

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Urbanistinė idėja

Pagal galiojantį Vilniaus bendrąjį planą dešiniajame Neris upės krante laipsniškai formuojama žaliųjų šlaitų - miesto karūnos - savito identiteto idėjas tęsianti urbanistinė kalva, respektuojanti gamtinio karkaso diktuojamas idėjas. Išlaikant jau realiai egzistuojančios kompozicijos principus, vertinant iki šiol sukurtą kontekstą, projektuojamas naujas aukštybinis pastatas. Savo tūriu objektas nuosekliai papildo ir paryškina teritorijoje vyraujančio silueto liniją, žemėjančią link istorinio senamiesčio. Pateiktos panoramos iš tolimųjų apžvalgos taškų akivaizdžiai įrodo, jog naujasis objektas savo aukščiu, nuosaikia architektūros raiška, ramiai ir darniai įsilieja į aukštybinių pastatų kompleksą, nesukeldamas papildomos vizualinės disharmonijos ar pretenzingos išraiškos konkurencijos. Savo proporcijomis jis koreliuoja su gretimų aukštybinių pastatų tūriais, o aiškus fasadų plokštumų apdailos ir langų dalinimo principų atskyrimas išryškina pagrindinę architektūros koncepciją, vizualiai suskaido tūrį. Pastatas natūraliai ir betarpiškai išauga iš foninio aplinkinio užstatymo, didingai pakyla link miesto centro, akcentuoja kvartalo urbanistinį kampą. Pabrėžtinai atviro stiklo plokštuma žvelgia tolyn - į upės pakrančių terasas bei tolimųjų miesto perspektyvų panoramas.

### Architektūrinė idėja

Sklype projektuojamas šiuolaikiškas, racionalus, monumentalus modernaus minimalizmo L formos tūris komponuojamas atsižvelgiant į esamų pamatų konfigūraciją sklypo plane ir tūrio sąskambiu su gretimais pastatais, o ypač žemoji 7 aukštų dalis su Registrų centro ir Vilniaus m. savivaldybės stilobatais, o taip pat aukštutine „bokšto“ dalimi įsikomponuojančią į urbanistinės kalvos siluetą ir žiūrinčią į miesto panoramas.

L raidės kompozicija tai kaip sąskambis ar architektūrinė improvizacija su „Lvovo“ gatvės pavadinimui, natūraliai įsikomponavo įtakojamas taip pat ir insoliacijos aplinkybių, dėl kurių aukštutinė 19 aukštų bokšto dalis atsitraukia iki pat pietinės sklypo ribos ir užbaigia gatvės išklotinę sulig gretimu 4 biuro pastatu.

L formos siluetas stipriausiai išryškėja vakariniame ir rytiniame fasaduose, ir tarsi kabo pakabintas ore 3 aukšto lygyje, o balto tinklo fasado struktūra su įrėmintais aliuminio ir stiklo langais kyla 2 aušto iki 19 aukšto arba 70m aukščio. Pietinis pastato veidas (19 aukštų bokšto fasadas) susikomponuoja kaip vientisa stiklo struktūra kaip žiūrintis į miesto panoramą ekranas, įrėmintas iš šonų ateinančiomis kraštinėmis.

Šiaurinėje dalyje esami modulinės transformatorinės ir automatinės telefonų stoties pastatai integruojami į projektuojamą biuro pastatą ir ribojasi su antžemine automobilių aikštelė. Ši dviejų aukštų tinklo ir stiklo fasadų struktūra prasitęsia išilgai Lvovo gatvės iki pat pietinės sklypo ribos ir suformuoja vizualiai skaidrią pakylą kuri laiko pagrindinį L formos tūri pakeltą nuo žemės.

### Pastato funkcinis suplanavimas

Pastato planinė struktūrą suprojektuotą atsižvelgiant į konkurso projektavimo užduotį. Esami pamatai sklype išnaudojami racionaliai suplanuojant požeminį automobilių parkingą, kuriame telpa 219 automobilių. Antžeminėje dalyje ties šiaurine sklypo riba, projektuojamas antžeminė automobilių aikštelė talpinanti dar 31 automobilį tarp jų bent 4-5 vietos skirtos elektromobilių krovimui. Viso projektuojamų parkingo vietų pastate – 250 auto. Esami pastatai (modulinė transformatorinė ir automatinė telefono stotis) integruojami projektuojamo pastato tūryje ir uždengiant šia konstrukciją kistai tempto tinklo ir aliuminio konstrukcija, kuri gali būti transformuojama į biuro patalpas reikalui esant pakeičiant šiuos tinklus stiklo paketais ir taip išlaikant analogišką fasado struktūrą 1-2 aukšto lygyje. Antžeminis parkingas plane projektuojamas taip, kad Lvovo gatvės išklotinėje būtų tik įvažiavimas į antžeminę dalį ir į požeminę dalį.

Pastato įėjimas projektuojamas nuo skvero pusės pietiniame fasade. Pagrindiniame hole - recepcijoje suprojektuota erdvė per 2 aukštus, laiptai į 2 aukštą amfiteatro laiptai su vaizdu į parką. 1 aukšto plane ties Lvovo gatve suprojektuota kavine-restoranas, o rytinėje pusėje rūbinės ties dviračių saugykla. Pagrindiniame hole numatyti 4 keleiviniai ir 1 krovininis liftas kylantys nuo požeminio parkingo -3 lygio iki 19 aukšto. Krovininis liftas naudojamas aptarnavimui ir prekių pristatymui, kurios gali būti atvežamos pro rytinėje pusėje esantį įėjimą. Čia ties dviračių saugykla ir pastato fasadu numatyta laikino sustojimo ir aptarnavimo aikštelė.

2-ajame pastato aukšte suprojektuotos susitikimų ir poilsio erdvės, salė mokymams ar konferencijoms, o vakarinėje pusėje galima bendradarbystės (co-working) erdvė.

3-7 aukštai pailgas stačiakampės formos planas aukšto plotas 1500kv.m., suprojektuotas taip kad galima būtų sutalpinti biurus 2 įmonėms po 750 kv.m. darbo vietų orientacija rytai-vakarai vidinėje dalyje suplanuotos, virtuvėles susitikimų kambariai, skambinimo patalpos ir kitos pagalbinės patalpos. Planinė struktūra sudalinta iš dalies „open-space“ mažomis grupelėmis ir dalis kabinetų pagal poreikį.

8-19 aukštai kvadrato formos planas aukšto plotas 580kv.m., suprojektuotas taip, kad galima būtų sutalpinti biurą 1 arba 2 įmonėms darbo vietų orientacija rytai-vakarai-pietūs, šiuose aukštuose atsiveria panoraminiai vaizdai į miesto centrą ir senamiestį.

Vidinėje dalyje ties branduoliu suplanuoti wc ir dušai pagrindinės komunikacijos. Virtuvėlės suprojektuotos su langais šiaurės-rytų pusėje. Susitikimų kambariai ir skambinimo patalpos suplanuotos atitraukiant jas nuo langų. Planinė struktūra sudalinta iš dalies „open-space“ mažomis grupelėmis ir dalis kabinetų pagal poreikį.

8 -ame biuro aukšte suprojektuotas eksploatuojamas stogas su želdiniais „lounge“ zona ir galimybe turėti jogos ir kitus sporto treniruotes tiek po stogu tiek atvirai.

### Pastato medžiagiškumas

#### 1 ir 2 aukšto fasadai :

Fasadų apdaila - kirstai temptas tinklas montuojamas ties parkingu aliuminio rėmuose, likusioje 1-2 aukšto dalyse aliuminio stiklo konstrukcijos. Sudalinimas analogiškas visame 1 ir 2 – ame aukštuose ir ties pagrindiniu įėjimu (fasade vertikalus sudalinimas atsikartoja kas 150cm). Palangių dalis įrengiama 90-100m aukštyje „co-working“ erdve stiklas. (fasade vertikalus

sudalinimas atsikartoja kas 150cm) Palangės dalis skaidri aliuminio konstrukcijos dangteliai vizualiai maskuojami fasaduose. Esant poreikiui ir transformuojant parkingą į biuro patalpas tinklas gali būti keičiamas stiklu ir įrengiama sandari patalpa.

### 3 – 19 aukšto fasadai (rytai-vakarai) :

Aliuminio ir stiklo konstrukcijos fasadai projektuojami su palangės dalimi 90-100cm nuo grindų aklina dalis, fasade atrodo kaip vientisas stiklas su paslėptais aliuminio dangteliais. Pagrindiniai rėmai stambus 50cm storio balto aliuminio konstrukcijos rėmas (fasade vertikalus sudalinimas atsikartoja kas 150cm) suformuoja tarsi tinklo struktūra prasistumiančia vertikalia kryptimi.

### 3 – 19 aukšto fasadai (pietų) :

Aliuminio ir stiklo konstrukcijos fasadai projektuojami su palangės dalimi 90-100cm nuo grindų aklina dalis, fasade atrodo kaip vientisas stiklas su paslėptais aliuminio dangteliais. Pagrindiniai rėmai su išorėje maskuojamais dangteliais (fasade vertikalus sudalinimas atsikartoja kas 120cm) suformuoja tarsi vientiso stiklo plokštumą kaip ekranas.

## Transporto ir pėsčiųjų srautų sprendimai

Transporto srautai organizuojami taip kad būtų saugiai atskirti tarpusavyje. Sklype suplanuota uždara dviračių saugykla 70 ties rytine sklypo dalimi. Pėsčiųjų srautai organizuojami taip iš Lvovo, Konstitucijos ir L.Kačynskio gatvių lengvai pasiektų pagrindinį įėjimą pietų fasade. Ties pagrindiniu įėjimu formuojama atviresnė erdvė pėstiesiems dengta kieta danga. Čia numatytos 2 trumpalaikio sustojimo vietos taksi ir kitiems automobiliams. Pastato aptarnavimui privažiavimas įrengiamas rytinėje pusėje tarp dviračių saugyklos ir pastato. Įvažiavimai į požeminį ir antžeminį parkingą suprojektuoti nuo Lvovo gatvės ties Registrų centro pastatu.

## Pastato A+ energetinės klasės, energiją taupančių sprendinių, atsinaujinančios energijos šaltinių Taikymo, žaliųjų (tvaryjū) sprendinių panaudojimas

Sukurtas pastatas yra tvarus, darnus ir ekologiškas, atitinkantis A + energetinio efektyvumo klasę. Pastato poveikis aplinkai, remiantis analogais ir gerąja patirtimi, iš esmės projektuotas ir nagrinėtas pagal vieną žinomiausių pasaulyje tvaryjū pastatų vertinimo standartą ir sertifikavimo sistemą BREEAM.

Verslo centre numatytos energiją taupančios šildymo, vėsinimo ir vėdinimo sistemos, sukuriančios komfortiškas sąlygas darbui. Pasinaudojus 3D technologija ir dinaminio modeliavimo metodu, bus įdiegtas ir pastato elgsenos modelis, kuris palaikys tinkamas aplinkos sąlygas ir mažas energijos sąnaudas ištisus metus.

Tarptautinė praktika įrodė, jog BREEAM sertifikatą turinčiuose pastatuose:

7 proc. didesnis darbuotojų darbo našumas,

8-25 proc. mažesnė tikimybė darbuotojams susirgti,

36 proc. didesnis darbuotojų ar nuomininkų lojalumas.

8 -ame biuro aukšte suprojektuotas eksploatuojamas stogas su želdiniais „lounge“ zona ir galimybe turėti jogos ir kitus sporto treniruotes tiek po stogu tiek atvirai.

### Statinio konstrukcijų sprendimai

Pagrindinės statinio konstrukcijos monolito gelžbetonio struktūra, pagrindinės liftų šachtos ir laiptinių branduoliai, perdangos ir kolonų struktūra. Esami pamatai išlaikomi iškasos dugnas turi būti tikslinamas projektavimo metu. Stogo konstrukcija plokščias stogas, monolito perdanga apšiltinimas ir PVC arba bituminė danga - dangos ilgaamžiškos ir patvarios. 8 – a me aukšte suprojektuotas eksploatuojamo stogo konstrukcija G/b monolito plokštė išlaikanti didesnes apkrovas, kadangi ant stogo numatomi mažaaukščiai želdiniai ir medeliai klombose.

### Sklypo ir pastato bendrieji (statinių) rodikliai

Bendrijų statinių rodiklių lentelė:		
Nr.	Bendrieji rodikliai	
1.	Sklypo plotas	3293kv.m
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	5
3.	Sklypo užstatymo tankis	70%
4.	Pastato bendrasis plotas	16900kv.m.
5.	Pastato naudingasis plotas	14200kv.m.
6.	Pastato tūris	82000kub.m
7.	Aukštų skaičius	19
8.	Pastato aukštis	71m
9.	Požeminės automobilių stovėjimo vietos	219
10.	Antžeminės automobilių stovėjimo vietos	27
11.	Elektromobilių įkrovimo stotelės	4
12.	Dviračių vietos saugykloje	70