



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Urbanistinė – architektūrinė idėja formuojasi planuojamos teritorijos geometrijos pagrindu – kryptingai orientuojant pastatus į pilį ir upę. Buvo siekiama sukurti daigafunkcinio (gyvenamojo, pramogų ir prekybos) kvartalo projektą “Kryptis”. Siūloma urbanistinė gatvių ir pėsčiųjų takų struktūra kuriama iš trikampių ir rombų formų. Pastatai trikampiuose kvartaluose išsidėstomi kryptingai į upę ir Kauno pilį. Jie tarsi sujudėję, pabirę į krantą. Projektuojant siekta sutalpinti užduoties programą į numatytą teritoriją geografiniame miesto centre, nepažeidžiant santakos slėnio ir senamiesčio vertingųjų savybių. Stengtasi darniai integruoti planuojamą kvartalą į Vilijampolės rajoną.



Parengti bendro naudojimo teritorijos – krantinės ruožo sprendimai, tarp būsimo Kėdainių tilto ir pėsčiųjų tilto į Senamiestį. Numatyta Neris pakrantės vizija – suplanuoti kuo daugiau skirtingų tipų viešųjų erdvių krantinėje. Projektuojamos 4 skirtingos krantinės erdvės:

1. Krantinė parkas;
2. Krantinė aikštė su kavine;
3. Krantinė prieplauka jachtoms;
4. Apžvalgos aikštelės į pilį ant vandens.

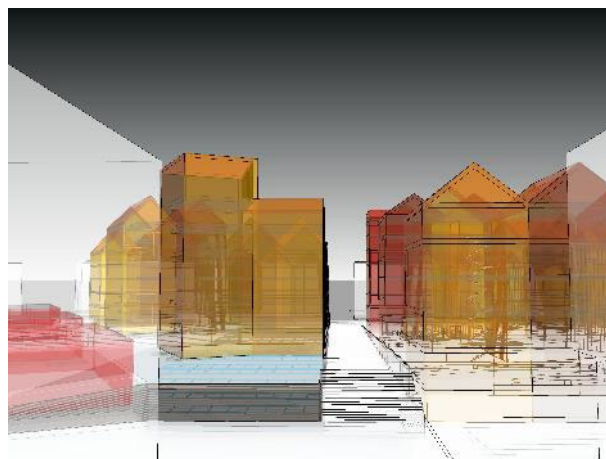
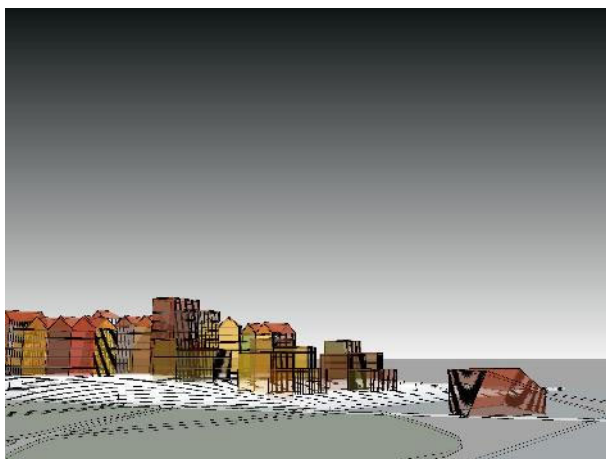




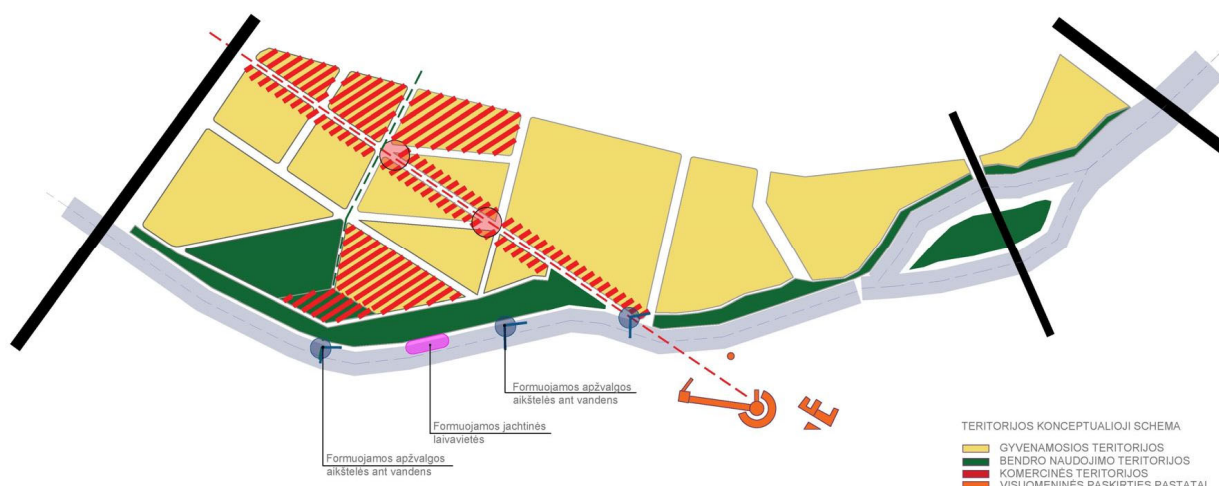
Numatytos viešosios erdvės, teritorijos panaudojimo galimybės. Krantinės sutvarkymo sprendimai tarnaus kaip miestiečių viešoji erdvė. Projektuojama krantinė – parkas, taip pat krantinė aikštė su kavinės pastatu. Planuojant daugiabučių tūrių išdėstymą teritorijoje ir sprendžiant jų aukštingumą, siekiama, kad iš visų butų atsivertų išskirtiniai vaizdai į upę, santaką ir kitapus esantį senamiestį su Kauno pilimi. Daugiabučių kiemuose atsiranda žali plotai tarsi pabirusių laivelių ant kranto motyvas, kurie įvairiomis kryptimis plaukia į upę. Žali kiemai, pasikartojantys savo geometrijos forma tarp pastatų tūrių suteikia kvartalui ritmą ir dinamiką.



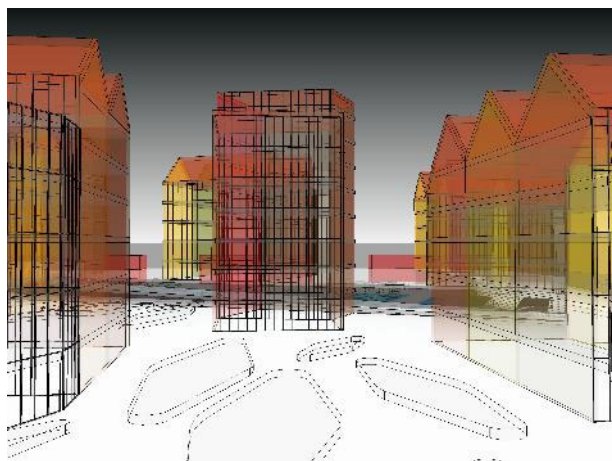
Projektuojant daugiabučių kvartalą siekta sukurti – gyvą ir socialų bloką, skatinantį formotis tvirtai bendruomenei ir aktyviam gyventojų gyvenimo būdui. Gyvenamasis kvartalas projektuojamas su papildomomis funkcijomis (pramogų, prekybos, paslaugų).



Planuojama, kad naujajame pastatų kvartale bus 16 daugiabučių, kavinės pastatas ir Piliamiesčio turgus. (1791 m. Lietuvos valdovas Stanislovas Augustas leido šioje gyvenvietėje rengti turgų ir keturis metinius prekymečius - siūloma atgaivinti šią tradiciją). Smulki komercija atsiras pirmuosiuose pastatų aukštuose, ypač projektuojamoje ašinėje alėjoje į pilį, numatomos *Boutique* tipo parduotuvėles.



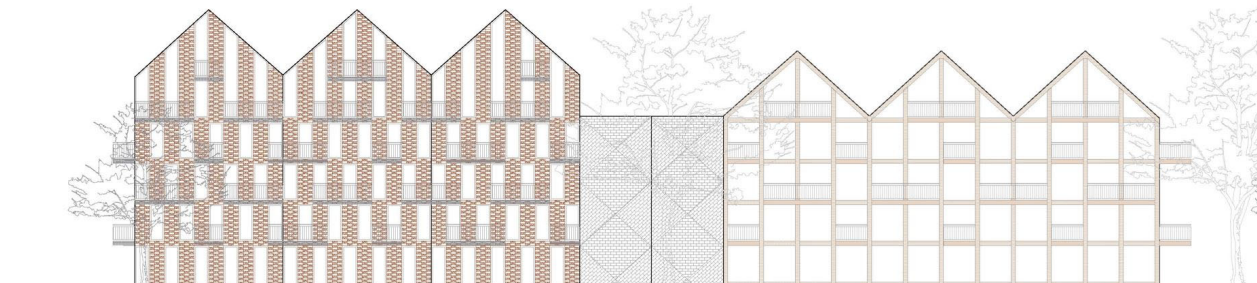
Skirtingų funkcijų erdvės nebus sukonzentruotos viename taške, o išdėstytos skirtinguose kvartaluose. Jos apjungtos teritorijos vidinėmis žaliomis viešosiomis erdvėmis, pėsčiųjų ir dviračių takais. Krantinės erdvėje sukurtos skirtingos viešosios erdvės miesto gyventojams, žalieji plotai, vaikų žaidimo aikštelės. Atskirus pastatus jungia kelios vidinės gatvės ir alėjos, pėsčiųjų ir dviračių takai. Dviračių ir pėsčiųjų eismas planuojamas patogia ir aiškia struktūra, prisitaikant prie jau suplanuotų gatvių ir tiltų struktūros. Kvartalo sutvarkymo sprendimai tarnaus ne tik kvartalo gyventojams, bet ir miestiečiams. Teritorijos šiaurinė pusė nežymiai kilstelėta, siekiant pastatams suteikti geresnę apžvalgą ir paslėpti automobilių saugojimo vietas (išlaikytas optimalus žemės darbų balansas). Numatytos požeminė, dviejų aukštų automobilių stovėjimo aikštelė, antžeminių vietų numatoma nedaug. Visa teritorija sujungiama nuo krantinės prasidedančiu pėsčiųjų alėja (serpentinu, pandusu).



Siekama novatoriškumo, šiuolaikinių technologijų pritaikymo. Pastatų tūriniuose sprendiniuose dominuoja smailūs stogai, artimi pilies bokšto formai. Pastatų skirtingi aukščiai formuoja senamiesčio tipo siluetą. Pastatų aukštingumas - įvairus (2-9 aukštai) ir žemėjantis krantinės link. Pastatų patalpų išplanavimas funkcionalus, racionalus, pagrįstas, siekiama statybos sprendinių ekonomiškumo ir pageidaujamos statybos kainos realumo. Sklypų apželdinimo sprendimui ir krantinės viešųjų erdvių mažajai architektūrai norėjosi parinkti vientisą idėjinę



kryptingą modulių kompoziciją. Apdailinės medžiagos ir spalvos parinktos artimos pilies architektūrai. Naudojamos spalvos – ochra plytų spalva, pilka ir natūrali medžio spalva. Naudojama raudonų plytų tekstūra, rombų ir trikampių raštai.



Projekto “Kryptis” teritoriją siekiama paversti patogia ir patrauklia ne tik projektuojamų daugiabučių gyventojams, bet taip pat gyvybinga ir kokybiška laisvalaikio, prekybos ir paslaugų erdve, skirta miesto gyventojams ir turistams.



## BENDRŪJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>1. SKLYPAS</b>			
1. 1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	51366	
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	94	
1.3 Sklypo užstatymo tankis	%	27	
1.4 Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	740	
1.4.1. Antžeminė	Vnt.	49	
1.4.2. Požeminė	Vnt.	700	
1.5 Dviračių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	700	
1.6 Žalieji plotai	m <sup>2</sup> /proc.	20500	
<b>2. PASTATAI</b>			
2.1. Pastatų bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	48300	
2.1.1. Pastatų gyvenamųjų patalpų (butų) plotas	m <sup>2</sup> /proc.	42500	
2.1.2. Pastatų negyvenamųjų patalpų (bendrųjų koridorių, techninių patalpų ir kitų negyvenamųjų patalpų plotas)	m <sup>2</sup> /proc.	5800	
2.2. Pastatų tūris	m <sup>3</sup>	200 000	
2.3. Aukštų skaičius	Vnt.	5/7/9	
2.4. Butų skaičius iš jų:	Vnt.	700	
2.4.1. 1-o kambario	Vnt./proc./m <sup>2</sup>	35/5/1225	
2.4.2. 2-jų kambarių	Vnt./proc./m <sup>2</sup>	455/65/22750	
2.4.3. 3-jų kambarių	Vnt./proc./m <sup>2</sup>	175/25/12250	
2.4.4. 4-ių kambarių	Vnt./proc./m <sup>2</sup>	35/5/2800	