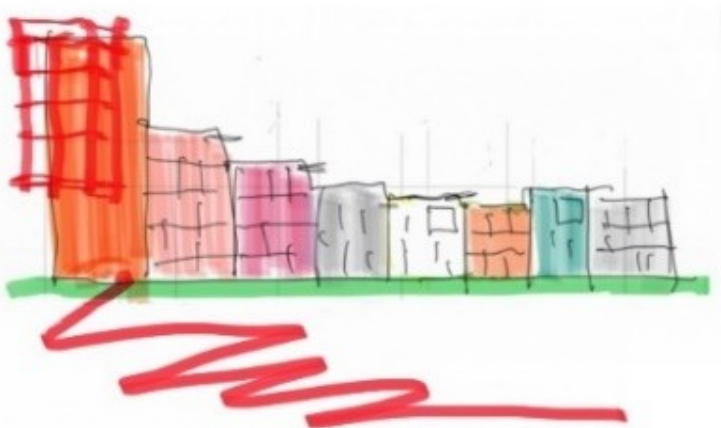
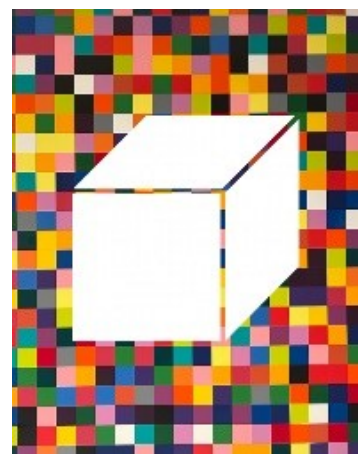
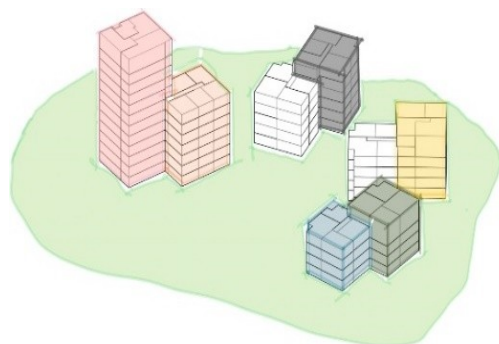


AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1. **Ivadas** – Projekto idėja.
2. **Projekto aprašymas** – Sklypo aprašymas, vieta ir urbanistinė analizė.
3. **Projekto tikslas** – Pagrindiniai projekto tikslai ir uždaviniai;
4. **Urbanistiniai sprendiniai** – Urbanistinės struktūros aprašymas, sklypo planavimas, susisiekimo ir infrastruktūros sprendiniai.
5. **Architektūriniai sprendiniai** – Architektūrinė koncepcija. pastatų išdėstymas, estetiniai ir funkciniai sprendimai, pastatų aukštingumas.
6. **Techniniai - ekonominiai sprendiniai** - Statybos technologijos, numatomos medžiagos, sąmatos ir išlaidos.
7. **Projekto patrauklumas ir atitikimas „livable cities“ principams** – Kaip projektas atitinka gyvybingo miesto principus, bendruomeniškumas, socialinė integracija, tvarumas.
8. **Vizualizacijos ir idėjų išraiška** – Projekto vizualizacijos, pastatų ir aplinkos vaizdai, architektūrinės idėjos.
9. **Pabaigos pastabos** – Bendros išvados ir rekomendacijos.



Projekto idėja

Projektas „*Optimistas*“ yra įkvėptas tarpukario optimizmo laikotarpio Lietuvoje, kai Kaune gimė architektūra, atspindėjusi modernizmą ir funkcionalizmą, kai žmonės jautėsi galintys keisti savo gyvenimus, mieste statėsi naujos gatvės ir tiltai, klestėjo kultūra bei socialinė lygybė.

Projekto pavadinimas ir koncepcija simbolizuoja to laikotarpio dvasią – drąsą, inovatyvumą, kūrybingumą ir tikėjimą šviesia ateitimi. Tai yra pirmas būstas jaunai šeimai – kai dar viskas prieš akis, kai gali būti išdykęs, gali būti optimistas. Kai nori bendrauti ir susitikti su kaimynais, kai mėgsti vakaroti terasose, o maži vaikai bėga į kiemą, kuriame yra daug kampų ir užkampių žaisti slėpynių. Kai tavo jėjimas į laiptinę yra geltonas, o pas Petrą – rožinis. Kai „mikro“ erdvės tarp pastatų yra asmeninės ir žinai, kad atėjai ten kur reikia, o galva nesisuka nuo vienodų jėjimų į laiptines. Kai su dviračiu gali nusileisti iki upės ir ryšiai su miestu yra pritaikyti visiems – mamoms su vežimėliais, žmonėms su negalia, vaikams su dviratukais. Net darželis, mokykla ir klinika – tavo pašonėje. O kur dar stadionas... sporto klubas - aštuntame aukšte su saulėlydžio terasa... kai matai, kad Tavo kaimynas namie, bet nereikia užuolaidų, nes Jūsų langai orientuoti į kitas perspektyvas, o balkone galite susimojuoti, šnektelti... Kai nesi sutalpintas į reguliarumo „langelį“, o esi meniškai pakrypęs. Tavo koridoriai yra trumpi, o centrinė *kubų* susikirtimo šerdis su liftu yra erdvi, šviesi ir visuomeniška. Be to, tai sąlyginai nebrangus būstas, nes sprendiniai ekonomiškai, statyba paprasta.



Sklypo aprašymas, vieta ir urbanistinė analizė

Projektuojama teritorija – žemės sklypas Žeimenos g.90, Kaune. Sklypo bendras plotas – 1,1282 ha. Sklypas yra nereguliarios formos, dalinai trapezinis. Teritorija yra Eiguliuose, šiaurinėje miesto dalyje, ir yra apribota daugiabučių gyvenamųjų namų rytinėje ir pietinėje pusėje; stadiono, garažų pastatais ir keliais mažaaukščiais gyvenamaisiais namais vakarinėje pusėje; bei šlaito riboje nuo pagrindinės miesto gatvės – Šiaurės prospekto. Nors gyvenamoji paskirtis yra Šiaurės prospekto pietiniame šlaite, kur turėtų būti užtikrintos humaniškos prieigos, tačiau nesuprantama, kodėl šaligatvis yra įrengtas šiauriniame, šalia garažų. Projektuojant naują kvartalą ir numatant ryšį su upe - siūlome naują pėsčiųjų/dviratininkų ryšį, apjungiantį didelį kiekį pietinio šlaito gyventojų, bei sujungiant ir naują kvartalą su žemutiniu miestu – upe, senamiesčiu, centru. Sklypo rytuose esantys sovietiniai daugiabučiai vinguriuoja zigzagais užstatymo projekcijose sklype, o neseniai pastatyti pietiniai daugiabučiai suplanuoti griežta šachmatine tvarka. Šie daugiabučiai neturi „gyvų“ pirmųjų aukštų, nes prioritetas skirtas automobiliui.

Siūlome „*Optimisto*“ kvartale neįsileisti mašinų į sklypą – nukreipti į požeminę automobilių saugyklą ir pirmąjį aukštą skirti tik pėstiesiems.



Nieko nevyksta – cokolinis ir antžeminis parkavimas atima gyvenamąją gyvastį.



Projektuojamame kvartale numatyta gerbūvio įvairovė – „kišenės“ tarp augalų, privačios terasos ribojamos klombomis. Takeliai, suoliukai, pikniko stalai, dviratinės, pavėsinė – skirtingų dydžių viešosios erdvės, kur žmonės prasilenkia, susitinka.

- 3 -

Projekto tikslas

Projekto tikslas – sukurti geriausiai įgyvendinimui tinkamą urbanistinį ir architektūrinį sprendimą, kuris atitiktų konkurso sąlygas ir užduotį, bei būtų savitas ir originalus meninės išraiškos požiūriu.

Projekto „*Optimistas*“ pavadinimas ir koncepcija yra įkvėpti optimizmo ir kūrybos laikotarpio tarpukario Kaune, simbolizuojančio laimę ir klestėjimą.

Projektas yra orientuotas į jaunus žmones ir šeimas, todėl didesnė dalis butų – apie 70% – yra dviejų kambarių. Tokia struktūra leidžia sukurti pirmąjį - asmeninį, drąsų ir spalvingą būstą jauniems gyventojams.

- 4 -

Urbanistiniai sprendiniai

Urbanistinės struktūros aprašymas, sklypo planavimas, susisiekimo ir infrastruktūros sprendiniai



Urbanistinė struktūra suprojektuota taip, kad maksimaliai išnaudotų sklypo apšvietimo galimybes. Pastatų išdėstymas plane buvo lemiamas apšviestumo faktoriaus, nes sklypas yra nereguliarios formos ir aplinka jau susiformavusi. Pastatų kubelius planuojame taip, kad į sklypo vidų ateitų pakankamai natūralios šviesos. Visi komplekso korpusai turi žemesnį namą, ant kurio projektuojama eksploatuojama terasa su daliniu stogu.

- 5 -

Sklypo plano sprendiniai

Projekto „*Optimistas*“ urbanistiniai sprendiniai orientuoti į funkcionalumo ir estetikos derinimą, sukuriant patrauklią ir patogią gyvenamąją aplinką gyventojams.

Sklypo planas numato šiuos pagrindinius sprendinius:

Ivažiavimas į teritoriją. Patekimas numatytas iš pietinėje pusėje esančio pravažiavimo. Tai užtikrina patogų susisiekimą su pagrindinėmis miesto gatvėmis ir automobilių stovėjimo aikštelėmis.



Dviračių stovėjimo vietos. Projekte numatytos dviračių stovėjimo vietos, kurios yra strategiškai išdėstytos šalia įėjimų į pastatus ir viešųjų erdvių. Tai skatina gyventojus rinktis tvarias transporto priemones ir didina jų patogumą.

Viešos susitikimų vietos. Sukurtos specialios viešos erdvės, kuriose kaimynai gali susitikti ir bendrauti. Šios erdvės įrengtos taip, kad skatintų bendruomeniškumą ir socialinę sąveiką.

Takelių tinklas. Takelių tinklas sklype veda į centrinę aikštę, kuri yra pagrindinė viešoji erdvė. Ši aikštė skirta bendruomenės renginiams, poilsiui ir vaikų žaidimams. Be to, numatyta nemažai mikro erdvių, tokių kaip privatūs staliukai tarp augalų, kurie suteikia galimybę gyventojams rasti ramybę ir privatumą.



Pėsčiųjų takas-serpantinas.

Sklypo šiaurėje siūlome įrengti pėsčiųjų taką-serpantiną, kurio nuolydžiai pritaikyti žmonėms su negalia. Šis takas ne tik padidins teritorijos pritaikomumą visiems gyventojams, bet ir pavers sklypą susisiekiančiu, pašalindamas atskirtį nuo miesto centro ir upės, taip pat panaikins judėjimo akligatvį. Jungtis su Šiaurės prospektu ir žemutiniu Kauno miestu (upe, centru, senamiesčiu) aktuali visam aplinkiniam rajonui.

Šiaurės prospekto pėsčiųjų takas. Projekto metu numatyta įrengti pėsčiųjų taką pagal pietinę Šiaurės prospekto gatvės pusę. Šis takas yra būtinas, nes ten, ant kalno - daugiabučiai, o esamas šaligatvis šiaurinėje dalyje yra nelogiškas, nes nejungia jokie ryšio su gyvenamaisiais namais ir upe.

Mikro erdvės. Be pagrindinių viešųjų erdvių, sklype numatyta įrengti daug mažų, privačių erdvių tarp augalų. Šios mikro erdvės skirtos individualiam poilsiui ir ramybei. Jos suteikia galimybę gyventojams atsipalaiduoti ir pabėgti nuo miesto šurmilio.

Tokie urbanistiniai sprendiniai padės sukurti gyvybingą ir patrauklią gyvenamąją aplinką, kurioje žmonės jausis patogiai ir saugiai.



Apšviestumo palyginimas ir pastatų išdėstymo motyvacija.

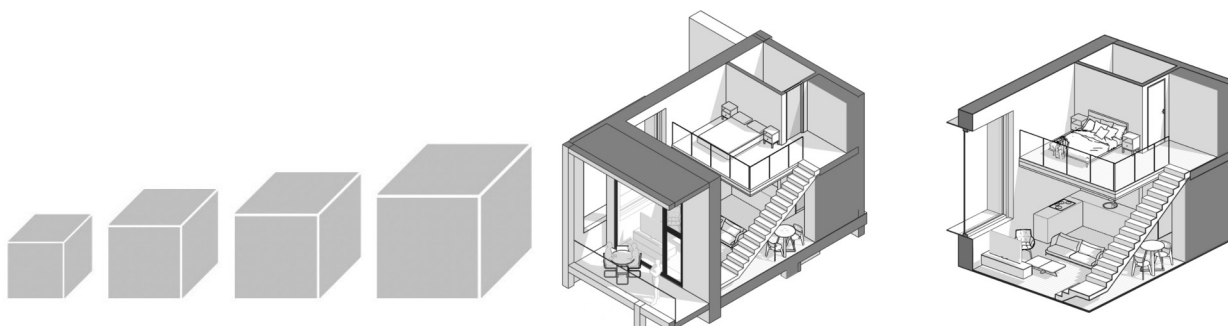
Pagal projektavimo užduotį suprojektuoti 70% dviejų kambarių butai nulemia reikalingą langų kiekį ir reikalingumą projektuoti apšviestumą tenkinančius fasadus. Taip pat svarbu įsileisti kuo daugiau šviesos į vidinį kiemą. Korpusai formuoja trapezinės erdvės vidinius kiemus, kai atstumas yra privačiai komfortiškas – kaimynai mato kaimynus, bet nežiūri tiesiai vienas kitam į butą, o žvelgia pro slistančias perspektyvas, taip atveriant kuo daugiau matomumo.

Architektūriniai sprendiniai

Architektūrinė koncepcija, pastatų išdėstymas, estetiški ir funkciniai sprendimai, pastatų aukštingumas

Projekto architektūriniai sprendiniai sieks vientisos ir estetiškos architektūrinės idėjos. Funkcinė pastatų struktūra bus racionali, atsižvelgiant į statybos ir projekto realizavimo kainos santykį. Siekiant užtikrinti pakankamą natūralios šviesos patekimą į visus butus, pastatuose numatoma daug langų. Projektas sieks

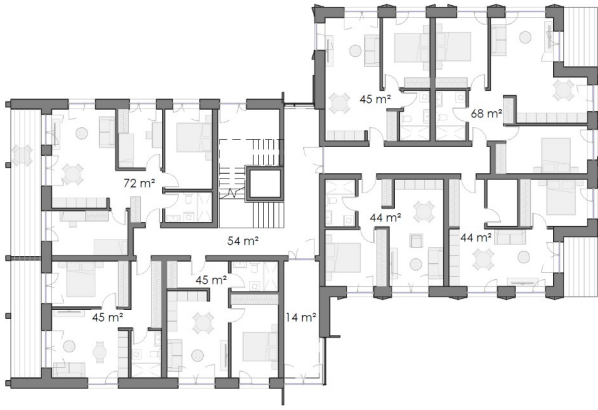
inovatyvumo, naudojant naujas technologijas, medžiagas bei sprendimus. Pastatai bus drąsūs spalvomis, asmeniškai ir žaismingi, taip atspindintys jaunatvišką ir gavią dvasią.



Dvylikos aukštų name numatyti iš trijų pusių neužstatyti išoriniai balkonai, patekimui iš laiptinės į koridorių – pagal reikalavimus (Aukštuminės dalies viršutinio aukšto altitūdei viršijant 26,5m pastate projektuojama N1 tipo laiptinė, kuriaiėjimas į iš aukšto turi būti per lauko zoną atvomis perėjomis. (Pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus p. 136 ir Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės 46 p.)). Balkonų iškyšos uždavė ritmą karkasui. Dvylikos aukštų name balkonai orientuoti į šiaurinę pusę, kur gražiausia panorama. Kad būtų komfortiška pučiant vėjams – balkonai numatyti kaip lodžijos.



Kompleksą sudaro keturi korpusai, kurie susideda iš dviejų sublokuotų kubų. Toks planavimas leidžia turėti trumpus koridorius ir šviesią centrinę šerdį.



Techniniai - ekonominiai sprendiniai

Statybos technologijos, numatomos medžiagos, sąmatos ir išlaidos

Pagal projektavimo užduotį bus nustatyti techniniai ir ekonominiai sprendiniai. Leistinas užstatymo intensyvumas – 1,2, maksimalus leistinas pastatų aukštingumas – 50 m. Minimalus priklausomųjų želdynų plotas sklype bus 30% (min 3385 kv.m). Parkavimo vietos bus numatytos tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse/saugyklose, kurių dvi priešingos sienos yra pusiau atviros (prieduobės uždengtos horizontaliomis grotomis, bei apželdintos gyvatvorėmis nuo gyventojų matymo).

RODIKLIŲ LENTELĖ

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Rodiklis
1.	Sklypo plotas	m ²	11 282
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	94
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	22
4.	Pastatų užimamas plotas	m ²	2430
6.	Sklypo žalio plotas	m ² /%	5239 / 46
7.	Pastatų bendras plotas *	m ²	11577
8.	Pastatų pagrindinis plotas **	m ²	10035
9.	Pastatų gyvenamasis plotas	m ²	9995
10.	Pastatų, patalpų plotas	m ²	-
11.	Pastatų tūris	m ³	61370
12.	Butų skaičius	vnt.	184
13.	Aukštų skaičius (max/vidutinis)	vnt.	12 / 6
14.	Pastato aukštis (max/vidutinis)	m	44,1 / 26,5
15.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius (viso)	vnt.	189

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

** - galimas parduoti, nuomoti plotas.

Statybos technologijos ir medžiagos. Siekiant užtikrinti optimalų ekonominį sprendimą ir ilgaamžiškumą, projekto metu numatyta naudoti modernias statybos technologijas ir medžiagas. Pastatų konstrukcija planuojama iš surenkamo gelžbetonio konstrukcijų bei trisluoksnio betono konstrukcijos, kuri gali būti naudojama išorinei apdailai. Jei pasirinktume spalvotą betoną fasado apdailai – trisluoksnis betonas bus naudojamas kaip išorės fasadų konstruktyvas. Mažaaukščius pastatus galima tinkuoti spalvotu tinku, kuris suteiks estetinį patrauklumą, ryškias spalvas ir individualumą kiekvienam pastatui. Kai kuriems pastatams siūlome naudoti 3D suformuotas paneles, kurios suteiks papildomo detališkumo ir estetikos. Tai ypač svarbu gyvenamiesiems kvartalam, kur žmogaus akis vertina detalių kiekį ir jų kokybę. Komplekse kartojasi keli fasadų motyvai –ilgieji balkonai aprėminti karkasiniu dekoru.

Balkonai. Numatyta įrengti keletą balkonų su skirtingais apdailos sprendimais, kurie derės su bendru pastatų dizainu – spalvomis ar kompoziciniais elementais paryškins daugiabučių išklotines. Tai spalvotai dažytomis metalinėmis tvorelėmis aprėminti balkonai; trapeciniai balkonai bokšte ir linijiniai balkonai/lodžijos.

Požeminis parkingas. Požeminė platforma ir garažas bus pakelti ant kolonų tinklo, su pastatų laiptinėmis, nuleidžiamomis į požemį. Šis sprendimas leis efektyviai išnaudoti erdvę ir užtikrinti patogų automobilių statymą bei pėsčiųjų judėjimą.

Projektuojamos 186 parkavimo vietos – 184 butų skaičius (70% dvibučiai).

Optimaliai ekonomiška statyba. Projekto metu siekiama užtikrinti optimaliai ekonomišką statybą, kuri bus įgyvendinama etapais, atsižvelgiant į finansines ir laiko sąnaudas:

- pirmajame etape bus įrengtas visas požeminis parkingas, užtikrinant pakankamą automobilių stovėjimo vietų skaičių;
- sekančiuose etapuose bus statomi antžeminiai pastatai po 2 blokuotus namus, taip optimizuojant statybos laiką ir resursus.

- 8 -

Projekto patrauklumas ir atitikimas „livable cities“ principams

Kaip projektas atitinka gyvybingo miesto principus, bendruomeniškumas, socialinė integracija, tvarumas

Projektas „*Optimistas*“ išsiskiria organiškai pasikraipiusiu pastatų išdėstymu, kuris atliepia natūraliai besivystančius miestus. Pastatai suprojektuoti taip, kad jų formos ir tūriai būtų įvairūs, sudarantys dinamišką miesto kraštovaizdį. Perspektyvos keičiasi ir vinguriuoja, sukurdamos mažesnius tarpus, kurie primena gamtą. Projektas numato patrauklią erdvę centre su trumpais koridoriais, erdvas laiptines su langais ir daug skirtingų asmeninių „kišenių“. Žmonės, vaikai ir paaugliai mėgsta užkampius, todėl yra sukurta daug įvairių erdvių ir vakariniai balkonai, užtikrinantys saulės apšvietimą butuose.



Kanados „most livable cities“ iliustracija ir Jan Gehl iliustracija - social space section. “Life Between Buildings. Using Public Space“

Vizualizacijos ir idėjų išraiška

Projekto vizualizacijos, pastatų ir aplinkos vaizdai, architektūrinės idėjos

Pateiktose vizualizacijose matomi modernūs pastatų sprendiniai, išsiskiriantys spalvingumu ir inovatyviu dizainu. Pastatai sudaro spalvotus kubus, kurie atspindi žaislingumą ir optimizmą. Tai įkūnija projekto „*Optimistas*“ dvasią, siekiant sukurti gyvybingą ir patrauklią gyvenamąją erdvę.

Projektas „*Optimistas*“ išsiskiria savo unikaliu ir inovatyviu dizainu, kuris sujungia modernią architektūrą su natūraliu ir organišku miesto vystymosi modeliu. Toliau pateiktos vizualizacijos ir architektūrinės idėjos padeda geriau suprasti projekto esmę ir viziją.

Spalvingumas ir individualumas. Pastatai suprojektuoti drąsiomis spalvomis, kurios suteikia kvartalui jaunatviškumo ir energijos. Kiekvienas pastatas turi savo unikalią spalvinę schemą, kuri padeda sukurti individualumo jausmą gyventojams.

Erdvių ir „kišenių“ kūrimas. Pastatai išdėstyti taip, kad sukurtų daug mažų erdvių ir „kišenių“, kuriose gyventojai gali rasti privatumą ir ramybę. Šios erdvės ypač patrauklios vaikams ir paaugliams, kurie mėgsta užkampius ir mažas slėptuves.

Vakariniai balkonai. Dauguma butų turi vakarinius balkonų, kurie leidžia gyventojams mėgautis vakarine saulės šviesa. Tai taip pat padeda užtikrinti, kad visi butai būtų pakankamai apšviesti natūralia šviesa.

Erdvės laiptinės su langais. Visuose pastatuose numatytos erdvės laiptinės su dideliais langais, kurie užtikrina natūralaus apšvietimo patekimą į bendro naudojimo erdves. Tai sukuria šviesią ir malonią aplinką tiek gyventojams, tiek lankytojams.

Eksploatuojamos terasos. Kiekvienas pastatas turi žemesnę pastato dalį, kurioje yra eksploatuojama terasa su daliniu stogu. Šios terasos suteikia papildomų lauko erdvių gyventojams, kur jie gali leisti laiką lauke, rengti susitikimus ar tiesiog mėgautis vaizdais.

Centrinė erdvė ir trumpi koridoriai. Kvartalo centre numatyta patraukli viešoji erdvė su trumpais koridoriais, kurie sukuria atvirumo ir bendruomeniškumo jausmą. Šioje erdvėje numatytos vietos pasivaikščiavimams, poilsiui ir vaikų žaidimams.

Erdvės vaikams ir paaugliams. Projekte numatytos įvairios erdvės vaikams ir paaugliams, įskaitant žaidimų aikšteles ir užkampius, kurie skatina aktyvų laisvalaikį ir socialinę sąveiką.

Ekonomiškumas ir tvarumas. Pastatai suprojektuoti taip, kad būtų ekonomiškai statyti ir eksploatuoti. Naudojamos medžiagos ir technologijos užtikrina ilgalaikį tvarumą ir mažesnes eksploatacines sąnaudas.

Perspektyvos ir dinamika. Pastatų aukštingumas ir išdėstymas sukuria dinamiškas perspektyvas, kurios keičiasi judant kvartalo erdvėmis. Tai suteikia kvartalui natūralumo ir organiškumo, kuris primena natūraliai besivystančius miestus.

Pabaigos pastabos

Bendros išvados ir rekomendacijos.



Žurnalo „Literatūra ir menas“ prašymas – skirti 1,2% spalvų naudojimui spaudoje. O mums – asociaciją ir inspiraciją nuspalvinti kasdieninę statybą.