

VERSLO IR ADMINISTRACINIO CENTRO ŽALGIRIO STADIONO TERITORIJOJE VILNIUJE
KŪRYBINĖS DIRBTUVĖS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Kūrybinių dirbtuvių metu sukurto pasiūlymo programos turinys ir apimtys, teritorijos planavimo urbanistiniai, erdviniai principai yra patikslinti, nekeičiant parengto detaliojo plano (UAB „Fomatas A1“, „a.s.a. Sigito Kuncevičiaus projektavimo biuras“) sprendinių ir nuostatų.

Teritorijos užstatymo urbanistinė, architektūrinė idėja

Išskirtinė šios teritorijos vieta atspindi charakteringiausias Vilniaus centro bruožas. Sprendimas, miesto erdves nukreipiantis UPĖS LINK, išreiškia pagrindinės koncepcijos esmę ir pasiūlymo urbanistinius principus. Vyraujančios traukos, urbanistinės kryptys formuoja vidinę struktūrą, užstatymo morfotipų įvairovė atspindi gretimų kontekstų specifiką.

Teritorijos užstatymo parametrai

A sklypo bendras plotas	66 624 m ²
Antžeminės statybos A sklype bendras plotas	212 105 m ²
Antžeminio parkingo bendras plotas	36 763 m ²
Požeminės statybos A sklype bendras plotas	46 370 m ²
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	3 000 vt.
Požeminiame parkinge	1 500 vt.
Antžeminiame parkinge	1 500 vt.
A sklypo užstatymo intensyvumas	3,2

Sprendinių aprašymas

Transportas: Sklypui A reikalingas 3000 automobilių kiekis skaidomas, ieškant racionaliausių sprendinių. Išnagrinėjus alternatyvas, įvertinus galimą stovėjimo vietų dalinimąsi su kituose sklypuose veikiančiomis įstaigomis (darbo dienomis jomis naudotąsi VAC darbuotojai ir lankytojai, savaitgaliais – Kongresų centro renginių žiūrovai), šiame pasiūlyme patikslintas detalaus plano sprendinys, atsisakant antro įgilinto parkavimo lygio. Pusė automobilių kiekio, išnaudojant teritorijos reljefo specifiką, pagal detalaus plano sprendinį talpinama vieno lygio požeminiame parkinge, o kita dalis – atvira daugiaaukščiame parkinge kitoje Šeimynykšių gatvės pusėje, numatant specialų pėsčiųjų tiltelį. Šis koncentruotas automobilių išdėstymas visiškai išlaisvina aplinką nuo transporto,

leidžia laisvai judėti kvartalo lankytojų srautams, žmonėms suteikia papildomą galimybę truputį pasivaikščioti gryname ore.

Patekimas į teritoriją. Išnagrinėjus teritorijos prieigų variantus, sukurta galimybė tuos pačius patekimus skirti kelių teritorijoje esančių sklypų naudotojams. Pietvakarinis įvažiavimo sprendimas nedrumsčia buvusių žydų kapinių ramybės.

Judėjimas teritorijoje. Sklype A nėra tranzitinių gatvių, prioritetas teikiamas pėstiesiems ir dviratininkams. Remiantis detalaus plano sprendiniais, numatytos įvažos į požeminį parkingą bei aptarnaujančio, specialiųjų tarnybų transporto tiksliniai trumpalaikiai privažiavimai.

Erdvinė struktūra

Viešosios erdvės. Sklype A suprojektuotos kelios skirtingo dydžio ir raiškos, lokalsios reikšmės viešosios erdvės, skirtos centro darbuotojams, lankytojams ir miestiečiams. Jos yra nuosekliai susietos su miesto viešųjų erdvių sistema, turi ryšį su paupiu bei būsimuoju Kongresų centro (Sporto rūmuose) viešąja erdve.

Kompozicija, užstatymas. Įvertinus Kongresų rūmų projektinius pasiūlymus, numatytas sklypo A užstatymas, betrapiškai reaguojantis į gana skirtingas gretimybes bei sklypų C ir D projektinius pasiūlymus. Pastatų tipologinės formos ir architektūros raiška atitinka leidžiamus maksimalius užstatymo parametrus bei šiuolaikinių biurų ir viešbučių reikalavimų patirtį. Teritorijoje projektuojamas architektūrinis – urbanistinis sprendinių įvaizdis pabrėžia šios vietos reikšmę Vilniaus mieste bei atspindi naujausias kūrybos tendencijas. Urbanistinis sprendimas suteikia pilną statybos etapiškumo pasirinkimą.

A sklypas zonuojamas pagal teritorijos ir konteksto ypatybes. Kiekvienas pastatų kompleksas yra individualus, efleksuoja kontekstą, savaip interpretuoja gretimybių charakterį, atveria geriausius miesto aplinkos vaizdus, kuria komercinį patrauklumą. Ties pagrindinėmis Šeimynykščių bei Rinktinės gatvėmis siūlomi reprezentatyvūs pastatai, formuojantys svarbias miesto išklotines. Šeimynykščių gatvės kraštinėje siūlomi aukštesni, statmenai gatvei išdėstyti tūriai, savo kryptimi tęsiantys Žirmūnų rajono užstatymo kryptį. Pirmuose aukštuose juos jungia žemas stilobatas, įtarktais nedideliais kiemeliais „negatyvo“ kompozicijos principais kartojantis gretimoje gatvėje esančių istorinių pastatų diktuojamą ritmiką. Rinktinės gatvė formuojama perimetru stovinčiais pastatais, jie koncentruoja ir nukreipia žvilgsnį į Gedimino pilies bokštą, užbaigiantį vizualinę perspektyvą. Kvartalo viduje esantis plastiškas tūris savo flygeliais reaguoja į upės link atsiveriantį teritorijos frontą, kiemeliai nukreipti į kvartalo viešąsias erdves. A sklypo rytinės dalies urbanistinė kompozicija, realiai įvertinus jos komercinį patrauklumo laipsnį ir antro plano vizualinius ryšius, yra išspręsta racionaliai, „šachmatiškai“ išdėstant stačiakampius formos tūrius, tarp jų taipogi formuojant jaukius kiemelius. Sukurtą urbanistinę kompoziciją į vieningą visumą sujungia ir vainikuoja išskirtinės plastikos pastatas su panoraminės apžvalgos viršūne. Šis akcentas yra teritorijos vizualaus identifikavimo ženklas, įsimenantis erdvinis orientyras.

Ryšiai tarp sklypų. Išnagrinėjus skirtingų sklypų specifiką ir jų poreikius, paeikti sprendiniai atitinka optimalius jų tarpusavio funkcinius – erdvinius santykius, eksploatacinius poreikius. Suformuotos jaukios, humaniškos dydžių, gero mastelio, adekvačių proporcijų, harmoningos erdvės.

Kompoziciniai ryšiai su gretimbėmis. Įvertinus teritorijos vizualinę įtaką miestui, atsižvelgus į vizualines perspektyvas į teritoriją ir iš jos, prioritetai suteikti vertingiausiems miesto panoramų

elementams: Aukštutinei ir žemutinei pilims, senamiesčiui, upės krantinėms ir kt. Siekiant sprendinio ikoniškumo, identifikuojant teritorijos charakterį ir specifiką, centrinėje dalyje siūlomas išskirtinės architektūrinės plastikos tūris su viršūnėje esančiu itin išraiškingos formos panoraminės apžvalgos akcentu.

Komandos „G“ kūrybinis kolektyvas

Architektai (abėcėlės tvarka):

Gintaras Čaikauskas (darbo vadovas)

Gintaras Klimavičius

Tumas Mazūras

Sigita Norviliūtė

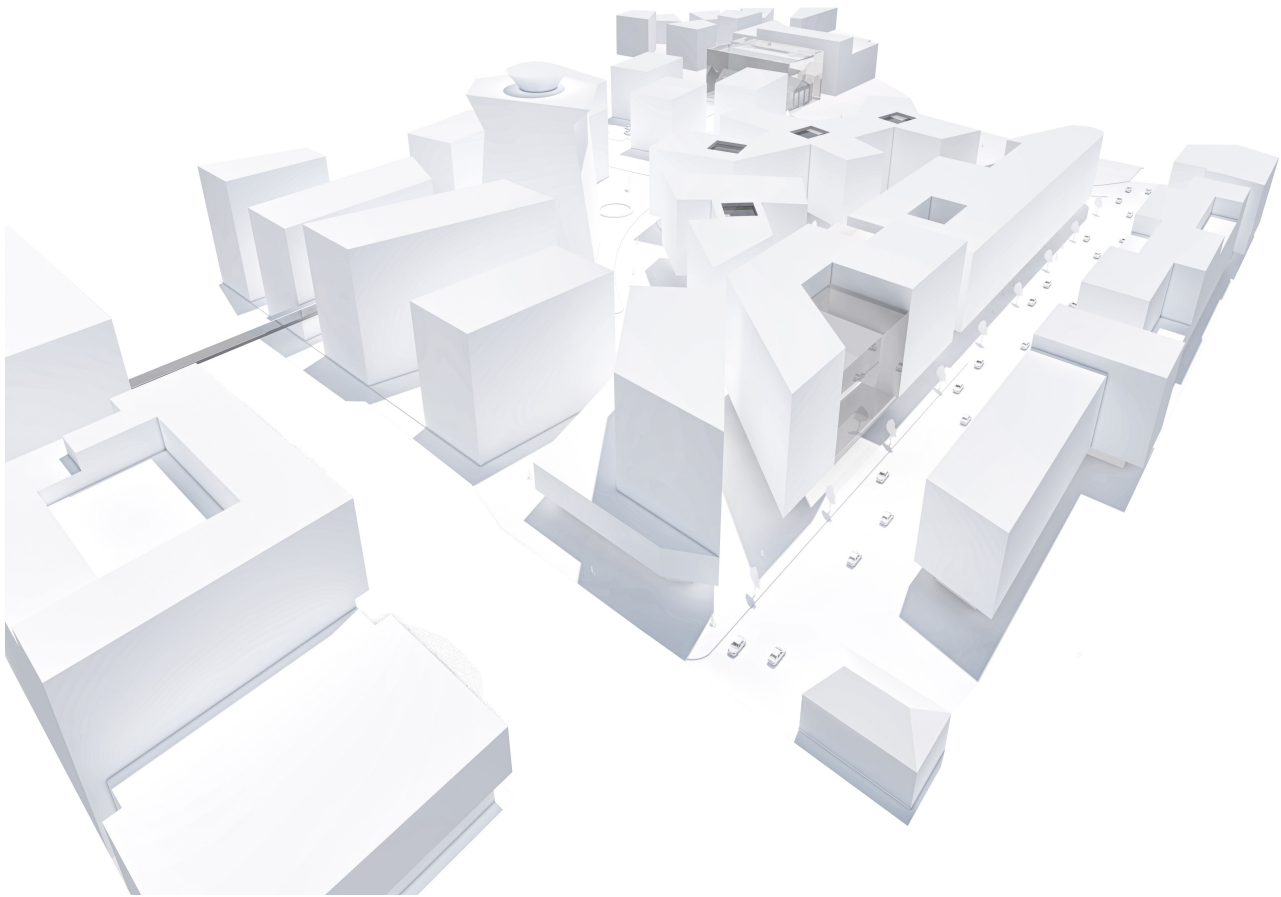
Saulius Pamerneckis

Algirdas Ramonas

Mantas Trapikas

Virginija Venckūnienė

Vilnius, 2015.07.20



VERSLO IR ADMINISTRACINIO CENTRO ŽALGIRIO STADIONO TERITORIJOJE VILNIUJE
KŪRYBINĖS DIRBTUVĖS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Gintaras Čaikauskas, Gintaras Klimavičius, Tumas Mazūras, Sigita Norviliūtė, Saulius Pamerneckis,
Algirdas Ramonas, Mantas Trapikas, Virginija Venckūnienė

Vilnius, 2015.07.20