

# K8K8K8

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



TERITORIJOS K. GRINIAUS G. 8, 8A, KAUNE URBANISTINĖS IR  
ARCHITEKTŪRINĖS IDĖJOS IR PROJEKTO UŽSAKOMASIS KONKURASAS

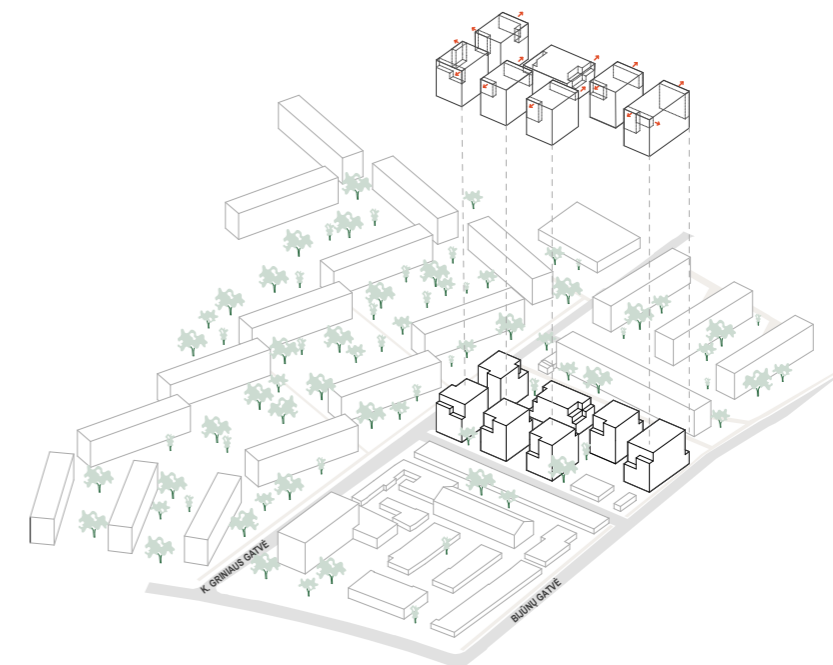
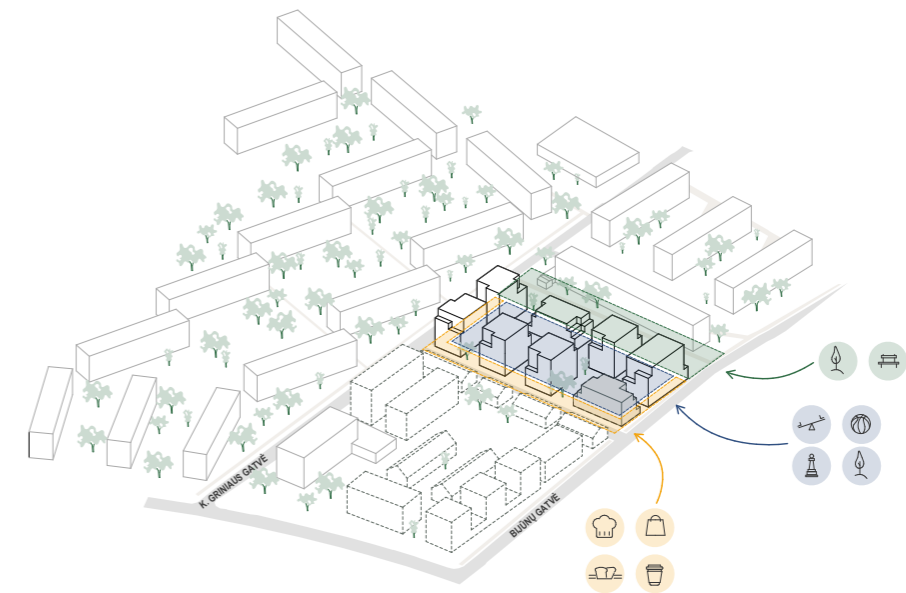
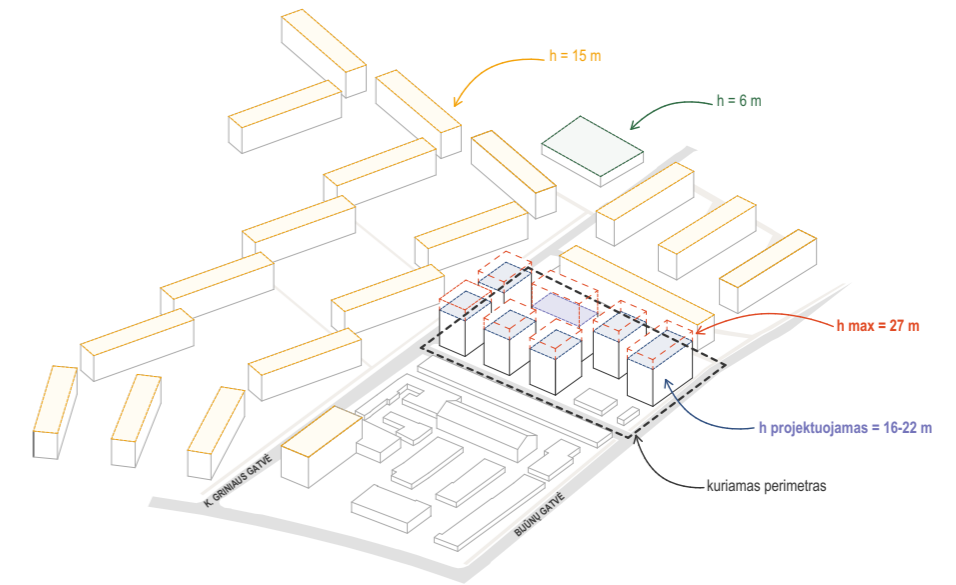
URBANISTINĖ IDĖJA	4
ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA	4
RYŠIAI, ZONAVIMAS	6
PLĖTROS GALIMYBĖS	6
RODIKLIAI	8
MEDŽIAGIŠKUMAS	10
FUNKCIONALUMAS	12
KONKURSO PAPILDYMAS	

## URBANISTINĖ IR ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Esamas vyraujantis užstatymas - 5a blokiniai daugiabučiai namai - kurių aukštis siekia 15-16m. Nors detalusis ir bendrasis planas leidžia aukštesnį užstatymą, samoningai renkamas vyraujantis 6a užstatymas, kurios aukštis siekia 22m. Tokiu būdu naujasis kvartalas darniai įsilieja į esamą aplinką ir nors iškyla aukščiau nei kontekstas, aukščių skirtumas yra darnus ir vienas kitą papildantis.

Teritorija ribojama Varnių, K. Griniaus, Bijūnų gatvių ir Neries krantinės pagal vyraujantį užstatymo tipą ir paskirtį, yra pasidalinusi į 3 sub-kvartalus - gyvenamųjų namų prie Varnių g., naujai projektuojama teritorija ir komercinė-garažų zona. Siūloma visus tris sub-kvartalus iš dalies atskirti - vietoje jau esamos susiformavusios gatvelės jungiačios K. Griniaus ir Bijūnų gatves - transformuoti ją į lėto eismo gatvę su komerciniu pirmuoju aukštu, turint galvoje galimas ateities garažų masyvų transformacijas. Esamą želdynų zoną tarp gyvenamųjų namų ir projektuojamos teritorijos siūloma pratesti iki kvartalo ribos, sutvarkyti, apželdinti ir įveiklinti kaip bendrą dviejų sub-kvartalų parką.

Projektuojami 7 panašių proporcijų tūriai, kurie, norint suteikti jiems individualių bruožų ir dinamiškų perspektyvų yra "iškarpomi" 4-6 aukštuose. Iškarpymų kryptys, dydžiai ir pozicijos parenkami tokie, kad būtų galima formuoti terasas ir balkonus vaizdu ir pasaulio kryptimis patraukliausiose zonose.



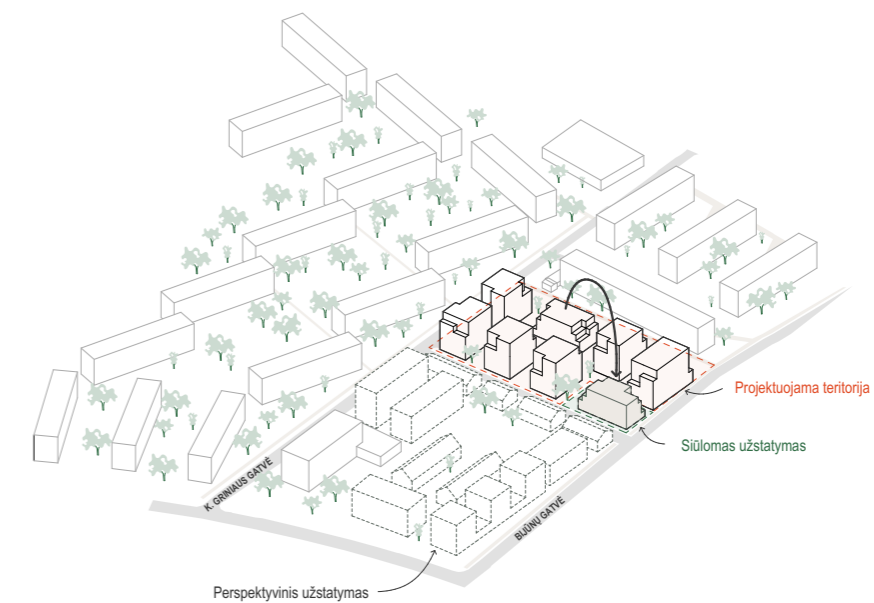
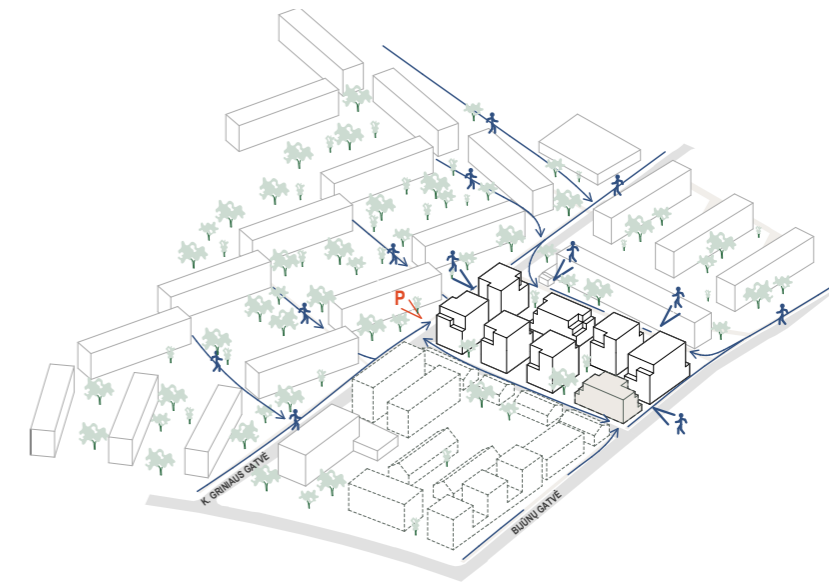
## RYŠIAI, PLĖTROS GALIMYBĖS

Sutvarkant greta teritorijos esančią žalią zoną ir paverčiant ją parku, sukuriama pesčių ryšiai, kurie tampa darnia jungtimi tarp jau esamų takų ir projektuojamų srautų į naujojo kvartalo vidų. Automobiliams numatomas įvažiavimas į požeminį saugyklą K. Griniaus g. Toje pačioje gatvėje, numatomas lygiagretus parkavimas atskirtas želdinių juosta ir dviračių takas tarp Varnių g. ir Neries krantinės.

Aptarnavimas komercinėms patalpoms numatomas iš gatvelių, į kurias nukreipta komercinė patalpa. Tuo tarpu kvartalo aptarnavimas (atliekų išvežimas) numatomas iš jungiamosios gatvės tarp K. Griniaus ir Bijūnų gatvių. Esant poreikiui (plėtros atveju), atliekų išvežimo vieta būtų pastumiama lygagrečiai tai pačiai gatvei, išlaikant normatyvinius atstumus iki pastatų.

Visas kvartalas yra pritaikytas gaisrinio automobilio įvažiavimui ir sustojimui. Numatomas takas kertantis kvartalą išilgai yra pakankamo pločio gaisriniam automobiliui manevruoti ir sustoti. GS automobilio važiavimas numatomas kiauriai kvartalą (įvažiuojama vienoje vietoje, išvažiuojama jau kitoje), taip išvengiant didelių kietos dangos plotų skirtų GS automobilio apsisukimui.

Mažasis, 4 aukštų, tūris kuriam toks, kad esant poreikiui toks pat tūris galėtų atsirasti vietoje į sklypą įsiterpusių garažų masyvo. Tūrio dydis parinktas toks, kad jį numatytas būtų tenkinami insoliacijos, atitraukimo nuo sklypo ribos ir kiti normatyviniai parametrai. Statant papildomą 4a tūrį, gaunama 1400m<sup>2</sup> papildomo ploto, o tuo tarpu 4 aukštų tūris keičiant 6 aukštų tūriu, gaunama dar papildomi 700m<sup>2</sup> ploto.



RODIKLIAI (AKTUALIUS RODIKLIUS ŽR. KONKURSO  
PAPILDYME)

RODIKLIŲ LENTELĖ		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Rodiklis
1.	Sklypo plotas	7291 m <sup>2</sup>
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	1,54
3.	Sklypo užstatymo tankumas	0,37
4.	Pastatų užimamas plotas	2694 m <sup>2</sup>
5.	Sklypo žaliasis plotas	2074 m <sup>2</sup> / 28,5 %
6.	Pastatų bendras plotas *	11 235 m <sup>2</sup>
7.	Pastatų pagrindinis plotas **	10 046 m <sup>2</sup>
8.	Pastatų gyvenamasis plotas	9 402 m <sup>2</sup>
9.	Pastatų, patalpų prekybos plotas	644 m <sup>2</sup>
10.	Pastatų, patalpų požeminis plotas	6250 m <sup>2</sup>
11.	Pastatų tūris	49 170 m <sup>3</sup>
12.	Aukštų skaičius (max/vidutinis)	6 max/ 4 min vnt.
13.	Pastato aukštis (max/vidutinis)	22 m max/ 16 m min
14.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius (viso)	179 vnt.
15.	Butų skaičius (viso)	179 vnt.

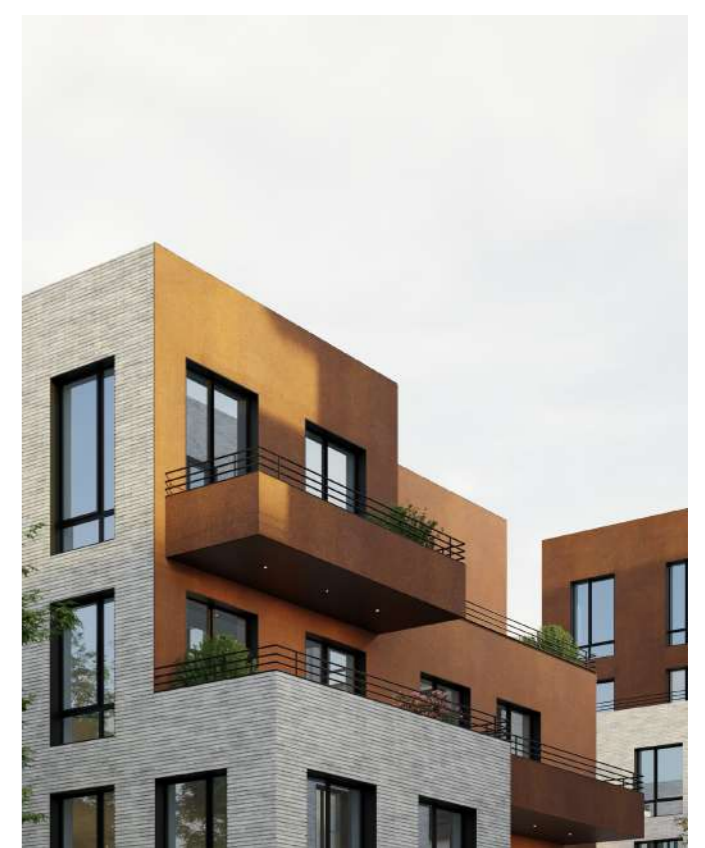
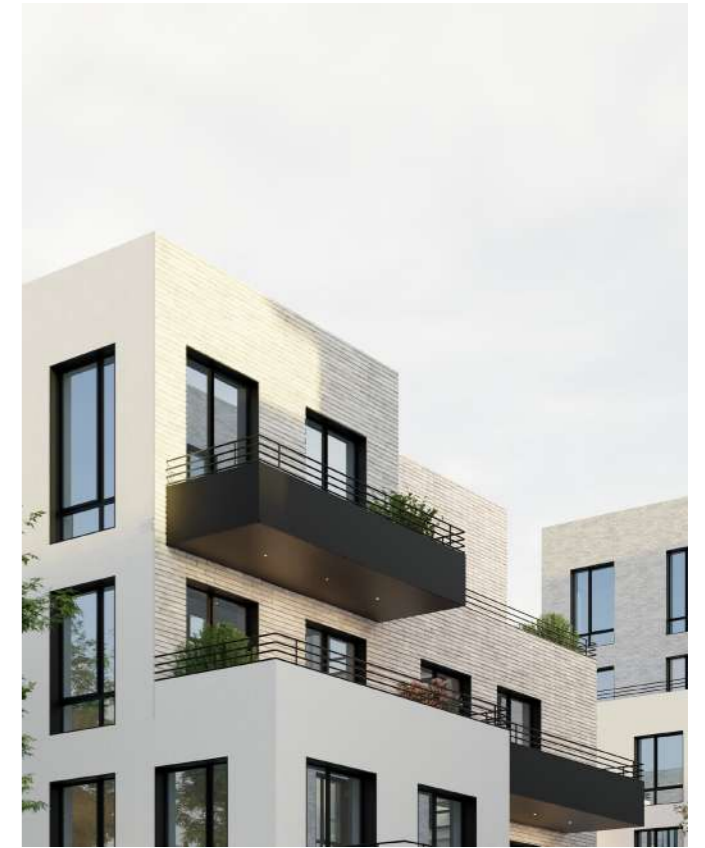
\* - pastatų bendrasis plotas (nesuplanuotoms patalpoms įvertinti 5 % ploto pertvaroms).

\*\* - galimas parduoti, nuomoti plotas.



## MEDŽIAGIŠKUMAS

Vienas pagrindinių pastato akcentų - "nukirpimai", kurie kuria dinamiškas perspektyvas ir charakterį. Siūloma pagrindinę fasadų apdailos medžiagą atskirti nuo "iškirpimų" apdailos medžiagos. Pateikiami galimi medžiagų kombinacijų variantai, kuriuose siūloma ir aukštos klasės ir vidutinės, ir ekonomiškos klasės sprendiniai, tokie kaip klinkerio plytos, plytelės, tinkas, kortenas, kirstai temptas tinklas.



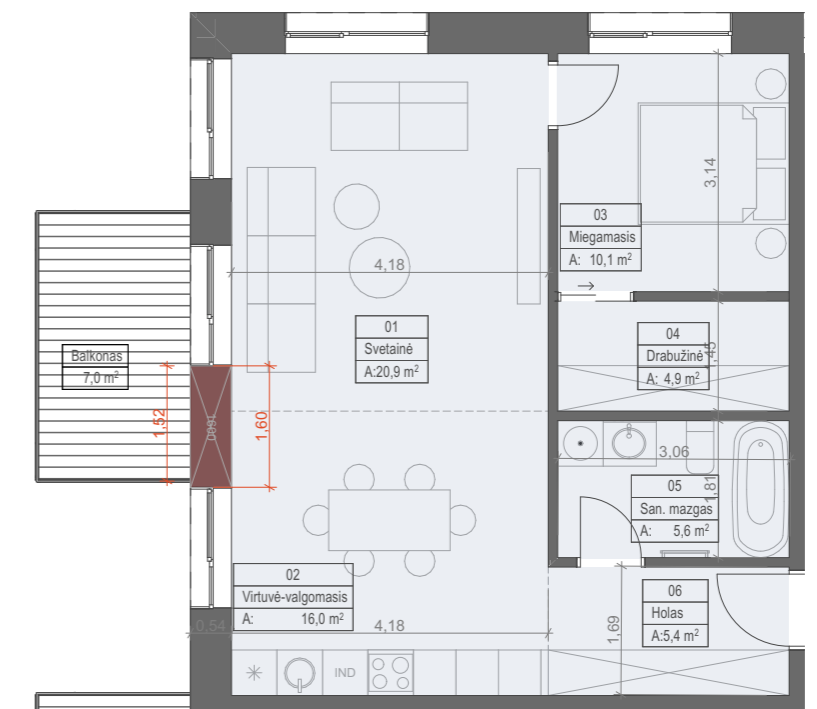
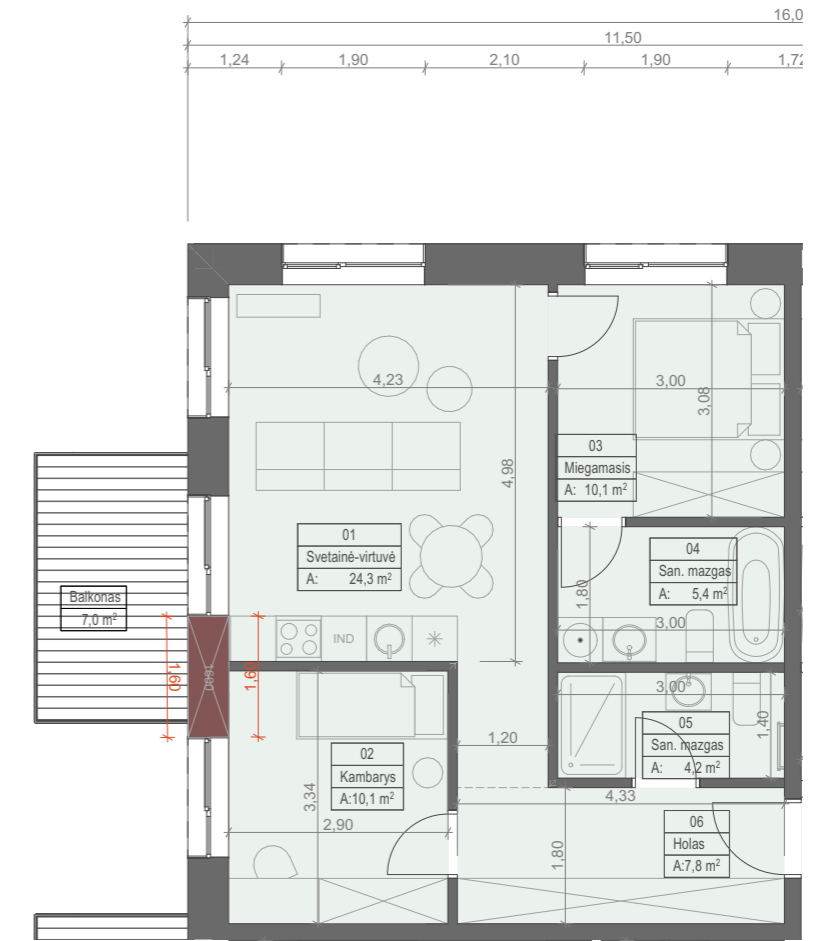
## FUNKCIONALUMAS

Kvartalo statiniai projektuojami taip, kad esant poreikiui, vėlesniuose etapuose būtų lengvai pritaikomi vystytojo pageidavimams. – laikančios konstrukcijos dėliojamos taip, kad esant poreikiui planuojami butai galėtų apjungti, dalintis, buto kambarių plotas galėtų didėti ir mažėti.

Pateikiamas pavyzdinis buto išdėstymas, kuriame lengvai galima projektuoti mažesnių kambarių 3K butą arba didesnių erdvių 2K butą. Langų išdėstymas taip pat leidžia koreguoti kambarių dydžius stumdant lengvasias pertvaras.

Tokiais būdais butų proporcija projekte gali būti keičiami ir pritaikoma kitokiems užsakovo poreikiams. Žemiau pateikiama esama butų proporcija:

BUTŲ PROPORCIJOS LENTELĖ			
Buto tipas	Butų skaičius	Bendras butų plotas	Dalis nuo visų butų
1K/1,5K BUTAS	13	510 m <sup>2</sup>	7,3%
2K BUTAS	107	5 330 m <sup>2</sup>	60%
3K BUTAS	46	3 120 m <sup>2</sup>	25,4%
4K BUTAS	13	1 086 m <sup>2</sup>	7,3%
viso:	179	10 046 m <sup>2</sup>	





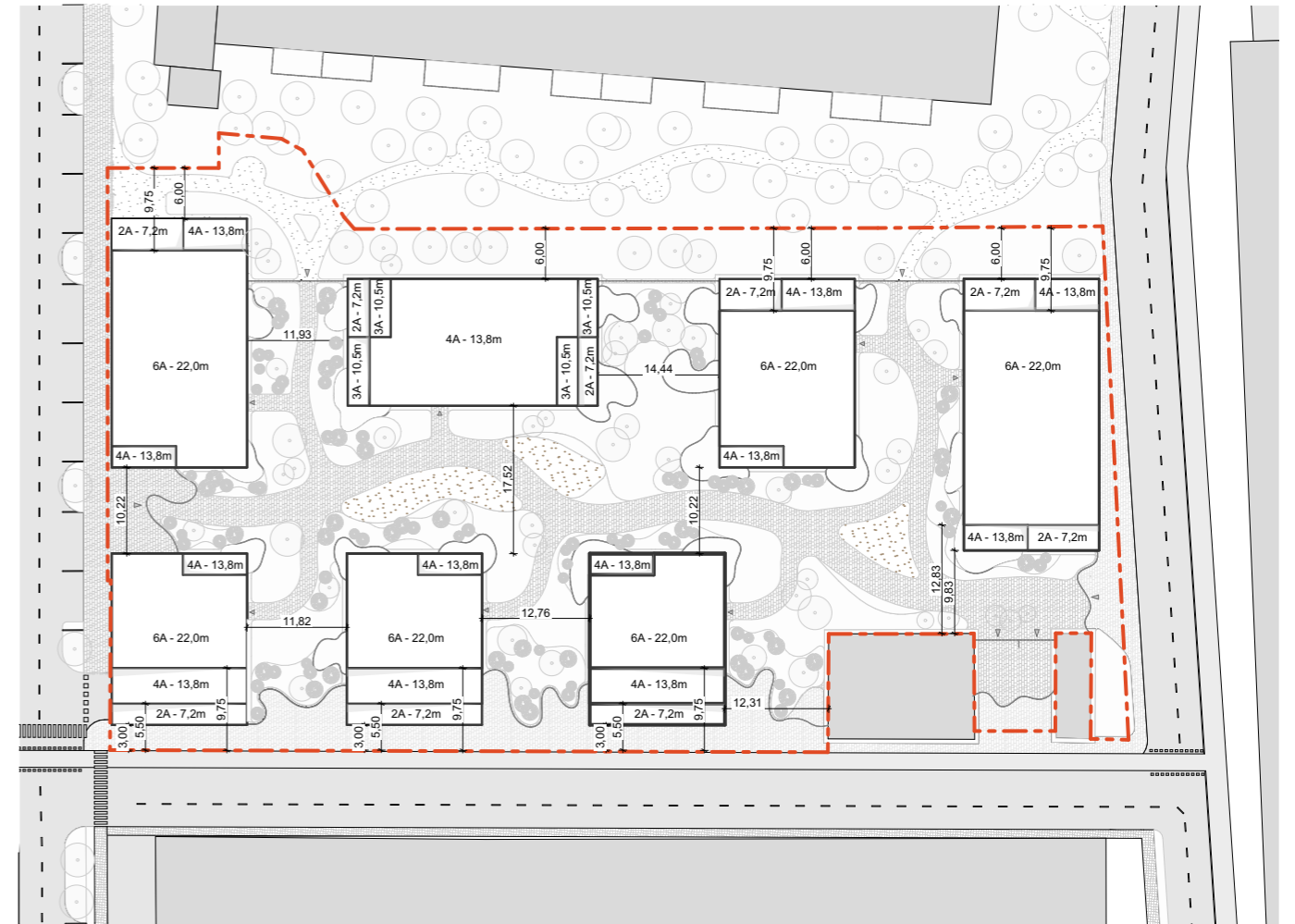


**KONKURSO  
PAPILDYMAS**



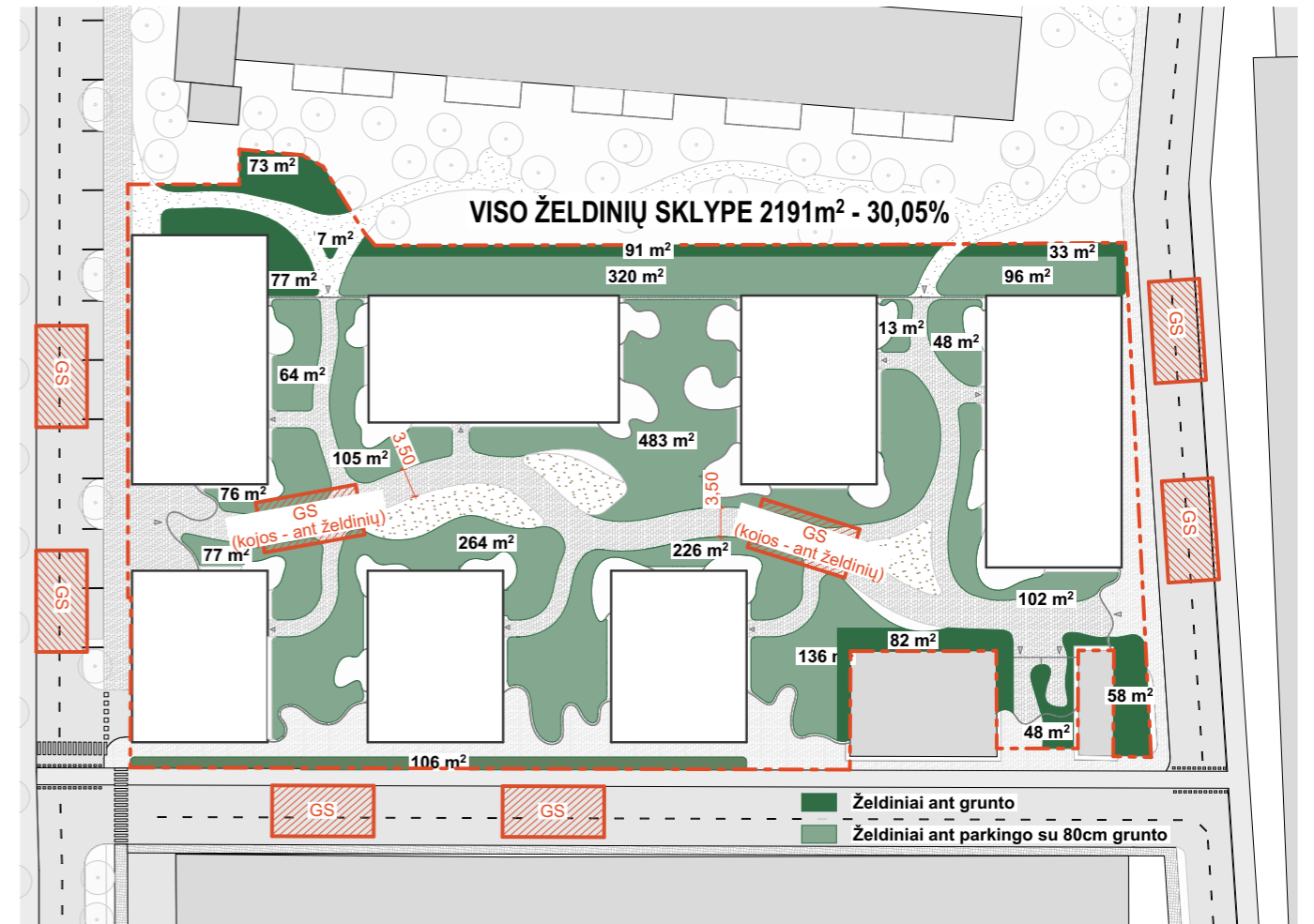
## KONKURSO PAPILDYMAS – ATSTUMAI IKI SKLYPO RIBOS

Siūlomas atnaujintas tūrių “nukarpymo” sprendinys pietinėje sklypo dalyje (prie NŽT sklypo) leidžia išlaikant vienodą architektūrinę kalbą užtikrinti reikalingus normatyvinius atstumus iki sklypo ribos, jei nėra gaunamas NŽT leidimas statyti arčiau sklypo ribos. Schemoje pateikiami atstumai nuo kiekvieno “nukarpymo” ir jų aukštis nuo žemės paviršiaus.



## KONKURSO PAPILDYMAS – ŽELDINIAI

Teritorijoje numatyti du želdinių tipai – želdiniai ant grunto ir želdiniai ant požeminio parkingo. Želdiniai esantys ant požeminio parkingo perdangos, skaičiuojami pritaikant normatyvinių koeficientų interpoliaciją\* ir priimama, kad želdiniai numatomi su 80cm grunto – tokiu atveju želdinių užskaitos koeficientas gali būti taikomas 0,8 ir normatyviniai želdinių kiekiai yra tenkinami.



Želdinių teritorijoje schema

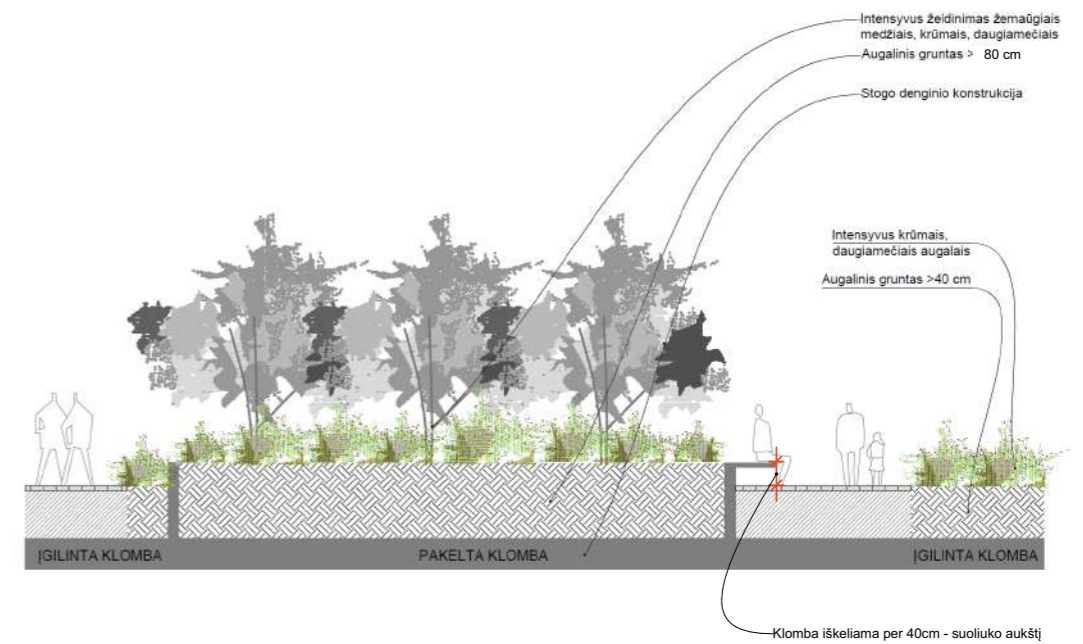
Bendri želdinių plotai		
Želdinių tipas	Bendras plotas netaikant koeficiento	Bendras plotas pritaikius koeficientą
Želdiniai 0.8 koef (grunto sluoksnis ant perdangos 80cm)		
	2020,48	1616,384
Želdiniai 1 koef (želdiniai ne virš parkingo)		
	575,02	575,02
	<b>2595,5</b>	<b>2191,404</b>

### Želdinių plotų skaičiavimas

11. Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 20 cm ir storesnis. Įskaičiuojant į plotų normą apželdintus statinių stogus ir statinių požemines dalis, faktinis apželdintas plotas, įvertinus įrengto grunto sluoksnio storį, dauginamas iš šių užskaitos koeficientų, kai:

- 11.1. minimalus grunto sluoksnio storis 20 cm – koeficientas 0,3;
- 11.2. minimalus grunto sluoksnio storis 40 cm – koeficientas 0,6;
- 11.3. minimalus grunto sluoksnio storis 100 cm – koeficientas 0,9.

### Želdinių plotų skaičiavimo tvarka



Želdinių įrengimo schema



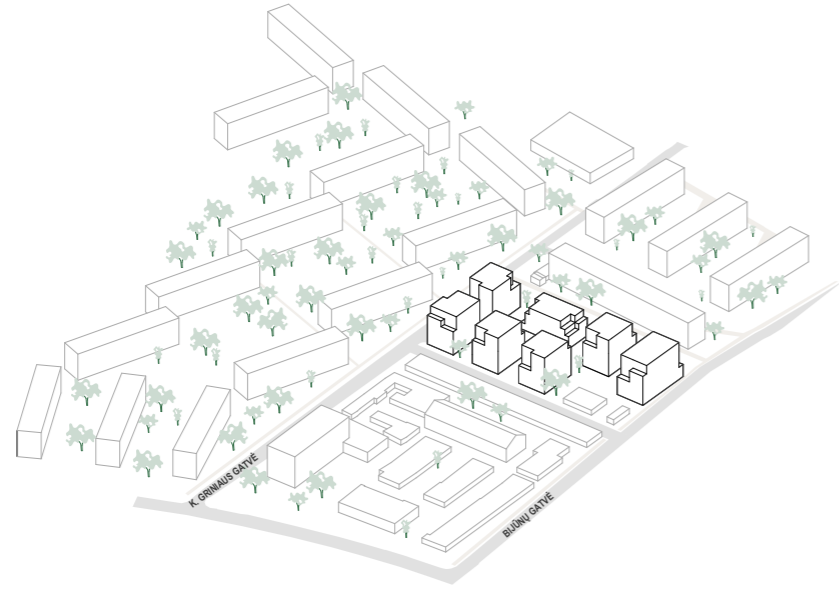
PARKING

# KONKURSO PAPILDYMAS - INSOLIACIJA

Atstumai tarp namų parenkami tokie, kad visos namų rytinės, pietinės ir vakarinės kraštinės būtų insoliuojamos mažiausiai 2 valandas. Namų aukštis užtikrina, jog esamas 5 aukštų namas šiaurinėje teritorijos pusėje būtų insoliuojamas tokį patį laiko tarpą kokį ir dabar - statomų namų šešėliai neuždengia esamo pastato langų.



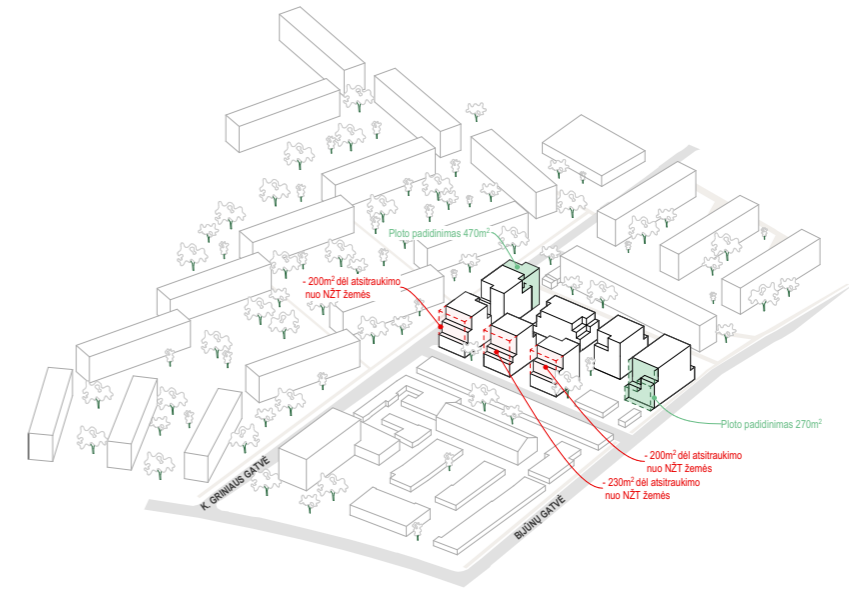
## KONKURSO PAPILDYMAS - GALIMI SCENARIJAI



SCENARIJUS 1 - išlaikoma pradinė konkurso vizija, gaunamas NŽT sutikimas ir neatsitraukiama nuo NŽT sklypo.

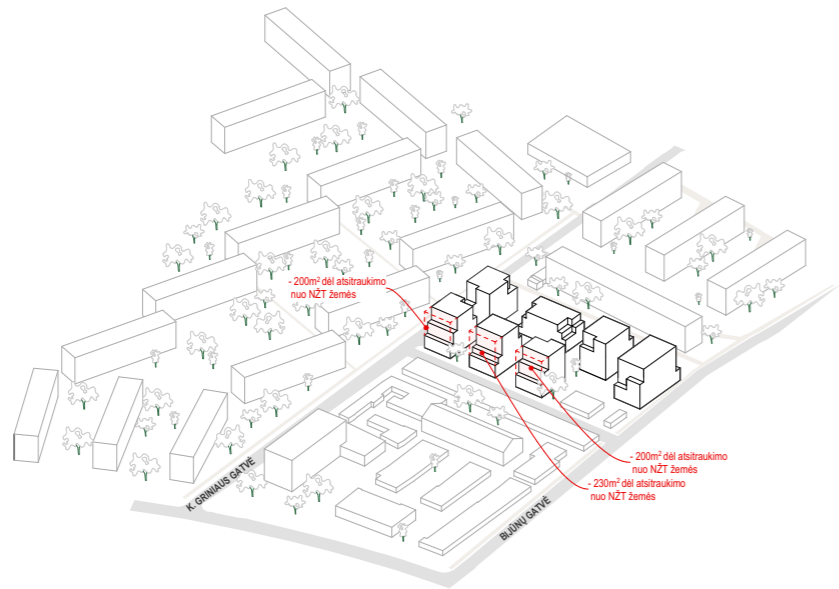
**Bendras (pagrindinis) plotas - 11 235 (10 045)m<sup>2</sup>**

## REKOMENDUOJAMAS SCENARIJUS



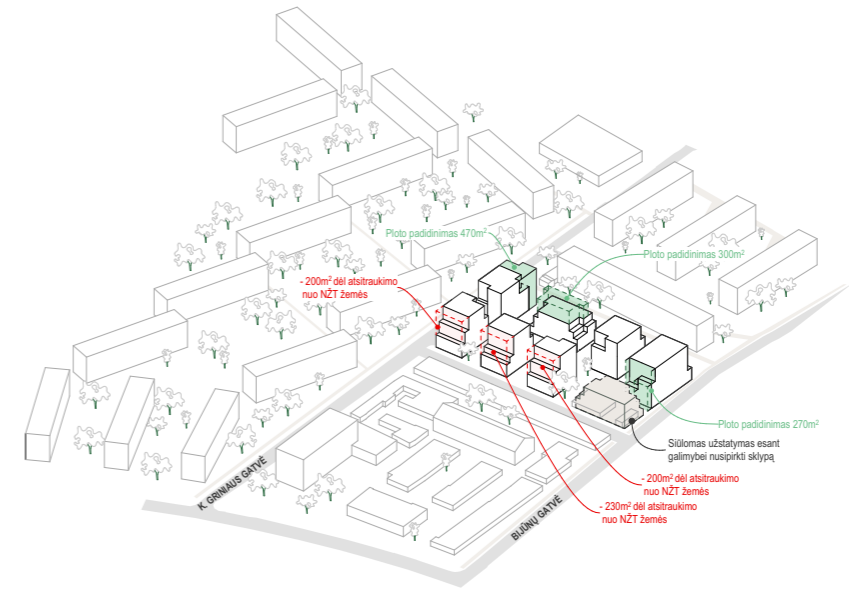
SCENARIJUS 3 - atsitraukiama nuo NŽT sklypo, o prarastas plotas kompensuojamas prailginant du pastatus iki galimo atsitraukimo nuo sklypo ribos.

**Bendras (pagrindinis) plotas - 11 345 (10 115)m<sup>2</sup>**



SCENARIJUS 2 - išlaikoma pradinė konkurso vizija, tačiau negaunamas NŽT sutikimas ir reikia atsitraukti nuo NŽT sklypo.

**Bendras (pagrindinis) plotas - 10 575 (9 415)m<sup>2</sup>**



SCENARIJUS 4 - atsitraukiama nuo NŽT sklypo, o prarastas plotas kompensuojamas prailginant du pastatus iki galimo atsitraukimo nuo sklypo ribos. Taip pat pristatomi du aukštai ant 4 aukštų pastato. Esant galimybei nusipirkti sklypą su garažais, 4a pastatas gali būti pastatytas ir vietoje jų.

**Bendras (pagrindinis) plotas - 12 945 (11 715)m<sup>2</sup>**

## KONKURSO PAPILDYMAS - RODIKLIAI

RODIKLIŲ LENTELĖ		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Rodiklis
1.	Sklypo plotas	7291 m <sup>2</sup>
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	1,54
3.	Sklypo užstatymo tankumas	0,37
4.	Pastatų užimamas plotas	2694 m <sup>2</sup>
5.	Sklypo žaliasis plotas	2191 m <sup>2</sup> / 30,05 %
6.	Pastatų bendras plotas (SCENARIJUS 3) *	11 345 m <sup>2</sup>
7.	Pastatų pagrindinis plotas **	10 115 m <sup>2</sup>
8.	Pastatų gyvenamasis plotas	9 465 m <sup>2</sup>
9.	Pastatų, patalpų prekybos plotas	650 m <sup>2</sup>
10.	Pastatų, patalpų požeminis plotas	6250 m <sup>2</sup>
11.	Pastatų tūris	49 170 m <sup>3</sup>
12.	Aukštų skaičius (max/vidutinis)	6 max/ 4 min vnt.
13.	Pastato aukštis (max/vidutinis)	22 m max/ 16 m min
14.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius (viso)	179 vnt.
15.	Butų skaičius (viso)	179 vnt.

\* - pastatų bendrasis plotas (nesuplanuotoms patalpoms įvertinti 5 % ploto pertvaroms).

\*\* - galimas parduoti, nuomoti plotas.





K8K8K8