



Sanatorijos „Versmė“ uždaro baseino su pirtimis kompleksas

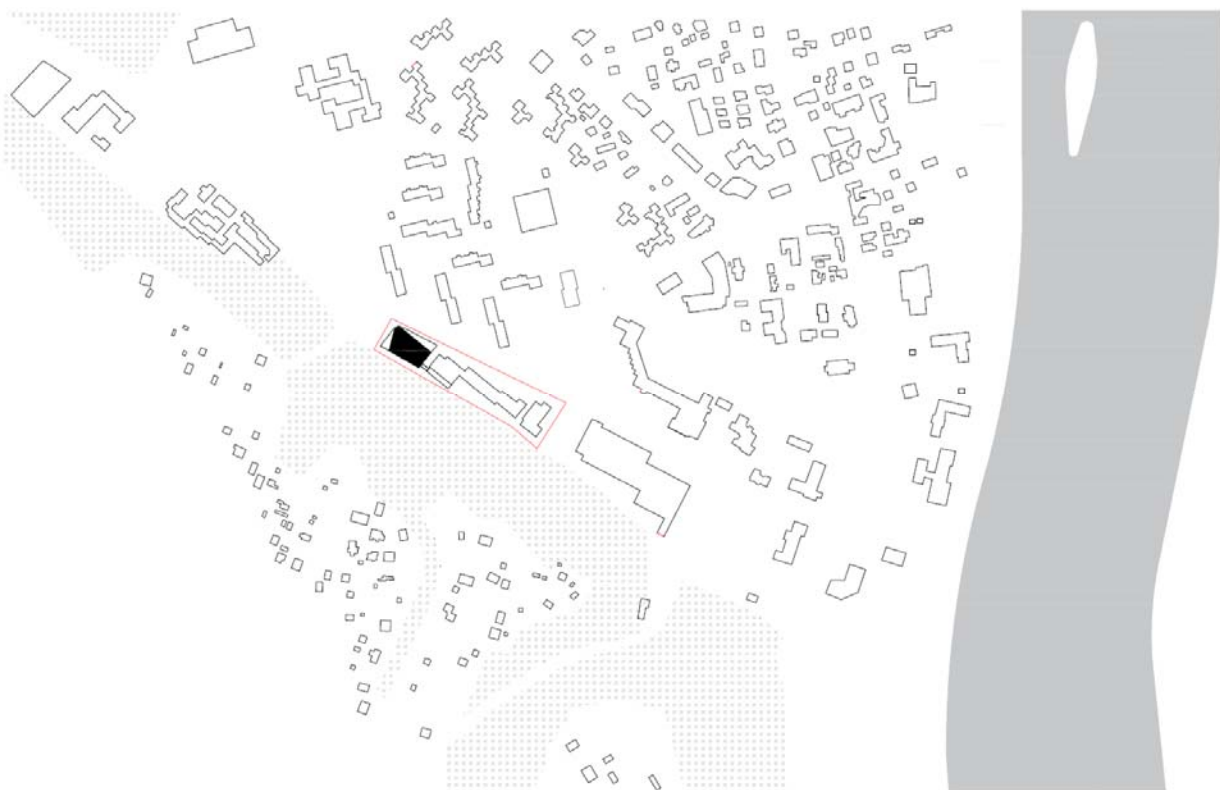
Aiškinamasis raštas

Esama situacija

Nagrinėjama teritorija, kurioje projektuojamas pastatas, yra urbanistiškai susiformavusioje Birštono miesto struktūroje. Teritorijai būdingas išraiškingas reljefas ir gausūs želdynai, miškai. Ties pietine sklypo riba, driekiasi Škėvonių geomorfologinio draustinio šlaitai. Statiniui skirtoje statybos vietoje yra transformatorinė, mineralinio vandens siurblinė, ūkinis kiemas, kuriuo atvežamas gydomasis purvas į gydyklos korpusą.

Elektros transformatorinę su požeminėmis komunikacijomis siūloma iškelti į kitą vietą sklype, suformuojant tam tinkamą erdvę modulinei transformatorinei, reljefe po galerija, jungiančia naują ir esamą sanatorijos pastatus. Mineralinio vandens siurblinę siūloma rekonstruoti paliekant gręžinio vietą esamą, nekeičiant statinio architektūros, bet jį integruojant į projektuojamą kompleksą. Privažiavimo ir ūkinio kiemo vieta nekeičiama. Šiuo metu esamus buitinių atliekų konteinerius siūloma iškelti, Birštono m. savivaldybės administracijai parinkus kitą vietą mieste.

Birštono miesto urbanistinė schema

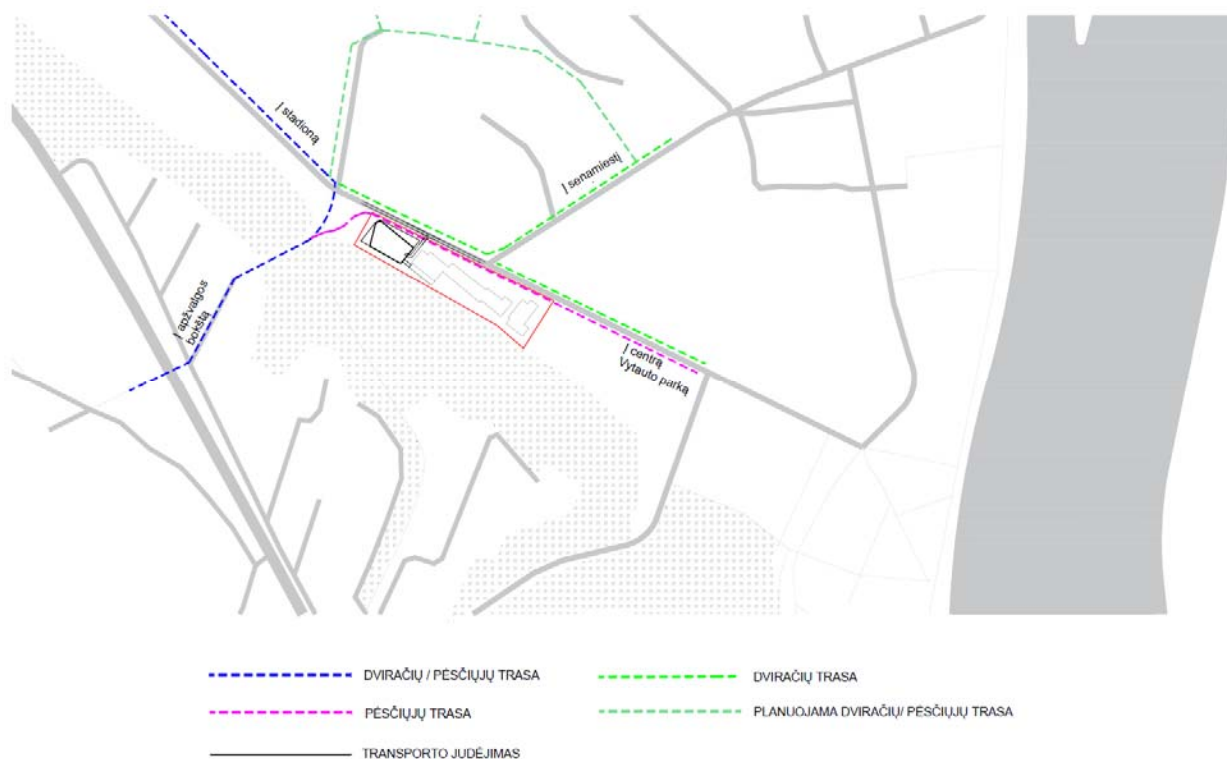


Susisiekimo infrastruktūra

Birštono miestas - kurortas turi gerai išvystytą gatvių, dviračių ir pėsčiųjų takų tinklą. Pagrindinė B. Sruogos gatvė, besiribojanti su nagrinėjamu sklypu, turi tiesioginę jungtį su magistraliniu keliu A16 Vilnius-Prienai-Marijampolė. B. Sruogos gatvė abiejose pusėse turi šaligatvius, kitoje gatvės pusėje nuo projektuojamo sklypo yra pažymėtas dviračių takas. Naujai projektuojamas kompleksas organiškai įsilieja į esamą urbanistinę struktūrą, neardydamas nusistovėjusios susisiekimo infrastruktūros. Esamas privažiavimas į ūkinį kiemą ir naujai projektuojamą požeminę automobilių saugyklą išlaikomas toje pačioje vietoje.

Sklypo sprendiniuose siūloma sujungti esamą pėsčiųjų/dviračių taką į apžvalgos bokštą su B.Sruogos g. pėsčiųjų taku, kuris veda į centrą, Vytauto parką. Tako plastika atkartoja tiek esamo reljefo formas, tiek statinio architektūrą. Nauja jungtis su traukos tašku sklandžiai papildo miesto pėsčiųjų takų tinklą.

Susisiekimo infrastruktūros schema



Urbanistinis integralumas

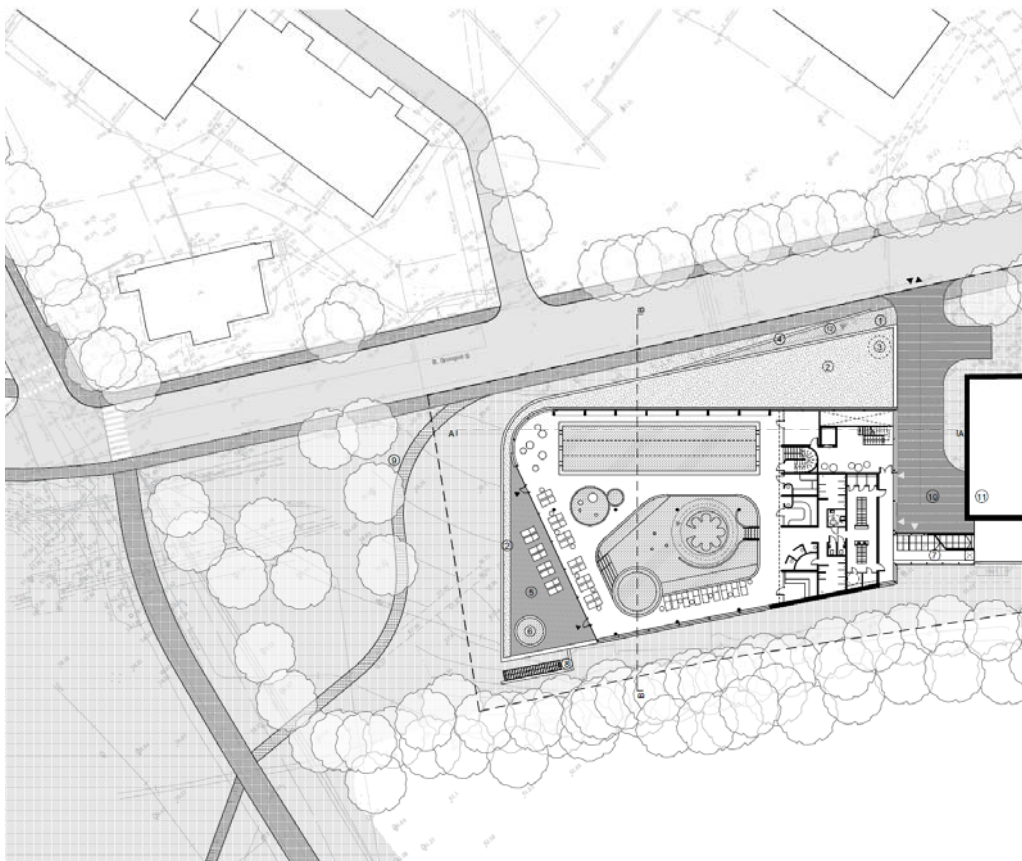
Projektuojamo pastato sklypą supa išraiškingo kraštovaizdžio reljefas, esami želdiniai, susiformavusi urbanistinė struktūra, todėl labai svarbu naujai projektuojamą pastatą tinkamai integruoti išsaugant bei pabrėžiant šias vertybes.

Pagrindinis projektuojamo pastato tūris formuojamas atitraukiant jį nuo B. Sruogos gatvės, išlaikant esamos sanatorijos užstatymo kryptį urbanistinėje struktūroje.

Pagrindinės gatvės perimetru suprojektuotas žemesnis tūris su apželdintu stogu sukuria Birštono m. mastelio gatvės išsklotinę. Funkciniai sprendimai – įėjimo zona ir kavinė su lauko terasa gatvės lygyje sukurs naują traukos tašką B.Sruogos gatvėje - taip įsilies ir pagyvins miesto audinį.

Pastato tūrio kylantis stogas atkartoja reljefo nuolydį ir iš vidaus reflektuoja panoraminį vaizdą į mišką. Pastato organiškos linijos darniai atkartoja gamtinę aplinką. Tūris įkomponuotas šlaite taip, kad aplink pastatą esamas natūralus jo paviršius nekeičiamas. Statinys įsikerta į šlaitą gilyn, priderindamas tūriniais ir funkciniais sprendimais, saugodamas esamo reljefo formas. Apželdintas stogas – „dialogas su mišku“ tarsi kviečia miško paklotę nusileisti ant stogo ir apkabinti tūrį viksvų masyvu, kas pabrėžtų vietos charakterį.

Sklypo planas



Vientisa architektūrinė idėja ir estetika, inovatyvumas

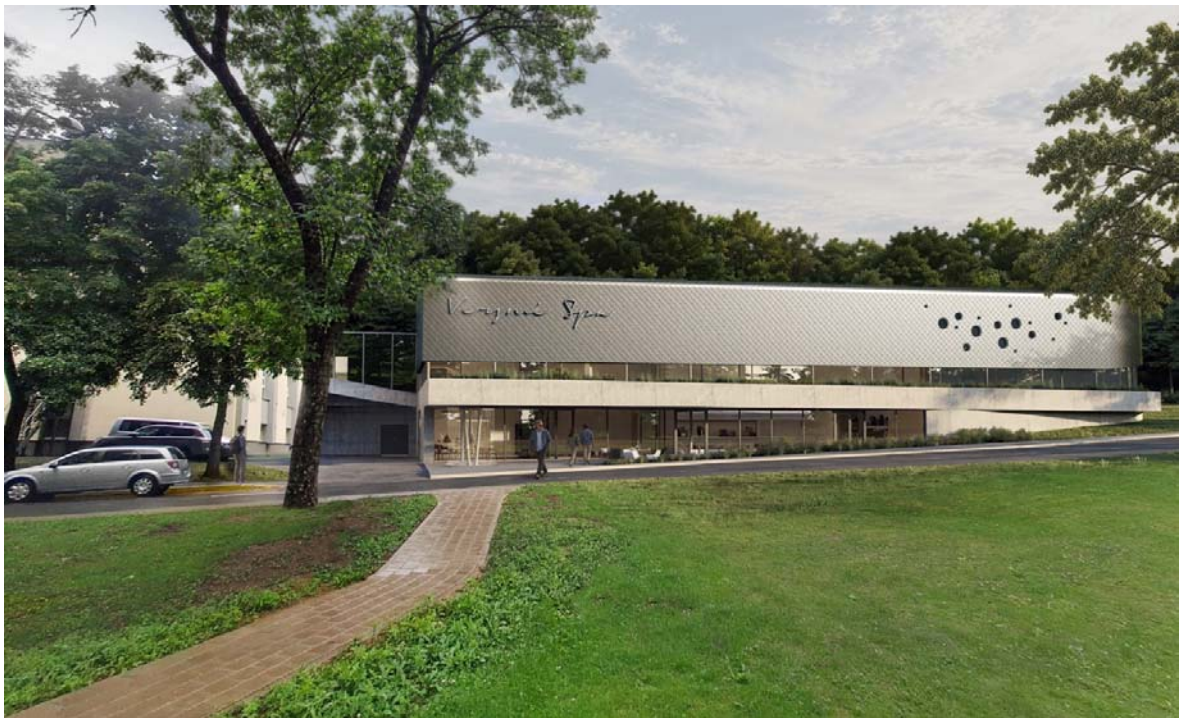
Architektūrinė idėja - organiškas tūris, minkštai įsiliejantis į teritorijos gamtinį karkasą, ir griežtų formų vieno aukšto tūris, atkartojantis gatvės perimetrinio užstatymo principus. Kylantis tūris jautriai užsisuka miško link, nusigręždamas nuo gatvės, suformuodamas dengtą terasą poilsiui. Kylančių langų linija, užsibaigianti stiklo plokštuma, fokusuoja vaizdą į miško masyvą, kuris tampa neatskiriama interjero dalimi. Pagrindinį SPA tūrį iš dviejų pusių supa apželdintų stogų plastiška linija, kuri priartina pastatą prie gamtos ir izoliuoja terasos zoną nuo papildomo dėmesio ir triukšmo.

Tipologiškai pastatas „aprengiamas“ rombo formos aliuminio lakštų žvynais, kas leidžia sukurti amorfiškas formas, kurios asocijuojasi su vandeniu. Išraiškingas, vientisas fasado ir stogo apdailos sprendimas svarbus Birštonui kaip kurortui dėl „5-ojo“ fasado – vaizdo iš viršaus (stogas bus matomas tiek pėsčiųjų takuose iš pietų pusės nuo Škėvonių geomorfologinio draustinio šlaitų, tiek iš oro pramoginio skraidymo metu).



Aliuminio lakštai 300x300mm

Apatinė pastato dalis ir įėjimo zona sūdoma natūralaus betono apdailos, su atvira aplinkai fasadine stiklo sistema. Įėjimas paryškinamas krentančiu „versmės“ vandeniu, kuris simbolizuoja pastato funkcinę paskirtį, sukuria gyvybę gatvės lygyje ir kviečia prieiti. Mažiau atviras 2-ojo aukšto žvynų fasadas su apvaliais langais kuria intrigą, sužinoti kas viduje, o siauresnių langų juosta sufleruoja apie plaukimo baseino dinamiką.



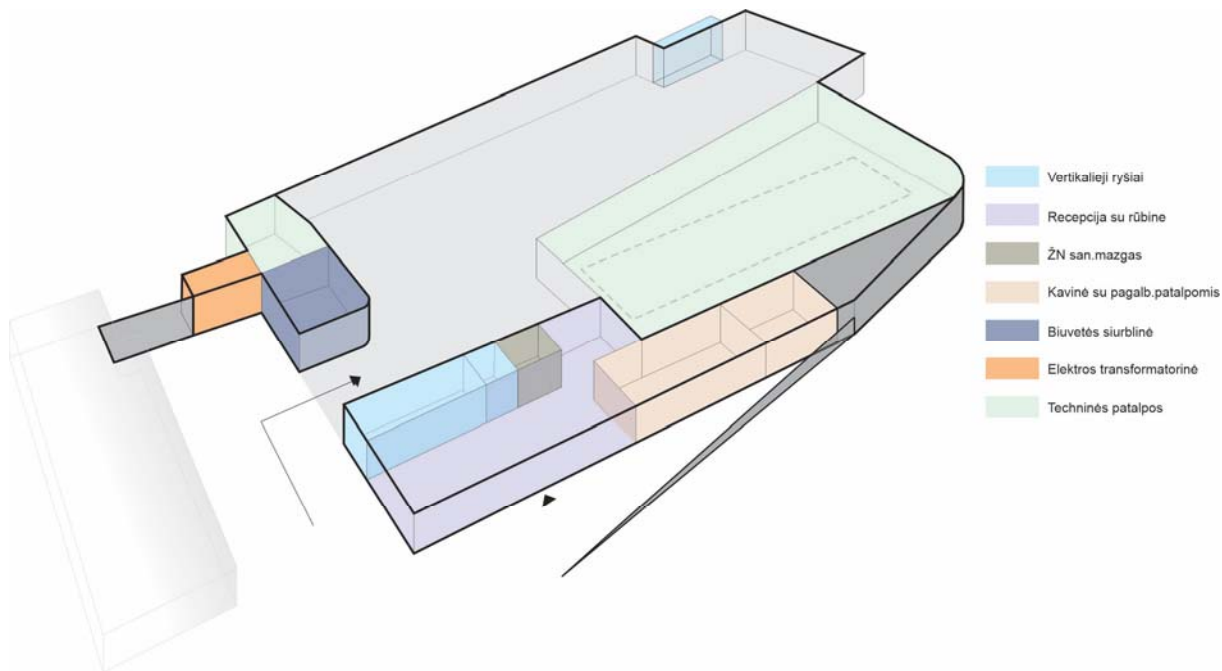




Funkcinis sprendimas

Formuojant pastato funkcinę struktūrą tikslas buvo užtikrinti pastato universalų savarankišką funkcionavimą atskirai nuo sanatorijos ir kartu su sanatorijos lankytojais. Funkciniai ryšiai sukurti kaip darnus mechanizmas, užtikrinantis patogius lankytojų ryšius jiems nesusikertant.

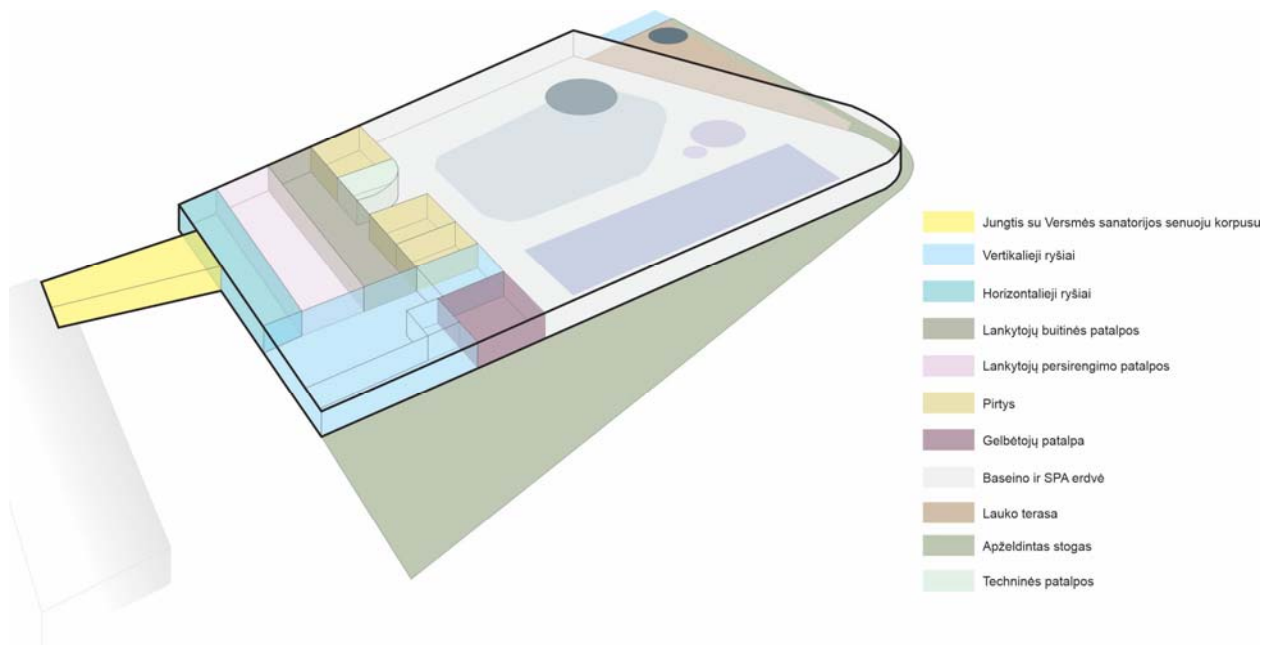
Esamas sanatorijos pastatas „oranžerijos zona“ (šiuo metu kavinė), alt. 5.35 m su projektuojamo pastato antru aukštu, alt. 3.70 m jungiasi per stiklinę galeriją, kurioje numatomi laiptai ir žmonių su negalia keltuvas. Tai logiškiausia jungtis, kuri nereikalauja didelių investicijų, susijusių su esamo sanatorijos pastato pertvarkymu. Tai užtikrina esamos sanatorijos funkcionavimą statybos darbų laikotarpyje.

Pirmo aukšto funkcinė schema

Miesto lankytojams sukuriama patogi įėjimo zona nuo B. Sruogos gatvės pusės.

Pirmo aukšto lygyje numatomas vestibulius su kavine miesto lankytojams tiek viduje, tiek lauke; rūbinė, san. mazgas pritaikytas žmonėms su negalia; požeminė automobilių saugykla 33 vietų (tame tarpe 2 vietos žmonėms su negalia); techninės patalpos, aptarnaujančios baseinus. Šalia automobilių saugyklos paliekama esama mineralinio vandens siurblinė. Elektros transformatorinė perkeliama po stikline galerija jungiančia seną ir naują korpusus, suformuojant erdvę grunte.

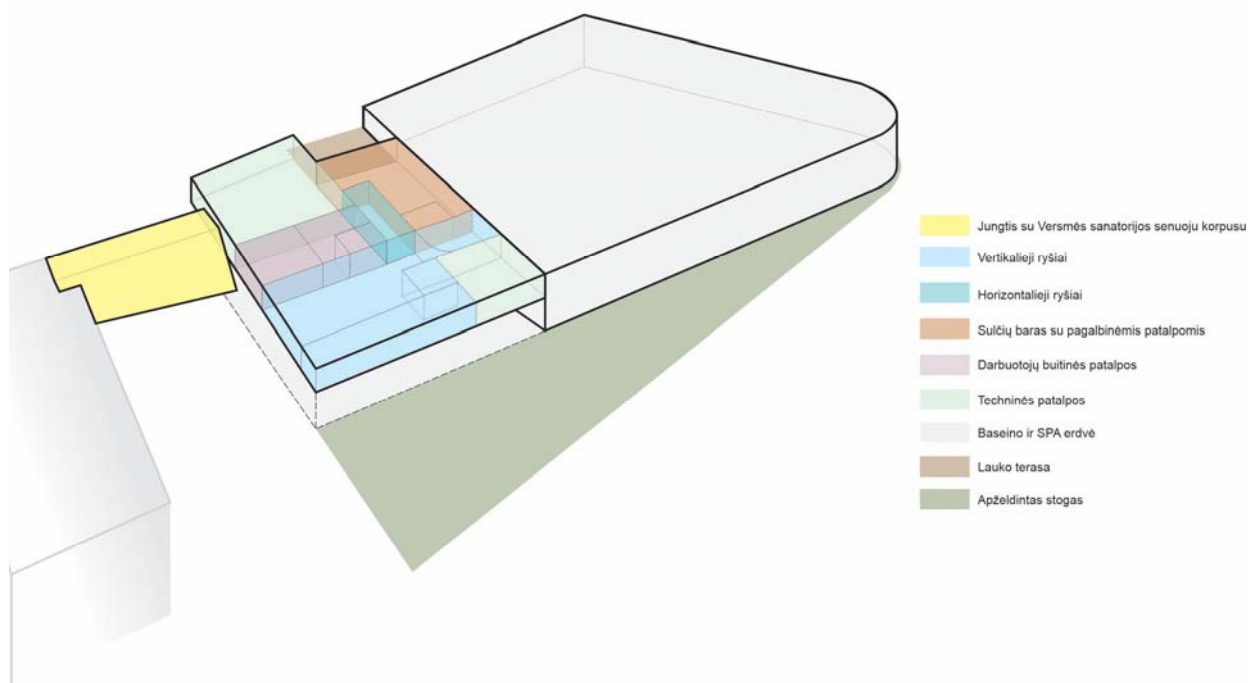
Iš vestibulio zonos formuojami vertikalūs ryšiai į SPA zoną antrame aukšte, darbuotojų zoną trečiame aukšte. Požeminės saugyklos sprendiniai užtikrina priešgaisrinius reikalavimus, kur numatyti du evakuaciniai išėjimai tiesiai į lauką. Dalis automobilių saugyklos, besiribojančios su sklypo riba, užkasama gruntu ir į užstatymo plotą pagal reikalavimus neįskaičiuojama.

Antro aukšto funkcinė schema

Antro aukšto centrinėje pastato dalyje numatytos persirengimo patalpos kabinos ir spintelės vyrams ir moterims - viso 80 žmonių, dušai atskirai vyrams ir moterims, san.mazgai. Vandens zonoje numatytos visos poilsiui užtikrinti vandens pramogos: 25m trijų takelių baseinas, baseinas skirtas šeimyniniam poilsiui ir pramogoms su vandens kaskadomis, masažinėmis sienutėmis, vaikų baseinu, sukūrinė vonia (jacuzzi), vandens srovės upe, krentančiu lietučiu. Numatomos trys pirtys: sausa suomiška, garinė, infraraudonųjų spindulių. Iš baseino ir SPA zonos numatomas išėjimas į dengtą lauko terasą, kurioje suprojektuota lauko jacuzzi ir gultų erdvė. Ši lauko erdvė dalinai atskirta dekoratyvinių augalų juosta, kuri brėžia ribą tarp privataus SPA ir viešo gyvenimo.

Trečiame aukšte numatytos darbuotojų buitinės patalpos, techninės patalpos, administracija. Iš baseinų zonos suktais laiptais patenkama į sulčių barą trečiame aukšte, kuris turi išėjimą į terasą su vaizdu į mišką.

Trečio aukšto funkcinė schema



Interjero sprendimai

Interjero sprendimuose akcentuojamas gamtinės aplinkos motyvas. Interjere numatyti spalviniai sprendimai ir naudojamos medžiagos pabrėžia miško žalumą. Miško panoraminis vaizdas per vitrininius langus tampa pagrindiniu dominuojančiu elementu interjere, kur miškas ir baseino zona tampa vienu neatskiriamu elementu, kur išsitrina ribos tarp išorės ir vidaus. Siūlomi šviesių atspalvių tonai: medžio klijuotos konstrukcijos, medinių konstrukcijų pakabinamos lubos, mozaikinės plytelės, didelio formato akmens masės plytelės. Sienų paviršiams ir daliai lubų pasirenkama natūrali ir ilgaamžė medžiaga - mikrocementas, kuris yra itin atsarūs drėgmei. Interjero vandens įvaizdį sustiprina natūralus apšvietimas per apvalius stoglangius ir langus išorinėje sienoje, dirbtinis paslėptas apšvietimas vandenyje, sienose ir architektūriniuose elementuose.







Atitiktis darnaus vystymosi principams

Pastato ilgalaikė eksploatacija pasiekama per ilgaamžiškas ir tvarias konstrukcines ir apdailos medžiagas: išorė - apželdinti stogai, monolitinis gelžbetonis, aliuminio lakštai, vidus - klijuoto medžio konstrukcijos, interjero medžio elementai, molio plytelės ir kitos ilgaamžės medžiagos. Vidaus komfortas ir šviesos kokybė pasiekama per natūralų patalpų apšvietimą. SPA zona gauna natūralią šviesą per stogo viršuje apvalius stoglangius ir vitrininius langus, kurie orientuoti į miško erdvę. Papildomas dirbtinis apšvietimas reguliuojamas LED sistema. Akustinis komfortas skirtingose zonose sprendžiamas garsą sugeriančiomis apdailos medžiagomis.

Visos teritorijos ir vidaus sprendiniai, užtikrina prieinamumą asmenims su judėjimo negalia. Judėjimo takai numatyti be slenksčių, naudojamos medžiagos neslidžios, lygios. San. mazgai pritaikyti žmonėms su negalia suprojektuoti visuose aukštuose ir atitinka reikalavimus. Pasirinkta stogo ir fasado apdailos medžiaga – šviesūs ir blizgūs aliuminio lakštai atspindi saulės šviesą, saugo nuo perkaitimo – tai leis mažesnėmis energijos sąnaudomis palaikyti vidaus mikroklimatą (kondicionavimo kaštai).

Sklypo sprendiniuose kietos dangos numatytos itin nedidelio ploto - tik ten, kur reikia: įėjimo zonoje nuo gatvės pusės, o įvažiavimui į požeminę automobilių saugyklą naudojamos jau esančios privažiavimo jė padidinant minimaliai. Neperkrauti sprendimai leidžia sumažinti kietųjų dangų plotą, o tai lemia žemesnę vidutinę aplinkos temperatūrą

karščio bangų metu, didesnę želdynų plotą sklype, bei pasitarnauja kaip liūčių prevencija. Žalias stogas taip pat saugo nuo perkaitimo ir sugeria lietaus vandenį.

Techninių reikalavimų išpildymas

Projektinis pasiūlymas atitinka konkurso techninės užduoties patalpų plotų programą. Urbanistiniai sprendiniai ir užstatymo principai atitinka Birštono miesto bendrąjį planą.

Bendrieji statinio rodikliai

Eil.nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
Žemės sklypas				
1.	Sklypo plotas	m ²	10593	
2.	Esamas užstatymo plotas	m ²	2916	Mineralinio vandens siurblinės plotas integruotas į naujo komplekso plotą, transformatorinė iškeliamą, todėl rodikliuose esamas užstatymo plotas sumažėja
3.	Naujo komplekso užstatymo plotas	m ²	1371	
4.	Sklypo užstatymo tankumas po rekonstravimo		0.4	
5.	Sklypo užstatymo intensyvumas		0.84	
6.	Parkavimo vietų skaičius	vt.	33	2 vt. Žmonėms su negalia
7.	Žaliasis plotas	m ²	942.19	Plotas pateikiamas naujai projektuojamo pastato ribose
Statiniai				
8.	„Versmės“ esamo kopuso bendrasis plotas	m ²	6842.45	Mineralinio vandens siurblinės plotas integruotas į naujo komplekso plotą, transformatorinė iškeliamą, todėl rodikliuose esamas bendrasis plotas sumažėja
9.	„Versmė SPA“ bendrasis plotas	m ²	2833.89	
10.	Projektuojamo pastato konstrukcinis aukštis	m	9.06	Matuojamas nuo esamo žemės paviršiaus altitudžių aritmetinio vidurkio
11.	Projektuojamo pastato tūris	m ³	16447	