TERITORIJOS JONAVOS G. 43C, KAUNE, URBANISTINĖS IR ARCHITEKTŪRINĖS IDĖJOS KONKURSAS
RECENZIJA2

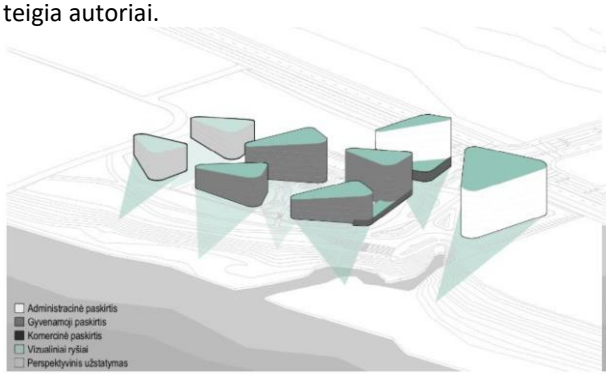
KONKURSO UŽDUOTIS (papildymas II etapas):

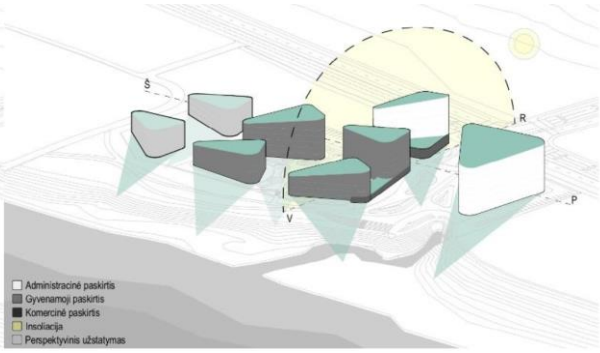
Įvažiavimą į sklypą numatyti sankryžoje.
Rodiklius pateikti pagal pateiktą lentelę.
Siekiamos funkcinės paskirtys sklype: gyvenamoji – 60 %; administracinė – 40 %.
Įvertinti galimą sudalinimą teritorijos į atskirus sklypus, pagal paskirtį.
Siekti gyvenamojo būsto patrauklumo – ryšys su Neries upe, funkcinis ir vizualinis.
Galimi busimų gyventojų bendri aptarnavimo, infrastruktūros objektai (sporto, poilsio, kiti).
Sklype kurti privačios ir viešos erdvės zonas. Gyventojai turi turėti savo – privatų kiemą (erdvę), išorėje ir/ar krantinėje – vieši pėsčiųjų, dviračių takai, praėjimai, bendro naudojimo objektai.
Ieškoti sprendimų nepilnai požeminių automobilių stovėjimo aikštelių ar antžeminių.
Siekiamybė – gyvenamųjų pastatų aplinka be automobilių, tik aptarnaujantis transportas.
Sprendiniai turi būti įgyvendinami, atitikti teisės aktų keliamus reikalavimus, įvertinti insoliacijos, automobilių stovėjimo aikštelių, želdynų normų reikalavimus.
Kiekvienam butui projektuoti po 1 automobilių stovėjimo vietą, numatyti dviračių saugyklas.
Butų aukšto aukštis švarus nemažesnis kaip 2,70.
Numatomas bendras pastatų plotas (antžeminės dalies) ne mažesnis – 15000 kv.m, ne didesnis – 17000 kv.m.
Numatomi butai:
1 kambarių butai (plotas – 30-37 kv.m) apie 10 %;
2 kambarių butai (plotas – 40-58 kv.m) apie 60 %;
3 kambarių butai (plotas – 65-72 kv.m) apie 25 %;
4 kambarių butai (plotas – 75-85 kv.m) apie 5 %.
Kiekvienas butas turi turėti balkoną arba lodžiją.
Visuose pastatuose numatomi liftai.
Numatyti plotą, reikalingą pagalbinėms patalpoms (pageidautina rūsiuose): šildymo mazgas, vandentiekio, elektros įvadai, sandėliukams ir t.t.
Tinklų zonoje neprojektuoti mažosios architektūros, kas gali turėti pamatus.

1.LEDONEŠIS

IDĖJA

Projektuojami *"trikampio plano pastatai su šlaitiniais, ekstensyvaus želdinimo stogais sklype išdėstomi nereguliariai, formuojant aliuziją į ledų sangrūdas, kurios matomos sezono metu per Neryje vykstantį ledonešį".* Atskiri tūriai sklype išdėstomi, siekiant išlaikyti upės krantinės matomumą nuo gatvės. Ilgosios tūrių kraštinės nukreipiamos rytų-vakarų kryptimis, trumpąją kraštinę orientuojant į pietus. Smailusis pastato kampas nukreipiamas į šiaurę ir taip sukuriama galimybė projektuoti butus palei visą išorinių sienų perimetrą. Maksimaliai atveriama patraukliausia pietvakarinė pusė (butai su vaizdu į Nerį).
Nusklembti projektuojamų pastatų stogai apželdinami, tai leidžia kontroliuoti lietaus vandenį, bei pastatų perkaitimą…. Projekte vystoma maksimali sklypo užstatymo galimybė, kuri pagal poreikį, gali būti mažinama - teigia autoriai.

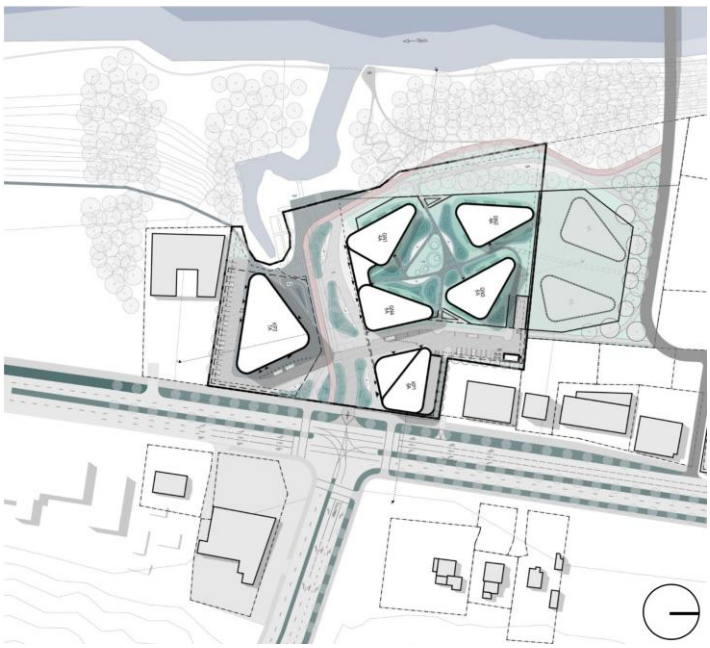




PRINCIPINIAI SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Automobilių patekimas į sklypą numatomas per projektuojamą keturšalę šviesoforu reguliuojamą Jonavos g. ir Šiaurės pr. sankryžą. Patekimas į požemines automobilių stovėjimo aikšteles numatomas per projektuojamą pravažiavimo kelią rytinėje sklypo dalyje arčiausiai Jonavos gatvės. Antžeminės automobilių stovėjimo vietos numatomos teritorijos pakraščiuose, šiaurinėje ir pietinėje teritorijos dalyje;

projektuojamos dvi aikštės: pirmoji arčiau Jonavos gatvės priešais pagrindinius įėjimus į projektuojamos administracinės paskirties pastatus, antroji – virš inžinerinių tinklų trasų einančių skersai sklypą. P statybos zonoje planuojamas administracinės paskirties pastatas su komercinėmis ir maitinimo patalpomis pirmame aukšte. Š statybos zonoje projektuojamas administracinės paskirties pastatas su komercinėmis patalpomis pirmame aukšte ir 4 daugiabučių gyvenamųjų namų korpusai. Pagrindiniai įėjimai į administracinės paskirties pastatus numatomi iš arčiau Jonavos gatvės projektuojamos aikštės. Viešosios erdvės numatomos teritorijos **V dalyje**, kur projektuojami pėsčiųjų ir dviračių takai su poilsio ir sporto zonomis, bei amfiteatras su vaizdu į Neries upę. Taip pat planuojamas nusileidimas šlaitu žemyn prie upės, kur numatoma **apžvalgos aikštelė.**

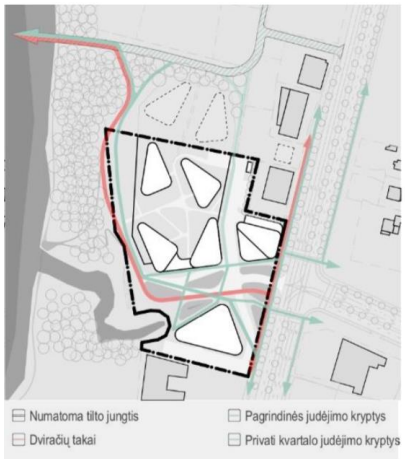


Privatūs daugiabučių gyvenamųjų kiemai projektuojami **ant stilobatinės** daugiabučių gyvenamųjų namų dalies (virš požeminės automobilių stovėjimo aikštelės). Numatomos privačios terasos pirmuosiuose daugiabučių namų aukštuose, vaikų žaidimų, poilsio aikštelės. Pėsčiųjų patekimas į daugiabučių gyvenamųjų namų kiemą numatomas per **R ir V** pusėje projektuojamus laiptus bei pandusus ir numatyti - **iš vidinio kiemo.**

Projektuojami atskiri įvažiavimai į požemines automobilių stovėjimo aikšteles po daugiabučiais gyvenamaisiais korpusais ir administraciniais pastatais. Numatyta atskira rampa **specialaus transporto** patekimui ant daugiabučių gyvenamųjų pastatų stilobatinės dalies sklypo Š dalyje. Buitinių atliekų konteinerių aikštelė numatyta ŠR sklypo kampe.

PESTIEJI/DVIRATININKAI

siūloma sujungti numatomą pėsčiųjų ir dviratininkų tiltą teritorijos šiaurėje su Jonavos gatve projektuojant takus, poilsio aikšteles, amfiteatrą ir apžvalgos aikštelę nagrinėjamos teritorijos vakarinėje dalyje palei šlaitą, nukreipiant žmonių srautus vaizdingu maršrutu pro projektuojamą aikštę sklype. Taip pat numatyta papildoma pėsčiųjų jungtis teritorijos rytinėje dalyje sujungsianti **perspektyvinės plėtros** teritorijas būsimo pėsčiųjų tilto šiaurinėje ir pietinėje pusėse;



TRANSPORTAS

Autoriai teigia, jog - *ši svarbi miesto gatvė neturi būti kliūtis, perkertanti susisiekimo ryšius abipus jos. Ji neturi atriboti greta upės esančių patrauklių miesto teritorijų, nuo kitoje gatvės pusėje išdėstytų komercinių, administracinių, visuomeninių objektų*, todėl siūlo mažinti **eismo juostų plotį** iki teisės aktuose numatytų juostų pločio (3,00 m automobiliams, 3,50 m viešajam transportui), įrengti **saugias pėsčiųjų perėjas** sankryžoje su Šiaurės prospektu, numatyti ne siauresnius kaip **2,25 m pločio šaligatvius**, suformuoti **apželdintas gatvių skiriamąsias juostas**, esamo asfalto sąskaita. Taip pat patekimui į sklypą mano, kad reikalinga numatyti šviesoforu reguliuojamą įvažiavimą iš Jonavos – Šiaurės pr. sankryžos, kad būtų įmanoma įvažiuoti ir išvažiuoti visomis kryptimis. Kartu su sankryžos rekonstrukcija būtų įrengiama skiriamoji juosta, kuri eliminuotų posūkius į kairę į privačius sklypus, kurie yra negalimi pagal saugaus eismo reikalavimus.

ARCHITEKTŪRA.MEDŽIAGIŠKUMAS

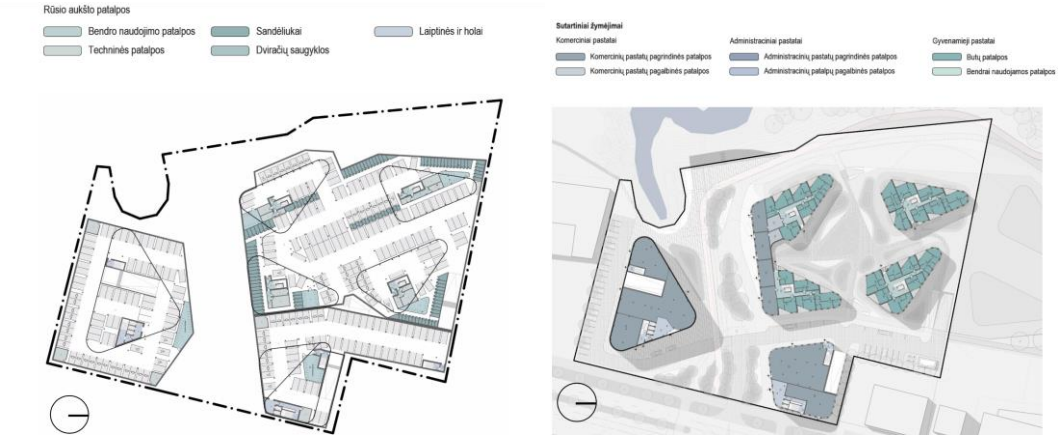
Daugiabučiams gyvenamiesiems namams pasirinktas principinis ledo molekulinės struktūros kvadratinis, o administracinėms paskirties pastatams - trikampis gardelės motyvas. Papildomo bendrumo kompleksui suteikia sustambinti didelių gabaritų stačiakampiai langų inkliuzai fasaduose.

Gyvenamųjų namų fasadų apdailai naudojamos baltos glazūruotos molio plokštės ir bagetės, tuo tarpu tarpaukštinių perdangų elementai dailinami šviesiai pilkos spalvos aliuminio kompozito lankstiniais. Balkonų ir terasų turėklai – berėmio stiklo. Terasos pirmame aukšte – medinės.

Administracinės paskirties fasadai – stiklo-aliuminio fasadinė sistema. Trikampė fasadinė gardelė konstruojama iš aliuminio profilių. Projektuojamų pastatų stogai (5 fasadas) apželdinami. Taip autoriai siekia sustiprinti ledo luitų įspūdį, o reguliariu fasadų sudalinimu suteikti pastatams monumentalumo.

Planuojamoje teritorijoje yra numatoma pastatyti pastatų kompleksą kurio bendras pastatų plotas siektų apie 27 785 m^2. Šiame komplekse numatoma įrengti 120 butų, 1575 m^2 komercinio ploto, 5950 m^2 administracinio ploto, apie 392 automobilių stovėjimo vietų.
Numatomi administracinių pastatų aukščiai – **26,5-30,0 metrai (6-7 aukštai**), daugiabučių gyvenamųjų namų – **17,7- 24,3 metrai (4-6 aukštai).**

AUKŠTŲ PLANAVIMAS



POŽEMINIS A.: **P administraciniame** korpuse projektuojami **2 požeminės automobilių stovėjimo aikštelės lygiai.** Bendras požeminėje automobilių aikštelėje po pastatu numatytas automobilių stovėjimo vietų skaičius – **158 vt.** Požeminiuose aukštuose suprojektuoti vertikalieji ryšiai, dviračių saugykla, techninės patalpos. Numatytos ŽN ir elektromobilių stovėjimo vietos. **Š korpuse** - **1 lygis, 62vt. Po gyvenamaisiais -** bendras projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius – **128 vt.**
1 AUKŠTAS: arčiau upės projektuojami 4 aukštų pastatai, tuo tarpu arčiau Jonavos gatvės – 6 aukštų pastatai. Daugiabučių komplekse palei projektuojamą viešą aikštelę numatytos komercinės paskirties patalpos su atskirais išėjimais į lauką.

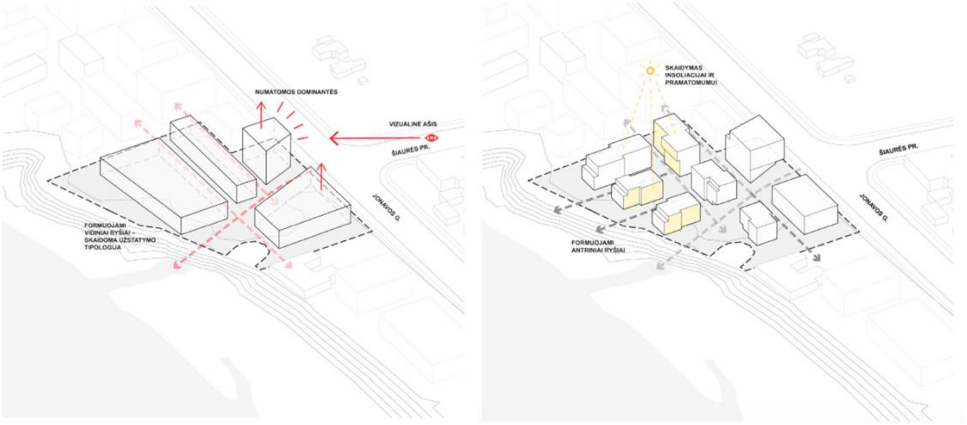
Darbas LEDONEŠIS turi aiškiai išreikštą koncepciją, paremtą romantizuotu požiūriu į upės ledonešį, tačiau pasirinktas “ledo lyčių” kodas labiau ne padėjo o “įkalino” autorius dirbtinai pasirinktame masyviame daugiabučių mastelyje ir todel sudaro vientiso masyvaus užstatymo įspūdį.
Šiame varijante sukurtos aiškios vidinio ir išorinio kiemo zonos, tačiau numatytos ant iškelto stilobato sumažina pražvelgiamumo galimybę. Pastatų architektūra vieninga, lakoniška, minimalistinė, tačiau labiau būdinga administracinių pastatų stilistikai.
Išskirtinai atidžiai ir profesionaliai spręsta transporto schema, ivažiavimas į sklypą.

2.PORTA

URBANISTINE IDEJA

Projekto urbanistinė idėja – pabrėžti išskirtinę sklypo situaciją dviejų erdvinių koridorių susikirtimo taške bei sukurti sinergiją tarp kontrastuojančios aplinkos. Pasiūlymu numatoma **teritoriją atitinkamai išskirti į dvi zonas.** Intensyviai urbanizuojama teritorija – perspektyvinė Jonavos g. užstatymo plėtra, vystoma tarp aiškių ribų: Islandijos pl. tilto šiaurėje, Jonavos g. rytuose, Neries pakrantė (iki Kauno BP numatomos želdynų apsaugos juostos) vakaruose. Antroji zona – rekreacinė-gamtinė krantinės teritorija: **kuriamas natūralumą respektuojantis krantinės įveiklinimo scenarijus,** kuriuo mažomis intervencijomis papildoma viešųjų erdvių ir dviračių infrastruktūra, taip stiprinant teritorijos patrauklumą. "*Teritorijai vystantis ir didėjant jos ekonominei vertei, dalis esamų pastatų galėtų būti rekonstruojami ar griaunami"* - siūlo autoriai.

Numatomos 2 pagrindinės vyraujančios užstatymo funkcijos: administracinė-prekybinė, suplanuota greta intensyvaus eismo koridoriaus ir nuo jų atribojanti gyvenamąją funkciją, išdėstomą arčiau gamtinės pakrantės.

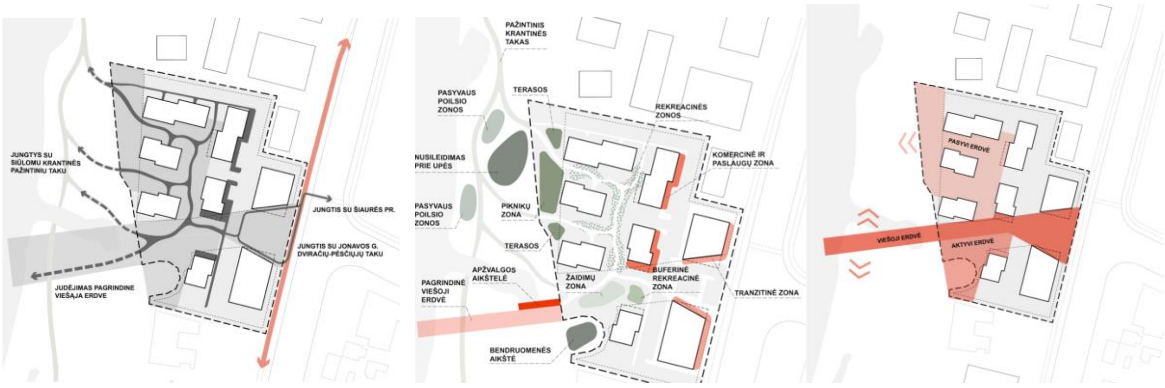


TERITORIJA: Teritorija skaidoma į dvi zonas pratęsiant vizualinę ašį nuo Šiaurės pr. Sklypo rytuose projektuojami du 4 ir 7 aukštų administraciniai pastatai, kurie dėl savo orientacijos į gatvę, aukštingumo bei užstatymo charakterio pratęsia Jonavos g. užstatymo liniją, tačiau pastatų pirmieji aukštai **pasukami rakursu**, kuris **reaguoja į Šiaurės pr. ašies užduotą vingį.** Taip išsaugomas kvartalo vizualinis pralaidumas ir vizualinis ryšys su Nerimi.

Rytinėje sklypo dalyje numatomi administraciniai pastatai sukuria triukšmo barjerą tarp Jonavos g. ir vidinio sklypo užstatymo.

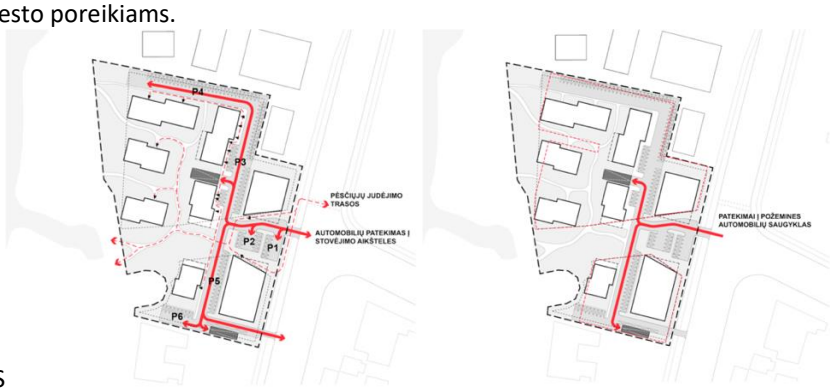
Artėjant prie upės kvartalo užstatymas smulkėja – suformuojamas pralaidumas ir vizualiniai koridoriai į gamtinę Neries aplinką; projektuojami šeši 4-6 aukštų gyvenamieji pastatai, kurie išdėstomi išlaikant minėtus vizualinius ryšius, insoliacijos reikalavimus

FUNKCIJA: Administracinė funkcija numatoma pastatams - orientyrams, esantiems arčiausiai Jonavos g., pirmo aukšto patalpas pritaikant ne tik administracinei, bet ir komercinei funkcijai. **Centrinėje sklypo dalyje** esantys ir su administraciniais pastatais ryšį turintys gyvenamieji namai pratęsia viešąją funkciją, pirmajame aukšte numatant visuomeninės ar komercinės paskirties galimybę. Likę - gyvenamieji pastatai – monofunkciniai.



Numatomos zonos: pasyvi - gyventojams, aktyvi prie bendros erdvės-aikštės, viešoji: Šiaurės pr.– pakrantės ašyje, kaip pagrindinė traukos zona ir pėsčiųjų bei dviračių srautų koridorius per kvartalą, kuris prasitęsiamas už sklypo ribų ir įsilieja į greta krantinėje formuojamą viešųjų erdvių sistemą.

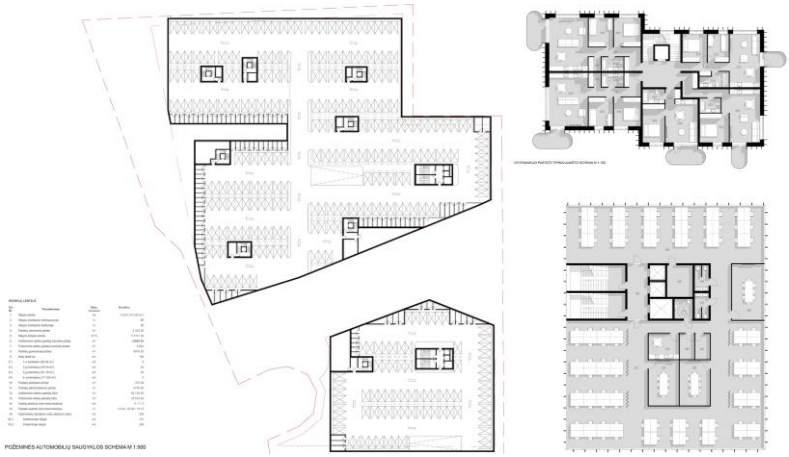
Projektuojamo kvartalo vidinėje dalyje numatytos įvairios funkcijos: **ŠV** sklypo dalyje ir tarp pastatų - privatesnės ir kvartalo gyventojų poreikiams; **V dalyje** sklype numatyti takai yra jungtis su šlaitu, kuria galima pasiekti pakrantę bei joje esančias zonas. Buvusioje žiočių vietoje siūloma performuoti landšaftą pratęsiant esamą šlaito liniją ir suformuoti viešą multifunkcinę erdvę, pritaikytą renginiams, treniruotėms ar kitiems bendruomenės ir miesto poreikiams.



EISMAS

Formuojamas vienas įvažiavimas- išvažiavimas iš Jonavos g., **centrinėje sklypo dalyje**. Įvažiavimas skirtas administracinių ir gyvenamųjų pastatų aptarnavimui. Taip pat, numatomas vienas papildomas išvažiavimas iš kvartalo į Jonavos g. pietinėje sklypo dalyje, tokiu būdu sukuriant papildomų parkavimo vietų bei patogesnį aptarnaujančio transporto judėjimą.

Administracinius pastatus ir komercines - paslaugų patalpas aptarnauti numatomos kelios antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės (P1 - 6 vietos, P2 - 9 vietos, P3 - 35 vietos ir P4 - 32 vietos). Gyventojams taip pat suteikiamos galimybės naudotis antžeminėmis automobilių stovėjimo aikštelėmis (P3, P4, P5 - 20 vietų ir P6 - 8 vietos). Likusioje teritorijos dalyje numatyta judėjimo galimybė tik pėstiesiems, dviratininkams ir aptarnaujančiam transportui. Patekimas į visus pastatus numatomas tiek iš požeminės automobilių saugyklos laiptinėmis ir liftais, tiek ir antžeminės sklypo dalies. *(Kaip patenka specialusis: gaisrine, greitoji prie gyvenamų p.?)*



Projektuojamos dvi požeminės automobilių saugyklos – pirmoji, išskirstyta į du galimus statybos etapus (PP1 - 110 vietos, PP2 - 118 vietos), aptarnauja **Š** administracinį pastatą ir gyvenamuosius daugiabučius namus. Antroji (PP3 - 79 vietos) – pietinį komercinį-administracinį pastatą ir vieną gyvenamąjį namą. Patekimai į jas numatyti iš skersinio pravažiavimo tarp administracinių ir gyvenamųjų pastatų.

ARCHITEKTŪRA. MEDŽIAGOS

Administracinės-komercinės paskirties pastatams apdaila: iš surenkamų gamykloje paruoštų el.lygios tekstūros **betono lamelių ir stiklinių atitvarų** kombinacija. *Išsikišančios betono lamelės prisidės prie pastato klimato kontrolės valdymo-teigia autoriai. Gyvenamosios pask. past. apdaila:* kvartale numatomos dvi skirtingų išraiškų gyvenamųjų pastatų grupės. Sklypo **centrinėje** dalyje - fasadai susideda iš reguliariu ritmu išdėliotų stiklo atitvarų su **medžio intarpais ir skirtingų spalvų klinkerio plytelių** apdailos. Balkonai su metaliniais turėklais išdėstomi nereguliariu ritmu. Pastatų, kurie ribojasi su pakrante, fasadai komponuojami iš **rūdinto plieno (corten) lamelių su klinkerio plytų intarpais**, stiklo pertvarų ir užapvalintų balkonų.

INSOLIACIJOS, TRIUKŠMO ANALIZĖ

Insoliacijos analizė autorių parengta, naudojantis Autodesk „Spacemaker“ programinėje įrangoje integruotais įrankiais. Jie tvirtina, jog insoliacija pakankama. Kadangi gyvenamieji korpusai orientuoti ilgaisiais fasadais Š-P kryptimi. Žiūrint į insoliacinį maketą, matyti, kad mažiausiai saules gaus butai, orientuoti į Š, ypač žemesni a., kiek daugiau - į V, upės pusę.

Triukšmo analizė rodo, kad sklype triukšmo intensyvumas prie Jonavos g. siekia iki 65 db ir vakarinėje sklypo dalyje slopsta iki 45 db. Autorių teigimu- triukšmo slopintuvais “dirba” administraciniai pastatai prie gatvės.

Porta išskirtinai atliko visos pakrantės įveiklinimo pasiūlymus, atliko užstatymo insoliacijos bei triukšmo analizę. Numatė tinkamą užstatymo mastelį, pražvelgiamumą nuo upės pusės. Visgi, pateikė komplikuotą išorės ir vidaus judėjimo ryšių schemą: kiemai tapo praktiškai „pereinami“. Architektūra niveliavosi, tapo labiau tipiška.

3.INTAKAS

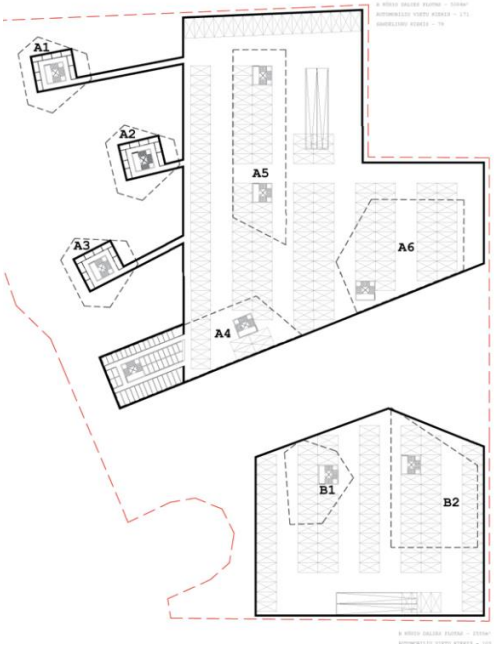
IDEJA

Ši Jonavos g. atkarpa neturi aiškios išklotinės, todėl autoriai siūlo sutankinti kvartalą ir formuoti jį kaip **urbanistinę kalvą.** Kad kvartalas neatrodytų per daug masyvus, tarp pastatų numatoma aikštė, paliekant vizualinį ryšį tarp Jonavos g. ir Neries krantinės. Siekiant sukurti "kvartalo nuotaiką", architektūrinė schema ir kompozicija yra sąmoningai kuriama gana **"tiršta",** komponuojamos skirtingos formos ir tūriai.

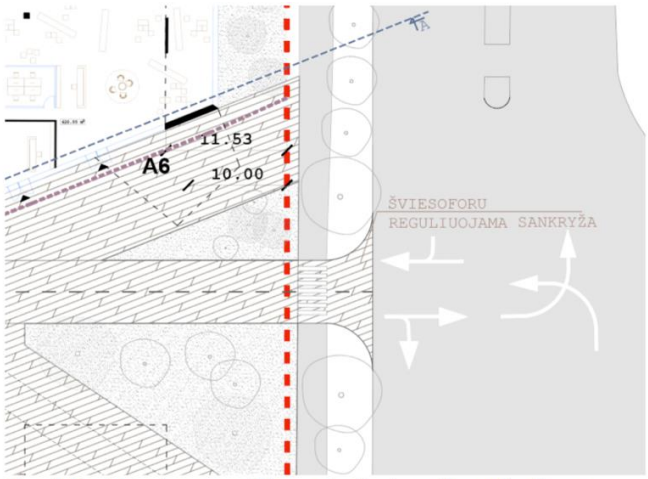
Viešoji erdvė/skveras turi tarsi 3 sluoksnius – **intensyviausią** ir įtraukiantį - prie Jonavos g., **centrinė** erdvė (pagrindinė viešų erdvių sankirta) ir **terasinė**, upės erdvė, kur gyvenamieji pastatai tarsi ištripsta parke. Dėl ženklių upės svyravimų jie siūlo terasas, apžvalgos aikšteles tik nuo viršutinės šlaito atbrailos, kurios galėtų veikti ir kaip restoranų/kavinių terasos.

FUNKCIJA

Atsižvelgdami į papildytą užduotį, architektai suprojektavo **56 % gyvenamosios paskirties ir 44 % administracinių, komercinių patalpų**. Beto, mato galimybę atsirasti ir privačioms/visuomeninėms funkcijom - vaikų darželiui, stomatologijos ar kt. grožio medicinos įstaigoms, kurios galėtų įsikurti gyvenamųjų pastatų pirmuose aukštuose, atsuktuose į aikštę ar viešąsias erdves, bet kokiu atveju išsaugomas žaliosios zonos (parko) privatumas, kuris išimtinai skirtas gyventojams (šis pasiūlymas ypač sveikintinas!).



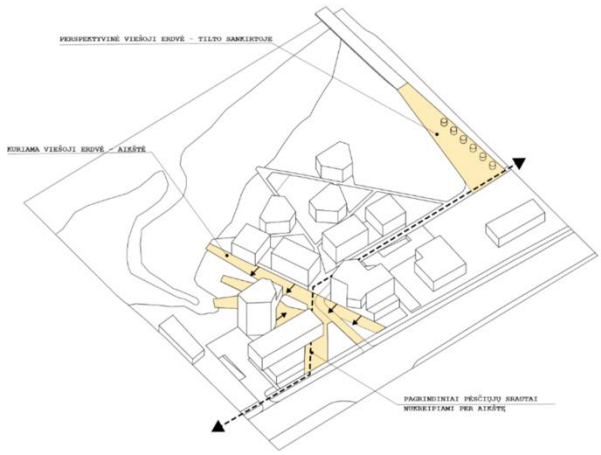
Pav. 1 Panaudojamas esamas nusukimas iš Jonavos g.



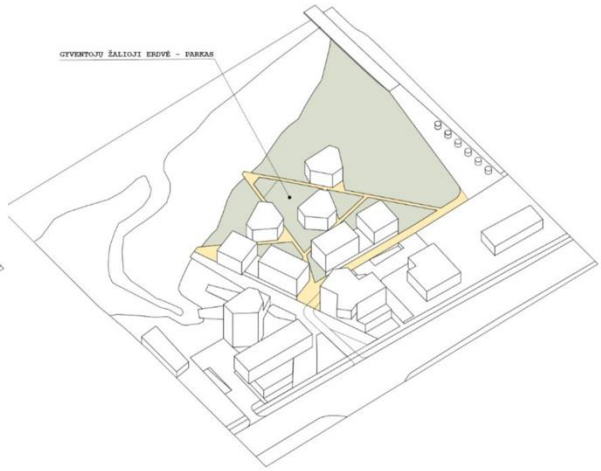
Pav. 2 Projektuojamas papildomas įvažiavimas iš reguliuojamos sankryžos

Suprojektuoti 2 atskiri įvažiavimai/išvažiavimai į sklypą. Vienas iš jų - reguliuojama sankryža, kitas siūlomas - nepertvarkant sankryžos, pasinaudoti esamu kairiniu posūkiu ir papildoma juosta iš Jonavos g.
Didžiausia projektuotojų siekiamybė buvo kuo mažiau įsileisti automobilių į sklypo vidų, būtent todėl autoriai nesiūlė tik 1 įvažiavimo, kuris užprogramuotų tolesnį kelio šakojimąsi kvartalo viduje ir atkirstų pėsčiųjų (dviračių) pagrindinius srautus nuo sklypo.
Nuo 1 etapo jie padidino antžemnio parkavimo vietų skaičių, aikštelių dydį, įvedė papildomą 2 juostų kelią, siekdami užtikrinti visų pastatų aptarnaujančio transporto pasiekiamumą. Pagalbiniam (gaisrinei, greitąjai pagalbai) numatė galimybę privažiuoti prie kiekvieno pastato kietąja danga *(įdomu, kur yra jų apsisukimo aikštelės?).*

SRAUTAI



Pav. 4 Pėsčiųjų ašis, aikštė

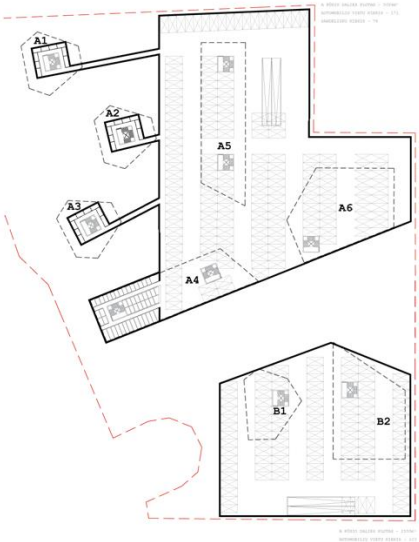


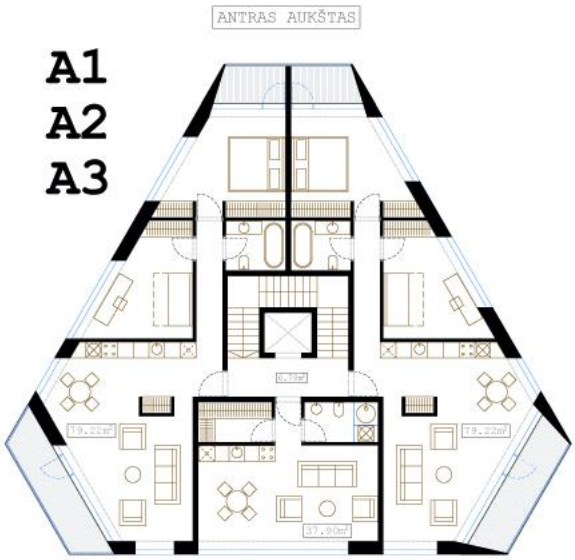
Pav. 5 Žalioji erdvė - privatus gyventojų "parkas"

Autoriai prognozuoja, jog transformacija į visapusišką krantinių ir upių miestą neįvyks artimiausiu metu, ypač atsižvelgiant į pakankamai didelius Neries upės svyravimus, ledonešio grėsmes. Todėl, šiuo etapu, jie siūlo tam tikrą kompromisą – vesti pėsčiuosius ir dviratininkus per dalį aikštės į lygiagrečiai Jonavos g. formuojamą pėsčiųjų jungtį – ašį, kuri, pastačius naująjį tiltą, išvysčius prietilčio zoną ir gretimus sklypus, galėtų tapti alternatyvia arterija, lengviau įgyvendinama. Tuo pačiu pačią krantinės viršutinę terasą paliekant gyventojams.
Tilto prieigose siūlo sukurti taip pat nedidelę viešąją erdvę, kurioje galėtų būti išdėstomi prekybos paviljonai ar kt. funkcijos.

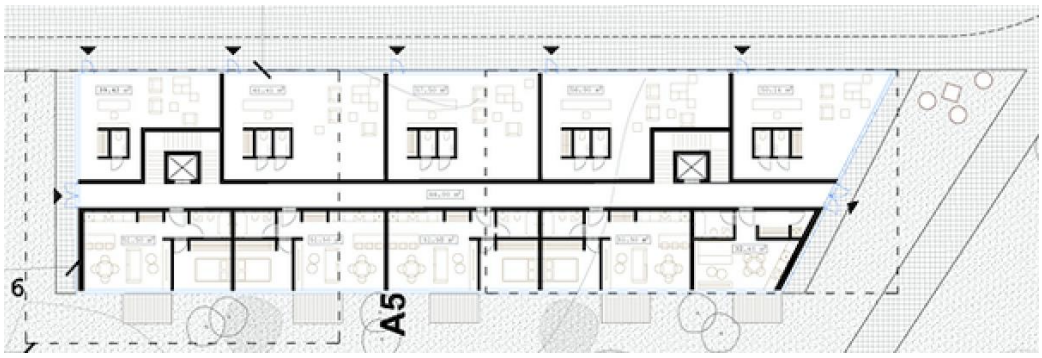
IŠPLANAVIMAS

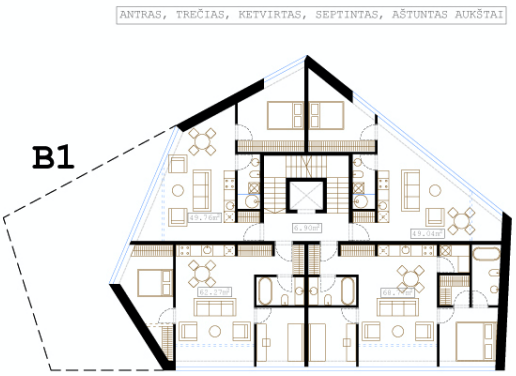
Požeminis parkingas ir patekimai į gyvenamuosius namus sąmoningai buvo suplanuoti taip, kad maksimaliai išlaikyti natūralias, gyvybingas žalias erdves - sodinti medžius, krūmus ir pan, tuo pačiu negilinant rūsio, nestorinant perdangos-teigia autoriai. Kvartale suprojektuoti 6 gyvenamieji pastatai ir 2 administraciniai/komerciniai. Į visus pastatus yra tiesioginis patekimas (laptine ir liftu) iš požeminio parkingo. Gyvenamiesiems pastatams rūsyje numatyti sandėliukai kiekvienam butui.

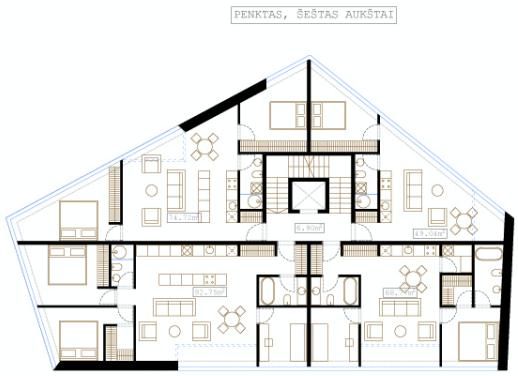




Visi butai turi arba balkonus/lodžijas/terasas. Pasirinkta fasadų išraiška leistų lodžijas paversti patalpomis nesugadinant architektūros. A4 ir A5 gyvenamuosiuose pastatuose **pirmuose aukštuose numatyta 1 kambario butai – studijos,** kadangi jie vieninteliai galėtų turėti mažiau insoliacijos! Išplanavimo ir fasadų struktūra pasirinkta tokia, kad būtų galima nesunkiai keisti, taikantis prie poreikių.







ARCHITEKTŪRA. MEDŽIAGOS

Autoriai teigia: *šiame kvartale derinome **skulptūriškas, tarsi skaldyto akmens ar granito luito formas**, su stačiakampiais aiškių formų tūriais. Naudodami kabančias dalis, konsoles, skulptūriškus balkonus, siekėme **suminkštinti, sujaukinti aikštės erdvę**. Tikslas yra sukurti **įvairių, turtingų rakursų, miesto gatvelių mastelį**. Manome, kad tai duotų daug daugiau pridėtinės vertės, nei monotoniška, aiški struktūra. Ypač kuriant naująjį miesto centrą.*

Biurams naudojama keramikos, medžio ar faktūrinio, pigmentuoto betono fasadų ap. Gyvenamųjų namų medž.

INTAKAS patrauklus savo masteliu, mažėjančiu link upės užstatymu, sukurtu jaukiu pražvelgiamumu nuo upės pusės, sukurta privačių ir viešų erdvių sistema, tvariomis, subtiliomis apdilos medžiagomis, kurios nuosekliai persilieja iš administracinių į gyvenamuosius tūrius. Patraukli tūrių įvairovė ir tarpusavio santykis, sukuriantis netoli esančio senamiesčio iliuziją.

Autoriai neatliko insoliacijos ir triukšmo analizės, ignoravo apatinės pakrantės prie vandens įveiklinimą, motyvuodami tuo, jog dažnai bus užliejama.

Būtina patikslinti ivažiavimų į sklypą schemą, atkreipiant dėmesį į abejotiną PR įvažiavimą, spręsti spėjamą insoliacijos trukumą P daugiabučio korpuse. Svarstytina patekimo per ilgokus koridorius iš gyvenamųjų korpusų į požeminį garažą schema, nors visgi, tai suteikia teigiamą galimybę kiemuose sodinti medžius, nestorinant požemio perdangos ir pan.

Architektė Loreta Janušaitienė