024024

ADMINISTRACINIO PASTATO (SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS) V.KUDIRKOS G. 14, VILNIUJE PROJEKTO KVIESTINIS KONKURSAS

AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

Urbanistinė idėja	1
Architektūrinė idėja, tūriniai sprendiniai	2
Pastatų funkcinis suplanavimas	3
Pastatų apdailos medžiagiškumas	4
Teritorijos pėsčiųjų ir transporto srautai	1
Sklypo sutvarkymas	2
Gaisrinė sauga	3
Konstrukcijos	4
Inžinerija	4
Bendrieji statinio ir sklypo rodikliai	4

URBANISTINĖ IDĖJA

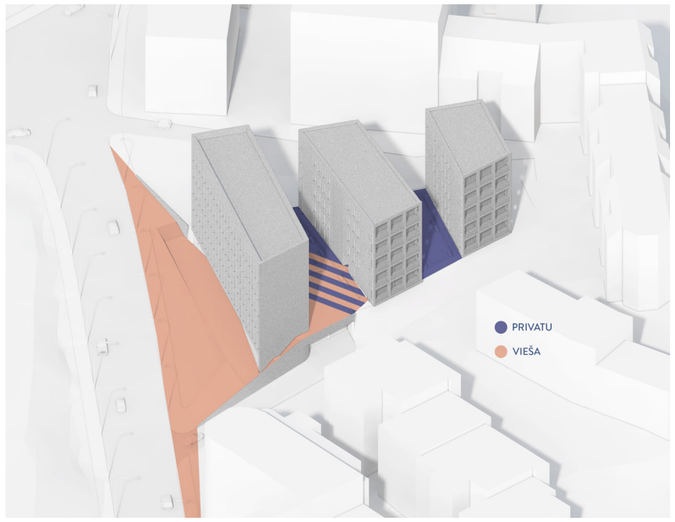
Urbanistinės idėjos ieškojome analizuodami esamą kontekstą. Esama situacija - vyrajantis perimetrinis reguliarus užstatymas, būdingas Naujamiesčiui, kur perimetras nėra ištisinis. Tą principą šiuolaikiškai atkartoja ir kaimynystėje esantis V.E.Čekanausko Kudirkos g. 16 Registrų centro pastatas, o toliau temą tęsia jau istoriniai perimetriniai pastatai Sierakausko g. ir už jos link Oro Uosto besidriekiančioje Kudirkos g. atkarpoje. Sklypo konfigūracija verčia palikti laisvesnį neužstatomą žemės plotą prie gatvės, kuris nepatenka į planuojamą sklypą.

Pasirinkta schema - trijų tūrių kompozicija: aukščiausias pastatas palei Kudirkos gatvę stojasi į perimetrinio užstatyo eilę su gretimais statiniais, o sklypo gilumoje projektuojami šiek tiek mažesni tūriai, siekiant draugiško santykio su už sklypo šiaurės vakaruose esančiais daugiabučiais.

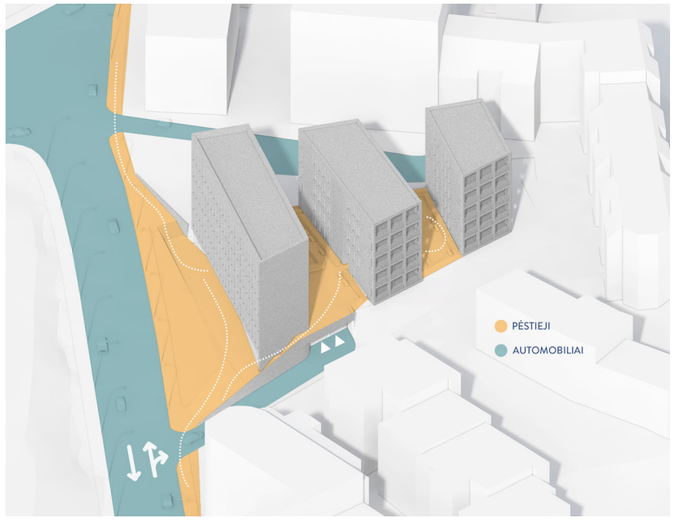
ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

...neišvengiamai kyla iš urbanistinės idėjos. Projektuodami matėme kelias svarbias perspektyvas, kurioms skirtas didesnis dėmesys tūrių kompozicijoje: (i) analizavome vaizdą, atsiveriantį Kudirkos gatve nuo miesto centro aukštyn judantiems stebėtojams; bei (ii) vaizdą, kurį mato Kudirkos gatveį miesto centrą ir Valančiaus gatve judantys stebėtojai. (i)perspektyvoje kaip teisingą tūrinį sprendimą matėme santykio radimą tarp modernistinio Čekanausko tūrio ir mūsų projektuojamo pastato. Judant gatve aukštyn pastatas nėra matomas iš tolo, o atsidengia pamažu. (ii) perspektyvoje, ypač Valančiaus g. jau atsiskleidžia visa trijų tūrių kompozicija. Judant Kudirkos g nuo Oro Uosto fasadas pagauna judėjimo kryptį ir pirmo aukšto lygyje “įlūžta”.

Sukūrėme kontekste mandagų, kuklių bet kokybiškų medžiagų tūrių kompleksą. Tūriai lakoniški ir taupūs, reguliaraus ritmo, maksimaliai siekiant taisyklingos geometrijos ir tvarkos įspūdžio. Tai itin matoma administraciniame pastate. Giliau esantys gyvenamieji pastatai detalių (pvz, balkonų) turi daugiau, tačiau jie taip pat integruoti į vientisą sistemą ir bendroje kompozicijoje neišsišoka.
Funkciškai arčiausiai gatvės esantis namas skirtas administracijai. Jis taip pat tarnauja kaip garso barjeras nuo judrios gatvės giliau sklype esantiems gyvenamiems namams.



KIEMAI



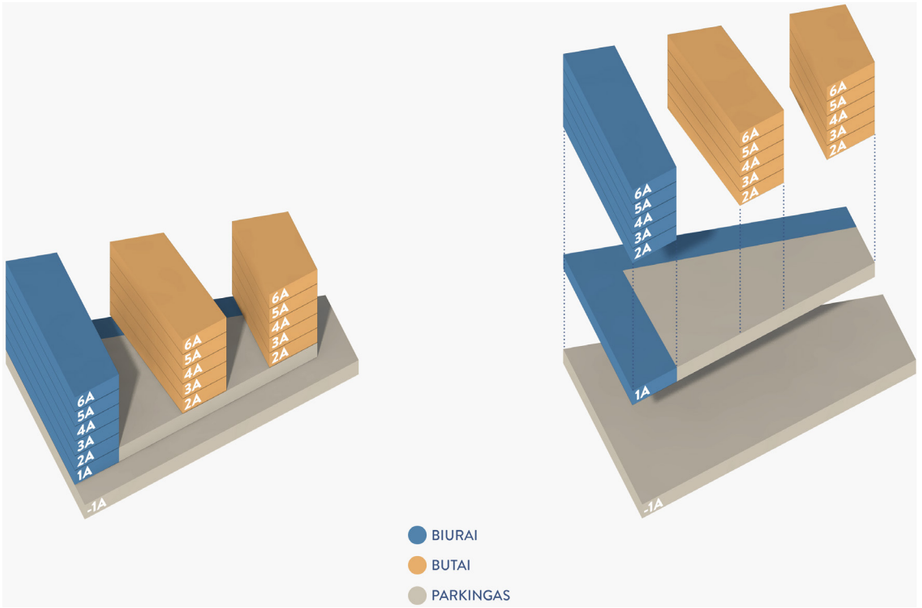
JUDĖJIMAS

PASTATŲ FUNKCINIS SUPLANAVIMAS

Dėl išnaudojamo reljefo užstatymo stilobatiniame aukšte numatome komercines patalpas, patenkamas tiesiai iš lauko pietinėje dalyje. Šiaurinėje stilobato dalyje numatome parkingą., taip pat įvažiavimą į parkingą požeminiame aukšte.

Administracinis pastatas pirmame aukšte patenkamas iš gatvės tiesiai, gali būti skirtas kavinei, restoranui, boutique prekybai. Tai papt pirmame aukšte - liftų holas, iš kurio galima patekti į aukščiau numatytus ofisus. Ofisų aukšto struktūra leidžia aukštą nesunkiai sudalinti į 2, 3 ar 4 biurus. Ofisų liftai leidžiasi iki požeminio parkingo.

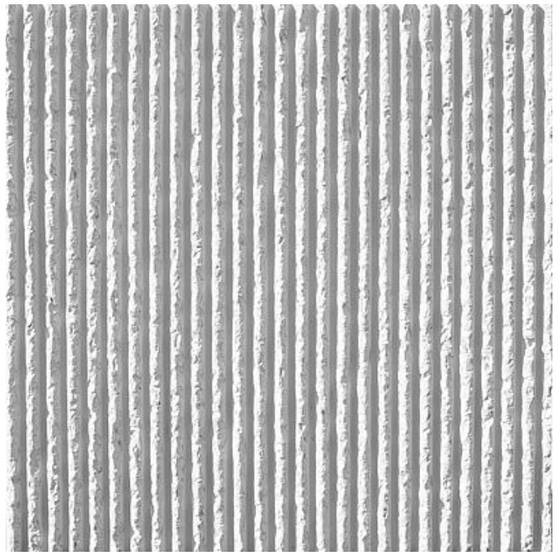
Į gyvenamuosius pastatus patenkama arba liftais/laiptais iš požeminio parkingo, arba nuo stilobatinio aukšto stogo/kiemo. Tarp administracinio ir pirmojo gyvenamojo namo esanti kiemo erdvė neutralesnė, tinkanti ir biurų darbuotojams dieną, ir gyvenatojams vakare, o tarp pirmo ir antro gyvenamojo esantis kiemas - skirtas tik gyventojams, su vaikų žaidomo aikštele. Projekte pavyko pasiekti itin aukštą naudingumo koeficientą, vertinant naudingų ir pagalbinių patalpų santykį: 96 proc administraciniame korpuse ir 95 proc gyvenamojoje dalyje.

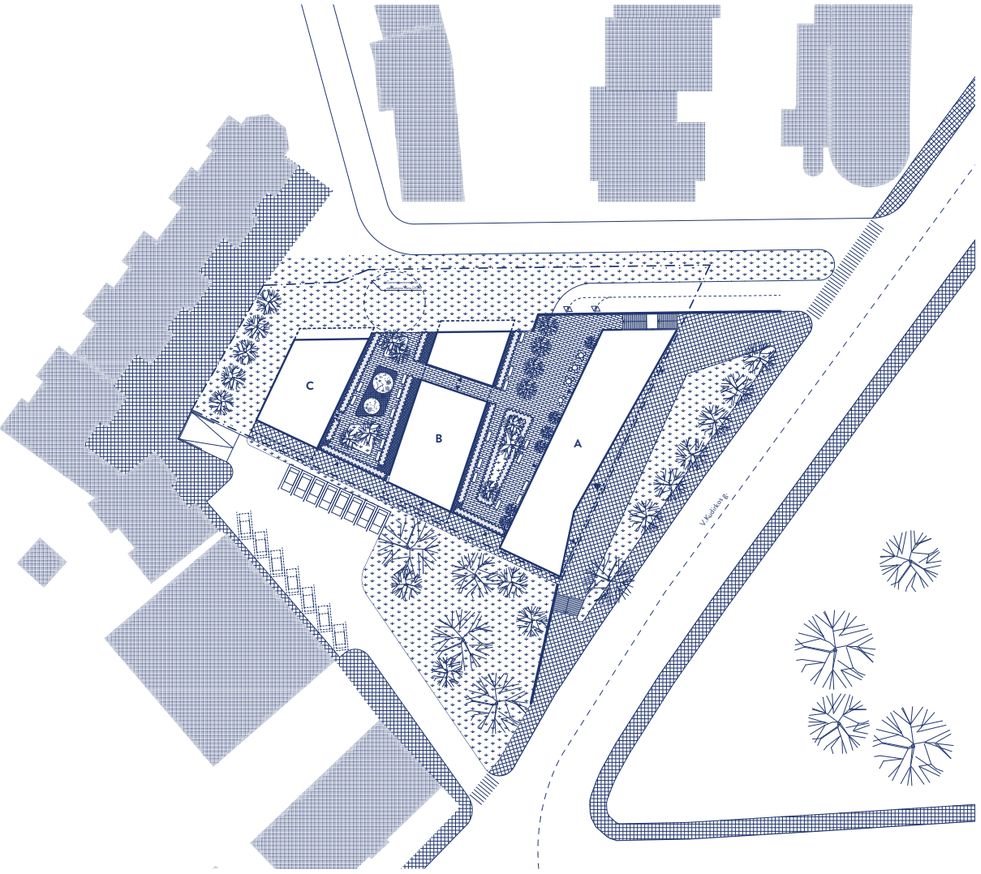


PASTATŲ APDAILOS MEDŽIAGIŠKUMAS

Apdailos sprendimas pasirinktas santūrus. Siekiant suvaldyti konteksto vizualinį nevientisumą ir triukšmą, pasirinkome cementinės apdailos sprendimą, grubios vertikalios šukuotinės faktūros, su žėručio ingredientu, taip atiduodant simbolinę pagarbą dažnam Vilniaus 60ųjų-70ųjų apdailos elementui, matomam ir gretimame Čekanausko projektuotame pastate.

Esminis keliamas reikalavimas visom apdailos medžiagoms - ilgaamžės ir kilniai senstančios.

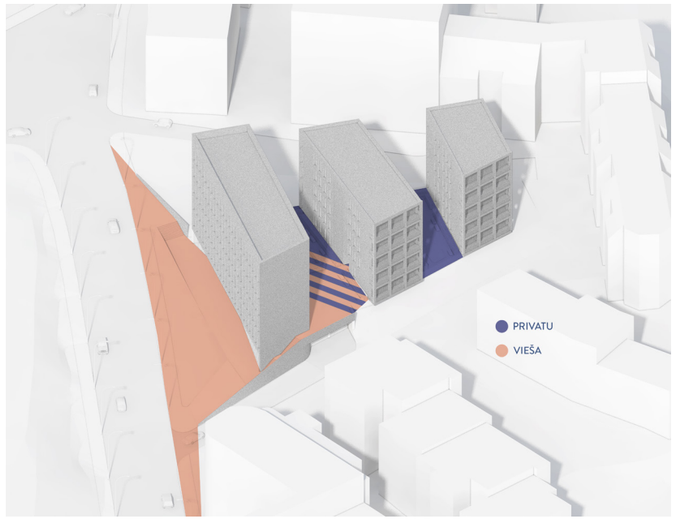




SKLYPO SUTVARKYMAS

Esamas sklypo apželdinimas - 24 proc. Pagal mūsų pasiūlymą, 26 proc sklypo dalyje nenumatoma statyba, ši teritorija želdinama veja ir miesto medžiais. Taip pat numatomi želdiniai ant stilobatinės dalies projektuojamo kiemelio, todėl apželdinimas teritorijoje būtų gerokai didesnis, nei esamas.

Sklype numatomi du kiemai. Pirmasis, tarp adinistracijos ir pirmojo gyvenamo namo, universalesnis, tinkantis ir lauko kavinei, ir biurų darbuotojų poilsiui, ir gyventojams. Antrasis kiemelis - ramesnis, su žaidimų aikštele, skirtas tik gyventojams. Kiemeliai grindžiami trinkelių danga, juose numatomi augalijos klombai. Iškirstų medžių kiekis, kompensuojamas naujai sodinamais medžiais tiek sklype, tiek palei gatvę.



GAISRINĖ SAUGA

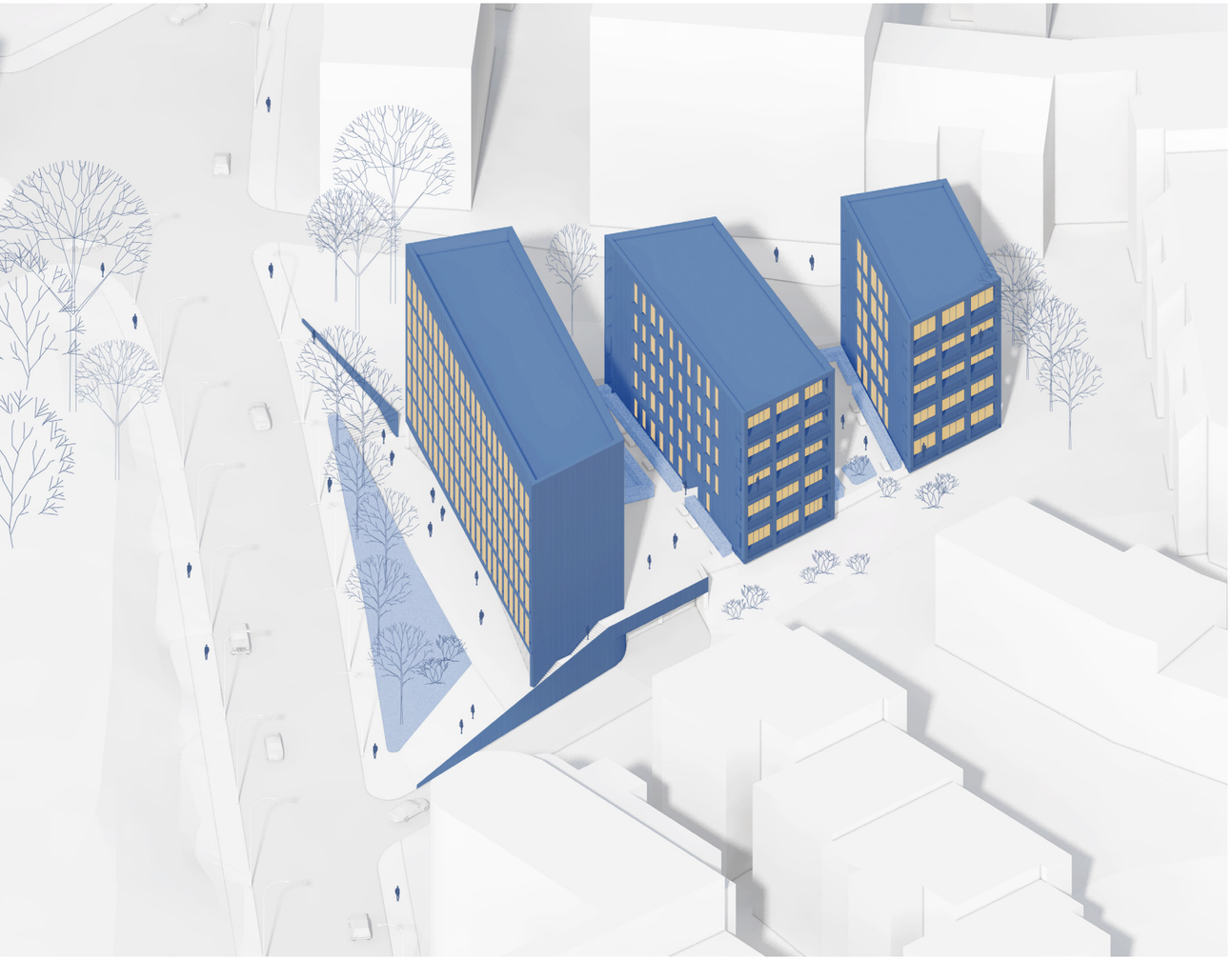
Visi trys pastatai numatomi I ugniaatsparumo kategorijos, o mažiausias atstumas jų - 10,5 m. Todėk kiekvienas statinys numatomas kaip atskiras gaisrinis skyrius be poreikio priešgaisriniams langams.
Gaisrinės mašinos gali privažiuoti prie pastatų tiek šiaurinėje, tiek pietinėje sklypo dalyje, apsisukimui numatant 12 m diametro aikšteles. Tokiu būdu užtikirnama galimybė gesinti pastatus iš abiejų ilgųjų kraštinių pusių, aukščiausio aukšto altitudei viršijant 15m nuo žemės paviršiaus.

KONSTRUKCIJOS

Pastatus galima sukonstruoti naudojant keletą konstruktyvinių schemų: surenkamų gelžbetoninių konstrukcijų, monolitinių g/b konstrukcijų arba mišrių konstrukcijų, kombinuojant monolitines, surenkamas ir mūro konstrukcijas. Kiek įmanoma, siekiama požeminės automobilių stovėjimo aikštelės ir pastatų konstrukcijų schemas sutapatinti.

INŽINERIJA

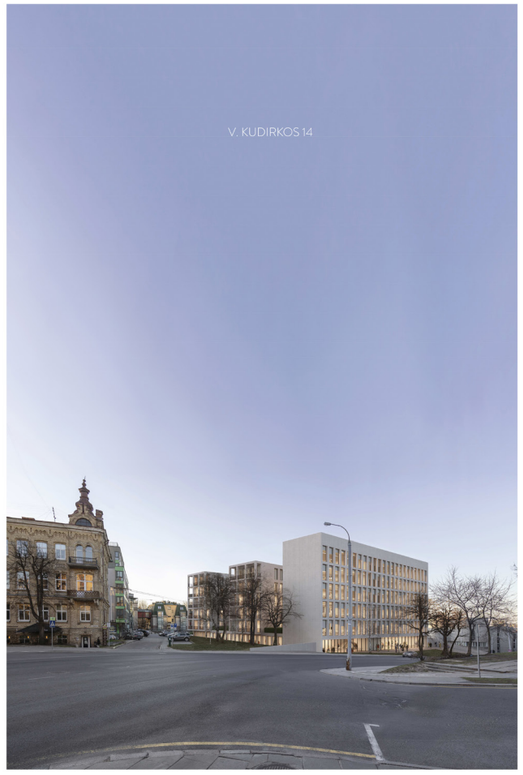
Pastatai aprūpinami miesto inžinerinių tinklų resursais. Užtikrinamos normatyvinės darbo ir gyvenamos aplinkos higieninės sąlygos. Pastatai numatomi A+ energetinės klasės.

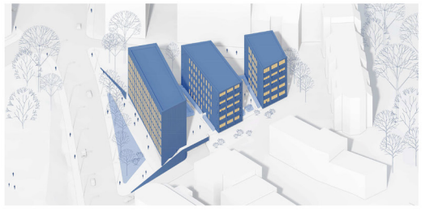


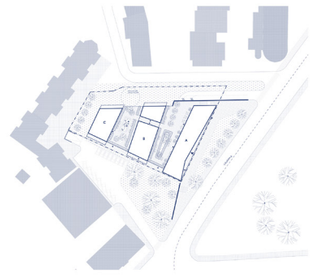
BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIŲ RODIKLIAI

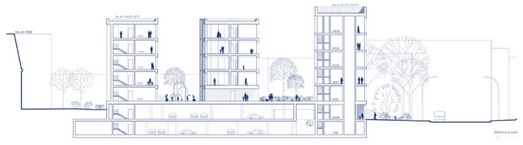
SKLYPAS	
Sklypo plotas	0,3111 ha
Sklypo užstatymo plotas	2 074 kv.m.
Užstatymo intensyvumas	1.77
Užstatymo tankis	0.67

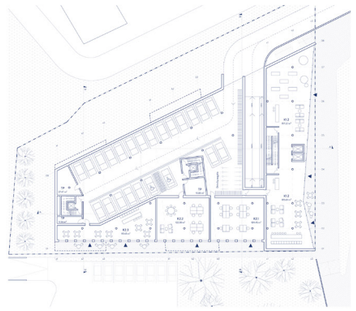
PASTATAI	
Pastato bendrasis plotas	5 508 kv.m.
Antžeminės dalies bendrasis plotas	5 508 kv.m.
Administracinės dalies bendrasis plotas	3 007 kv.m.
Naudingas administracinės dalies plotas	2 875 kv.m. (96%)
Administracinės dalies žmonių (darbo vietų) skaičius	248 vnt.
Gyvenamosios pastato dalies bendrasis plotas	2 501 kv.m.
Naudingas gyvenamosios dalies plotas (parduodamas butų plotas)	2 377 kv.m. (95%)
Butų skaičius	25 vnt.
Požeminės dalies plotas	3 325 kv.m.
Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	0 vnt.
Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius pastato stovėjimo aikštelėse	119 vnt. (6 vnt. iš jų užstatomos)
Pastato antžeminis tūris	26 260 kūb.m.
Pastato požeminis tūris	19 390 kūb.m.
Aukštų skaičius	6 aukštai
Pastato aukštis	26,50 m (alt. +147,40)

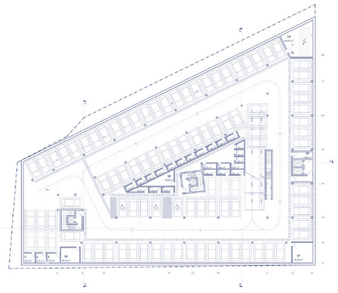


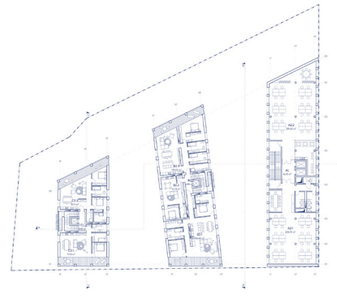


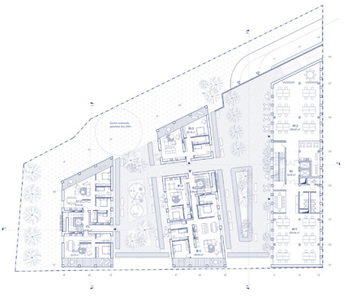












PLANŠETŲ KOMPOZICIJA