KONSTITUCIJOS PR 29

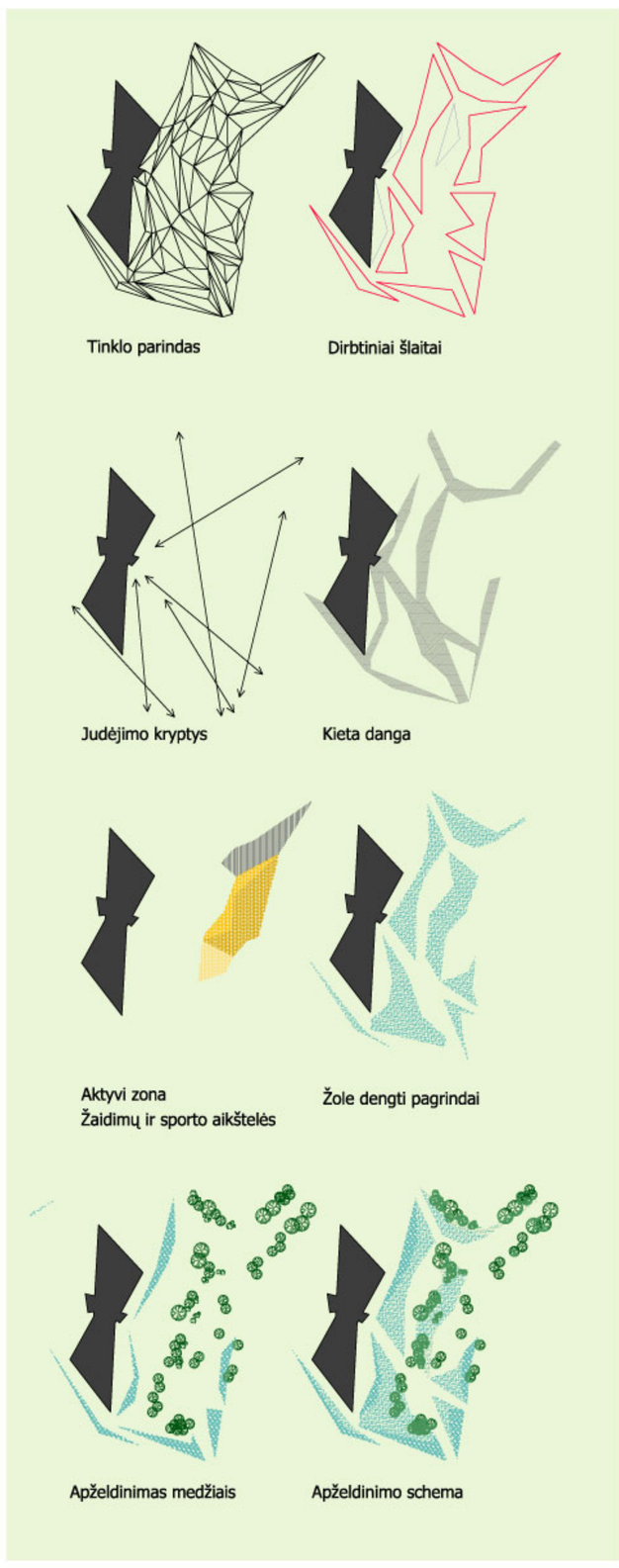
1 - maža aikštė
2 - vaikų žaidimo aikštelė / playtop danga
3 - žaidimų ir sporto aikštelės / playtop danga
4 - su kieta danga zonos riedlentininkams ir dviratininkams
5 - vandens telkinys
6 - žole dengti pagrindai
7 - kieta danga
8 - žvyras
9 - žemi paviršių dengiantys spygliuočiai
10 - žemi paviršių dengiantys lapuočiai krūmai

- esami medžiai

planuojami medžiai:

- maumedis
- paprastasis skirpstas / klevas
- planuojami krūmai

SCHEMOS



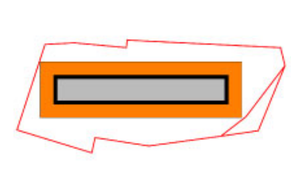
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planinis sprendimas
Šiame darbe mes aptariame visą teritoriją, kurią iš vakarų ir šiaurės supa Lvovo gatvė, iš pietų – Konstitucijos prospektas, iš rytų – jau pastatytas Jaunimo centro pastatas. Pagal galiojantį detalųjį planą Lvovo gatvės šiaurinėje pusėje yra planuojama statyti ne aukštesnius nei 25 metrų aukščio verslo pastatus. Šiame darbe siūlome panašų užstatymo principą ir Lvovo gatvės pietinei pusei, privačioje nuosavybėje esantiems sklypams užstatyti. Siūlome praplėsti parką, esantį tarp planuojamo statyti pastato ir Jaunimo centro taip, kad parkas siekt Lvovo gatvės pastatus ir kaip žaliasis plotas tęstųsi už Lvovo gatvės. Kitoje kvartalo zonoje (valstybei priklausančioje žemėje) planuojama įrengti automobilių stovėjimo aikšteles ir želdynus. Pagal mūsų planą, kvartale bus įrengta maždaug 180 vietų antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė, kuri suteiks optimalią galimybę statyti automobilius tiek Konstitucijos prospekto 29 (toliau tekste vadinama K29) pastato, tiek ir aplinkinių pastatų darbuotojams bei lankytojams.
Zona, esanti prieš planuojamą statyti K29 pastato pagrindinį įėjimą yra pakeista palyginus su detaliojo plano sprendimu. Automobilių stovėjimo aikštelę planuojama įrengti tik Lvovo gatvės pusėje. Tokiu būdu prieš K29 pagrindinį įėjimą esanti zona bus laisva nuo automobilių, ir pėstiesiems, einantiems pastato link atsivers gražus, automobilių nedarkomas vaizdas. Priešais pastato pagrindinį įėjimą planuojama įrengti reprezentacinę aikštę.
Palyginus su supančiais sklypais, žemės paviršius, ant kurio yra planuojama statyti K29, yra žemesnis (aplink esanti zona yra maždaug 104 m virš jūros lygio, o K29 sklypas – maždaug 102 m virš jūros lygio). Todėl siūlome planuojamo statyti pastato pirmojo aukšto grindis įrengti 104,1 m virš jūros lygio.

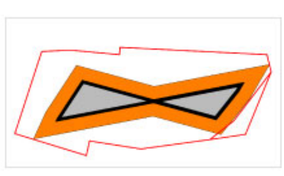
Pastato tūrinis sprendimas
Pastato tūrinis sprendimas remiasi galiojančiu detaliuoju planu. Į Konstitucijos prospektą yra nukreipta pastato 7 aukštų dalis, į Lvovo gatvę – 9 aukštų pastato dalis. Pastato planas primena kaklaraištį-varlytę ir užtikrina, kad didesnė dalis biuro patalpų turės natūralų apšvietimą. Dirbtiniu apšvietimu apšviečiami tik pastato gilumoje esantys liftai, laiptinės, tualetai ir pasitarimų patalpos. Pastato galinės sienos yra iš dalies su nuolydžiu, sukuria erdvinius akcentus.

Pastato planą aiškinančios schemos:

1 schema.
Tam, kad daugumoje patalpų būtų užtikrintas natūralus apšvietimas, pastato plotis turėtų būti 13,5 m. Atsižvelgiant į detalaus plano apribojimus dėl pastato aukštingumo ir užstatymo ploto, pastatas turėtų būti 160 m aukščio. Tokio dydžio pastatas netelpa šiame sklype.



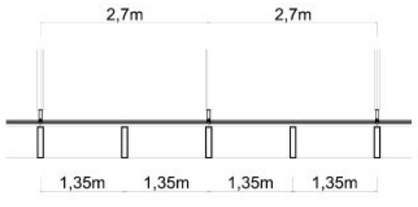
2 schema.
Atsižvelgiant į detalaus plano apribojimus dėl pastato aukštingumo ir užstatymo ploto, šiame sklype galima statyti 25 m pastatą. Tokiu atveju natūralus apšvietimas bus tik 50 % vieno aukšto patalpų. Pastato viduryje lieka labai didelis plotas, kurio niekada nepasieks saulės šviesa.



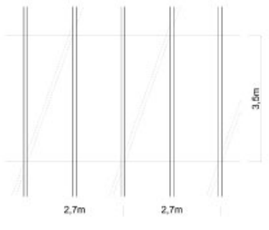
3 schema.
Tam, kad kuo daugiau patalpų būtų apšviestos natūralia šviesa, siūlome į kaklaraištį-varlytę panašų plano sprendimą. Šiuo atveju 2/3 aukšto bendrojo ploto bus apšviesta natūralia šviesa. Patalpos, kurioms natūrali šviesa nebūtina (liftai, laiptinės, tualetai ir pan.) yra sutelktos dviejose zonose. Atsižvelgiant į pastato ilgį (100 metrų), tai yra optimalus sprendimas.

Pastato funkcinis sprendimas
Pirmame pastato aukšte yra reprezentacinis vestibiulis, į kurį patenkama iš pastato vakaruose esančios automobilių stovėjimo aikštelės arba iš pastato rytinėje pusėje esančio parko. Iš vestibiulio patenkama į liftus. Pastato pirmame aukšte yra erdvios nuomai skirtos patalpos, kurias galima pritaikyti banko skyriui arba kavinei. Pirmojo aukšto šiaurinėje pusėje yra 15 vietų elitinis garažas.
Biurams skirtos patalpos yra 2–8 aukštuose. Tipinio aukšto nuomojamas plotas yra 1700–1800 m2.
Projektuojamo pastato trijuose rūsio aukštuose yra planuojama įrengti 400 vietų automobilių stovėjimo aikštelę, į kurią automobiliai pateks per du išorėje esančius pandusus.

Pastato lauko apdaila
Pastato šoninės sienos yra dengtos stiklu, prieš kurį yra įtaisyti saulės šviesą ribojantys elementai. Ši sistema yra sudaryta iš vertikalių ramsčių, kurie tvirtinami prie stiklo fasado ramsčių, ir skersinių ramsčių, kurie tvirtinami prie vertikalių ramsčių.



4 schema.
Šoninio fasado plano fragmentas. Dėl 1,35 m žingsniu išdėstytų vertikalių ramsčių galima įrengti kabinetus 2,7 m žingsniu.



5 schema.
Šoninio fasado vaizdo fragmentas. Skersiniai ramsčiai yra išdėstyti taip, kad kuo mažiau uždengtų vaizdą. Kartu skersiniai ramsčiai pastatui suteikia individualumo ir išryškina pastato tūrinę idėją.

Vaizdui paįvairinti pastato galinių sienų apdaila skirsis nuo šoninių sienų. Galines sienas planuojama dengti stiklu su taškiniu tvirtinimu. Tai – viengubas stiklas, už kurio yra balkonai ir šilumą išlaikantis stiklinis fasadas. Kad į biurus nepatektų tiesioginė pietinė saulė ir siekiant apriboti pastato vėsinimo sąnaudas, galinėje sienose yra planuojama įrengti balkonus.

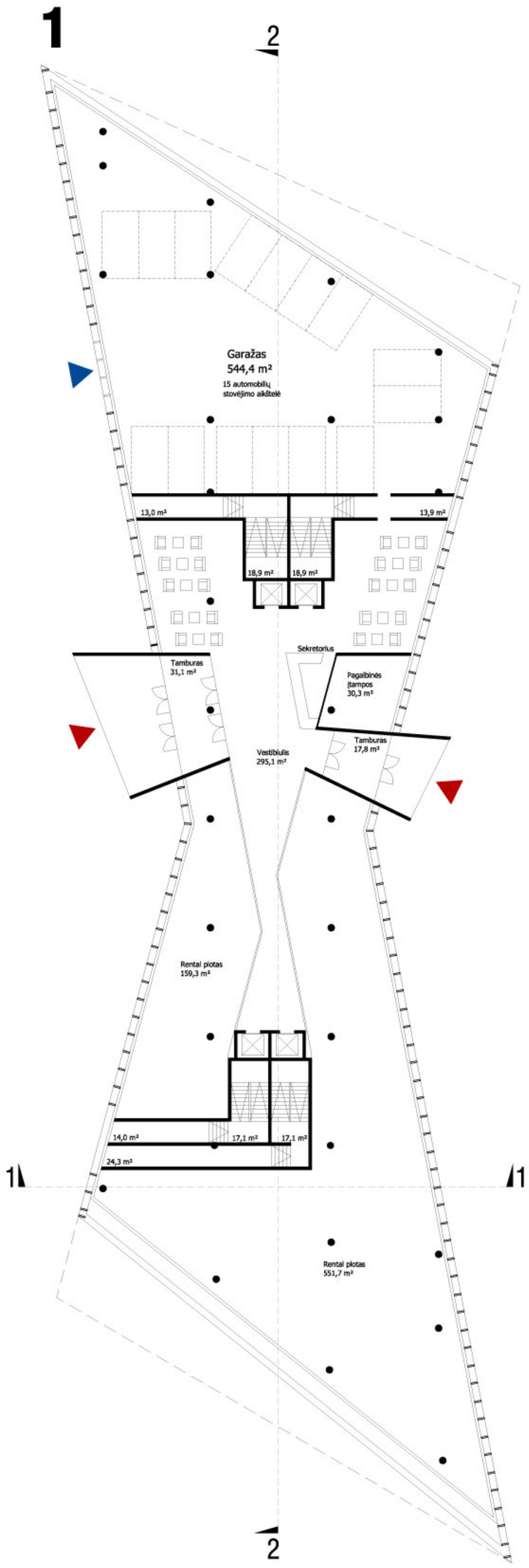
Pastato techninis aprašymas
Pastato laikančiąją konstrukciją yra planuojama daryti iš monolitinio gelžbetonio. Nuo automobilių stovėjimo aikštelės prasidedančių kolonų 8,1x9,0 m ir 8,1x8,0 m žingsniai užtikrina optimalų pastato formos sprendimą. Pastatą sutvirtina du vertikalūs elementai, kuriuose yra išdėstyti liftai, laiptinės ir šachtos.
Biurų patalpas aptarnauja dvi ventiliacinės patalpos, esančios pastato viršutiniame aukšte. Atsižvelgiant į pastato gabaritus – tai optimalus sprendimas, nes dvi ventiliacinės patalpos leidžia naudoti tinkamo ilgio ir skersmens horizontalius vamzdžius.

Parko sprendimas
Į rytus nuo pastato esantis parkas yra planuojamas kaip žaismingas ir spalvingas kraštovaizdis, kuris yra tarsi oazė tarp didelių kelių, namų ir automobilių stovėjimo aikštelių. Parko kraštovaizdį kuria pagal perimetrą išdėstyti dirbtiniai šlaitai. Pakeltas žemės lygis sujungia teritoriją į vientisą visumą, kartu suformuotos žemės paviršiaus formos padalina žaliąjį plotą ir leidžia skirtingoms tikslinėms grupėms aktyviai naudotis parku netrukdant viena kitai. Šlaitų eilę kerta pagrindinės judėjimo kryptys – į šlaitus tarsi „įpjauti“ takai. Pakeltas žemės lygis pasitarnauja ir kaip triukšmo barjeras.
Saulės apšviečiamoje rytinėje pusėje parkas padalintas į aktyviai naudojamas dalis – čia planuojama įrengti vaikų žaidimų aikštelę, sporto aikštę ir riedlenčių aikštelę jaunimui ir pasyvius žaliuosius plotus parko viduryje ir pietinėje pusėje. Parką kertančių takų sankryžoje yra trinkelėmis klota aikštelė, o parko gilumoje – nedidelis vandens telkinys. Statesni šlaitai yra sutvirtinti krūmais, kurie ne tik žymi parko ribas, bet ir tarnauja kaip tvorelė (pavyzdžiui, prie vaikų žaidimo aikštelės). Į pietus nukreipti šlaitai apsėti veja ir yra mažesnio nuolydžio, kad šiltomis vasaros dienomis būtų malonu pasėdėti.
Parko želdyne paliekami jau esantys dideli medžiai, papildomai grupėmis sodinami klevai, kurie rudenį nusidažo gražiomis spalvomis, – sidabrinis klevas (Acer saccharinum), žaliažievis klevas (Acer tegmentosum), paprastasis klevas (Acer platanoides) „Crimson King“ ir japoninis maumedis (Larix kaempferi).
Planuojama sodinti ir šiuos krūmus: Tunbergo raugerškius „Green Carpet“ ir „Orange Rocket“, žiemą šlaituose akis džiuginsiančias kryžmiškąsias mikrobiotas, gulsčiuosius kaulenius „Horizon“, dekoratyvines sedulas „Aurea“.
Vaikų žaidimų aikštelė bei sporto aikštelės ir šalia esanti zona išklojama specialia danga (pavyzdžiui, „Playtop“). Šioje zonoje yra pastatytos laipynės, supynės, karuselės, sporto įrengimai ir t. t. Takai ir aikštelė iškloti spalvotomis betono trinkelėmis, o apželdinta zona apsėta veja.

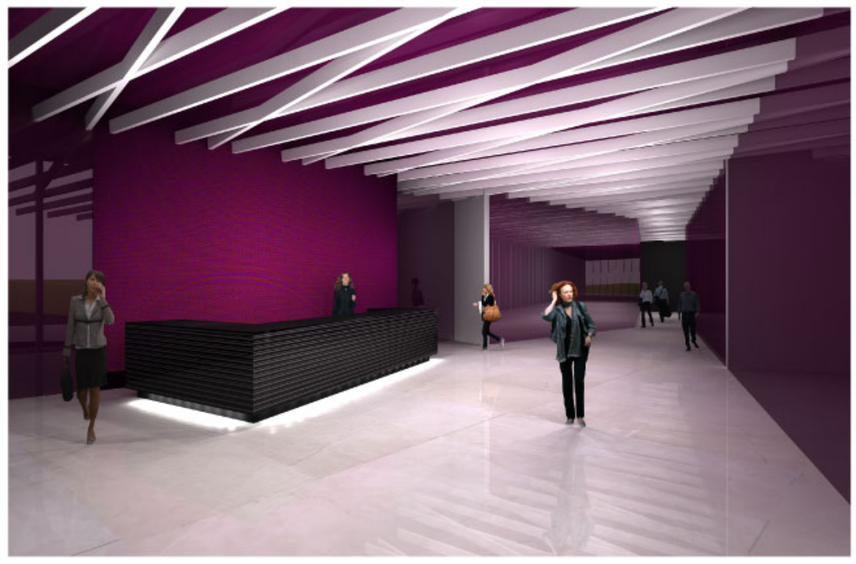
KONSTITUCIJOS PR 29

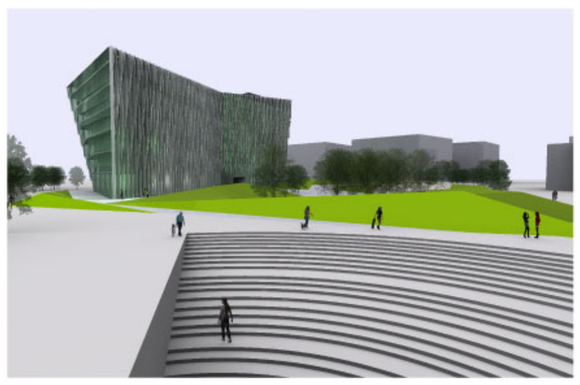
2

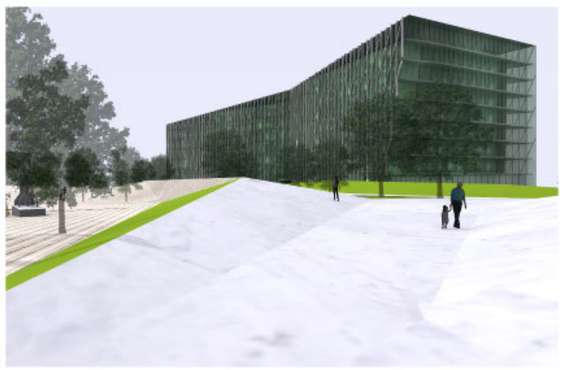
KOKO

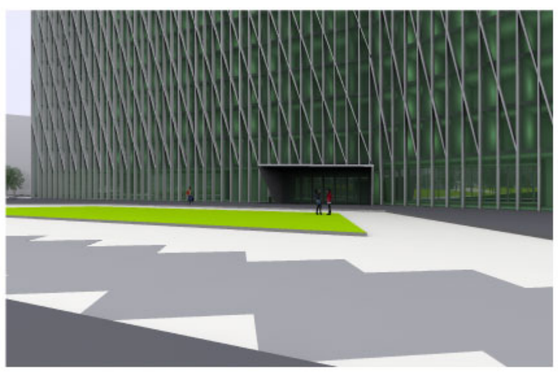


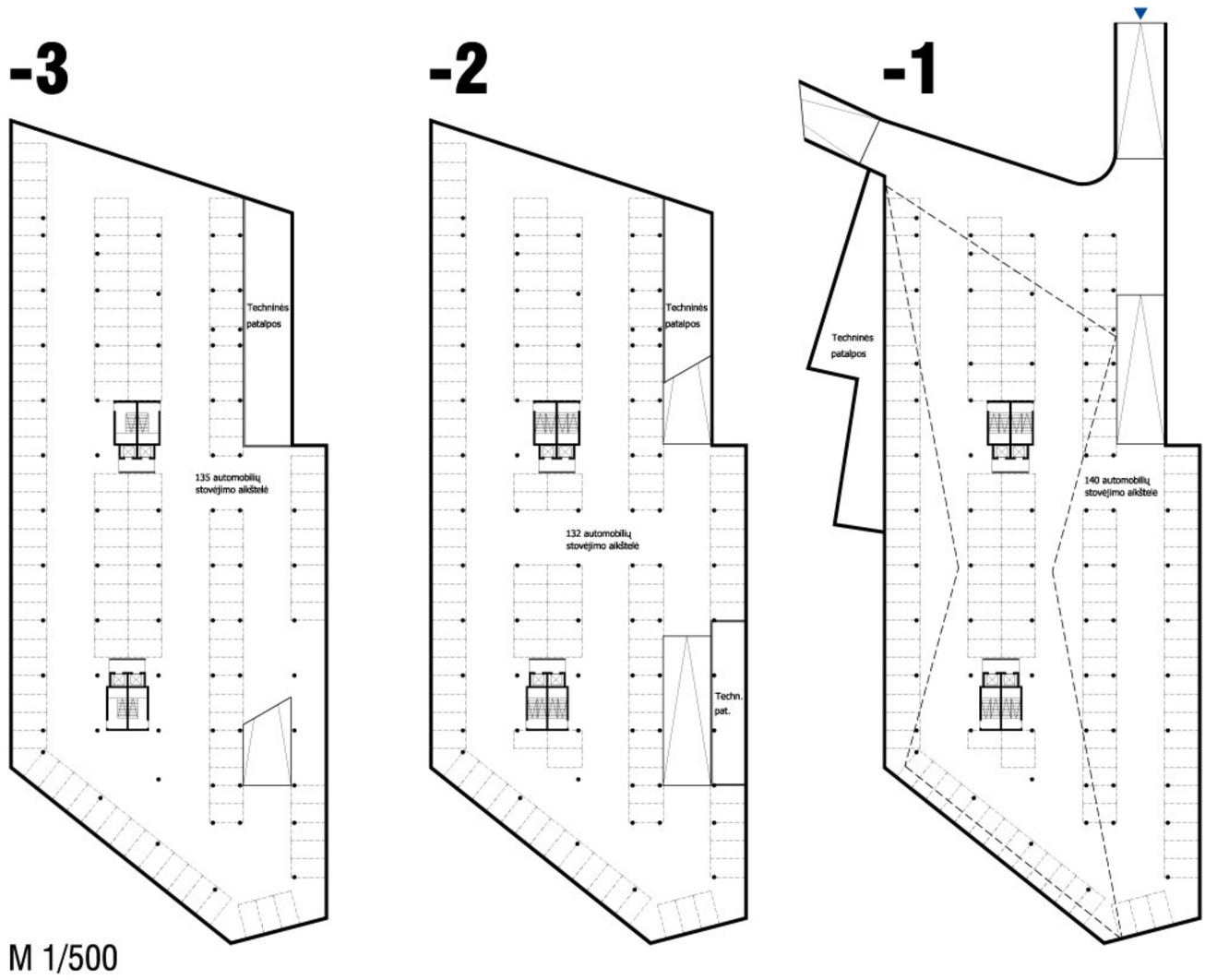
M 1/200



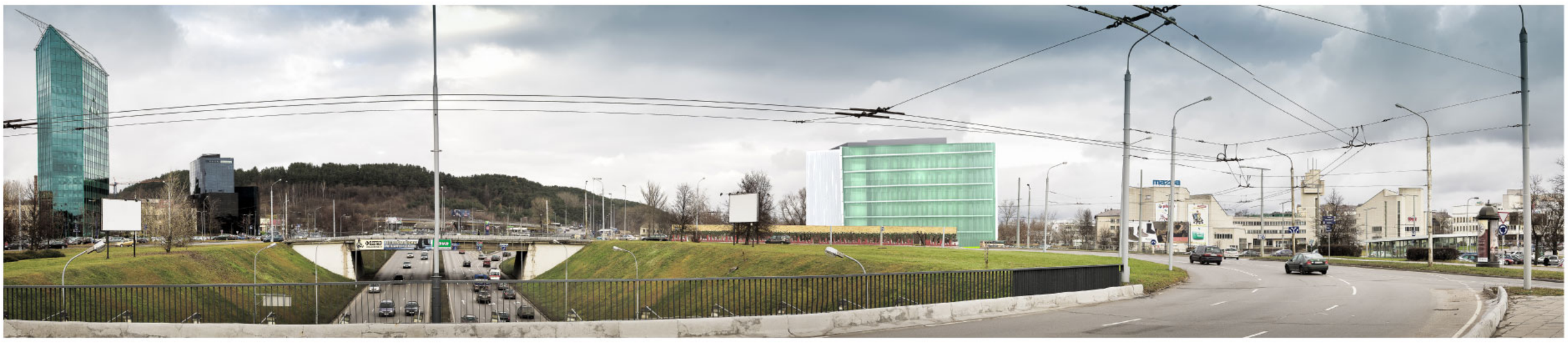








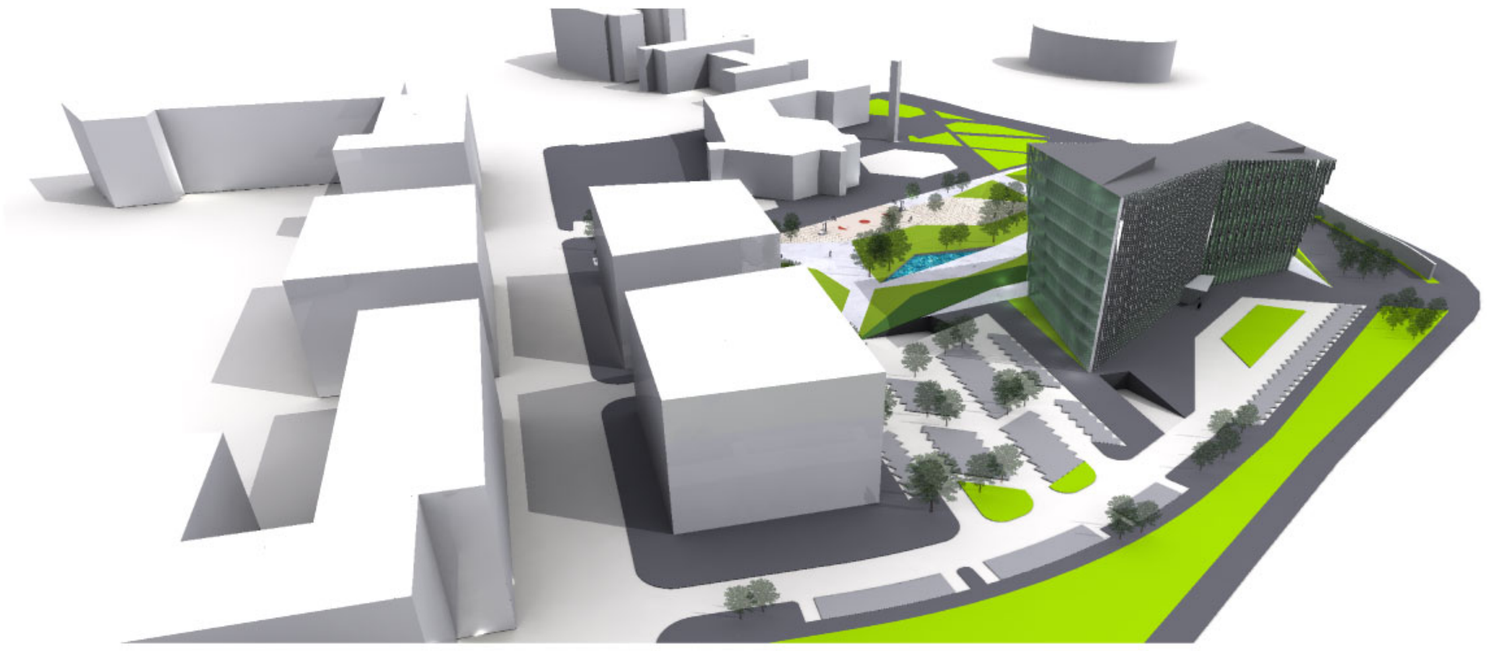
M 1/500

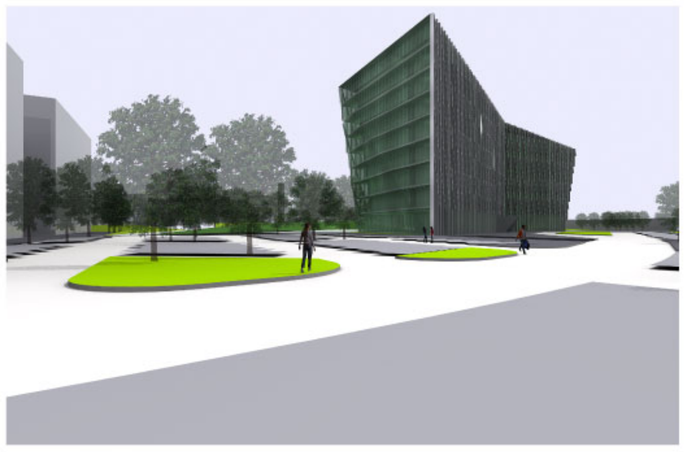


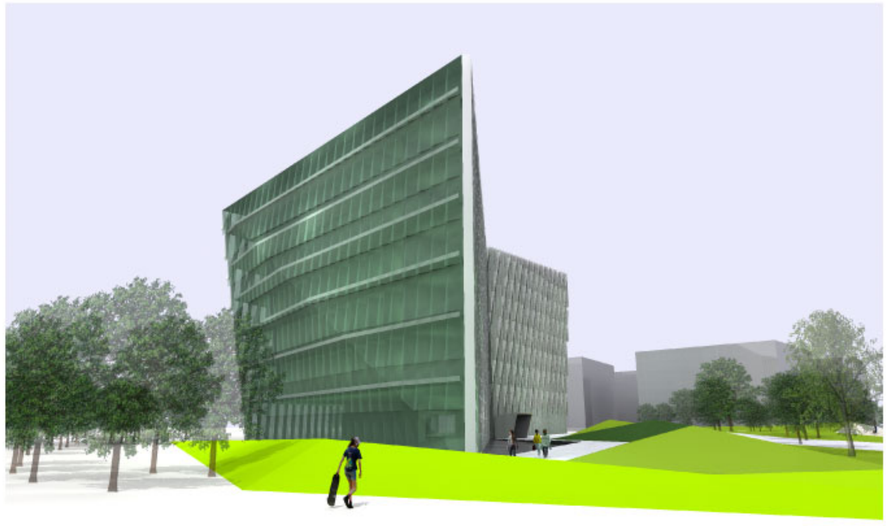
KONSTITUCIJOS PR 29

3

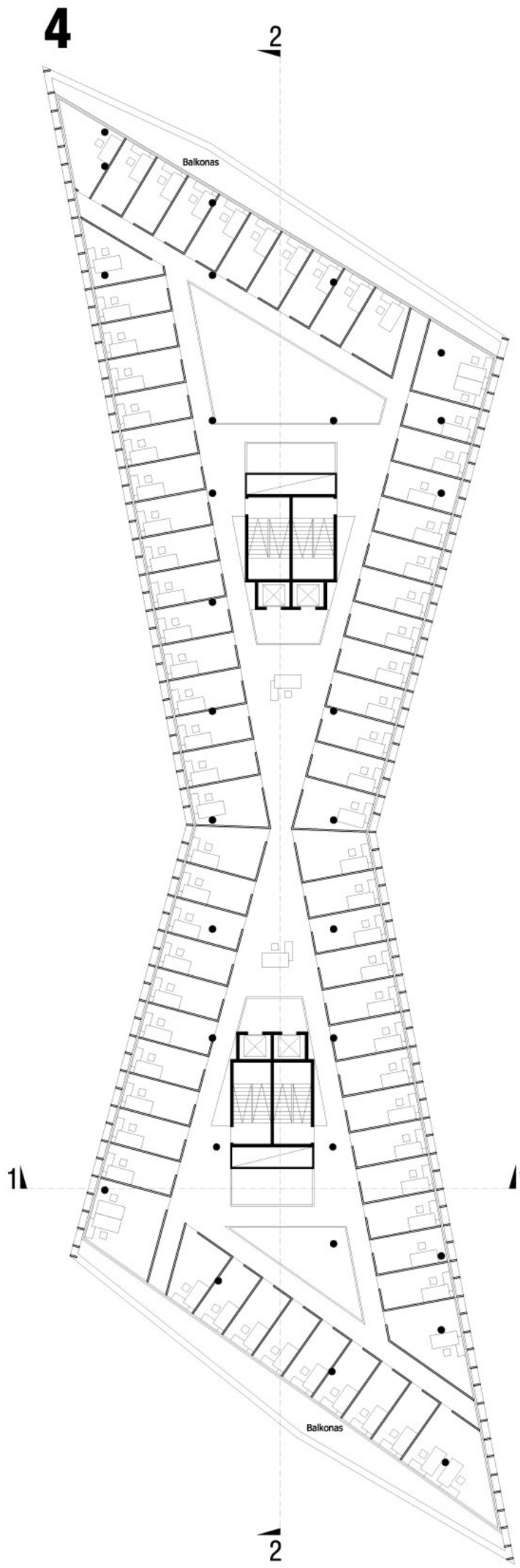
KOKO





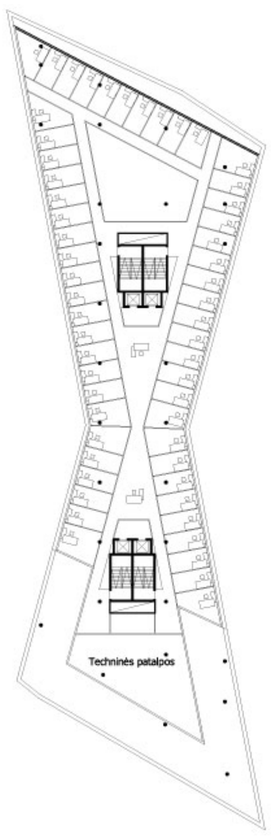


4

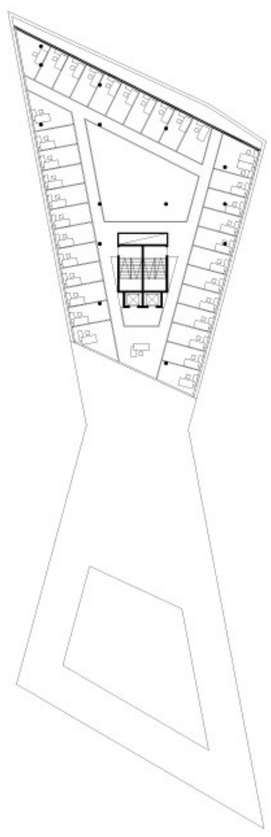


M 1/200

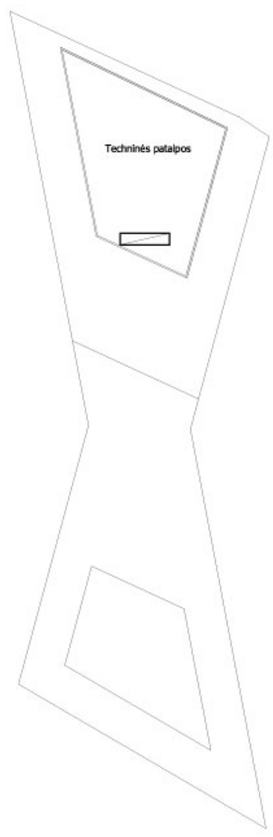
7



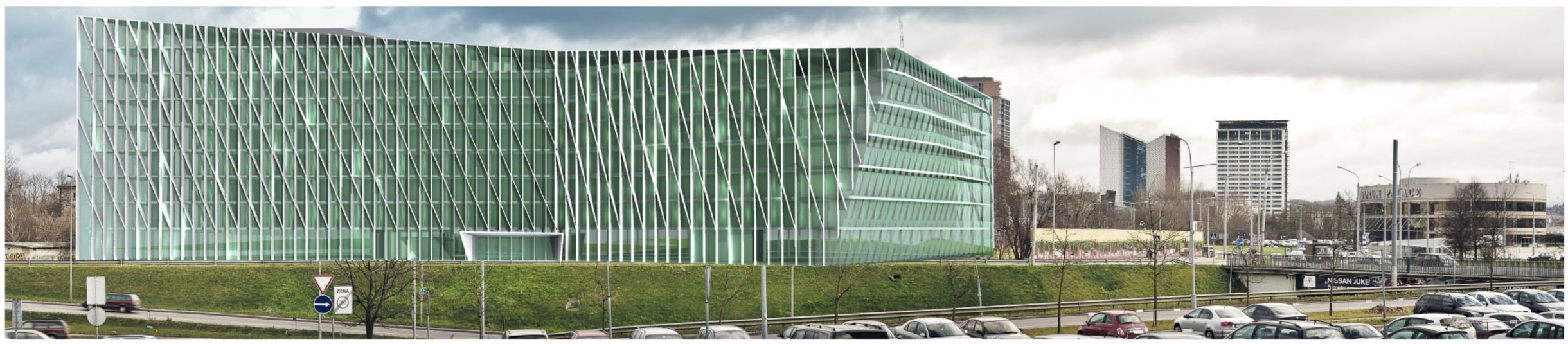
8

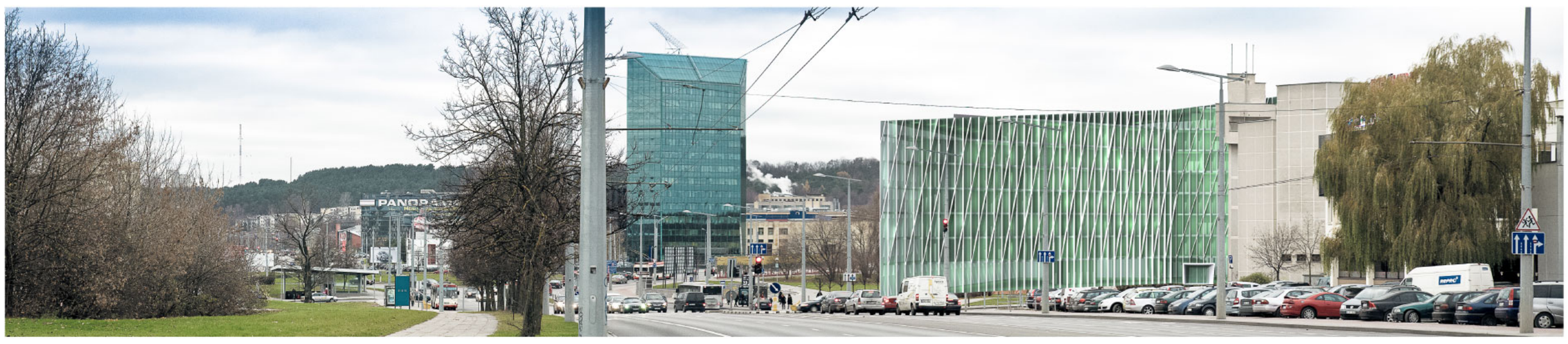


9



M 1/500

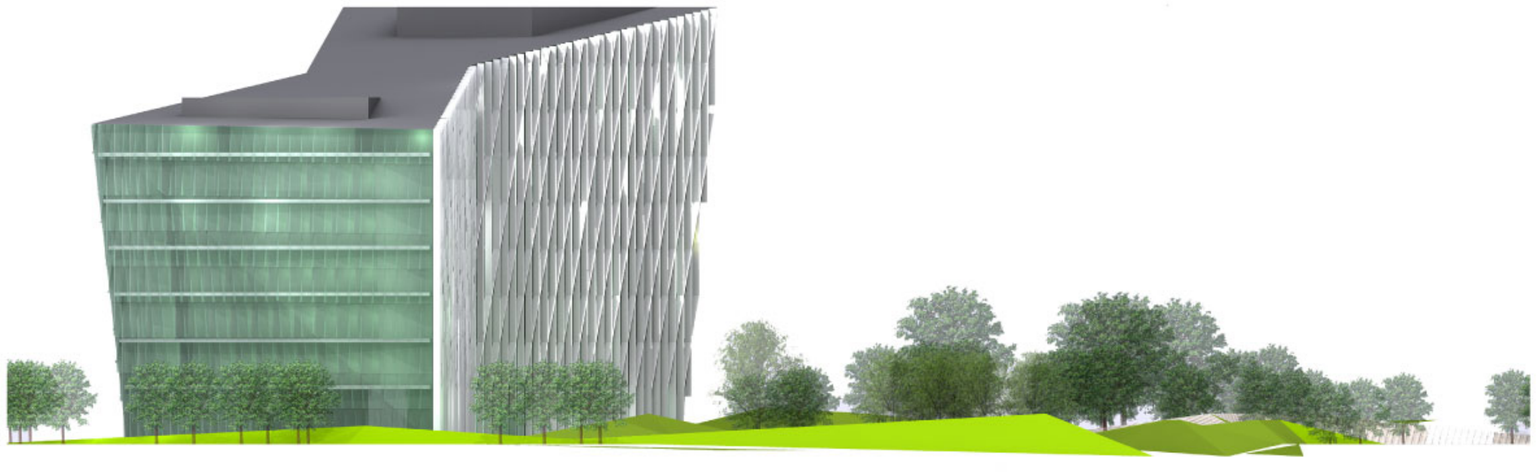


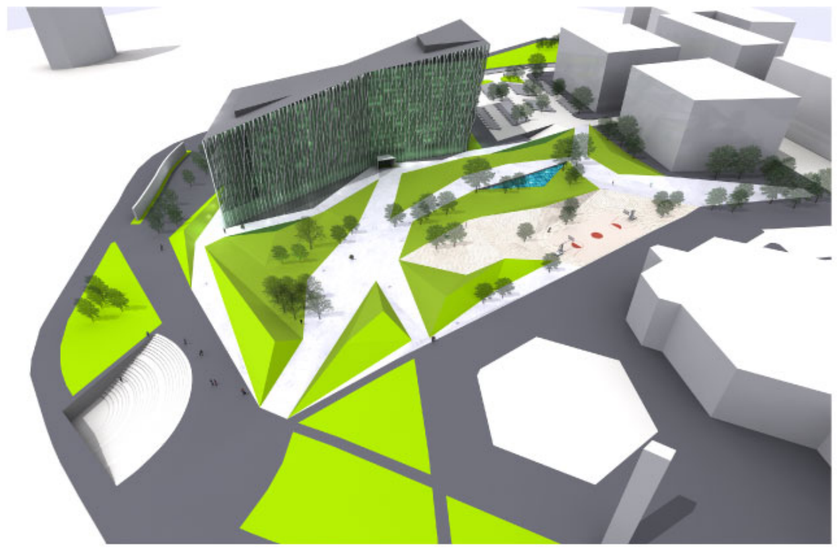


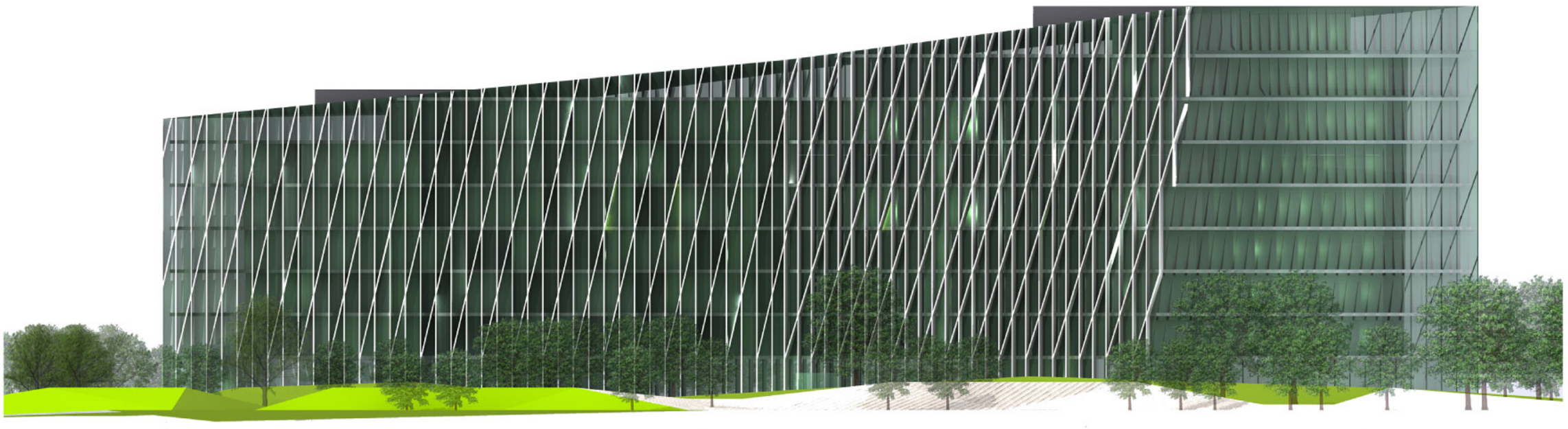
KONSTITUCIJOS PR 29

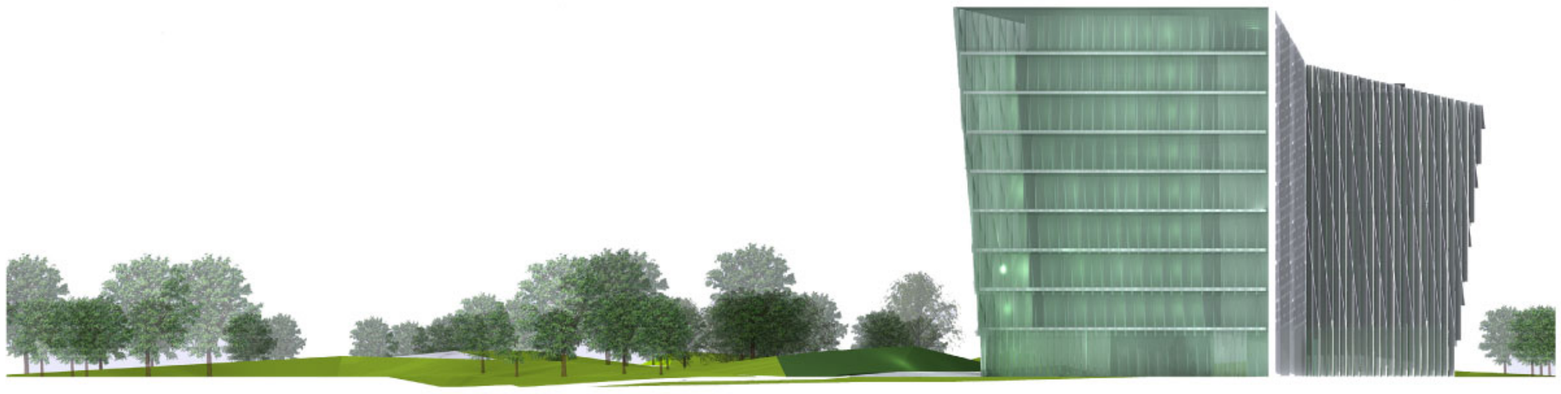
4

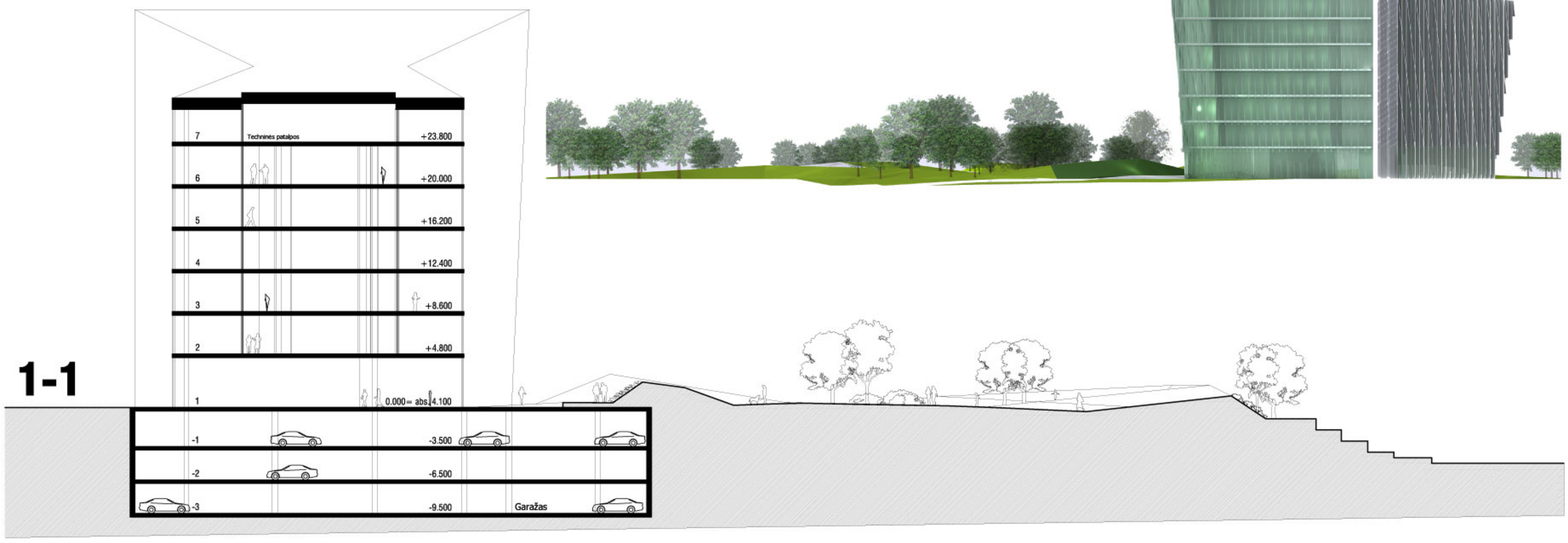
KOKO



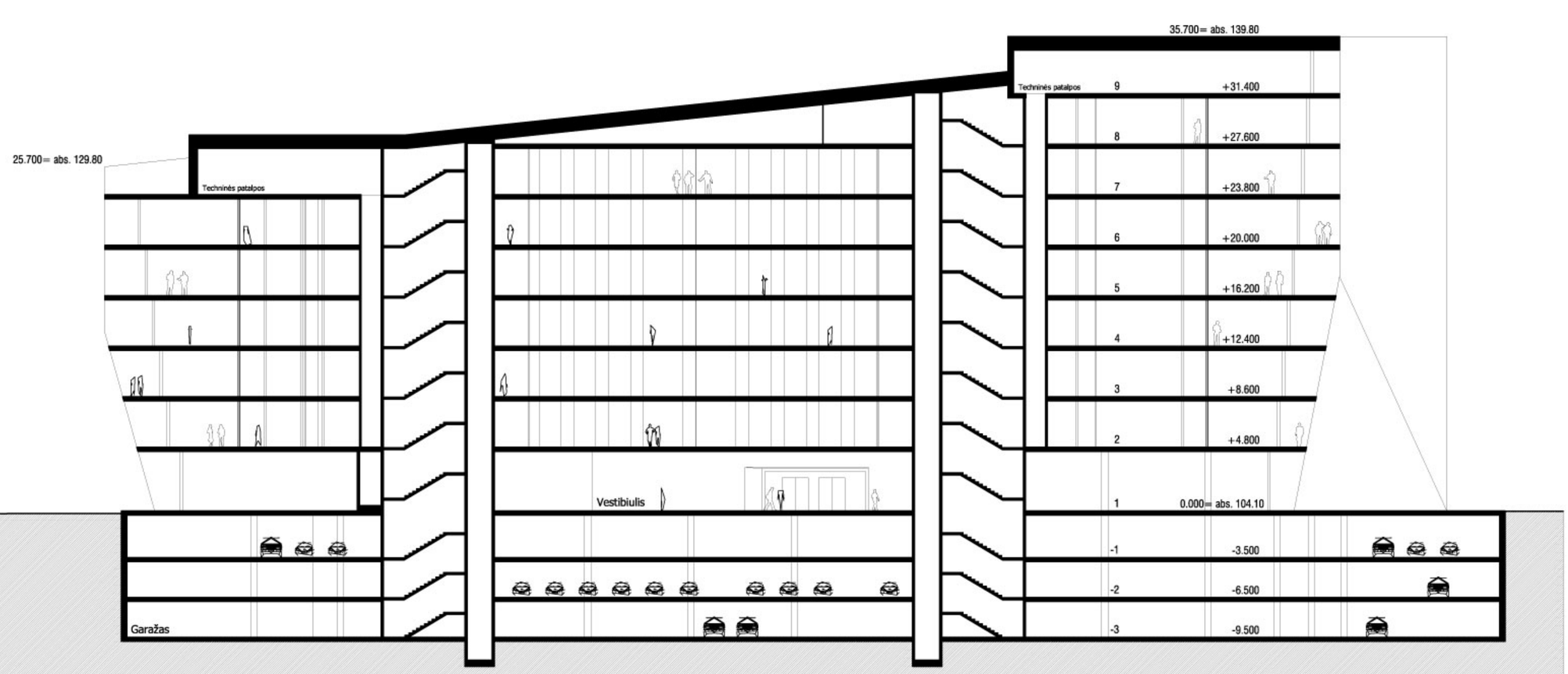








1-1



2-2