

SENDVARIO SENIŪNIJOS VIEŠŪJŲ PASLAUGŲ CENTRO  
ATVIRAS ARCHITEKTŪROS PROJEKTO KONKURSAS

# SENNU



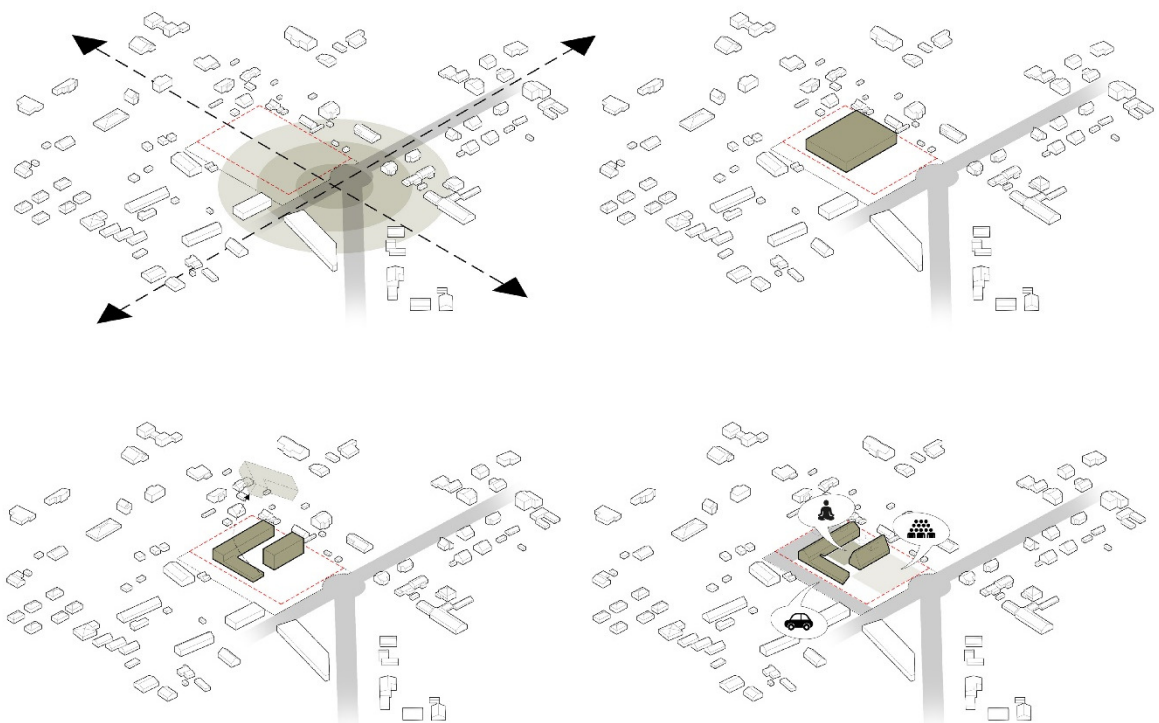
## PROJEKTO IDĖJA

**SENNU** - tai sparčiai besivystančio Klaipėdos rajono energijos įkvėptas projektas, kurio architektūra atspindi rajono tapatybės pagrindą: stiprius visuomeninius ryšius, gamtos įtaką besivystančioms teritorijoms, betarpišką atvirumą vietos gyventojams, saviraiškos laisvę ir teikiamų visuomeninių paslaugų modernumą - visa tai, kas atspindi pažangų vietos bendruomenių dialogą su ateitimi. Projekto pavadinimas SENNU simbolizuoja naują požiūrį į tradicijas, tvarumą ir bendruomeniškumą. Projekto devize užkoduotos reikšmės: SEN – *Sendvaris*, o NU – *naujumas*.

Projektas yra Klaipėdos rajono savivaldybės tvaraus augimo strategijos dalis, kuria siekiama sukurti patrauklią ir funkcionalią aplinką novatoriškoms paslaugoms ir iniciatyvoms, rajono seniūnijų ekonominio gyvybingumo stiprinimui, kūrybai, skatinti bendruomeniškumą ir suteikti sąlygas kokybiškam gyventojų aptarnavimui, reikiamų paslaugų „čia ir dabar“ šiuolaikišką suteikimą.

Projektuojamas kompleksas – savotiškas Sendvario seniūnijos centras, įkvėptas jį supančios dinamiškai kintančios, augančios aplinkos. Kompleksas kuriamas dedikuotų funkcijų ir architektūrinio ansambliškumo sąveikos principu. Sklype projektuojamas statinių, patrauklių atvirų visuomeninių ir uždaresnių erdvių, sklypo dalies skirtos ūkio reikmėms kompleksas.

## URBANISTINIS INTEGRALUMAS



Projektas orientuotas į darnią integraciją į esamą urbanistinį audinį, išlaikant ir kokybiškai papildant susiklosčiusią užstatymo tipologiją bei atitinkant bendrojo plano nustatytus rodiklius. Projektuojamas kompleksas, harmoningai papildoma kontekstą šiuolaikiškais architektūriniais ir funkciniais sprendimais įveiklindamas savo aplinką. Kompleksas kuriamas jungiant tradicines architektūrinis formas jas šiuolaikiškai interpretuojant, suteikiant joms modernias architektūrinis formas ir sąveiką su kuriama aplinka. Atvira, apželdinta visuomeninė erdvė kuriama komplekso prieigose pietinėje sklypo dalyje kaip integrali bendros urbanistinės erdvinės struktūros dalis. Komplekso viduryje kuriama uždaresnė, vidinio kiemelio tipo, erdvė, dedikuota komplekso lankytojams.

Projektuojama integrali pėsčiųjų ir nemotorinių transporto priemonių judėjimo infrastruktūra, sklandžiai jungianti projektuojamą sklypą su esamomis ir vystomomis aplinkinėmis teritorijomis. Numatomas atviras pateikimas į sklype projektuojamas erdves ir prie komplekso pastatų prieigų, įėjimų. Takai projektuojami su minimaliais nuolydžiais. Takams naudojama trinkelė sistema, kurioje pilnavidurės trinkelės klojamos pagrindinėse judėjimo zonose, o perėjimuose į natūralius želdynus ažūrinės su skaldos užpildu.

Pateikimas į sklypą automobiliais projektuojamas iš vakarų pusės numatant naują privažiavimo kelią su išskaidytais automobilių stovėjimo zonomis komplekso lankytojams. Šiaurinėje sklypo dalyje projektuojama ūkinė komplekso dalis su automobilių statymo zonomis darbuotojams.

Prieigose ir vidiniame kieme įrengtas lauko apšvietimas užtikrina saugumą ir jaukumą vakare.

Pagal Klaipėdos rajono bendrąjį planą, projektuojamas sklypas yra urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti teritorijoje, vidutinio užstatymo intensyvumo zonoje, kurioje leidžiamas didžiausias užstatymo intensyvumas yra 0,80, o didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus 20 metrų. Projektuojamo komplekso užstatymo intensyvumas - 0,30, komplekso statinių (aukščiausio korpuso) aukštis 15,60 m, todėl projektas atitinka bendrojo plano reikalavimus ir jų neviršija.

### SUSISIEKIMO SPRENDINIAI

Projektuojama sklypo organizacija, atsižvelgiant į aplinkinį esamą urbanistinį kontekstą, įvertinant planuojamos plėtros perspektyvą. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš naujos Jurgaičių g. atkarpos valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti sklypai. Srautų valdymui numatomas darbuotojų ir lankytojų automobilių stovėjimo vietų atskyrimas.

Sklype numatomas 12 m radiusio plotas skirtas komplekso naudotojų patogumui, skirtas buitinių atliekų konteinerių aptarnavimo, epizodiniam gaisrinių, kitų pagalbinio transporto automobilių manevravimui.

Automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Projektuojamos 58 automobilių stovėjimo vietos, iš jų 37 vietų skirtos darbuotojams, 3 vietos skirtos ŽN (A ir B tipo vietos), 6 vietos su elektromobilių įkrovimo infrastruktūra.

Dviračių stovėjimo (saugojimo) vietos skaičiuojamos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ – sklype projektuojama 12 dviračių laikymo/saugojimo vietų.

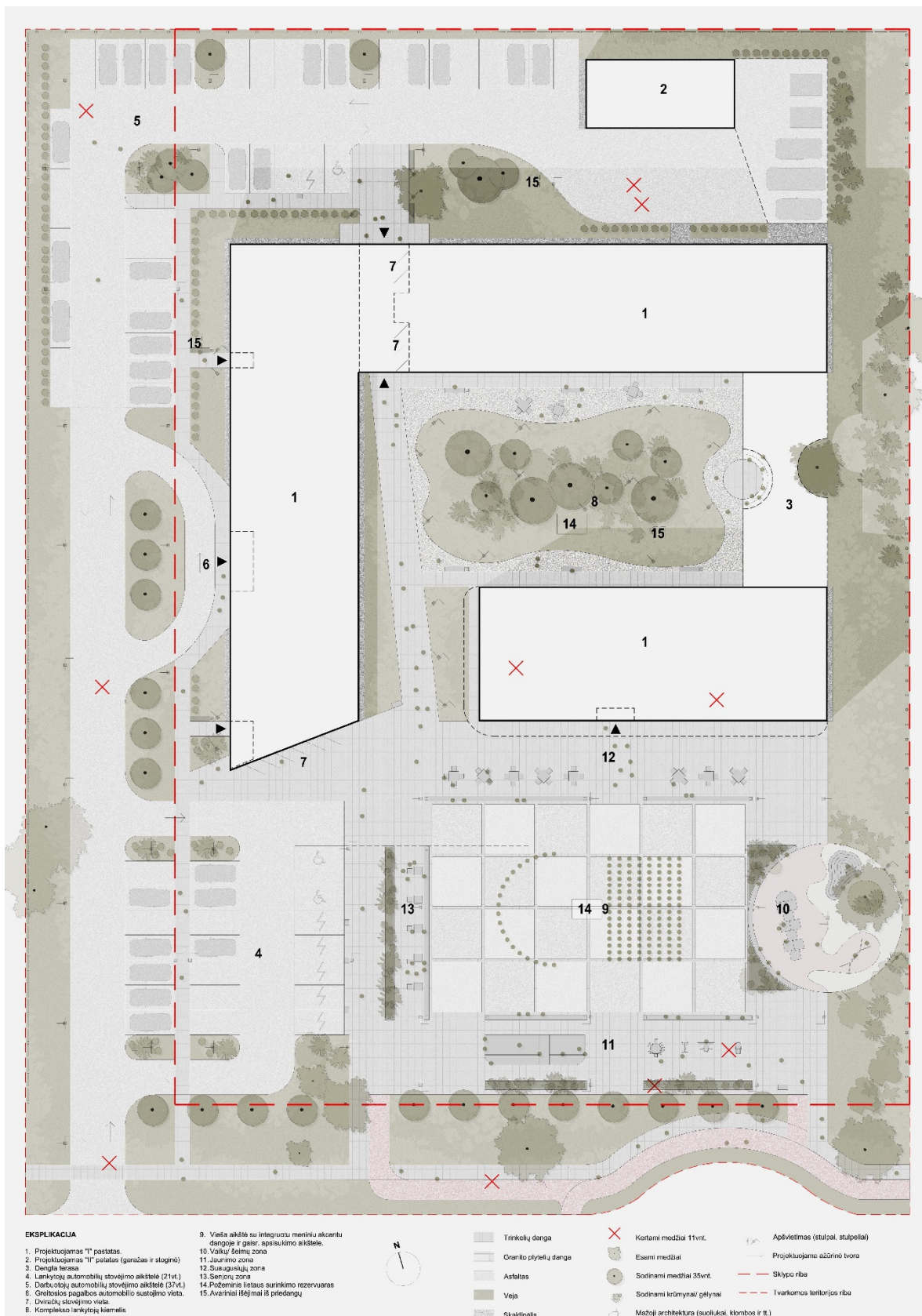


### ŽELDYNAI, MAŽOJI ARCHITEKTŪRA

Įvertinus nurodytą pastato statybos zoną projektuojamas 11 vnt. medžių šalinimas visoje projektavimo teritorijoje: Projekte numatomas 35 vnt. naujų medžių sodinimas - pietinėje sklypo dalyje (bendruomenės aikštėje) mažalapių liepų, japoninių klevų, daugiakamienių himalajinių beržų kraštovaizdinė kompozicija, rytinėje, vakarinėje ir šiaurinėje sklypo dalyse numatomos pavienės medžių grupės ir pavieniai medžiai. Teritorijoje numatomi apželdinimas daugiamečiais gėlynais.

Mažoji architektūra tarnauja sklypo erdvių įveiklinimui ir kartu formuoja jų charakterį. Vieša aikštė skaidoma į 5 zonas (vaikų-šeimų, jaunimo, senjorų, suaugusių, o centre – universali renginių erdvė), kurias skiria želdinių klombos, ilgi

stacionarūs suoliukai. Zonose atitinkamai įrengimos vaikų ir jaunimo žaidimų įrenginiai, sporto treniruokliai, riedučių rampa, stacionarūs staliukai šachmatams. Reguliarus skaidymo granito plokštėmis dengtą universalią aikštę juosiantys suoliukai pasitarnautų ir renginių lankytojams. Apvalaus plano vaikų zona išreiškiama per spalvingą guminę dangą, formuojama dekoratyvi laipiojimo kalvelė. Lankytojų kiemelyje vieningoje kompozicijoje su stogine įrengiamas nedidelis betoninis amfiteatras, kuris atveriamas į kiemą. Kiemelyje, ties pagrindiniais įėjimais numatomi vieningo stiliaus suoliukai. Aikštę, privažiavimus, automobilių stovėjimo aikšteles apšviesti numatomi apšvietimo stulpai, o įėjimams, kiemeliui jaukiai apšviesti siūlomi apšvietimo stulpeliai.

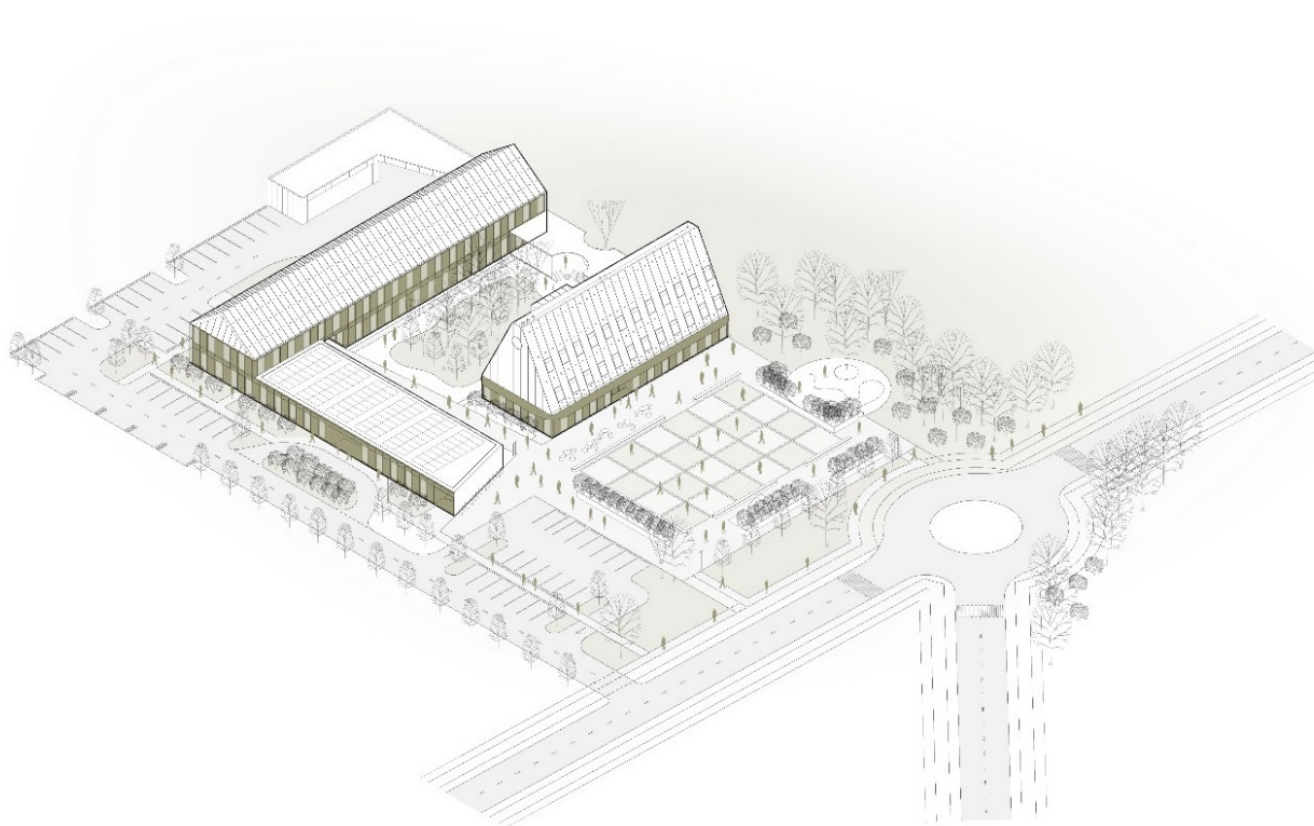


**ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI**

Projektuojamo pastato architektūrinė idėja – integralus šiuolaikinis pastatas, sudarantis kompleksą iš kelių tūrių, apjungiantis esamą urbanistinį kontekstą, aplinkoje veikiantis šarnyro principu, kuriame sukuriamas stiprus traukos taškas, pritraukiantis srautus ir juos paskirstantis erdvėje.

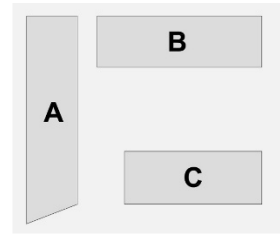
**ARCHITEKTŪRINĖ IŠRAIŠKA**

Kompleksas susideda iš pusiau uždaro stačiakampio formos apjungtų tūrių ir atskirtai stovinčio garažo, apjungto su stogine. Tūriai – tai atitinkamo dydžio funkciniai korpusai. Pali aikštę glaudžiamas seniūnijos, bibliotekos ir visuomenės sveikatos biuro aukščiausias dominuojantis tūris, savo archetipine forma primenantis miestelio rotušę. Aikštę kitame kampe pasuktu frontonu uždaro 1a PSPC tūris, o giliau kiemelį formuoja 2a SPC tūris ir stoginė. Formuojamas lygiagrečių formų ansamblis: 2 šlaitiniai aukštesni turiai ir 2 vienaaukščiai plokčiasstogiai.



**PASTATO PLANO STRUKTŪRA (atitikimas užduočiai)**

Pastato funkcinė struktūra suformuota atsižvelgiant į konkurso programą ir siekiant suformuoti optimalų pastato struktūrinį modelį, užtikrinantį tiek patogų, intuityviai paprastą naudojimąsi pastatu, tiek efektyvų bei ekonomišką jo eksploatavimą. Pagrindinės funkcijos talpinamos korpusais.



**A korpusas (Pirminės sveikatos priežiūros centras):**

**1 aukšte** suprojektuoti 2 atskiri jėjimai pacientams nuo privažiavimo pusės, atskiras patekimas administracijos darbuotojams, psichikos sveikatos centrai. Visas patalpas jungia centrinis koridorius.

**B korpusas (Socialinių paslaugų centras):**

**1 aukšte** projektuojamos sveikųjų pacientų ir psichikos sveikatos centro patalpos, kurias jungia centrinis koridorius. Su 2 aukštu funkcijas jungia 2 laiptinės su 1 liftu.

**2 aukšte** talpinamos administracijos, vaikų dienos soc. priežiūros centro, socialinės priežiūros dienos centro suaugusiems patalpos. Visas patalpas jungia centrinis koridorius.

Abiejuose aukštuose atitinkamai numatytos kitos patalpos pagal programą (tualetai, holai, rūbinės, techninės ir kitos patalpos).

**Palėpė:** neapšiltinta erdvė, kurioje talpinama A ir B korpuso ŠVOK įranga.

**C korpusas (Seniūnija, biblioteka, visuomenės sveikatos biuras):**

**1 aukšte** projektuojamos erdvės holui, bibliotekai, 2 seniūnijos salėms ir persirengimo patalpoms. Seniūnijos salė per du aukštus ir turi tiesioginį išėjimą į aikštę ir stoginę.

**2 aukšte** projektuojamos likusios seniūnijos patalpos.

**3 aukšte** projektuojamos visuomenės sveikatos biuro patalpos

**Palėpė:** neapšiltinta erdvė be stogo, kurioje talpinama ŠVOK įranga.

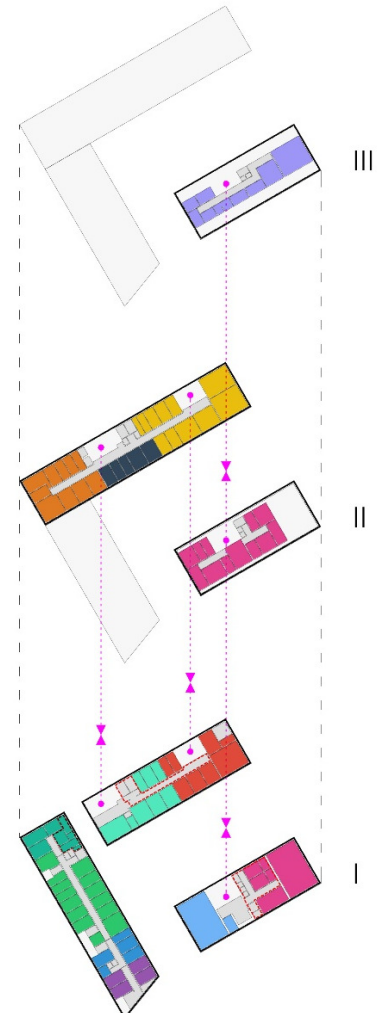
Visuose aukštuose atitinkamai numatytos kitos patalpos pagal programą (tualetai, holai, techninės ir kitos patalpos).

**D korpusas (apjungtas garažas su stogine)**

Numatomas už B korpuso.

**Rūsiai** neprojektuojamas.

Schemoje raudonu punktyru pavaizduotos 3 priedangos 1 aukšte kiekvienam korpusui.



**FASADAI, STOGAI**

Bendra pastato architektonika sprendžiama modernia šiuolaikine fasadų sistema – vėdinamas fasadas su medžio-plastiko kompozito fasadų dailylentėmis, skirtas, ilgam fiziniam tarnavimui, lengvai priežiūrai. Fasadai ritmiškai skaidomi vertikaliais aprėmintų langų tarpais per visą patalpų aukštį. Šlaitiniai stogai dengiami skarda (aliuminio spalva/valcuota).

Bendras projektuojamų pastatų aukštų skaičius – 3; bendras aukštis (nuo pastato +/- 0.00 alt.) – 15.50 m. Rodikliai neviršija galiojančių teritorijų planavimo dokumentų reglamentų, tikslinami TDP rengimo metu. Pastato stogai šlaitiniai ir sutapdinti.



## KONSTRUKCIJOS

Projektuojamo pastato konstrukcinė schema parengta derinant architektūrinę estetiką su tvarios statybos principais, siekiant ne tik proceso efektyvumo, bet ir minimalaus anglies pėdsako. Projekte numatoma įgyvendinti reikalavimą naudoti atsinaujinančias organinės kilmės (nemineralines) medžiagas, siekiant aukštų aplinkosauginių reikalavimų išpildymo, todėl parenkamas hibridinis modelis:

Vertikalios laikančiosios konstrukcijos/mūrinės sienos numatomos standumo branduoliams ar priešgaisrinėms zonoms. Pagrindinis konstrukcinis karkasas papildomas klijuotos medienos (GL24h/GL28h) kolonų ir sijų, kurios sudaro ženkliai nemineralinių medžiagų dalį.

Perdangoms naudojamos medžio-betono kompozito (HBV) plokštės/panelės, kurios dėl savo lengvumo leidžia įgyvendinti projekte numatomą didžiausią 8m bekolonį tarpatramį.

Stogo konstrukcijoje numatoma medinių sijų ir dvitėjinių medžio gegnių sistema, maksimaliai išnaudojant medienos, kaip atsinaujinančio resurso, mechanines savybes.

Laikantis aplinkosauginių reikalavimų nemineralinių medžiagų naudojimas numatytas ir patalpų įrengimui – dalis lengvų pertvarų vietoj gipsinių pertvarų su metaliniais profiliais numatoma fanerinės plokštės su medžio karkasu, daugumoje patalpų grindų dangoms nenaudojamos keraminės plytelės ar betono liejiniai, o parenkamos medžio dailylentės ir biologiškai skaidaus medžio miltų pagrindo linoleumas, pakabinamoms luboms numatomos gerų akustinių savybių medžio vilnos plokštės. Taip pat numatomi baldai iš medžio masyvo ir aukšto slėgio laminato (HPL).

Parinktas konstrukcinis modelis ir įrengimo koncepcija užtikrina, kad viršpamatinės dalies laikančiųjų elementų masės ir tūrio santykiyje organinės kilmės medžiagų panaudojimas atitiks aukščiausius aplinkosauginius reikalavimus. Projektinių parinkčių atitikimas statytojo planuojamam biudžetui turės būti tikslinamos rengiant statybos projektą.

## ENERGINIS EFEKTYVUMAS

Projektuojamo pastato energinio naudingumo klasė A++. Šį rodiklį pasiekti leis modernios statybinės technologijos, autonominiai mikroklimato režimai, racionalūs inžinerinių sistemų sprendimai ir statybai bei apdailai naudojamos statybinės medžiagos bei įrenginiai. Projektuojamo pastato energinio aprūpinimo sprendimai turi būti rengiami ir detalizuojami rengiant statybos projektą, atsižvelgiant į statytojo užduotį ir gautų techninių sąlygų reikalavimus.

## PASTATO GAISRINĖS SAUGOS SPRENDIMAI

Projektuojamas I atsparumo ugniai laipsnio pastatas. Visi evakuaciniai keliai atitverti priešgaisrinėmis užtvaramis – evakuacijai dedikuotos patalpos ir kitos patalpos atskirtos ne mažesnio kaip REI 120 atsparumo ugniai atitvaromis Priedangos patalpos – atskiras gaisrinis skyrius.

Pastato įrengimas projektuojamas iš medžiagų, priskiriamų ne žemesnei kaip sunkiai degių medžiagų klasei. Projektuojamų laiptinių langų dalys su automatine atidarymo pavara dūmų šalinimui, papildomi evakuaciniai išėjimai pirmajame aukšte.

Įrengiama gaisro ir dūmų aptikimo bei signalizacijos sistema. Pastatas projektuojamas išlaikant reikiamus beklučius privažiavimus gaisro gesinimo tarnybų transportui, tvora neprojektuojama.

Riboto judumo asmenų saugumo zonos išdėstomos evakuacinių laiptinių kontūre.

## INTERJERAS

Vidaus apdaila lakoniška, santūriai moderni. Bendroje pastato erdvėje naudojami medžio ir kitokių apdailų paviršių kompozicijos, medžio ir metalo elementai, šiuolaikiniai biuro, poilsio baldai, minimalistinio dizaino detalės.



## UNIVERSALUS DIZAINO SPRENDINIAI

Projektuojamas pastatas yra priskiriamas prie visuomenei svarbių visuomeninių objektų, todėl tiek pastatas, tiek jo prieigos pritaikomos visų visuomenės grupių poreikiams, įskaitant ir riboto judumo asmenis.

Pastatas suprojektuotas atsižvelgiant į visų visuomenės ir socialinių grupių poreikius. Vestibiulį, holą, 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.

Pastato aukštuose projektuojamos patalpos be grindų lygio pasikeitimų, visos durys – be slenksčių. Priešgaisrinėse duryse, esant poreikiui įrengti slenksčius, įrengiamos durys su mechanškai nusileidžiančiais slenksčiais.

## PRIEDANGA

Skaičiuojamasis minimalus priedangos dydis 60 % pastato naudotojų, kiekvienam skiriant po 1,5 m<sup>2</sup>.

Bendras projektuojamos priedangai priskiriamų patalpų plotas 200,00 m<sup>2</sup>. Priedangoms priskiriamos patalpų grupės kiekviename korpuse, atsižvelgiant į tai, kad šiose patalpų grupėse būtų galimybė tenkinti asmens sanitarinius poreikius.

## MENINIO KŪRINIO VIETOS PARINKIMO SPRENDINIAI IR MOTYVAI

Projekte siūlomas meninio kūrinio raiška per šviesos instaliaciją viešosios erdvės grindinyje – erdvės grindinį skaidančiose juostose įrengiamas meninis apšvietimas RGB apšvietimo profiliais, o juostų sankirtose akcentuoti taškiniai šviestuvai. Pasiūlymas paremtas meninės raiškos integracijos į bendrą architektūrinį-kraštovaizdinį kompleksą siekiu.

**PROJEKTUOJAMAS PASTATE DIRBANČIŲJŲ IR APTARNAUJAMŲ ŽMONIŲ SKAIČIAUS IR PASTATO BENDROJO PLOTO SANTYKIS**

Iš viso projektuojama darbo vietų: **75**

Bendras (dienos) lankytojų skaičius: **202**

Santykiui apskaičiuoti priimamas vidutinis momentinis lankytojų skaičius 1/3 bendro dienos lankytojų skaičiui: **68**

Bendras darbuotojų ir aptarnaujamų žmonių (1/3) skaičius: **143**

Bendras pastato plotas: **2355.20 m<sup>2</sup>**

Santykis ~ **16,45 m<sup>2</sup>** vienai darbo vietai/aparnaujamam asmeniui – yra optimalus plotas mišrios paskirties pastatui, kuriame derinamos administracinės, gydymo ir kitos visuomeninės funkcijos.

Šis rezultatas atspindi racionalų pastato ploto panaudojimą, užtikrinant patogias darbo sąlygas, erdvumą ir funkcionalumą.

**TECHNINIAI RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mat. vnt.	Leistina (privaloma neviršyti) reikšmė	Siūlomas sprendinys
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	7962	nekeičiama
Užstatymo intensyvumas	-	≤ 0,80	0,3
Užstatymo tankis	%	≤ 40%	22%
Želdynų dalis	%	≥ 25% sklypo ploto	25%
Pastato I bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	≤ 2400 m <sup>2</sup>	2355,20 m <sup>2</sup>
Pastato II (garažas+stoginė) bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	≤ 160 m <sup>2</sup> (80+80)	220*
Pastato I aukštingumas	m	≤ 20 m**	15,60 m
Pastato I aukštų skaičius	vnt.	1-3 (rūsysis neprojektuojamas)	3A + neapšiltinta atvira pastogė inž. įrangai
Priedanga (kolektyvinės apsaugos statinys)	vnt.	1 (≥60% žmonių)	3vnt. (≥60% žmonių) išskaidyta pagal korpusus
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	Pagal STR 2.06.04:2014, ≥5% skirta ŽN, ≥10% skirta EV su įkrovimu (perspektyvai)	58 (3vnt. ŽN, 6vnt. EV su įkrovimu)
Dviračių stovai	vnt.	≥ 10-15	12
Meninis akcentas	%	≥ 1% statybos sąmatinės vertės	Taip (aikštėje)
Energetinio naudingumo klasė	-	A++	A++
Akustinė klasė	-	≥ C	C
Projektavimo darbų kaina	Eur	Apskaičiuota remiantis LR Aplinkos ministro patvirtintomis „Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijomis“	315833,00 Eur be PVM <b>382157,93 Eur su PVM</b>

\* Įvertinus Konkurso sąlygų 2.2.1. poskyryje nurodytus Pagrindinius reikalavimus garažo ir talpai.

\*\* Rodiklis nurodytas bendrajame plane.

**STATYBŲ SĄMATA**

Vadovaujantis STATINIŲ STATYBOS SKAIČIUOJAMŲJŲ KAINŲ PALYGINAMŲJŲ EKONOMINIŲ RODIKLIŲ (pagal 2025 m. spalio mėn. statybos skaičiuojamąsias kainas) nustatytais rodikliais apskaičiuota preliminarai projektuojamo pastato statybos kaina yra ~ 6.735.500 Eur su PVM.

**Pastabos:**

1. Atsižvelgiant į statybos darbų rinkoje vyraujančią situaciją, statybos medžiagų, mechanizmų bei darbo užmokesčio pokyčius bei vyraujančią ilgalaikę infliaciją, numatytas preliminarus objekto statybos biudžetas gali kisti parengus techninį darbo projektą ir nustatčius statybos darbų skaičiuojamąją kainą.
2. Statybos darbų sąmata turi būti tikslinama atsižvelgiant į projekto apimtį, realią situaciją, įvertinant aktualias darbo užmokesčio dydžio, statybinių medžiagų kainų, infliacijos aplinkybes.