

Aiškinamasis raštas

Urbanistinė idėja

Planuojamo pastato vieta apžvelgiama iš įvairių Vilniaus miesto panoramų, Lvovo gatvės perspektyvose žiūrint nuo Konstitucijos pr., ypač svarbi gatvės ašyje, matoma nuo Konstitucijos pr. ir Kalvarijų g. sankryžos. Pastatą suvokiame bendroje kompozijoje kaip kompleksą su kitais aukštybiniais ir greta esančiais pastatais. Supančioje artimoje aplinkoje gatvių išklotinėse matomi keli skirtingų aukščių stilobatiniai tūriai su skirtingos formos išraiškingomis tūrių vertikalėmis. Projektuojamo pastato pagrindinį tūrį siūlome aiškios stačiakampio formos, kylantį vientisai nuo gatvės be išreikštos stilobatinės dalies, pabrėžiant kampinį įgilintą įėjimą. Mums svarbu buvo neužstatyti Lvovo gatvės perspektyvos, paliekant erdvę žvilgsniui. Stačiakampio tūrio dalis Lvovo gatvės perspektyvoje reaguodama į gatvės kryptį, kiek pasukta. Tokiu būdu pastato tūrio siauroji dalis, su pagrindiniu tūriu apjungta lengvomis perregimis jungtimis, tampa išryškintu vertikaliu Lvovo gatvės perspektyvos akcentu.

Pastatas išskaidytas į du tūrius tačiau vientisas nuo apačios iki viršaus siekiant, kad tarp esamų skirtingų formų, spalvų, pakankamai daug detalių turinčių aukštybinių pastatų naujas atsirasiantis tūris išliktų aiškios paprastos formos, tuo išsiskirtų ir kartu derėtų miestovaizdyje.

Pastato viršutinis aukštas sprendžiant ir insoliacijos problemą kiek mažesnis, atkartojantis įėjimo bei pasukto tūrio linijas, šalia natūraliai formuojantis apžvalgos terasą.

Pastato žamasis tūris specialiai 2 aukštų siekiant neuždaryti Lvovo gatvės išklotinės. Ant jo kuriama jauki žalia oazė, matoma tiek iš viršutinių aukštų, aplinkinių pastatų bei gatvės perspektyvos. Sporto aikštelės ~6 m aukščio ažūriškas žalias aptvėrimas atitrauktas nuo aukštojo pastato tūrio kuria darnią atsvarą, tarsi pastato užbaigimą sklypo gale.

Architektūrinė idėja

Paprasta pastato forma dar labiau pabrėžiama ir išryškinama aiškiu stačiakampio dalinimo fasadų ritmu. Specialiai kampu pasukti įgilinti langai su ritmiškomis rėmų plokštumomis skirtingai projektuojasi iš skirtingų apžvalgos taškų, bei judant ar tostant nuo pastato. Aplink dominuoja lygaus stiklo pastatų fasadų plokštumos. Norime panoramą praturtinti aiškiu, fasado gylį turinčiu tūriu, kuris iš skirtingų panoraminių taškų būtų skirtingai suvokiamas, bet kartu aiškiai atpažįstamas.

Veidrodinių langų dinamiškai besikeičiantis ritmas juodo aliuminio profiliuose Lvovo gatvės perspektyvoje „pertraukiamas“ raudonos spalvos plyšio. Raudona spalva išryškinamas įėjimas. Stogo plokštuma paverčiama „žalia“.

Pastato funkcinis suplanavimas

Pagrindinis įėjimas į administracinį pastatą suplanuotas iš Lvovo gatvės nuo skvero pusės, pro kurį patenkama į pagrindinį vestibulį. Vestibiulio dešinėje planuojama kavinė su lauko terasa po bendru pagrindinio įėjimo „stogu“. Praėjus administratorę iš vestibulio patenkama į liftų holą, laiptinę – vertikalius ryšius jungiančius visus aukštus. Pirmame aukšte iš parkingo ir dviračių saugyklos numatyti tiesioginiai patekimai į vestibulį bei persirengimo patalpas, kuri planuojama kaip bendra erdvė su spintelėmis, persirengimo kabinomis atskirais dušais vyrams ir moterims bei WC. Pirmame aukšte numatytos inžinieriaus, valytojos patalpos, turinčios tiesioginį ryšį su uždara šiukšlių konteinerių patalpa, numatyta šalia krovinio lifto, tam, kad būtų patogus ryšys su visais pastato aukštais. Pastato šone įvažiavus į sklypą nuo skvero pusės projektuojamas 6 vietų

parkingas bei pastato aptarnavimo zona (kavinei, ūkiui ir pan.) Iš vidinės gatvelės įeinama į dviračių laikymo zoną, dalinai turinčią ryšį su pirmo aukšto parkingu.

Į pagrindinį parkingą įvažiuojama gale sklypo šalia esamos transformatorinės. Modulinė transformatorinė ir esama automatinė telefono stotis integruojami į pastato struktūrą, paliekant epizodinį privažiavimą / priėjimą šių pastatų aptarnavimui. Šalia modulinės transformatorinės numatyta vieta dyzel generatoriui. Parkingas suplanuotas taip, kad pirmo aukšto Lvovo gatvės išklotinėje būtų galima įrengti komercines/ biurų patalpas (~ 380 m² žiūr. schemą). Projektuojami 5 parkingo lygiai – 3 požeminiai ir 2 antžeminiai.

Iš vestibulio vertikaliais ryšiais patenkama į antro aukšto dalinai atvirą „antresolinę“ poilsio zoną, skirtą susitikimams bei kitoms veikloms pagal poreikius. Į šią zoną numatyta galimybė patekti tiesiai iš II aukšto parkingo. II aukšto parkingas išplėstas iki sklypo galo virš integruotų esamų transformatorinės ir telefonų stoties. Automatinės telefonų stoties stogas pertvarkomas minimaliai, prisitaikant prie naujo pastato funkcinės struktūros ir konstrukcijos.

Trečiame aukšte ant parkingo įrengiama eksploatuojama stogo terasa, skirta nuo trečio aukšto kylantiems biurams. Tarp dviejų tūrių atsiradęs vidinis stogo kiemelis perauga į „postoginę“ dalį ir išsiplečia į gausiai apželdintą poilsio ir sporto zoną. Gale terasos toliausiai nuo fasado plokštumos siūlome įrengti ažūrišką aptvertą ir vijokliais apželdintą aktyvaus sporto (pvz. krepšinio) aikštelę. Siaurajame pastato tūryje galėtų atsirasti konferencijų / posėdžių / švenčių erdvė, iš kurios tiesiai būtų patenkama į „žalią“ terasą, „postoginę“ nuo gatvės ažūriškai atribotą erdvę, kurioje galėtų renginiai prasidėti į lauko erdves.

Kiekviename biurų aukšte numatyti liftų holai, 2 laiptinės, WC blokai, techninės patalpos, valytojos patalpos. Biuro patalpos gali būti išnuomojamos vienai / kelioms kompanijoms, tačiau kadangi pastatas susideda iš dviejų tūrių apjungtų įstiklintu koridorium, funkciškai jį patogiau eksploatuoti atskiroms nedidelėms įmonėms, pastato aukštą dalinant į dvi atskiras dalis ar dar smulkinant. Planinė struktūra paprasta, todėl biurų patalpas išplanuoti labai lengva pagal poreikius taip, kad ofisai funkcionuotų savarankiškai.

Viršutiniame aukšte numatyta stogo terasa iš kurios atsiveria miesto panorama. Viršutinio aukšto patalpos šalia terasos galėtų būti skirtos konferencijoms, susitikimams, poilsiui ir pan.

Transporto ir pėsčiųjų srautų sprendimai

Pagrindinis kampinis įgilintas įėjimas numatytas iš Lvovo gatvės nuo skvero, ten kur ateina pagrindiniai pėsčiųjų srautai. Ateityje įrengus komercines patalpas pirmame aukšte įėjimai į jas atsirastų Lvovo g. išklotinėje. Nuo Konstitucijos pr. dviračių taką reikėtų pratęsti Kačynskio gatve. Dviratininkai į pastatą patenka pro vidinę gatvelę sklypo gilumoje. Pagrindinis įvažiavimas/ išvažiavimas į parkingą numatytas iš Lvovo gatvės pačiame sklypo gale šalia esamos transformatorinės – patogioje, bet mažiausiai įtakos turintis pagrindiniam fasadui. 6 vietų parkingas trumpalaikiam sustojimui numatytas šalia pagrindinio įėjimo ir kavinės.

Pastato A+ energinės klasės, energiją taupančių sprendinių, tvariųjų sprendinių panaudojimas

Projektuojamas pastatas numatytas A+ klasės taikant šiuolaikiškus tvarius sprendinius. Pastato fasadai stiklo aliuminio konstrukcijų iš 1.5 x 3.5 m dydžio fasadinės sistemos elementų su veidrodinio atspindžio stiklo paketais. Įgilinti, kampu pasukti stiklai veikia kaip išorinės vertikalios žaliuzi, iš dalies leidžiančios kontroliuoti saulę.

Pastate daug žalių zonų. Pastatas draugiškas ekologiškoms transporto priemonėms ir pan.

Sklypo ir pastato bendrieji rodikliai

1	Sklypo plotas	3293
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	6.30
3	Sklypo užstatymo tankis	0.75
4	Pastato bendras plotas	26 039
	Bendras ofisų	17 400
	Bendras antžeminio parkingo	2 516
	Bendras požeminio parkingo	5 058
	3 aukšto apželdintas stogas + terasa+sporto aikštelė	825
	20 aukšto stogo terasa	240
5	Pastato naudingas plotas	17 400
6	Pastato tūris	88 900
7	Aukštų skaičius	20
8	Pastato aukštis	70.90