

SAVa

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ TERITORIJOS SAVANORIŲ PR. 286,
PARTIZANŲ G. 19, KAUNE URBANISTINĖS IR ARCHITEKTŪRINĖS IDĖJOS
KONKURSO PROJEKTAS



ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos Savanorių pr. 286, Partizanų g. 19, Kaune projekto – **SAVa urbanistinė-architektūrinė idėja yra pagrįsta šiais principais:**

Jungiantis Dainavos rajoną ir Kalniečių parką. Naujasis kvartalas „SAVa“ transformuoja asfalto dominuojamą ūkinę teritoriją į gyvą miesto audinį. Kvartalo struktūra su administracinėmis ir prekybos patalpomis palei Savanorių pr. bei gyvenamaisiais kvartalais su paslaugų patalpomis pirmuosiuose aukštuose prie viešųjų erdvių kuria naujas jungtis tarp Savanorių pr. ir Partizanų g., aiškiai atskirdama jų funkcijas ir charakterį.

Gyvybingumas užtikrinamas sukuriant aiškiai apibrėžtas viešąsias erdves ir pastatų funkcijas kvartalo perimetre ir viduje. Kvartalo struktūrą organizuoja apželdintų pėsčiųjų jungčių, aikščių ir privatesnių bendruomenės kiemų sistema. Nauji judėjimo maršrutai ir viešosios erdvės,

apsuptos kavinėms ir kitoms paslaugoms skirtų patalpų, tampa kvartalo ir aplinkinių gyventojų kasdienio gyvenimo dalimi.

Naujas architektūrinis identitetas yra įkvėptas miesto centro architektūrinės įvairovės. Kvartalai dalijami į mažesnius tūrius, kurie dar labiau skaidomi, sukuriant smulkėjantį siluetą ir privačias terasas gyventojams. Teritorijos šiaurinėje dalyje, kur sukoncentruotos viešosios erdvės, projektuojami daugiaaukščiai pastatai su išplėtotomis paslaugų patalpomis žemės lygyje ir pakeltais kiemais gyventojams. Savanorių pr. išsklotinė formuoja kontekstualus trijų aukštų administracinis ir komercinis užstatymas su atitrauktais 50 m aukščio tūriais. Partizanų g. išsklotinė formuojama skaidytu perimetru, atkartojant penkių aukštų Dainavos rajono modernistinių daugiabučių užstatymą ir papildant jį nuo perimetro atitrauktais antstatais.



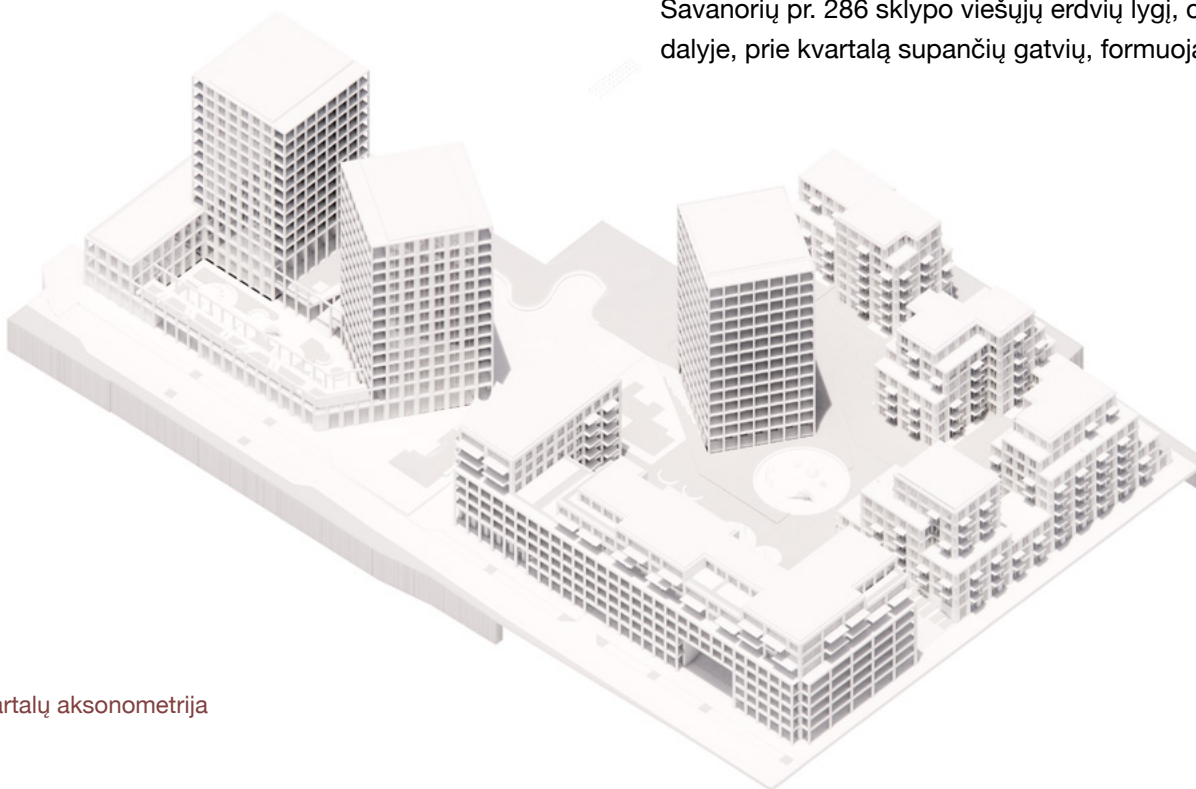
Kvartalas miesto audinyje

KVARTALAI

Kompleksas projektuojamas sklypuose Savanorių pr. 286 ir Partizanų g. 19. Projekte siūloma formuoti du skirtingo charakterio pagrindinius kvartalus, juos sujungiant viešojo naudojimo erdvėmis ir pėsčiųjų alėja, kertančia teritoriją pietų–šiaurės kryptimi.

Kvartalas Savanorių pr. 286 sklype formuojamas iš trijų pagrindinių tūrių: 3 aukštų administracinio pastato palei Savanorių pr. ir už jo išdėstytų dviejų 14 aukštų (50 m aukščio) gyvenamųjų namų. Tūriai sujungiami dviejų lygių galerija iš rytų ir vakarų pusių, suformuojant patrauklias paslaugų patalpas žemės lygyje ir pakeltą sodą-galeriją antrajame aukšte, skirtą tik pastatų gyventojams. Vidinis kiemas vakarų pusėje skirtas gyventojams, o rytų pusėje – pusiau viešas, skirtas patekti į pastatus, kavinėms su staliukais po pakelta galerija ar kitoms paslaugoms. Šalia kuriama pagrindinė viešoji kvartalo erdvė.

Kvartalo Partizanų g. 19 sklype akcentas – didysis bendruomenės kiemas su viešu pėsčiųjų praėjimu. Siekiant sukurti patrauklią gyvenamąją aplinką teritorijoje, kurioje dominuoja ūkinė paskirtis, siūloma formuoti kvartalą su skaidytu iki 7 aukštų (24 m aukščio) perimetriniu užstatymu, bendruomenės erdve ir gausiais želdynais viduje. Skirtingo charakterio, miesto centrui būdingi terasuoti ir skaidyti gyvenamųjų namų tūriai formuoja sklypo perimetrą ties Partizanų g., projektuojamu pravažiuojamu sklypo vakarinėje pusėje ir palei rytinę sklypo ribą. Šiaurinėje dalyje kvartalą užbaigia 14 aukštų (50 m aukščio) bokštas, kartu žymintis viešosios erdvės ribą. Kvartalo vidinis kiemas pratęsia Savanorių pr. 286 sklypo viešųjų erdvių lygį, o pietinėje dalyje, prie kvartalą supančių gatvių, formuojamas



Kvartalų aksonometrija

cokolinis aukštas su paslaugų ir komercinėmis patalpomis bei įėjimais į laiptines. Miestiečiai ir gyventojai į kiemą patenka pakildami laiptais nuo Partizanų g. arba iš vakarinėje pusėje esančio pravažiavimo per dengtą praėjimą su pandusu, pritaikytu dviratininkams ir žmonėms su negalia.

ARCHITEKTŪRA

Architektūra. Komplexo architektūra formuojama tęsiant urbanistinę struktūrą miesto centrui būdingais skirtingo charakterio gyvenamaisiais pastatais su aktyviais pirmaisiais aukštais. Komplexo šiaurinėje dalyje, Savanorių pr. 286 sklype, numatytas vientisas daugiaaukščių kompleksas su išplėtotą parterio zona. Dvieju 14 aukštų (50 m aukščio) bokštų kompleksą juosia 2–3 aukštų ažūrinė parterio struktūra. Savanorių pr. išklotinę formuoja kontekstualus 3 aukštų tūris su griežta fasado struktūra, o komplekso vakarinę ir rytinę išklotines – 2 aukštų galerijos su komercinėmis patalpomis, pakelta žaliaja galerija ir vidiniu gyventojų kiemu.

Fasadų sprendinys minimalistinis: aiškų pastato langų ritmą juosia papildoma erdvinė tonuoto betono struktūra, formuojanti erdvius balkonus-galerijas, suteikianti fasadui tektoninį gylį ir kurianti pakeltą galeriją su želdiniais bei medžiais. Pirmojo ir antrojo aukštų lygiu vidinė fasado struktūra iš žalsvo betono su žalio granito skaldos teraco paviršiais ir žalsvai anoduoto aliuminio langų rėmais suteikia fasadui taktilinę kokybę.

Panašios architektūros 14 aukštų tūris užbaigia viešąją erdvę, už kurios išsidėstęs taisyklingos formos pietinis kvartalas (Partizanų g. 19). Didelį vidinį kiemą supa perimetris užstatymas su tarpais. Rytinėje pusėje

raudonos spalvos skaidytas tūris atkartoja perimetrinį Birželio 23-iosios g. užstatymą. Tūrio parterinė dalis – 5 aukštų, su Partizanų g. ir vakarinio pravažiavimo perimetrą formuojančia balkonų struktūra, virš kurios išdėstyti skaidyti 2 aukštų tūriai. Raudonų plytų spalvos tūris projektuojamas naudojant dvisluoksnį tektonišką fasadą su masyviais plieno lakšto balkonais 6–7 aukštuose.

Kvartalo pietrytinę dalį formuoja skaidyti ir laiptuoti tūriai, kurie tiek kiemo, tiek rytinėje pusėje smulkėja ir žemėja iki 3–4 aukštų, suminkštindami užstatymo charakterį ir kurdami patrauklias terasas bei privačius kiemus gyventojams. Laiptuotų tūrių fasadai vienspalviai, juose naudojami struktūrą stiprinantys rustai ir dvi skirtingos paviršiaus faktūros.

Fasadai. Galerijų ir balkonų struktūrai numatoma naudoti surenkamojo gelžbetonio konstrukcijas su atskiromis atramomis. Ši technologija leidžia pasiekti aukštą aplinkos poveikiui atsparių gaminių kokybę ir nereikalauja papildomos apdailos. Betono paviršiai gali būti spalvinami pigmentuojant betono mišinį, plaunami, formuojami naudojant įvairias faktūras ar piešinius arba šlifuojami iki teraco paviršiaus, suteikiant elementams individualų charakterį.

Laiptuotų tūrių architektūrinis sprendimas gali būti įgyvendintas naudojant tiek kombinuotą surenkamojo gelžbetonio ir tinko fasadą, tiek tradicinį mūrą su faktūrinio tinko apdaila. Raudonas tūris teritorijos pietvakarinėje dalyje projektuojamas derinant surenkamojo gelžbetonio struktūrą parteryje ir penkių aukštų balkonų galerijose palei perimetrą su raudono tinko bei klinkerio apdaila pirmuosiuose aukštuose.

Vaizdai iš Savanorių prospekto





Vaizdas iš Partizanų gatvės

Vidinis kiemas



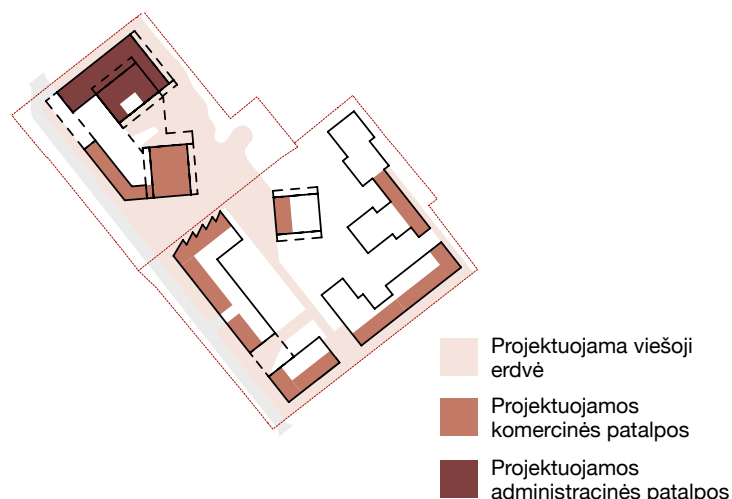
VIEŠOS ERDVĖS IR GERBŪVIO SPRENDIMAI

Aikštė tarp bokštų – pagrindinė viešoji projektuojamo kvartalo erdvė. Jos gyvybingumą palaiko prieigos sukoncentruotos biurų, komercinės ir paslaugų patalpos su dengtomis galerijomis-terasomis, taip pat didesnis miestiečių, judančių per teritoriją pietų ir vakarų kryptimis, srautas bei didelė gyventojų koncentracija aukštuminiuose pastatuose. Vakariniėje ir pietinėje dalyse, bokštų pirmuosiuose aukštuose, taip pat laiptuotame tūryje ties perėjimu į pravažiavimo gatvę vakaruose išdėstytos komercinės ir paslaugų patalpos. Vientisa granito danga grįsta viešoji erdvė su vandens elementu perimetre skaidoma aukštesnių želdynų ir medžių grupėmis. Rytinę viešosios erdvės kraštinę formuoja aukštesni želdynai ir medžių alėja su jaukia įgilinta poilsio erdve.

Pėsčiųjų alėja tęsia pagrindinę viešąją erdvę pietų kryptimi. Alėja formuojama kaip pėsčiųjų judėjimo erdvė ir vizualiai siaurinama numatant medžių juostas abiejose jos pusėse ant pakelto reljefo. Tokiu būdu aiškiai atskiriamos praeinančių miestiečių ir gyventojų erdvės. Pėsčiųjų alėjos tako dangos kraštai palaipsniui pereina į želdinius, taip sustiprindami žalio parko nuotaiką.

Bendruomenės kiemas – erdvi, perimetre skaidytų gyvenamųjų namų tūrių ribojama kiemo erdvė, projektuojama kaip žalioji gyventojų bendruomenės erdvė. Vaikų ir jaunimo žaidimų aikštelė skaidoma į kelias zonas, jas išdėstant tarp želdynų ir sujungiant siaurais ažūrinių trinkelinių takais. Kiemas pakeltas virš Partizanų g. lygio, į jį patenkama plačiais laiptais-amfiteatru su želdiniais perimetre. Dviratininkai ir pėstieji į kiemą patenka per platų dengtą praėjimą iš vakarinio pravažiavimo.

Viešosios funkcijos ir erdvės



Pakeltas kiemas-galerija – gyventojams skirta erdvė, jungianti bokštus Savanorių pr. 286 komplekse. Paslaugų erdvių galerija su želdiniais ir nedidelis vidinis kiemas su vaikų žaidimų aikšte yra atskirti nuo supančių viešųjų erdvių ir pritaikyti komplekso gyventojams. Komplexą antrojo aukšto lygiu jungianti pakelta galerija formuojama kaip ramesnė erdvė gyventojams, o medžių ir vijoklių klombos kuria kabančio sodo nuotaiką.

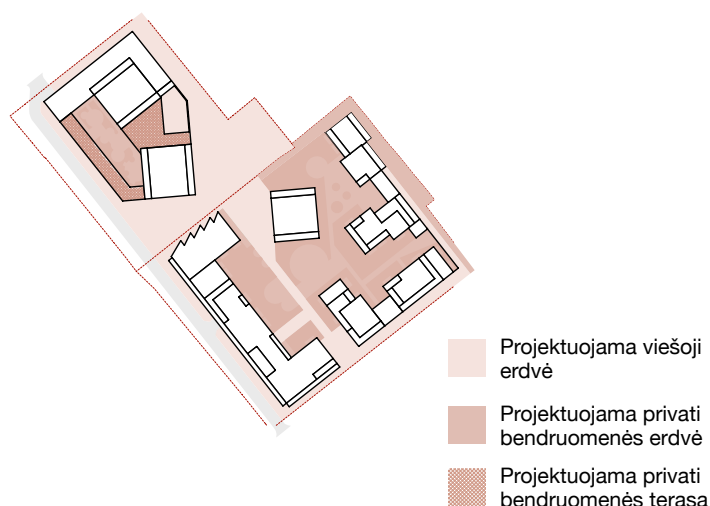
TRANSPORTAS IR PARKINGAS

Automobilių, aptarnaujančiojo transporto ir dviračių eismas organizuojamas kvartalo perimetre, aiškiai jį atskiriant nuo pėsčiųjų judėjimo ir gyventojams skirtų erdvių. Pagrindinis automobilių ir aptarnaujančiojo transporto srautas juda projektuojama pravažiavimo gatvele rytinėje pusėje. Iš jos numatyti įvažiavimai į požemines automobilių stovėjimo aikšteles ir patekimas į viešąją erdvę tarp dviejų kvartalų. Ties pravažiuoju vakarinėje pusėje, palei važiuojamąją dalį, numatomos dvi išilginio automobilių stovėjimo juostos (28 vietos). Numatyti dviračių stovai ir požeminiai atliekų konteineriai, skirti biurams, paslaugų patalpoms ir gyvenamiesiems namams. Dviratininkai kvartalą kerta su pravažiuoju sutaptintu dviračių taku.

Papildomas įvažiavas į teritoriją numatytas šiaurės rytiniame kampe. Jis skirtas viešajai erdvei ir komercinėms patalpoms tarp bokštų aptarnauti.

Požeminis parkingas. Projekte numatyti du atskiri parkingai su dvipusio eismo įvažiavimais. Savanorių pr. 286 sklype įvažiavas į parkingą formuojamas

Viešosios ir privačios erdvės





Pagrindinė kvartalo aikštė

ties įvažiavimu į sklypą iš Savanorių prospekto, šalia pietvakarinio pravažiavimo (kvartalus aptarnaujančios gatvės).

Įvažiavimas į Partizanų g. 19 sklype projektuojamo kvartalo parkingą numatytas iš projektuojamo pietvakarinio pravažiavimo (kvartalus aptarnaujančios gatvės). Išnaudojant lygių skirtumą, parkingas Partizanų g. 19 sklype projektuojamas cokoliniame lygyje. Automobiliai į parkingą patenka tame pačiame lygyje, o į papildomą požeminį lygį – vidiniu pandusu. Taip pat numatoma galimybė įrengti įvažiavimą iš Partizanų g. pietrytinėje sklypo dalyje tiesiai į cokolinį aukštą. Toks sprendimas leistų kvartalą Partizanų g. 19 sklype projektuoti dalimis, numatant atskirus parkingus vakarinėje ir rytinėje sklypo dalyse.

Požeminiame parkinge, ties įėjimais į laiptines ir liftais, projektuojamos automobilių stovėjimo vietos žmonėms su negalia, numatomos dviračių saugyklos, gyventojų sandėliukai ir techninės patalpos.

STATYBOS ETAPAI, TVARUMAS.

Projektą numatoma vystyti etapais atskiruose sklypuose. Didesniame, Partizanų g. 19, sklype galima numatyti du statybos etapus, prireikus atskiriant požeminį parkingą į dvi dalis. Sklypą dalijant ties pėsčiųjų alėja, vakarinė ir rytinė dalys gali būti statomos atskirai, rytinėje dalyje numatant papildomą įvažiavimą į požeminį parkingą iš Partizanų g.

Numatoma, kad požeminės kvartalų dalys bus projektuojamos naudojant monolitinio gelžbetonio konstrukcijas, o antžeminės dalys – monolitinio gelžbetonio ir mūro ir (arba) monolitinio bei surenkamo gelžbetonio konstrukcijas. Galerijų ir balkonų struktūrai numatoma naudoti surenkamojo gelžbetonio konstrukcijas su atskiromis atramomis, taip pagreitinant statybą ir išvengiant papildomos apdailos poreikio.

Projektavimo metu numatoma įvertinti galimybę Partizanų g. 19 esamų sandėliavimo pastatų stogo arkines konstrukcijas (santvaras) naudoti formuojant gerbūvio elementus su apželdinimu ties Savanorių pr. 286 projektuojamą viešos erdvės rytinę kraštinę.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Rodiklis
Žemės sklypas Savanorių pr. 286:			
1.	Sklypo plotas	m ²	8785
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	142 (1.42)
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	32.3
4.	Pastatų užimamas plotas	m ²	2837.52
6.	Sklypo žaliasis plotas	m ² /%	2640/30%
7.	Pastatų bendras plotas *	m ²	17583.81
8.	Pastatų pagrindinis plotas **	m ²	11706.04
9.	Pastatų gyvenamasis plotas	m ²	7677.22
10.	Pastatų, patalpų (administracinių, komercinių ir sandėliukų) plotas	m ²	4028.82
11.	Pastatų tūris (antžeminis ir požeminis)	m ³	102055
12.	Butų skaičius	vnt.	148
13.	Aukštų skaičius (max/vidutinis)	vnt.	14/3
14.	Pastato aukštis (max/vidutinis)	m	50/13.5
15.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius (viso)	vnt.	205
Žemės sklypas Partizanų g. 19:			
1.	Sklypo plotas	m ²	13910
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas***	%	236(2.36)
3.	Sklypo užstatymo tankumas***	%	70.1
4.	Pastatų užimamas plotas***	m ²	9870.93
6.	Sklypo žaliasis plotas	m ² /%	5655/40%
7.	Pastatų bendras plotas *	m ²	38523.54
8.	Pastatų pagrindinis plotas **	m ²	24024.14
9.	Pastatų gyvenamasis plotas	m ²	21517.90
10.	Pastatų, patalpų (administracinių, komercinių ir sandėliukų) plotas	m ²	2506.24
11.	Pastatų tūris (antžeminis ir požeminis)	m ³	173389.39
12.	Butų skaičius	vnt.	418
13.	Aukštų skaičius (max/vidutinis)	vnt.	14/7
14.	Pastato aukštis (max/vidutinis)	m	50/25
15.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius (viso)	vnt.	400
Viso:			
1.	Sklypo plotas	m ²	22695
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas***	%	199(1.99)
3.	Sklypo užstatymo tankumas***	%	56
4.	Pastatų užimamas plotas***	m ²	12708.45
6.	Sklypo žaliasis plotas	m ² /%	8295/36.5%
7.	Pastatų bendras plotas *	m ²	56106.56
8.	Pastatų pagrindinis plotas **	m ²	35730.18
9.	Pastatų gyvenamasis plotas	m ²	29195.12
10.	Pastatų, patalpų (administracinių, komercinių ir sandėliukų) plotas	m ²	6535.82
11.	Pastatų tūris (antžeminis ir požeminis)	m ³	275444.29
12.	Butų skaičius	vnt.	566
13.	Aukštų skaičius (max/vidutinis)	vnt.	14/5
14.	Pastato aukštis (max/vidutinis)	m	49/
15.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius (viso)	vnt.	605

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

** galimas parduoti, nuomoti plotas.

*** įtraukiamas Partizanų g. sklype projektuojamas -1 cokolinis aukštas.

Priskiriamas prie antžeminio ploto, skaičiuojant nuo vidutinės sklypo altitudės.