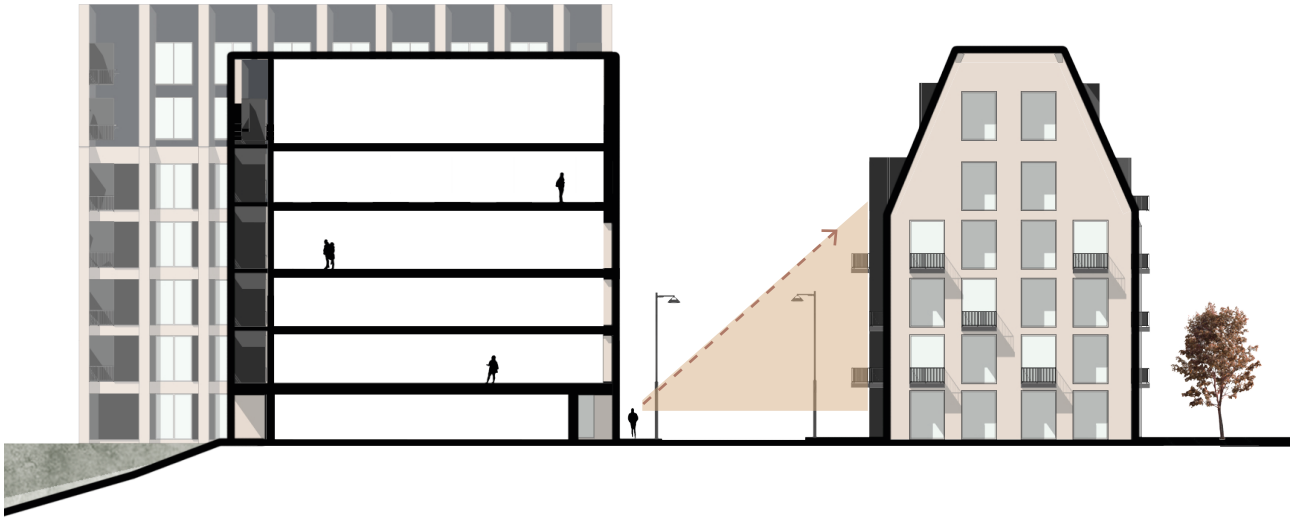
K 2 0 1

JONAVOS G. 43C, KAUNAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

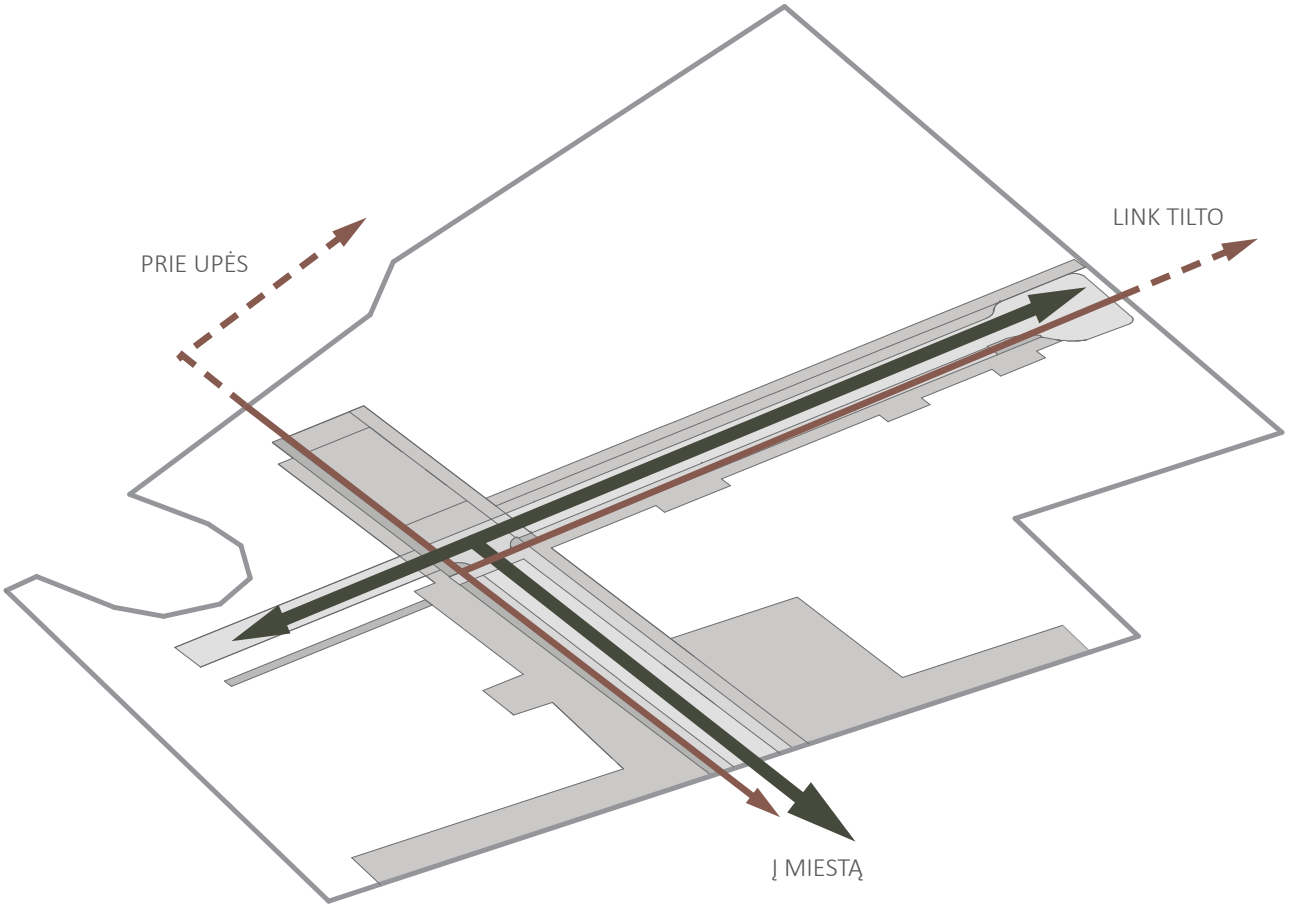
TURINYS

KONCEPCIJA 3
RYŠIAI 4
SKLYPO FUNKCINIS ZONAVIMAS 5
ADMINISTRACINIAI PASTATAI IR VIEŠBUTIS 6
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI 7
TAKAS PRIE UPĖS 8
BENDRIEJI RODIKLIAI 9



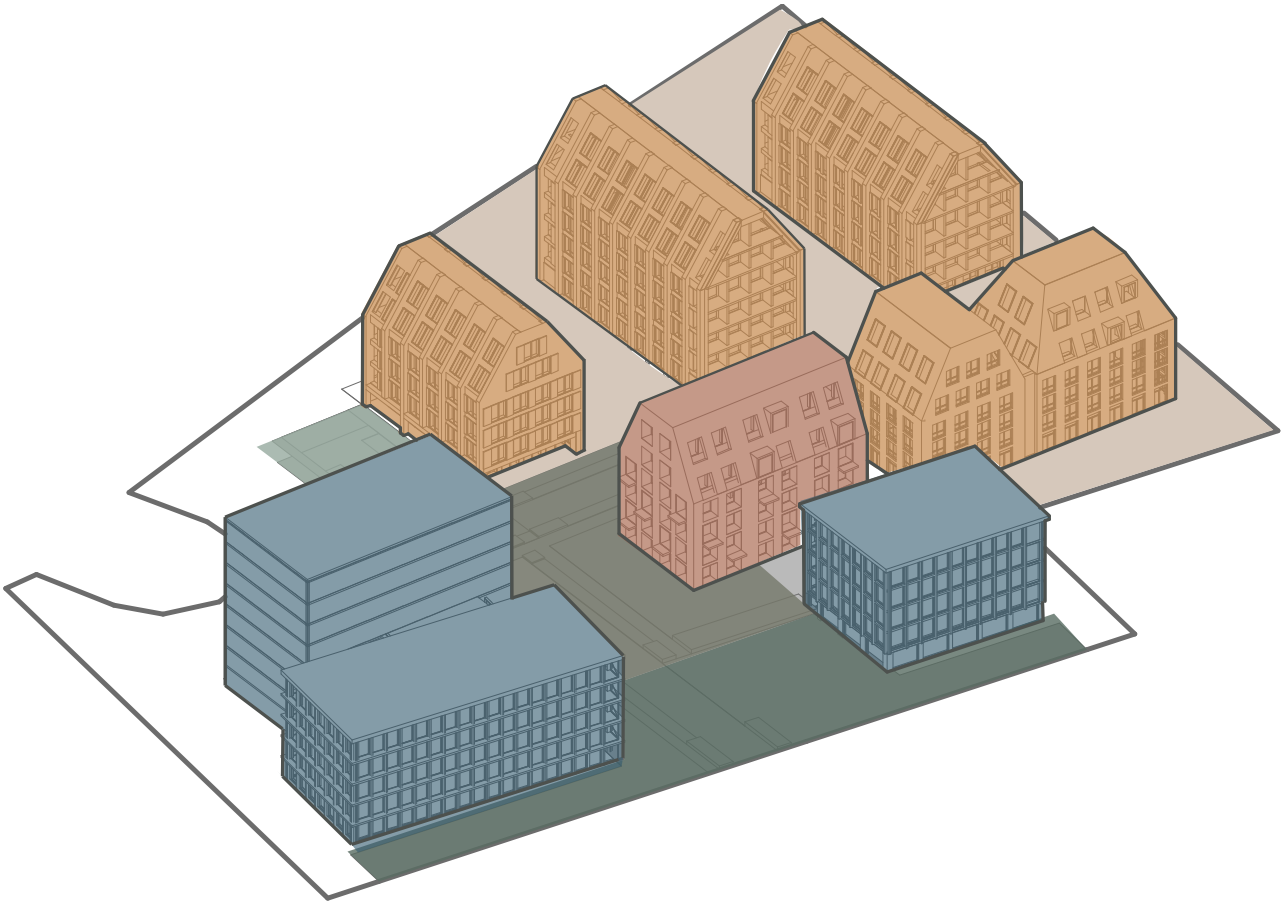
KONCEPCIJA

Kurdami kvartalo užstatymo koncepciją stengėmės suprojektuoti kokybišką kvartalą darbui, gyvenimui ir miestui. Kvartalo pastatų tūrius komponavome stengdamiesi suprasti jų poveikį stebėtojui, kuris kompoziciją skaitys važiuodamas Jonavos gatve, būdamas kitoje upės pusėje, vaikščiodamas kvartalo viduje. Dvišlaičių stogų pastatų siluetai formuoja dinamišką kompoziciją kintančią žvelgiant skirtingais rakursais. Gatvės perimetrą formuojantys pastatų tūriai šlaitiniais stogais vizualiai sumažina pastatų dydį, priartindami prie jaukaus senamiesčio mastelio.



RYŠIAI

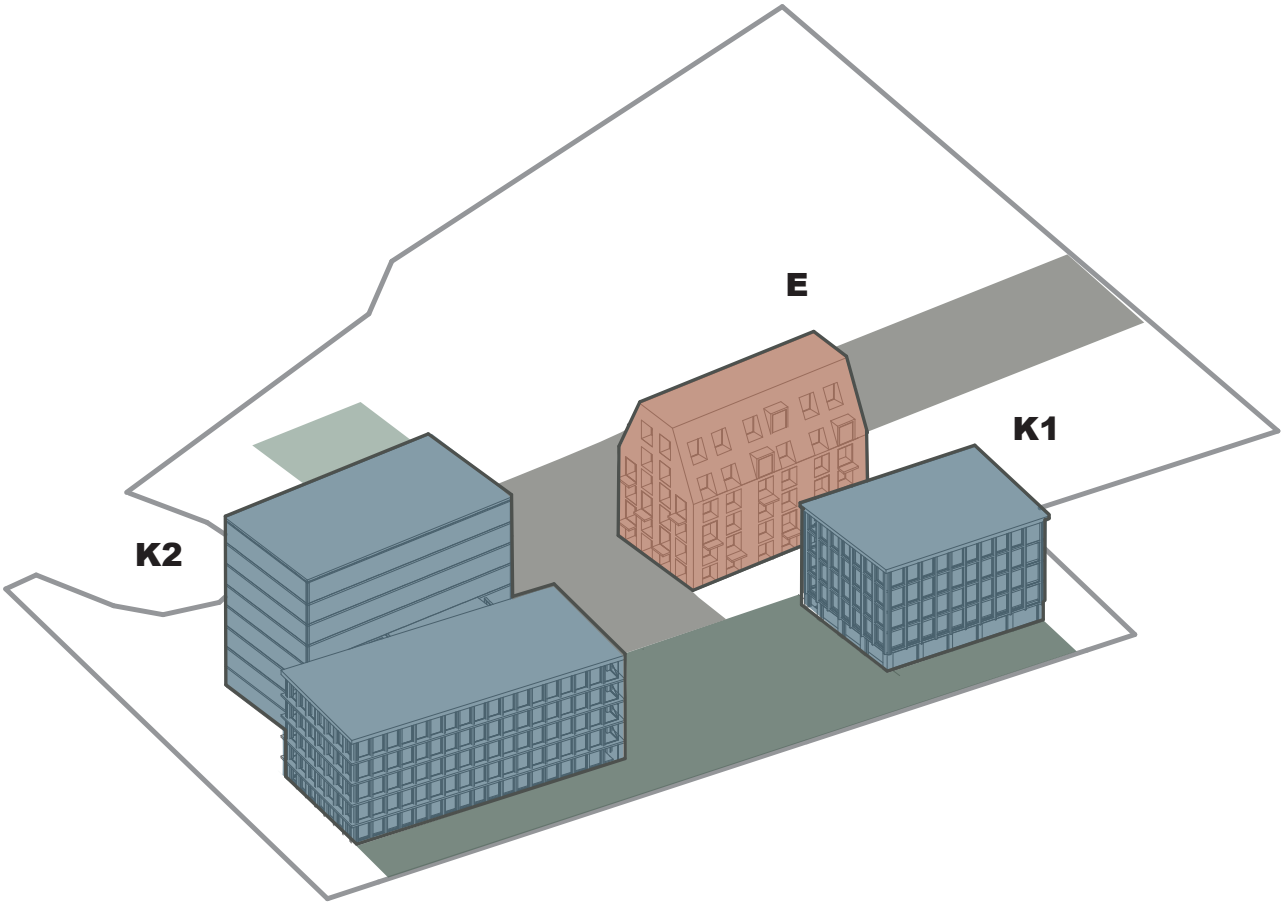
Į kvartalą patenkama pro aikštę tarp verslo centrų, nuo kurio atsiveria upės šlaitų panorama. Gyventojų ir svečių poilsiui suprojektuojamas pėsčiųjų ir dviratininkų takas nusileisti prie upės. Formuojama gatvė šalia gyvenamųjų namų, galėtų būti tęsiama į šiaurinę pusę link planuojamo pėsčiųjų tilto. Šalia gatvės suformuojamos trumpalaikio automobilių stovėjimo vietos įrengiamos abejose gatvės pusėse, numatant vietas dviračiams. Jos skaidomos žaliomis želdinių salelėmis. Numatomos dvi požeminės stovėjimo aikštelės. Viena iš jų po administraciniu pastatu K2, kita po gyvenamųjų namų kvartalu.



ADMINISTRACINIAI PASTATAI
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI
VIEŠBUTIS SU ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS
VIEŠOSIOS ERDVĖS
PRIVAČIOS ERDVĖS

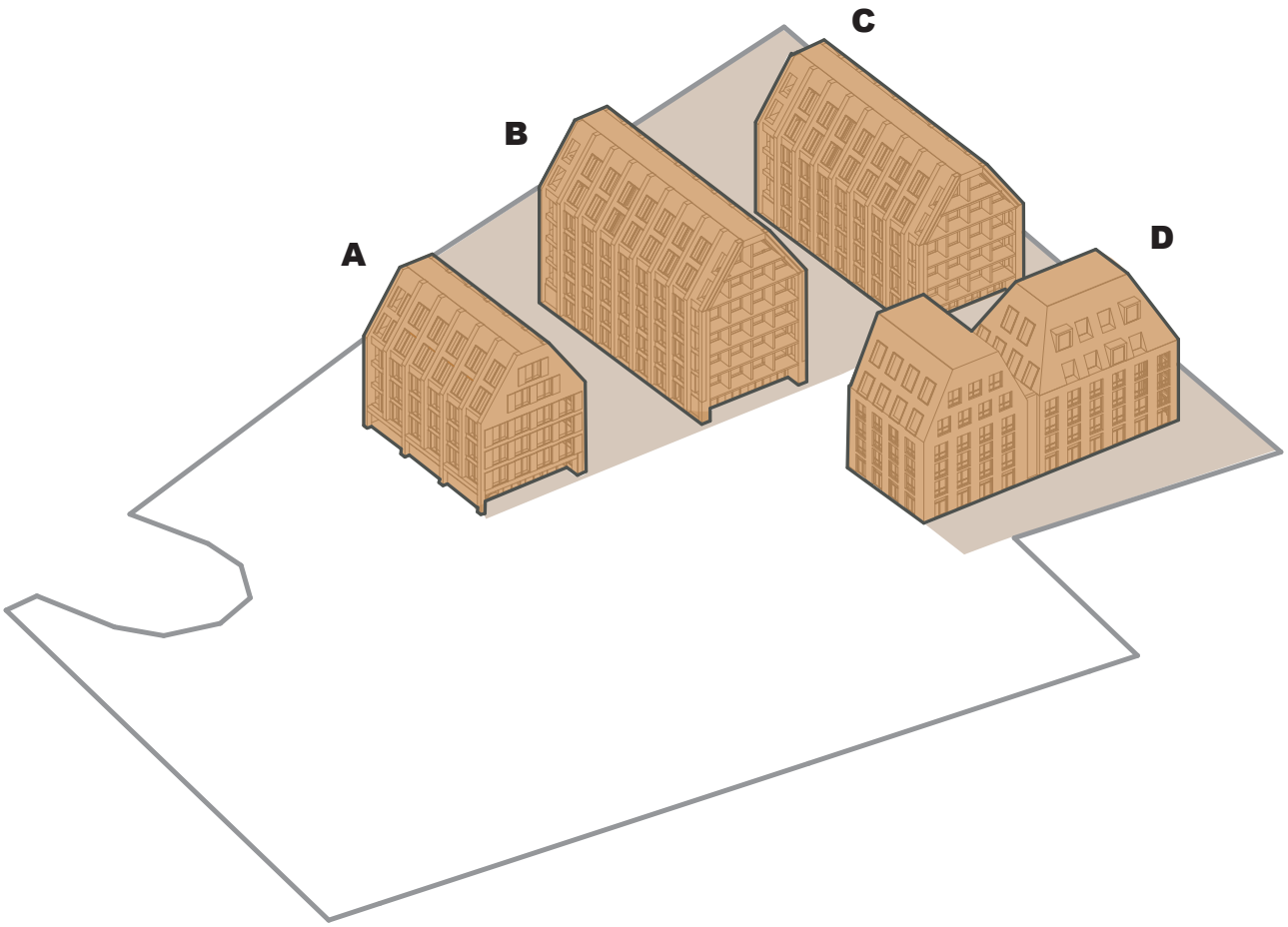
SKLYPO FUNKCINIS ZONAVIMAS

Projektuojami verslo centrai formuoja vieningą tranzitinės Jonavos gatvės užstatymo liniją, kartu veikia ir kaip fizinis barjeras nuo gatvės judesio atskiriantis planuojamą kamerinę kvartalo vidinių erdvių atmosferą. Kiekviena pastatų grupė turi savitą architektūrinį charakterį ir savo visuma formuoja gyvą miestietišką kvartalo aurą.



ADMINISTRACINIAI PASTATAI IR VIEŠBUTIS

Šalia Jonavos gatvės suprojektuoti penkių aukštų K1 ir K2 administraciniai pastatai tampa vartais į šį kvartalą. K2 administracinio pastato vakarinis korpusas projektuojamas maksimalaus leistino šiame sklype aukščio. Šalia jų suformuojama aikštė su viešosiomis erdvėmis. E pastatas numatomas mišrios paskirties. Pirmame aukšte – komercinės patalpos. Antrame ir trečiame aukšte – administracinės, likusiuose mansardos aukštuose numatyti viešbučio kambariai. Numatomos požeminės stovėjimo aikštelės tiek administraciniams, tiek mišrios paskirties pastatui.



DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI

Gyvenamieji namai prie upės, toliau nuo triukšmo ir arčiau gamtos. Daugiabučiai suprojektuoti su 4-5 pilnais aukštais bei dviem mansardiniais aukštais tarp stogo šlaitų. Mansardiniuose aukštuose yra dviaukščiai lofto tipo apartamentai. A daugiabučio pirmas aukštas pritaikytas komercinei veiklai. Kiekvienas pastatas turi savo privačias kiemo zonas gyventojams (žr. diagramoje) su vaikų žaidimų aikštelėmis ir vietomis, kuriose galima stebėti į Šilainius besileidžiančią saulę. Numatomi patekimai į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę iš daugiabučių laiptinių.

TAKAS PRIE UPĖS

Projektuojamas pėsčiųjų ir dviračių takas palei upės šlaito mišką. Pakrantėje esanti natūrali augalų bioįvairovė išsaugoma bei papildoma ir pagyvinama vietiniais žydinčiais augalais (ievos, alyvos, forzicijos, šeivamedžiai). Siūloma įrengti medžių lajų tiltą statmenai šlaito nuolydžiui su atsiveriančiu vaizdu į upę. Takas apšviečiamas blankiu apšvietimu siekiant jaukaus pojūčio vakaro metu. Ant tako numatytos ir poilsio aikštelės su pasisėdėjimo erdvėmis.

BENDRIEJI RODIKLIAI

1. Sklypo plotas	1.63 ha
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	143 %
3. Sklypo užstatymo tankumas	23.7 %
4. Pastatų užimamas plotas	3844 m²
5. Sklypo žaliasis plotas	6394 m² / 39%
6. Pastatų bendras plotas	22101.8 m²
7. Pastatų pagrindinis plotas	17681.4 m²
8. Pastatų gyvenamasis plotas	10220 m²
9. Pastatų, patalpų prekybos plotas	300 m²
10. Pastatų, patalpų administracinis plotas	8381.6 m²
11. Pastatų, patalpų maitinimo paskirties plotas	350 m²
12. Pastatų, patalpų viešbučių paskirties (7.1) plotas	973 m²
13. Pastatų tūris	90933.5 m³
14. Aukštų skaičius (max/vidutinis)	8 / 6 vnt.
15. Pastato aukštis (max/vidutinis)	29.4 / 24.8 m
16. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	552 vnt.