

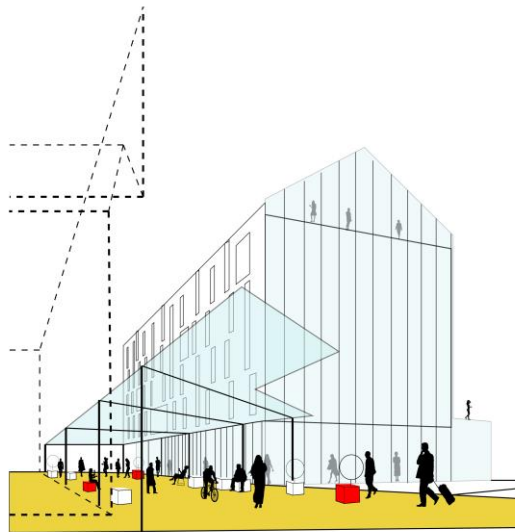


MULTIFUNKCINIO CENTRO: VIEŠBUČIO IR VERSLO CENTRO DAINAVOS G. 3,
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DAINAVOS G. 5, VILNIUJE
PROJEKTO ARCHITEKTŪRINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Urbanistinė idėja:

Vilniaus centre projektuojamas daugiafunkcis kompleksas, kontekstualiai susijęs su istoriškai susiklosčiusia miesto struktūra. Įvertinus sklypų urbanistinę padėtį, detalaus plano sprendinius, projektavimo užduotį bei aplinkos ypatybes, siūloma vieninga meninė kompozicija, kurios pagrindinis komplekso akcentas - reprezentatyvus, išskirtinės architektūrinės raiškos verslo centras. Gretimuose sklypuose projektuojamo viešbučio ir gyvenamųjų namų tūrių išdėstymas, erdvės ir infrastruktūra kontekstualiai papildo esamo užstatymo audinį. Visus pastatus vienija jaukus, stiklo stogeliu dengtas pėsčiųjų pasažas.



2. Architektūrinė idėja:

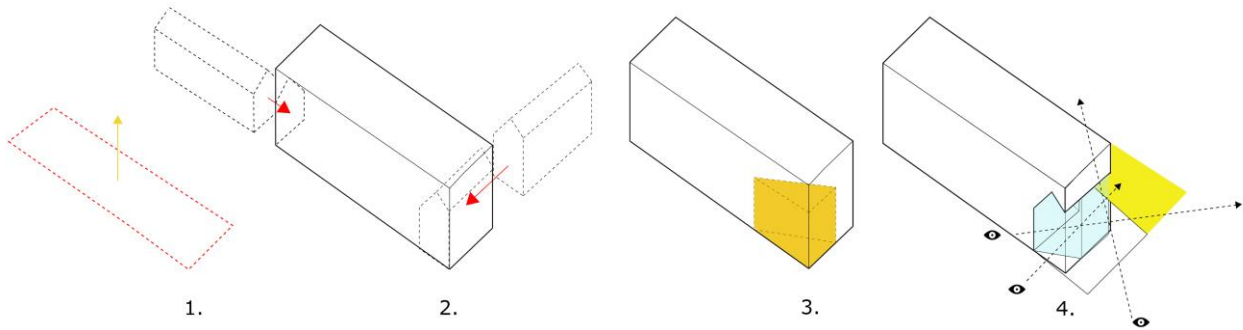
Kontekstualus urbanistinis sprendimas tiesiogiai atsispindi architektūros raiškoje. Verslo centras sprendžiamas kaip lengvai įsimenantis, „ikoniškas“, išskirtinai vizualus vietos ženklas. Žvelgiant į platesnį miesto kontekstą, reikia atkreipti dėmesį, jog kairysis Lukiškių aikštės kampas ties Gedimino pr. ir Vasario 16 g. sankryža jau senokai yra labai ryškiai akcentuotas funkcionalistiniu administracinės paskirties pastatu netgi su aukštu vertikaliu tūriu (arch. Nijolė Bučiūtė), taigi ir dabar naujai siūlomo verslo centro architektūros raiška kuria emociškai išraiškingos stilistikos savotišką „atsvarą“ dešiniame Lukiškių aikštės kampe ties Gedimino pr. ir V. Kudirkos g. sankryža.



Gedimino prospekto išklotinė. Lukiškių aikštės kampų urbanistinis akcentas.

Archetipiniai gretimų istorinių pastatų siluetai su šlaitinio stogo įvaizdžiais traktuojami itin moderniai, įkvėpia naujos architektūros kūrybai. Negatyvo principu siluetai netikėtai „atsispaudžia“ verslo centro tūrio priekiniame bei galiniame fasaduose, betarpiškai reflektuodami ir pratęsdami aplinkos nuotaiką ir urbanistines idėjas, gretimų pastatų kryptis, lakoniškomis, taupiomis priemonėmis formuodamas įtaigų ir įspūdingą projektuojamojo verslo centro

charakterį. mastelio perimamumą, jaukiai užbaigia nesuformuotas kiemų erdves, išlaiko būdingą aplinkos dvasią.



Formuojamas maksimalaus užstatymo ploto tūris. Menamai pratęsimi aplinkinių pastatų tūriai. Eliminuojant mažą tūrio dalį ir istiklinant menamai pratęsto tūrio erdvę užtikrinami vizualiniai ryšiai ir sklandus judėjimas tarp V.Kudirkos gatvės ir gedimino prospekto.

Modernūs viešbučio ir gyvenamojo komplekso architektūros sprendiniai, taipogi aiškiai atspindi šių dienų laikmečio stiliškumą, natūraliai tęsia ir papildo istoriškai susiklosčiusias aplinkos konteksto tradicijas, išreiškia mastelio perimamumą, jaukiai užbaigia nesuformuotas kiemų erdves, išlaiko būdingą aplinkos dvasią.

3. Pastatų funkcinis suplanavimas:

Dainavos g. sklype suprojektuotas viešbutis ir verslo centras su prekybinėmis patalpomis, dviejų aukštų požeminė automobilių stovėjimo aikštelė. Verslo centras talpinamas arčiau Kudirkos g., už jo suprojektuotas viešbutis. Viešbutis ir verslo centras nėra tarpusavyje funkciškai susiję, bet juos jungia Dainavos g. dengtas jaukus prekybinis pasažas skirtas pėstiesiems. Jame numatyta patraukli galimybė įsikurti išskirtinėms viešojo maitinimo ir prekybos įmonėms. Vienos prekybinės patalpos suprojektuotos viešbučio, o visos kitos – verslo centro pirmame aukšte. Dalis techninių patalpų numatytos automobilių stovėjimo aikštelėje.

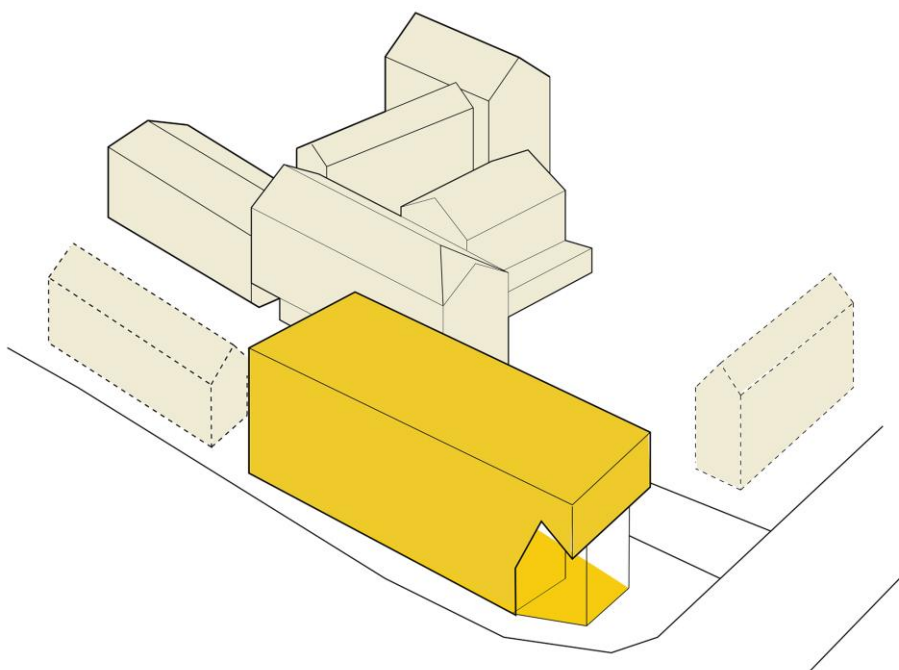
Dainavos g. 5 sklype suprojektuoti gyvenamieji pastatai. Rekonstruotame pastate cokoliniame aukšte numatytos komercinės patalpos išsaugant Dainavos g. esantį vertingą fasadą. Kieme, įvertinus konteksto specifiką, projektuojamas gyvenamasis namas, kurį sudaro du tarpusavyje sujungti korpusai, formuojantys jaukią vidinę erdvę, atitinkančią aplink susiformavusių kiemų dydį.

Dainavos g. 5 sklype suprojektuota dviejų aukštų požeminė automobilių stovėjimo aikštelė.

Projektus Dainavos g. 3 ir 5 apjungia bendras požeminis parkingas su atskiru įvažiavimu ir išvažiavimu. Į Dainavos g. 3 ir 5 požemines automobilių stovėjimo aikšteles numatyti atskiri įvažiavimai.

Verslo centras

Suprojektuotas maksimalus leistinas pastato plotas atitinka detalaus plano reglamentus, įvertinta insoliacija, atsižvelgta į BREEM "very good" standarto ir A energetinio efektyvumo klasės reikalavimus. Pirmame aukšte - pagal būsimų naudotojų poreikius universaliai planuojamos prekybinės patalpos, ryškiai akcentuotas, reprezentatyvus atskiras įėjimas į verslo centrą. Kituose aukštuose išdėstytos biurų patalpos. Prekybinės patalpos turi vitrininius langus, atskirą įėjimą iš lauko, numatytos vietos rūkymui. Pastate suprojektuoti keleiviniai liftai, į kuriuos patenkama iš bendrosios erdvės ir nuo jų atskirtas krovininis liftas. Jis pasiekiamas iš privažiuojamos, bet nematomos pastato pusės. Keleiviniai ir krovininis liftai leidžiasi į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę, tokiu būdu iš jos patenkama tiesiai į verslo centro aukštus. Ant stogo numatyta eksploatuojama terasa, inžineriniai įrenginiai bus pilnai paslėpti.



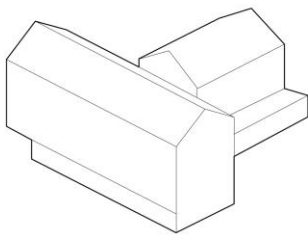
Projektuojamas ofisų pastatas, stovintis vienoje judriausių senamiesčio sankryžų, tampa kvartalo akcentu.

Viešbutis

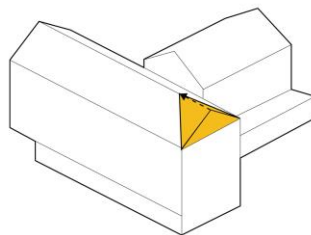
Suprojektuotas maksimalus leistinas pastato plotas atitinka detalaus plano reglamentus, įvertinta insoliacija, atsižvelgta į BREEM "very good" standarto ir A energetinio efektyvumo klasės reikalavimus. Projektiniai sprendimai nesukuria galimų šalčio tiltų. Įėjimas į viešbutį suprojektuotas iš Dainavos g. Pagrindinės durys išdėstytos įtrauktoje nišoje, svečius apsaugančioje nuo

kritulių ir suformuojančiai automobilių privažiavimą. Šią funkciją išplečia šalia esantis dengtas pėsčiųjų pasažas. Kambarių sprendiniai griežtai atitinka nurodytus viešbučio reikalavimus.

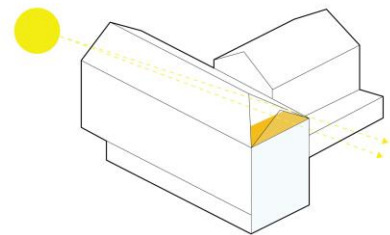
Viešbučio tūrinę kompoziciją sudaro du tarpusavyje sujungti korpusai, formuojantys būdingo dydžio vidinį kiemą. Viešbučio komercinė reikšmė, žvelgiant iš Gedimino pr., pabrėžiama dekoratyviniu dvigubo fasado sprendiniu. Ši plokštuma bus panaudota reklamos tikslams. Visi viešbučio fasadai yra labai kontekstualūs, priderinti prie aplinkos. Racionalūs, nesudėtingi fasadų meniniai - stilistiniai sprendiniai, dinamiškai žaisminga langų kompozicija yra ne tik atraktyvūs architektūros elementai, bet ir padeda paprastomis priemonėmis optimaliai spręsti klimato poveikio kontrolės problemas. Šiaurinėje pusėje numatyti mažesni langai, padedantys taupyti šilumą. Architektūrinis langų sprendinys leidžia papildomai įrengti uždaromas išorines žaliuzi sistemas. Insoliacijos reikalavimams išpildyti pastato kompozicijoje formuojama terasa su stiklo siena, atveriančia vaizdus į Gedimino prospektą, akcentuojanti pastato vizualų patrauklumą.



Tūris derantis prie aplinkos ir atitinkantis programą.



Formuojama terasa ertmėje ant stogo ir stiklinė siena užtikrina gretimų pastatų insoliaciją.



Daugiabučiai pastatai

Suprojektuoti du atskiri daugiabučiai - naujai statomas (vidinį kiemą formuojantys du sujungti korpusai) vidiniame kieme, rekonstruojamas prie Dainavos g. Gydytojų pastatas prie Dainavos g. konvertuotas į daugiabutį, viršutiniame aukšte įrengta mansarda. Pilnai išsaugotas Dainavos g. 5 esantis istorinis fasadas. Projekte atsižvelgta į miesto bendrojo plano leidžiamus sklypo užstatymo rodiklius, insoliacijos skaičiavimus. Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė suprojektuota šiuo metu neužstatytoje Dainavos g. 5 sklypo dalyje. Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė sujungta su Dainavos g. 3 požemine automobilių stovėjimo aikšte. Į Dainavos g. 5 požeminę automobilių stovėjimo aikštelę patekimas projektuojamas iš Dainavos g. 5 sklypo

Konvertuojamame pastate cokoliniame aukšte numatytos komercinės patalpos ir butų/studijų įrengimo galimybė. Kiti aukštai ir mansarda skirti butams.

Naujame pastate visuose aukštuose numatyti butai su balkonais, viršutiniame aukšte esantys butai turi erdvias terasas.

Pastato fasadai kontekstualūs, priderinti prie aplinkos. Architektūros elementų sprendiniai yra nesudėtingi, optimaliai padeda spręsti klimato kontrolės problemas patalpų viduje. Pietinio fasado apsaugai nuo tiesioginių saulės spindulių poveikio numatytos dekoratyvinės žaliuzės.

4. Pastatų medžiagiškumas

Pastatų medžiagiškumas yra tiesiogiai susietas su jų architektūros sprendiniais ir tipologine paskirtimi. Verslo centro fasadams siūloma taikyti pasikartojančias, iš anksto ceche pagamintas surenkamas trisluoksnes, šiltas monolitinio gelžbetonio fasadų apdailos plokštes ir energetiškai efektyvias stiklo vitrinų plokštumas bei saulės faktoriaus reikalavimus atitinkančius langų gaminius. Viešbučio ir gyvenamojo komplekso apdailai numatoma naudoti kokybiškas dekoratyvinis tinkas, stogams - spalvota skarda.

5. Transporto ir pėsčiųjų srautų sprendiniai:

Projekte numatytas įmanomai maksimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, atitinkantis STR reikalavimus. Naujieji parkingai bus skirti biurų, viešbučių reikmėms, prekybos centro ir miesto svečiams, todėl visi patekimai į šias erdves yra racionaliai išdėstyti, turi patogius ryšius su bendrąja erdve ir biurais, gerai paskirsto srautus.

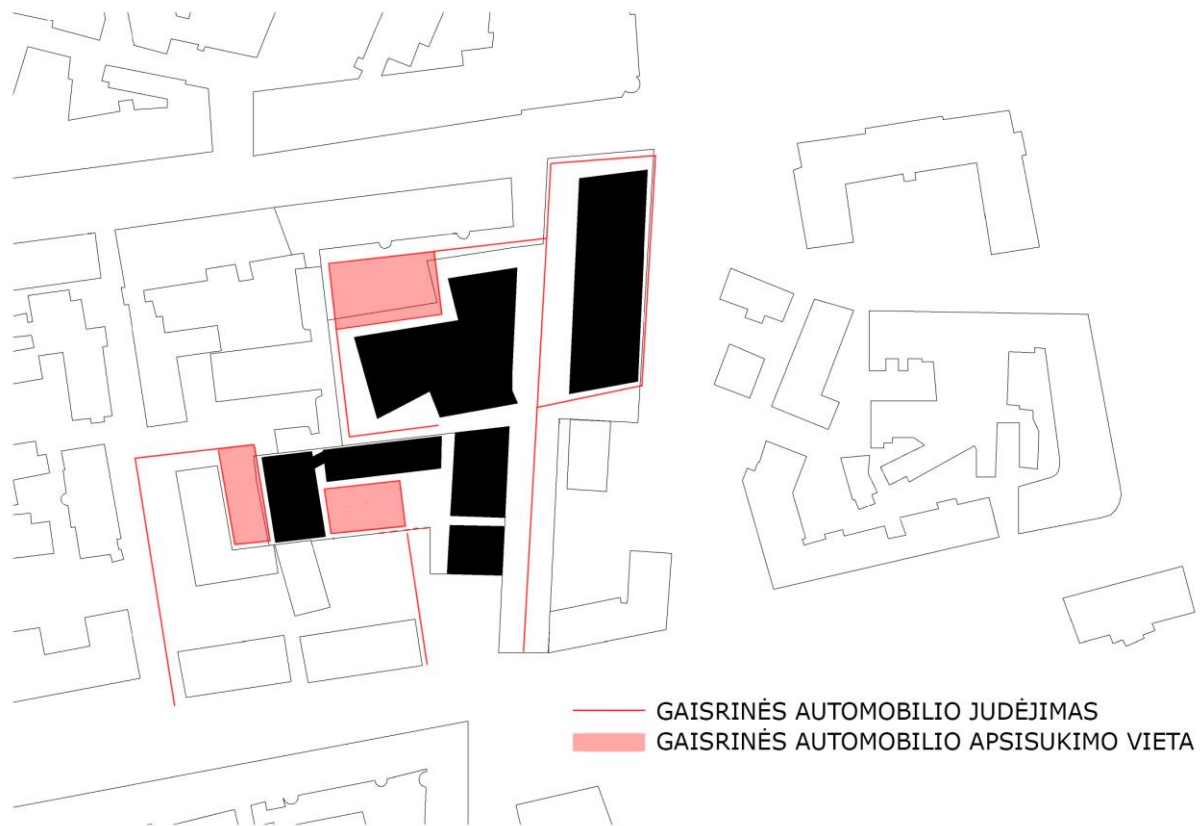
Iš parkingų į viešbučio ir verslo centro bendrąsias erdves patenkama liftu bei laiptais. Įvažis į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę numatytas per Dainavos g., įsukant iš Jasinskio g. Numatyta transporto judėjimo schema Dainavos g. ratu, automobiliai gali nevaržomai privažiuoti ir apsisukti nesudarydami spūsčių. Numatyta autobusų judėjimo schema, keleivių išlaipinimo vieta.

Pasiūlymuose visi sprendiniai pritaikyti žmonėms su negalia, išskirtos vietos jų automobilių stovėjimui. Projekte numatyta dviračių stovėjimo aikštelė, pateikta aplinkos apželdinimo idėja ir pagrindiniai sprendiniai. Suprojektuotas Dainavos g. 5 teritorijos aptvėrimas ir apsauga. Vidiniame kieme suprojektuotos bendros erdvės gyventojams, aptvertos privačios terasos pirmojo aukšto butams. Patekimas į teritoriją suprojektuotas iš Dainavos g. pusės.



6. Teritorijos ir pastatų gaisrinės saugos koncepcija:

Pasiūlymas parengtas pagal gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu ir statybos techniniu reglamentu STR 2.01.01(2):1999. Gaisrinių automobilių judėjimo, privažiavimų ir apsisukimų prie skirtingų pastatų schema įvertinanti gretimų kiemų specifiką, pateikta planšetų grafiniėje dalyje. Sklypų teritorijose pagal reikalavimus išdėstomi gesinimo čiaupai – hidrantai. Pastatų konstruktyvinės schemas bei planinė struktūra atitinka esminius gaisrinės saugos reikalavimus, numatyti turintys alternatyvas saugūs evakuacijos keliai, suprojektuotos tam tikslui pritaikytos laiptinės, numatytos kitos privalomos gaisrinės saugos priemonės. Statinio atsparumo ugniai laipsnis, gaisro apkrovos kategorija, gaisrinio pavojingumo klasė; statinio konstrukcijų atsparumas ugniai; statinio gaisrinių skyrių plotai; statinio suskirstymas priešgaisrinėmis užtvaramis; pastatų (patalpų) ir išorinių įrenginių kategorijos pagal sprogimo ir gaisro pavojų; evakuacijos iš statinio kelių ilgių, pločių, evakuacinių išėjimų skaičiaus, evakuacijos laiko iš statinio ir atskirų statinio patalpų skaičiavimai; angų užpildų priešgaisrinėse atitvarose parinkimas, nurodant jų atsparumą ugniai ir pagrindines technines charakteristikas (sandarinančios tarpinės, uždarymo mechanizmai, automatiniai slenksčiai duryse ir kt.); statybos produktų, naudojamų vidinių sienų, lubų ir grindų paviršiams įrengti, degumo klasės; gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams skirtos priemonės (gaisriniai laiptai, išlipimai ant stogo); kiti gaisrinės saugos reikalavimų įgyvendinimo sprendiniai bus tikslinami techninio projekto metu atskiroje projekto gaisrinės saugos dalyje.



7. Pastatų konstrukcijų sprendiniai:

Kontekstualus, nesudėtingas pastatų architektūros sprendimas leidžia panaudoti susiklosčiusias, ekonomiškąs, laiko patikrintas, tvarios statybos medžiagas ir technologijas. Verslo centrui tikslinga taikyti monolitinio gelžbetonio karkasą. Viešbučio ir gyvenamojo komplekso statybai galima naudoti jaukų, ekologišką tradicinį plytų mūrą, surenkamas, iš anksto pagamintas plokštes su monolitinių ruožų tarpais arba tiesiog viską išlieti iš monolitinio gelžbetonio. Verslo centro stogas yra plokščias, eksploatuojamas, ant jo įrengta panoramų apžvalgos terasa išklota specialios sudėties "amžino medžio" lentelėmis. Viešbučio ir gyvenamojo komplekso stogai - šlaitiniai. Pamatai, įvertinus geologijos sąlygas, parenkami ir sprendžiami atitinkamai: įrengiami gręžtiniai - poliniai arba juostiniai statybos vietoje liejami iš monolitinio gelžbetonio ir apšiltinami.

8. Pastatų pagrindinių inžinerinių tinklų principiniai sprendiniai:

Pastatuose numatoma vandeninė šildymo sistema, atskiri šiluminiai mazgai, inžineriniai tinklai jungiami prie miesto magistralinių tinklų. Skirtingų funkcijų pastatams numatomi atskiri vandens įvadai su apskaitomis, atskiros lietaus bei buitinių nuotekų sistemos, atskira komercinių ir biurų patalpų mechaninė vėdinimo ir automatizuota kondicionavimo sistema, vėdinimo bei dūmų šalinimo sistema požeminėse parkavimo aikštelėse, atskiros vėdinimo sistemos biuruose, viešbutyje, atskiri elektros įvadai, silpnų srovių įvadai ir sistemos, perkūnsargių sistemos, apsaugos bei gaisro signalizacijos. Gyvenamųjų namų butuose numatoma oro rekuperacija, individualios,

modernios šildymo reguliavimo ir apskaitos sistemos, domofonai. Esant galimybei, papildomai siūlome naudoti alternatyvius atsinaujinančios energijos šaltinius.

9. Pastatų ir sklypo bendrieji rodikliai pagal STR 1.05.06:2010 reikalavimus (išskyrus lauko inžinerinius tinklus):

Sklypo plotas: Dainavos g. 3: 5070 kv/m Dainavos g. 5: 2472,29 kv/m

Sklypo užstatymas

Sklypo užstatymo intensyvumas Dainavos g. 3: 2,25 Dainavos g. 5: 2,72

Statinio užimtas žemės plotas: Dainavos g. 3: 2396 kv/m, Dainavos g. 5: 1466 kv/m

Apželdintas žemės plotas (žalioji plotas): Dainavos g. 3: 512 kv/m, Dainavos g. 5: 730 kv/m

Automobilių stovėjimo vietų skaičius: 324

Sklypo užstatymo tankumas: Dainavos g. 3: 47,3% Dainavos g. 5: 59,3%

Pastatai

Negyvenamieji pastatai:

Paskirties rodikliai (gamybos (kitos veiklos), paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) Biuro: 27 turtiniai vienetai, Viešbučio: 150 kambarių.

Bendrasis plotas: Biuras: 5035 kv/m, Viešbutis: 6325 kv/m

Pagrindinis: 4890 kv/m

Pagalbinis: 1737 kv/m

Garažų: 4043 kv/m

Pastogės plotas: Biuras: 0 kv/m, Viešbutis: 820 kv/m

Pastato tūris: Biuras: 23000 kub/m, Viešbutis: 25618 kub/m

Aukštų skaičius Biuras: 5, Viešbutis: 6

Pastato aukštis Biuras: 18m, Viešbutis: 22,5m

Pastato atsparumas ugniai Biuras: I, Viešbutis: I

Gyvenamieji pastatai:

Bendrasis plotas: 6719 kv/m

Gyvenamasis: 6138 kv/m

Verslo: 581 kv/m

Naudingasis: 6507 kv/m

Pagalbinis 212 kv/m

Rūsių (pusrūsių): 315 kv/m

Garažų: 1482 kv/m

Pastogės plotas: 738 kv/m

Pastato tūris: 28684 kub/m

Aukštų skaičius: 8

Pastato aukštis: 27m

Pastato atsparumas ugniai: I

