

PASTATO, ESANČIO JURGAIČIŲ G. 7C, KLAIPĖDOS RAJONE, MAZŪRIŠKIŲ KAIME
STATYBOS TECHNINIO PROJEKTO PARENGIMO ATVIRO PROJEKTO KONKURSAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1. PROJEKTO IDĖJA

Projektuojamas Sendvario seniūnijos viešųjų paslaugų centras formuojamas kaip **mažo mastelio visuomeninių pastatų ansamblis**, kuriame skirtingos funkcijos sujungiamos į vieningą, bendruomenei atvirą kompleksą.

Komplekso urbanistinė struktūra remiasi **mažų pastatų grupės principu**, artimu Sendvario gyvenvietės masteliui ir charakteriui. Vietoje vieno didelio pastato projektuojama **atskirų tūrių kompozicija**, kuri sukuria aiškią ir lengvai suvokiamą erdvinę struktūrą.

Pastatai grupuojami aplink **centrinę bendruomenės erdvę**, kuri tampa komplekso socialiniu ir erdviniu centru. Ši erdvė jungia pagrindines funkcijas ir sudaro patogius pėsčiųjų ryšius tarp jų.

Projektuojamas kompleksas apjungia šias funkcijas:

- pirminės sveikatos priežiūros centrą;
- socialinių paslaugų centrą;
- visuomenės sveikatos biurą;
- biblioteką;
- seniūnijos administraciją.

Toks funkcijų išdėstymas leidžia sukurti **viešųjų paslaugų centrą**, kuris veikia ne tik kaip administracinė įstaiga, bet ir kaip **bendruomenės susitikimų bei socialinių veiklų vieta**.

Pastatų kompozicija kuriama formuojant **skirtingų tūrių sistemą su šlaitiniais stogais**, kuri leidžia natūraliai integruoti pastatus į aplinką ir sukuria dinamišką architektūrinį siluetą.

Projektas siekia sukurti **atvirą, šiuolaikišką ir bendruomenišką viešąją erdvę**, kuri taptų svarbiu Sendvario gyvenvietės traukos centru.

Sendvario viešųjų paslaugų centras formuojamas kaip mažų visuomeninių pastatų ansamblis, kuriame skirtingos funkcijos sujungiamos aplink centrinę pastato erdvę. Žemas mastelis, natūralios medžiagos ir žalieji stogai leidžia kompleksui tapti natūraliu gyvenvietės urbanistinės struktūros tęsiniu.

2. ARCHITEKTŪRINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

ARCHITEKTŪRINĖ KOMPOZICIJA

Pastatai projektuojami kaip **atskirų tūrių sistema**, sujungta bendromis erdvėmis ir pėsčiųjų ryšiais. Tokia struktūra leidžia:

- aiškiai atskirti funkcijas,
- užtikrinti patogią orientaciją lankytojams,
- sukurti jaukias viešąsias erdves tarp pastatų.

Tūriai išdėstomi taip, kad formuotų **pusiau uždaras kiemo erdves**, kurios apsaugotos nuo vėjo ir tinkamos bendruomenės veikloms.

APDAILA IR MEDŽIAGIŠKUMAS

Pastatų architektūroje siekiama sukurti **šiltą ir bendruomenišką aplinką**, naudojant natūralias ir ilgąamžes medžiagas.

Numatomos pagrindinės medžiagos:

- Medinės konstrukcijos, medžio apdailos elementai interjere;



- Stiklinių vitrinų ir nerūdijančio šlifuoto plieno elementų fasadų apdaila



- žalieji stogai.



Dideli stiklo plotai leidžia užtikrinti **natūralų apšvietimą ir vizualinį ryšį su išorinėmis erdvėmis**. Visu perimetru išsikišęs stogas, žemi tūriai,

MAŽOJI ARCHITEKTŪRA

Teritorijoje projektuojami mažosios architektūros elementai:

- suoliukai ir poilsio vietos;
- dviračių stovai;
- informaciniai elementai;
- pavėsinės ar nedidelės susibūrimo erdvės.

Šie elementai padeda formuoti **aktyvią bendruomenės erdvę**.



APŠVIETIMAS

Apšvietimo sprendiniai orientuoti į saugią ir patrauklią viešąją erdvę.

Numatoma:

- funkcinis takų apšvietimas;
- akcentinis pastatų ir viešųjų erdvių apšvietimas;
- dekoratyvinis apšvietimas centrinėje erdvėje.

Apšvietimas formuojamas taip, kad vakare kompleksas išliktų **matomas, saugus ir vizualiai patrauklus**.

3. SPRENDINIŲ PAGAL VERTINIMO KRITERIJUS APRAŠYMAS ARCHITEKTŪRINĖ IŠRAIŠKA IR URBANISTINĖ INTEGRACIJA

Projektas siekia darniai įsiliesti į Sendvario urbanistinę struktūrą ir kraštovaizdį.

Žemas pastatų mastelis ir tūrių grupės principas leidžia sukurti architektūrą, kuri papildo esamą gyvenvietės struktūrą ir formuoja naują viešąją erdvę. Pastatų kompozicija, stogų siluetai ir medžiagiškumas sukuria vientisą architektūrinę idėją.

Kompleksas formuoja aiškų vietos identitetą ir tampa bendruomenės traukos tašku.

FUNKCIONALUMAS IR RACIONALUMAS

Pastatų struktūra organizuojama taip, kad būtų užtikrintas patogus ir logiškas lankytojų judėjimas.

Pagrindiniai funkciniai blokai sujungti bendromis erdvėmis, tačiau išlaikomas reikalingas funkcijų atskyrimas. Pastato struktūra suprojektuota racionaliai, leidžiant efektyviai naudoti plotus ir užtikrinti lankstumą kintant funkciniais poreikiams.

Aiški konstrukcinė sistema ir kompaktiška pastato struktūra leidžia sumažinti statybos ir eksploatacijos sąnaudas.

ARCHITEKTŪRINĖ KOKYBĖ

Architektūrinė išraiška remiasi šiuolaikinės viešosios architektūros principais:

- paprasta ir aiški tūrinė kompozicija;
- natūralios medžiagos;
- žmogaus mastelio architektūra;
- integracija į kraštovaizdį.

Kompleksas kuria atpažįstamą Sendvario viešųjų erdvių identitetą.

TVARUMAS

Projektas remiasi darnaus vystymosi principais.

Numatomi sprendiniai:

- žalieji stogai ir gausūs želdynai;
- lietaus vandens surinkimo ir panaudojimo sprendimai;
- natūralus apšvietimas;
- energiją taupančios technologijos.

Teritorija projektuojama kaip atvira bendruomenės erdvė, kurioje gali vykti įvairios socialinės veiklos. Projektas taip pat remiasi universalaus dizaino principais, siekiant sukurti aplinką, prieinamą visoms visuomenės grupėms.

EKONOMIŠKUMAS

Pastatų kompozicija leidžia racionaliai organizuoti konstrukcijas ir inžinerines sistemas. Komponuojant pastatą naudotas apie 11x11m dydžio modulis, kurį įprastai sudaro racionalaus suplanavimo kabinetas – koridorius – kabinetas struktūra. Naudojant tokį paprastą elementą sukurta architektūrinė kompozicija. Šio elemento dydis pakankamai mažas, kad būtų galima jį visą perdengti, esant poreikiui be papildomų kolonų pastato viduje.

Tai užtikrina laisvą ir racionalų pastato suplanavimą, bei esant poreikiui suplanavimo keitimą ateityje.

4. TECHNINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mat. vnt.	Leistina (privaloma neviršyti) reikšmė	Siūlomas sprendinys (pildo konkurso dalyvis)
Sklypo plotas	m ²	7 962	7962
Užstatymo intensyvumas	–	≤ 0,80	0,30
Užstatymo tankis	%	≤ 40 %	0,31
Želdynų dalis	%	≥ 25 % sklypo ploto	32,6
Pastato I bendrasis plotas	m ²	≤ 2 400 m ² (Perkančioji organizacija atmes tiekėjo pasiūlymą, jeigu tiekėjo siūloma reikšmė viršys nurodytą)	2398
Pastato II (garažas + stoginė)	m ²	≤ 160 (80 + 80)	160
Pastato I aukštingumas	m	≤ 12 m	10,15
Pastato I aukštų skaičius	vnt.	1–3 (rūšys neprojektuojamas)	2
Priedanga (kolektyvinės apsaugos statinys)	vnt.	1 (≥ 60 % žmonių)	97m ² ploto patalpa 1A
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	pagal STR 2.06.04:2014, ≥ 5 % skirta ŽN, ≥ 10 % skirta EV su įkrovimu (perspektyvai)	67 stovėjimo vietos, iš kurių: 4 vnt. ŽN, 7 vnt. EV. 15 iš 67 įprastų stovėjimo vietų numatoma gatvėje.
Dviračių stovai	vnt.	≥ 10–15	15
Meninis akcentas	%	≥ 1 % statybos sąmatinės vertės	Iki 67 tūks. Eur. Su PVM
Energetinio naudingumo klasė	–	A++	A++
Akustinė klasė	–	≥ C	C
Projektavimo darbų kaina	Eur	Apskaičiuota remiantis LR Aplinkos ministro patvirtintomis: „Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijos“.	381 150 Eur. Su PVM

5. KITA

STATYBOS DARBŲ SKAIČIUOJAMOJI KAINA

Pagrindinį pastatą, garažą su stogine, bei projekte numatytos teritorijos sutvarkymo rangos darbų preliminari kaina numatoma ne didesnė nei 6 738 600,00 Eur su PVM.