

GLUOSNIŲ G. 1, GLUOSNIŲ G. 11, BASTIONŲ G. 8, KLAIPĖDA, PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS-(ARCHITEKTŪRINIO KONKURSO PIRMAS ETAPAS)

KLAIPĖDA

2020-12-03

BENDROSIOS NUOSTATOS

Projektuojant Pastatus turi būti išlaikyti teritorijai numatyti reikalavimai, LR galiojantys tokiems pastatams taikomi teisės aktai ir reglamentai, įvertinti Pastato ryšiai su gretimybėmis, esamu užstatymu ir perspektyviniais pastatais teritorijoje. Taip pat turi būti numatyti sklypo plano ir viešųjų erdvių sprendimai, šalia pastato, pėsčiųjų judėjimo keliai, patekimai į pastatą ir požeminis automobilių parkavimas. Projektuojant pastatus pirmenybė teikiama racionaliems, inovatyviems, bei komerciškai pagrįstiems sprendimams, kurie užtikrintų efektyvų statinio eksploatavimą bei energijos išteklių naudojimą.

ARCHITEKTŪRINIS KONKURSAS RENGIAMAS DVIEM ETAPAIS:

PIRMAS ETAPAS: Teritorija Gluosnių g. 1 Gluosnių g. 11, detalus šias sąlygas atitinkantis architektūrinis pasiūlymas, o Bastionų g. 8, ir Bastionų tiltas tik preliminarūs tūriniai, planiniai sprendimai, kad suprasti tolesnę šių teritorijų sąveika ir plėtojimas;

ANTRAS ETAPAS: Bastionų g. 8, ir Bastionų tiltas pilnas detalizuotas projektinis pasiūlymas, detalizuojami gatvės ir tilto sprendiniai, detaliai sprendžiama teritorija prie Jono kalnelio Bastionų g. 8. Antro etapo architektūrinis konkursas numatomas skelbti atskirai, kai bus žinomi tilto ir gatvės techniniai parametrai.

PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS PLANAVIMO DOKUMENTAI

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d . sprendimu Nr. T2-110 patvirtintas Klaipėdos miesto bendrasis planas.

- *Žemės sklypų Bangų g.7, Gluosnių g.8 ir juos supančios aplinkos detalusis planas, Registravimo TPD registre numeris T00027987;*
- *Žemės sklypo Bangų g.7, Gluosnių g. 8 ir juos supančios aplinkos detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. 1-355, sprendinių keitimo teritorijos daliai prie Bangų gatvės detalusis planas;*

- *Teritorijos tarp Gluosnių gatvės, Gluosnių skersgatvio, Danės upės ir bastionų komplekso, Klaipėdoje, detalusis planas, Registravimo TPD registre numeris T00028801;*
- *Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas Nr. AD1-3561;*
- *Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas Nr. T2-247;*
- *Danės upės slėnio teritorijos nuo Biržos tilto iki Palangos kelio (Klaipėdos miesto ribose) specialusis planas Nr. AD1-1872;*

REIKALAVIMAI URBANISTINIAM PLANAVIMUI

Projektuojant kvartalą įvertinti būsimą Jonų bažnyčios ansamblį bei siekti suformuoti vizualinį ryšį su šiuo objektu. Siekti maksimaliai eksponuoti vaizdą į vertingus vizualinius objektus, tokius kaip Danės krantinė ir jos prieigos, Jono kalnelis, Bastionas, senamiesčio panorama;

Įvertinti būsimas (galimai būsimas) gatves ir tiltą, pastatų išdėstymą formuoti taip, kad būsimi infrastruktūriniai sprendiniai neprastintų pastatų būklės ir netrukdytų juos eksploatuoti;

Komercinė patalpų paskirtis galima tik pirmuose aukštuose. Likusi pastatų dalis – gyvenamoji. Pateikimai į gyvenamąsias ir į komercines patalpas turi būti atskirti ir nesikirsti.

Projektuojant prieigas užtikrinti, kad reljefas būtų be didelių aukščio perkritimų, saugus, vengti atraminių sienelių, laiptų, atitvėrimų ir panašiai;

Planuojamas šiuolaikiškas teritorijos apželdinimas, būtinas senų vertingų medžių išsaugojimas.

Statyba numatoma 5-7 etapais, būtina numatyti sklandų statybos darbų etapavimą;

PATEIKIAMAI PAGRINDINIAI RODIKLIAI

- Pastatų, aukščiai;
- Bendras pastato/ų plotas;
- Parkavimo vietų skaičius;
- Parduodamas butų plotas;
- Komercinių patalpų plotas;
- Lodžijų, Terasų plotas išskiriamas atskirai;
- Preliminarus butų skaičius;
- Kvartalo tankumas ir intensyvumas;

BENDRI REIKALAVIMAI PASTATAMS

Statybos rūšis – rekonstravimas, nauja statyba;

Projektuojamų Pastatų paskirtys – gyvenamoji su komercinėmis patalpomis/gyvenamoji;

Antžeminė dalis: penki-septyni antžeminiai aukštai;

NUMATOMI PASTATŲ PLOTAI

Sklypuose Gluosnių g. 1, Gluosnių g. 11, Klaipėda, suprojektuoti ~35 000 m² ploto komercinių ir butų ploto, neįskaitant balkonų, terasų ir uždarytų lodžijų ploto;

Sklype Bastionų g. 8, suprojektuoti 10 000-12 000 m² ploto komercinių ir butų ploto neįskaitant balkonų, terasų ir uždarytų lodžijų ploto;

Planuojant pastatus būtinas, racionalus išplanavimas, tinkama insoliacija, bendrų ir naudingų patalpų santykis 10% su 90%;

GYVENAMUOSIUOSE NAMUOSE SUPROJEKTUOTI NURODYTŲ DYDŽIŲ BUTUS

Studijos tipo butai 23-27 m² (iki 20 %)

Vieno miegamojo kambario, 36-45 m² (iki 35%)

Dviejų miegamųjų kambarių 52-65 m² (iki 30 %)

Trijų miegamųjų kambarių 72-80 m² (iki 15 %)

Projektuojant butus numatyti galimybę apjungti dalį butų formuojant didesnius turtinius vienetus.

Procentinis butų tipo santykis duotas apytikslus, gali būti nedidelės tolerancijos;

Kitokio tipo butų nei numatyta standarte, pagal vidaus palanavimo situaciją gali būti, tačiau tik nedidelis kiekis;

Butus grupuoti laiptinėmis pagal dydžius, mažesnius su mažesniais, didesnius su didesniais;

Visi butai privalo turėti balkonus arba pirmame aukšte esantys butai terasas;

Butų švarus vidinis aukštis 2,7 m;

Balkonai turi būti funkcionalūs ir suplanuoti taip, kad būtų galima naudoti kaip vasaros poilsio zoną

REIKALAVIMAI KOMERCINĖMS PATALPOMS

Komercines patalpas projektuoti tik pažymėtose plane zonose ir tik pirmame aukšte su sklandžiu patekimu iš lauko.

Patalpos turi būti susisiekimo takais sujungtos su automobilių stovėjimo aikštelėmis, su pėsčiųjų praėjimo Danės krantine. Pastarosios turi būti gerai matomos praeinantiems ir pravažiuojantiems bei turi formuoti Danės krantinės promenados tęsinį.

Tipinis komercinės patalpos dydis iki 60 m², komercinių patalpų aukštis tarp perdangų 3,5 m.

Turi būti galimybė patalpas apjungti formuojant didesnius turtinius vienetus;

COKOLINIS AUKŠTAS

Pirmas pusiau požeminis aukštas, atvirojo tipo automobilių saugyklos – automobilių saugyklos be išorinių atitvarų (sienų). Atvirojo tipo automobilių saugykloms taip pat priskiriami tokie statiniai, kurių dvi priešingos ilgiausios pusės yra atviros. Pusė laikoma atvira, jeigu kiekviename lygyje (aukšte) angų, esančių toje pusėje, bendras plotas sudaro ne mažiau kaip 50 % išorinio šios pusės paviršiaus;

Iš parkavimo vietų turi būti numatytas patekimas į bendro naudojimo laiptinę tiesiogiai, bet ne per lauką;

Numatyti vietas gyventojų sandėliukams;

Numatyti zonas dviračių saugykloms;

Įvažiavimus į automobilių saugyklas suplanuoti taip, kad automobilių srautas nekirstų laisvalaikio, poilsio zonų;

REIKALAVIMAI TERITORIJAI

Pagal pridėtą planą numatyti vaikų žaidimų zonas ir poilsio erdves su mažosios architektūros elementais, įvertinti ir jau esamas poilsio zonas, bei numatyti jų logišką tęsinį, plėtrą;

Dviračių takai teritorijos viduje, turi sklandžiai integruotis į miesto dviračių takų tinklą;

Automobilių parkavimą planuoti prie naujai projektuojamų vidinių kvartalo gatvių siekiant aptarnauti numatomas komercines patalpas;

Automobilių parkavimas prie gyvenamųjų pastatų turi būti patogus;

Numatyti elektromobilių pakrovimo vietas prie pastatų;

Sklandžiai integruoti kvartalo pėsčiųjų ir dviračių takų tinklą į bendra Jono kalnelio prieigų takus. Numatant mažąją architektūrą, vaikų žaidimo aikšteles želdynų zonas siekti sklandaus ryšio su jau susiformavusiomis rekreacinėmis zonomis (paupiu, Jono kalneliu);

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ KOMPLEKTAVIMAS IR SUDĖTIS

- a) Aiškinamasis raštas su projektuojamo Pastato bendraisiais rodikliais:

- b) Situacijos schema, apimanti viso kvartalo teritoriją (M 1:1000);
- c) Sklypo planas su teritorijos sutvarkymo pasiūlymais, M 1:250;
- d) Pastato fasadai (visi), M 1:250;
- e) Pastatų stogo planas
- f) Pastato schematiniai aukšto planai M 1:250;
- g) Charakteringi pjūviai (tiek, kiek būtina suprasti Pastato struktūrai ir idėjai), M 1:250;
- h) Maketas
- i) Aiškinamasis raštas su projektuojamo Pastato bendraisiais rodikliais:
- j) užstatymo plotas, tankis ir intensyvumas;
- k) pastato statybinis tūris;
- l) Pastato bendras, naudingas, butų, balkonų, terasų plotai;
- m) Numatoma pastato energinio naudingumo klasė;
- n) Kiti pagal galiojančius teisės aktus privalomi bendrieji Pastato rodikliai.

Pateikdami projektinius pasiūlymus dalyviai turi pateikti komercinį pasiūlymą viso projekto įgyvendinimo apimčiai (techninio projekto visų privalomų dalių ir darbo projekto architektūros ir konstrukcijų dalių, bei projekto vykdymo priežiūros architektūrinės ir konstrukcinės dalių priežiūros įgyvendinimo), nurodant kainą (kaina turi būti išskaidyta kiekvienai projekto daliai ir etapui atskirai), terminus.

SALYGOSE NURODYTA MEDŽIAGA PATEIKIAMA:

Atspausdinta (grafinė medžiaga – spalvotai) vienoje byloje (ant bylos viršelio turi būti nurodomas Dalyvio ir Konkurso pavadinimas);

Ant trijų planšetų, 100 x 70 cm (nurodomas Dalyvio kodas ir Konkurso pavadinimas). Ant planšetų aiškinamasis raštas nespausdinamas; Skaitmeniniame formate USB laikmenoje arba CD (dwg, jpg, pdf formatu).

Dalyviai visą medžiagą pateikia tvarkingai supakuotą, su užrašytu konkurso pavadinimu ir konkurso dalyvio kodu (Konkursas yra anoniminis).

Konkurso dalyviams prizinis fondas nenumatytas;

Dalyvių pasiūlymai priimami, Pramonės g 8, Klaipėda, UAB „Lez projektų valdymas“ patalpose. Pasiūlymų pateikimo terminas – 2021-01-10 15:00 val.

Statytojo komisijos posėdis kuriame bus vertinami konkursiniai darbai numatytas 2021-01-15

VERTINIMO TVARKA, VERTINIMO KOMISJA

Vertinimo komisijos užduotis – spręsti, ar konkursui pateikti pasiūlymai gali būti priimti; vertinti priimtus pasiūlymus ir atrinkti tuos, kurie geriausiai atitinka konkurso reikalavimus. Vertinimo komisija paskelbia pasiūlymų vertinimą atsižvelgdama į konkursui keliamus reikalavimus bei vadovaudamasi vertinimo kriterijais.

Konkurso pasiūlymams vertinti bus sudaryta 7-ių asmenų komisija, kurioje dalyvaus kviestiniai architektai, bei organizatoriaus atstovai Donatas Jurevičius ir Darius Juozapavičius, Komisijos pirmininkas – Donatas Jurevičius. Komisijos sprendimai priimami dalyvaujančių Komisijos narių balsų dauguma. Kiekvienas Vertinimo komisijos narys turi po vieną balsą. Vertinimo komisijos narių balsams pasiskirsčius po lygiai, lemiamą reikšmę turi Komisijos pirmininko balsas.

Daugiau nei pusę komisijos narių sudarys architektai;

Balsavimo teisę Komisijos posėdyje turi tik Komisijos nariai. Kiekvienas Komisijos narys privalo pateiktus pasiūlymus vertinti objektyviai, profesionaliai, nešališkai.

Vertinimo komisijos posėdis yra uždaras, t. y. jame dalyvauja vertinimo komisijos nariai

Vertinimo komisijos posėdis gali vykti ir nuotoliniu būdu.

Vertinimo komisija atviru balsavimu patvirtina, ar konkursui pateikti pasiūlymai gali būti pripažinti tinkamais vertinti ir, remdamasi dalyviams pateiktais vertinimo kriterijais, įvertina priimtus pasiūlymus ir priima sprendimą dėl geriausiai konkurso sąlygas atitikusių pasiūlymų.

PAGRINDINIAI KRITERIJAI, PAGAL KURIUOS BUS VERTINAMI DALYVAUJANTYS KONKURSE PASIŪLYMAI:

Kvartalo teritorijos urbanistinis sprendimas, kontekstualumas su esama ir planuojama aplinka;

Pastatų architektūrinė išraiška, funkcionalios pastato struktūros kūrimas (20 %);

Pastato aplinkos pritaikymas visiems visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalus dizaino) principų taikymas, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą (pasiekiamumą) (5 %);

Statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas), ilgaamžiškumas (10 %);

Pastato planinių – erdvinių sprendimų racionalumas, funkcionalumas (25 %);

Pastato statybos darbų sudėtingumas ir kaštai, sprendimų racionalumas, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykio optimalumą (20 %);

Vientisa architektūrinė idėja ir estetika (10 %);

Atitiktis darnaus vystymosi principui (5 %);

Inovatyvumas (naujų technologijų, medžiagų, architektūrinių, urbanistinių sprendimų panaudojimas) (5 %).

KITOS NUOSTATOS

Neturtinės ir turtinės autoriaus teisės, susijusios su konkursui pateiktu pasiūlymu, bei teisė viešai skelbti konkursui pateiktą projektą lieka Dalyviui, išskyrus Organizatoriaus turtinę teisę, pasibaigus konkursui, konkursui pateiktus dokumentus dokumentuoti, eksponuoti ir skelbti (įskaitant eksponavimą ir skelbimą pasinaudojant trečiųjų asmenų paslaugomis) be papildomo apmokėjimo, tačiau visais tokiais atvejais privalomai paskelbiant pasiūlymų autorių vardus. Kitų turtinių teisių Organizatorius neįgyja. Autorių asmeninės neturtinės teisės neperduodamos kitiems asmenims.

Pastato projektavimo kaina ir pateikti komerciniai pasiūlymai Pastato projektavimo darbams bus nagrinėjami tik įvertinus kitus Konkurso sąlygose nurodytus kriterijus ir paskelbus Konkurso nugalėtojus.

NAGRINĒJAMA TERITORIJA

Maketo mastelis M 1:1000

