

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO SU MODERNAUS MENO CENTRU PYLIMO G. 17, VILNIUJE ARCHITEKTŪRINIAI PASIŪLYMAI

IDĖJINIS Projektas (toliau – Projektas) parengtas išnagrinėjus sklypo Pylimo g. 17, Vilniuje užstatymo galimybes, įvertinus galiojančio detaliojo plano reglamentus bei galiojančius Vilniaus senamiesčiui – kultūros paminklo (u.k. 16073) teisės aktus. Perimetriniu – posesijiniu užstatymo principu formuojamas sklypo užstatymas su uždaru vidiniu kiemu, perdengtu 1 – aukšto lygyje. Įvertinus pateiktą Modernaus meno centro (MMC) patalpų sąrašą ir projektinę užduotį, projektuojamas kultūros pastato funkcijų išdėstymas tik 1-ame pastato aukšte. Antrajame, trečiajame ir ketvirtajame (mansardiniame) aukštuose projektuojamos biurų patalpos.

Projekto sprendiniuose nagrinėjamas bendro naudojimo želdyno įrengimas prie bevardžio (buv. Purvinojo) skersgatvio; erdviškai pratęsiantis Vingrių skvero – buv. seniausių miesto vandens šaltinių vietos semantiką. Projektu formuojama nauja, patraukli viešoji erdvė su buv. upelio vietos nužymėjimu – susisiekiančiais vandens baseiniais ir želdiniais, atskirai sukurtu meniniu lauko apšvietimu bei meno kūrinių lauko ekspozicija ir dviračių stovais.

Pagrindinis įėjimas į MMC patalpas iš Pylimo ir bevardžio skersgatvio sankirtos. Įėjimai į administracinės paskirties patalpas: iš viešosios erdvės pietiniame fasade ir iš Pylimo g. per praėjimą prie J.Basanavičiaus g. 2 pastato.

Parkavimas lengviesiems automobiliams: požeminėje automobilių saugykloje – 94 vt., kieme sklypo vakarinėje dalyje – iki 16 vt., (žmonėms su negalia ir trumpalaikio sustojimo vietos). Turistinių/ekskursijų autobusų privažiavimas – vienpusiu eismu iš Vingrių g. į bevardį (buv. Purvinąjį skg.), formuojama laikino sustojimo zona viešojoje erdvėje.

Siekiant efektyvaus pastato eksploatavimo numatomas šildymas iš 2 šaltinių; centralizuotų miesto šilumos tinklų ir įrengiant giluminius gręžinius, (išnaudojant esamus gruntinius vandenis), geoterminė šildymo/vėsinimo sistema, kuri leistų efektyviau palaikyti tinkamą mikroklimatą Modernaus meno centro salėje ir saugyklose.

Pastato fasadų sprendimuose įvertintas judrios transportinės arterijos - Pylimo gatvės keliamas akustinis triukšmas. Fasada: ažūrinio dekoratyvaus betono piešinys dengia atitraktą per galeriją stiklą; sukuria jaukią ir komfortišką darbinę aplinką pastato naudotojams; natūralus apšvietimas darbo patalpose atitiks keliamus higienos normų reikalavimus. FASADŲ piešinio sprendimą inspiravo kinoteatro „Lietuva“ siluetas, miestiečių pamėgtos susitikimų vietos, lankomiausios XX a. antroje pusėje kinofilmų peržiūros vietos ženkle įprasminimas. MMC pirmojo aukšto patalpos atitraktos nuo sklypo ribų, sukuriant erdvę lauko ekspozicijai bei vengiant tiesioginių saulės spindulių meno kūrinių apšvietimui. Šalia pagrindinės ekspozicijų salės suprojektuota kino (arba universali) salė.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	4052	
2. sklypo užstatymo tankumas	%	76,5	atitinka DP (≤77%)
3. sklypo užstatymo intensyvumas		1,99	atitinka DP (≤2,0)
II. PASTATAS			
1. Administracinis pastatas su modernaus meno centru, kino sale ir kavine			
1.2. bendrasis plotas:	m ²	11255,12	
1.2.1. rūšio plotas	m ²	3192,34	
1.2.2. antžeminis užstatymas	m ²	8062,78	
1.2.3. užstatymo plotas	m ²	3100,04	
1.2.4. naudingas plotas	m ²	5483,51	
1.3. pastato statybinis tūris	m ³	52304,37	
1.4. aukštų skaičius	vnt.	4	atitinka DP
1.5. pastato aukštis	m	17 m	atitinka DP (≤17m)
1.6. priklausomojo želdyno plotas (1 aukšte stogas želdinamas)	m ² %	730 18	atitinka pagal normas ≥15 %
1.7. pėsčiųjų servituto plotas	m ²	103	sumažintas (pagal DP -180 m ²)

MMC FUNKCIJA – pagal pateiktą užduotį suprojektuotos vidinės susisiekiančios erdvės iš energetiškai svarbiausios pastato vietos - pietrytinio pastato kampo: vestibulis, administracija, archyvas-skaitykla, rūbinė, kavinė, recepcija, ↔ pagrindinė salė, ↔ universali (kino salė) → parduotuvė-knygynas, → lankytojų wc, ir kt. specializuotos patalpos, žr. 1-ojo aukšto planą.

Projekte bendras MMC plotas – **2717 m²**, iš jų naudingas plotas 2304,84 m². Pagrindinės ekspozicijų salės aukštis h = 5,30-6,50 m.

Patekimas į atvežimo-išvežimo terminalą iš kiemo vakarinėje sklypo dalyje; per terminalą patenkama į pastovios ekspozicijos saugykla, eksponatų išsiuntimo/priėmimo/dokumentavimo - foto fiksacijos patalpas, dirbtuves, restauravimo, fotografavimo patalpas, darbuotojų poilsio ir technines patalpas.

ADMINISTRACINIŲ patalpų centro FUNKCIJA – dvi vertikalios ryšio ašys, liftų ir laiptinių blokai. Naudojant mobilias pertvaras galima įrengti koridorinę sistemą ir turėti daug mažų nuomininkų arba stambesniam nuomininkui galima pasiūlyti visą aukštą arba dalį nuomojamo aukšto, pagal kliento poreikius.

Projekte bendras ADMINISTRACINIŲ patalpų plotas – **5131,82 m²**, iš jų naudingas plotas 3026,04 m², (pagal išplanavimo sprendinius galima padidinti). Patalpų aukštis $h = 3,30$ m, (be pakabinamų lubų).

Projekte lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamas norminis savo sklype vadovaujantis STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos” ir Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2012-11-07 sprendimu nr. 1-861, (Senamiesčio zonai leistina taikyti koeficientą iki 0,5).

Patalpų pavadinimas	Naudingas plotas	Parkavimo vt. poreikis	Parkavimo vt. skaičius	0,5 koeficientas
Administracinės patalpos	3026,04 m ²	1/ 25	121	61
Kavinė	salės plotas 150 m ²	1/15 m ²	10	5
Modernaus meno centras	ekspozicinės salės plotas 1000 m ²	1/60 m ²	16	8
MMC administracija	162,52 m ²	1/25m ²	6	3
MMC kino salė	252 m ² 120 žiūrovų vietų	1/12 vt.	10	5
Privalomas vietų skaičius:			163	82

Parkavimo poreikis užtikrinamas norminis, taikant 0,5 koeficientą privalomos - 82 vietos, pagal Projektą suprojektuota 94 +16 = 110 vt. sklype.

Skatinant ekologiškų susisiekimo priemonių naudojimą, siūloma Projektuoto Užsakovams sudaryti administracinių patalpų - atstovybių vidaus taisyklių nuostatas, numatančias darbuotojų skatinimą už naudojimąsi visuomeniniu transportu, dviračiais, riedžiais, atvykimą į biurą pėsčiomis ir kt. būdais.

MODERNIOMIS priemonėmis siekiama pratęsti senamiesčio erdvių urbanistinius formavimo principus; kvartalo išbaigimą kontekstualiū tūriu. Pėsčiųjų praėjimas – sutrumpinamas, prasmingai nukreipiami pėsčiųjų srautai iš J.Basanavičiaus gatvės į naujai formuojamą viešą erdvę.