

BOTANISTAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

žemės sklypo, adresu Sodininkų g. 2, Kaune (toliau-Botanikos kvartalo) urbanistinio ir architektūrinio projekto konkursas

Konkurso objektas-žemės sklypo, adresu Sodininkų g. 2 Kaune, urbanistinės architektūrinės idėjos projektiniai pasiūlymai

Konkurso tikslas-rasti tinkamiausią urbanistinį ir architektūrinį sprendimą Botanikos kvartalo išvystymui, atrinkti geriausius Sąlygas ir Projektavimo užduotį atitinkančius, racionaliausius ir efektyviausius planuojamos teritorijos funkcinius sprendinius bei labiausiai prie aplinkos derančią, tačiau kartu savitą ir originalios meninės išraiškos architektūrinę -urbanistinę idėją.

Situacija

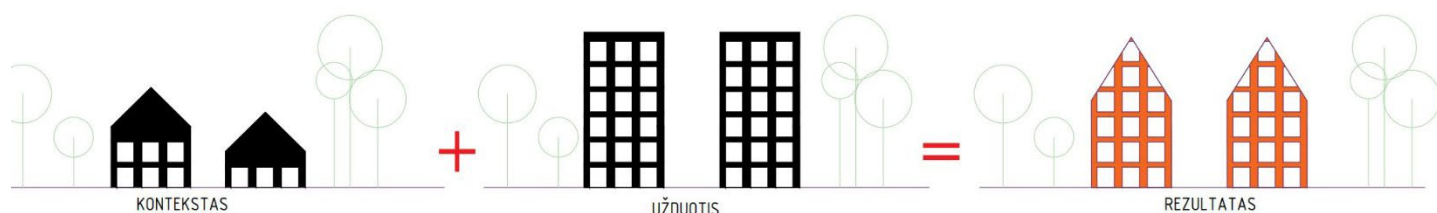
Planuojama teritorija yra Kauno miesto Aleksoto seniūnijoje, Fredoje. Planuojamo Botanikos kvartalo sklypo bendras plotas – 24697 kvadratiniai metrai. Iš pietų sklypas ribojasi su Sodininkų, iš rytų – su J. Pabrėžos gatve, iš vakarų ir šiaurės – su sklypu Ž. E. Žilibero g. 6 (Botanikos sodu).

Gretimos teritorijos – aplink planuojamą sklypą vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, o taip pat specifinės šiai vietai – Konservacinės teritorijos (Kauno gynybinio paveldo – Kauno tvirtovės - teritorijos) bei Intensyviai naudojamų želdynų zona (vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje).

Šioje teritorijoje leistinas užstatymo intensyvumas (UI) – 1,0.

Maksimalus leistinas aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane.

Siūlomas užstatymas / idėja



Teritorijoje vyrauja smulkaus, sodybinio užstatymo tipas - daugiausiai vienbučiai, dvibučiai gyvenamieji namai. Kitoje Botanikos sodo pusėje yra Fredos miestelis, kuriame vyrauja įvairaus charakterio ir aukštingumo namai - nuo devynių aukštų daugiabučių iki vieno aukšto vienbučių kotedžų. Šalia Europos prospekto statomi nauji gyvenamieji daugiabučių kompleksai - vyraujantis aukštis- 5/7/12 aukštų.

Mūsų siūlomas kvartalas – tai tarpinė jungtis tarp sodybinio archetipinio namo ir daugiabučio namo charakterio.

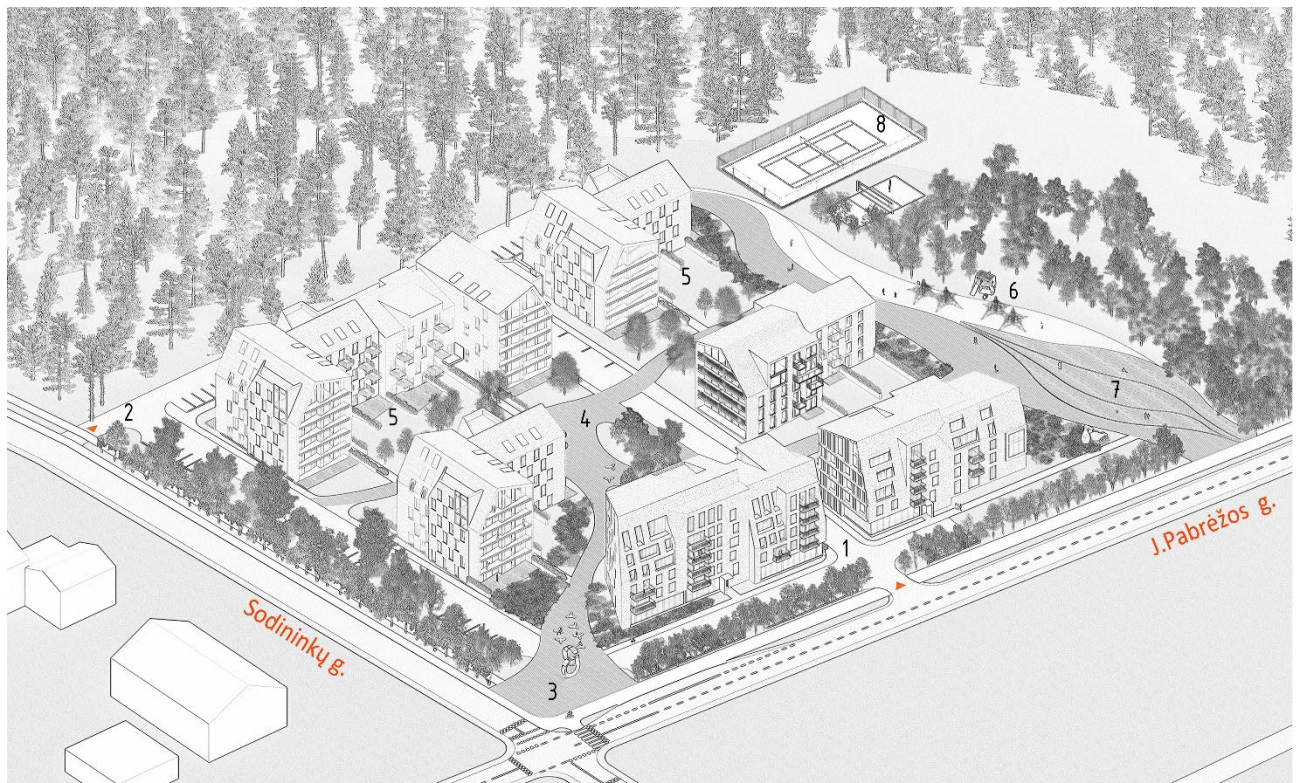
Pastatų aukštis svyruoja nuo šešių aukštų (vietomis su antresolėmis) iki keturių aukštų vizualinės apsaugos pozonyje.

Išklotinė nuo C kategorijos J.Pabrėžos gatvės projektuojama iš gatvės ir sklypo perimetrą išlaikančių pastatų, tūriais formuojančius buferinius pastatų 'tvorą'.

Išklotinė nuo Sodininkų gatvės formuojama iš mažesnių tūrių pastatų, užstatytų su tarpais, atsižvelgiant į kitoje gatvės pusėje esantį urbanistinį kontekstą.

Sklype siūlomas naujas užstatymas - aliuzija į sodybinį kontekstą, dominuojantį kaimynėje aplinkoje. Pastatai dalinai formuoja perimetrą, o jų konfogūracijoje įvestas lengvas tūrių prasistūmimas - toks išdėstymas formuoja properšas ir neužstatytas erdves, atveria perspektyvas į kaimynines gretimybes pro pastatų langus būsimiems gyventojams.

Situacijos schema:



- 1- pagrindinis įvažiavimas į sklypą
- 2- antrasis įvažiavimas į sklypą
- 3- pagrindinis įėjimas į teritoriją
- 4- centrinė aikštė
- 5- kiemų terasos
- 6- vaikų žaidimo aikštelės
- 7- viešosios erdvės
- 8- sporto aikštynai

Funkcinis ir ekonominis pagrindumas

Atskirų pastatų plotai svyruoja nuo 2000 iki 3500 kv.m. Vienai laiptinei viename aukšte tenkintis plotas yra nuo 400 iki 500 kv.m - ekonomiškai patrauklus vystymui. Kiekviename pastate projektuojami liftai. Liftas ir laiptinė kiekviename pastate numatomi nuo požeminės automobilių stovėjimo aikštelės, išdėstytos po visais pastatais, ir suteikiančios galimybę iš jos patekti į kiekvieną pastatą. Požeminėje automobilių saugykloje numatytos vietos 303 automobiliams. Sklypo antžeminėje dalyje, išoriniame jo perimetre, taip pat projektuojamos 83 automobiliams.

Statiniai orientuoti ilgaisiais galais į šiaurę – siekiant pilnai išnaudoti butų orientaciją ir tenkinti insoliacijos reikalavimus. Butai pastatuose planuojami į dvi puses (rytai-vakarai) su numatytu koridoriumi viduryje pastato.

Pirmame aukšte, pastatuose J.Pabrėžos gatvės išklotinėje siūlome nusimatyti komercines patalpas.

Architektūrinė pastatų kalba ir medžiagiškumas.

Ieškojome statinių charakterio, kuris atitiktų daugiabutį pastatą bet tuo pačiu ir nebūtų per didelis kontekste. Įvedėme šlaitinius stogus, kurie kai kuriuose tūriuose 'lūžta' jau nuo trečio aukšto. Pastatų tūriai dėl nusklembtų stogų žymiai mažėja link stogo kraigo - taip žvelgiant nuo gatvės sumažinami pastatų gabaritai. Taip pat skulptūriški stogai sukuria individualią estetiką, fasadai dinamiškai pulsuoja, skaido tūrius į mažesnius gabaritus.

Pastatų stogų kepurės leidžia atrasti papildomų erdvių - ar tai būtų paaukštintos lubos, ar antresolės, ar įtrauktos terasos. Viršutiniai butai gyventojams gali pasiūlyti įdomesnių erdvių, yra prabangesni - tiek plotu, tiek balkonais, tiek dideliu aukščiu.

Visi butai turi balkonus, pirmųjų aukštų butams numatytos terasos. Svetainėse numatyti didesni langai, miegamuose ir kituose kambariuose mažesni.

Pastatų tūriams nusimatėme klinkerio apdailą - rausvą, šviesiai pilką ir tamsiai pilką ar juodą. Tūrius skaidant spalvomis taip pat siekiama įvairovės. Stogai numatyti kaip fasadų tęsinys - tos pačios spalvos ir analogiškai panašios medžiagos.

Ryšiai/ transportas/ pėstieji/ dviračiai

Projektuojamo Sodininkų g. 2 sklypas iš rytų pusės ribojasi su C kategorijos J.Pabrėžos gatve, turinčia pėsčiųjų ir dviratininkų takaus, iš pietų pusės - su D kategorijos Sodininkų gatve.

Pagrindinis pėsčiųjų akcentuotas patekimas į kompleksą numatomas nuo Sodininkų g. ir J.Pabrėžos gatvės sankryžos. Pastatai ties sankryža neuždaro kvartalo perimetro - o atveria pramatomumą, perspektyvą į naujai projektuojamo kvartalo vidinius kiemus. Pastatai nusklembtais galais formuoja piltuvėlio formos įvadinę erdvę į kvartalą. Kvartalo perimetrą neuždarantys pastatai atsiskleidžia savo skulptūriška geometrija, frontonai akcentuoja kvartalo 'vartus'/ erdvinį portalą.

Pagrindinis įvažiavimas į teritoriją numatomas kaip ir buvo suprojektuotas detaliuoju planu - iš J.Pabrėžos gatvės - maždaug per vidurį Pabrėžos gatvės sklypo kraštinės.

Antrasis automobilių įvažiavimas numatytas iš Sodininkų gatvės.

Automobilių srautus siekiama kvartalo viduje maksimaliai apriboti. Yra galimybė privažiuoti prie kiekvieno daugiabučio, bet pagrindinis srautas yra nukreipiamas kad iš karto važiuotų į požeminę automobilių saugyklą.

Sklypo gerbūvio, apželdinimo ir mažosios architektūros sprendiniai

Teritorijoje numatoma apželdinti plotai siekia 40 proc esamo sklypo ploto. Centrinis takas - ašis/ aikštė, prasidedanti nuo J.Pabrėžos ir Sodininkų gatvių sankryžos, nukreipiama link Botanikos sodo ir pulsuoja erdviškai - praplatėdama ir susiaurėdama, atsišakodama į kapiliarinius jėjumų į pastatus takelius.

Pirmo aukšto privačios erdvės - terasos- numatytos atskirti nuo kvartalo takų apželdintais augalų intarpais/augalų tvoromis.

Sklypo šiaurėje dalyje, kur statyba negalima, numatomos žaidimų ir sporto aikštelės, parko gerbūvis, aikštės.