



ATVIRO (TARPTAUTINIO) PROJEKTO KONKURSO „Objekto „Klaipėdos valstybinio jūrų uosto krantinių Nr. 21, 22, 23 rekonstravimo ir krantinių Nr. 21A, 22A, 23A statybos, Naujoji Uosto g. 3, Klaipėdoje, ir administracinės paskirties pastato, Naujojo sodo g., statybos, Klaipėdoje, projektas“ projektinių pasiūlymų parengimo, techninio projekto, darbo projekto ir BIM modelio parengimo ir statinio projekto vykdymo priežiūros“ PROJEKTAS

UOLA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Urbanistinė idėja



Naujasis KVJUD administracinis pastatas projektuojamas išskirtinėje vietoje, intensyviai plėtojamoje Klaipėdos miesto marių pakrantės teritorijoje. Projektuojamam pastatui keliami aukščiausi reprezentatyvumo reikalavimai. Pastatu su naujomis krantinėmis formuojama aplinka tampa pagrindiniu patekimo į miestą iš jūros mazgu, naujuoju jūrinio miesto simboliu.

Naujasis KVJUD administracijos kompleksas išplečia esamą krantinių struktūrą, formuojami naujų ir rekonstruojamų esamų krantinių frontai, skirti įvairioms vandens transporto reikmėms – KVJUD laivynui ir pramoginei laivybai, naujai kruizinių laivų krantinei ir kitiems funkciniam scenarijams.

Projektuojamos teritorijos sklypo sprendinių aprašymas

Projektuojamos teritorijos sprendiniai atitinka bendrą planavimo dokumentuose reglamentuotą teritorijos urbanistinio vystymo sistemą. Patekimas į sklypą numatomas iš rekonstruojamos ir pratęsimos gatvės šiaurinėje teritorijos dalyje, einančios ties šiaurine „Memelio miesto“ dalimi (iš ŠR į PV).

Krantinėmis formuojamoje teritorijoje projektuojami numatytam krantinių įveiklinimo ir KVJUD organizacijai reikalingi aplinkos scenarijaus įgyvendinimo objektai – pagrindinis KVJUD pastatas, reprezentacinė erdvė, visuomeninės erdvės: aikštės, renginių erdvės, skvero tipo erdvės ir zonos autobusų (35 vietos) ir automobilių (136 vietos, tame tarpe ŽN ir elektromobiliams) stovėjimui. Viešosios krantinių erdvės pratęsimas didele terasa, projektuojama ant atviros automobilių saugyklos stogo.

Atskiroms krantinių zonoms projektuojamos skirtingos paviršių dangos, maksimaliai pritaikytos numatytam panaudojimui.

Visuomeninės erdvės formuojamos kompoziciniu principu – įvairios tvirtos dangos geometriškai komponuojamos su minkštesniais plotais – apželdintais gazonais, kuriuose parenkamos tinkamos augalų rūšys.

Transportas ir pėstieji

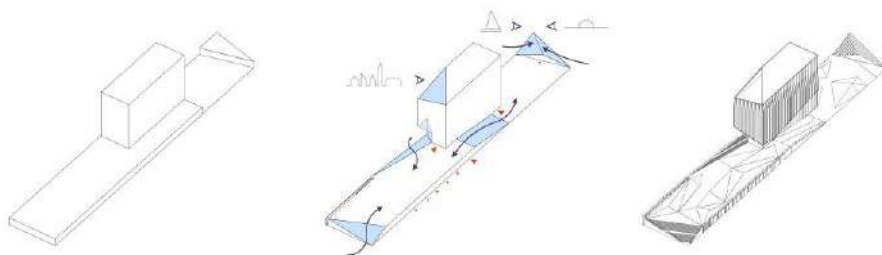


Projektuojama atvira teritorija su galimybe reguliuoti patekimą. Pagrindinis (kasdienis) patekimas į teritoriją sausuma numatomas iš miesto pusės (ŠR), Uosto BP sprendiniuose reglamentuotame infrastruktūros koridoriuje tiesiant naują gatvę (tęsinį) Kuršių marių link. Nauja gatvė skirta aptarnauti „Memelio miesto“ teritoriją iš šiaurinės pusės, taip pat visą projektuojamą KVJUD ir naujų (ir rekonstruojamų) krantinių teritoriją. Projektu siūloma maksimaliai išnaudoti šį infrastruktūrinį koridorių, būsimą gatvę papildyti visais patogiam naudojimui reikalingais dviračių ir pėsčiųjų takais.

Teritorijoje kompleksiskai sprendžiamas lengvųjų automobilių ir autobusų, specialiojo transporto eismas. Automobilių saugojimas numatomas kompleksinis – antžeminėje atviroje saugykloje (64 vt.), įrengiamoje zonoje B, bei aikštelėse įrengiamose krantinėse (136 vt.). ŽN poreikiams įrengiamos privežimo, trumpalaikio sustojimo ir automobilių stovėjimo vietos arčiausiai pagrindinio įėjimo.

Autobusų eismas teritorijoje organizuojamas išskaidant autobusų sustojimo/stovėjimo vietas į 3 zonas, kurios gali būti panaudojamos pagal krantinių apkrovimą, priimamų kruizinių laivų pobūdį ir dydį bei kitus parametrus.

Architektūrinė idėja ir sprendiniai



Krantinėmis formuojama vieta – jungtis tarp marių ir kranto, tai diktuoja marinistinę pastato idėją – UOLA, iš jūros matomas aiškus kranto riboženklis, tuo pačiu džiugus kelionės pabaigos simbolis.

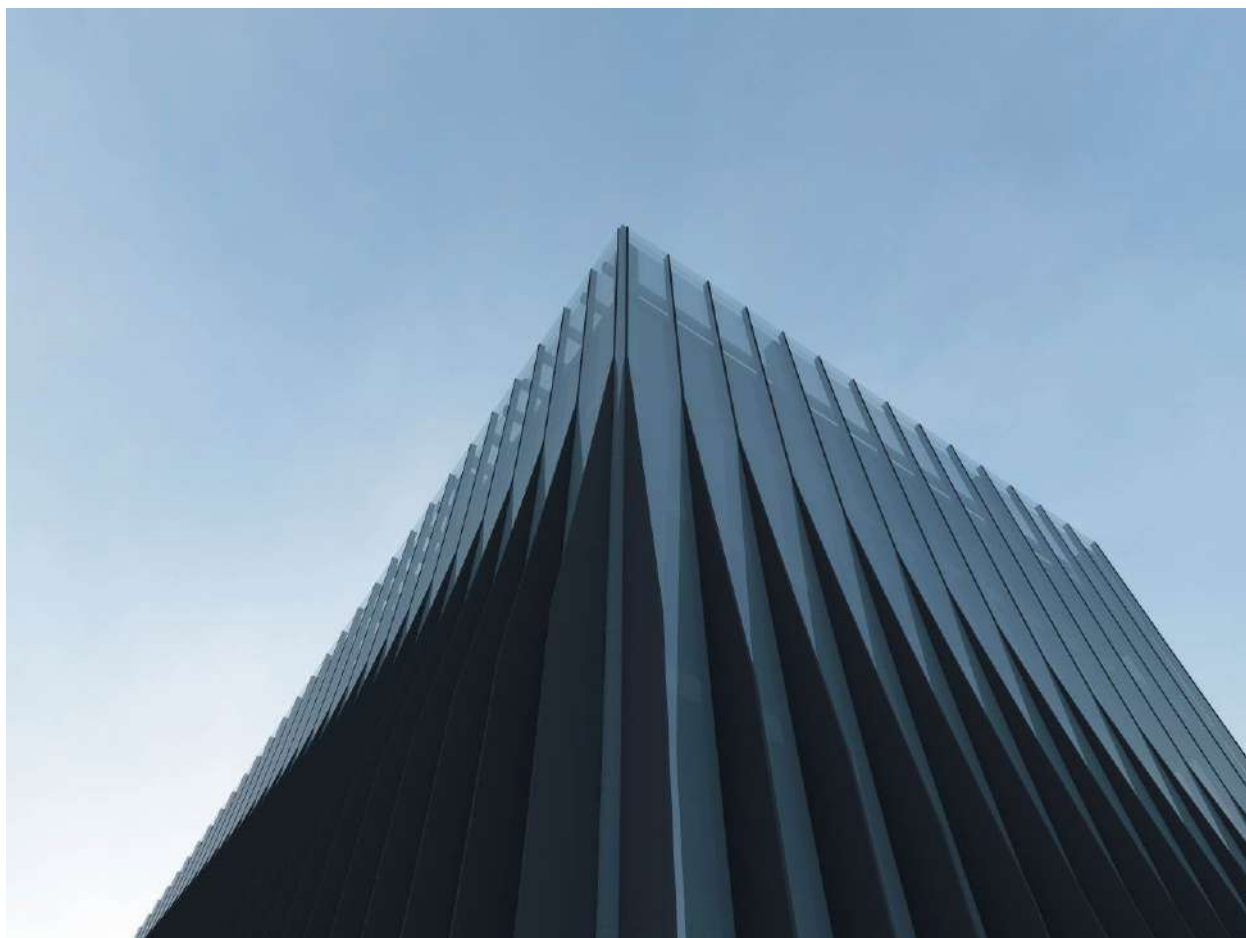
KVJUD funkcijų vykdymo reikmėms projektuojamas 2 dalių kompleksas – dengta antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė (1 aukšto) ir prišlietas administracinis pastatas (6 aukštai + techninis (7) aukštas). Stačiakampio plano stilobatas atitinkamose vietose nuleistas iki žemės rampomis ir laiptais užtikrinant pėsčiųjų jungtis tarp miesto ir krantinių. Tokiu būdu, kartu su papildomomis gerbūvio kalvelėmis ir mažąja architektūra, formuojama stilizuota uolėto kranto topografija su lėto tranzito zona.

Administracinis pastatas projektuojamas zonoje A - išnyrantis iš stilobato stačiakampio plano tūris.

Administracinio pastato struktūra projektuojama vadovaujantis esama KVJUD organizacine struktūra. Pirmieji 2 pastato aukštai skirti patekimo į pastatą, kasdienio interesantų

aptarnavimo, atviroms bendradarbiavimo erdvėms, ekspozicijoms, hidrografų ir techninėms patalpoms ir pagrindinei didžiajai salei per 2 aukštus. 3 pastato aukštas skirtas KVJUD bendruomenės reikmėms: persirengimo patalpoms, sporto inventoriui, vietiniam maitinimui, vaikų priežiūrai, valymo inventoriaus patalpoms. 4-6 aukštai projektuojami KVJUD organizacinės struktūros poreikiams. Patalpos šiuose aukštuose projektuojamos taip, kad ateityje iškilus restruktūrizacijos ar kitokių pokyčių poreikiui, būtų lengvai transformuojamos. Techninis (7) aukštas projektuojamas vėdinimo ir oro kondicionavimo inžinerijos poreikiams, laiptinėms (patekimui ant visuomeninės stogo terasos), nuomojamoms patalpoms (restoranui) ir lauko terasai. Terasa orientuota į Klaipėdos senamiesčio pusę ir dalinai apjuosta struktūrinio stiklo fasadu, saugančiu nuo vėjo. Joje numatoma augalų klomba su prisėdimo perimetru, dengta zona.

Uolos idėja sprendžiama per pagrindinio tūrio architektūrinę raišką: aiški stačiakampio gretasienio forma vietomis nuskelta, nugludinta ir šiurkšti. Konstrukciškai logišką pastato karkasą apjuosia ritmiška stiklo fasado struktūra. Ant jos montuojamos kylančio arba besileidžiančio rašto lamelės suteikia reikiamo faktūriškumo ir dinamikos – tai ypač juntama artėjant link pastato.





Pastato funkcinis suplanavimas

KVJUD funkcinė struktūra suprojektuota maksimaliai patogiam pastato patalpų naudojimui ir priežiūrai. Siekiant statybos kaštų racionalizavimo, požeminiai aukštai neprojektuojami.

1 aukšte (sklypo paviršiaus lygyje) statybos zonoje A projektuojamas administracinis pastatas, statybos zonoje B projektuojama automobilių saugykla su autonomiškai funkcionuojančiomis komercinėmis patalpomis.

Administraciniame pastate projektuojamas informacinis centras / transformuojama ekspozicijų erdvė, recepcija, apsaugos postas, WC blokas, dengta dviračių saugykla (po rampa), techninės patalpos su autonominiais patekimais iš lauko.

2 aukšte projektuojamos visuomeninės zonos – kavinė ir bendradarbiavimo erdvė; universali salė su vertėjų patalpa ir pagalbinėmis patalpomis; hidrografijos skyriaus patalpos; WC blokas.

3 aukštas skirtas KVJUD bendruomenės reikmėms, projektuojamos persirengimo patalpos, sporto salė, patalpa darbuotojų vaikams, poilsio patalpa su virtuve. 3 aukštas suprojektuotas taip, kad esant poreikiui naudojimas juo gali būti užtikrinamas 24/7. Šiame aukšte taip pat numatomos visos reikalingos pagalbinės, sanitarinės patalpos.

4 aukšte projektuojamos rinkodaros ir bendrųjų reikalų, ekonomikos ir finansų, infrastruktūros skyrių patalpos. Taip pat sandėlis, kopijavimo patalpa, atskiros pasitarimų patalpos, poilsio zona su virtuvele, pasitarimų patalpos, sandėlis, WC blokas.

5 aukšte projektuojamos generalinio direktoriaus skyriaus, uosto režimo ir technologijų departamento, teisės departamento patalpos. Taip pat archyvas, pasitarimų patalpos, poilsio zona su virtuvėle, sandėlis, WC blokas.

6 aukšte projektuojamos uosto kapitono skyriaus patalpos, įskaitant patalpas, skirtas locmanams, laivyno skyriui, uosto priežiūros skyriaus dispečerinei, laivų eismo tarnybai ir kt. Taip pat sandėlis, poilsio zona su virtuvėle, pasitarimų patalpos, poilsio zona su virtuvėle, sandėlis, WC blokas.

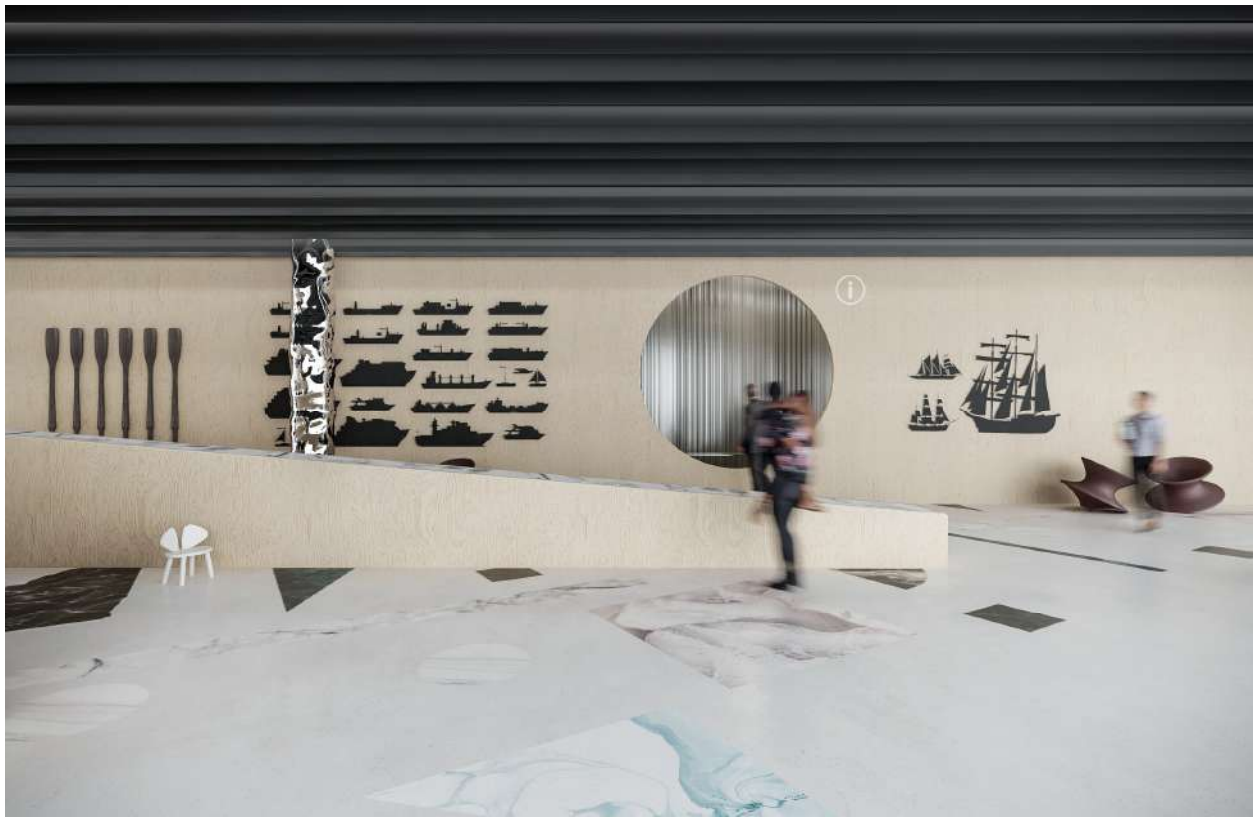
7 aukštas skirtas nuomojamoms patalpoms – restoranui, apžvalgos terasai ant eksploatuojamo stogo bei techninėms patalpoms, techninėms terasoms inžinerijai.

Pastato medžiagiškumas

Pastato fasadai – stiklo vitrinos su tamsaus kompozito lamelėmis. Lamelės fasaduose montuojamos kintančia aštria geometrija. Natūralūs aplinkos atspindžiai ir kintanti lamelių kompozicija fasaduose kuria uolos įvaizdį.



Vidaus apdaila pratęsia bendrą architektūrinę stilistiką. Pirmuosiuose aukštuose kuriamos įdomios persiliejančios erdvės, kuriose didelę įtaką daro unikalūs aplinkos vaizdai iš vidaus į miestą, uosto perspektyvas, Kuršių marias ir Kuršių neriją. Vidaus paviršių plokštumos sprendžiamos *raw material* principu - betoniniai paviršiai, medžio ir metalo elementai, šiuolaikiniai biuro baldai, minimalistinio dizaino detalės.





Pastato energinės klasės, energiją taupančių sprendinių, atsinaujinančios energijos šaltinių taikymo, žaliųjų (tvaryjū) sprendinių panaudojimas

Suformuota KVJUD pastato koncepcija leis įgyvendinti šiuolaikinius pastatų tvarumo standartus ir pasiekti aukščiausius tokio tipo pastatams taikomus energinio efektyvumo reikalavimus.

Svarbus faktorius yra pastato projektavimo procesas, kurio eiga ir sklandumas turi tiesioginę įtaką pastatyto pastato kokybei.

Projektuojamo pastato energinio naudingumo klasė – A++. Šį rodiklį pasiekti leis kompaktiška pastato forma ir tūris, racionalūs inžinerinių sistemų sprendimai ir statybai bei apdailai naudojamos statybinės medžiagos bei įrenginiai.

Projekto sprendiniai leidžia siekti BREAAAM sertifikato, kurio minimalus įvertinimas yra VERY GOOD (labai gerai), o siekiamas įvertinimas EXCELLENT (puikiai). Šio tikslo pasiekimui bus naudojami pagrindiniai principai: ankstyvas įsitraukimas (engaging early), reikiamų specialistų įtraukimas (engaging other people), efektyvių susirinkimų organizavimas (effective opening meeting), procesų monitoringas (tracking progress).

Konstrukciniai sprendimai

Pastatas

Projektuojamo pastato konstrukcinė schema suprojektuota įvertinus architektūrinę koncepciją, taip pat siekiant efektyvios statybų proceso eigos bei optimalios statybų kainos.

Konstrukcinės schemos stuburas – surenkamo gelžbetonio karkasas. Projektuojamas reguliarus kolonų tinklas 6,85 x 5,10 (3,40; 8,40) m., didžiausias bekolonis tarpatramis – 11,8 m (salė).

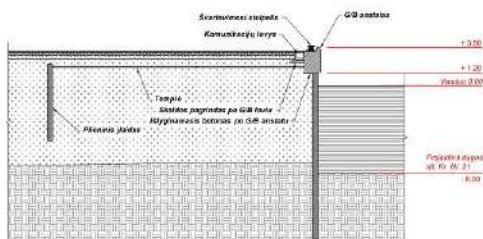
Perdangos – surenkamų g/b plokščių ant g/b sijų. Pastato stogai – sutapdinti, apšiltinti, eksploatuojami.

Krantinės

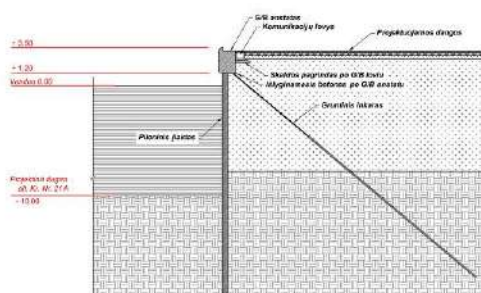
Projekte siūloma iš dalies perstatyti esamos krantinės viršutinę dalį. Siūloma demontuoti viršutinę esamo krantinės g/b antstato dalį ir įrengti naują įlaidinę sieną su nauja inkaravimo sistema bei nauju g/b antstatu.

Rengiant konkursinį projektą įvertinta, kad rekonstruojant krantinę bus būtina atsitraukti nuo esamos krantinės laikančiųjų konstrukcijų, įrengti naują spraustasienę iki projektinės altitudės, kuri bus nustatyta projektavimo metu. Preliminarus projektuojamos spraustasienės gylis, atsižvelgiant į numatomą gylį ties krantine, svyruoja nuo -11 iki -19m. žemiau vandens lygio.

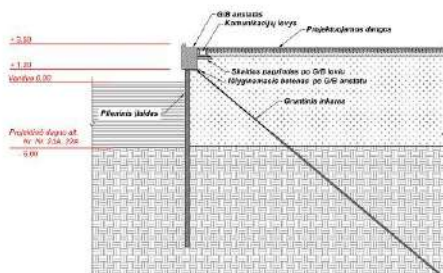
Įrengus naują spraustasienę su inkaravimo sistema numatyta įrengti g/b antstatą. Užpylus akvatoriją smėliniu gruntu, įrengiamos dangų konstrukcijos su visais būtiniais inžineriniais tinklais, komunikacijomis.



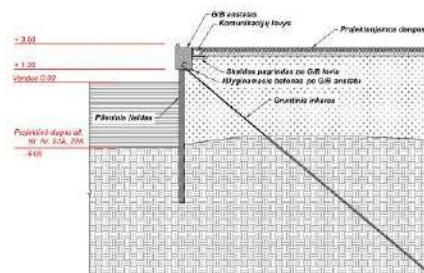
Krantinė 21



Krantinė 21a



Krantinė 22a



Krantinė 23

Krantinės Nr. 21 konstrukcinis principas

Įlaidinė siena inkaruota templėmis, kurios sujungtos su inkarine sienute. Esama krantinių konstrukcija templių įrengimo vietoje demontuojama.

Likusių krantinių konstrukcinis principas

Įlaidinė siena inkaruota injekciniais inkarais. Esama krantinės konstrukcija inkarų vietose demontuojama arba naudojant specialius gręžimo antgalius gręžiama per esamas krantinės konstrukcijas.

Pastato inžineriniai sprendimai

Projektuojama pažangi pastato inžinerinė sistema. Šilumos tiekimas pastatui numatomas iš centralizuotų miesto šilumos tinklų ir papildomų priemonių – šilumos siurblių. Pastato elektrifikavimui panaudojami miesto elektros tinklų energija ir alternatyvios priemonės, panaudojant pastato stogus, fasado karkasinę struktūrą. Siekiant efektyvaus elektros energijos naudojimo, pastate numatoma sumontuoti ypač efektyvius elektros prietaisus.

Pastate projektuojamas lietaus vandens surinkimas nuo sutaptintų stogų. Surinktas ir perfiltruotas lietaus vanduo gali būti naudojamas unitazuose, pisuaruose, praustuose ir pan. Svarbi lietaus vandens panaudojimo sritis – pastato ir teritorijos priežiūra. Tai vandens naudojimas eksploatuojant pastatą (pvz. patalpų valymas, fasadų ar kietų paviršinių dangų plovimas), prižiūrint sklype įrengtus želdynus ar pasodintus medžius. Siekiant efektyvaus vandens naudojimo, pastate siūloma montuoti santechnikos prietaisus, atitinkančius Vandens naudojimo efektyvumo ženklą (WELL) standartą.

Sprendiniai apima patalpų vėdinimą ir šildymą. Oro kokybė yra labai svarbus faktorius, lemiantis bendrą žmonių savijautą, nuotaiką, darbingumą ir sveikatą. Pastate projektuojama rekuperacinė patalpų vėdinimo sistema.

Pastato gaisrinės saugos sprendimai

Projektuojamas I atsparumo ugniai laipsnio pastatas.

Pastato pagalbinės ir kitos paskirties patalpos atskirtos ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai perdangomis.

Pastato įrengimas projektuojamas iš medžiagų, priskiriamų ne žemesnei kaip sunkiai degių medžiagų klasei.

Projektuojamos evakuacinės laiptinės, langų dalys su automatine atidarymo pavara dūmų šalinimui, papildomi evakuaciniai išėjimai pirmajame aukšte ir požeminiame aukšte. Visi evakuaciniai keliai atitverti priešgaisrinėmis uždvaromis.

Įrengiama gaisro ir dūmų aptikimo signalizacijos sistema. Gaisro gesinimui teritorijoje numatomi gaisriniai hidrantai. Pastatas projektuojamas išlaikant reikiamus beklūčius privažiavimus gaisro gesinimo tarnybų transportui. Tvoros ir kiti privažiuoti prie pastato sienų trukdantys statiniai – neprojektuojami.

Pastato ir sklypo bei sklypo prieigų atitikimas universalus dizaino principams

Pastatas suprojektuotas atsižvelgiant į visų visuomenės ir socialinių grupių poreikius. Vestibiulių ir holų, liftų ir laiptinių išdėstymas užtikrina patogų ir intuityviai paprastą naudojimąsi pastatu visiems, nepriklausomai nuo žmogaus amžiaus ar fizinių pajėgumų; erdvių ir patalpų išplanavimas tinkamas žmonių su fizine negalia judėjimui.

Sklypo, pastato, krantinių bendrieji rodikliai

<i>Pavadinimas</i>	<i>Mato vienetas</i>	<i>Kiekis</i>	<i>Pastabos</i>
I. SKLYPAS			
1.1. Sklypo plotas	m ²	11415	<i>Bendras zonos A + zonos B plotas</i>
1.1.1. Zona A	m ²	1845	<i>Teritorija Nr. 115</i>
1.1.2. Zona B	m ²	9570	<i>Teritorija Nr. 109</i>
1.1.3. Tvarkomos teritorija	m ²	34886	<i>Visa teritorija, apimanti krantinėmis formuojamą plotą</i>
1.2. Užstatymo intensyvumas (UI)			
1.2.1. (UI) zonoje A		2,44	
1.2.1. (UI) zonoje B		0,09	
1.3. Užstatymo tankis (UT)			
1.3.1. (UT) zonoje A	%	63	
1.3.2. (UT) zonoje B	%	84	
1.4. Nauji želdynai teritorijoje	m ²	1803	
1.5. Automobilių stovėjimo vietos			
1.5.1. Atvira auomobilių saugykla	vt. sk.	64	<i>Bendras automobilių stovėjimo vietų kiekis – 200 vt.</i>
1.5.2. Antžeminės aikštelės	vt. sk.	136	
II. PASTATAI			
2.1. Administracinės paskirties pastatas			
2.1.2. Bendrasis plotas*	m ²	4506	<i>Atviros automobilių saugyklos plotas – 2310 m²</i>
2.1.3. Naudingasis plotas*	m ²	4506	<i>Atviros automobilių saugyklos naudingasis plotas – 270 m²</i>
2.1.4. Pastato tūris*	m ³	119634	<i>Atviros automobilių saugyklos tūris – 9198 m³</i>
2.1.5. Aukštų skaičius	vnt.	7,0	<i>Atviros automobilių saugyklos aukštų skaičius – 1.</i>
2.1.6. Pastato aukštis*	m	26,55	<i>Atviros automobilių saugyklos aukštis – 3,50 m</i>
V. KITI STATINIAI			
5.1. Krantinė (Nr. 20)			
5.1.1. Ilgis*	m	208,30	<i>Mažieji ir pramoginiai laivai KVJUD laivynas</i>
5.1.2. Plotis*	m	28,00	
5.1.3. Gylis*	m	-8,00	
5.2. Krantinė (Nr. 21)			
5.2.1. Ilgis*	m	222,50	<i>Mažieji ir pramoginiai laivai KVJUD laivynas</i>
5.2.2. Plotis*	m	28,00	
5.2.3. Gylis*	m	-8,00	
5.3. Krantinė (Nr. 21a)			
5.3.1. Ilgis*	m	55,05	<i>Mažieji ir pramoginiai laivai KVJUD laivynas</i>
5.3.2. Plotis*	m	7,00	
5.3.3. Gylis*	m	-10,00	
5.4. Krantinė (Nr. 22)			
5.4.1. Ilgis*	m	368,90	<i>Kruiziniai laivai (įskaitant 333 m ilgio)</i>
5.4.2. Plotis*	m	87,00	
5.4.3. Gylis*	m	-11,00	
5.5. Krantinė (Nr. 22a)			
5.5.1. Ilgis*	m	53,75	
5.5.2. Plotis*	m	7,00	
5.5.3. Gylis*	m	-6,00	
5.6. Krantinė (Nr. 23a)			
5.6.1. Ilgis*	m	64,35	<i>Mažieji ir pramoginiai laivai</i>

5.6.2. Plotis*	<i>m</i>	26,00	
5.6.3. Gylis*	<i>m</i>	-6,00	
5.7. Krantinė (Nr. 23)			
5.7.1. Ilgis*	<i>m</i>	133,70	
5.7.2. Plotis*	<i>m</i>	31,50	<i>Mažieji ir pramoginiai laivai</i>
5.7.3. Gylis*	<i>m</i>	-6,00	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuoti vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina LR žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.