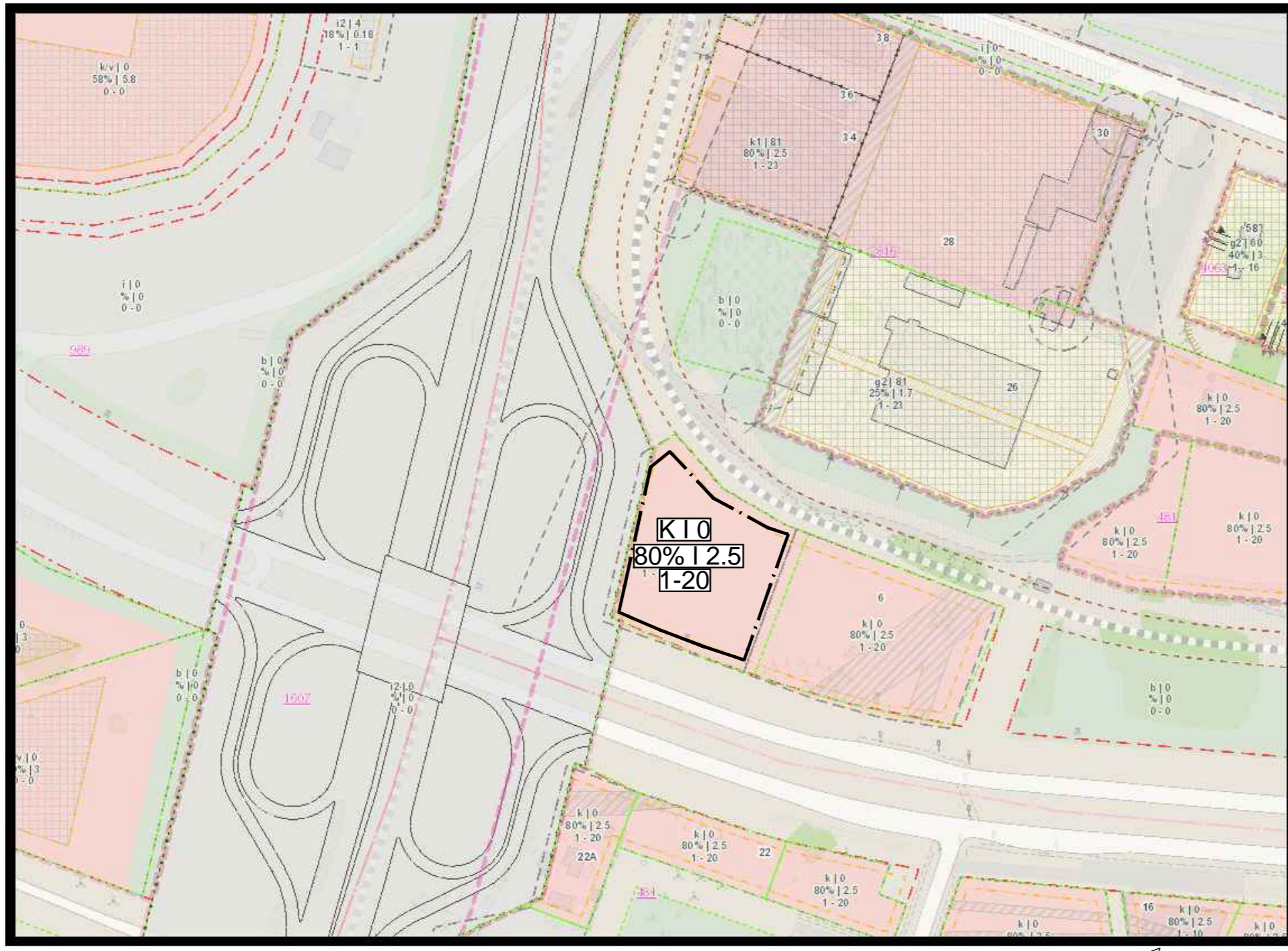


IŠTRAUKA IŠ GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO

Detaliojo plano reglamentai: Aukštų skaičius 1-20; Intensyvumas 2.5; Tankis 80%; Naudojimo būdas – K



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Autoplovkylos su administracinėmis patalpomis ir sandėliais projektiniai pasiūlymai parengti pagal užsakovą pateiktą užduotį. Sklypo adresas: Pilaitės pr. 7, Vilnius. Sklypas išsidėstęs tarp Viršuliškių, Karoliniškių ir Pilaitės mikrorajonų, šalia Vilniaus vakarinio aplinkkelio ir Pilaitės prospekto 2jų lygių sankryžos, ribojančios vakarinę sklypo dalį. Palei šiaurinę sklypo kraštinę driekiasi J.Rutkausko gatvė su 2jų daugiabučių gyvenamųjų namų bloku, palei pietinę - Pilaitės prospektas. Šalia rytinės sklypo pusės stovi 8ių aukštų SONEX biurų pastatas, apie 200 metrų į šiaurę nuo sklypo - 21o aukšto Grand Office bokštas.

Esamas žemės reljefas lengvai žemėja į pietus link Pilaitės prospektu. Pagrindinę situacijos plano vizualinę dinamiką kuria nauji, modernios architektūros pastatai. Tai naujos statybos zona, kurioje dera daugiabučiai gyvenamieji namai ir visomeninių pastatų tūriai bei bokštai. Vyraujanti rajono funkcionalios architektūros kalba, racionalūs spalvotai, jų kompozicijos ir erdvės tarp jų formuoja aiškų situacijos plano piešinį, į kurį taktiškai įkomponuojami nauji projektuojamos autoplovkylos tūriai ir charakteris, kuris neturi ir negali tapti dominuojančiu, tačiau neturi būti pastebėtas.

Projektuojamą kompleksą sudaro:

- 1- administracinis korpusas – lygiagretus Pilaitės prospektui (horizontalus baltas tūris, užkeltas ant sandėlių ir autoplovkylos korpusų tampa tarsi pjeDESTALU pagrindine šios zonos vertikaliai dominantei - Grand Office dangorai žiui.)
- 2- automobilių plovkykla – dengia sklypo rytinę dalį
- 3- sandėlių korpusas su butinėmis patalpomis – lygiagretus Vakarišiam aplinkkeliui
- 4- vidinė automobilių aikštelė
- 5- miniskveras darbuotojų poilsiui

Pagrindiniai trys tūriai sukomponuoti taip, kad kiekvienas iš jų turi savo identišką išraišką ir funkcionuoja beveik savarankiškai, tačiau sumoje formuoja vientisą, racionalią architektūrinę kompoziciją. Horizontalus pastato charakteris, padiktuotas užsakovu užduoties, natūraliai ir lengvai tarsi pratęsia aplinkinių pastatų tūrių kompoziciją, o sklypo plane švariai ir taisyklingai užbaigia šios zonos architektūrinį piešinį.

Atsiradęs architektūrinis erdvinis dialogas patvirtina naujo pastato apgalvotą atsiradimą ir harmonišką pritaipimą prie besiformuojančios aplinkos. Tačiau judant Pilaitės prospektu vakarų kryptimi 3jų tūrių architektūra veikia savarankiškai ir pilnu pajėgumu. Šviri ir išgryninta, rafinuota ir aiški geometrinė kalba, tvarkingos proporcijos ir derančios išorės apdailos medžiagos (metalinės sieninės plokštės, atitinkančios A energinio naudingumo charakteristikas, stiklas ir azūrinis plieninis tinklas) sukuria savitą ir unikalią charakterį, kurio rami, tačiau griežta estetika pabrėžia naują šios Pilaitės prospektu atkarpos išskirtinį charakterį ir projektuojamo pastato paskirtį, kurios pobūdis ir tikslas yra – švara ir tvarka.

Santūriai žaismingas projektuojamo pastato vakarinis kampas tampa medžiagų, tūrių ir altitudžių kaitos vieta, čia susitinka balta su juodu, metalas su stiklu, čia atsiranda erdvė dekoratyviniams medžiagoms ir mini skverui darbuotojų poilsiui. Pastatas tarsi lengvai pasitraukia, sukurdamas nedidelį erdvę gamtai. Šis posūkių taškas - tai perėjimas iš vienos Pilaitės prospektu horizontalės į kitą - Vakarišiam aplinkkelio fasado horizontalę. Vakarišias fasadas su siaurais langų juostomis, turėtų palaipsniui „pasisiepti“ tarp medžių, kurie bus naujai užsodinti, pratęsiant šalimis esamos giraitės žalią masyvą kitoje J.Rutkausko gatvės pusėje. Tokiu būdu paprastas sandėlių tūris tolygiai ir atsargiai įsilieja į natūralų landsaftą, o aiški ir racionali pastato geometrija ramiai gyvuos savo švira ir minimalistine architektūra.

Iš J.Rutkausko gatvės formuojami 2 įvažiavimai ir įėjimai į visus 3 kopusus. Vidaus kiemas – tai gatvė, aleja, kuri būtų naudojama kaip darbuotojų 26 automobilių parkavimo aikštelė su mažąja architektūra bei dekoratyviniais žalumynais. Papildomos 3 automobilių vietos numatomos prie įvažiavimo į autoplovkylos korpusą.

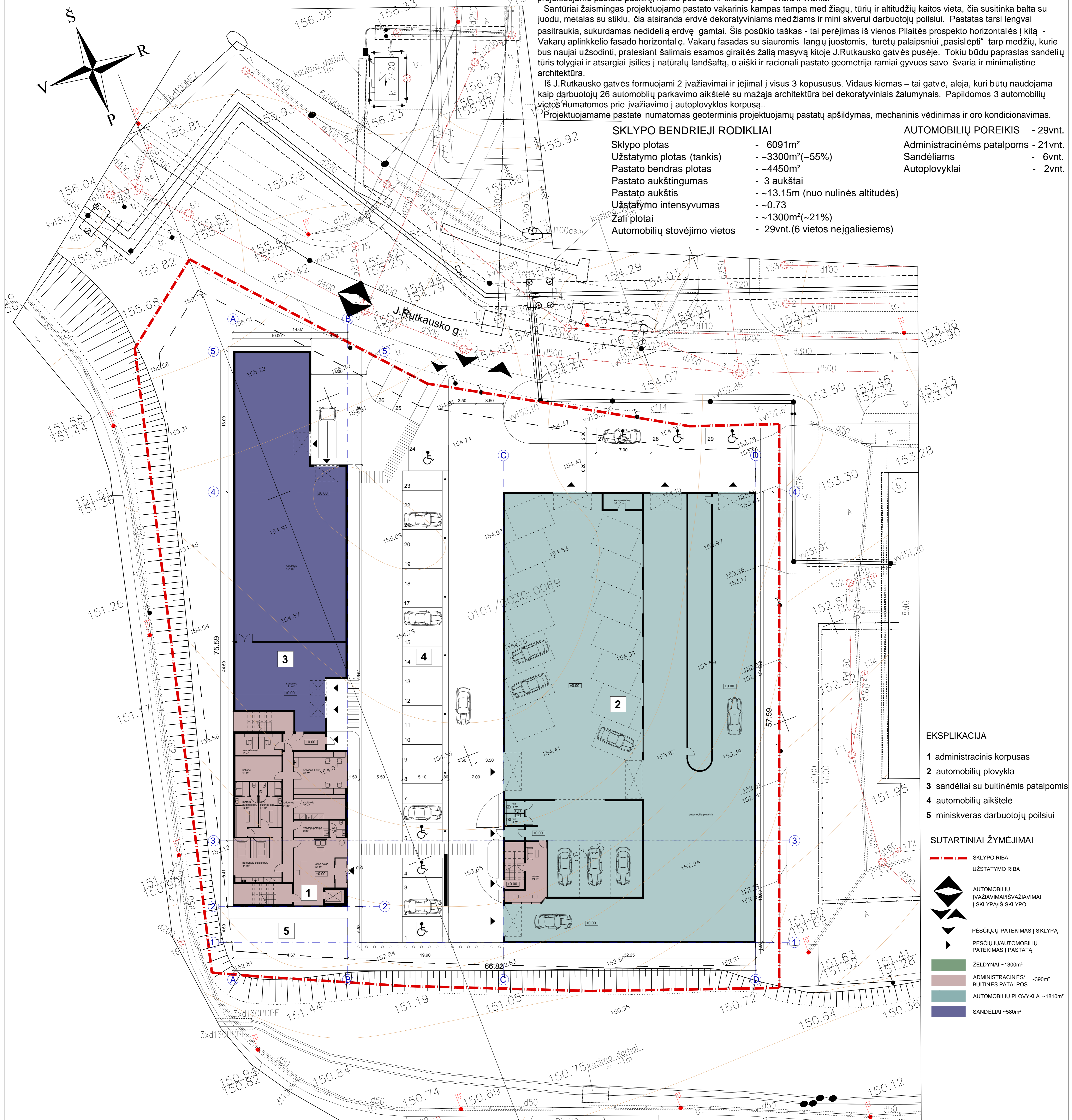
Projektuojamame pastate numatomas geoterminis projektuojamų pastatų apšildymas, mechaninis vėdinimas ir oro kondicionavimas.

SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI

Sklypo plotas	- 6091m ²
Užstatymo plotas (tankis)	- ~3300m ² (~55%)
Pastato bendras plotas	- ~4450m ²
Pastato aukštingumas	- 3 aukštai
Pastato aukštis	- ~13.15m (nuo nulinės altitudės)
Užstatymo intensyvumas	- ~0.73
Žali plotai	- ~1300m ² (~21%)
Automobilių stovėjimo vietos	- 29vnt.(6 vietos neįgaliesiems)

AUTOMOBILIŲ POREIKIS

Administracinėms patalpoms	- 21vnt.
Sandėliams	- 6vnt.
Autoplovyklai	- 2vnt.



EKSPLIKACIJA

- 1 administracinis korpusas
- 2 automobilių plovkykla
- 3 sandėliai su butinėmis patalpomis
- 4 automobilių aikštelė
- 5 miniskveras darbuotojų poilsiui

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- UŽSTATYMO RIBA
- AUTOMOBILIŲ ĮVAŽIAVIMAI/ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ/Į SKLYPĄ
- PESČIŲJŲ PATEKIMAS Į SKLYPĄ
- PESČIŲJŲ/AUTOMOBILIŲ PATEKIMAS Į PASTATĄ
- ŽELDYNAI -1300m²
- ADMINISTRACINĖS/ BUTINĖS PATALPOS -390m²
- AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA -1810m²
- SANDĖLIAI -580m²