

MULTIFUNKCINIO CENTRO: VIEŠBUČIO IR VERSLO CENTRO DAINAVOS G. 3, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DAINAVOS G. 5, VILNIUJE PROJEKTO ARCHITEKTŪRINIŲ PASIŪLYMŲ KONKURSAS

DALYVIS **010306**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Urbanistinė idėja

Projektuojamo komplekso situacija – Vilniaus Naujamiestis, Gedimino prospekto užstatymo kvartalai, šalia reikšmingos prospekto sankryžos su Kudirkos gatve. Nagrinėjamą teritoriją riboja Gedimino prospektas, Kudirkos gatvė, Jasinskio g. ir Gedimino pr. sklypų užstatymas.



Projektavimui skirta teritorija apima du sklypus, kuriuose numatoma skirtingos paskirties statinių statyba: viešbutis su verslo centru sklype adresu Dainavos g.3 ir daugiabučiai gyvenamieji namai sklype adresu Dainavos g.5.

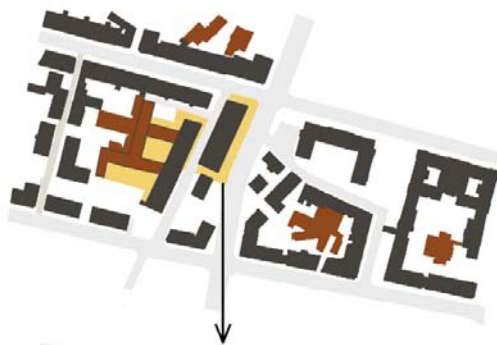
Situacijai išskirtinumą suteikia vieta šalia sankryžos su reprezentatyviu užstatymu ir tai kad sklypą besiribojantį su Kudirkos g. ir Gedimino per. Kerta Dainavos gatvė. Šiame sklype numatyti du objektai – verslo centras ir viešbutis. Verslo centro pastatas formuoja sankryžos kampą ir Kudirkos bei Dainavos gatvės išklotines – šis objektas neturi galinio, „kiemo“ fasado. Tuo tarpu viešbučio pastatas išsidėsto kvartalo gilumoje ir formuoja dalį siauros Dainavos gatvės perimetrą. Kitame nagrinėjamame pastate yra numatyti 2 daugiabučiai gyvenamieji pastatai: rekonstruojamas istorinis pastatas ir jo kieme planuojamas naujas korpusas. Projektavimo užduotis ir urbanistinė situaciją suformulavo teritorijos užstatymo ir architektūros viziją: verslo centras šalia sankryžos turi būti projektuojamo komplekso akcentas ir „veidas“, o viešbučio ir gyvenamieji pastatai turi užbaigti formuoti Dainavos gatvės erdvę ir užstatymo perimetrą, o sklypų gilumoje pratęsti posesijinę kvartalo struktūrą.

Sklypų gilumoje formuojami korpusai neturi galimybės būti blokuojami prie gretimų pastatų buvusių ugniasienių dėl detaliojo plano reglamentų ir insoliacijos reikalavimų. Dėl šių priežasčių kiemo korpusai projektuojami atitraukti, naujas gyvenamojo namo korpusas – stovintis atskirai. Tokio tipo užstatymas nėra svetimas Gedimino per. užstatymo kvartalams, kurių viduje yra gausu nereguliarių struktūrų.

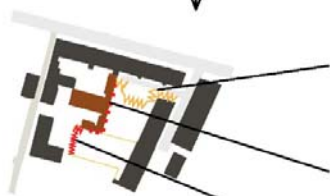


ESAMA SITUACIJA

-  Užstatymas formuojantys reguliarių kvartalų perimetrą
-  Nereguliarus kvartalų vidaus užstatymas arba pavieniai pastatai



GALIMAS "TRADICINIO" UŽSTATYMO VARIANTAS NAGRINĖJAMAI TERITORIJAI



Insoliacijos apribojimai

Langai įrengti ugniasienėse

Draudimai blokuotis ir užstatyti

"TRADICINĮ" UŽSTATYMĄ APRIBOJANČIOS SĄLYGOS



PASIŪLYMAS

-  Užstatymas formuojantys reguliarių kvartalų perimetrą
-  Nereguliarus kvartalų vidaus užstatymas arba pavieniai pastatai

2. Architektūrinė idėja

Urbanistinė komplekso vizija tampriai susijusi su projektuojamo komplekso pastatų architektūrine išraiška.

Komplekso „veidas“ – verslo centro pastatas, kaip vienas iš sankryžos akcentų yra skulptūriškos, terasuotos formos. Pastato forma dramatiškesnė yra apžvelgiant iš artimos perspektyvos, tačiau iš tolimesnių rakursų reguliarus fasadas nekonkuruoja su aplinkiu istoriniu užstatymu. Verslo centro funkcija leidžia naudoti plačias vitrinas, todėl fasadui pasirinktas reguliarus vienodų segmentų ritmas. Pastatui detaliojo plano reglamentai ir insoliacijos poreikiai reikalauja viršutinius aukštus formuoti kaip mansardinius, tačiau pasirinkta terasuota pastato forma. Atikinių aukštų su terasomis atitraukimas „neutralizuoja“ pastato aukštį, kuris iš artimos gatvės perspektyvos nėra juntamas. Atsižvelgiant į ir į istorinių, ir į modernizmo laikotarpio Gedimino pr. pastatų bruožus, galima teigti kad šiai miesto daliai nėra būdinti šlaitiniai stogai su didelėmis mansardomis (tai labiau būdinga senamiesčiui).

Viešbučio ir gyvenamųjų namų korpusams siekta sukurti solidaus architektūrinio fono įvaizdį. Viešbučio pastatas šiuolaikiškai atitinka Gedimino pr. užstatymo fasadų bruožus – pirmame aukšte gausu vitrinų, didžiulis fasadų plokštumas formuoja reguliarus langų ritmas su santūriomis architektūrinėmis priemonėmis. Viešbučio ir rekonstruojamas gyvenamojo namo pastatas įrengiami su atikiniais aukštais. Rekonstruojamo pastato atikui suteikiama šlaitinio stogo bruožų.

Rekonstruojant esamą istorinį pastatą į gyvenamąjį namą pasirinkta išsaugoti tik pagrindinį Dainavos g. fasadą ir ugniasienę ties kaimyniniu Jasinskio g. sklypu. Sprendimas pasirinktas atsižvelgiant į sudėtingus funkcinis reikalavimus ir į tai, kad pastatas išskyrus dekoratyvų gatvės fasadą neturi išskirtinesnių vertingų savybių.

Gyvenamasis pastatas kiemo viduje projektuojamas 9 aukštų, atsižvelgiant į užduotį, reglamentus ir kontekstą. Pastatas nuosaikios architektūrinės išraiškos, terasuojamas viršutiniuose aukštuose.

3. Pastatų funkcinis suplanavimas

Ties verslo centro pagrindiniais fasadais yra formuojamos nuomojamos prekybos / paslaugų / maitinimo įstaigų patalpos. Į verslo centrą 2-6 aukštuose patenkama iš Kudirkos ir Dainavos gatvių, recepcija yra Dainavos gatvės pusėje. Patekimas į biurų aukštus – 2 liftais ir 2 laiptinėmis. Biurų patalpoms galimi įvairūs suplanavimo variantai, tai leidžia daryti tradicinę biurų pastatams pailga aukštų konfigūracija.

Viešbučio pagrindinis įėjimas ir recepcija numatyta iš Dainavos g., ties pastato viduriu. Ties Dainavos gatvės fasadu numatytas restoranas, baras, su lankytojų aptarnavimu susijusios administracinės patalpos. Pastato gilumoje ties kiemo fasadu numatytas konferencijų centras, kitoje pusėje – viešbučio tarnybinės patalpos, restorano virtuvė. Funkcinė šerdis – centrinės laiptinės blokas su liftais.

2-6 viešbučio aukštai – tipiniai, pagal viešbučių tinklo reikalavimus. Viešbučio 2-6 aukštus sudaro du blokai, apjungti atriumu kuriame įrengtas žiemos sodas, sporto salės patalpa, bei tilteliai jungiantys blokus. 2 viešbučio blokų ir atriumo idėja siūloma atsižvelgiant į labai kompaktišką sklypo konfigūraciją kieme. Pastatas yra uždaroje kiemo erdvėje su ribota apžvalga, atriumu siekta sukurti patrauklią viešbučio vidaus atmosferą.

Rekonstruojamame gyvenamajame name formuojamos 2 laiptinės, aplink kurias sekcijų principu formuojami butai. Sudėtingesnė pastato dalis – 1 aukštas. Atsižvelgiant į išsaugomą gatvės fasadą, ties juo formuojamos komercinės patalpos – pagal išliekančių langų lygius formuojamas 1,50m aukščiau negu gatvė 1 aukšto lygis, o po juo įrengiamas cokolinis aukštas. Kiemo pusėje numatoma įrengti butus – studijas su įėjimu iš kiemo lygio, kurioms pakanka aukščio įrengti antresolę. 2-3 aukštai tipiniai, 4-5 aukštų butai įrengiami projektuojamoje 2 aukštų mansradoje.

Kieme projektuojamas 9 aukštų korpusas – 1 sekcijos, 3 skirtingų tipinių aukštų. Viršutiniai aukštai – terasuojami, butams stengiamasi suteikti vaizdus į patrauklias Vilniaus miesto centro dalis.

4. Pastatų medžiagiškumas

Visiems pastatams siūlomos kokybiškos ilgaamžės medžiagos, priklausomai nuo pastato funkcijos ir vietos, skiriasi fasadų pobūdis. Kvartalo akcentui verslo centrui projektuojami didesni plotai, įrėmiami akmenis paviršiaus pilonais. Viešbučio pirmame aukšte ties lankytojų lankomomis patalpomis vyrauja vitrinos. Tipinių 2-4 aukštų sienų išorė – ventiliuojami fasadai su akmenis masės plytelių apdaila, juose

įrengiami langai. Atikinių viešbučio ir rekonstruojamo gyvenamojo namo aukštų apdailai naudojama metalo – vario arba cinko skarda.

Gyvenamasis 9 aukštų korpuso fasadams numatoma naudoti ventiliuojamą fasadą su akmens plytelių apdaila, įrengti langus. Balkonų ir terasų įstiklinimui numatoma naudoti berėmį stiklą.

5. Transporto ir pėsčiųjų srautų sprendiniai

Transportas:

Projektu numatoma Dainavos gatvę sujungti su Gedimino prospektu, numatant abiejų krypčių eismą ja.

Privažiavimas prie viešbučio numatytas iš Dainavos gatvės pusės. Priešais viešbutį numatytos vietos laikinam automobilių ir autobusų sustojimui keleiviams išlaipinti. Viešbučio klientų ir personalo automobilių parkavimas numatytas požeminėje parkavimo aikštelėje. Aptarnaujančiam transportui numatytas privažiavimas prie pastato galinio fasado (iškrovimo zonos) per esamą pastato adresu Gedimino pr. 44 įvažiavimą į kiemą, ir pravažiavimą vakarinėje dalyje tarp projektuojamo viešbučio pastato ir pastato adresu Gedimino pr. 48 ugniasienės.

Privažiavimas prie verslo centro numatytas iš Dainavos gatvės pusės. Klientų ir personalo automobilių parkavimas numatytas požeminėje parkavimo aikštelėje.

Privažiavimai prie daugiabučių gyvenamųjų namų numatomi iš Dainavo gatvės per bromą rekonstruojamame pastate (korpusas 3C) į kiemą, iš J.Jasinskio gatvės per bendro naudojimo pravažiavimą tarp pastatų adresu J.Jasinskio g.3 ir J.Jasinskio g.5.

Parkavimas:

Projektuojamos atskiros požeminės parkavimo aikštelės gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų parkavimo poreikių užtikrinimui su bendru įvažiavimu ir išvažiavimu per pandusą numatytą viešbučio pastate (korpusas 2B) iš Dainavos gatvės.

6. Teritorijos ir pastatų gaisrinės saugos koncepcija

Projekto sprendiniais numatyta gaisro gesinimo ir gelbėjimo technikos privažiavimas iš Dainavo gatvės ir važiuojamąja sklypų dalimi (žiūrėti Genplano brėžinį planšetuose) iš kiemų pusės. Numatyti priešgaisrinės technikos pravažiavimai tarp atskiru sklypų ir sustojimo vietos važiuojamojoje dalyje.

Saugiam pastatų naudojimui suprojektuoti normatyviniai evakuaciniai išėjimai iš visų pastatų aukštų visų patalpų. Daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose numatyti avariniai išėjimai į nuo ugnies apsaugotas zonas balkonuose.

7. Statinių konstrukcijų sprendiniai

Numatyta pastatų konstruktyvinė schema – laikantis gelžbetonio karkasas. Verslo centro stogas sutapdintas neeksploatuojamas ir eksploatuojamas su terasa, fasadai – moduliniai surenkami su akmens arba fibro betono elementais. Viešbučio stogas sutapdintas neeksploatuojamas, atriumo denginys istiklintas su laikančiosiomis erdvinėmis plieno konstrukcijomis, fasadai – moduliniai surenkami su akmens, fibro betono arba vario kompozito elementais, atriumo įstiklinti fasadai vitrinos. Rekonstruojamo daugiabučio gyvenamojo namo stogas sutapdintas neeksploatuojamas ir šlaitinis, fasadai – ventiliuojami su akmens, fibro betono arba vario apdaila. Naujai projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo stogas sutapdintas neeksploatuojamas, fasadai – ventiliuojami su akmens, fibro betono arba keramikos apdaila.

8. Pastatų pagrindinių inžinerinių tinklų principiniai sprendiniai

Šildymas – centrinis nuo miesto tinklų;

Vandentiekis – centrinis nuo miesto tinklų;

Nuotėkynė – centrinis nuo miesto tinklų;

Elektros tiekimas – centrinis nuo miesto tinklų;

Ryšiai – centrinis nuo miesto tinklų.

9. Priedai:

9.1. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI: Viešbutis ir verslo centras su požemine parkavimo aikštele, adresu Dainavos g. 3, Vilnius.

Objektas: multifunkcinis centras: viešbutis ir verslo centras Dainavos g. 3, daugiabučiai gyvenamieji namai Dainavos g. 5, Vilniuje
Dalyvio Identifikavimo kodas – 010306

9.2. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI: gyvenamieji daugiabučiai namai su požemine parkavimo aikštele, adresu Dainavos g. 5, Vilnius.

Objektas: multifunkcinis centras: viešbutis ir verslo centras Dainavos g. 3, daugiabučiai gyvenamieji namai Dainavos g. 5, Vilniuje
Dalyvio Identifikavimo kodas - 010306