

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ DROBĖS G. 23, 23A, 23B, 23C, 23D, KAUNE
ARCHITEKTŪRINĖS IDĖJOS IR PROJEKTO RIBOTAS DVIEJŲ ETAPŲ KONKURSAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Projekto architektūrinė idėja

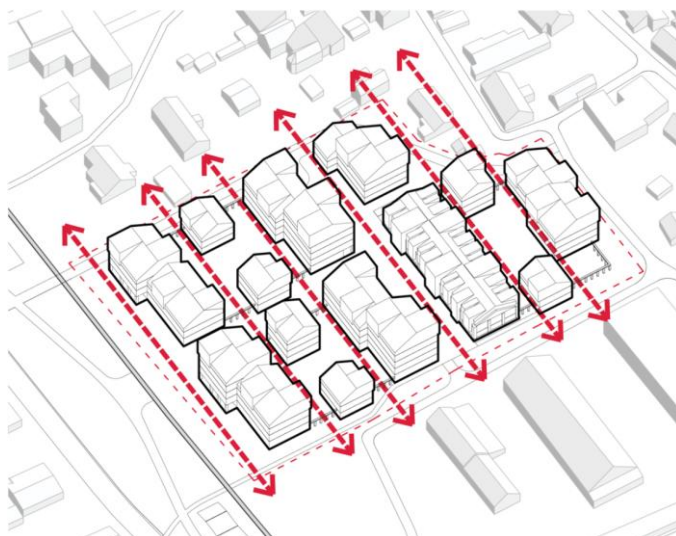
Projekto idėja — sukurti bendruomenišką, kontekstualų ir šiuolaikišką gyvenamąjį kvartalą. Remiantis XIX a. pabaigos – XX a. pradžios Žemuočiuose Šančiuose pastatyto karinio miestelio morfotipu, siekiama suderinti jo erdvinį vientisumą su bendruomenės įvairove — todėl **Miestelis 2.0**.

PLANAVIMO PRINCIPAI

Erdvinė urbanistinė kompozicija

Komponuojant kvartalą remiamasi Žemuočiuose Šančiuose pastatyto karinio miestelio (arba išlikusių jo fragmentų) morfotipu, kuriam būdingas racionalumas ir ortogonalus pastatų išdėstymas. Siekiama ansambliskumo, dėstant namų grupes viena kryptimi, sekant buvusių sandėlių užstatymo principą.

Esamas, perspektyvoje saugomas, sandėlis lieka ilgiausių pastatų namų grupėje. Kompleksą formuojantys gyvenamieji namai skaidomi ir prastumiami siekiant įvairesnės kompozicijos, perspektyvų, vidaus erdvių.



Bendra komplekso erdvinė kompozicija

Namų grupės

Gyvenamieji namai komponuojami trimis kvartalais. Jų dydis ir aukštingumas parenkamas vadovaujantis bendros erdvinės kompozicijos, insoliacijos, santykio tarp privačių ir viešų erdvių kriterijais.

Didesnio užstatymo ploto ir aukštesni namai derinami su mažesniais ir žemesniais namais. Tam tikras namų kartotinumumas leidžia racionalių planavimą ir užtikrina ansambliskumą.



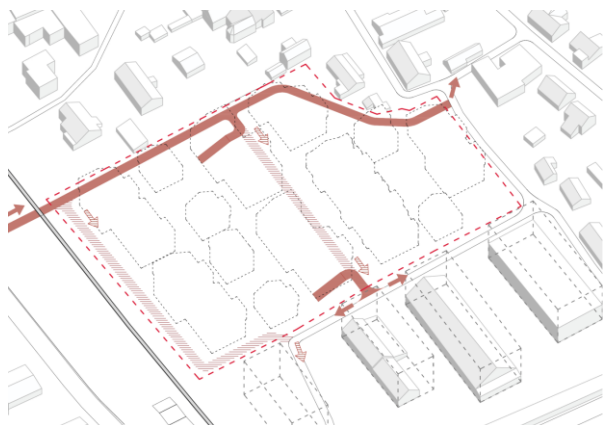
Pastatų aukštingumas

Susisiekimo sprendiniai

Šiuo metu sklypas atkirstas nuo pagrindinių gatvių; sklandžiai integracijai trukdo sudėtingos konfigūracijos aplinkinių gatvelių tinklas, ir tai, kad sklypas neturi suformuotų perimetrinių gatvių.

Planuojama vidinio / nuraminto eismo jungtis, jungianti šiaurinę ir pietinę nagrinėjamos teritorijos puses (apytikriai, Drobės ir Pušyno gatves). Planuojant jungtį, atsižvelgiama į esamas gatves ir pravažiavimus, bei esamų sklypų konfigūraciją.

Siūloma automobilių eismo jungtis, dubliuojama pėsčiųjų šaligatviu. Jungtis aptarnauja visą kvartalą, bet labiausiai ji reikalinga komercinėms patalpoms buvusio sandėlio pastate bei pirmuose gyvenamųjų namų aukštuose.



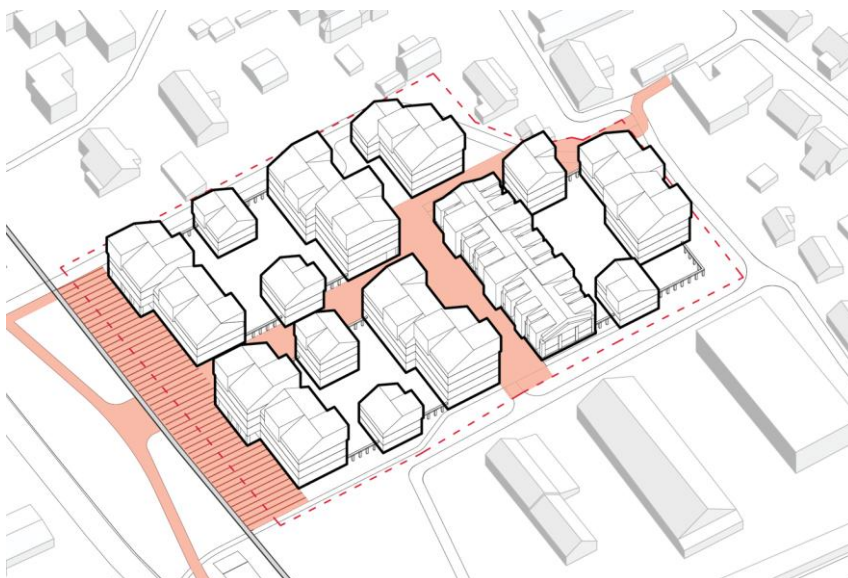
*Komplekso pagrindinė gatvė vakarinėje sklypo dalyje.
Pagalbiniam transportui numatyti traktai palei
komercines patalpas (aikštėje ir skvere)*



*Planuojamos komercinės patalpos prie aikštės
bėgių pusėje ir prie kvartalo skvero šalia esamo
rekonstruojamo pastato*

Viešosios ir privačios erdvės

Greta automobilių eismo su pėsčiųjų šaligatviu jungties, kvartalas turi ir tik pėstiesiems skirtą praėjimą šiaurės – pietų kryptimi per kvartalo vidurį. Taip formuojama viešųjų ir privačių erdvių sistema: vieši praėjimai, pusiau viešos erdvės teritorijos kraštuose, privatūs gyventojų kiemai ir asmeninės terasos. Pagrindinė „Drobės“ aikštė planuojama pietvakarinėje sklypo dalyje, ją siūloma pratęsti iki geležinkelio brėgių linijos. Perimetras aikštei formuojamas naujai planuojamu užstatymu ir parko želdiniais kitoje bėgių pusėje. Sklypo viduje – „Miestelio“ skveras, kurio perimetre siūloma įsikurti smulkiam vietiniam verslui, sveikatinimo, grožio ar kitoms paslaugoms, reikalingos kvartalo gyventojams.





Pagrindinės „Drobės“ aikštės vizualizacija. Aikštės ribų formavimas nauju užstatymu ir želdiniais (siūlomas) parko pusėje

Rekreacinės erdvės / vidaus kiemeliai

Vidiniai kvartalų kiemai traktuojami kaip rekreacinės apželdintos erdvės.

Teritorijoje siekiama išsaugoti esamus medžius, tačiau planuojant pastatus, dalis jų visvien pakliūna po užstatymu. Daugiausia esamų medžių išlieka teritorijos pakraščiuose šiaurinėje teritorijos dalyje. Teritorijai įrengti numatytas naujas trijų tipų apželdinimas: daugiamečiai augalai, krūmai, medžiai.



Vidinių kvartalų kiemų sistema

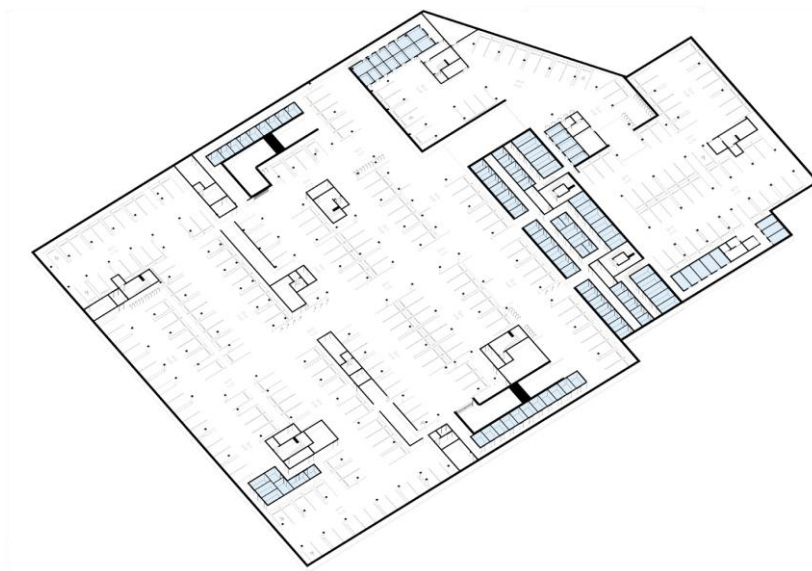
Teritorijos funkcinis planavimas

Teritorija planuojama atsižvelgiant į atskirų kvartalų ir namų pasiekiamumą ir matomumą, jos privačių ir viešų erdvių santykį. Prie pravažiavimo planuojamos komercinės patalpos; kvartalo gilumoje – gyvenamųjų butų privačios terasos.

Automobilių parkavimas – požeminis. Į požeminį parkingą patenkama vienos eismo gatve palei sklypo vakarinę ribą. Požemineu automobilių saugyklos siūloma numatyti dvi vienaspuses rampas, taip generuojant

automobilių srauto slopinimą link prabangesnių butų šiaurinėje sklypo dalyje. Požeminis aukštas planuojamas su sandėliukais (dviračių saugyklomis), techninėmis patalpomis, kondicionierių zonomis. Parkingas yra trijų lygių, taip sklandžiai prisitaikant prie sklypo kylančio reljefo.

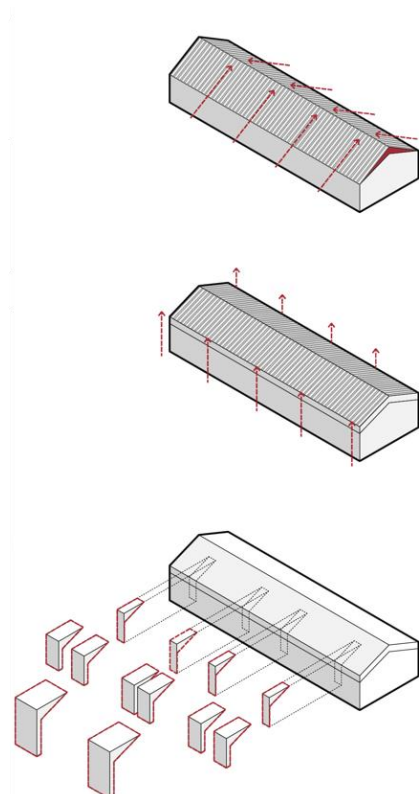
Po esamų pastatų siūloma įrengti sandėliukų zoną, parkingo poreikį tiek butams, tiek komercijai pilnai užtikrinti už esamo pastato kontūro. Taip sudaromos sąlygos lanksčiai įvertinti konstrukcines pastangas rūšiui po esamo pastato įrengti – iškilus nepalankioms sąlygoms, parkingo vietų skaičius būtinas pastatams funkcionuoti nesumažėtų.



Parkingo struktūros aksonometrinis vaizdas

Rekonstruojamo pastato sprendiys

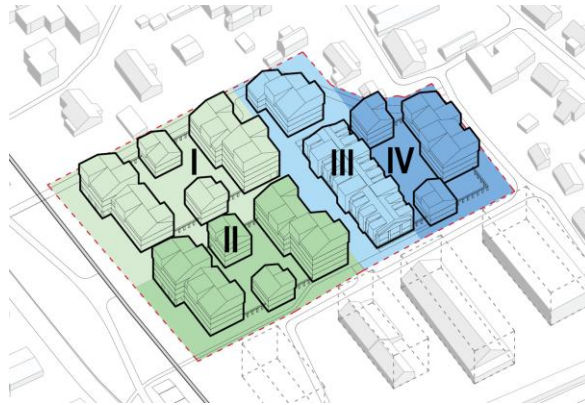
Pirmuoju etapu rekonstruojamą pastatą siūlyta traktuoti kaip negyvenamos paskirties, tokiu būdu minimizuojant poveikį fasadui naujomis angomis. Šiuo, antruoju, etapu rekonstruojamas pastatas antrame ir mansardiniame aukšte planuojamas su butais, kurių kiekviename numatoma po balkoną, pilno aukščio langus, taip užtikrinant insoliacijos reikalavimus (esamos sandėlio angos nepakankamos, taip pat neatitinka reikalingų patalpų aukščių). Šalia skvero čia siūloma įkurti bendruomenės centro patalpas – su daugiafunkcėmis salėmis, nuomojamomis studijų ir dirbtuvių patalpomis, edukacinėmis erdvėmis. Pritaikant sandėlio pastatą gyvenamai funkcijai, tūriniai stoglangiai dėstomi išlaikant fasado piliastų ritmą. Tūriniai stoglangiai taip pat susieja rekonstruojamą su sklype projektuojamais naujais pastatais. Projektuojamas stogas atkartoja autentišką stogo nuolydį. Palaikomas atstumas nuo dekoratyvaus karnizo linijos, projektuojama vitrina tarp esamų ir naujų konstrukcijų, taip identifikuojant pastato transformaciją ir kartu atsitraukiant nuo raiškaus charakterio esamo pastato elementų.



Rekonstruojamo pastato pritaikymas gyvenamai funkcijai

Etapiškumas

Siūlomas preliminarus 4 etapų vystymo sprendinys. Teritoriją siūloma pradėti vystyti pietinėje dalyje, įrengiant tiek komercines, tiek gyvenamas patalpas, sutvarkant viešąsias erdves – aikštę, promenadą (I ir II etapai); III etapu nuosekliai judama šiauriau su galimybe esamą pastatą vystyti ir atskiru etapu. Paskutiniuoju IV etapu siūloma realizuoti šiauriausią kvartalą, ten įrengiant didesnius butus, užtikrinant geresnę gyvenimo kokybę būsimiems gyventojams, galutinai uždinant sklypo užstatymo kontūrą. Parkingas gali būti įrengiamas su kiekvienu kvartalu etapiškai.



Etapų schema

Pastatų apdailos medžiagiškumas

Parenkant projektuojamų pastatų apdaila remiamasi aplinkine architektūra: siūlomas skirtingų spalvotų plytų mūras, faktūrinis tinkas, čerpių ir skardos dangos.



Plyta



Plyta



Čerpės



Skarda



Tinkas

Tvarumo principų taikymas

Projekte tvarumo principai įgyvendinami kaip kultūrinių, ekologinių ir ekonominių verčių sintezė.

Architektūrinės apdailos medžiagos parinktos remiantis ilgaamžiškumo principu. Kartotinė pastatų tipologija, naudojant modulines surenkamas sistemas (perdangų plokštės, trisluokšnės išorinės sienos), ne tik pagreitina statybą, bet ir suteikia labilumo perspektyviniam funkciniam pertvarkymui.

Želdynų sistema (ne mažiau kaip 30% sklypo ploto) grindžiama vietinės augalijos rūšių integravimu. Siekiama išsaugoti maksimaliai įmanomą esamų medžių kiekį šiaurinėje sklypo dalyje.

Numatoma nemažą statinių ir jų aplinkoje esančių kietų dangų sugeneruotą lietaus vandens kiekį tinkamai apdoroti (filtruoti – valyti) ir panaudoti rekreacinių erdvių želdiniams laistyti. Gėlėms ir krūmams pritaikoma požeminės aikštelės danga, didinant rekreacinių želdynų plotą.

Visi pastatai atitinka A++ energinio naudingumo klasės reikalavimus. Parinkti šilumos perdavimo koeficientai sumažina šildymo poreikį žiemą ir šilumos perteklių vasarą. Kvartaluose siūloma centrinė geoterminio šildymo sistema. Saulės fotovoltaiška (ant šlaitinių stogų, orientuotų rytų, pietų, vakarų pusėje, ~30° nuolydžiu) integruota į stogo dangą.

Kartotinė pastatų sistema, sudaryta iš skirtingų modulių, suteikia kvartalams labilumą – jie gali funkcionuoti nepastčius visų pastatų, kas reiškia etapinį, finansiškai valdomą vystymo tempą. Želdynai ir pėsčiųjų infrastruktūra veikia nuo pirmųjų etapų, suteikdami gyventojams kokybišką aplinką, net ir nepabaigtoje statyboje. Dalį pastatų pirmųjų aukštų – komercinės-paslaugų paskirties – galima adaptuoti ir kitoms funkcijoms.

Požeminės automobilių saugykla (suprojektuota po pastatais) atlaisvina plotą gyventojams ir želdynams. Uždari kiemai, skirti tik tam tikro kvartalo gyventojams, formuojami kaip saugios erdvės – privatūs, bet stiprinantys bendruomenės ryšį.

RODIKLIŲ PATEIKIMO LENTELĖ

Vadovaujantis Konkurso sąlygų Priedu 6.9

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Rodiklis
1.	Sklypo plotas	ha	13 864
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	99,86 % (1.00)
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	35
4.	Pastatų užimamas plotas	m ²	4 886
5.	Sklypo žaliasis plotas	m ² /%	5 542 / 40 %
6.	Pastatų bendras plotas *	m ²	13 845
7.	Pastatų pagrindinis plotas **	m ²	12 177
8.	Papildomas butų plotas ***	m ²	550
9.	Pastatų gyvenamasis plotas	m ²	10 840
10.	Butų skaičius	vnt.	234
11.	1 kambario (25-37 m ²)	vnt.	24 (10%)
12.	2 kambarių (40-58 m ²)	vnt.	146 (62%)
13.	3 kambarių (65-72 m ²)	vnt.	52 (22%)
14.	4 kambarių (75-85 m ²)	vnt.	12 (5%)
15.	Pastatų komercinių patalpų plotas	m ²	1 337 (9,6% nuo bendro ploto)
16.	Parkingo plotas (požeminis)	m ²	10 750
17.	Pastatų tūris – antžeminis	m ³	71 970
18.	Pastatų tūris – požeminis	m ³	42 141
19.	Aukštų skaičius (max/vidutinis)	vnt.	Max 4 su mansarda min 2 su mansarda / vid. 3 su mansarda
20.	Pastato aukštis (max/vidutinis)	m	Max 20,85 / min 12,65 / vid. 16,75
21.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius (viso)	vnt.	263
22.	Požeminio aukšto dviračių saugyklų / sandėliukų skaičius	vnt.	108
23.	Dviračių stovai teritorijoje	vnt.	88 (64 požeminiame parkinge, 24 antžemyje prie įėjimų į pastatus

* - pastatų bendrasis plotas (nesuplanuotoms patalpoms įvertinti 95% ploto).

** - galimas parduoti, nuomoti plotas (nesuplanuotoms patalpoms įvertinti 85% ploto).

*** - galimas papildomas butų plotas, įrengiant antresolės dalyje viršutinių aukštų (patalpų aukštis iki 2,80 m; plotas į bendrus rodiklius / plotus / intensyvumą neįskaičiuotas).