



ADMINISTRACINIS PASTATAS SĖLIŲ G. 48, VILNIUJE

Aiškinamasis raštas

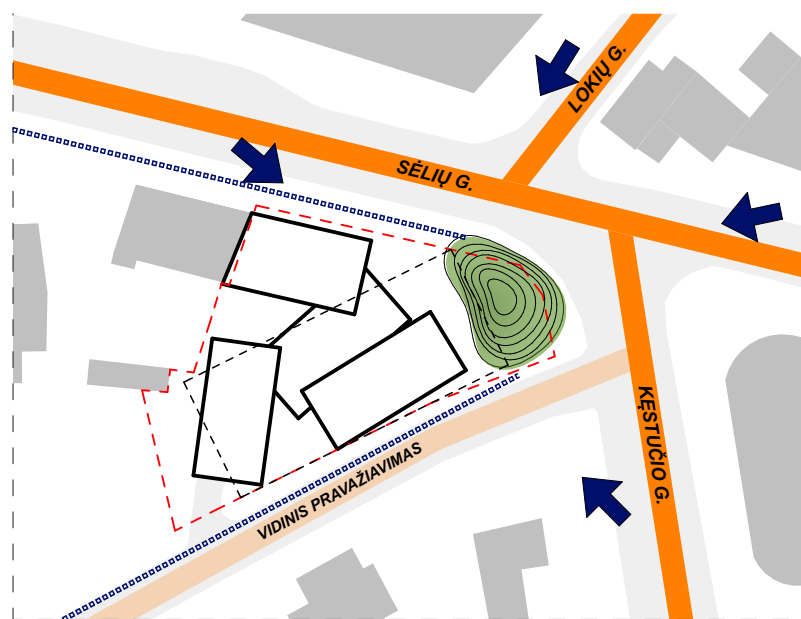
348295

I. TURINYS

- I. Urbanistinė idėja
- II. Architektūrinė idėja
- III. Pastato funkcinis suplanavimas
- IV. Pastato medžiagiškumas
- V. Transporto ir pėsčiųjų srautų sprendimai
- VI. Pastato tvarieji sprendimai
- VII. Statinio konstrukcijų sprendimai
- VIII. Pagrindinių inžinerinių tinklų sprendiniai
- IX. Pastato ir sklypo bendrieji rodikliai

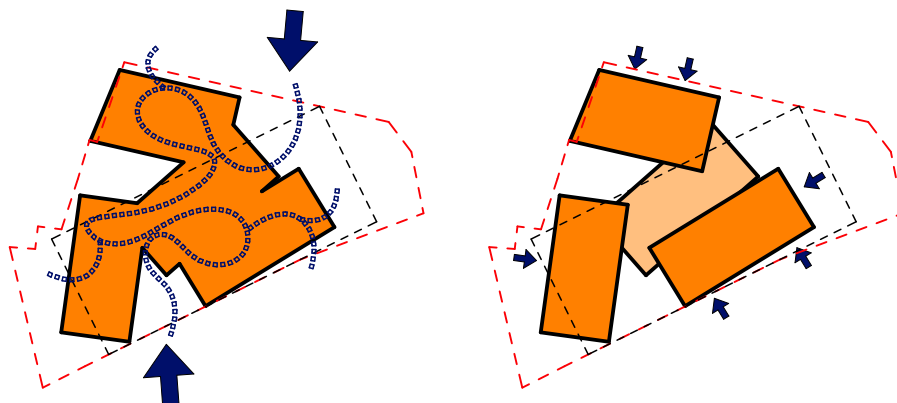
II. URBANISTINĖ IDĖJA

Pastatas projektuojamas svarbioje ir reikšmingoje Žvėryno vietoje - sankryžoje, kur susikerta intensyviausios Sėlių ir Kęstučio gatvės. Pleišto formos sklypas lemia tai, kad naujasis pastatas bus lengvai apžvelgiamas iš trijų kraštinių. Į tai atsižvelgiant sumodeliuotas išraiškingas tūris, ekspresyvus visais savo fasadais. Pirmo aukšto pastatai formuoja Sėlių gatvės ir vidinio pravažiavimo gatvelės perimetrą, bet neuždaro kampo, kuriame įrengiama želdiniais apsodinta kalva.



Situacijos schema: apžvelgiamumo taškai, perimetro linijos, pagrindinės gatvės

Pirmasis pastato aukštas arčiausiai žmonių, lengviausiai prieinamas, todėl skirtas viešosioms funkcijoms: kavinėms, nuomai, galerijoms, poilsio zonoms. Pastato sandara universalai: dieną laisvai praeinamas pro centrinį vestibulį, vakare, esant poreikiui, gali veikti tik iš lauko.



Pastato naudojimo schema dieną ir vakare

Sklype projektuojamos skirtingo charakterio ir paskirties žalios salos: žalia kalva, poilsio zona darbuotojams, miesto daržas ir kt. Kartu su pastato viduje projektuojamais augalais šios salos kuria bendrą žalią karkasą - lankytojams ir darbuotojams jaukų, sveiką ir patogų mikroklimatą - būdingą Žvėryno rajonui.



Žalios salos sklype

Vieša erdvė lengvai prieinama, kartu atskirta nuo intensyvaus automobilių srauto gatvėse (kalva, pastatų tūriais).

III. ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Siekama, kad projektuojamas pastatas ne tik išpildytų Žvėryno rajono urbanistinį audinį, bet taptų įmonės vizitine kortele, atpažįstamu ženklu. Žvėryniui ir projektinei teritorijai būdingas nedidelis mastelis. Pirmo aukšto skirtingų smulkesnių tūrių kompozicija atliepia šią rajono vietos savybę. Kiekvienas tūris skirtingo medžiagiškumo, skirtingos estetikos.



Smulkūs tūriai formuoja pirmą aukštą

Siekiant išsaugoti ir partęsti Žvėryno vertingąsias savybes, išsaugomas sklype esančio gyvenamojo namo tūris ir plytų mūro sienų konstrukcija. Jis darniai įkomponuojamas į naują užstatymą, ne kaip puošmena, bet kaip neatsiejama pirmo aukšto tūrių kompozicijos dalis.



Išsaugomas ir įkomponuojamas esamas daugiabutis gyvenamasis namas

Biurų pastato daliai parinkta kontrastinga pirmam aukštui architektūrinė išraiška - sklendžiantis, vientisas solidus stačiakampio gretasienio tūris. Dviejų priešingų išraiškų santykis kuria vizualų įtampos tašką, kuris tampa įsimintina ir išskirtine architektūrine pastato charakterio savybe.



Sklendžiantis stačiakampio gretasienio tūris sukuria stogą viešajai erdvei

Pastato konsolinė dalis tampa viešosios erdvės stogu, apsaugančiu nuo kritulių ir intensyvios saulės šviesos. Po pastato konsole įrengiama žalia kalva, kuri atskiria viešąją erdvę priešais pastatą nuo intensyvaus gatvių eismo, veikia kaip žaidimų aikštelė, papildo ir išbaigia pastato ir sklypo kompoziciją.

IV. PASTATO FUNKCINIS SUPLANAVIMAS

Pirmasis pastato aukštas - atviras visuomenei ir darbuotojams, kuriama patogi, kokybiška aplinka skatinanti bendrauti. Pirmo aukšto erdvės persilieja, galima nesunkiai pereiti iš vienos į kitą. Taip pat pirmo aukšto architektūriniai sprendimai leidžia nesunkiai ir patogiai erdves atskirti ar padalinti, nesuardant bendrumo jausmo, todėl pirmame aukšte gali įsikurti skirtingo mastelio komercinės veiklos.

Įėjimas į ofisą projektuojamas pirmame aukšte iš erdvaus vestibulio su recepcija. Greta esančios patalpos gali būti naudojamos pasitarimų salėms.

Įkomponuojamo esamo pastato mansardos aukšte įrengiamos pasitarimo salės ofiso darbuotojams.

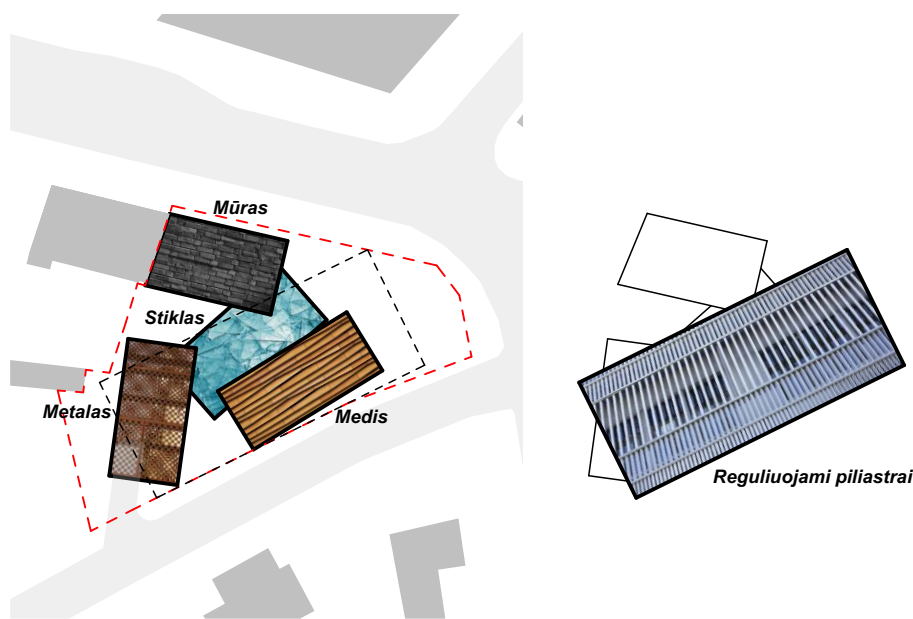
Ofisų tūryje plano schema leidžia labai lengvai keisti patalpų išdėstymą nuo visiškai atviro plano iki pilnai uždarytų kabinetų. Aukšto centre sukauptos būtinios funkcijos: virtuvėlės, tualetai, dušai, archyvai ir sandėliukai. Palei lauko sienas išdėstomos darbo vietos, kad darbuotojams tektų kuo daugiau natūralios šviesos ir vaizdo pro langą. Darbo zonos kas kelias vietas atskiriamos augalų kompozicijomis, poilsio zonomis, pasitarimų erdvėmis ar kambariais.

Automobilių saugojimui projektuojama dviejų aukštų požeminė saugykla, įvažiuojama iš aptarnaujančio pravažiavimo.

Darbuotojų dviračiams saugoti projektuojama dengta rakinama saugykla pirmame aukšte, pasiekama iš lauko. Kiekviename ofiso aukšte įrengiamos patalpos persirengti, nusiprausti. Lankytojai dviračius gali rakinti lauke, nuo kritulių juos apsaugo stogas - ofisų tūrio konsolė.

V. PASTATO MEDŽIAGIŠKUMAS

Pirmo aukšto tūriai atkartoja aplinkinį vilų užstatymą ne tik masteliu bet ir medžiaginiais sprendimais. Esamas plytų mūro pastatas perdažomas tamsia spalva, antrajam parenkama medžio ažūro ir stiklo apdaila, trečiasis - metalo kiauraraščiu dengtas tūris. Visi kartu apjungiami stiklo vitrinomis.



Pastato medžiaginis sprendimas

Ofiso tūriui projektuojama skirtinga išraiška - stiklo fasadas su reguliuojamais metalo piliastrais. Toks sprendimas ne tik atliepia šiuolaikinės architektūros tendencijas, bet leidžia reguliuoti saulės šviesos kiekį patenkančią į patalpas.

VI. TRANSPORTO IR PĖSČIŲJŲ SRAUTŲ SPRENDIMAI

Į dvių aukštų požeminę automobilių saugyklą patenkama iš vietinės reikšmės vidinio pravažiavimo. Saugykloje numatytos keturios vietos elektromobiliams pakrauti. Greta pastato projektuojamos automobilių sustojimo vietos lankytojams.

Dviračių saugykla darbuotojams suprojektuota pirmame pastato aukšte. Lankytojai dviračius gali palikti prie įėjimų į pastatą, nuo kritulių juos dengia stogas - konsolė.

Viešojo transporto stotelės arti sklypo, lengvai, greitai ir patogiai pasiekiamos. Gana intensyvus viešojo transporto srautas užtikrina sklypo pasiekiamumą.

Pėstieji eidami nuo Kęstučio g. į Sėlių g. gali kirsti kampa, užsukti į pirmą pastato aukštą. Sklype projektuojamos viešosios erdvės yra patrauklios ir leidžia jaukiai jaustis ir sąmoningai atėjusiems ir tiesiog praeiviams.

VII. PASTATO TVARIEJI SPRENDIMAI

Transportas ir judrumas.

Pastatas ir prieigos projektuojami taip, kad neįgalieji ir tėvai su mažais vaikais galėtų judėti be kliūčių. Pirmas aukštas formuojamas atviras ir lengvai pasiekiamas visiems miestiečiams ir svečiams. Takai be perkritimų veda nuo viešojo transporto stotelių iki pastato įėjimų.

Automobilių saugykla projektuojama po žeme, taip išsaugomas sklypo plotas miestiečių ir darbuotojų reikmėms. Laikinos automobilių, įskaitant taksi ir krovininius automobilius, sustojimo vietos projektuojamos palei vidinį pravažiavimą, pasiekiamos nekertant važiuojamosios dalies.

Takai nuo šaligatvių už sklypo ribos veda tiesiai į dengtą dviračių saugyklą. Nuo saugyklos iki pagrindinių įėjimų į pastatą išlaikomi trumpesni nei 30m atstumai. Darbuotojams važinėjantiems dviračiais numatyti dušai kiekviename administracinio pastato aukšte.

Tvarus sklypas.

Lauko plotas skirtas žmonių poilsiui ir veiklai sudaro ne mažiau kaip 30% viso sklypo ploto, augalai sudaro mažiausiai 25% šio ploto. Augmenijai naudojama vietinė ir pritaikyta augalija: kadagiai, lanksvos, mėlitas, spygliuočiai ir lapuočiai medžiai.

Didžioji dalis kietųjų dangų nuo saulės spinduliuotės apsaugotos kabančios pastato dalies metamo natūralaus šešėlio.

Vandens efektyvumas.

Surenkamas lietaus vanduo naudojamas sklypo augalų laistymui. Pastate naudojamas vanduo perdirbamas ir panaudojamas pakartotinai.

Energija ir aplinka.

Fasadų sprendimai projektuoti atsižvelgiant į išorinio šešėliavimo poreikį, siekiant sumažinti vėsinimo apkrovas. Pastato inžinerijai naudojamos atsinaujinančios energijos sistemos.

Medžiagos ir atliekos.

Projektuojamos lengvai prieinamos ir patogios šiukšlių surinkimui ir rūšiavimui skirtos priemonės.

Išsaugoma esamo gyvenamojo pastato plytų mūro sienų konstrukcija ir tūris. Projektuojamam pastatui parenkamos medžiagos, kurių parametrai riboja medžiagų degradaciją dėl aplinkos ir kitų veiksnių.

Vidaus mikroklimatas.

Siekiant sumažinti taršą vidaus patalpose projektuojama eilė priemonių: purvo valymo sistemos prie įėjimų, į patalpas tiekiamas šviežias oras, ištraukiamas iš patalpų, kuriose gali būti pavojingų dujų ar cheminių medžiagų, ir kt.

Patalpose, kurios nuolat naudojamos darbuotojų užtikrinama geroji dienos (natūralios) šviesos praktika. Administracinės dalies fasadai pakankamai atviri, įleidžia pakankamai dienos šviesos, kad būtų galima maksimaliai ją išnaudoti ir sumažinti dirbtinio apšvietimo naudojimą.

Pro didelius langus atsiveria kokybiškas judančio miesto vaizdas. Darbo erdvės projektuojamos kuo mažesniu atstumu nuo langų.

Sveikata.

Sklype numatyta vieta daržui-sodui, kur planuojama auginti daržoves, vaisius. Vėliau šios daržovės būtų suvartotos vietinių kavinių meniu.

Pastato laiptinės projektuojamos matomos, lengvai pasiekiamos, atviros ir patrauklios. Siekiama, kad darbuotojai naudotųsi laiptais komunikacijai tarp aukštų.

VIII. STATINIO KONSTRUKCIJŲ SPRENDIMAI

Pastato konstrukcinė schema: kolonų tinklas ir monolitinės perdangos. Fasadai - vitrinos su skirtingos medžiagos antriniais fasadais. Standumo branduoliai - laiptinių blokai.

IX. PAGRINDINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

Pastatas projektuojamas taip, kad maksimaliai išnaudotų saulės energiją, paverstų ją šilumine ir elektros energija. Ant pastato stogo numatyta vieta saulės elektrinei jėgainei.

Pastato šildymui ir karšto vandens paruošimui naudojamas šilumos siurblys, pirminę energiją imantis iš grunto ir oro.

Pastato vėdinimui įrengiama efektyvi priešpriešinių srautų rekuperacija.

Lietaus vanduo surenkamas ir panaudojamas sklypo augalų laistymui, dviračių mini plovyklai.

Visi pastate integruoti inžineriniai sprendimai ir sistemos generuos daugiau energijos negu jos reikia pastato eksploatavimui.

X. PASTATO IR SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI

Sklypo rodikliai.

Sklypo plotas:	1253 m ²
Užstatymo plotas:	862 m ²
Užstatymo tankumas:	70%
Užstatymo intensyvumas:	2.0
Apželdinimas:	376 m ² (30%)

Pastato rodikliai.

Pastato bendrasis plotas:	3551 m ²
Antžeminis plotas:	2400 m ²
Požeminis plotas:	1151 m ²
Pagrindinis plotas:	1500 m ²
Pagalbinis plotas:	2051 m ²
Pastato naudingasis plotas:	2400 m ²
Pastato tūris:	11730 m ³
Aukštų skaičius:	4 vnt. (+2 požeminiai aukštai)
Pastato aukštis:	17,90 m
Energinio naudingumo klasė:	A++
Automobilių stovėjimo vietų sk.:	43 vnt.