

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. URBANISTINĖ IDĖJA

Sklypą riboja svarbios Žvėryno infrastruktūroje Kęstučio ir Sėlių gatvės su įvairaus užstatymo tipais. Į šiaurę nuo Latvių gatvės, už pietinės Žvėryno dalies (kultūros paveldo vietovės) ribos, pastatų mastelis po truputį didėja, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų įtaka mažėja. Sėlių gatvė – antra Žvėryno riba, už kurios į šiaurę užstatymas istoriškai dar labiau pakitęs.

Ties Kęstučio ir Sėlių gatvių sankryža dominuoja užstatymo palei gatvių raudonąsias linijas šiuolaikinės architektūros pastatai, formuojantys gaires naujam aplinkiniam užstatymui.

Projektuojamo pastato formą plane apibrėžia gatvių užstatymo linijos. Pastatas vieno tūrio, neskaidomas, masteliu nedisonuoja su aplinkiniu besiformuojančiu Žvėryno šiaurinės dalies užstatymu.

### 2. ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Nuo Žvėryno kaip miesto dalies vystymosi pradžios čia dominavo medinės architektūros statiniai. Didelė dalis nekilnojamojo kultūros paveldo objektų yra medinės architektūros palikimas. 200 m spinduliu aplink projektuojamą pastatą yra išlikę nemažai sodybinio užstatymo medinės architektūros pastatų, turinčių vertingųjų savybių požymių, tarp jų ir keli įrašyti į kultūros vertybių registrą. Tuo remiantis pastato fasadams naudojami mediniai elementai – būdinga vietai apdailos medžiaga. Mediniai stačiakampio profilio elementai fasaduose dėstomi vertikaliai, tankinant, retinant bei pasukant vertikalia ašimi, įvertinant langų lokaciją, patalpų paskirtį ir jų vietą pasaulio šalių atžvilgiu. Dėl nevienodos medinių elementų pozicijos tarpusavio atžvilgiu (sutankėjimas, praretėjimas, pasūkimo kampas), pastato fasadų plokštumų vaizdas skiriasi, priklausomai nuo žiūrėjimo į jas kampo ir atstumo. Tai būtų efektyvu dėl vietos matomumo tiesiose Sėlių ir Kęstučio gatvių atkarpose judant pastato link. Kintamo suvokimo mediniai fasadai - užuomina į Žvėryno kaip medinės architektūros miesto dalies palikimą, įvairovę bei kaitą.

Kita Žvėryno identiteto dalis - augmenija. Žvėryne gausu želdynų, gretimybėje - Karoliniškių ir Vingio parkai. Pirmame aukšte organizuojamas vestibulio salės ryšys su nedideliu, bet jaukiu vidiniu kiemu, gausiu įvairios vietinės augmenijos. Augmenijos trasa pratęsiama per visą pastatą: nuo vidinio kiemo pirmame aukšte, per atriumą iki terasos ant stogo, kuri orientuota istorinės Žvėryno dalies kryptimi. Atriumo perimetru esantys turėklai numatomi gausiai apželdinti interjere, kuriant ofiso kaip mini parko įvaizdį, kurį sustiprintų vertikalūs mediniai fasado elementai, reikšmingi ir pastato interjere. Siekiant maksimaliai išnaudoti dienos šviesą, projektuojamas skaidrus atriumo stogas giliau esančioms patalpoms apšviesti.

Paliekama esamo pastato mūrinė vakarinė siena, dalyvausianti vidinio kiemo kompozicijoje kaip buvusio pastato istorinis palikimas, tuo pačiu ir dizaino elementas. Sieną atliks ugniasienės funkciją, atsitveriant nuo kaimyninio medinio priblokuoto pastato.

### 3. PASTATO FUNKCINIS SUPLANAVIMAS

Požeminiuose aukštuose projektuojama automobilių saugykla su mini plovykla, elektromobilių įkrovimo vietomis bei techninėmis-pagalbinėmis patalpomis.

1 a. projektuojamas pagrindinio įėjimo vestibulius su bendroje erdvėje integruota kavine, restorano sale bei atvira visuomenei erdve galerijoms, parodoms, atviro tipo konferencijoms ar mini turgeliams. Taip pat 1 a. projektuojama dviračių saugykla su dviratininkų persirengimo kabinomis ir dušais, restorano virtuvė su pagalbinėmis patalpomis bei laikino atliekų sandėliavimo patalpa.

2-3 a. projektuojami biurai. ~620 m<sup>2</sup> ploto (be pagalbinių patalpų) patalpos gali būti laisvai planuojamos – tiek viena didelė open-space tipo erdvė, tiek atskirai suskirstyti kabinetai, pasitarimų, poilsio kambariai, virtuvėlės, tylos zonos, etc. Aukšte numatomas susisiekimasis ratu aplink atriumą.

4 a. ~300 m<sup>2</sup> ploto (be pagalbinių patalpų) laisvai planuojamos biurų patalpos, terasa (atvira erdvė miestiečiams) ir restorano prie terasos patalpos. Restoranai 1 ir 4 a. turi produktų lifto ryšį tarpusavyje.

Projektuojamos dvi laiptinės. Pagrindinė laiptinė ir liftų šachta prie pagrindinio įėjimo į pastatą.

#### 4. PASTATO MEDŽIAGIŠKUMAS

Pagrindinė fasadų apdailos medžiaga – medis, būdingas didžiąjai daliai Žvėryno istorinių pastatų. Projektuojami atsparaus atmosferos poveikiui mediniai fasadiniai elementai (antras fasadas) funkcionuojantys kaip dalinė apsauga nuo patalpų perkaitimo. Antra fasadų apdaila už medinių elementų - mūras, derantis kontekste bei būdingas pavieniams istoriniams ir šiuolaikiniams Žvėryno pastatams.

#### 5. TRANSPORTO IR PĖSČIŪJŲ SRAUTŲ SPRENDIMAI

Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą pietinėje sklypo pusėje (pagal DP). Tarnybinis privažiavimas (prie restorano, atliekų sandėliavimo patalpos) bei patekimas į dviračių saugyklą projektuojami greta įvažiavimo į automobilių saugyklą.

Laikinas sustojimas prie pastato numatomas aptarnaujančioje dvipusio eismo gatvėje pietinėje sklypo pusėje, greta pagrindinio įėjimo į pastatą, 5 m iki perėjos.

Pėsčiųjų srautai numatomi taip, kad nekirstų transporto judėjimo srautų. Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas iš Kęstučio gatvės pusės, labiausiai išplatėjančiame pėsčiųjų ruože, ties sankryža. Atskiri įėjimai numatomi į komercines patalpas iš aktyvios Sėlių g. ir į restoraną iš vidinio kiemo suteikia galimybę nuomininkams veikti nepriklausomai nuo biurų darbo laiko. Patekimas į terasą 4 a. laiptine ar liftais iš pagrindinio vestibulio 1 a.

Gaisrinės automobilio privažiavimas ir sustojimas galimas Sėlių g. šiaurinėje pusėje ir aptarnaujančioje gatvėje palei pietinę sklypo dalį.

#### 6. ENERGIJOS TAUPYMO, TVARUMO SPRENDINIAI, ATITIKTIS LEED, BREEAM, WELL STANDARTAMS

Projektuojamas atitinkantis A++ energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus pastatas – beveik nevarojantis energijos. Didžioji sunaudojamos energijos dalis gaunama iš atsinaujinančių energijos išteklių. Parenkami architektūriniai sprendimai taupantys energiją: apsaugai nuo patalpų perkaitimo naudojamas vertikalių medinių žaliuzių antras fasadas, taip pat horizontalios juostos fasade ir interjere, sukuriančios šešėlius. Vertikalūs fasadiniai elementai dėstomi tankiau pietiniame fasade ir rečiau bei pasukant statmenai šiauriniame fasade. Siekiant efektyviau išnaudoti į patalpas patenkančią šviesą, interjere palei langus 2,1~2,3 m aukštyje montuojamos horizontalios juostos – šviesos lentynos, atspindinčios išorės šviesą į lubas, nuo kurių šviesa reflektuoja giliau į patalpas, taip sukuriant papildomą netiesioginės šviesos šaltinį. Vidinis atriumas stikliniu stogu, siekiant maksimaliai išnaudoti dienos šviesą apšviečiant giliau nuo fasado esančias erdves.

Ant stogo montuojami fotovoltiniai saulės moduliai bei ant vėdinimo sistemos išmetamo oro kanalų montuojamos vėjo turbinos elektros energijai gaminti. „Pilkasis“ vanduo kaupiamas antriniam panaudojimui (laistymui, plovimui, vandens nuleidimui san. mazguose).

Pastato stogas želdintas. Pastato stoge – terasoje numatomas kolonų – pergolių tinklas, sukuriantis galimybę ištempti tentus bei auginti vijoklinius augalus (siekiant kontroliuoti patenkančios saulės šviesos kiekį į atriumą bei apsaugoti nuo kritulių). Vidiniame kieme ir terasoje numatoma dalį ploto skirti vietiniams sodinukams, daržovėms ar vaismedžiams auginti.

Pagrindinė pastato laiptinė gerai matomoje vietoje prie pagrindinio įėjimo, šviesi, erdvi, kas skatina ją naudotis.

Augalai atriume natūraliai filtruoja orą, taip pat kelia darbuotojų darbingumą. Per atriumą numatoma natūrali ventilacija šiltuoju metų laiku. Palangės biurų patalpose projektuojamos ne žemiau kaip 0,7 m aukštyje. Darbo vietos nuo langų nutolusios ne daugiau kaip 6 m.

Automobilių parkavimo vietų skaičius mažinamas 20~40 % nuo bazinio tarptautinio reikalavimo. Ne mažiau kaip 5 % automobilių stovėjimo vietų skiriamas žaliems automobiliams, automobilių saugykloje įrengiamos parkavimo vietos su galimybe pakrauti elektromobilius.

## 7. STATINIO KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI

Projektuojama laikančių g/b kolonų tinklo ir monolitinių perdangų konstrukcinė schema. Monolitinė konstrukcija leidžia projektuoti konsolines perdangas į atriumo pusę, siekiant sukurti ore kabančios augmenijos ant turėklų įspūdį.

Įvertinant atstumą nuo pastato iki sklypo ribos bei gretimo pastato Sėlių g. 50, gręžiami poliai į gruntą, iškart formuojant atramines požeminių aukštų sienas.

Stiklinį atriumo stogą laiko metalo sijinė konstrukcija.

## 8. PASTATO PAGRINDINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

Pastatas prijungiamas prie miesto vandentiekio, nuotekų, elektros, telekomunikacijų inžinerinių tinklų. Įvadai požeminiame aukšte. Numatomas geoterminis pagrindinis šildymo būdas su vertikaliais geoterminiais kolektoriais. Katilinės įranga požeminiame aukšte.

Prie laiptinių organizuojamos inžinerinių komunikacijų šachtos dūmų, CO šalinimui iš parkingo, ŠVOK, vandentiekio ir nuotekų tinklams, elektros ir ryšių kabeliams, etc. Biuruose numatomos pakeliamos grindys, po kuriomis išvedžiojami kabeliai, gali būti klojami ir ventiliacijos ortakiai, šildymo vamzdynai, priklausomai nuo šildymo sistemos. Tai suteikia lankstumo perplanuojant patalpas pasikeitus poreikiams.

Šildymo sistemos tipas parenkamas atlikus energinio naudingumo skaičiavimus. Yra galimybė įrengti grindinį šildymą (naudojant pakeliamas grindis su grindinio šildymo sistema), orinį, radiatorinį, naudoti šildymo-vėsinimo sijas, perimetrines klimato palaikymo sistemas, etc.

Rekuperacijos sistema įrengiama su papildomais agregatais, leidžiančiais papildomai pašildyti patalpas, tiekiant orą.

Lietaus nuotekų vanduo filtruojamas ir kaupiamas rezervuaruose antriam vandens panaudojimui.

## 9. BENDRIEJI PASTATO IR SKLYPO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>SKLYPAS:</b>			
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1 253	
Užstatymo intensyvumas	%	197	
Užstatymo tankis	%	68	
<b>PASTATAS:</b>			
Bendras plotas	m <sup>2</sup>	3 762,19	
Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	2 688,72	
Pastato tūris	m <sup>3</sup>	17 700	
Aukštų skaičius	vnt.	4	
Pastato aukštis	m	17,0	
Energinio naudingumo klasė	-	A++	
Akustinio komforto sąlygų klasė	-	B	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	
Automobilių parkavimo vietų sk.	vnt.	43	Požeminėje automobilių saugykloje