

**Piliamiesčio kvartalo (Brastos g. 18, 18A, 20, 20A Kaune) atviro
urbanistinio ir architektūrinio projekto konkursas**

Aiškinamasis raštas

Devizas 011235



Turinys

1. Projekto tikslas ir idėja.....	2
2. Gretima aplinka ir sklypo vietos išskirtinumas	3
3. Projektavimo gairės ir koncepcija.....	3
4. Krantinės tvarkymo sprendiniai	3
5. Sklypo tvarkymo sprendiniai	4
6. Architektūra	5
7. Bendrieji rodikliai	6

1. Projekto tikslas ir idėja

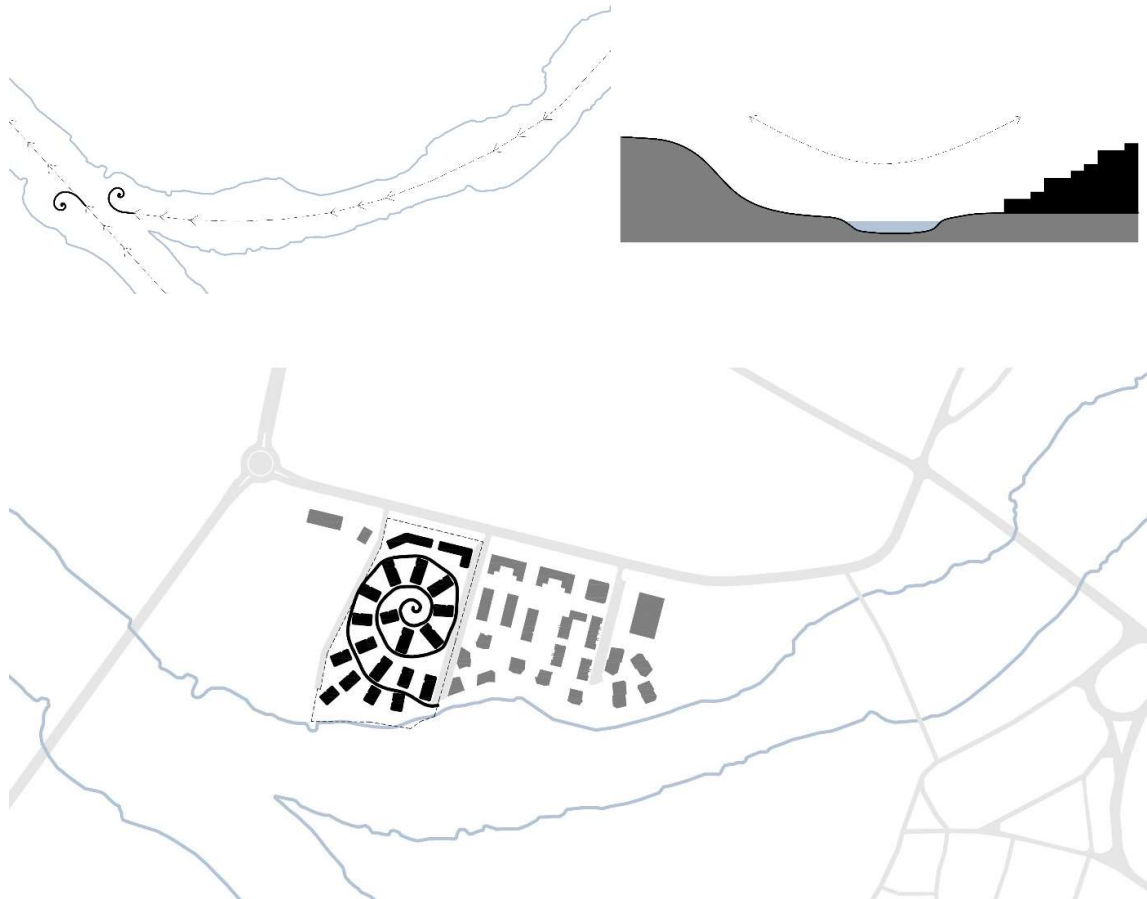
Konkurso projekto tikslas – rasti aiškia, unikalia idėja, kurios pagrindu būtų sukurtas tvarus, respektuojantis upių santaką ir Senamiestį, įsiliejantis į miestą, išliekamąją vertę turintis ir gyventojams patrauklus Piliamiesčio kvartalas.

Piliamiesčio konkursinio projekto urbanistinė ir architektūrinė idėja yra kaip pati santaka – savyje suvienija dvi idėjas („upes“): vandens sūkurio ir upės šlaito.

Sūkurio idėja – sutekant dviem upėms atsiranda vandens sūkuriai. Spiralinės (sūkurio) forma išdėstomi pastatai ir formuojami pagrindiniai pėsčiųjų takai.

Upės šlaito idėja – pro Kauną tekančių upių šlaitai miestą puošia žaluma, kvartale pastatai išdėstomi nuo upės aukštėjanti tvarka, projektuojamos želdintos pastatų terasos ir žali stogai, tai yra žalio šlaito įvaizdis.

Idėjos schemas



2. Gretima aplinka ir sklypo vietos išskirtinumas

Nemuno ir Neries upių santaka – ypatinga ir unikali vieta, čia susijungia dvi didžiausios Lietuvos upės Nemunas ir Neris. Upių santaka reikalauja ypatingos pagarbos. Čia pat Kauno senamiestis, Kauno pilis. Tokiai aplinkai būtina pagarba, naujai formuojami urbanistiniai dariniai turi įsiklausyti į aplinką, tuo pačiu savo raiška būti unikalūs ir originalūs.

Gretimuose sklypuose jau pastatytus ir statomus Piliamiesčio kvartalo pastatus vertiname nevienareikšmiškai – trūksta urbanistinės idėjos išskirtinumo ir raiškos, ne visos medžiagos tvarios ir ilgaamžės, pernelyg ekonomiškai sprendiniai neleidžia išgauti solidžios architektūrinės raiškos. Gretimas Brastos g. užstatymas, kurį daugiausiai sudaro didelio tūrio gamybinės ir pramoninės paskirties pastatai, jų kompleksai miestovaizdžiui yra per masyvūs, per agresyvūs, nusidėvėję fiziškai, pasenę morališkai, neatitinka miesto centrui artimų teritorijų funkcijos, paskirties reikalavimų, todėl prognozuotina, kad ateityje sulauks konversijos.

3. Projektavimo gairės ir koncepcija

Siūlome, kad nauji sprendiniai papildytų gretimą urbanistinę aplinką, teritorijai įneštų gyvybės, demonstruotų aukštą architektūrinę raišką, kuri tiek derėtų miesto audinyje, tiek savaime būtų unikali, originali, išskirtinė.

Kvartalo projektavimo koncepcija kyla pagrindinės idėjos:

- planinę kvartalo struktūrą užduoda vandens sukūrys – spiralės forma dėstomi pastatai ir formuojami pagrindiniai takai
- erdvinę kvartalo struktūrą užduoda upės šlaito idėja – pastatai kyla nuo upės kaip šlaitas.

Įgyvendinus šią koncepciją kvartalas turės išliekamąją vertę, vystytojui bus komerciškai naudingas, nes aukštėjanti pastatų išdėstymo schema, žaliosios terasos leis sukurti kuo daugiau butų turinčių patrauklius vaizdus į upės pusę.

4. Krantinės tvarkymo sprendiniai

Upės krantinės teritorija nuo P. Vileišio iki planuojamo Kėdainių tilto tvarkoma integruojant ją į bendrą miesto pėsčiųjų ir dviračių takų sistemą, jungiant su planuojamu ir esamu Piliamiesčio kvartalu, atsižvelgiant į pėsčiųjų tilto.

Universalūs dviračių ir pėsčiųjų takai projektuojami ties upės šlaito viršutine briauna, tik pėstiesiems pritaikyti takai projektuojami greta vandens ir vingiuoja atkartodami kranto liniją.

Upės krantinėje numatomas amfiteatras, apžvalgos aikštelės, viešosios erdvės.

Su projektuojamu Piliamiesčio kvartalu besiribojanti upės krantinės dalis pritaikoma kvartalo ir miesto gyventojų poreikiams. Pagrindiniai kvartalo pėsčiųjų takai akcentuojami amfiteatru ir apžvalgos aikštele, viešo naudojimo erdvėmis.

5. Sklypo tvarkymo sprendiniai

Pastatų išdėstymas

Pastatai sklype išdėstomi (a.) spiralės forma kaip ir pagrindiniai takai, (b.) palei Brastos gatvę perimetru, (c.) palei upę laisvo planavimo forma ir atsižvelgiant į pagrindinius pėsčiųjų takus bei į gretimus pastatus. Pastatai nuo upės projektuojami aukštėjančia seka link Brastos g – nuo 3, 4, 5 iki 6, 7, 8, 9 aukštų.

Takų sistema, poilsio ir žaidimų aikštelės

Takų sistema susideda iš (a.) spiralės formos tako, kuris prasideda nuo naujai projektuojamo kvartalo kompozicinio centro ir vingiuoja iki pietrytinės sklypo dalies kampo, (b.) sklypą kertančios planavimo dokumentuose numatytos vizualinės ašies, (c.) dviejų išilgai sklypą nuo Brastos g. iki upės einančių takų, (d.) dviračių ir pėsčiųjų tako einančio upės krantinėje ir (e.) kitų pagalbinių takų, kurie jungia pagrindinius takus, projektuojamus pastatus, žaidimų aikšteles ir kitas sklypo erdves.

Visi aukščiau minėti pagrindiniai takai kertasi projektuojamo kvartalo kompoziciniame centre, kuris pabrėžtas formuojant viešąją erdvę – lokalią aikštę, o takų susikirtimo vieta arba „pradžios taškas“ akcentuojamas mažosios architektūros tilteliu, į kurį arba iš kurio pradeda suktis spiralė.

Kvartale projektuojamos vaikų žaidimų aikštelės, erdvės senjorų poilsiui, paauglių užsiėmimų ir sporto aikštelės.

Želdynai

Sklype želdynai formuojami prisiderinant ir pabrėžiant erdvinį karkasą, kuris susideda iš projektuojamų pastatų ir takų sistemos. Medžiai sodinami grupėmis, vietomis pridengiant sklypą nuo gretimų teritorijų, akcentuojant takus, žaidimų aikšteles, neužstojančias vertingų vaizdų į upes ir senamiestį. Sklype projektuojamos žemaūgių želdinių grupės krūmai, krūmokšniai, numatomos teritorijos nešienaujamoms žydinčioms pievoms, gėlynams. Virš požeminės automobilių stovėjimo aikštelės projektuojama eksploatuojamo žaliąjo stogo sistema.

Transporto infrastruktūros ir automobilių stovėjimo aikštelių sprendiniai

Sklype projektuojama požeminė automobilių saugykla, įvažiavimai į ją numatomi iš skersinių kvartalo gatvių.

Antžeminės automobilių stovėjimo vietos projektuojamos vienoje skersinėje kvartalo gatvėje, kuri ribojasi su rytine sklypo riba, antžeminės automobilių stovėjimo vietos skiriamos komercinių patalpų lankytojams ir gyventojų svečiams.

Dviračių saugojimo vietos projektuojamos pastatų rūsiuose.

Gaisrinių automobilių privažiavimai prie pastatų numatomi per skersines kvartalo gatves ir pagrindinius vidinius kvartalo takus, kurie yra pritaikyti specialiojo sunkiasvorio transporto eismui.

6. Architektūra

Kvartalo pastatų architektūra skaitoma vientisai – atskiri skirtingų dydžių ir aukščių pastatai dėka harmoningo, estetiško jų išdėstymo ir tokios architektūros suauga kaip vienas gyvas organizmas.

Pastatai projektuojami su paskutinių aukštų peraukštėjimais, kur atsiranda želdinti stogai ir terasos, kiekviename pastato aukšte numatyti plastiški balkonai su galimybe sodinti želdinius, visa tai jungia visus pastatus į bendrą upės šlaito idėją.

Pastatų briaunos užapvalintos, balkonų formos plastiškos, tai suteikia pastatams lengvumo. Prie Brastos g. projektuojami du aukščiausi (29,9 m aukščio) ir masyviausi kvartalo pastatai, kurie pratęsia intensyvaus gatvės užstatymo liniją, šių pastatų pirmuosiuose aukštuose projektuojamos komercinės patalpos, čia galės įsikurti kavinės, restoranai, kirpyklos, grožio salonai, kitas kasdienines paslaugas teikiantys verslai.

Fasadų apdailai naudojamos ilgaamžės tvarios medžiagos – klinkerio plytos, balkonams betono ir stiklo elementai.

Projektuojami pastatai spalvomis artimi senamiesčio pastatams. Pastatų fasadų koloritą sudaro penkios pagrindinės spalvos kurios kinta nuo šviesių baltų, gelsvų, kreminių atspalvių iki raudonų, tamsiai rusvų atspalvių. Spalvų kitimo principas – prie upės projektuojami šviesiausi namai, link Brastos g. pastatų koloritas tamsėja, tačiau jis nėra mechaniškas, vietomis gyvybingai įsiterpia kontrastuojančios spalvos.

7. Bendrieji rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Leistina	Projektuojama
1. Sklypas			
1.1. Sklypo plotas	m ²		51364
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	120	109
1.3. Sklypo užstatymo tankis	%	60	22
1.4. Sklypo užstatymo plotas	m ²	30818	11300
1.5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.		850
1.5.1. Antžeminė	vnt.		110
1.5.2. Požeminė	vnt.		740
1.6. Dviračių stovėjimo vietų skaičius	vnt.		200
1.7. Žalieji plotai	m ²	min. 15409	23804
	%	min. 30	46
2. Pastatai			
2.1. Pastatų bendrasis plotas	m ²	61636,8	55852
2.1.1. Pastatų gyvenamųjų patalpų (butų) plotas	m ²		43752
	%		78,3
2.1.2. Pastatų negyvenamųjų patalpų (bendrųjų koridorių, techninių patalpų ir kitų negyvenamųjų patalpų plotas)	m ²		9450
	%		16,9
2.1.3. Komercinių patalpų plotas	m ²		2650
	%		4,7
2.2. Pastatų tūris	m ³		226244
2.3. Aukštų skaičius	vnt.		nuo 3 iki 9
2.4. Pastatų aukštis	m	23 - 29,9	iki 29,9
2.5. Butų skaičius / iš jų	vnt.		740
2.5.1. 1-o kambario	vnt.		34
	%		4,6
	m ²		1258
2.5.2. 2-jų kambarių	vnt.		518
	%		70,00
	m ²		28490
2.5.3. 3-jų kambarių	vnt.		152
	%		20,54
	m ²		10944
2.5.4. 4-ių kambarių	vnt.		36
	%		4,86
	m ²		3060