

Administracinis pastatas Sėlių g. 48, Vilniuje

Aiškinamasis raštas

Urbanistinė idėja

Sėlių ir Kęstučio gatvės formuoja centrinę žvėryno rajono ašį. Siūlome ilgalaikėje perspektyvoje sustiprinti šios ašies dominavimą periferinių gatvių atžvilgiu formuojant joje miesto centrinei daliai būdingą 3-4 aukštų perimetrinį užstatymą, paliekant tik pavienius į kultūros paveldo registrą įtrauktus mažaukščius pastatus, indikuojančius rajono identitetą ir periferinėms gatvėms būdingą architektūrą. Pagrindinėje ašyje būtų sutelkta dauguma rajono komercinių ir socialinių funkcijų. Aukštesnių pastatų linija veiktų kaip buferinė zona, atskirianti intensyvią tranzitinę gatvę nuo periferinėse gatvėse esančio sodybinio-gyvenamojo užstatymo. Sklypo teritorijoje esantis gyvenamasis namas, Sėlių g. 48, bei gretimuose sklypuose Sėlių g. 50 ir Sėlių g. 52 esantys statiniai nėra įtraukti į kultūros paveldo objektų sąrašą, todėl šioje vietoje ilgalaikėje perspektyvoje siūlomas formuoti 3-4 aukštų perimetrinis užstatymas.

Architektūrinė idėja

Griaunamas sklypo ribose stovintis gyvenamasis pastatas. Naujas pastatas maksimaliai pritraukiamas prie šiaurinės sklypo ribos, formuojant Sėlių gatvės perimetrą. Užstatoma ir arčiausiai sankryžos esanti sklypo dalis, taip galutinai suformuojant Kęstučio ir Sėlių gatvių sankryžą. Pietinėje sklypo dalyje statinys atitraukiamas nuo sklypo ribos, paliekant vietos pastato prieigoms suformuoti. Šioje dalyje formuojami želdynai, kelios lauko parkavimo vietos ir pagrindinis įėjimas.

Projektuojamas 4 aukštų biurų pastatas su pietų kryptimi žemėjančiu stogu ir šlaite įrengta stogo terasa. Vakarinis pastato fasadas atitraukiamas nuo šalia stovinčio gyvenamojo namo, o pirmame aukšte fasadas įgilinamas, taip sukuriant vietą lauko terasai, kuri būtų dalinai dengta viršutinių pastato aukštų ir būtų apšviečiama pietvakarių saulės. Po pastatu projektuojami 2 požeminiai aukštai, skirti darbuotojų ir svečių automobilių parkavimui.

Pastato funkcinis suplanavimas

Pirmajame aukšte planuojamas pagrindinis vestibulius, iš kurio pasiekiami viršutiniuose aukštuose esančios biurų patalpos. Iš vestibulio taip pat galima patekti tiesiai į restorano patalpas. Restoranas su savo virtuve ir lauko terasa projektuojami vakarinėje pastato dalyje. Jam numatytas atskiras įėjimas iš terasos pusės. Šiaurinėje pastato dalyje numatytos patalpos skirtos komercijai. Patalpos pro atskirą įėjimą, -us būtų pasiekiamos iš Sėlių gatvės ir būtų matomos praeiviams. Trečio aukšto pietinėje pusėje suprojektuota dvigubo aukščio erdvė, suteiktų išskirtinumo ir sukurtų vizualinį ryšį tarp 3-io ir 4-o aukšto patalpų. Stoge įgilinta terasa liftu ar laiptine gali būti pasiekiamą visiems pastato darbuotojams arba lankytojams. Esant poreikiui, šalia liftų galima įrengti atskirą liftą tiekti maistui iš virtuvės į terasą.

Pastato medžiagiškumas

Pirmasis pastato aukštas formuojamas iš kampu pastatytų betoninių segmentų, suteikiančių pastatui monumentalaus pjedestalo įspūdį. Likę aukštai tai visu perimetru išdėstyti langai, dengti antru stikliniu fasadu. Antro fasado stiklo segmentai montuojami 10 lapsnių kampu vienas kito atžvilgiu. Taip gaunamas skirtingais kampais aplinką atspindintis fasadas suteikiantis pastatui išskirtinį optinį efektą. Pastato stoge integruota terasa, dengiama medinėmis terasinėmis lentomis, o stogas- saulės baterijomis.

Transporto ir pėsčiųjų srautų sprendimai

Pagrindinis pėsčiųjų įėjimas į pastatą numatytas pietrytinėje pastato dalyje, čia formuojamos pastato prieigos su nedideliu parkeliu, želdynų ir vejos plotais. Komercija orientuota į Sėlių gatvės fasadą, kur būtų labiausiai matoma praeiviams ir pravažiuojantiems. Restoraną centro nedarbo metu lankytojai galėtų pasiekti per vakarinėje dalyje suprojektuotą terasą. Automobiliai į požeminį parkingą patenką pro pietvakarinėje pastato dalyje suprojektuotą rampą. Numatoma tiesioginė jungtis nuo palei sklypą besidriekiančių dviračių takų iki vakarinėje sklypo dalyje numatytos dviračių saugyklos.

Tvarumas ir energetinis efektyvumas

Projektuojamas pastatas turi atitikti A++ energetinei klasei keliamus energetinius reikalavimus. Tam pasiekti naudojami įvairūs energiją taupantys sprendimai. Pastate numatoma geoterminio šildymo sistema, lietaus vandens surinkimas ir panaudojimas wc vandens nuleidimui. Stogo plokštumos nuolydis nukreiptas pietų kryptimi ir ant jo įrengiamos saulės baterijos. Pastato fasadui naudojama dvigubo fasado sistema ir pietų fasade numatomos automatinės lauko žaliuzių sistemos, leidžiančios sumažinti pastato vėsinimui reikalingą energijos poreikį. Patalpų langai viršutiniuose aukštuose įrengiami 40 cm nuo grindų lygio.

Statinio konstrukcijų sprendimai

Pastatas statomas iš gelžbetoninių konstrukcijų ir monolitinių perdangų. Vidinėms konstrukcijoms naudojamas gipso kartono pertvaros. Montuojamos pakeliamos grindys. Pastato stogo konstrukcija iš kiaurymėtu metalinių sijų, kuriose taupant aukštį montuojamos inžinerinės sistemos.

Pastato pagrindinių inžinerinių tinklų sprendiniai

Pastato šildymui naudojamas geoterminė šildymo sistema. Dalis elektros energijos naudojama gaminama, pasitelkiant ant stogo sumontuotas saulės baterijas. Pastate įrengiama rekuperacijos sistema.

Bendrieji pastato ir sklypo rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m ²	1253
1.2. sklypo užstatymo tankumas	%	69,70
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	196,32
2.1.1. Bendras plotas	m ²	2460
2.1.2.. Naudingas plotas	m ²	2460
2.1.3. Garažo plotas	m ²	1948,80
2.1.4. Pastato tūris	m ³	11899,50
2.1.5. Aukštų skaičius	vnt.	4
2.1.6. Pastato aukštis.	m	17,90
2.1.7. Energinio naudingumo klasė		A++