

241730

ADMINISTRACINIO PASTATO LVOVO G. 21A, VILNIUJE

ATVIRAS PROJEKTO KONKURSAS



## TURINYS

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### APLINKOS ANALIZĖ

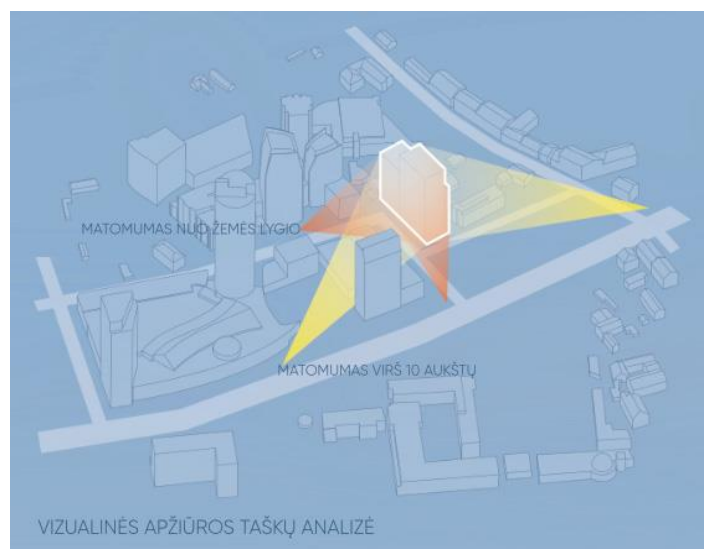
Nagrinėjamo sklypo vieta – pačiame miesto centre, todėl ir sklypo ir pastato vietai bei struktūrai didelę įtaką daro aplinkinis užstatymas, architektūrinis charakteris, žmonių susirinkimo vietos ir judėjimo srautai bei vizualiniai sklypo apžiūros taškai.

Vienas iš pagrindinių analizės punktų, nulėmęs sklypo plano struktūrą yra žmonių srautai aplinkinėje teritorijoje. Kadangi didžioji dalis žmonių judėtų link sklypo iš vakarų ir rytų pusių, todėl buvo numatyta įrengti patekimus į sklypą be pastatą būtent iš šitų krypčių. Didžioji srauto dalis atitektų pastatui iš vakarų pusės todėl čia numatytas pagrindinis įėjimas į pastatą paryškintas kitokiu šaligatvio dangos medžiagiškumu bei kryptingumu.

Kitas esminis analizės punktas lėmęs esamą sklypo ir pastato struktūrą yra žmogaus vizualiniai ryšiai su nagrinėjamu sklypu.

Didžiausias sklypo (ir tuo pačiu pastato) matomumas pagal žmonių judėjimo kryptis ir susibūrimo (ilgalaikio ir laikino) vietas yra iš pietvakarių ir pietryčių pusės. Šitomis kryptimis pastatą pamato daugiausia žmonių, tačiau dėl aplinkinio užstatymo tūrio matomumas būtų tik daugmaž nuo 10 pastato aukšto, todėl šių apžiūros taškų sankrietoje turėtų būti planuojama aukštesnė ir išraiškingesnė pastato dalis.

Atvirai matomi visi pastato elementai ir pietų ir vakarų krypties – nuo pat žemės lygio iki paskutinio galimo pastato aukšto, todėl šitos vietos vizualiai turi išsiskirti ir / arba būti paliktos kuo atviresnės didesniai planuojamo pastato matomumui.



## URBANISTINĖ IDĖJA

Pagrindiniai aspektai, įvertinti kuriant urbanistinę idėją buvo analizės objektai, gatvių tinklas, numatyti pagrindiniai patekimai prie pastato bei pačio žmogaus mastelis aplinkoje.

Pagal analizės išvadas geriausiai matomas sklypo kampas yra pietvakarinėje pusėje, šita kryptimi numatomas nemažas žmonių srautas prie pastato, todėl sklypo erdvė prieš pastatą yra paliekama atvira, neuždengta eksterjero elementais. Ta pati situacija yra ir su patekimu prie pastato iš vakarinės pusės sklypo viduryje – prieš pagrindinį įėjimą paliekama atvira erdvė, kuri paryškina pagrindinį įėjimą ir suteikia krypti žmonių žvilgsniui bei judėjimui.



Dalyje sklypo sukuriamas pastato ir erdvių atskyrimas nuo gatvės – vienur tai yra būdas iš dalies uždengti įvažiavimus autotransportui nuo žmogaus akių (pastato šiaurinė dalis) tuo pačiu sukuriant vietą laikinam prisėdimui laukiant atvažiuojančio automobilio arba kolegos su dviračiu nes numatyta vieta yra arti dviračių tako. Kitur (sklypo pietvakarinis kampas) – kuriama iš dalies atskiriantį vidines sklypo erdves nuo gatvės laikinojo poilsio arba laukimo vietą, esanti prie pagrindinių įėjimų į restoraną ir pati pastatą. Ramiausia sklypo dalis yra pietinėje dalyje – iškilęs elementas su apželdinimu atskiria erdvę prieš pastatą nuo gatvės: šioje vietoje planuojama zona poilsiui, grindinis subtiliai pereina nuo terazzo blokų iki žolės, ant kurios būtų malonų pasivaikščioti ir basomis. Ši erdvė pratęsia skvero sklypo rytuose žaliąją zoną.



Žalieji sklypo elementai tai oazė, kuria kuriama maloni šešėliuota erdvė žmogaus poilsiui atskirianti gatvės šurmulį nuo vidinių sklypo erdvių.

Šiukšlių surinkimo vieta numatyta sklypo šiaurėje, prie įvažiavimų į automobilių stovėjimo aikštelę.



Pagrindinis sklypo medžiagiškumas parenkamas pagal sklypo erdves ir funkcijas:

- Šaligatvio dalis, besiribojanti su gatve numatoma iš betoninių plytelių, 15x15 cm tam, kad būtų sukurtas vientisumo vaizdas su esamomis gatvių dangomis;

- Erdvė prieš pagrindinius įėjimus į pastatą numatoma šviesios (smėlio atspalvio) terazzo dangos. Šia danga skirstoma atskirais masyviais elementais, jų tarpai – tamsaus atspalvio, sukuriantys piešinį, kreipiantį žmogų į pagrindinius pastato fasadus;

- Danga ramiojoje poilsio zonoje – mažesni terazzo pailgi blokai pereinantys į apželdintą plotą – taip sukuriamas minkštesnis perėjimas nuo „kietųjų“ sklypo dangų prie „minkštųjų“;

- Pravažiavimas iš rytų pusės techniniams transportui, laikinam sustojimui bei po dviračių saugykla numatomas iš betoninio korio, kurio tarpai yra apželdinti – tokiu būdu yra sukuriamas pakankamai kieta danga transportui, kuri tuo pačiu ir saulės šilumos, įgeria lietaus vandenį ir vėsina aplinką.



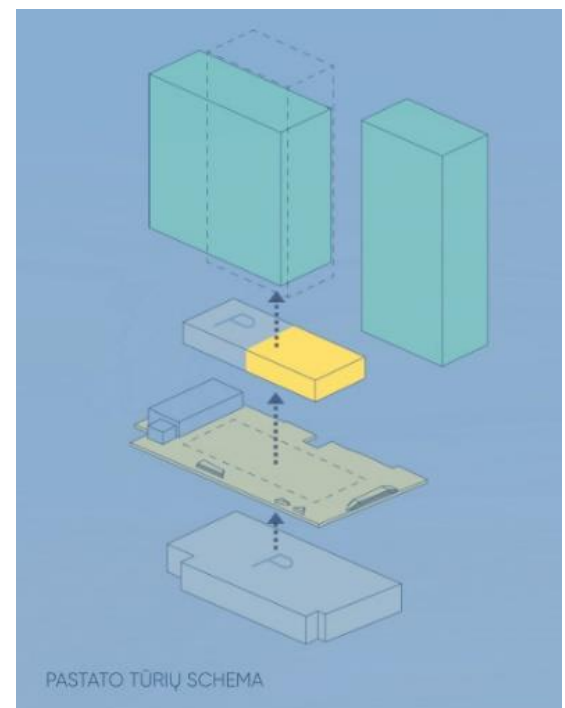
FUNKCINIO ZONAVIMO KONCEPCINĖ SCHEMA

nešildo aplinkos, kadangi žalieji tarpai neatspindi

## ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Pagrindinis sklypo tūris „gimė“ įsivertinus esamą pastato aplinką bei pradinę urbanistinę koncepciją. Pastatas yra skiriamas į 2 pagrindinius tūrius: didesnį – jis numatytas žemesnis, su subtilesniais ir paprastesniais fasadais tam, kad išryškėtų kitas, akcentinis tūris. Šis pastato elementas yra „pakibęs“ virš pagrindinių įėjimų, aukštesnis, su masyvesniu ir ryškesniu fasadų dalinimu („gyvatėlė“ įreminantį fasadus + vertikalūs elementai). Tokie šio tūrio bruožai leidžia jam išsiskirti iš aplinkos, taip traukiant žmogaus akį, bet tuo pačiu ir neiškrenta iš bendro architektūrinio konteksto dėl savo medžiagiškumo.

Fasadų medžiagos parenkamos pagal tūrių funkciją, atsižvelgiant į aplinkos pastatus bei šiuolaikinius „žaliuosius“ sprendinius. Abu tūriai projektuojami su pagrindiniu stiklo fasadu, nepermatomi gali būti įrengiami su saulės energijos sistemomis fasadams. Akcentinio tūrio „gyvatėlės“ apdaila – akmuo / betonas / keramika arba kitokios panašios medžiagos su smėlio faktūra ir tekstūra. Pagrindinis elementas, ant kurio „remiasi“ pastato akcentas projektuojamas su šviesiais vertikaliais metalo „peiliais“, taip sukuriamas pojūtis jog jis „įsilieja“ į dangų ir aplinką dėl stiklo reflektyvumo ir pačių „peilių“ krypties.



PASTATO TŪRIŲ SCHEMA

Ant mažesniojo tūrio stogo įrengiama pastato darbuotojams ir lankytojams skirta terasa – tai rami, apželdinta erdvė poilsiui, iš kurios atsiveria vaizdai į miestą.

Objekto vizualizacijos:



## ŽALIEJI SPRENDINIAI

Norint, kad pastatas būtų kuo draugiškesnis aplinkai siūloma panaudoti vandens lietų pastato naudojime – vanduo nuo stogo ir terasų gali būti surenkamas į talpas iš kurių jis būtų tiekiamas į tualetus ir naudojamas teritorijos apželdinimo laistymui.

Dar vienas iš sprendinių, leisiantis sumažinti pastato naudojamos energijos kiekius yra saulės energijos elementų panaudojimas fasaduose ir ant aukštesniojo tūrio stogo.

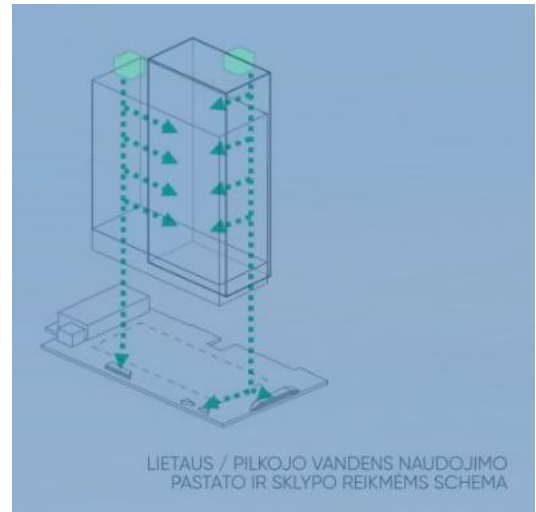
Taip pat siūloma įrengti kuo daugiau apželdintų plokštumų ant pastato ir prie jo – kadangi bet kokios kietosios dangos tik kaitina orą, ne sugeria vandenį, o tiesiogiai surenką jį į lietaus kanalizacijos vamzdynus. Grunto danga sulaiko savyje vandenį ir šilumą, neatspindi jos į aplinką ir netgi vėsina ją, todėl vienas iš draugiškesnių miestui sprendinių (remiantys ir Berlyno paskutiniųjų metų pavyzdžiu) būtų įrenginėti kuo daugiau apželdintų plotų tiek gatvėse, tiek ant stogų tam, kad vanduo nenutekėtų, o būtų panaudotas natūraliam aplinkos vėsinimui.

Norint sumažinti aplinkos taršą vietoje dyzelgeneratorių avariniam elektros tiekimui pastatui gali būti naudojami kuro elementai (pvz. „GenCell“ sukurti kuro elementai).

### PASTATO FUNKCINIS SUPLANAVIMAS

Pastato tūrinė struktūra yra stilobatinė per 2 aukštus ir aukštuminė, viena dalis iki 15 aukštų, kita dalis iki 20 aukštų. 3-15 aukštų bendras plotas yra apie 1092 m<sup>2</sup>, 16-20 aukštų bendras plotas yra apie 519 m<sup>2</sup>.

Projektuojami vertikalūs ryšiai: sudvigubinta evakuacinė laiptinė, 4 greitaeigiai keleiviniai liftai, 1 krovinis liftas. Vertikalūs ryšiai išsidėstę pastato viduryje, kad būtų patogus patalpų išplanavimas ir lengvai pasiekimas žmonių judėjimui, evakuacijai.



Pagrindinis įėjimas į pastatą numatytas iš vakarinės sklypo dalies. Patenkama tiesiai į holą per du aukštus. Hole numatyta 100 m<sup>2</sup> recepcijos erdvė, kurioje numatytos 2 darbo vietos. Virš pirmo aukšto patalpų numatyta poilsio erdvė, susitikimų patalpos, pasitarimų ir konferencijų salės.

Pirmame aukšte numatytos atskiros vyrų ir moterų persirengimo patalpos. Kiekvienoje patalpoje projektuojamos po 36 vnt. rakinamos persirengimo spintelės, rūbų džiovyklės, po 4 vnt. dušų.

Pirmame aukšte projektuojami sanitariniai mazgai vyrams ir moterims po 3 vnt., taip pat numatytas atskiras sanitarinis mazgas žmonėms su negalia (ŽN) kartu su patalpa kūdikiams žindyti ir pervystyti.

Pirmame aukšte numatytos Administratorės ir apsaugos darbuotojų persirengimo patalpos. Joje numatytos 5 vnt. rakinamų persirengimo spintelių ir virtuvėlė. Taip pat numatyta patalpa valytojai prie krovinio lifto, rūkomojo patalpa toliau nuo pagrindinio įėjimo su vėdinimu.

Pirmame aukšte projektuojama inžinieriaus patalpa, kurioje numatyta viena darbo vieta.

Pirmame aukšte projektuojama kavinė su virtuve. Kavinės patalpos projektuojamos su vitriniais langais, bei įėjimu iš pirmo aukšto holo ir iš lauko.

Nuo trečio iki penkioliktojo aukšto suprojektuotos patalpos dviems biurams. Biuro administratorių vietos numatytos prie lifto holų. Sanitariniai mazgai numatyti biuro patalpų viduryje – tamsioje zonoje. Numatytos virtuvėlės su dienos šviesa. Numatytos susitikimų vietos ir susitikimų salytės. Darbo vietos projektuotos atviro tipo ir kabinetais.

Nuo šešiolikto iki dvidešimtojo aukšto suprojektuotos patalpos vienam biurui. Biuro administratoriaus vieta numatyta prie lifto holo. Sanitariniai mazgai numatyti biuro patalpų viduryje – tamsioje zonoje. Numatyta virtuvėlė su dienos šviesa ir poilsio kambariu, kita virtuvėlė – tamsioje zonoje. Projektuojamos dvi mažesnės susitikimų salytės ir viena didesnė. Darbo vietos projektuotos atviro tipo ir kabinetais. Šešioliktame aukšte numatytas išėjimas į stogo terasą, o 20 aukšte numatyta 20 m<sup>2</sup> rūkomasis.

Techninės patalpos projektuojamos pirmame požeminiame aukšte su tiesioginiu patekimu iš lauko per laiptinę. Vandens rezervuaras suprojektuotas trečiame požeminiame aukšte po techninių patalpų bloku, rezervuaro dydis 135 m<sup>3</sup>. Vandens siurblinė – antrame rūšio aukšte.

### PASTATO MEDŽIAGIŠKUMAS

Fasadų medžiagos parenkamos pagal tūrių funkciją, atsižvelgiant į aplinkos pastatus bei šiuolaikinius „žaliuosius“ sprendinius. Abu tūriai projektuojami su pagrindiniu stiklo fasadu, nepermatomi gali būti įrengiami su saulės energijos sistemomis fasadams. Akcentinio tūrio „gyvatėlės“ apdaila – akmuo / betonas / keramika arba kitokios panašios medžiagos su smėlio faktūra ir tekstūra. Pagrindinis elementas, ant kurio „remiasi“ pastato

akcentas projektuojamas su šviesiais vertikaliais metalo „peiliais“, taip sukuriamas pojūtis jog jis „įsilieja“ į dangų ir aplinką dėl stiklo refleksyvumo ir pačių „peilių“ krypties.

Vidaus patalpoms naudojamos apdailos medžiagos yra tvarios, aplinką tausojančios ir ilgaamžės.

## **TRANSPORTO IR PĖSČIŪJŲ SRAUTŲ SPRENDIMAI**

Pagrindinis pėsčiųjų srautas numatytas iš pietvakarinės sklypo dalies, nuo sankryžos su miesto savivaldybe. Pagrindinis įėjimas į pastatą orientuotas iš Lvovo gatvės pusės. Prieš pastatą projektuojama aikštė žmonių srautams surinkti. Automobilų srautas ir patekimas į požeminę ir antžeminę aikšteles numatytas vakarinėje sklypo dalyje iš Lvovo gatvės prie ryšių pastato.

Požeminis automobilių saugykla suprojektuota trijų aukštų esamo rūšio atraminių sienų kontūro ribose. Pandusai yra šiaurinėje duobės pusėje. Požeminiame aukšte per tris aukštus suprojektuota 173 automobilių vietos, iš jų 6 žmonėms su negalia. Pastato šerdis (liftų blokas) numatytas centre, todėl patogų patekti iš bet kurios stovėjimo vietos, į liftų holą rūšio aukštuose projektuojami po du įėjimai iš šiaurinės ir pietinės pusių. Saugyklos rytinėje pusėje suprojektuotos 2 atskiros evakuacinės laiptinės.

Antžeminis automobilių parkavimas numatytas šiaurinėje pastato dalyje už liftų bloko 1-2 aukšto ribose. Suprojektuota 5 pus aukščių atvira automobilių saugojimo aikštelė, kuri talpina 60 automobilių. Iš jų 3 vietos skirtos žmonėms su negalia. Antžeminės automobilių saugyklos – aikštelės vakarinis fasadas į Lvovo gatvę neišsiskiria nuo bendro pastato fasadų konteksto.

Parkavimo vietos matmenys 2.5x5.1 m. Numatytos 4 elektromobilių stovėjimo vietos pirmame pastato aukšte prie įėjimo į pastatą.

Dviračių saugykla numatyta rytinėje sklypo dalyje. Į dviračių saugyklą patenkama iš vakarinėje dalyje projektuojamos dviračių tako atšakos, kuri pratęsiama tarp liftų bloko ir automobilių saugyklos. Dviračių saugykla projektuojama stoginės tipo, aptverta, saugoma. Numatytos 80 dviračių vietos. Projektuojami 40 vnt. stovų. Vienas stovas 2 dviračiams. Dviračių saugykla atskirta praėjimais po 2,5 metrus. Šalia dviračių saugyklos suprojektuotos

Vertikaliems srautams suprojektuoti 4 keleiviniai ir vienas krovininis liftas. Visi liftai kelia nuo -3 iki 20 aukšto, išskyrus vieną keleivinį liftą, kuris kyla iki 15 aukšto, o jo vietoje 16-20 aukštuose numatytas evakuacinis patekimas į laiptinę. Evakuacijai iš pastato antžeminės dalies numatyto dvi uždarnos neuždūmijamos laiptinės vienoje šachtoje.

## **PASTATO A+ ENERGETINĖS KLASĖS, ENERGIJĄ TAUPANČIŲ SPRENDINIŲ, ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS ŠALTINIŲ TAIKYMO, ŽALIŪJŲ (TVARIŪJŲ) SPRENDINIŲ PANAUDOJIMAS**

Pastatas projektuojamas tvarus – naudojami energiją taupantys sprendiniai, atsinaujinančių energijos šaltinių taikymo sprendiniai.

Pastato sklypas šiek tiek atitrauktas nuo Lvovo g. suteikiant kuo daugiau erdvės tarp gatvės ir pastato. Prie pastato numatomos poilsio salelės su želdynais ir mažosios architektūros elementais. Rytinėje pastato dalyje numatyta aptverta dviračių saugykla. Taip pat numatyta terasa 16 aukšte su želdiniais, suoliukais.

Pastato architektūrinė forma gana aiški ir paprasta. Pastato orientacija yra parinkta racionali – išilgai pietūs – šiaurė. Šiaurinėje pastato dalyje mažiau skaidrių atitvarų ir langų – numatomas antžeminis automobilių parkavimas, numatomi liftų ir laiptinių blokai, techninės patalpos. Numatytos priemonės nuo perkaitimo vasarą – vertikalūs fasado elementai.

Fasaduose numatomi aukštos kokybės langai nuo saulės kontrolės. Pastato langai numatomi su selektyviniu stiklu. Per pastato langus užtikrinama didelį dienos šviesos apšviestumą, šešėlius suteikia greitimuose sklypuose esami pastatai.

Projektuojame pastate numatyti saulės kolektoriai, kurie yra viršutiniame pastato aukšte. Karštą vandenį, pašildytą saulės kolektorių naudoja restoranas ir restorano virtuvė. Pastato šildymo sistema – šilumos siurbliai su giluminiais gręžiniais. Karštomis dienomis šilumos siurbliai vėsina patalpų orą.

Pastate želdymų laistymui ir sanitarinių prietaisų vandeniui naudojamas „pilkasis“ lietaus vanduo, kuris surenkamas į talpas.

Pastato viduje numatomos išmaniosios valdymo sistemos, kurios užtikrina darbuotojų komfortą: numatytas natūralus apšvietimas kiekvienai darbo vietai, pritaikyti akinimo prevencijos sprendiniai, vaizdai į miestą, dirbtinio apšvietimo sprendiniai. Taip pat vidaus mikroklimato komfortą užtikrina vidaus oro kokybė, kuri užtikrinama rekuperatoriais, šiluminis komfortas, akustika, vandens kokybė.

## STATINIO KONSTRUKCIJŲ SPRENDIMAI

Pastatui pasirinktas 8.1x8.1 ir 8.1x11.2 kolonų žingsnis su vientisa monolitine vertikalaus ryšio šerdimi pastato centre. Kolonos ir perdangos monolitinės, gabaritai tikslinami techninio projekto stadijoje atliekant konstrukcinius skaičiavimus. Pastato fasadų konstrukcija stiklo – aliuminio sistema.

Monolitinės kolonos parinktos 60x60 cm gabaritų. Monolitinės sienos 20 cm storio. Perdangos projektuojamos įtempto armavimo, taip mažinant kolonų skaičių ir išlaidas pamatams. Automobilių saugyklų perdangos monolitinės 25 cm storio Biurių patalpoms numatyta grindų konstrukcija su pakeliamomis grindimis, komunikacijoms patiesti ir jas lengvai aptarnauti.

Požeminių saugyklų aukšto aukštis 3 m. Antžeminės automobilių aikštelės pusaukščių aukštis (grindys – grindys) 2,75 m, švarus aukštis 2,50m. Pirmo – antro aukštų aukščiai 4 m, administracinių aukštų – 3.70m.

Nuomojamoseose patalpose sienos gipso kartono plokščių 15 cm storio su vatės užpildu arba stiklinės vitrinės.

## SKLYPO IR PASTATO BENDRIEJI RODIKLIAI

Rodikliai	Kiekis
Sklypo plotas	3293
Sklypo užstatymo intensyvumas	6,50
Sklypo užstatymo tankis	62 proc.
Pastato bendrasis plotas	23 134 m <sup>2</sup>
Pastato naudingas plotas	15 999 m <sup>2</sup>
Rūsio plotas	5496 m <sup>2</sup>
Pastato tūris (antžeminis)	85 250 m <sup>3</sup>
Pastato tūris (požeminis)	18 450 m <sup>3</sup>
Aukštų skaičius	20
Požeminių aukštų skaičius	3
Pastato aukštis	75.40