

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS SU
MODERNAUS MENO CENTRU PYLIMO g. 17,
VILNIUJE

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

533508

Esama situacija:

Projektuojami pastatai yra sklype, kuris priklauso senamiesčio 92 A kvartalui. Sklypas ribojamas Pylimo gatvės iš rytų pusės, Purvinojo skersgatvio iš pietų, bei esamų pastatų grupės iš šiaurės, bei vakarų. Esamas apleistas ir nenaudojamas "Lietuvos" kino teatras siūlomas nugriauti.

Detalusis planas:

Pagal esamą patvirtintą detalųjį planą, sklypo plotas sudaro 4052 m².

Sklypo užstatymo tankis: 77%

Sklypo užstatymo intensyvumas: 2

Statinio aukščio altitudė: 133.00 ir 131.00 metrai

Statinio aukštis nuo žemės: iki 15-17 metrai.

Vakarų pusėje paliekamas 6 m servitutas inžinieriniams tinklams.

Užduotis:

Administracinės paskirties pastatas su kultūros paskirties patalpomis.

Sukurti patrauklią, naują viešąją erdvę.

Projektuojamo "Administracinės paskirties pastatas su Modernaus meno centru Pylimo g. 17, Vilniuje" vizija:

Urbanistinis kontekstas:

Projektuojamų pastatų grupė yra Vilniaus senamiestyje, patenka į UNESCO saugomą teritoriją, įrašytą į Pasaulio kultūros paveldo sąrašą.

Pylimo gatvės, ribojančios sklypą pastatų fasadai plokštuminiai, vyraujanti apdaila – tinkas; dominuoja eklektinė ir istorinė stilistika su puošniu dekoru.

Gretimybėje į vakarus yra svarbus senamiesčio gamtinio karkaso elementas Vingrių skveras, bei kalva ribojanti dižiąją dalį Pylimo gatvės iš vakarinės pusės. Šiame sklype, buvusiame už miesto sienos nebuvo istorinių, vertingų pastatų. Pagal tipinį projektą pastatytas kino teatras yra pagrindinis pastatas siejamas su šiuo sklypu ir esamo pastato užduota viešoji erdvė yra gerai atpažįstama Pylimo gatvės kontekste. Daugelį metų nebuvo ekplotuojamas kino teatras, nebuvo gyva ir funkcionali aikštė bei prieigos. Naujai besiformuojančios erdvės kvartalai, ypač Naujamiestyje, jų jungtis su Senamiesčiu išlieka aktuali ir svarbi Vilniaus urbanistiniame kontekste. Pylimo gatvė yra simboliška miesto siena, riba, atskirianti senąją Vilniaus senamiesčio dalį su Naujamiesčiu. Naujasis meno centras patenka į šią ribą. Tai galėtų tapti jungiamuoju elementu žyminčiu autentiško senamiesčio pradžią su naujesnia Vilniaus dalimi- Naujamiesčiu.

Architektūrinė idėja:

Atsižvelgiant į urbanistinį kontekstą, senamiesčio vyraujančią mastelį, gretuminių pastatų tūrius ir aukščius, projektuojami pastatai yra padalinti į du skirtingus tūrius. Taip fiziškai išskiriamos funkcijos- modernaus meno centro ir biurų pastato. Abi šias funkcijas jungia bendra aikštė, nauja vieša erdvė jungianti Purvinąjį skersgatvį su Pylimo gatve. Naujai formuojama aikštė, skveras tampa jungiamuoju elementu tarp Naujamiesčio bei Vilniaus senamiesčio. Pėsčiųjų takas, laiptai besileidžiantys nuo Mindaugo gatvės susilietų su naujai atgimuse erdve ties projektuojamu pastatu, bei nukreiptu pėsčiųjų srautus link pačio Vilniaus senamiesčio. Galerija formuoja Pylimo gatvės išklotinę. Kadangi pati galerija yra atitraukta nuo pagrindinės gatvės, susiformuoja erdvė, persiliejanči į Purvinąjį skersgatvį. Formuojama naujos kokybės viešoji zona kaip pačios ekspozicijos erdvinė tаса, yra galimybė organizuoti renginius, nauja susibūrimo vieta, lengvai prieinama ir suvokiama net tik galerijos lankytojams, bet ir Vilniaus gyventojams, bei svečiams.

Pagrindinė idėja- dvi funkcijos, du atskiri tūriai, apjungti bendra viešąja erdve. Naujoji aikštė kaip neatsiejama dalis naujosios galerijos, bei tąsa kaiminystėje esančių parkų, bei skverų. Pastatų tūriai, bei funkcijos yra atskirtos. Turi savus, atskirus įėjimus. Į galeriją patenkama nuo Pylimo gatvės pusės, i biurų pastatą iš Purvinojo skersgatvio pusės. Atskirti tiek žmonių srautai, įėjimai į pastatus. Abu pastatai funkcionuoja nepriklausomai vienas nuo kito, bei neįtakoja vienas kito savo veikla.

Modernaus meno galerija:

Modernaus meno galerija formuoja Pylimo gatvės išsklotinę. Vienatūris pastatas yra aiškiai suvokiamas kaip galerija, atskira erdvė skirta meno ekspozicijai, kultūriniais renginiams. Stiklo fasadas formuoja skaidrumo, atvirumo pojūtį. Nors turiu pastatas yra žemesnis nei už jo stovintis biurų pastatas, būtent galerija, jos skaidrumas yra svarbiausias akcentas šioje pastatų grupėje. Biurų pastatas yra tik fonas galerijai.

Pagrindiniame galerijos pastate yra numatytos visos viešosios erdvės: fojė, bilietų kasos, informatyviniai stendai, ekranai, galerijos parduotuvė. Iš fojė tiesiogiai patenkama į 145 vietų konferencijų salę. Patalpos nereikalaujančios dienos šviesos yra numatytos tamsiausioje pastato dalyje, tačiau lengvai pasiekiamos iš vestibulio. Sanmazgai, rūbinė, techninės patalpos yra numatytos bendros, šalia viena kitos, tamsiausioje pastato dalyje, kurios aptarnaus tiek galeriją ar konferencijų salę.

Fojė turi tiesioginę jungtį su kavine. Kavinė taip pat turi atskirą įėjimą iš aikštės pusės, todėl gali funkcionuoti nepriklausomai nuo galerijos darbo laiko.

Pagrindinė ekspozicijos salė užima 1000 m², didžiąją dalį pirmojo aukšto. Salės aukštis 7 metrai. Dienos šviesa patenka į salę per stoglangius. Stoglangiai suprojektuoti taip, kad užtikrintų tolygų, netiesioginį šviesos patekimą į ekspozicijų salę. Ateityje būtų suprojektuota automatinė natūralios, bei dirbtinės šviesos reguliavimo sistema. Yra numatyta pakankamai aklinų plokštumų skirtų ekspozicijai. Kadangi pagrindinė salė yra 21 metro platumo, švari šviesi erdvė be kolonų, ar laikančių elementų, yra galimybė parodos eksponatus išdėstyti salės viduryje, sukuriant norimą erdvių skaidymą. Atsižvelgiant į programos reikalavimus visos techninės patalpos, saugyklos, pagalbinės patalpos suprojektuotos sklypo gilumoje, tamsiausioje zonoje.

Biurų pastatas:

Patekimas į biurų pastatą yra iš pietinės pusės, Purvinojo skersgatvio. Tai savarankiškai funkcionuojantis, visiškai atskirtas pastatas nuo pačios meno galerijos. Pirmajame aukšte numatyta pagrindinė recepcija, liftai, laiptai vedantys į biurų aukštus. Tai reprezentacinė erdvė, lubų aukštis 7 metrai, platūs paradiniai laiptai veda į atriumą, kuriame numatyta bendra erdvė, lounge, neformalių susitikimų vieta, poilsio zona. Pirmajame aukšte yra galimybė turėti tik biurams skirtą valgyklą, kavinę, posėdžių patalpas, kurias naudotų visi biurų patalpų nuomininkai. Nesant tam poreikiui, tai gali virsti biuru, komercinėmis patalpomis, su savo atskiru įėjimu.

Visus 3 tipinius biurų aukštus jungia bendras atriumas dengtas stikliniu stogu. Tipinis biurų aukštas turi dvi atskiras laiptines, sanmazgus. Atstumas nuo fasado iki atriumo 14 metrų. Kiekvieną aukštą lengva padalinti į keletą nuomininkų. Patalpas lengva skaidyti į atviras ar uždaras erdves, formuoti atviras darbo zonas, ar uždarus kabinetus, pasitarimų kambarius. Visos darbo vietos organizuojamos aplink fasado perimetrą, pagalbinės patalpas numatant tamsiausiose pastato zonose. Tai ypač funkcionali, lanksti biurų planavimo schema. Naudingas biurų plotas yra 85%. Numatoma natūrali ventiliacija biurų pastate, minimalus energijos sunaudojimas. Biurų pastatas atitinka visus aukščiausius administraciniams pastatams keliamus reikalavimus. Bei atitinka

visus reikalavimus keliamus gauti aukščiausią įvertinimą tiek LEED, tiek BREEAM sistemoje.

Parkingas, transportas:

Sklype esantis servitutas S1 yra paliekamas, jį panaudojant patekimui link rampų vedančių į požeminį parkingą, bei atvežimų- išvežimų terminalą. Tiek patekimas į požeminį parkingą, bei pristatymo- išvežimo terminalas yra atkirtas nuo viešųjų zonų, įėjimų, reprezentacinių erdvių, abu yra numatyti vakarinėje pastato dalyje.

Šalia atvežimo- išvežimo terminalo yra suprojektuotos patalpos numatytos konkurso užduotyje. Lengvas, aiškus, logiškas planas leidžia organizuoti visas pageidaujamas pagalbines, technines patalpas ir sumaniai išnaudoti erdves skirtas galerijos aptarnavimui.

Į ir iš požeminio parkingo patenkama per rampas. Yra numatytos rampos ir vidiniam judėjimui iš požeminio aukšto -1 į -2 lygį. Požeminiame parkinge numatomos 170 parkavimo vietos, laiptinės, liftai, bei techninės patalpos.

Fasadai:

Suprojektuotas dvigubas, ventiliuojamas, išmanus biurų pastato fasadas. Varstomi langai, natūrali ventiliacinė sistema, integruotos žaliuzės leidžia užtikrinti minimalų energijos suvartojimą, bei užtikrina tvarų ir ilgą pastatų eksploataciją.

Galerijos pagrindinis fasadas yra 3 sluoksnių, skaidrus, stiklo elementai užtikrinantys minimalius energijos nuostolius, reikiamą insuliaciją.

Uždaras galerijos fasadas bei stogas, apsiūtas aliuminio paneliais. Visos sienų varžos atitinka Lietuvoje keliamus reikalavimus.

Konstrukcijos:

Pagrindinės pastatų konstrukcijų sistema yra g/b kolonos, laiptinių branduoliai, in-situ perdangos. Pagrindinę galerijos erdvę perdengia metalinės surenkamos konstrukcijos taip sukuriama švari 21 metrų pločio erdvė.

Modernaus meno centras: 2829 m²

Biurų pastatas: 5135 m²

Parkingas: 7540 m², 170 parkavimo vietos

Viso atžeminė dalis: 7.964 m²

Užstatymo tankis: 77%

Užstatymo intensyvumas: 1,96

Maksimalus statinio aukštis 17 metrai.

Pastatas atitinka detaliojo plano keliamus reikalvumus.