



aiškinamasis raštas

Konstitucijos pr. 29

AMBRASO ARCHITEKTU BIURAS

SITUACIJA

Sklypas yra dešiniajame Neries krante, netoli formuojamo naujojo miesto centro. Greta yra intensyvūs transporto koridoriai – teritorija patenka į transporto mazgo lauką – pietuose ribojasi su Konstitucijos pr., vakaruose – Geležinio Vilko, šiaurėje su Lvovo gatve.

Atsvarą transporto srautams suteikia Neries senvagės trajektorijoje numatomas įrengti parkas ir žaliosios Šeškinės kalvos.

Viena vertus sklypas yra neatsiejama dalis gamtinės ir urbanistinės vietos struktūros, kita vertus jam tenka „atsiskyrėlio“ vaidmuo, kadangi jį nuo aplinkinio užstatymo atskiria transportinės bei gamtinės kliūtys.

KONCEPCIJA

Naujasis pastatas šioje vietoje neturėtų būti aukštesnis negu 7 aukštai, nes 7 aukštai šioje vietoje yra jautri riba, kuomet pasiekiami pusiausvyra tiek su naujai formuojama urbanistine kalva – naujas tūris tampa tarsi pjedestalu jai, tiek ir su Šeškinės šlaitu. Pageidaujamą plotą racionaliai galima sutalpinti į 22 m pločio ir 105 m ilgio ir 7 aukštų aukščio tūrį.

Pradinis vientisas tūris, orientuotas šiaurė – pietūs, modifikuojamas: jis kertamas pusiau į du tolygius tūrius ir viršutinė dalis simetriškai prasukama. Tokiu būdu jis susmulkėja, įgauna plastiškumo bei erdvės kitimo įspūdžio. Žiūrint įvairiais rakursais jis įgauna ryškesnį perspektyvos įspūdį, tampa atpažįstamas, tačiau planinė struktūra lieka nesuardyta. Apatinė tūrio dalis formuoja lygiagretų transporto koridoriams gatvės perimetrą, o viršutiniai kuria vizualinį ryšį tarp Šeškinės šlaitų ir Neries slėnio. Prasukimas atveria apatinės tūrio dalies viršutinę plokštumą – čia kuriama vieša erdvė - formuojamos atviros žaliosios terasos. Ryškinant tūrių sandūrą abu jie praskiriami - viršutiniai dalis pakeliama, o apatinioji nuleidžiama. Taip gaunamas tarpinis aukštas, kuris vizualiai kilstelė vieną tūrį nuo kito - jie dar labiau susmulkėja ir palengvėja.

Pastatas vienodai svarbus tiek iš rytų (žalioji jungtis ir didžiausias pėsčiųjų srautas), tiek iš vakarų pusės (intensyvūs transporto srautai). Rytinis ir vakarinis fasadai, tarsi vidinė ir išorinė pusė – jie tampa vienodai reikšmingi, bet skirtingai jautrūs. Pabrėžiant vienodą svarbą, išlaikomas simetrijos principas tiek vienos, tiek kitos sistemos atžvilgiu. Pastato forma pati savaime gali būti tiek atvira, tiek uždara. Šias svarbiausias traukas, numatomas iš Konstitucijos pr. bei Geležinio Vilko g., pastatas sugaudo ir praleidžia kiurai per savo centrinę ašį. Link pagrindinių įėjimų veda simetriškai projektuojamos promenados su žaliom rekreacinėm zonom. Taip formuojamas aiškus, atpažįstamas patekimas į pastatą, pabrėžiantis ir ryškinantis jo struktūrą. Planuojamo parko teritorija tampa pastato aplinkos tęsinium, savo turiniu papildančiu ją ir veikiančiu išvien.

FUNKCIJA

Projektuojamo pastato paskirtis – A klasės biurai.

Pastato antžeminė dalis (biurai) užima 7 aukštus, požeminė (parkingas) – 3. Privažiavimai prie pastato bei į požeminį parkingą projektuojami iš Lvovo g. Vakarinėje pusėje numatomas antžeminis parkingas. Svarbiausi patekimai į pastatą projektuojami rytinėje (iš Konstitucijos pr.) ir vakarinėje pusėje (iš geležinio Vilko g.).

Pastato planinė struktūra – paprasta ir aiški – ją diktuoja racionalus pastato tūris. Vidinė intriga – „pastato šarnyras“ – centrinė ašis, apie kurią sukasi tūris. Vidinėje struktūroje jis atlieka vertikalų ryšio vaidmenį tiek tarpaukštinio susisiekimo (čia išdėstytos vertikalios komunikacijos - laiptai ir liftai), tiek apšvietimo atžvilgiu (atriumas). Evakuacinės laiptinės projektuojamos pastato galuose – šiaurinėje ir pietinėje pusėse.

Kiekvieno aukšto struktūroje atsikartoja tie patys elementai – vidinis stuburas – centrinis apvalus vertikalus ryšys, nuo jo atsišakoję į abi aukšto puses simetriški judėjimo koridoriai, bei tarp jų išsidėsčiusios svarbiausios patalpų grupės (san. mazgai, virtuvėlės, specialios darbo patalpos (susirinkimų zonos, archyvai ir t.t.). Darbo patalpos dėstomos tiesine sistema prie išorinių pastato sienų (apšvietimas – rytinis ir vakarinis). Galimas įvairus jų konfigūravimo scenarijus - tiek atvira, tiek uždara, tiek mišri struktūra.

FASADAI

Fasadai – minimalūs, lakoniški. Tiek apatinis, tiek viršutinis tūris tam tikru ritmu dalinamas dviejų tipų piliastrais. Vertikalių elementų ritmas dar labiau pabrėžia besisukantį tūrį ir suteikia stipresnį perspektyvos pojūtį. Tokia fasadų sistema lanksti – ji gali būti pritaikoma integruojant apsaugines priemones nuo saulės (žaliuzes). Tarpinis aukštas – priešingai, kuriamas kitoks – naudojamos stiklo plokštumos, kurios vizualiai atskiria prasisukusius tūrius.

RODIKLIAI

sklypas

- užstatymo plotas: 2305,8 m²
užstatymo tankis: 31%
užstatymo intensyvumas: 1,77

plotas

- antžeminės pastato dalies plotas: 12.826,25 m²
naudingas pastato plotas: 9.587,20 m²
- požeminės pastato dalies plotas: 13.645,41 m²
- bendras pastato plotas: 26.471,66 m²

parkavimas

- parkavimo vietų skaičius:
požeminio parkingo 426
antžeminio parkingo 74
bendras 500

tūris

- pastato statybinis tūris:
antžeminis 57.741,25 m³
požeminis 44.160,15 m³
bendras 101.901,40 m³