



ADMINISTRACINIO PASTATO LVOVO G.21A, VILNIUJE
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

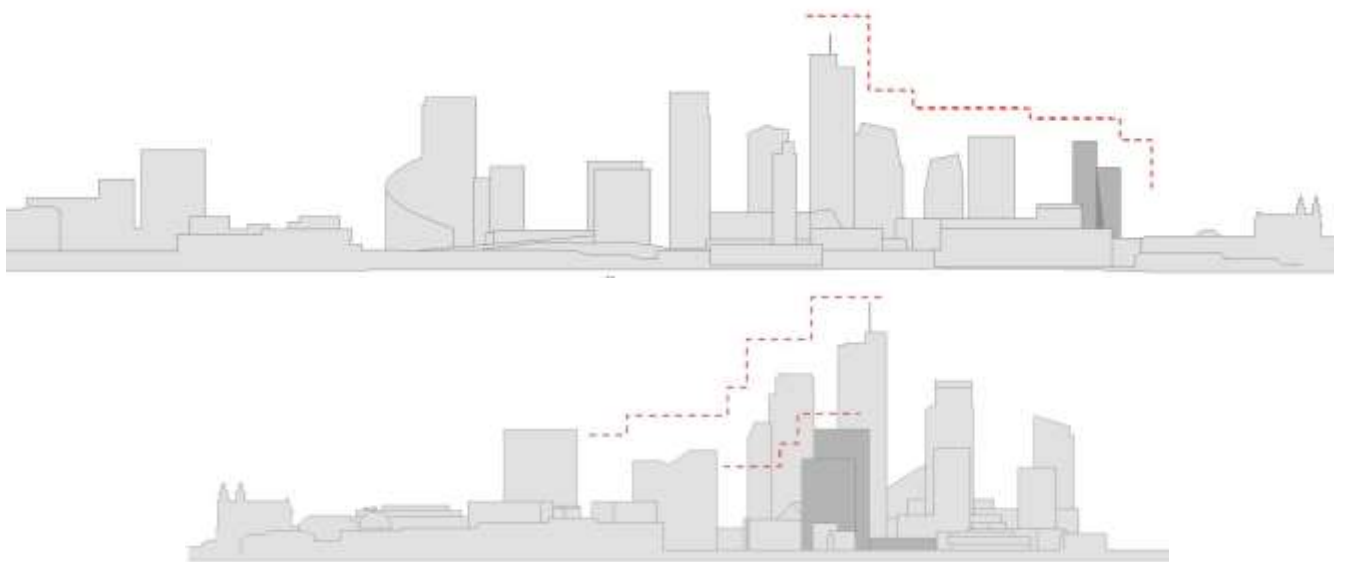
URBANISTINĖ IDĖJA

Vizualiniai planai



Dešiniojo upės krante susiformavusią pastatų kompoziciją salyginai ir užsiduodant tam tikras taisykles galima skirstyti į planiškumą, žvelgiant iš priešingos upės kranto - miesto centro. Perspektyvos planiškumas sustiprina aukštuminės kalvos įspūdį ne tik vertikalėje bet ir išklotinėje.

Sąsajos su kontekstu



Pastato kompozicija pasirinkta žvelgiant nuo miesto centro į kvartalo trečio plano pietinės pusės pastatų šlaito išklotinę ir integruojant jį aukštėjimo principu link antrame plane esančio „Hanner“ administracinio pastato.

Pirmo plano dominantės - nuo rytų pusės kylanti Šv. Rapolo bažnyčia su vienuolyno pastatais ir komercinis centras. Pirmojo plano centre - aukščiausias pastatas „Lietuvos „ viešbutis ir už jo, vakarinėje pusėje, žemesnis banko administracinis pastatas.

Antrame plane, rytinėje pusėje, dominuoja Vilniaus miesto savivaldybė, centre „Hanner“ administracinis pastatas ir vakarinėje pusėje daugiabutis gyvenamas namas.

Projektuojamo pastato žemesnė pastato dalis atsukta į rytus, žvelgiant nuo miesto centro link Šv. Rapolo bažnyčios su vienuolyno pastatais, aukščiausia į vakarus link „Hanner“ administracinio pastato ir trečiame plane „prasišviečiančio“ administracinio bokšto „Burės“.

Rytinėje kvartalo išklotinėje kurioje dominuoja Šv. Rapolo bažnyčia, pastato kompozicija „laiptų“ principu aukštėja link pastatų aukštuminės kalvos epicentro „Hanner“ administracinio bokšto.

Projektuojamo pastato įtaka Šv. Rapolo bažnyčiai žvelgiant iš rytų pusės, ir naujai suprojektuotų pastatų kontekste, minimali.

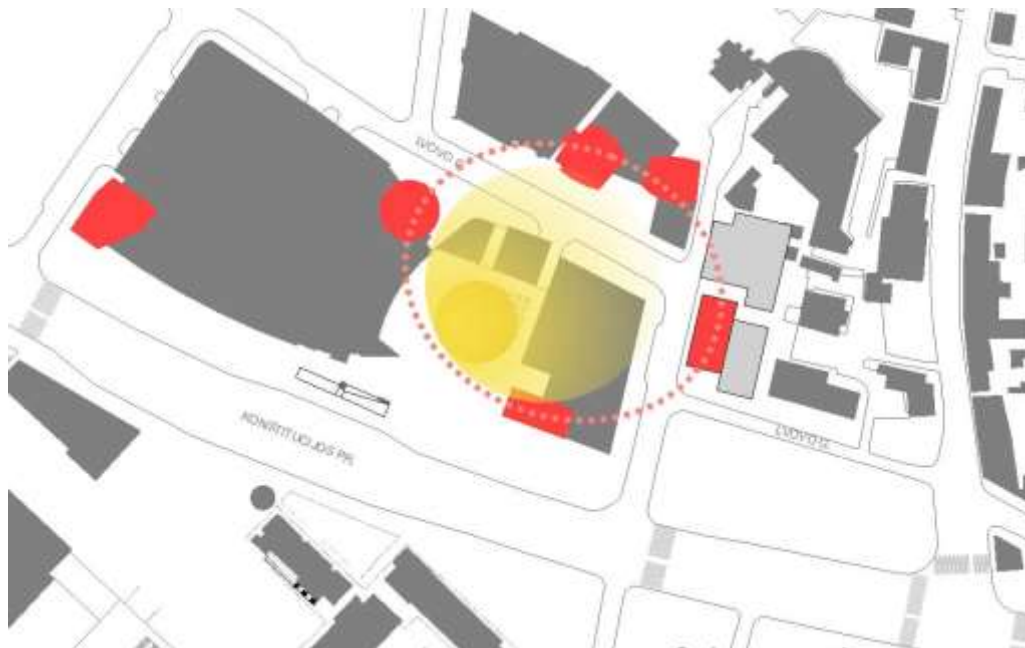
Dešinėje Neries upės krante naujai besivystančioje teritorijoje pastatas atliks svarbų vaidmenį papildydamas rytinio šlaito urbanistinės kalvos vystymosi procesą.

Koloristinis subtilumas



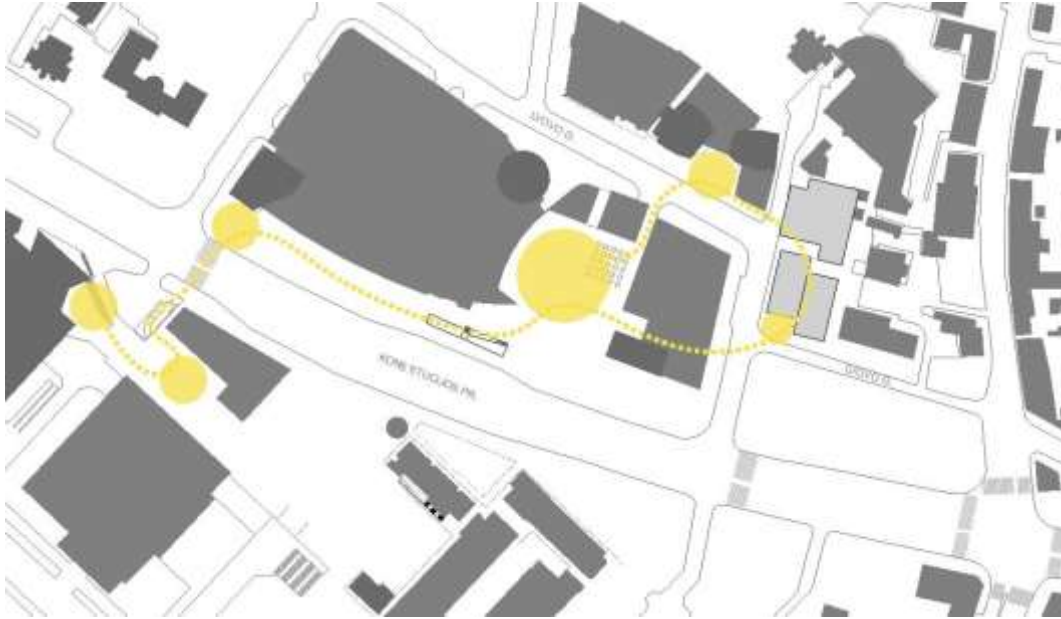
Šiuo metu miesto dešiniame upės krante dominuoja per didelė esamų pastatų spalvinė polichromija. Projektuojamo pastato fasadų forma, grafika ir spalviniu sprendimu siekiama subtiliai neišryškinti dar vienos dominantės, bet sukuriant individualų sprendimą spalviškai siekti neutralumo išryškinant pirmame ir antrame planuose esamus pastatus.

„Europos“ aikštės erdvinė kompozicija



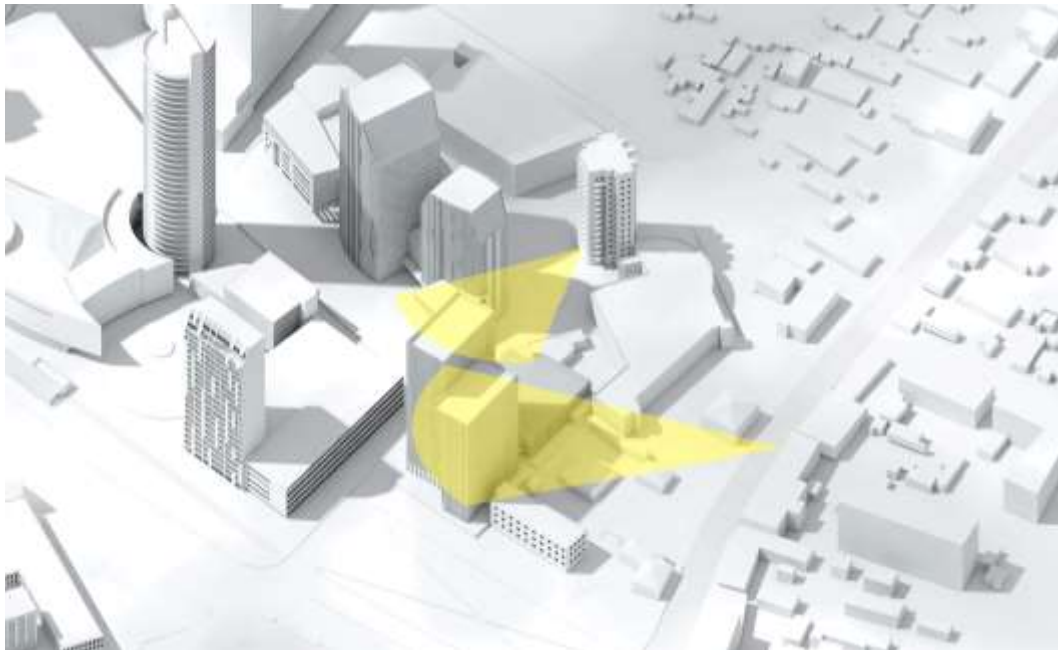
Pastato aukštuminės dalies „pastatymas“ numatomas vienodu atstumu tarp Vilniaus miesto savivaldybės ir administracinio pastato „Burės“ pastatų aukštuminių dalių. Tuo norima erdviškai sustiprinti „Europos“ aikštės kompoziciją vertikalomis – „Hanner“ administraciniu pastatu, Vilniaus miesto savivaldybės aukštumine dalimi, administraciniais pastatais „Burės“ ir projektuojamu pastatu Lvovo g.21.

Aikštės



Projektuojamo pastato dalis, sklypo atžvilgiu patraukiama nuo Lvovo g. numatant aikštę prieš pagrindinį įėjimą. Dešiniojo upės kranto teritorijos pagrindinė aikštė yra Konstitucijos pr. esanti „Europos“ aikštė. Visoje teritorijoje prie atskirų pastatų formuojasi prieigų zonos, kurios tarnauja kaip mikro aikštės, apsijungtos Konstitucijos pr.prieigomis ir esamais pasažais. Tai sukuria savotišką aikščių sistemą, kaip aikštės „satelitus“ pagrindinei „Europos“ aikštei. Aikštės „satelitai“ turėtų išsiskirti savita architektūra ir charakteriu.

Insoliacijos apribojimai



Pastato turinį sprendimą įtakojo insoliacija gretimų, gyvenamųjų patalpų atžvilgiu. Aukštesnė 20 aukštų pastato dalis yra 73 m aukščio ir 16 m pločio, patenka į ribotą insoliacijos erdvę neužstodama norminio apšviestumo gyvenamojo namo Kalvarijų g. 26 patalpoms. Žemesnė 15 aukštų pastato dalis randasi erdvėje kuri neturi įtakos norminei insoliacijai pastatui Kalvarijų g.37.

ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Tūris



Panorama nuo Kačinskio g.

Igyvendinant Užsakovo lūkesčius suprojektuoti programoje užduotą plotą pastato aukštuose, pastato tūris, žvelgiant nuo kairiojo upės kranto, skaidomas į dvi dalis siekiant pabrėžti statinio liaunumą kuris nedisonuotų savo gabaritais su esamais pastatais pirmajame ir antrajame dešiniojo upės kranto kvartalo planuose. Todėl pastato planinė ir turinė kompozicija kuriama iš dviejų vertikalių dalių kurios yra prastumtos viena kitos atžvilgiu ir siaurosiomis kraštinėmis orientuojamos į pietus, į kairįjį upės krantą, miesto centrą, nuo kurio yra pagrindinė šio kvartalo apžvalga.

Pastato paprastumas ir neiššaukiančios formos ne disonuoja o papildo dešiniojo upės kranto urbanistinės kalvos kompoziciją.



Panorama nuo Konstitucijos prospekto

Rytinėje pusėje, nuo Konstitucijos pr. ir Kalvarijų g. sankryžos pastatas skaidomas aukščiais, laiptavimu į urbanistinės kalvos pusę. Taip pat prastumti tūriai suteikia rytiniui fasadui daugiaplaniškumo.



Panorama nuo Lvovo g.

Vakarinėje pusėje, Lvovo g. posūkyje pastato turis iškyla kaip akcentas ir baigia formuoti gatvės išklotinę, bei papildo gatvės perspektyvą aukštuminiu pastatu.

Šiaurinėje sklypo dalyje (kieme) numatomas 3 aukštų stilobatinė pastato dalis. Išryškinant administracinio pastato vertikalinę dalį, stilobatinė dalis yra nuo jos atitraukta 12m., bet turi jungtį automobilių pravažiamui 2 aukšte, rytinėje, labiausiai uždaroje sklypo dalyje.

3 aukštų pastato dalis dalinai prisideda prie Lvovo g. išklotinės formavimo. Jos aukštis yra parinktas atsižvelgiant į administracinio pastato „Burės“ stilobato apatinę, ant kolonų pakeltą dalį.

Aikštė

Pagrindinis pastato akcentas yra abiejų jo tūrių kompozicinė jungtis. Pasvirusi pastato dalis apatinėje dalyje tarsi „praskleista uždanga“ akcentuoja pagrindinį jėgimą ir vizualiai „apgaubia“ prieš pastatą formuojamą aikštę. Aikštė svarbus akcentas priešais projektuojamą pastatą kuriai norima suteikti savitą charakterį, ir kurį sukuria pastato aukščio ir nedidelės grindinio plokštumos proporcijos priešais tą pastatą. Aikštė vizualiai, per vienos krypties Lvovo gatvę., susijungia su gausiai apželdintu J.Jablonskio skveru. Regeneravus skverą butų puiki žalia oazė tankiai užstatytame miesto dešinės upės pusės kvartale. Projektuojamoje aikštėje priešais pastatą numatomos susitikimų ir laisvalaikio zonos, vasaros metu galėtų prasiplėsti kavinė esanti pastato viduje.

Pastatas

Pastato fasadų skaidyme dominuoja vertikalės pabrėžiančios tūrio liaunumą ir lengvumą. Vertikalių užpildas- lengvo atspindžio stiklas, kuris taip pat naudojamas ir aklinių pastato dalių tarp aukštų dengimui. Neutralios spalvos stiklas su lengvu atspindžiu "sugers", atspindės aplinką ir nedisonuos su esamais pastatais. Fasadų plokštumų skaidymas vertikalėmis yra palankus administracinės paskirties pastatų vidaus planavimo galimybėms išdėstant patalpas norimais gabaritais. Pastato pirmo aukšto fasadas labiau atveriamas didesnėmis vitrimomis norint pagyvinti neturinčią gyvibingos funkcijos Lvovo g.. Retesnis skaidymas kaip įsivaizduojamas pastato stilobatas, atveria vidui esamą restoraną – kavinę, holą ir kitas bendro naudojimo patalpas.

PASTATO FUNKCINIS SUPLANAVIMAS

Pastate suprojektuota viena 5 liftų grupė (4 pastato naudotojams skirti liftai ir 1 krovininis) ir 2 laiptinės, patogiai pasiekiamos pastato darbuotojams, lankytojams ir užtikrinančios evakuaciją.

Požeminė parkavimo aikštelė

-3 požeminiuose aukštuose numatyta automobilių parkavimo aikštelė, kurioje 200 automobilių parkavimo vietų. Požeminiuose aukštuose numatytos techninės, aptarnaujančio patalpos.

Antžeminė parkavimo aikštelė

Projektuojama 3 aukštų antžeminė automobilių parkavimo aikštelė, kurioje numata 70 automobilių parkavimo vietų. Pirmame aikštelės aušte suprojektuota dviračių saugykla. 1 aukšte numatytos trumpo sustojimo vietos aptarnaujančiam transportui ir elektromobilių įkrovimo stotelės. Antžeminę parkavimo aikštelę, esant poreikiui, galima transformuoti į administracines patalpas.

1 -2 pastato aukštų išplanavimas

1 pastato aukšte numatytas pagrindinis įėjimas nuo Konstitucijos prospekto. Holas/ recepcija/ kavinė numatyti erdvėje per 2 aukštus (h-6.70), sukuriant reprezentatyvią viešąją erdvę pastato lankytojams. Pirmame aukšte suprojektuota kavinė su pagalbinėmis patalpomis, sanmazgai kavinės ir pastato lankytojams, dviračių persirengimo/dušų patalpos.

2 pastato aukšte suprojektuota poilsio/ susitikimų zona, pasitarimų salės, virtuvėlė ir sanmazgai.

3-15 aukštų išplanavimas

2-15 pastato aukštuose suprojektuotos administracinė biurų patalpos, kuriose skuriama galimybė įrengti 1-4 biurus. Tipiniuose aukštuose racionaliai suplanuotos pagalbinės, sanitarinės patalpos. Darbo zonos suprojektuotos palei fasadus, užtikrinant apšvietos normas. Atsiviegiant į suprojektuotą pastato formą, kiekviename aukšte iki 15 aukšto plotas proporcingai didėja nuo 1006 kv.m iki 1040 kv.m

16-20 aukštų išplanavimas

16-20 aukštuose suprojektuotos administracinė biurų patalpos. Aukšto plotas – 465 kv.m
16 aukšte – 1040 kv.m. 15 aukšte suprojektuota terasa darbuotojų poilsiui (poilsio zonos, mini golfas, rūkomasis).

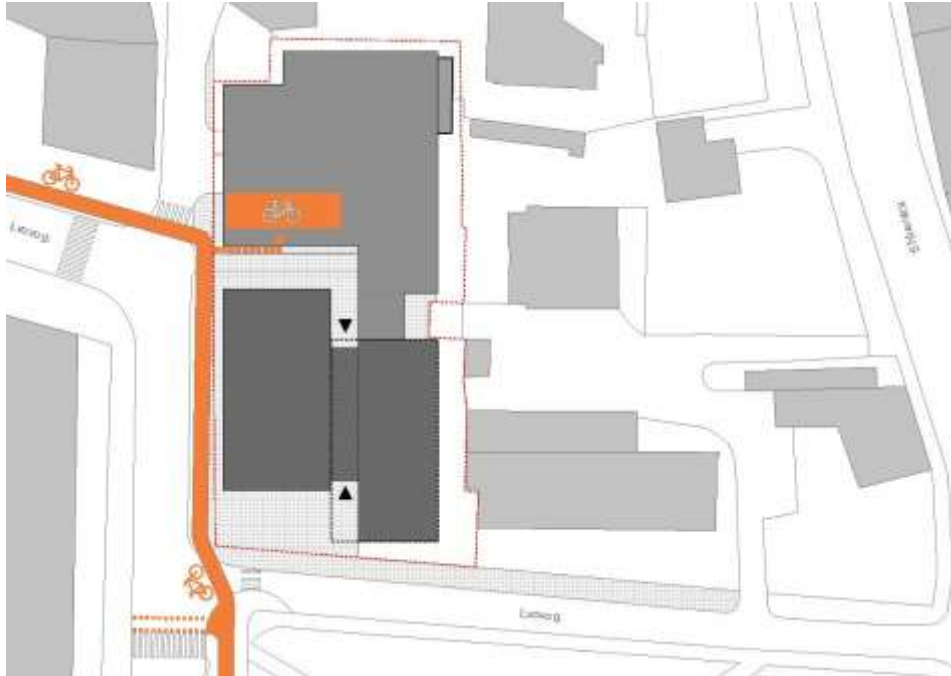
TRANSPORTO, DVIRAČIŲ IR PĖSČIŲJŲ SRAUTŲ SPRENDIMAI

Pėščiujų ryšiai



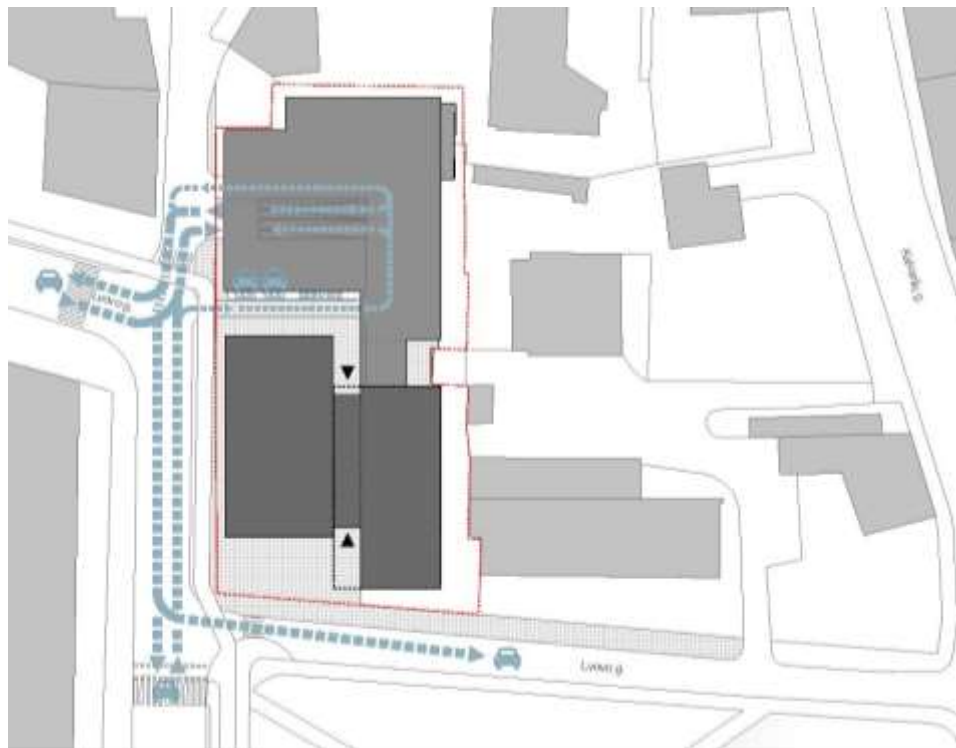
Pėščiujų takai teritorijoje numatomi esamais, nusistovėjusiais ryšiais bei naujai sutvarkomais pėščiujų takais palei Lovo g. Taip pat numatoma galimybė nuo projektuojamos aikštės prieš administracinį pastatą patekti į Lovo g. per pastate esamą holą - pasažą.

Dviračių judėjimo schema



Dviračių judėjimas teritorijoje numatomas esamomis, nusistovėjusiomis trasomis bei naujai įrengiamu dviračių taku projektuojamo sklypo vakarinėje dalyje palei Lvovo g.. Pastato pirmame aukšte lygyje, kieme projektuojama uždengta saugoma dviračių laikymo patalpa. Dviratininkų persirengimo patalpos, dušai ir wc įrengiami pirmame aukšte su galimybe patekti į holą.

Transporto judėjimo schema



Automobilių patekimas į sklypą projektuojamas nuo Lvovo g. atšakos. Juo patenkama į požeminius pastato aukštus, kuriuose numatoma 200 automobilių stovėjimo vietų. Aptarnaujantis transportas, taxi ir

trumpalaikio sustojimo transportas į sklypą patenka šalia pagrindinio įvažiavimo. Jam numatytas vienos krypties žiedinis apvažiavimas sklype išvažiuojant į tą pačią Lvovo g. atšaką. Taip pat šiuo įvažiavimu/išvažiuoimu patenkama į antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę kurioje numatoma 70 automobilių stovėjimo vietų. Pagrindinė jungtis su projektuojamu sklypu yra Lvovo gatvė iš kurios patekus į Konstitucijos prospektą pasiskirstoma rytine bei vakarine miesto kryptimis.

PASTATO MEDŽIAGIŠKUMAS IR KONSTRUKCIJŲ SPRENDIMAI

Pastato konstruktyvas ir technologijos

Pastato konstrukcija – monolitinio gelžbetonio karkasas.

Pagrindinis antžeminės ir požeminės dalies pastato kolonų žingsnis

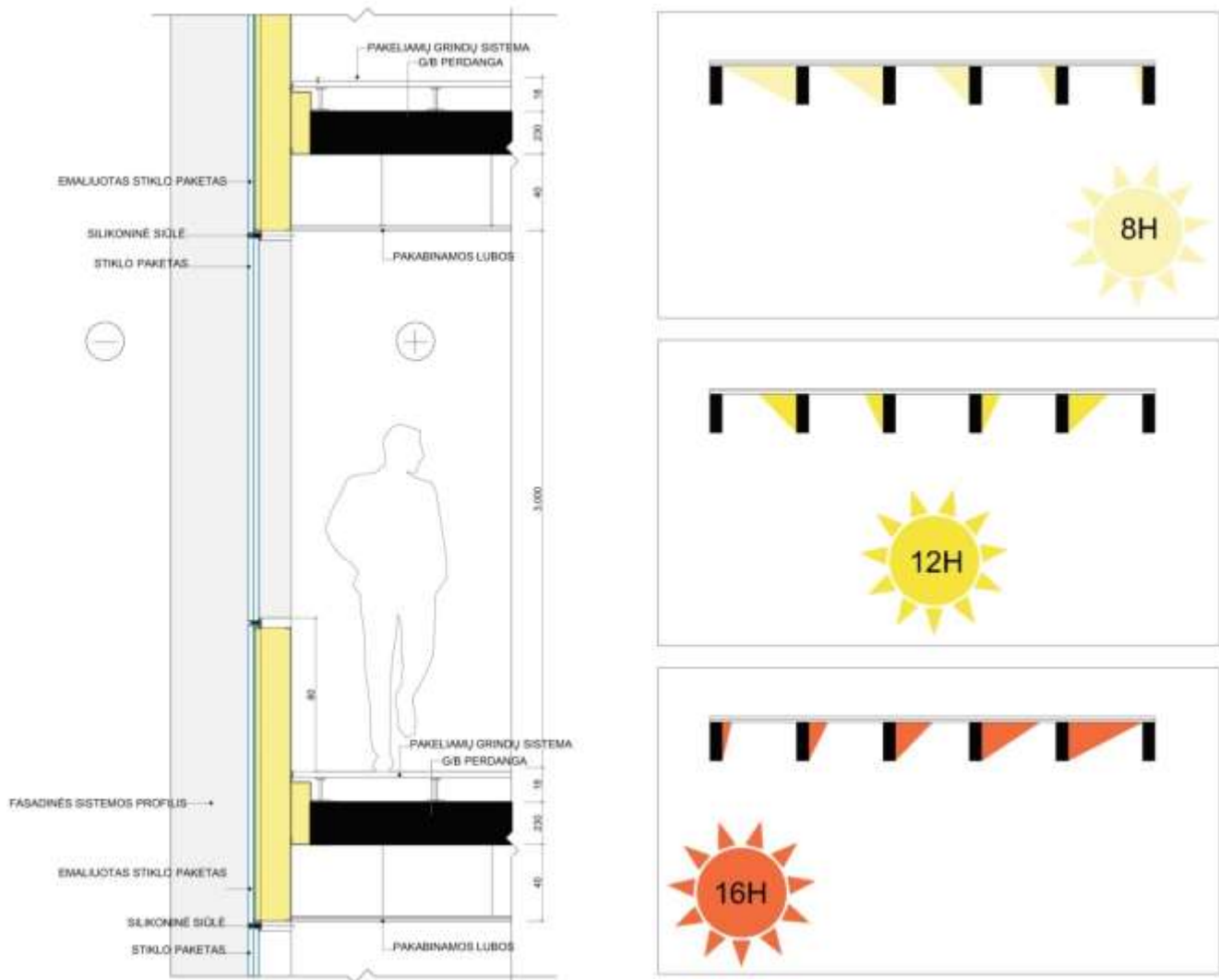
7.90m x 6.80m. Laiptinių ir liftų šachtų sienos – monolitinio gelžbetonio ir tarnauja pastato standumui užtikrinti.

Inžinierinės sistemos integruojamos pastato aukštuose, todėl numatomi sutapdinti stogai, kurie matomi nuo gretimai esančių aukštuminių pastatų ir veikia kaip penktas pastato fasadas, todėl 20 aukštų dalies stogo apdailai numatoma aliuminio plokščių apdaila su drenažo sistema, ant 15 aukštų dalies numatoma apželdinta terasa su poilsio ir aktyvaus judėjimo zona..

Fasadai numatomi iš elementinės fasadinės sistemos su šilumos izoliacija, vėdinimo sistema ir įmontuotomis vidinėmis automatinėmis žaliuzėmis kurios tarnauja kaip apsauga nuo tiesioginių saulės spindulių. Fasadinės sistemos aliuminio membranų gylis 35-40cm, todėl tarp surenkamų elementų esančios aliuminio konstrukcijų membranos užstos šoninius saulės spindulius,

Administraciniame pastate, inžinierinių sistemų mobilumui, projektuojama surenkamų pakeliamų grindų sistema.

Pastato inžinierija, energetinė klasė



Pastatui siūlomi tvoros, energetiškai taupios, draugiškos aplinkai architektūros ir inžinierijos sprendiniai. Pastatas siaurosiosiomis kraštinėmis projektuojamas į pietus, kad gautų kuo mažiau tiesioginių saulės spindulių.

Pietiniuose pastato fasaduose, aklinoje, palangių zonose, numatomi fotovoltiniai moduliai ir prijungiami prie pastato sistemos. Saulės energijos surinkimas galėtų būti naudojamas pastato fasadų ir dekoratyviniui apšvietimui. Numatomas išmanusis vėdinimas, reaguojantis į žmonių skaičių. Atsisakant bendrų ventiliacijos įrenginių, kurie yra dideli ir kuriems reikalingos atskiros patalpos ar vietos sklype ir ant stogo, kiekviename aukšte numatomi du -keturi atskiri oro tiekimo/ištraukimo įrenginiai, kurie montuojami aptarnaujamų patalpų zonoje, buitinių patalpų palubėje. Vėdinimo įrenginiai su vandenine šildymo sekcija bei vandenine vėsinimo sekcija užtikrinantys komfortabilų patalpų mikroklimatą. Patalpų oro santykinę drėgmę palaikyti, vėdinimo įrenginiuose numatomos drėkinimo sekcijos. Patalpų kondicionavimui numatomos aktyvios šalčio sistos. Į šijas oras paduodamas iš projektuojamų vėdinimo įrenginių, šaltnešis iš geoterminių gręžinių, atsisakant didelių šalčio mašinų.

Lietaus vanduo nuo horizontalių plokštumų surenkamas panaudoti sklypo želdinių laistymui ir buitiam panaudojimui.

Tokie sprendiniai užtikrins pastato sertifikavimą A+ energetinei klasei ir atitiks tarptautinius poveikio aplinkai standartus.

Bendrieji sklypo ir pastato rodikliai

PAVADINIMAS	KIEKIS
Sklypo plotas	3 291 m ²
Sklypo užstatymo tankis	70%
Sklypo užstatymo intensyvumas	6
Pastato tūris (bokštas)	70657 m ³
Antžeminio parkingo tūris	13420 m ³
Pastato bendrasis plotas (bokštas)	17411 m ²
Pastato naudingasis plotas (bokštas)	15670
Pastato požeminio parkingo plotas	5400 m ²
Pastato antžeminio parkingo plotas	2274 m ²
Pastato bendrasis plotas (visas)	25085 m ²
Aukštų skaičius	20
Pastato aukštis	73 m (179,40)



Panorama nuo Balto tilto



Panorama nuo Žaliojo tilto



Panorama nuo Jakšto gatvės



Panorama



Panorama nuo Subačiaus apžvalgos aikštelės



Panorama nuo Tauro kalno



Panorama nuo Balto tilto



Panorama nuo Gedimino kalno



Panorama nuo Kačinskio g.



Panorama nuo Lvovo g.



Panorama nuo Konstitucijos prospekto