

190721

ADMINISTRACINIS PASTATAS LVOVO G. 21A, VILNIUJE

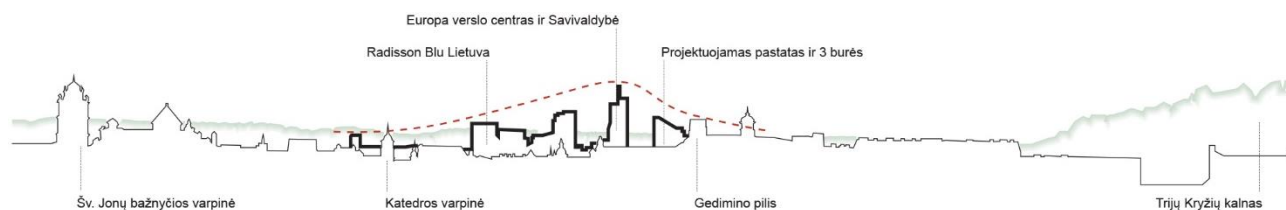


Urbanistinė idėja

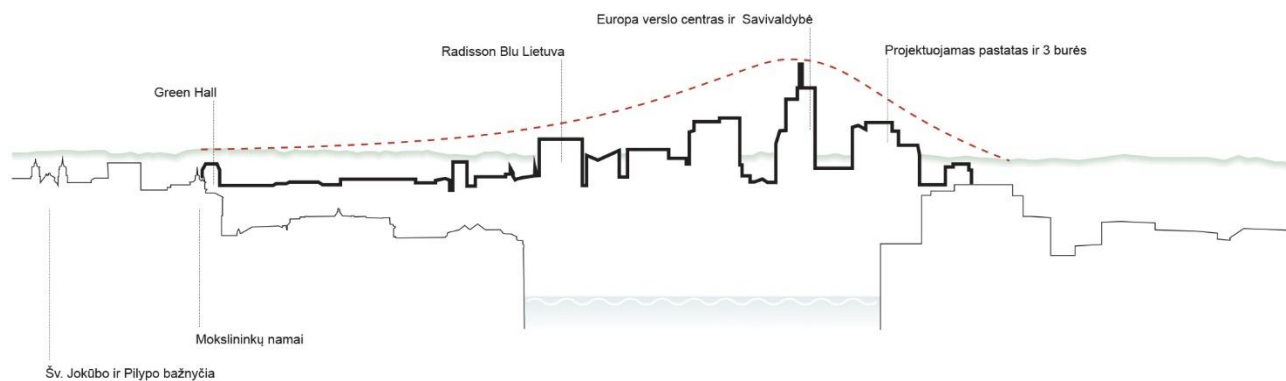
Administracinis pastatas projektuojamas Vilniaus centrinėje dalyje, dešiniajame Neries krante kuriamame naujajame miesto centre. Jis bus puikiai apžvelgiamas iš visų pagrindinių miesto panoramų, todėl tinkamai parinktas pastato aukštingumas ir siluetas yra ypač svarbus. Pastato vieta – visiškai greta besiformuojančios urbanistinės kalvos centro – Europos ir 3 burės verslo centrų, Savivaldybės pastato – suteikia retą progą sukurti išskirtinį tūrį, papildantį šios pastatų grupės ansamblį nauju akcentu.

Kadangi urbanistinės kalvos siluetas nėra statiškas, o dinamiškas ir skirtingai atsiskleidžiantis besikeičiant žiūrėjimo kampui, sudėtinga vienareikšmiškai nustatyti teisingą numatomo tūrio aukštingumą, kuris vienodai tinkamai atrodytų iš visų apžvalgos taškų. Dėl to mes savo pasiūlyme didesnę dėmesį skyrėme pagrindinių tūrio ir silueto formavimo principų įtvirtinimui. Mes siūlome skirtingo aukštingumo pastatą, aukštėjantį link urbanistinės kalvos centro ir žemėjantį į pakraštį. Dėkinga lokacija ir išraiškingas siluetas, padėtų užbaigti rytinio aukštybinių pastatų grupės pakraščio formavimą ir išbaigtą besiformuojančią tūrinę-erdvinę kompoziciją. Nusklembtas pastato stogas taip pat turėtų betarpiškų sąsajų su gretimais Savivaldybės ir 3 burių pastatais, bei kiek toliau statomu D.Libeskindo projektuotų pastatų kompleksu.

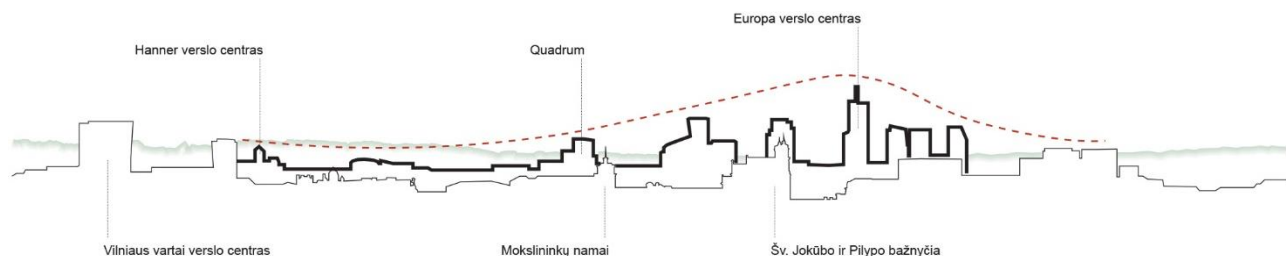
Mūsų siūlomo pastato aukštybinė dalis – pasukta kampu link L.Kačinskio ir Lvovo gatvių sankryžos, tokiu būdu ją akcentuoja, o taip pat pažymi ir J.Jablonskio skvero pradžių. Pasuktas tūris sukuria dvi trikampės formos viešąsias erdves, kurios pratęsia skverą ir sujungia jį su tolimesnėmis viešosiomis erdvėmis abipus Lvovo gatvės trasos. Žemesnioji dalis lygiuojama su gretimo 3 burių komplekso žemesniu tūriu, taip pratęsiant ir užbaigiant šios Lvovo gatvės dalies trasos užstatymą.



Panorama nuo Subačiaus gatvės apžvalgos aikštelės



Panorama nuo Gedimino kalno



Panorama nuo Tauro kalno

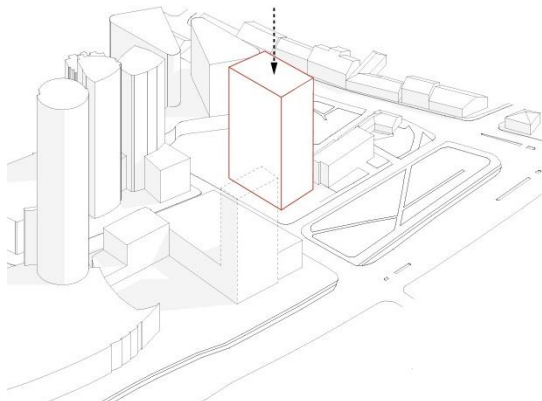
Architektūrinė idėja

Besiformuojančiame dešiniojo Neries kranto siluete dominuoja stiklo ir metalo – lengvų konstrukcijų ir apdailos medžiagų statiniai. Radisson Blu Lietuva yra bene vienintelis aukštybinis pastatas, kurio fasadų tektoniką lemia ne lygios aliuminio – stiklo fasadinių konstrukcijų plokštumos, o brutalistiniai gelžbetonio elementai.

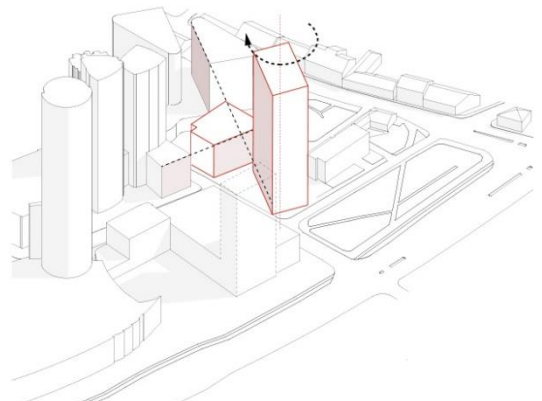
Mes siūlome į Vilniaus aukštybinių pastatų panoramą įvesti tai, ko jai šiuo metu stinga – daugiau solidumo, griežtų ir tvirtų formų. Mūsų pasiūlymas – aiškios formos, lygiagrečio silueto pastatas, griežtai atitinkantis sklype galiojančius insoliacijos reikalavimus, ir kurio taisyklingi fasadai sudalinti išraiškingais horizontaliais ir vertikaliais elementais su betono apdaila.

Mes siūlome solidų tūrį, vizualiai atsiplėšusį nuo žemės ir pakibusį virš pagrindinio holo, tarsi paneigiant gravitacijos dėsnius. Pakelta aukštybinio tūrio apačia sukuria įspūdingą ir dramatišką pagrindinio holo erdvę, o taip pat suformuoja vizualinį ryšį tarp J.Jablonskio skvero ir viešųjų erdvių, formuojamų sklype ir toliau Lvovo gatvės trasoje.

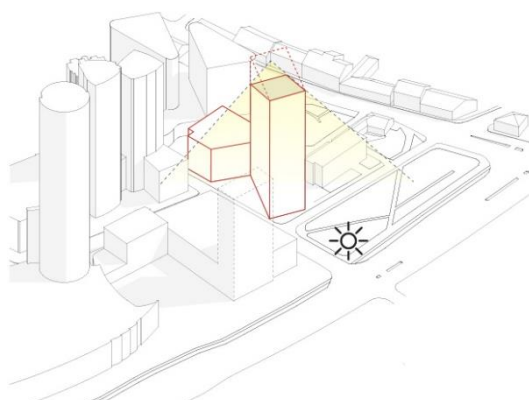
Žemesniojo tūrio, pratęsiančio Lvovo gatvės išklotinę, fasadai numatomi analogiškai kaip ir aukštybinės dalies. Šis pastatas papildo bendrą tūrinę-erdvinę kompoziciją ir tampa vizualine atsvara dominantei.



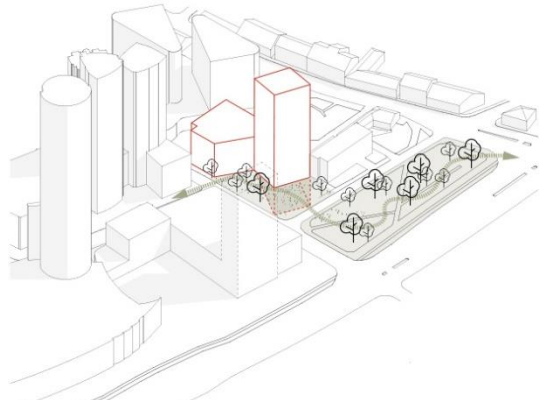
Principinis planuojamo objekto tūris sklype, atspindintis užsakovo užduotį ir planuojamos programos apimtį.



Tūris skaidomas į aukštybinę ir žemesniąją dalis. Aukštybinis tūris pasukamas, orientuojant jį link L. Kačinskio ir Lvovo gatvių sankryžos, taip pat sulygiuojant jį su šiauriau esančiame sklype planuojamų tūrių orientacija. Žemesnysis tūris pratęsia Lvovo gatvės atkarpos užstatymo aukštingumą ir kryptį.



Aukštybinio tūrio viršutinė dalis nusklembiama dėl insoliacijos reikalavimų greta esantiems gyvenamiesiems pastatams.



Apatinė aukštybinio tūrio dalis pakeliama nuo žemės, vizualiai suformuojant erdvinį koridorių tarp J. Jablonskio skvero ir gretimų viešųjų erdvių.

Pastato funkcinis suplanavimas

Projektuojamą pastatą sudaro šios trys pagrindinės dalys:

- Požeminė 3 lygių automobilių saugykla
- Žemesnysis 6 aukštų pastatas
- Aukštybinis 22 aukštų pastatas



Požeminėje automobilių saugykloje, be parkavimo vietų taip pat numatoma įrengti inžinerinių įvadų patalpas, liftų holą tiesioginiam patekimui į administracinį pastatą. Saugykla projektuojama jau įrengtų atraminių sienų konstrukcijų ribose, pilnai jas panaudojant. Žemesniajame, šiaurinėje sklypo dalyje planuojamame pastate apatiniai trys aukštai skiriami antžeminiam parkavimui ir komplekso aptarnavimo reikmėms. Šių aukštų aukštis numatomas toks, kad būtų galima juos konvertuoti ir pritaikyti biurų patalpoms. Pirmame aukšte taip pat planuojama kavinė, pagyvinanti formuojamas viešąsias erdves ir gatvės lygio fasadą. Viršutiniuose trijuose aukštuose numatoma įrengti biurų patalpas, pilnai apjungtas su patalpomis aukštybinėje dalyje. Visi aukštai, įskaitant ir automobilių saugyklą, pastato naudotojų patogumui apjungiami laiptine ir liftu. Aukštesniojo tūrio pirmame aukšte numatoma kintamo aukščio pagrindinio įėjimo erdvė, su į ją įsikertančiu evakuacinių laiptinių, liftų ir kitų pagalbinių patalpų bloku. Dalyje holo erdvė numatoma įrengti restoraną, likusi dalis skirta laukiamajam ir pastato darbuotojų lounge zonai su pasitarimų salėmis ir neformalių susitikimų erdvėmis antrame aukšte. Likusiuose pastato aukštuose įrengiami tipiniai biurų išplanavimai, su galimybe skaidyti nuomojamą aukšto plotą į, daugiausia, 4 nuomojamus plotus. Viršutiniuose aukštuose, dėl nusklembto stogo, taip pat virš žemesniojo tūrio, numatoma įrengti terasas.

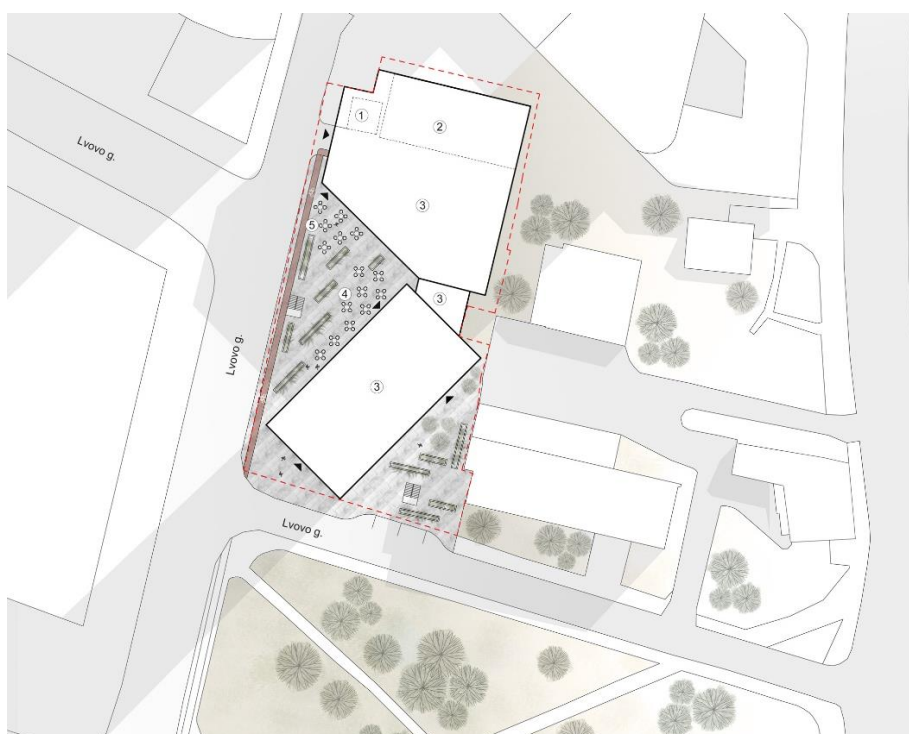
Transporto ir pėsčiųjų srautų sprendiniai

Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas iš Lvovo – L.Kačinskio gatvių sankryžos. Taip pat numatomi atskiri įėjimai į planuojamus restoraną ir kavinę.

Dviračių parkavimo vietos lankytojams suplanuotos greta pagrindinio įėjimo. Darbuotojams – pirmame antžeminės automobilių saugyklos aukšte, greta persirengimo patalpų su dušais ir tualetais.

Įvažiavimas į požeminę ir antžeminę automobilių saugyklas – iš akligatvio nuo Lvovo gatvės link Krokuvos gatvės, atokiau nuo pagrindinių gatvių trasų. Iš pirmo aukšto numatomas pandusai, tiek besileidžiantys į rūšį, tiek kylantys į 2 aukštą. Greta pagrindinio įėjimo į pastatą numatomos išlaipinimo aikštelės pastato lankytojams ir taksi automobiliams.

Aptarnavimo transportas (nedidelių gabaritų) atvyktų pro antžeminę stovėjimo aikštelę, kur suprojektuotas patekimas link krovinio lifto. Esant poreikiui, didesnių gabaritų aptarnavimo transportas galėtų naudotis numatomomis išlaipinimo / iškrovimo aikštelėmis greta pagrindinio įėjimo.



1. Modulinė transformatorinė
2. Telefono stotis
3. Projektuojamas pastatas
4. Restorano terasa
5. Kavinės terasa

Pastato A+ energinės klasės, energiją taupančių sprendinių, atsinaujinančios energijos šaltinių taikymo, žaliųjų (tvariųjų) sprendinių panaudojimas

Naujai statomi pastatai bus energetiškai efektyvūs, A+ energinio naudingumo klasės.

Energijos taupymas užtikrinamas įrengiant gerų charakteristikų atitvarines konstrukcijas, vietoje stiklų su saulės kontrole įrengiant pasyvias priemones – šešėliuojančius fasadinius elementus, blokuojančius saulės spindulius vasaros, bet ne žiemos metu. Tokiu būdu išvengiant patalpų perkaitimo, bet užtikrinant saulės energijos pritekėjimą žiemos metu. Papildomai apsaugai ir darbuotojų komfortui numatoma įrengti į stacionarias žaliuzes įmontuojamus išorinius roletus.

Išnagrinėjus ekonominius aspektus, bus naudojami atsinaujinantys energijos šaltiniai. Siūloma architektūrinė koncepcija leidžia įrengti šilumos siurblius, gaunančius energiją iš oro ar grunto. Taip pat gali būti svarstoma galimybė pietinėje pusėje ant fasadinių elementų įrengti fotovoltinius panelius.

Pagal preliminarią užsakovo užduotį, bus siekiama BREEAM Excellent arba LEED Gold įvertinimo, renkant kreditus projekto rengimo, statybos ir pridavimo, patalpų įrengimo ir komforto, pritaikymo žmonėms su negalia, energijos ir kitų resursų vartojimo stebėsenos, atliekų tvarkymo, transporto ir kitose srityse.

Statinio konstrukcijų sprendiniai

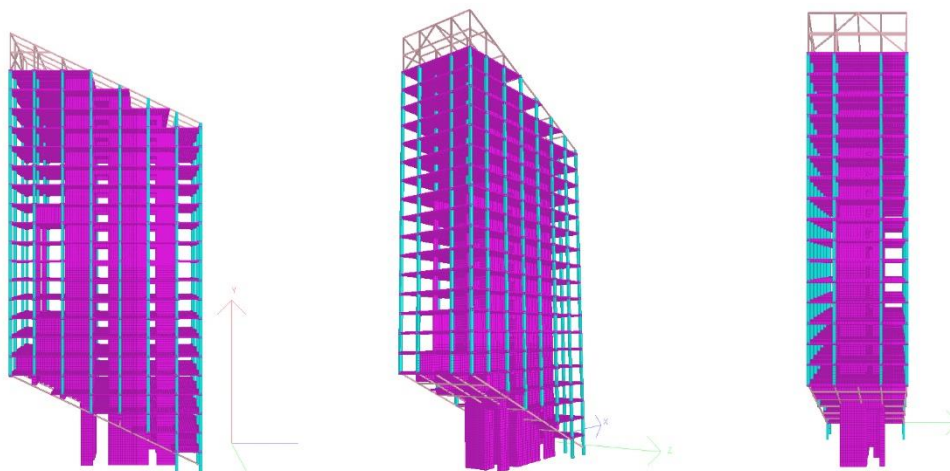
Sklypo inžinerinės geologinės sąlygos yra tinkamos tokio tipo pastato statybai. Vyraujantys gruntai – tankus žvyras ir stiprus smėlingas molis. Projektuojant numatoma panaudoti jau įrengtas požeminės dalies konstrukcijas – perimetrines atramines sienas.

Principinis projektuojamo pastato konstruktyvas – monolitinio gelžbetonio karkasas su kolonomis, perdangomis ir standumo branduoliais.

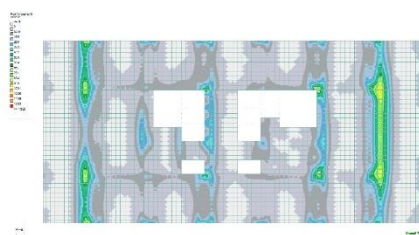
Pirmo aukšto erdvė formuojama viršutinių aukštų kolonas atremiant ant gembinių konstrukcijų, įrengiamų funkciškai nepanaudojamose zonos, susiformavusiose dėl pasvirusios lubų plokštumos. Šios konstrukcijos atremiamos ant standumo branduolių ir kelių papildomų, apkrovas perimančių kolonų. Minimalus atramų skaičius pirmame aukšte leidžia turėti laisvesnį planavimą požeminėje automobilių saugykloje.

Pastato tipinės išorės atitvaros – stiklo-aliuminio konstrukcijų fasadinės sistemos su tūriniais fibrobetono vertikaliais ir horizontaliais elementais. Kaip alternatyva, šiems elementams gali būti svarstoma aliuminio kompozito kasečių apdaila. Dėl nemažo pastato aukščio, siūloma naudoti elementines fasadines sistemas kaip efektyvesnes tokio tipo statiniams.

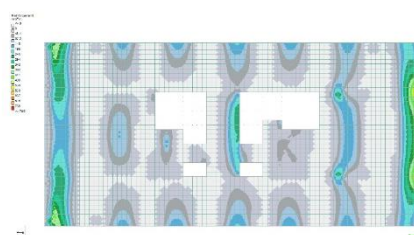
Detalesni pastato konstrukcijų sprendiniai pateikiami vėlesnėse projekto stadijose.



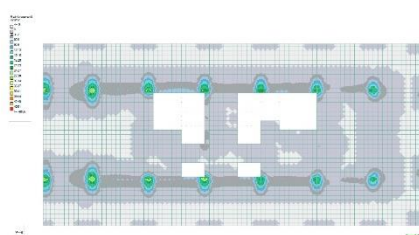
Konstrukcijų skaičiuojamojo modelio bendras vaizdas



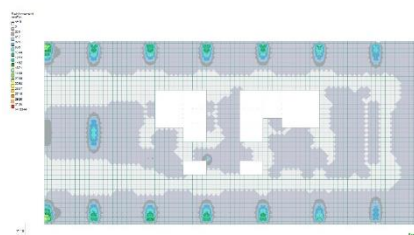
Perdangos viršutinis armavimas x ašies kryptimi



Perdangos apatinis armavimas x ašies kryptimi



Perdangos viršutinis armavimas z ašies kryptimi



Perdangos apatinis armavimas z ašies kryptimi

Sklypo ir pastato bendrieji rodikliai

- Sklypo plotas: 3,293m²
- Sklypo užstatymo intensyvumas: 5.40
- Sklypo užstatymo tankis: 58%
- Pastato bendrasis plotas: 15,259m²
- Antžeminio parkingo plotas: 2,536m²
- Pastato naudingasis plotas: 14,038m²
- Pastato tūris: 73,700m³
- Aukštų skaičius: 19 (aukščiau esančiuose lygiuose įrengiamos antresolės ir aikštelės techninei įrangai)
- Pastato aukštis: 93m