

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
Administracinis pastatas Sėlių g. 48, Vilniuje

062120

Urbanistinė idėja

Kvartalinis sklypo užstatymas su terasiniais tūriais. Sklype išlaikomas kvartalinis užstatymas. Urbanizuotam žemės plotui kompensuoti įrengiama terasa su želdiniais ir želdintas pastato stogas. Pastatas įkomponuojamas į jį supančią aplinką.

Architektūrinė idėja

Kvartalas pastate. Siekiama sukurti smulkesnio užstatymo įspūdį. Esami pastatai įsikertą į Kęstučio ir Sėlių gatvių užstatymą dideliais tūriais. Todėl Sėlių g. 48 sklypui siūloma pastatą skaidyti smulkesniais tūriais, nedaryti ištiso fasado per visą užstatymo plotį, nei Sėlių g. nei Kęstučio g. pravažiavime. (siūloma pastatą skaidyti formuojant aiškius įėjimus bei įvažiavimą). Tūriai numatomi su lenktais kampais. Šis sprendimas jau naudojamas Sėlių gatvė 29 ir Kęstučio gatvės 65 pastatuose. Tokių būdų pastatas įsilieja į aplinką.

Pastato funkcinis suplanavimas

Pastatas yra keturių aukštų su požemine automobilių saugykla ir terasa dalyje 4 aukšto. Centrinė vertikali pastato ašis yra atriumas su reprezentacine laiptine ir pastato administratorės vieta pirmame aukšte. Šalia atriumo numatomi kiti vertikalūs ryšiai – laiptinės ir liftai. Iš atriumo patenkama į kiekvieno aukšto patalpas. Pirmame aukšte pastato dalyje link Sėlių ir Kęstučio gatvių sankirtos numatomos patalpos restoranui ar kavinei. Virtuvės zonoje numatomas maistui skirtas liftas, kuris skirtas aprūpinti terasos lankytojų poreikius. Restorano plotas pirmame aukšte gali talpinti 80 sėdimų vietų prie staliukų ir 7 vietas prie baro. Šiltuoju metų laikotarpiu 4 aukšto terasa bus naudojama restorano sėdimų vietų skaičiui padidinti ir aptarnauti žmones ne pastato viduje. Šioje terasoje numatoma talpinti 36 sėdimas vietas.

Pirmame aukšte prie Sėlių g. 50 sklypo numatomas plotas prekybos ar paslaugų paskirčiai.

Fasade išskirtame antrame aukšte numatomo administracinės patalpos. Visas plotas skirtas biuro patalpoms. Šį plotą galima dalinti tiek mažesniais kabinetais, tiek ir išnaudoti visą aukštą vienai įmonei.

Trečias pastato aukštas numatytas administracinei arba komercinei veiklai. Trečio aukšto konfigūracija pritaikyta kabinetams. Pasirenkama koridorinė plano konfigūracija su kabinetais iš abiejų pusių. Koridoriai susisiekiama su evakuacinėmis laiptinėmis, liftais ir atriumu.

Ketvirtame aukšte patalpos numatomos tik dalyje viso pastato. Šis plotas gali būti skirtas mažesnio dydžio įmonei, kuriai veiklai vykdyti užtenka 270 m² arba 39 darbo vietų. Likusi dalis skiriama atvirai terasai. Terasa šiltuoju metu pritaikoma lauko kavinei ir darbuotojų poilsiui. Terasa suskirstyta į dvi dalis – lauko kavinės zona ir „žalias sodas“.

Pastato medžiagiškumas

Pastato fasadai aptaisomi aliuminio profilio fasadais, dažytais tamsiai pilka spalva, tik antro aukšte parenkama kita spalva. Pirmame, trečiame, ketvirtuose aukštuose naudojami tamsinti stiklo paketai. Antrame aukšte naudojami skaidrus stiklo paketai. Virš trečio ir ketvirto aukšto langų įrengiami fotovoltiniai elementai. Fotovoltiniai elementai atitinka tamsintų langų spalvą. Antro aukšto išsikišusi dalis aptaisoma vėdinamo fasado su HPL tipo apdaila. Parenkamos baltos spalvos plokštės. Ant pietinio fasado įrengiamos rūdinto metalo lakštų langinės. Siena su Sėlių g. 50 sklypų aptaisoma metalinėmis daugiasluoksnėmis plokštėmis su mineralinės vatos užpildu. Plokščių spalva parenkama pagal anksčiau nurodytus elementus.

Saulės baterijos ant pietrytinio fasado, rūdinto metalo lakštų langinės, stiklinis fasadas, vėdinamas fasadas antro aukšto konsolinėje dalyje.

Transporto ir pėsčiųjų srautų sprendimai

Atskiriami patekimai pastate dirbančių darbuotojų atvažiuojančių su automobiliais arba dviračiais nuo lankytojų ir darbuotojų atvykstančių viešuoju transportu. Numatoma, kad lankytojai ir darbuotojai, kurie atvažiuoja viešuoju transportu, į pastatą patenka pro įėjimą iš Sėlių g., kuris yra numatytas fasado nišoje. Patenkama į atriumą iš kurio vyksta susisiekimas su visomis pastato patalpomis. Automobiliu ar dviračiu atvykstantys darbuotojai į pastatą patenka per pietrytinę pastato dalį. Čia numatomas keltuvas į automatinę stovėjimo aikštelę ir patekimas į dviračių saugyklą. Pastate pagrindinis darbuotojų judėjimas vyksta centrine paradine laiptine. Prie paradinės laiptinės numatomi tilteliai per atriumą, kuriais galima naudotis norint sutrumpinti kelią einant iš vienos pusės pastato į kitą. Nuo praėjimo esančio atriumo yra patekimas į koridorius, liftus, evakuacines laiptines, bendrus sanitarinius mazgus, virtuves.

Pastato A++ energetinės klasės, energiją taupančių sprendinių, atsinaujinančios energijos šaltinių taikymo, žaliųjų (tvariųjų) sprendinių panaudojimas, projektuojamo pastato atitikimas LEED, BREEAM, WELL Building Standard (WELL) ir kt. standartams

Projektuojamas pastatas turi atitikti A++ energetinės klasės reikalavimus. Todėl ant fasado numatoma įrengti 155 m² fotovoltinių saulės baterijų, kurie gamintų elektros energiją pastato poreikiams. Pastato apšvietimui numatoma naudoti LED tipo šviestuvus, kurie yra taupesni negu kiti šviestuvai.

Pastate numatoma rekuperacinė vėdinimo sistema su oro pašildymu, šaldymu ir automatinio reguliavimo. Energiją oro pašildymui ir vėsinimui imama iš ant 4 aukšto stogo numatomų oro siurblių.

Pastato perkaitinimo reguliavimui ir energijos sąnaudų vėsinimui mažinimui ant fasado pietinėje pastato pusėje įrengiamos langinės. Langinių konstrukcija nuamntoma tokia, kad nesudarytų šešėlio fotovoltiniams elementams.

Numatoma rinkti lietaus vandenį nuo stogų ir terasų. Lietaus vanduo kaupiamas rūšio aukšte numatytoje talpoje. Pirminis lietaus vanduo, kuris nuplauna nešvarumus ir kitus purvus nuo stogų ir terasų nekaupiamas, o infiltruojamas į gruntą arba išleidžiamas į miesto lietaus kanalizacijos tinklus. Lietaus vanduo naudojamas sanitariniuose mazguose klozetų nuplovimui, augalų ir vejos laistymui ant stogų.

Statinio konstrukcijų sprendimai

Pagrindinė statinio laikanti konstrukcija – monolitinio gelžbetonio karkasas susidedantis iš juostinių pamatų automobilių saugyklai, stulpinių pamatų kolonom, kolonų ir perdangų. Laiptų ir liftų šachtos įrengiamos iš monolitinio gelžbetonio.

Išorinės sienos įrengiamos iš aliuminio profilių fasadinės sistemos su stiklo paketo užpildais. Pietiniame fasade montuojami fotovoltiniai saulės kolektoriai. Vakarinė siena su Sėlių g. 50 sklypų įrengiama iš dagiasluoksnių metalinių plokščių su mineralinės vatos užpildu.

Vidinės pastato pertvaros įrengiamos iš modulių pertvarų su stiklo užpildu, gipso kartono pertvarų ant metalinio karkaso ir mineralinės vatos užpildu ir mūrinių tinkuotų pertvarų. Stogas apšiltinimas su putų polistiroliu ir mineralinės vatos viršutiniu sluoksniu. Ant mineralinės vatos

įrengiamas išlyginamasis sluoksnis su dviejų sluoksnių prilydoma bituminė danga. Ant viršaus įrengiami arba apželdinto stogo konstrukcija arba WPC lentelių terasa.

Pastato pagrindinių inžinerinių tinklų sprendiniai

Vertikaliems inžinerinių tinklų stovams yra paliekamos šachtos per visus pastato aukštus. Šiose šachtose yra numatomos vandentiekio, nuotekų, šildymo, vėdinimo stovai ir elektros, silpnųjų srovių tinklai. Įvadinės ir techninės patalpos numatytos šalia nusileidimo į požeminę automobilių saugyklą. Vėdinimo ir šildymo oro siurbLIAI numatomi ant 4 aukšto stogo.

Pastate numatoma įrengti fotovoltinių panelių fasadą, kuris gamins elektros energiją pastato poreikiams. Viso numatoma 155 m² fotovoltinių elementų. Likusi reikalinga elektros dalis bus imama iš miesto elektros tinklų.

Pastato ir sklypo bendrieji rodikliai pagal STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas, projekto ekspertizė” 5 priedą, išskyrus susisieikimo komunikacijų, (lauko) inžinerinių tinklų ir kitų statinių (atraminių sienučių, tvorų, lauko laiptų ir pan.) rodiklius.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	ha	0,1253	
1.2. sklypo užstatymo plotas	m ²	680,08	
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas		1,99	
1.4. statinio užimtas žemės plotas	m ²	680,08	
1.5. apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	m ²	529,21	
1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	66	59 vietos požeminiame garaže, 7 vietos šalia sklypo
1.7. sanitarinės (apsaugos) zonos plotis	m	-	
1.8. sklypo užstatymo tankumas	%	54	
II. PASTATAS			
2.2. Vieno buto gyvenamasis pastatas:			
2.2.1. bendrasis plotas:	m ²	2496,98	
2.2.2. naudingasis	m ²	2436,48	
2.2.3. pastato tūris	m ³	14016	
2.2.4. aukštų skaičius	vnt.	4	
2.2.5. pastato aukštis	m	17,00	
2.2.9.1. Energetinio naudingumo klasė		A++	
2.2.8. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		A	
2.2.6. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		I	