

AUKŠTAIČIAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

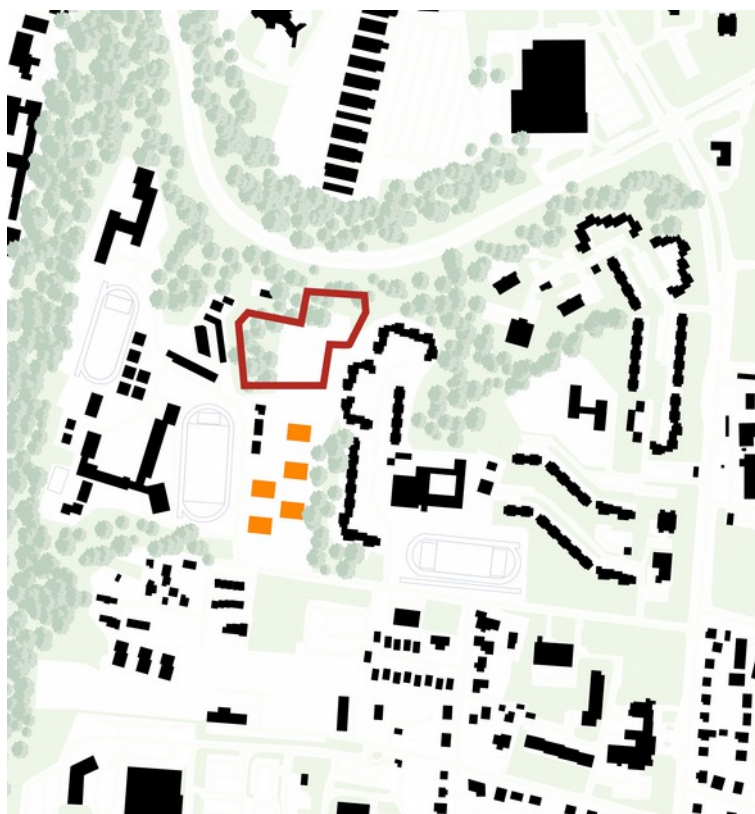
ĮŽANGA.....	3
URBANISTINĖ KONCEPCIJA.....	3
IŠPLANAVIMAS, INŽINERIJA, KONSTRUKCIJOS, VYSTYMO ŽINGSNIAI.....	7
MEDŽIAGIŠKUMAS.....	9
TECHNINIAI RODIKLIAI.....	10
GRAFINĖS MEDŽIAGOS PATEIKIMO APRAŠAS.....	10
MAKETAS.....	11
AUKŠTŲ PLANAI M1:200.....	12

IŽANGA

Konkurso tikslas- rasti tinkamiausią urbanistinį- architektūrinį sprendimą teritorijos prie Žeimenos g., vakariniame Eigulių mikrorajono Kaune krašte vystymui daugiabutės gyvenamosios statybos tikslui įgyvendinti, atrinkti geriausias Sąlygas ir Projektavimo užduotį atitinkančius, racionaliausius ir efektyviausius planuojamos teritorijos funkcinis sprendinius bei urbanistinę ir savitą urbanistinę idėją.

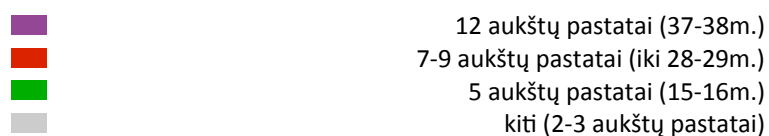
URBANISTINĖ KONCEPCIJA

Nagrinėjama teritorija yra šiaurinėje Kauno miesto dalyje, sovietinės masinės stambiaplokščių gyvenamųjų namų statybos areale. Statybos sklypas ilgą laikotarpį buvo nenaudojamas, jo praktiškai visą teritoriją užėmė aukštos įtampos elektros oro linijos ir jų apsaugos zonos. Teritorija, tuo būdu, nutraukė daugiabučių gyvenamųjų pastatų struktūros tąsą. Vystytojui rekonstravus elektros oro linijas, atsilaisvino pakankamai didelė teritorija (~2,5ha) naujų neklinojamojo turto projektų vystymui. Atitinkamai dalyje teritorijos, kuri, šiuo metu, žymima adresu Žeimenos g. 82, 2021-2023 metų laikotarpyje buvo išvystytas penkių daugiabučių gyvenamųjų pastatų (kurių du pastatai yra 9 aukštų, trys pastatai yra 7 aukštų) kompleksas. Komplexo tūrinė struktūra formuota bokštinio tipo (kada butai ir patalpos yra suplanuoti apie vieną ašinį laiptinės „kamieną“) tūriais. Tai, atitinkamai, suformavo tam tikrą tūrių „žingsnį“, orientuotą šiaurės- pietų kryptimi.



1 pav. Esamos susiformavusios vietovės užstatymo struktūros schema

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų rajone susiformavęs užstatymo aukštingumo charakteris, neskaitant švietimo ir buitinio aptarnavimo 2-3 aukštų įsiterpusių pastatų, yra trijų tipų:



2 pav. Vietovės aukštingumo diagrama

Išilgai Šiaurės pr. trasos, planuojant Eigulių gyvenamąjį mikrorajoną, buvo suformuota dominančių seka. Nagrinėjamo projekto rezultatas matomas kaip šios sekos pradžios (keliaujant nuo Jonavos g. pusės) startas.



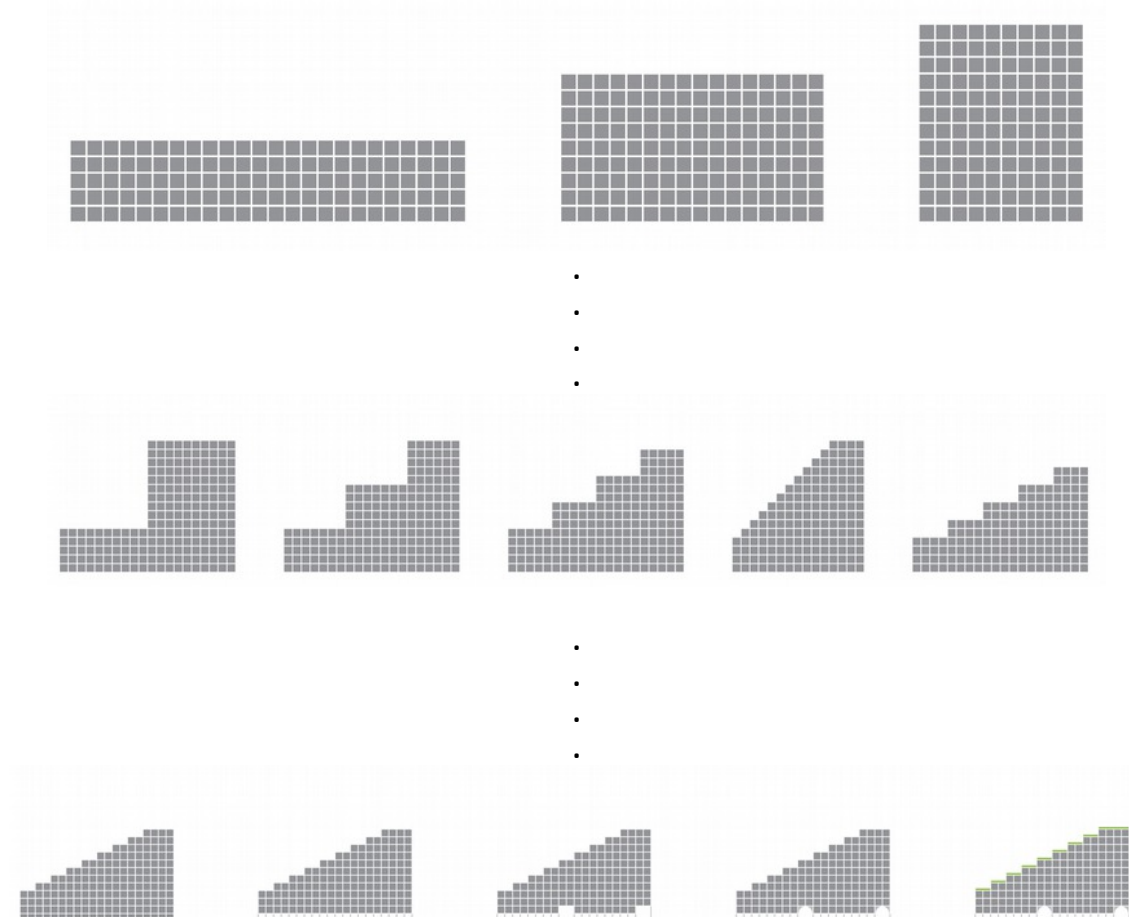
3 pav. Esamos situacijos su tūrinėmis dominantėmis (9-12a.) schema

Pastatų koncepcija sąlygota keletos faktorių:

- i) vietovėje susiformavusios daugiabučių gyvenamųjų namų laisvo planavimo struktūros, formuojančios lokalių kiemų, neturinčių uždarojo charakterio, seką;
- ii) naujosios laisvojo planavimo daugiabučių gyvenamųjų pastatų kompleksų struktūros kaimynystėje (Žeimenos g. 82; 147; 149);
- iii) vizualiniai ryšiai vietovėje (šiaurės kryptimi- Kleboniško miško, tilto per Neris upę, Neris upės

perspektyvos, Šilainių panorama);

iv) statybos sklypo lokacija prie šlaitų bei Šiaurės prospekto koridoriuje išsidėsčiusių pastatų dominančių seka. Atsižvelgiant į minėtus faktorius bei tai, kad planuojama statyba, vienaip ar kitaip, tampa pirmuoju dominantiniu tašku Šiaurės prospekto judėjime vakarų-rytų kryptimi bei yra glaudžioje kaimynystėje su prospekto šlaitais, pasirinkta pastatų tūrių išraiška, kada jie „atsilošia“ nuo Šiaurės prospekto ir šlaito bei tampa savotiška šlaito tąsa. Tuo būdu aukšti (40+ metrų) tūriai „nepalinksta“ virš šlaito.



4 pav. Tūrių evoliucijos diagrama

Pasirinkus šį kelią, natūraliai susiformavo „namų virš žemės“ arba „kabančių sodų“ idėja: terasuotuose tūriuose didelei daliai butų sukuriame kokybę, kada butas išsiveržia virš „tik buto“ sampratos: ištisa eilė naujakurių turės būstą su nemaža (net iki 35-45kv.m.) lauko erdve, kuri formuojama eksploatuojamų stogų sąskaita. Tokia privati išorės erdvė nebėra „tik balkonas“, joje atsiranda vietos ir žalumai, ir poilsiui, ji tampa savotišku privačiu kiemu, kabančiu sodu. Atsiranda galimybė įrengti valgomąjį, pasyvaus poilsio, netgi daržininkystės zonas. **Manome, kad vienas iš pagrindinių gyvenimo bute trūkumų yra šeimos galimybės turėti kasdienį privatų poilsį gryname ore ribotumas. Norime spręsti šią problemą kiek įmanoma.**



5 pav. Kiemas virš žemės / „kabantis sodas“- butas su sava lauko erdve. Iliustracinė foto (© <https://roofs.b-cdn.net/>)

Atitinkamai siūlome terasas želdinti organizuotai, statybos metu, naudojant ne devalvacinį vazoninių gėlių kelią, o įrengiant ilgaamžes želdinimo zonas, kuriose gali gyventi daugiamečiai augalai- dekoratyviniai krūmai, netgi žemaūgiai medeliai. Tuo pačiu atveriamė kolkas Lietuvoje neįprastą ekosistemos turbinimo langą- galimybes miesto bitininkystei, kada naujakuriai savo privačiose terasose tikrai ras vietos bičių šeimoms gyventi.

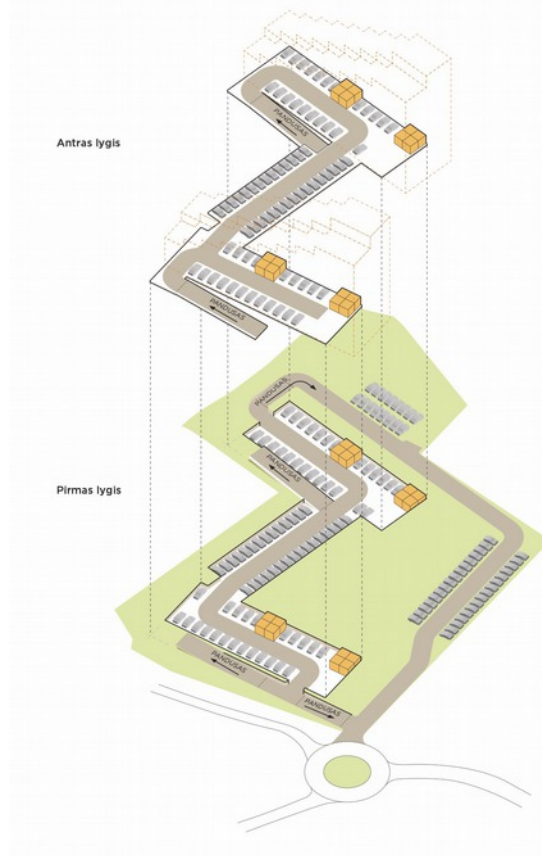


6 pav. Miesto bitininkystė. Iliustracinė foto (© <https://elitevoyage.com/>)

Tūrių išdėstymas tampa ankstesnio daugiabučių namų komplekso (Žeimenos g. 82) tąsa ir finišu. Properšos tarp tūrių perspektyva nėra be finišo, žmogaus žvilgsnio aukštyje mes sukuriame žalią reljefo formą, veikiančią kaip žvilgsnio perspektyvos galutinį atskaitos tašką, savotišką perspektyvos foninį sluoksnį. Ši reljefo forma organiškai niveliuoja utilitarious automobilių saugyklos agresyvumą. Savo ruožtu, pastatų fasadams pasiūlome smulkiųjų architektūrinių formų „triukšmo“, siūlome santūrų langų, įtrauktų lodžijų ritmą, koreliuojantį su vietovėje esančio užstatymo fasadų nusaikumu ir ritmiškumu. Architektūrinės išraiškos nuosaikumą „suvirpiname“ vienu elementu: arka. Arkos forma, įvairiuose kontekstuose, architektūros istorijoje buvo gana

svarbi forma. Mes ją naudojame semantiniam slenksčiui tarp išorinio pasaulio ir namų.

Kitas, pakankamai svarbus, aspektas, kurį norėjome pasiekti, yra didelio automobilių parkavimo vietų kiekio teritorijoje suvaldymas. Paprastai teritorija su antžeminėmis automobilių aikštelėmis tampa nebe pastato ar pastatų komplekso teritorija, o automobilių lauku su pastatu, „kur liko vietos“. Mes pasirinkome dviejų lygių parkingo sprendimą. Žemesnysis lygis yra įleistas žemiau teritorijos lygio. Tuo pačiu naudojames esamais reljefo perkritimais. Abu parkingo lygiai apsijungia tarp pastatų, sudarydami žiedinio judėjimo galimybę.



7 pav. Transporto cirkuliacijos diagrama

Priekinėje komplekso dalyje, nuo formuojamos viešosios zonos pusės, parkingą „uždengiame“ formuojamu reljefu, taip ši utilitari pastatų komplekso dalis dingsta iš žiūrovo akiračio.

IŠPLANAVIMAS, INŽINERIJA, KONSTRUKCIJOS, VYSTYMO ŽINGSNIAI

Teritoriją planuojame, ją apjungiant žiedinio judėjimo automobiliais principu. Pietinė (priekinė) teritorijos dalis yra skirta bendrosios erdvės- aikštės zonai, kurioje formuojami negriežtos formos želdinimo blokai, centrinėje dalyje, siekiant sukurti žvilgsnio perspektyvos „inkarą“, siūlome skulptūrinį elementą. Šiai vietai siūlome pasitelkti skulptorius, kuriančius dielio mastelio skulptūras. Taip suformuojame ne tik rekreacinę, gyventojams skirtą, erdvę, bet, tuo pačiu, siūlome atvirą socialinę erdvę, kurioje gali rinktis ne tik šio projekto būsimieji gyventojai, bet ir kaimynai, gali būti vykdomi įvairaus pobūdžio gerosios kaimynystės renginiai.

Šiaurės pusėje, arčiau Šiaurės prospekto, siūlome įrengti platformą, kuri tarnautų gyventojų rekreacijai, lounge

tipo renginiams ar individualiam gyventojų buvimui. Tokiu būdu teritorijos lauko zonas mes skiriame į dvi kategorijas- labiau socialinę bei mažesniąją, kamerinio mastelio erdvę.

Projekte planuojami du gyvenamieji sekcijiniai pastatai. Kiekviename jų yra numatoma po 2 laiptines su liftais. Liftais patenkama į visus aukšus, imtinai nuo apatiniojo parkingo aukšto iki viršutiniojo aukšto.

Cokoliniuose aukštuose, šalia automobilių saugyklų, numatomos gyventojų ūkinių sandėliukų, dviračių saugyklų, priedangos patalpos.

Gyvenamuosiuose aukštuose numati skirtingų dydžių butai, kurie varijuoja nuo 1 miegamojo (2 kambariai) (63% butų); 2 miegamųjų (3 kambariai) (36% butų) iki 3 miegamųjų (4 kambarių) (1% butų).

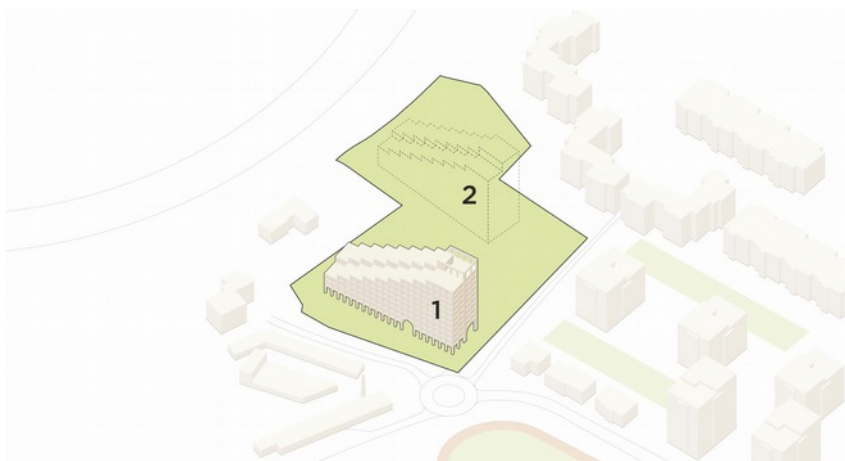
Visi gyvenamieji vienetai ir teritorija yra pritaikyti ŽN judėjimo specifikai.

Medžiagoje pateikiami principiniai butų išplanavimo variantai, kurie, statybos projekto rengimo metu, gali būti koreguojami, įtraukiant investuotoją. Išplanavimo principai tinkami kelių mažųjų butų apjungimui, jei tam bus poreikis pagal rinkos pokyčius.

Pastatai bus jungiami prie Kauno miesto komunalinių komunikacijų: vandentiekio, nuotekų tvarkymo, ryšių, elektros, šilumos ir karšto vandens tiekimo. Kadangi AB „Kauno energija“ tiekiamą šilumą ir karštą vandenį yra gaminamas jėgainėse, naudojančiose atsinaujinančius energijos šaltinius, įmonė pripažinta kaip tiekianti atsinaujinančią energiją, dėl to pastatai, naudojantys AB „Kauno energija“ tiekiamą šilumą, natūraliai tampa mažiau įtakos aplinkai sudarančiomis sistemomis. Papildomai siūlome pastatų bendriesiems elektros poreikiams įrengti fotovoltines elektrines ant pastatų stogų. Kiekvienam pastatui yra galimybė įrengti 13-15kW saulės jėgaines. Butams numatoma įrengti individualius priverstinio vėdinimo ir vėsinimo įrenginius. Pastariesiems nustatomas ne mažesnis, nei COP 5,25 rodiklis.

Pastatus siūloma statyti vietoje liejamo g/b karkaso laiknčiosios konstrukcijos schemos, išorės ir tarpbutines, laiptinių šachtų atitvaras mūrijant blokelių mūru. Išorės sienos šiltinamos ETJ įvertinimą turinčių šiltinimo sistemų kombinacijomis, apdailai naudojant klinkerio (arba analogiškos išvaizdos) klijuojamas plyteles. Pastatų pamatai- poliniai gręžtiniai.

Projekto vystymui numatyta galimybė 2 etapų statybai, statant vakarinį pastatą bei parkingą, antru etapu- rytinį.



8 pav. Statybos etapiškumo galimybės

MEDŽIAGIŠKUMAS

Bendra komplekso siūlomų medžiagiškumo sankloda siūloma santūri, ilgaamžiška. Pagrindinė masė (pastatų fasadai) dengiami klinkerio plytelėmis. Akmenišką klinkerio fasadų išraišką deriname su laukinio, natūralaus charakterio želdinimo sprendimais parteryje bei butų terasose:



9 pav. Asociatyvinė nuotrauka

Bendroji medžiagų paletės matrica:

Klinkeris 1	Klinkeris 2	Atviras betonas	Aliuminis	Corten	Žaluma

TECHNINIAI RODIKLIAI

TECHNINIŲ RODIKLIŲ LENTELĖ				
NR.	RODIKLIS	VIENTAI	KIEKIS	PASTABOS
1.	STATYBOS SKLYPO PLOTAS			
2.	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	PROPORCINĖ DALIS	0,99	LEISTINAS 1,20
3.	UŽSTATYMO TANKUMAS	%	20	
4.	UŽSTATYTAS PLOTAS	M ²	3797	
5.	SKLYPO ŽALIASIS PLOTAS	M ² /%	3894/35	
6.	PASTATŲ KIEKIS SKLYPE	VNT.	2	
7.	PASTATŲ ANTŽEMINIŲ DALIŲ PLOTAS	M ²	11191	
8.	PASTATŲ POŽEMINIŲ DALIŲ PLOTAS	M ²	706	
9.	PASTATŲ GYVENAMASIS PLOTAS	M ²	7327	
10.	BUTŲ SKAIČIUS	VNT.	197	
10.1.	2 KAMBARIŲ (37-42 M ²)	VNT.	125	63%
10.2.	3 KAMBARIŲ (64-70 M ²)	VNT.	70	36%
10.3.	4 KAMBARIŲ (86 M ²)	VNT.	2	1%
11.	PASTATŲ ANTŽEMINIŲ DALIŲ TŪRIS	M ³	47993	
12.	PASTATŲ POŽEMINIŲ DALIŲ TŪRIS	M ³	2936	
13.	AUKŠTŲ SKAIČIUS (MIN-MAX)	VNT.	4-12	
14.	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	VNT.	205	

GRAFINĖS MEDŽIAGOS PATEIKIMO APRAŠAS

Atsižvelgiant į tai, jog pateikiama pastatų architektūra sąlygoja didelį kiekį aukštų planų, kurių kiekis yra 12 (įskaitant parkingo aukštus). M1:200 planų kiekis 8 planšetų apimtyje nesutalpinamas, dėl ko planai nurodytame mastelyje pateikiami kaip aiškinamojo rašto pridedami dokumentai.

MAKETAS



AUKŠTŲ PLANAI M1:200

PLANAS ALT. +3,500, M1:200



















PLANAS ALT. +31,850, M1:200

