

ADMINISTRACINIS PASTATAS SĖLIŲ
G. 48, VILNIUJE
KONKURSINIS DARBAS, 414141

URBANISTINĖ IDĖJA

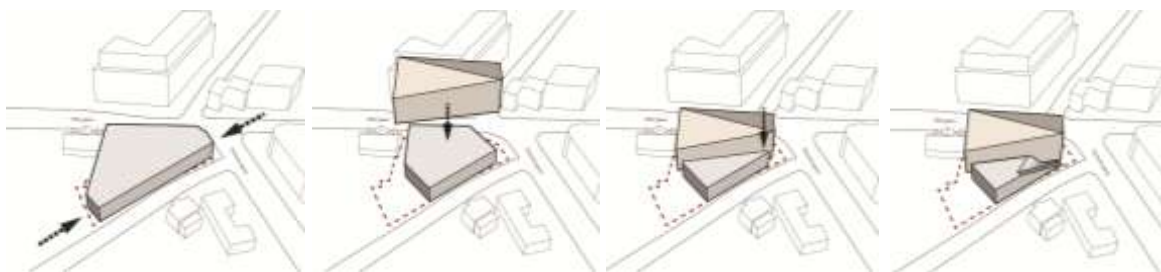
Konkursinis darbas atliktas sklype esančiame Vilniaus mieste, istoriniame Žvėryno mikrorajone, Kęstučio ir Sėlių gatvių sankirtoje. Kęstučio ir Sėlių gatvės - vienos iš pagrindinių Žvėryną formuojančių ašių. Sklypo pozicija šalia dviejų pagrindinių mikrorajoną formuojančių ašių suteikia jam didelę prasmę viso rajono kontekste. Jame formuojamas užstatymas turi ne tik pabrėžti gatvių sankirtą, bet ir neužgožti aplinkui stovinčių pastatų, išlaikyti smulkų, Žvėrynui būdingą, mastelį.



Paveikslas Nr. 1 Situacijos schema

Projektuojant administracinės paskirties pastatą buvo siekiama išlaikyti Sėlių gatvės perimetrinį užstatymą, bei pažymėti sankryžos svarbą, formuojant joje dominantę - konsoliškai kabantį elementą, kuris neužgožtų aplinkui stovinčių pastatų. Projektuojamas statinys turėtų pagerinti pėsčiųjų bei dviratininkų srautus, nukreipiant juos judėti pagrindinių gatvių kryptimis. Pastato gretinimas prie šiaurinės sklypo ribos leidžia pietinėje pusėje formuoti žalią zoną - poilsio ir susirinkimų erdvę miesto gyventojams, kuri taip pat veiks kaip multifunkcinės salės praplėtimas šiltuoju sezonu. Trečio aukšto lygmenyje projektuojama privatesnė, apželdinta terasa. Įvažiavimas į sklypą planuojamas įrengti remiantis detaliuoju planu - pietvakarinėje sklypo dalyje.

ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

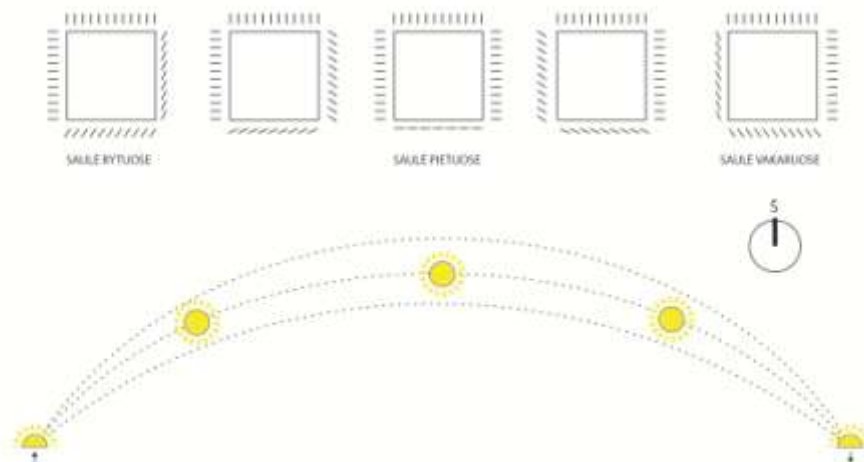


Paveikslas Nr. 2 Konceptinės tūrio schemas

Pastatas formuojamas iš dviejų vizualiai atskirų tūrių: apatinis komercinių patalpų tūris (stilobatas) ir viršutinis administracinių patalpų tūris. Stilobatas projektuojamas dviejų aukštų, su apželdinta terasa ant pietinės stogo dalies. Patekimas ant šios terasos galimas iš trečio aukšto foje arba per lauke formuojamus laiptus, įsiliejančius į stilobato tūrį. Viršutinis tūris projektuojamas trijų aukštų, iš kurių apatinis aukštas bendras su stilobatu.

Stilobato griežtos formos bei fasado medžiagiškumas (betonas, deginta mediena, tonuotas stiklas) suteikia jam modernizmo bei monumentalumo pojūtį, paryškina jo, kaip bazės svarbą pastato struktūrai. Tūris skaidomas vertikaliais elementais - langais, besitęsiančiais per abu aukštus. Pietinėje stilobato dalyje, šalia pagrindinio įėjimo į pastatą formuojami laiptai į ant stogo esančią terasą. Laiptai organiškai, tarsi banga, įsilieja į pastato tūrį ir „kviečia“ jais užlipti. Laiptai ir terasa saugūs, aptverti kombinuotais stiklo ir nerūdijančio plieno turėklais. Terasoje formuojamos poilsio zonos su dekoratyvine veja ir mediniais tūriais, kurie naudojami kaip suolai arba stalai.

Viršutinio tūrio įvaizdis lengvesnis, tarsi kabantis ant "pjedestalo". Fasado medžiagiškumas (mediena, tonuotas stiklas) išlaiko tūrį vientisą ir neapsunkina jo vizualiai. Formuojamas šlaitinis stogas, lūžtantį įstrižai tūrio. Toks stogo sprendimas nekontrastuoja su Žvėryno tradicinės medinės architektūros pastatų kontekstu. Į Sėlių ir Kęstučio gatvių sankryžą, tūris konsoliškai pakabinamas, taip sukuriant dominuojantį elementą, tačiau neuždarant vizualinių kanalų žeme judantiems žmonėms. Fasadai dengiami mediniais elementais - trikampiais. Šie fasado elementai atlieka išorinių žaliuzių funkciją ir reguliuoja saulės patekimą į vidaus patalpas. Visu tūrio perimetru trikampiai varstomi automatiškai, taip efektyviai reguliuojant vidaus patalpų orą nuo perkaitimo. Medinės viršutinio tūrio žaliuzės puikiai dera prie Žvėryno tradicinės architektūros.



Paveikslas Nr. 3 Fasadinių žaliuzių automatinio varstymosi schema

PASTATO FUNKCINIS IŠPLANAVIMAS

Projektuojamas keturių aukštų pastatas su administracinės bei komercinės paskirties patalpomis, bei kitomis pritaikytomis visuomenei patalpomis. Automobilių stovėjimas planuojamas dviejų aukštų požeminėje automobilių saugykloje.

Vertikalūs pastato ryšiai

Iš požeminės automobilių saugyklos (-2 ir -1 aukštų) projektuojamas vienas liftas, kylantis iki viršutinio pastato aukšto. Tarp pirmo ir ketvirto aukštų planuojamas papildomas liftas. Iš požeminės automobilių stovėjimo aikštelės (-2 ir -1 aukštų) projektuojamos dvi neuždūmijamos laiptinės su tiesioginiu išėjimu į lauką. Rytinėje požeminės aikštelės dalyje esanti laiptinė skirta evakuacijai iš požeminės automobilių saugyklos, vakaruose - viso pastato evakuacijai. Trečia, reprezentatyvi laiptinė skirta tik antžeminės pastato dalies reikmėms.

Pastato planiniai – funkciniai sprendiniai

Pirmas aukštas:

Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas rytinėje sklypo dalyje prie Kęstučio ir Sėlių gatvių sankryžos. Patekimas į pastatą per stiklinį tambūrą. Už jo patenkama į erdvų vestibulį. Jame suprojektuota pagrindinė pastato laiptinė, už jos – liftai, greta įėjimo numatyta patalpa apsaugos darbuotojams. Pirmo aukšto dalyje, esančioje arčiausiai Sėlių gatvės, projektuojamos prekybos paskirties patalpos, į kurias galima patekti tiek iš pastato vidaus, tiek iš Sėlių gatvės. Pietvakarinėje pirmo aukšto dalyje numatoma multifunkcinė erdvė, kurioje gali vykti parodos, koncertai, kiti vieši renginiai. Šalia šios erdvės lauke projektuojamas vidinis kiemelis – šiltu metų laiku multifunkcinė erdvė turi galimybę prasitęsti į lauką. Tualetai, valytojos patalpa, projektuojami centrinėje pastato dalyje už liftų. Vakarinėje aukšto dalyje, šalia multifunkcinės erdvės numatomos pagalbinės patalpos.

Antras aukštas:

Antrame aukšte administracinės patalpos projektuojamos kaip atskiri kabinetai. Pietinėje aukšto dalyje planuojama konferencijų salė, šalia jos holas, kuriame yra galimybė įrengti virtuvėlę, barą ar poilsio zoną.

Trečias aukštas:

Projektuojamas atviro tipo biuras (*open space office*) su stiklinėmis pertvaromis atribotu pasitarimų kambariu, keliais kabinetais, skirtais ramiai darbo atmosferai. Taip pat numatoma biuro virtuvės zona. Šio aukšto išskirtinumas – lauko terasa, į kurią galima patekti per trečiame aukšte esantį holą, arba išraiškingais laiptais tiesiai iš lauko.

Ketvirtas aukštas:

Kaip ir trečiame aukšte, planuojamas atviro tipo biuras su keliomis stiklinėmis pertvaromis atribotomis erdvėmis: pasitarimų kambariu, biuro virtuvės zona ir keliais nedideliais kabinetais. Dalis pastogės virš 4 aukšto skirta techniniams ir inžineriniams pastato įrenginiams.

Planavimo lankstumas

1, 2, 3, bei 4 aukštuose viena evakuacinė laiptinė projektuojama kampe šalia vakarinės bei šiaurinės pastato sienos. Valytojos patalpa, tualetai, liftai bei pagrindinė pastato laiptinė sudaro vieną *bloką*, šis *blokas* projektuojamas centrinėje aukštų dalyje. Šie sprendiniai, kartu su pasirinkta kolonų karkaso konstruktyvine sistema, leidžia laisvai pagal poreikį planuoti pastato erdves. Prieš tai paminėti antžeminių aukštų administracinių, prekybos, poilsio patalpų bei zonų planavimo variantai yra rekomendacinio pobūdžio.

Požeminiai aukštai:

Į šiuos aukštus automobiliu bei dviračiu patenkama rampa iš pietinėje sklypo pusėje esančios kvartalą aptarnaujančios gatvės. Abiejuose požeminiuose aukštuose numatoma po 5 elektromobilių įkrovimo taškus. Pėsčiųjų saugumui pažymimos zonos, kuriose pėsčiųjų judėjimui teikiama pirmenybė.

Minus pirmas aukštas:

Šiame aukšte numatoma 19 automobilių stovėjimo vietų iš kurių 3 skirtos žmonėms su negalia, taip pat dviračių saugojimo zonos, dušai bei tualetai, dvi techninės patalpos bei atliekų konteinerių patalpa.

Minus antras aukštas:

Šiam aukšte projektuojamos 29 automobilių stovėjimo vietos, lietaus vandens kaupimo rezervuaras.

PASTATO MEDŽIAGIŠKUMAS

Pagrindinė stilobato fasado medžiaga – lietas betonas su medinių klojinių antspaudais. Laiptų bangos išliejamos gamykliškai, tiksliai. Langų rėmai – tamsiai pilka spalva dažyto aliuminio profilio. Langai dviejų paketų, tonuoto stiklo. Lauko pusės angokraščiai apsiuvami Japoniškos technologijos degintos medienos vertikaliomis lentomis. Turėklai – kombinuoti stiklo ir nerūdijančio plieno.

Viršutinis tūris įstiklintas visu perimetru, langų konstrukcija – berėmė. Lauko žaliuzės – medinės su varstymo mechanizmais. Stogas skardinis, tamsiai pilkos spalvos. Ant skardos montuojami saulės baterijų elementai, generuojantys pastatui elektros energiją. Stoge, virš pagrindinių laiptų projektuojamas stoglangis, kuris užtikrina natūralią dienos šviesą neperkaitindamas patalpų. Konsolės apačia dengiama degintos medienos lentomis.

TRANSPORTO IR PĖSČIŪJŲ SRAUTŲ SPRENDIMAI

Automobilių parkavimas numatomas požeminėje dviejų aukštų automobilių saugykloje, kurios įvažiavimas numatomas pagal detaliojo plano sprendinius, iš vidinės, kvartala aptarnaujančios gatvės. Įvažiavimas į saugyklą numatomas vienpusiu pandusu, reguliuojamu šviesoforo. Požeminėje automobilių saugykloje planuojama įrengti 48 stovėjimo vietas, iš kurių 10 (po 5 kiekviename aukšte) skirta „žaliesiems“ automobiliams su elektros įkrovimo stotelėmis. Šalia pastato pagrindinio įėjimo, kvartala aptarnaujančioje gatvėje, numatoma laikino automobilių sustojimo vieta.

Dviračių saugykla projektuojama požeminėje automobilių saugykloje, minus pirmame aukšte. Įvažiavimui į saugyklą atskiriama kelio dalis, skirta tik dviračių transportui. Šalia dviračių saugyklos numatomi dušai su persirengimo kabinomis. Papildomas dviračių parkavimas svečiams numatomas prie pagrindinio įėjimo į pastatą.

Pėsčiųjų srautai nukreipiami judėti pagrindinių gatvė kryptomis, nekertant projektuojamo sklypo teritorijos. Sukuriama galimybė pestiesiems iš lauko patekti ant pastato terasos, esančios trečio aukšto lygmenyje.

PASTATO A++ ENERGINĖS KLASĖS, ENERGIJĄ TAUPANČIŲ SPRENDINIŲ, ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS ŠALTINIŲ TAIKYMO, ŽALIŪJŲ (TVARIŪJŲ) SPRENDINIŲ PANAUDOJIMAS, PROJEKTUOJAMO PASTATO ATITIKIMAS LEED, BREEAM, WELL BUILDING STANDARD (WELL) IR KT. STANDARTAMS

Transportas ir judrumas:

- Objektas pritaikytas žmonėms su negalia, patekimai į pastatą be slenksčių, į visus pastato aukštus kyla liftai;
- Tėvams su vaikais numatomos poilsinės erdvės su vaikų žaidimo zonomis;
- Vidiniai sklypo pėsčiųjų takai sujungti su viešais miesto pėsčiųjų takais, jų plotis ne mažesnis nei 1,5m. Šalia pėsčiųjų tako numatomas ne siauresnis dviračių takas. Įėjimas į pastatą aiškiai matomas ir yra arti gatvės. Artimiausia autobusų stotelė nutolusi nuo pastato ~10m. (kitoje gatvės pusėje, priešais pastatą);
- Sankryžoje įrengtos saugios pėsčiųjų perėjos;
- Dviračių saugykla įrengiama požeminėje automobilių saugojimo aikštelėje, minus pirmame aukšte. Patekimas į ją pažymėtas specialiais takais ir ženklais. Atstumas nuo dviračių saugyklos iki pagrindinio dviračių tako, kuris jungia bent 10 skirtingų paslaugų vietų, neviršija 180m. Saugykla nuo įėjimo į pastatą nutolusi 10m. atstumu;
- Šalia pagrindinio įėjimo, pietinėje sklypo pusėje esančioje kvartalo gatvėje numatoma viena laikino sustojimo vieta;

- Automobilių saugykloje užtikrinamas saugus pėsčiųjų judėjimas, numatomi takai su specialiu žymėjimu.

Tvarus sklypas:

- Sklypo landšaftui naudojami tik vietinės augalų ir medžių rūšys;
- 25% sklypo ploto skiriama želdiniams;
- Kietos sklypo dangos planuojamos šiaurinėje, rytinėje ir vakarinėje pusėse, taip numatant karščio salos efektą;
- Lietaus nuotekis sklype organizuojamas minimaliais nuolydžiais.

Energija ir aplinka:

- Pastato energijai gaminti montuojami saulės baterijų elementai;
- Lietaus vanduo surenkamas į saugojimo talpyklas ir panaudojamas sklypo reikmėms bei san. mazguose.
- Saulės patekimas į pastatą reguliuojamas automatizuota žaliuzių sistema, taip sumažinant išlaidas vėdinimui;

Medžiagos ir atliekos:

- Numatytos medinės pastato pagrindinės konstrukcijos – iš atsinaujinančių šaltinių, mažas CO2 pėdsakas;
- Minus pirmame aukšte planuojama įrengti atliekų rūšiavimo patalpą.

Vidaus mikroklimatas:

- Vidaus mikroklimatas automatiškai reguliuojamas.

STATINIO KONSTRUKCIJŲ SPRENDIMAI

Požeminė projektuojamo pastato dalis – gelžbetoninių (G/B) konstrukcijų. Išorės sienos besiribojančios su gruntu – G/B monolitinės. Kolonos G/B surenkamos. Standumo branduoliai G/B monolitiniami. Važiuojamoji dalis išliejama iš betono su suformuotais nuolydžiais vandens surinkimui.

Viršutinės statinio dalies karkasas – klijuotos medienos konstrukcijų (kolonos, sijos, gegnės, perdangos). Stilobato išorės sienos G/B monolitinės, supilamos vietoje klojinių pagalba. Administracinio tūrio fasado denginys kabinamas ant nerūdijančio plieno karkaso. Fasado apdaila – individualūs mediniai trikampiai elementai.

PASTATO PAGRINDINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

Pastate planuojama įrengti automatizuotas sistemas vidaus mikroklimatui reguliuoti. Saulės patekimui į pastatą numatoma įrengti automatizuotas išorinių žaliuzių sistemas.

Šviežio oro padavimui ir drėkinimui planuojama įrengti automatinę oro reguliavimo sistemą su davikliais.

Ant pastato stogo numatoma kabinti saulės baterijų elementus, kurių pagamintą energiją galima būtų panaudoti išorės žaliuzių varstymui, bei kitoms reikmėms.

Lietaus vanduo nuo pastato stogo surenkamas į požeminėje aikštelėje esančias saugyklas ir panaudojamas pastato ir sklypo reikmėms.

Galimybė pastogėje statyti inžinerinius įrenginius.

PASTATO IR SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI

Lentelė Nr. 1 Bendrieji sklypo ir pastato rodikliai

ŽYMUO	RODIKLIS
Sklypo plotas	0,1253 ha
Sklypo užstatymo plotas	867,09 m ²
Sklypo užstatymo tankis	69,20%
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,89
Apželdinta sklypo dalis	25,00%
Pastato bendrasis plotas	4139,33 m ²
Pastato naudingasis plotas (antžeminis)	2368,75 m ²
Pastato tūris:	18700,00 m ³
Požeminis	11500,00 m ³
Antžeminis	7200,00 m ³
Aukštų skaičius	4
Pastato aukštis	17,90
Energinio naudingumo klasė	A++
Statinio ugniai atsparumo laipsnis	I