

A•V archilab	**UAB „Dvi architektės“** Įmonės kodas: 304460077 Buveinės adresas: Sedulinos al. 5-5, Visaginas Telefono Nr. +370 618 86445, +370 625 78342 El. paštas: info@av-archilab.lt
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Projekto pavadinimas:	**Krantinės, prieplaukos, pėsčiųjų ir dviračių takų, maitinimo paskirties pastato Pušyno g. 6, Birštone statybos projektas**
Statytojas:	**Birštono savivaldybė**
Stadija:	**Projektiniai pasiūlymai**
Objekto Nr.	AV-17-14/3-PP
Laida:	0
2018 m.	

Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Atestato Nr.
Direktorė	A.Paulauskienė		2018	
PV	A.Paulauskienė		2018	A 2001
Architektė	V.Puodžiūtė		2018	
Architekė	G.Nainytė		2018	

1. DOKUMENTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS	PASTABOS
AV-17-14/3-PP-DSŽ	Dokumento sudėties žiniaraštis	1 lapas
AV-17-14/3-PP-AR	Aiškinamasis raštas	6 lapai
AV-17-14/3-PP	Grafinė dalis	2 lapai

A•V archilab		UAB „Dvi architektės“ Įmonės kodas: 304460077 Sedulinos al. 5-5, Visaginas			Projekto pavadinimas: Krantinės, prieplaukos, pėsčiųjų ir dviračių takų, maitinimo paskirties pastato Pušyno g. 6, Birštone statybos projektas	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas	
A 2001	PV	A.Paulauskienė		2018	Dokumento sudėties žiniaraštis	Laida 0
	Arch.	V.Puodžiūtė		2018		
	Arch.	G. Nainytė		2018		
Etapas	Užsakovas (statytojas)				Dokumento šifras	Lapas / Lapų
PP	Birštono savivaldybė				AV-17-14/3-PP-DSŽ	1 / 1

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS	
Statytojas	Birštono savivaldybė
Projekto pavadinimas	KRANTINĖS, PRIEPLAUKOS, PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKŲ, MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO PUŠYNO G. 6, BIRŠTONE STATYBOS PROJEKTAS
Statinio adresas (statybos vieta)	Pušyno g. 6, Birštonas
Statinio kategorija	NESUDĖTINGI STATINIAI, NEYPATINGAS STATINYS
Statinio rūšis	INŽINERINIAI STATINIAI, PASTATAS
Naudojimo paskirtis	SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS, NEGYVENAMASIS PASTATAS
Statybos rūšis	NAUJA STATYBA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami siekiant suprojektuoti prieplauką, krantinę, pėsčiųjų ir dviračių takus, maitinimo paskirties pastatą sklype, esančiame Pušyno g. 6, Birštone, sklypo kad. Nr. 1201/0002:243 (1pav.)



1pav. Objekto vieta

ESAMA SITUACIJA

Teritorija apima Nemuno pakrantę nuo Pušyno g. iki Karalienės Barboros al.
Visoje zonoje itin vertingi vaizdai, gamtiniai elementai-upė, pakrantė, pavienės medžių grupės rytinėje sklypo dalyje. Šiaurinėje sklypo dalyje, kur esama nusidėvėjusi krantinė, reljefas dirbtinai supiltas-suformuotas status pylimas (4, 5 pav.), ribojantis vaizdus nuo pėsčiųjų tako į upės vagą (3 pav.).
Skype yra atskiras sklypas su esamu apleistu pastatu, kuris naudojamas valčių saugojimui (5 pav.)
Teritorija mažai pritaikyta pėstiesiems, dviratininkams, laivybai, per mažai takų, mažosios architektūros elementų, poilsio infrastruktūros. Yra esamas pėsčiųjų ir dviračių takas palei Nemuną terasos viršuje su apšvietimu. (3 pav.)



3 pav. Esamas pėsčiųjų ir dviračių takas, vertingo kraštovaizdžio apžvalgą riboja dirbtinis pylimas



4 pav. Esama krantinės atkarpa, supiltas status pylimas



5pav. Vaizdas į krantinę, prieplauką, gretimą sklypą su esamu pastatu

Šiuo metu šalia sklypo naujai sutvarkyta Žverinčiaus g. atkarpa iki Nemuno, taip pat rekonstruotas Vytautas Mineral SPA kompleksas, statomas naujas gydyklos pastatas gretimybėse. Šiuo metu viešinami tame pačiame sklype ir gretimybėse parengti projektiniai pasiūlymai: Poilsio namų Karalienės Barboros al. 8, Birštone, statybos projektas, Poilsio namų su grožio klinika, poilsio namų Kunigaikštienės Elenos g. 1, Birštone, statybos projektas. Įvertinus plėtrą-užstatymą nagrinėjamame sklype, galima prieiti prie išvados, kad teritorija netenkina šiuolaikinių visuomenės poreikių, todėl siūloma plėsti viešąją infrastruktūrą – vystyti prieplauką su papildomomis funkcijomis, atnaujinti krantinę bei esamą pėsčiųjų ir dviračių taką.

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Žemės sklypo(kad. Nr. 1201/0002:243*) plotas:* ~**24629 m²** (Pastaba: Sklypo duomenys tikslinami iš statytojo gavus kadastrinius ir nuosavybės dokumentus)
Numatomas apytikriai projektuojamos teritorijos plotas: ~14846 m²

Siūlant sprendinius krantinės/prieplaukos/pakrantės tako sutvarkymui esminis tikslas yra maksimaliai prisitaikyti prie esamo vertingo ramaus kraštovaizdžio charakterio (8 pav.) bei išnaudoti teikiamus privalumus, papildant naujomis funkcijomis, pritraukiant žmones į viešąją erdvę.



8 pav. Kraštovaizdžio charakteris: horizontalumas, ramumas, tolygi plastika

Takų, mažosios architektūros elementų plastika atliepia ramų upės tekėjimą, kraštovaizdžio siluetą. Supiltas dirbtinis pylimas lėkštinamas, - taip atveriami vaizdai nuo pakrantės tako viršutinėje terasoje į Nemuną.
Numatomi šie sprendimai (žr. 9 pav):

1. Projektuojama pontoninė prieplauka naudojama tik vasaros sezono metu, žiemą konstrukcijos išrenkamos. Valtys statomos prieplaukos gale, pagal upės srovę. Konfigūracija parinkta atsižvelgus į upės srovę, kad būtų kuo mažesnis pasipriešinimas. (t.y. linijinė struktūra pagal srovę)
2. Maudyklė (25m x 14m) su pirtimi, liepteliu ant vandens. Maudyklės kontūras uždaras, numatytos apsaugos (tinklai) po vandeniu, kad upės srovė neišneštų. Numatyta mažoji maudyklė vaikams, senjorams, neįgaliesiems.
3. Krantinė sutvirtinama, juosiamas pakrantės takas, keičiama senojo tako danga.
4. Numatoma rezervinė vieta valčių iškėlimui
5. Šlaite projektuojamas amfiteatras, numatoma scena ant vandens. Puikiai išnaudojamas šlaitas, ypatingi renginiai ant vandens (spektakliai/performansai)
6. Šlaitas želdinamas daugiamečiais žydinčiais augalais, siūlomas natūralistinis stilius, atitinkantis vietos charakterį.
7. Numatomi nusileidimo takai krantinės aptarnavimui, atėjimas nuo būsimo tilto per Nemuną.
8. Atėjimas-jungtis iš projektuojamo Žvėrinčiaus parko. Formuojama vieša erdvė- apžvalgos aikštelė. Po apžvalgos aikštele siūlomas restoranas, į jį patenkama per numatomą stiklinį peršviečiamą tūrį, vedantį laiptais žemyn į tarpinę terasą. Aplink aikštelę juosiamas pėsčiųjų apžvalgos takas besileidžiantis link prieplaukos 1:20 nuolydžiu (t.y. paprastas takas, ne pandusas, todėl itin patogus naudotis) turėsiantis tapti ryškiu vietos ženklu.
9. Pėsčiųjų apžvalgos takas šiek tiek kylą į viršų, tarsi kviesdamas juo eiti, toliau leidžiasi žemyn link upės į tarpinę terasą. Išnaudojant nežymaus pakilimo aukštį apžvalgos aikštelėje formuojamas suolas su plačia nuožulnia atkalte, atgręžtas į vakarus, kuomet bus galima mėgautis saulės šiluma ir saulėlydžio vaizdais.
10. Dalį apžvalgos aikštelės numatoma skirti restorano terasai
11. Numatomi platūs laiptai greitam nusileidimui į prieplauką
12. Tako pradžioje, kur jungiasi miesto svarbos pėsčiųjų ryšiai (takas palei Nemuną – ateityje numatomi poilsio pastatai-Vytautas Mineral SPA - jungtis su miesto centru) numatomas

akcentinis stulpas-orientyras (šviesos, garsinis stulpas ar saulės laikrodis, švyturys ir pan. Akcento dizainas/idėja tinkslinama vėlesniame etape)

13. Sklype jau esantis pakrantės takas viršutinėje terasoje siūlomas rekonstruoti/platinti atskiriant dviračių taką nuo pėsčiųjų, įrengiant poilsio aikšteles, mažąją architektūrą, vaikų žaidimų ar/ir sporto aikšteles.
14. Pakranatės take viršutinėje terasoje siūlomas dekoratyvus želdinimas žydinčiais daugiamečiais augalais, krūmais. Stilius turėtų būti dekoratyus, tačiau artimas natūralistiniam.



9 pav. Krantinės/prieplaukos/pakrantės tako sutvarkymo koncepcija

Pasiūlytas sprendimas apjungia architektūrą ir kraštovaizdį.
Takai, viešosios erdvės, apžvalgos aikštelė, sezoninis restoranas, pirtis, prieplauka, maudyklė kaip vientisas sprendinys, vienas organizmas, išnaudojantys reljefo teikiamas galimybes, supančius vertingus vaizdus, unikalią gamtinę aplinką, savo ruožtu įnešantis energijos, veiksmo ir pasiūlantis ryškų vietos ženklą.
Siekiant švaros kraštovaizdyje, parinkti nusileidimo takai iki upės 1:20 nuolydžio, nenaudojant pandusų-rampų. Numatyti ir trumpieji nusileidimo keliai - laiptais. Visi takai, architektūriniai objektai derinami prie reljefo, (t.y. išilgai šlaito) ir upės srovės, kiek įmanoma vengiant statmenų upės srovei elementų. Taip tarsi pabrėžiamas ramus Nemuno tekėjimas, plačios perspektyvos, būdingas horizontalumas.

Parengti projektiniai pasiūlymai atitinka:

- Birštono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Birštono savivaldybės tarybos 2010, balandžio 23d. Nr.TS-72
- Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūrą. (Birštono savivaldybės administracijos pateiktais duomenimis, vyksta BP keitimas)

Suprojektuoto preliminarūs rodikliai:
Pastaba: *Sklypo duomenys tikslinami iš statytojo gavus kadastrinius ir nuosavybės dokumentus*

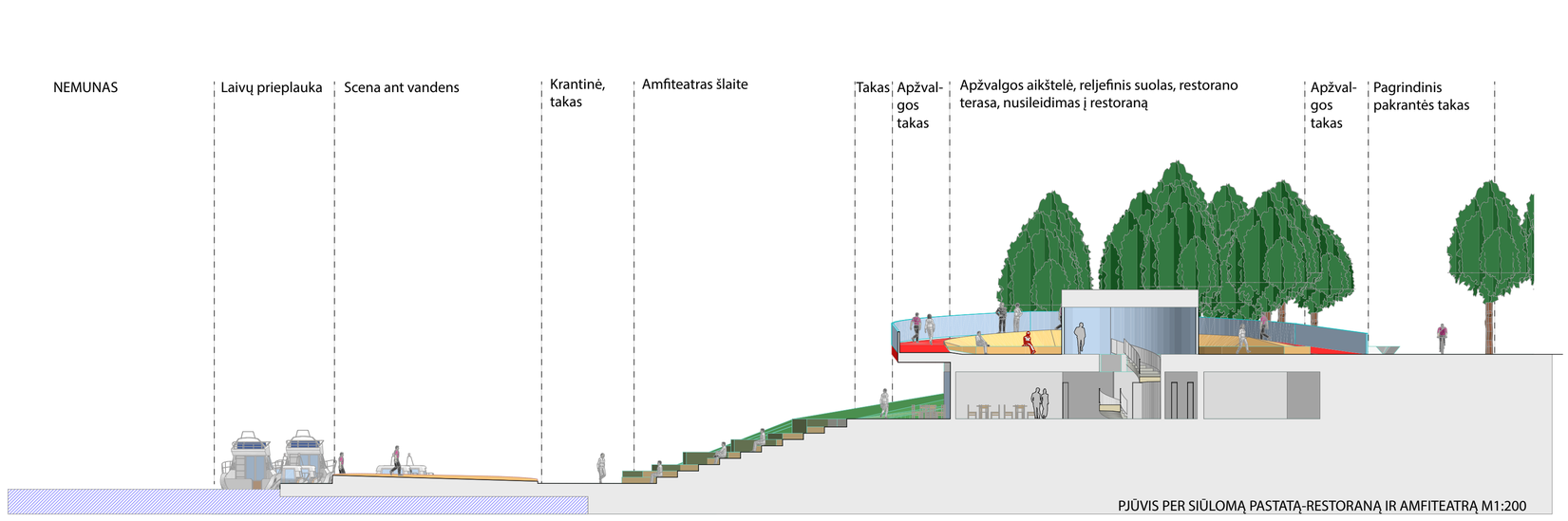
Sklypo plotas (tikslinama)	~24629 m²
Tvarkomas plotas sklype	~14846 m²

Užstatymo plotas	~442 m²
Maitinimo paskirties pastato bendrasis plotas	~353 m²
Sklypo užstatymo tankumas (tikslinama)	~0.018
Sklypo užstatymo intensyvumas (tikslinama)	~0.014
Takų plotas	~ 4200m²
Prieplaukos (švartavimosi) ilgis	~130m
Prieplaukos plotas (įrengiama iš pontonų)	~1050m²
Įrengiamos krantinės ilgis	~220m
Įrengiamų suolų ilgis	~160m
Skulptūriniai suolai „salos“	~10vnt.
Įrengiamas amfiteatras	~700m²
Vietos ženklas(šviesos stulpas, švyturys, ar pan)	~1vnt.
Šiukšliadėžės	~30vnt.
Dviračių stovai	~100vnt.
Informacinės rodyklės/stendai	~5vnt.
Vaikų žaidimų įrenginiai	~7vnt.
Sporto įrenginiai	~10vnt
Vaikų žaidimų/sporto aikštelių plotas	~956 m²
Automatinis viešasis tualetas	~1vnt.
Dekoratyvus želdinimas daugiamečiais augalais	~1944m²
Akcentiniai medžiai	~10vnt.
Medžiai	~100vnt.
Apšvietimas	~120m tako apšvietimas parko tipo šviestuvais, ~200m tako apšvietimas žemais/grindiniais šviestuvais.

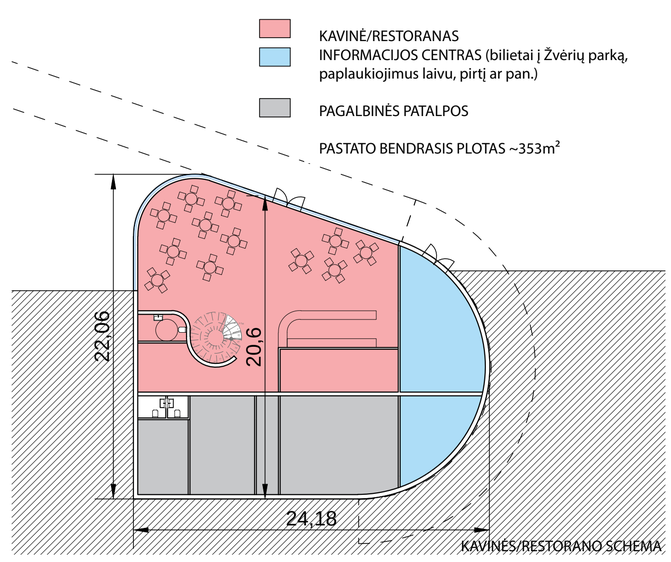
Šiukšlės bus surenkamos rūšiuojant į atskiras šiukšliadėžės, išdėstytas projektuojamoje teritorijoje. Numatoma atliekų surinkimo aikštelė su konteineriais. Šiukšlės išvežamos periodiškai sudarius sutartį su atliekų vežėju.
Teritorijos aptarnavimas iš Pušyno g., Žvėrinčiaus g., Kralienės barboros al.
Galimybė naudotis viešuoju tualetu bus numatyta projektuojamame maitinimo paskirties pastate.
Galimybė statyti automobilius numatoma netoliese esančiose viešose automiblių stovėjimo aikštelėse Pušyno g. prie pat Žvėrinčiaus parko ir Jaunimo g, taip pat gatvėse – neseniai sutvarkytoje Žvėrinčiaus g. ir planuojamoje Karalienės Barboros al.

Inžinerinis aprūpinimas
Teritorijos apšvietimą numatoma prijungti prie miesto elektros tinklų. Geriamuoju vandeniu numatoma aprūpinti iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Buitines nuotekas numatoma surinkti ir nuvesti į centralizuotus nuotekų tinklus. Lietaus nuotekas pagal poreikį numatoma išvalyti ir nuvesti į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus. Visi inžinerinių sistemų tinklai bus projektuojami pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

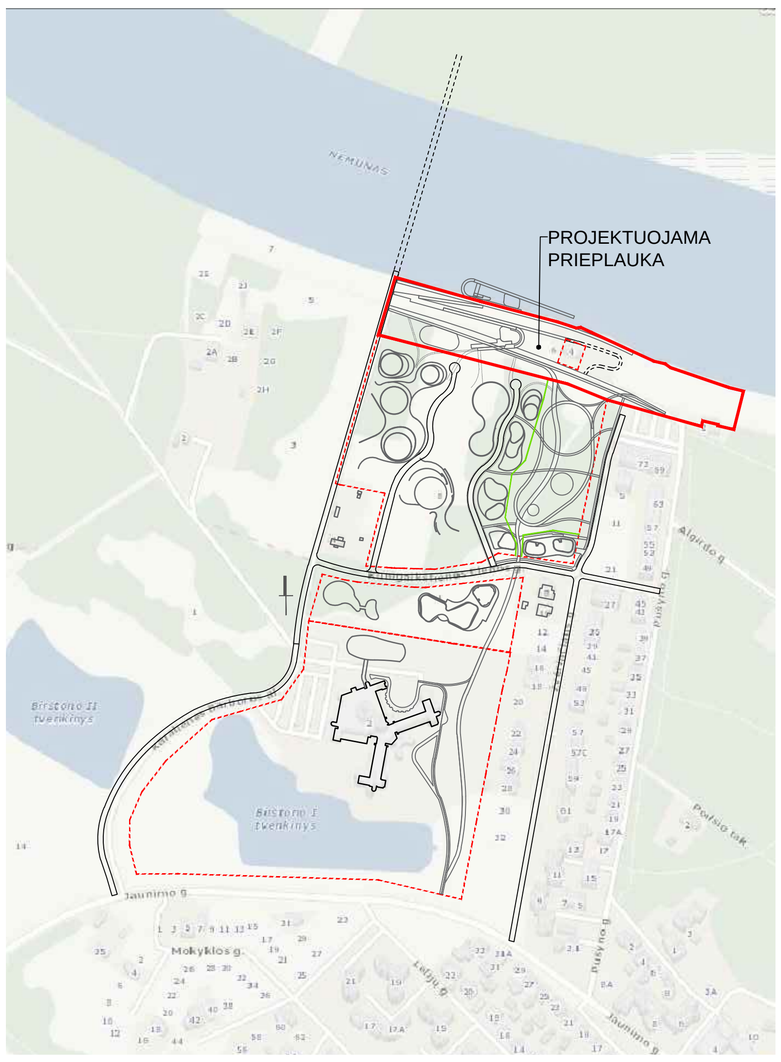




PJŪVIS PER SIŪLOMĄ PASTATĄ-RESTORANĄ IR AMFITEATRĄ M1:200



KAVINĖS/RESTORANO SCHEMA



SITUACIJOS SCHEMA



A•V archilab	Projektuotojas: UAB „DVI ARCHITEKTĖS" įm.k. 304460077 Sėdulinos al. 5-5, Vilnius				Projekto pavadinimas: Krantinės, prieplaukos, pėsčiųjų ir dviračių takų, maitinimo paskirties pastato Pušyno g. 6, Birštone statybos projektas	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: Krantinės, prieplaukos, pėsčiųjų ir dviračių takų, maitinimo paskirties pastato koncepcija	Mastelis
A2001	PV	A.Paulauskienė		2018-02		
	Architektė	V.Puodžiūtė		2018-02		Laida
	Architektė	G.Nainytė		2018-02		0
Stadija	Statytojas (užsakovas)				Brėžinio kodas	Lapas / Lapų
PP	Birštono savivaldybė				AV-17-14/3-PP	1 / 2

PRIEPLAUKA-KRANTINĖ
Pasiūlytas sprendimas apjungia architektūrą ir kraštovaizdį.
Takai, viešos erdvės, apžvalgos aikštelė, restoranas, pirtys, spa, prieplauka maudyklė kaip vientisas sprendinys , vienas organizmas, išnaudojantys reljefo teikiamas galimybes, supančius vertingus vaizdus, unikalią gamtinę aplinką, savo ruožtu įnešantis energijos, veiksmo ir pasiūlantis ryškų vietos ženklą.
Siekiant švaros kraštovaizdyje, parinkti nusileidimo takai iki upės 1:20 nuolydžio, nenaudojant pandusų-rampų. Numatyti ir trumpieji nusileidimo keliai - laiptais. Visi takai, architektūriniai objektai derinami prie reljefo, (t.y. išilgai šlaito) ir upės srovės, kiek įmanoma vengiant statmenų upės srovei elementų. Taip tarsi pabrėžiamas ramus Nemuno tekėjimas, plačios perspektyvos, būdingas horizontalumas.

01. b., d., e., f. Maudyklė su pirtimi , šokinėjimo liepteliu, pagalbinėmis patalpomis, ant vandens. Maudyklės kontūras uždaras, numatytos apsaugos (tinklai) po vandeniu, kad upės srovė neišneštų





01., a. Visa prieplauka upėje - pontoninė naudojama tik vasaros sezono metu, žiemą konstrukcijos išrenkamos. Valtys statomos prieplaukos gale, pagal upės srovę. Konfigūracija parinkta atsižvelgus į upės srovę, kad būtų kuo mažesnis pasipriešinimas. (t.y. linijinė struktūra pagal srovę)



02. , c. Šlaite projektuojamas amfiteatras, numatoma scena ant vandens. Puikiai išnaudojamas šlaitas, ypatingi renginiai ant vandens (spektakliai/performansai). Kuomet nevyksta renginiai erdvė naudojama rekreacijai

g. Pėsčiųjų apžvalgos takas šiek tiek kylą į viršų, tarsi kviesdamas juo eiti, toliau leidžiasi žemyn link upės į tarpinę terasą. Patogus nusileidimas pėstiesiems, dviratininkams, neįgaliesiems.





Krantinė sutvirtinama, juosiamas pakrantės takas



i. Išnaudojant nežymaus pakilimo aukštį apžvalgos aikštelėje formuojamas suolas su plačia nuožulnia atkalte, atgręžtas į vakarus, kuomet bus galima mėgautis saulės šiluma ir saulėlydžio vaizdais

l. Tako pradžioje, kur jungiasi miesto svarbos pėsčiųjų ryšiai (takas palei Nemuną, Vytautas SPA kompleksas, jungtis su miesto centru) numatomas akcentinis stulpas-orientyras (šviesos, garso stulpas, ar saulės laikrodis, švyturys, apžvalgos bokštas ir pan.)







Suolai-salos pagrindiniame pakrantės take

Vaikų žaidimo aikštelė

Platūs laiptai greitam nusileidimui

Dalyje apžvalgos aikštelės restorano terasa

Esamas šlaitas lėkštinamas, kad būtų atverti vaizdai į upės vagą

Atėjimas-jungtys su Vytautas Spa kompleksu, parku. Vieša erdvė- apžvalgos aikštelė formuojama išnaudojant reljefą. Joje iškyla nedidelis stiklinis peršviečiamas restorano tūris (h), su laiptais žemyn į pastatą, kuris paslepiamas šlaite (jkasamas, 04) Pastate numatomas restoranas. Aplink pastatą juosiamas pėsčiųjų apžvalgos takas (g) besileidžiantis link prieplaukos 1:20 nuolydžiu, tapsiantis ryškiu vietos ženklu.

01	PONTONINĖ PRIEPLAUKA:	02	AMFITEATRAS ŠLAITE (renginiai, rekreacija)	k	NUSILEIDIMAS LAIPTAIS ŽEMYN	06	ESAMAS PASTATAS
a	VALČIŲ/KATERIŲ/LAIVŲ ŠVARTAVIMAS	03	UŽVAŽIAVIMO KELIAS (1:20 NUOLYDIS)	l	VERTIKALUS AKCENTAS-SKULPTŪRA (šviesos-garso tulpas, meninė instaliacija, vietos ženklas)	07	ESAMAS NUVAŽIAVIMAS IKI PRIEPLAUKOS
b	MAUDYKLĖ (SU APSAUGINIU TINKLU)	04	RESTORANO-APŽVALGOS TAKO KOMPLEKSAS:	05	PAKRANTĖS TAKAS:	08	PAGRINDINIS TAKAS Į PROJEKTUOJAMĄ PARKĄ
c	SCENA ANT VANDENS (renginiai, rekreacija)	g	APŽVALGOS/NUSILEIDIMO TAKAS	m	SUOLAS-SKULPTŪRA (mažoji arch)	09	ESAMA VALČIŲ IŠKĖLIMO VIETA
d	PIRTIS, TRAMPLINAS, LIEPTAS VIRŠUJE	h	RESTORANAS	n	SUOLAI -SALOS (mažoji arch)	——	SKLYPŲ RIBOS
e	PAGALBINĖS PATALPOS	i	RELJEFINIS SUOLAS	o	TERASUOTAS ŠLAITAS	----	PLANUOJAMI PĖSČIŲJŲ RYŠIAI
f	UŽDARA MAŽOJI MAUDYKLĖ	j	APŽVALGOS AIKŠTELĖ -TERASA	p	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ	----	PLANUOJAMAS TILTAS PER NEMUNĄ

A•V archilab	Projektuotojas: UAB „DVI ARCHITEKTĖS" įm.k. 304460077 Sedulinos al. 5-5, Vinaginas			Projekto pavadinimas: Krantinės, prieplaukos, pėsčiųjų ir dviračių takų, maitinimo paskirties pastato Pušyno g. 6, Birštone statybos projektas	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: Krantinės, prieplaukos, pėsčiųjų ir dviračių takų, maitinimo paskirties pastato koncepcija	Mastelis: 1:500
A2001	PV	A.Paulauskienė		2018-02		
	Architektė	V.Puodžiūtė		2018-02		
	Architektė	G.Nainytė		2018-02		Laida: 0
Stadija: PP	Statytojas (užsakovas): Birštono savivaldybė			Brėžinio kodas: AV-17-14/3-PP	Lapas: 2	Lapų: 2