

947568

Aiškinamasis raštas



Planuojamas „ECO Biurų pastatas“ Sėlių g. 48, Vilnius. Sklypo plotas - 1253 m². Sklypas yra centrinėje Žvėryno dalyje Sėlių ir Kęstučio gatvių sankirtoje.

Urbanistinė idėja:

Vilniaus Žvėryno rajonui būdingas mažaaukštis, smulkaus mastelio užstatymas, vyrauja miesto vilos. Būdingi įvairūs pastatų padėties sklype variantai: prie gatvės, sklypo gilumoje, vieno ar kelių pastatų, šonu ar galu į gatvę. Gatvių sankryžose būdingas pastato kampo užkirtimas su įėjimu.

Projektinis sklypas yra greta istoriškai susiklosčiusios sankryžos, kurioje skirtingais kampais susikerta net 4 įvairios reikšmės gatvės. Šios gatvės nulėmė trapecinę sklypo formą. Sklypas ir pastatas yra matomas kelių gatvių perspektyvose. Projektinės teritorijos prieigoms būdinga: Gatvių užstatymą formuojantis pastatų perimetras, nedidelis mastelis, įvairialaikiai, įvairių verčių, medžiagiškumų, skirtingų estetikų pastatai, privatūs sodai. Šie kriterijai ir nulėmė tokią urbanistinę koncepciją:

- * Trys nedidelio mastelio pastatai (korpusai), lygiagrečiai gatvėms (Sėlių g. ir bevardžiam pravažiavimui);
- * "C" korpuso galas atgręžtas į sankryžą kaip aliuzija į Žvėryno sankryžų pastatams būdingą charakterį;
- * Įvairios Žvėrynui būdingos medžiagos (mūras, skarda, stiklas),
- * Respektuojami įvairių laikmečių pastatai išsaugant esamą pastatą.
- * Šlaitiniai stogai;
- * Vidinis kiemelis - sodas;

Lokių gatvės ašis pratęsiama, formuojant nedidelį skverą tarp korpusų, kurio gilumoje numatomas pagrindinis įėjimas į pastatą. Skveras veikia kaip trauka pėstiesiems bei dviratininkams

Architektūrinė idėja

Pastatą sudaro 3 nedidelio mastelio korpusai, apjungti bendru centru. Šis centras – tai visuomenei atvira ardvė, kuri jungia tiek funkciškai, tik fiziškai. Funkciniu požiūriu, tai kavinė, galerija, administracija, prezentacijų ir bendravimo erdvė. Fiziškai – tai holas su laiptinėmis ir liftais, į kurį patenkama iš visų pastato korpusų ir aukštų bei iš lauko (iš Sėlių g., pravažiavimo pusės ir iš/į vidinį kiemą).

Vertinant įvairialaikę Žvėryno architektūrą kaip rajonui būdingą bruožą, sklype esantis mūrinis pastatas įkomponuojamas į naująją pastatą, virš jo pristatant anstatą. Išsaugomos išorės mūro sienos ir stogo elementai. Anstatas vizualiai „pakeliamas“ nuo esamo pastato

tūrio – atskiriamas nuo fasado įtrauktu stiklu, siekiant sukurti iliuziją, kad anstatas „skeldžia ore“. „Nauja“ ir „sena“ aiškiai išskirta medžiagomis: mūras (sena) vs. Stiklas ir metalas.

Ši „skelndžiančio anstato“ idėja atkartojama ir kituose korpusuose, tik atvirkščiai: šlaitinis, artimų Žvėryno architektūrai propocijų elementas „užkeliamas“ ant vienaaukščio elemento, atskiriant juos įtrauktu stiklu skirtumą pabrėžiant skirtingomis medžiagomis.

Siekiant sukurti palankesnę mikroklimatą darbuotojams ir suteikti galimybę alternatyvioms veikloms poilsio metu, projektuojami balkonai, kuriuose galėtų būti auginami vaistiniai, prieskoniniai ar dekoratyviniai augalai. Augalai gerina savijautą, mikroklimatą, mažina juntamą įtampą, kolektyviai prižiūrimų augalų balkonai galėtų tapti neformalaus bendravimo zona ar ramaus poilsio zona.

Pastato medžiagiškumas

Žvėryno architektūrai būdingo įvairios medžiagos: mūras, medis, skarda (stogai, „inkilai“). Šios medžiagos naujomos ir projektuojamame pastate: mūras, stiklas, metalas / skarda.

Didžiojoje dalyje pastato projektuojamas dvigubas fasadas – pakabinamos perforuoto metalo lakštų plokštės su saulės kontrolės sistema – pakeliamomis ar sulankstomomis žaliuzėmis. Toks fasadas sumažina energetines pastato šildymo, šaldymo ir vėdinimo sąnaudas suteikia galimybę efektyviai kontroliuoti saulės šviesos ir šilumos patekimą į pastatą. Perforacija padeda efektyviai ventiliuoti tarpą tarp vidinio ir išorinio fasadų, skirtingi perforacijos raštai suteikia galimybę kur reikia, padidinti šviesos kiekį arba sumažinti, suteikia fasadui žaismingumo. Dvigubi fasadai itin gerai sulaiko garsą, mažina dulkių ir smalkių patekimą į pastatą, kas itin aktualu, vertinant jundrios Sėlio – Kęstučio g. Sankryžos keliamą triukšmą ir taršą. Pakeliamos / sulankstomos žaliuzės leidžia individualiai kontroliuoti šviesos patekimą ir susikurti norimą mikroklimatą.

Transporto ir pėsčiųjų srautų sprendiniai

Šalia sklypo, Sėlių g., yra visuomeninio transporto stotelė. Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas nuo Sėlių gatvės, patogiai pasiekiamas iš stotelės pėsčiųjų perėja. Kitas patekimas į pastatą numatytas arčiau Kęstučio gatvės (nuo bevardžio pravažiavimo) Kiti patekimai į pastatą: per esamą (išsaugomą) pastatą, kuriame įrengiama kavinė, iš sankryžos pusės į prekybines (nuomojamas) patalpas. Tarp korpusų, priešais pagrindinį įėjimą formuojamas skveras.

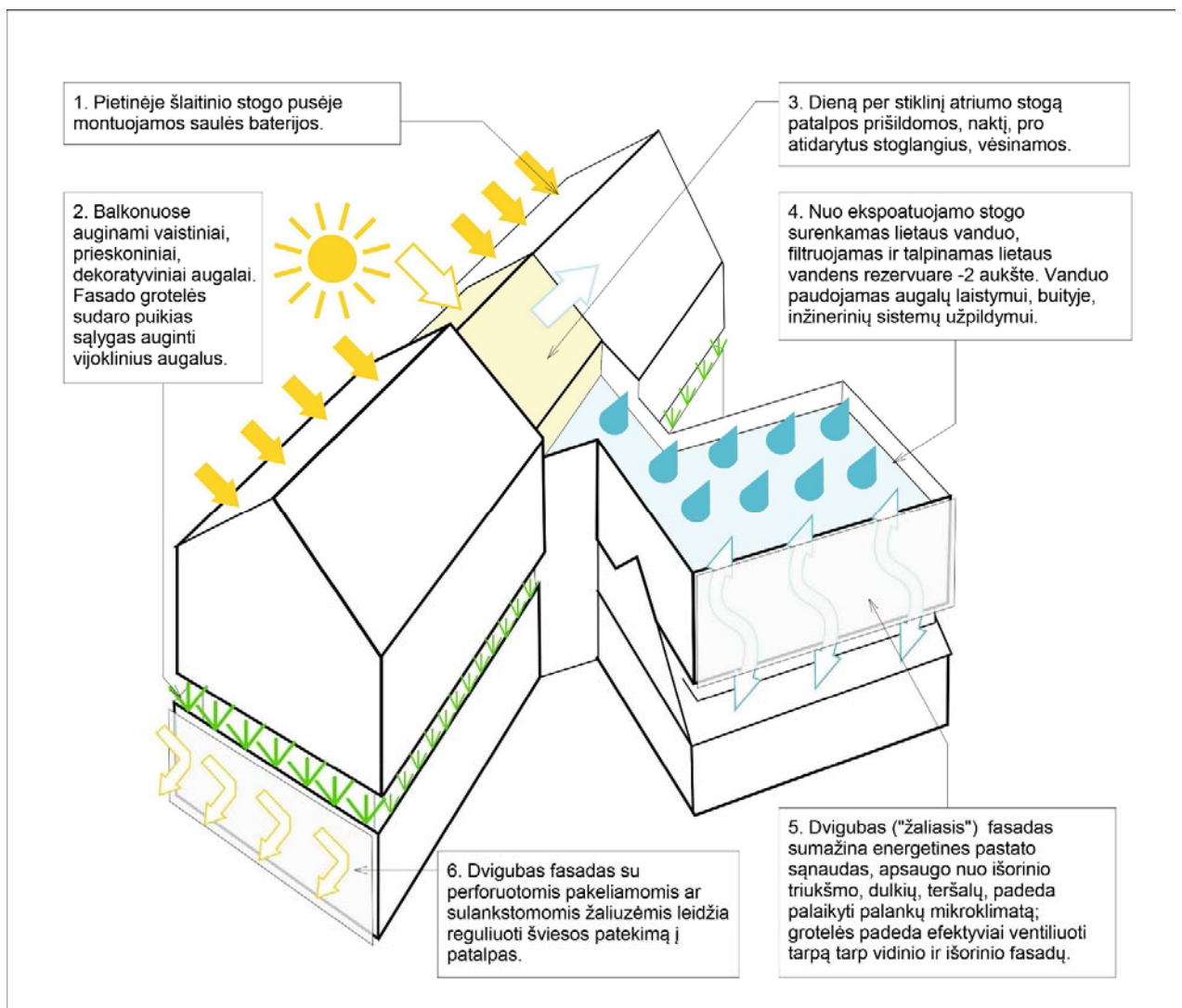
Automobilių parkavimas numatomas sraigtinėje požeminėje automobilių saugykloje. Ne mažiau 5 proc. automobilių vietų projektuojamos su elektros įkrovimo stotelėmis.

Skatinamas dviračių transportas. Tuo tikslu numatomi dviračių stovai lauke – klientams, bei dviračių saugykla požeminiame aukšte (darbuojams) su persirengimo patalpomis ir dušais.

Pastato A++ energetinės klasės sprendiniai

Pastatas projektuojamas sandarus ir atitinkantis aukščiausius A++ energetinio anudingumo reikalavimus. Įrengiamos papildomos energiją tausojančios priemonės, pietinėje šlaitinio stogo pusėje įrengiami saulės kolektoriai. Nuo stogų surenkamas lietaus vanduo naudojamas buityje, augalų ir vejos laistymui. Požeminėje aikštelėje numatyta ne mažiau 5 proc. Automobilių vietų projektuojamos su elektros įkrovimo stotelėmis. Numatyta erdvė dviračių saugojimui rusyje su atskiru ir saugiu pandusu dviratininkams. Taip pat šalimais suprojektuotos persirengimo ir nusiprausimo patalpos tiek moterims, tiek vyrams, su drabučių saugojimo spintelėmis ir džiovyklomis. Fasadiniai pastato sprendiniai maksimaliai išnaudoja vėjo energiją patalpų vėsinimui, kontroliuoja saulės energijos patekimą į patalpas, o centre projektuojamas atriumas turi natūralaus oro drėkinimo sistemą.

Balkonuose auginami ir lietaus vandeniu laistomi vaistiniai, prieskoniniai ar dekoratyviai augalai. Perforuoto fasado lakštai sudaro prielaidas apželdintam fasadui, idealiu atveju – ne sistemingai želdinant, bet suteikiant galimybę balkoniniams augalams laisvai ir natūraliai plisti.



Pastato konstrukcijų sprendiniai

Pastato konstrukcijos įrengiamos iš vietoje liejamų armuoto betono konstrukcijų. Požeminiai daliai įrengti būtų projektuojama gręžtinių polių atraminė sienutė, siekiant maksimaliai išnaudoti sklypo požeminio užsatymo galimybes. Fasadų konstrukcijos pakabinamos, skaidrios fasadų vietos iš aliuminio vitrinų, ažūriniai tinklai kabinami ant nešančių konstrukcijų. Išsaugojamas esamas pastatas ir jo mūrinės konstrukcijos. Esamas pastatas stiprinamas papildomomis konstrukcijomis.

Pastato pagrindinių inžinerinių tinklų sprendiniai

Elektra ir vandentiekis iš centralizuotų tinklų. Žvėryno rajonas priskiriamas šildymosi gamtinėmis dujomis prioritetinei zonai, tačiau siūlome, kuo labiau išnaudoti atsinaujinančius energijos šaltinius, o statant namą maksimaliai sandarų mažinti šildymui reikalingos energijos kiekį.

Bendrieji rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

I SKYRIUS

SKLYPAS

1. sklypo plotas	m ²	1253	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	-	1,8	
3. sklypo užstatymo tankis	%	70	
4. Priklausomieji želdynai	%	>25	
5. Kietos dangos sklype	%	<5	

II SKYRIUS

PASTATAI

1. Administracinės paskirties pastatas			
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	3298.33	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	2255.95	
4. Pastato tūris.*	m ³	11500	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	
6. Pastato aukštis. *	m	17.87	
8. Energinio naudingumo klasė	A++		
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	B		