

*Atviras komercinio pastato Žvejų 2b, Klaipėdoje  
architektūrinių projektinių pasiūlymų konkursas*

*darbas devizu **TEMA***

aiškinamasis raštas

Naujo objekto atsiradimas senamiestyje, buvusio žinomo pastato vietoje, neišvengiamai bus sutiktas priešiška kaimyninių pastatų gyventojų, kurių langai šiuo metu netrukdomai žvelgia į upę, visuomenininkų, istorinės tiesos apologetų bei statybos tvarką reguliuojančių institucijų. Tačiau unikalios miesto vietos magnetizmas įpareigoja bandymams.

Projekte improvizuojama „Salamander“ pastato tema. Naujame objekte tęsiamas senojo pastato kodas. Projekte tikslingai taikomasi prie senamiesčio ir kuriamas naujas bei įdomus statinys.

Pastato tūris – paprastas, suformuotas remiantis istoriniais duomenimis. Laikomasi galiojančio detaliojo plano sprendinių. Nuo upės pusės – atkartojama istorinė užstatymo linija, pirmojo aukšto lygyje paliekama atvira galerija žmonių judėjimui. Pastato aukštingumas – 3 a. ir mansardinis aukštas. Ties Žvejų g. ir skveru siūloma vienaaukštė dalis, papildanti gatvės išklotinę, urbanistiškai sukabina pastatą su gatvės užstatymu, pabrėžia pagrindinio funkcinio įėjimo vietą. Šios dalies aukštingumas atveria erdvę, neužgožia pagrindinio tūrio istorinės krypties, netrukdo esamų kaimyninių pastatų insoliacijos.

Įvertinus pastato struktūros skaidymo galimybes (žr. priedas Nr. 1), siūlomas tūris skaidomas ne į 6, bet į 4 vertikalius blokus – taip racionaliausia išnaudojamos vidinės erdvės.

Pagal statytojo pateiktą užduotį, pastato paskirtis artimesnė ne viešbučių, o poilsio paskirčiai. Remiantis STR 1.01.09.2003 p.6.1. mažesnėje pastato dalyje numatoma gyvenamoji paskirtis. Numačius skirtingas paskirtis, atsiranda platesnio pastato pritaikymo ir intensyvesnio panaudojimo galimybė.

Skaidymas 4-iais vertikaliais blokais, leidžia pateikti lankstų planinį sprendimą, išvengti koridorių. Tokia schema leidžia minimaliomis priemonėmis apartamentus transformuoti į daugiau mažesnių vienetų.

Pirmasis pastato aukštas pritaikomas komercijai, turistų informacijos centrui, recepcijai. Projekte neįgyvendinamas statytojo noras 1-ąjį pastato aukštą skirti automobilių garažams. Atsižvelgus į pastato vietą mieste, vyraujančius pėsčiųjų srautus, 1-ojo aukšto naudojimas automobilių stovėjimui būtų nelogiškas ir ypač neracionalus. Ateityje Tiltų g. numatoma pėstiesiems, Žvejų g. eismas – ribotas, todėl projekte siūloma poilsiautojus atvežti organizuotai. Gyventojų automobilių stovėjimas spręstinas, naudojantis aikštelėmis ir daugiaaukščiais garažais, įrengtais greta senamiesčio branduolio, statytojui prisidedant investicijomis į šią infrastruktūrą. Statant šioje vietoje, svarbiausias namo tūrio ir pirmojo aukšto sprendimas. Miestas namą priims, jei pastatas bus maksimaliai atviras ir atitiks senamiesčio mastelį.

Siūlomo pastato konstrukcijos – gelžbetonio karkasas, kuriuo formuojami ir išoriniai pastato fasadai, užpildyti berėmio stiklo paketais. Stiklas numatomas maksimaliai laidus šviesai, siekiant skaidrumo, lengvumo.

#### Pagrindiniai rodikliai:

Užstatymo plotas -	495 m <sup>2</sup>
Tankumas -	65 %
Intensyvumas –	2,5
Aukštis –	17.30 m
Bendras plotas -	1897.36 m <sup>2</sup>
Apartamentų skaičius -	6-12
Vietų skaičius -	6-12

## Plano struktūros studija

Pateikiami 3 plano struktūros variantai. Optimaliausias plano struktūros kompozicijos variantas nustatomas palyginus skirtingas galimybes, vadovaujantis konkurso užduotimi ir galiojančiu detaliuoju planu.

### variantas nr. 1

100 % komercinė (poilsio) paskirtis su 1 laiptine

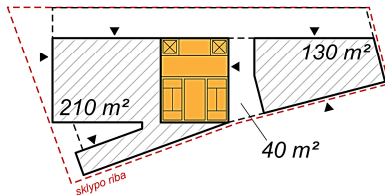
### variantas nr. 2

100 % komercinė (poilsio) paskirtis su 2 laiptinėmis

### variantas nr. 3

70 % komercinė (poilsio) + 30% gyvenamoji paskirtis su 2 laiptinėmis

## 1 aukštas



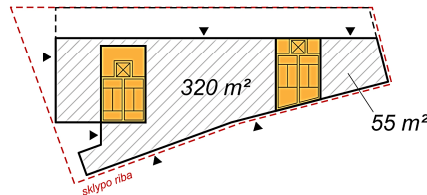
komercinis / administracinis plotas - 340 m<sup>2</sup> +  
atvira galerija 40 m<sup>2</sup>

VISO (naudingo ploto) - 380 m<sup>2</sup>

1 laiptinė - 100 m<sup>2</sup>; išlaikomi priešgaisriniai  
reikalavimai (evakuacijos koridorių ilgis)

privalumai:

- atskiriami srautai;
- erdvių autonomija.

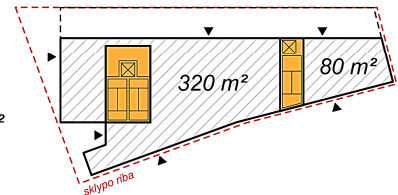


komercinis / administracinis plotas - 375 m<sup>2</sup>  
VISO (naudingo ploto) - 375 m<sup>2</sup>

2 laiptinės - 110 m<sup>2</sup>; išlaikomi priešgaisriniai  
reikalavimai (evakuacijos koridorių ilgis)

privalumai:

- atskiriami srautai;
- vidaus plano transformacijos galimybės;
- erdvių autonomija.



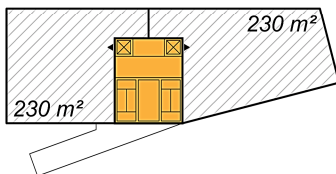
komercinis / administracinis plotas - 400 m<sup>2</sup>  
VISO (naudingo ploto) - 400 m<sup>2</sup>

2 laiptinės - 90 m<sup>2</sup>; išlaikomi priešgaisriniai  
reikalavimai (evakuacijos koridorių ilgis)

privalumai:

- atskiriami srautai;
- vidaus plano transformacijos galimybės;
- erdvių autonomija.

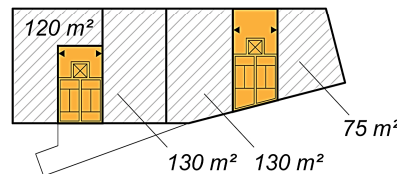
## 2 - 3 - 4 (mansardinis) aukštai



komercinis plotas (poilsio paskirtis) - 2 butai - 460 m<sup>2</sup>  
VISO (naudingo ploto) - 2-4 aukštuose - 1380 m<sup>2</sup>

privalumai:

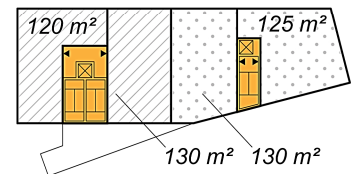
- erdvūs apartamentai;
- tiesioginis patekimas į apartamentus iš lifto.
- apartamente vaizdai į senamiestį ir į upę, miesto aikštę;
- transformacijos galimybė.



komercinis plotas (poilsio paskirtis) - 4 butai - 455 m<sup>2</sup>  
VISO (naudingo ploto) - 2-4 aukštuose - 1365 m<sup>2</sup>

privalumai:

- optimalaus dydžio apartamentai;
- apartamente vaizdai į senamiestį ir į upę, miesto aikštę;
- transformacijos galimybė.

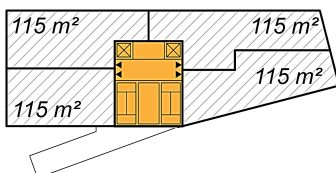


komercinis plotas (poilsio paskirtis) - 2 butai - 250 m<sup>2</sup>  
gyvenamasis plotas (gyv. butai) - 2 butai - 255 m<sup>2</sup>  
VISO (naudingo ploto) - 2-4 aukštuose - 1515 m<sup>2</sup>

privalumai:

- optimalaus dydžio apartamentai;
- apartamente vaizdai į senamiestį ir į upę, miesto aikštę;
- transformacijos galimybė.

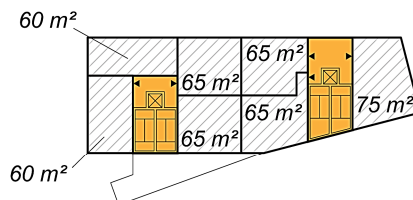
## 2 - 3 - 4 (mansardinis) aukštai: optimizacijos galimybės



komercinis plotas (poilsio paskirtis) - 4 butai - 460 m<sup>2</sup>  
VISO (naudingo ploto) - 2-4 aukštuose - 1380 m<sup>2</sup>

privalumai:

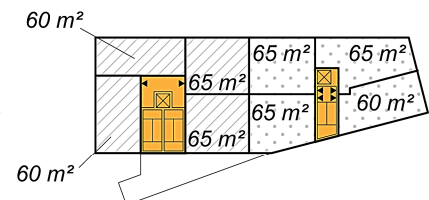
- optimalaus dydžio apartamentai;
- vienodos klasės (kokybės) butai.



komercinis plotas (poilsio paskirtis) - 7 butai - 455 m<sup>2</sup>  
VISO (naudingo ploto) - 2-4 aukštuose - 1365 m<sup>2</sup>

privalumai:

- ekonominio dydžio apartamentai;
- vienodos klasės (kokybės) butai.



komercinis plotas (poilsio paskirtis) - 2 butai - 250 m<sup>2</sup>  
gyvenamasis plotas (gyv. butai) - 2 butai - 255 m<sup>2</sup>  
VISO (naudingo ploto) - 2-4 aukštuose - 1515 m<sup>2</sup>

privalumai:

- ekonominio dydžio apartamentai;
- vienodos klasės (kokybės) butai.