

591159

Multifunkcinio centro:  
Viešbučio ir Verslo centro Dainavos g. 3,  
Daugiabučių gyvenamųjų namų Dainavos g. 5,  
Vilniuje projekto architektūrinis pasiūlymas

**VERSLO CENTRO PATALPOS**  
5 aukštai

A1 - Verslo centro holas	47,30 m <sup>2</sup>
A2 - Priešingumo patalpa	15,60 m <sup>2</sup>
A3 - Dušai	6,60 m <sup>2</sup>
A4 - San. maistas	24,70 m <sup>2</sup>
A5 - Nėgaliųjų san. maistas	4,30 m <sup>2</sup>
A6 - Muzikos kambarys	6,20 m <sup>2</sup>
A7 - Laiptinė	25,70 m <sup>2</sup>
A8 - Tiekimo patalpa	92,10 m <sup>2</sup>
A9 - Komerčinės patalpos	70,90 m <sup>2</sup>
A10 - Komerčinės patalpos	52,70 m <sup>2</sup>
A11 - Komerčinės patalpos	52,00 m <sup>2</sup>
A12 - Kavinės salė	200,80 m <sup>2</sup>
A13 - Kavinės virtuvė	18,00 m <sup>2</sup>
A14 - Kavinės san. maistas	32,20 m <sup>2</sup>
A15 - Komerčinės patalpos	504,70 m <sup>2</sup>
A16 - Komerčinės virtuvė	34,10 m <sup>2</sup>
A17 - Komerčinės virtuvė	31,80 m <sup>2</sup>
A18 - Komerčinės patalpos	25,00 m <sup>2</sup>
A19 - Komerčinės patalpos	25,00 m <sup>2</sup>
A20 - Laiptinė	26,90 m <sup>2</sup>

**DAUGIABUČIŲ PATALPOS**  
C Rekonstruojamas pastatas  
Paežeris (1 lygis)

C1 - Komerčinės patalpos	38,20 m <sup>2</sup>
C2 - Komerčinės patalpos	39,40 m <sup>2</sup>
C3 - Komerčinės patalpos	33,30 m <sup>2</sup>
C4 - Komerčinės patalpos	33,30 m <sup>2</sup>
C5 - Komerčinės patalpos	43,30 m <sup>2</sup>
C6 - Komerčinės patalpos	36,30 m <sup>2</sup>
C7 - Butas studija	43,30 m <sup>2</sup>
C8 - Butas studija	37,80 m <sup>2</sup>
C9 - Butas studija	37,80 m <sup>2</sup>
C10 - Butas studija	36,50 m <sup>2</sup>
C11 - Butas studija	34,10 m <sup>2</sup>
C12 - Butas studija	31,80 m <sup>2</sup>
C13 - Butas studija	32,20 m <sup>2</sup>
C14 - Butas studija	36,30 m <sup>2</sup>

**VEŠBUČIO PATALPOS**

Vidinės patalpos	16,20 m <sup>2</sup>
B1 - Servetinė	5,50 m <sup>2</sup>
B2 - Užkandžių patalpa	5,90 m <sup>2</sup>
B3 - Inžinerinės patalpos	14,60 m <sup>2</sup>
B4 - Pajūrinės sandėliukai	22,80 m <sup>2</sup>
B5 - Priėmimo patalpos (-1 lygis)	9,60 m <sup>2</sup>
B6 - Šaukščių patalpos (-1 lygis)	3,90 m <sup>2</sup>
B7 - Soda reklaminių sandėliukai	4,20 m <sup>2</sup>
B8 - Sprog patalpa	4,00 m <sup>2</sup>
B9 - Planšetų ir raštų daiktų patalpa	23,90 m <sup>2</sup>
B10 - Personalo priėmimo kambariai	22,10 m <sup>2</sup>
B11 - Vynų tūkstai	12,40 m <sup>2</sup>
B12 - Mėšlinės virtuvės	23,00 m <sup>2</sup>
B13 - Šaukštinė	12,90 m <sup>2</sup>
B14 - Patalpinės laikymo patalpa	36,10 m <sup>2</sup>
B15 - Mechaninės/elektros patalpos	64,50 m <sup>2</sup>
B16 - Tamybiniai kontaineriai	19,10 m <sup>2</sup>
B17 - Lify tūje	9,10 m <sup>2</sup>
B18 - Fojė	132,50 m <sup>2</sup>
B19 - Fojė paviljonas	8,60 m <sup>2</sup>
B20 - Verslo centras	8,40 m <sup>2</sup>
B21 - Parduotuvė	48,00 m <sup>2</sup>
B22 - Pajūrinės holas	9,00 m <sup>2</sup>
B23 - Vynų tūkstai	11,60 m <sup>2</sup>
B24 - Motelių tūkstai	8,00 m <sup>2</sup>
B25 - Nėgaliųjų tūkstai	12,70 m <sup>2</sup>
B26 - Laukiamasis	15,00 m <sup>2</sup>
B27 - Baras/kavinė	49,00 m <sup>2</sup>
B28 - Sėdimų vietų skaičius bare/cafe	26,70 m <sup>2</sup>
B29 - Baro sandėliavimo patalpa	132,50 m <sup>2</sup>
B30 - Sėdimų vietų skaičius restorone	56,20 m <sup>2</sup>
B31 - Restorono virtuvė	9,90 m <sup>2</sup>
B32 - Maisto pėm. apdor. patalpa	15,30 m <sup>2</sup>
B33 - Indų plovimo patalpa	7,70 m <sup>2</sup>
B34 - Žuvies produktų sandėlis patalpa	18,10 m <sup>2</sup>
B35 - Šaltų sandėliavimo patalpa	17,00 m <sup>2</sup>
B36 - Pateiktų patiekalų išdėliavimo linija	5,60 m <sup>2</sup>
B37 - Maisto sandėliavimo patalpa	47,10 m <sup>2</sup>
B38 - Tamybiniai kontaineriai	181,70 m <sup>2</sup>
Konferencijų centras	67,40 m <sup>2</sup>
B39 - Holas/susitikimo kambariai	60,70 m <sup>2</sup>
B40 - Konferencijų salė a	60,70 m <sup>2</sup>
B41 - Konferencijų salė b	60,70 m <sup>2</sup>
B42 - Konferencijų salė c	57,80 m <sup>2</sup>
B43 - Konferencijų salė d	36,60 m <sup>2</sup>
B44 - Funkcinis saugojimo kambariai	11,70 m <sup>2</sup>
Administracinės patalpos	9,20 m <sup>2</sup>
B45 - Receptija	7m <sup>2</sup> x 3
B46 - Biuro saugykla	15,10 m <sup>2</sup>
B47 - Ofisai (tūkstai)	10,20 m <sup>2</sup>
B48 - Darbo erdvė (atvira)	14,50 m <sup>2</sup>
B49 - Vntausis vedbininkas	22,40 m <sup>2</sup>
B50 - Lauko terasa	18,00 m <sup>2</sup>
B51 - Laiptinė	11,70 m <sup>2</sup>
B52 - Laiptinė	
B53 - Laiptinė	

Pirmo aukšto planas 1:250

**Urbanistinė idėja ir koncepcijos formantai**

Projektuojami pastatai yra pietinėje Naujamiesčio dalyje, ant dviejų reikšmingų Vilniaus miesto ašų sankirko: istorinės Vilniaus centro sėties - Gedimino prospekto, ir reprezentacinės "Miesto vartų" sėties. Tėrijoje taip pat yra šalia svarbių miesto erdvių - Lukšėkių aikštės, kuri šiuo metu įgana naują įvyzdį. Šie faktoriai leidžia teigti, kad Dainavos gatvėje projektujami pastatai, ypač kampinis verslo centro pastatas, turi būti unikalus ir gyvi. Erdvės gyvoms padaro žmonių buvimas ir jų nuolatinis susidomėjimas teikiama skirtingomis funkcijomis ir erdvėmis. Šiuo metu vietos potencialas neišnaudotas, Dainavos gatvės funkcines reikšmes kita ruliėmė dabartinė jos situacija - ji naudojama tik privažiavimams prie atskirų objektų. Todėl be administracinio ir viešbučio funkcijų, jaukaui ir į visumą apjungiančio pasazto, kuris tampa "miesto svetaine", įkėrimas iš esmės pagerintų situaciją.

Pasaztas "miesto svetainė"

Vilniaus gatvių charakteriui, ypač senamiestinių (pėsčiųjų) būdingi "linkimai", tam tikri atšaukimas, todėl vieningoji "miesto svetainė" pirmo aukšto lygį kuriamas mažesnis urbanistinės erdvės, besibrėžiančios sukavinėmis, lauko statulais ir pjūvams, kurios skatinė pasikėti, atrasti. Taip pat planuojami miestietiški baldai su žakima ir dviračių parkavimo vietomis, formuojantys mažesnes jaukesnes erdves, taip atsiranda stovniavimo salės ir žmonių sraunų diferenciacijimas. Vienas "miesto svetainės klimas" apjungia skirtingas veiklas - miestiečiai pramogauja ir linksinasi kartu, skatinamas bendruomeniškumo juasmas.

Išlakoma atėki Dainavos gatvės trasa, kurią pabrėžia išilgai jos projektujami viešbučio ir administracinio pastato tūriai. Gatvių raudonosios linijos ir perimetrinis užstatymas išlakomas su tipiniais biurų aukštais. Konteksto atžvilgiu neperžengiamas maksimalus aukščų atitūdes, išlakomi vizualiniai ryšiai.

Pasaztas "Miesto svetainė" nuo Pietinės Dainavos gatvės pusės

Situacijos planas 1:2000

**Architektūrinė idėja**

Komplekso architektūrinę viziją suformavo supančios architektūrinės aplinkos pastebėjimai, duotieji reglamentiniai apribojimai ir noras sukurti kokybišką pramogų ir darbo miesto erdvę. Projektuojamo komplekso gėrimų pastatų būdingas bruožas - skirtingų nuožumų stogai. Todėl pagrindinis apjungiantis architektūris komplekso elementas yra stogų linija. Šis bruožas leidžia formuoti vieningesnę toje architektūrai skirtingoms funkcijoms. Antrasis apjungiantis sluoksnis yra fasadų elementai ir medžiagškumas.

Administracinis pastatas

Biurų pastatas formuoja ir išlakio Tumo - Vaižganto gatvės iškėtinę ir įkomponuoja į svarbių urbanistinių miesto kampų. Šis akcentas fiksuojamas biurų pastato architektūroje, formuojant subtilų pastato kilimo akcentą prie sankryžos, kuris reaguoja į priešais esančio pastato bokštą, išplėtojantis toje pabrėžiamas nužeminant fasado apatinę dalį ties Gedimino pr., taip sukuriamas dramatiška toje kilimo perspektyva. Šiaurinis kampas ties Dainavos g. nukėdijamas tiek, kad užtikrintų palankias inoicijas sąlygas apšvietimams pastatams. Apatinė viešoji dalis formuoja skaidri ir atveriantis prekybinių patalpų vitrinas ties Tumo Vaižganto gatve. Tuo būdu vizualinė pastato dalis tampa įgij objektas ant lengva pagrindo.

Viešbutis

Viešbutis projektujamas T formos, pabrėžiant Dainavos gatvės liniją. Atšaukimas nuo gėrimų būvų užtikrina geras inoicijas sąlygas gėrimams pastatams. Mažesnis pietinis fasadas ties Gedimino prospektu formuojamas kaip ikoninis viešbučio ženklas su žalia augalų siena, pabrėžiantis Hilton Garden Inn viešbučio filosofiją.

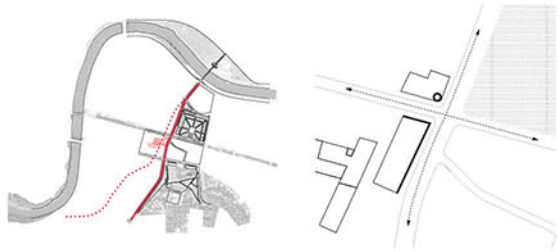
Daugiabučiai

Daugiabučiai projektuoti, taip kad užtikrintų tinkamą natūralios šviesos kiekį. Daug dėmesio skirta erdvių, patogios ir šviesios gyvenamosios erdvių kūrimui. Rekonstruojant buvusį igonines pastatą stengiamasi kuo daugiau išlakyti jo charakteringų bruožų.

Skėpo planas 1:500

1 2 3  
4 5 6

Urbanistiniai formantai ir idėja



Dainavos gatvės reikšmės kaita miesto atžvilgiu

Svarbūs vietos akcentai



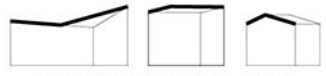
Pasažo idėja - "miesto svetainė"

Architektūriniai formantai ir idėja

Bendra, apjungianti komplekso idėja paimta reaguojanti į gretimų pastatų stogų skirtingumą



Esami stogai iš aplinkos



Naujai kuriama įsiliejanti į aplinką stogų linija



Daugiabutis

Viešbutis

Biuras

Fasadų elementai naudojami kaip apjungiantis pastatų bruožas



Verslo centro, viešbučio ir rekonstruojamo daugiabučio 2 aukšto planas 1:250

VIEŠBUČIO PATALPOS

2 aukštas

B1 - Svečių lity kabinas	21,00 m <sup>2</sup>
B2 - Koridorius	120,50 m <sup>2</sup>
B3 - Ūkinė patalpa	27,10 m <sup>2</sup>
B4 - Personalo lity holas	7,30 m <sup>2</sup>
Kambariai (įskaitant 29 vnt)	
B5 - King kambarys (15 vnt)	23,40 m <sup>2</sup>
B6 - Queen kambarys (7 vnt)	23,40 m <sup>2</sup>
B7 - Deluxe kambarys (6 vnt)	23,40 m <sup>2</sup>
B8 - Kambarys neigal. (1 vnt)	34,10 m <sup>2</sup>
B9 - Laipinė	18,00 m <sup>2</sup>
B10 - Laipinė	18,00 m <sup>2</sup>
B11 - Laipinė	18,00 m <sup>2</sup>
B12 - Sporto salė	55,00 m <sup>2</sup>
B13 - Terasa	47,30 m <sup>2</sup>
B14 - Stogo terasa	257,10 m <sup>2</sup>

VERSLO CENTRO PATALPOS

2 aukštas

A1 - Registracija	15,30 m <sup>2</sup>
A2 - Lity kabinas	15,00 m <sup>2</sup>
A3 - Darbo vietos	940,50 m <sup>2</sup>
A4 - Vairuotojų	38,30 m <sup>2</sup>
A5 - Darbo ir poilsio erdvė	294,60 m <sup>2</sup>
A6 - Susitikimų kambariai	142,00 m <sup>2</sup>
A7 - Sen. maistas	29,20 m <sup>2</sup>
A8 - Sen. maistas	28,30 m <sup>2</sup>
A9 - Tapybinio lity patalpa	7,30 m <sup>2</sup>
A10 - Laipinė	18,00 m <sup>2</sup>
A11 - Laipinė	19,10 m <sup>2</sup>
A12 - Valytojų patalpa	7,50 m <sup>2</sup>

DAUGIABUČIŲ PATALPOS

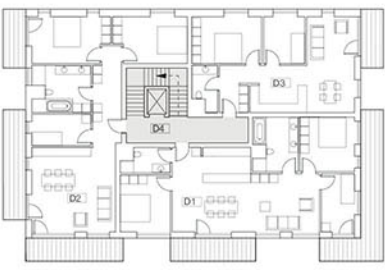
C Rekonstruojamas pastatas

1 aukštas (2 lygis)

C1 - 3 kambarių	72,50 m <sup>2</sup>
C2 - 3 kambarių	58,70 m <sup>2</sup>
C3 - 3 kambarių	71,40 m <sup>2</sup>
C4 - 3 kambarių	67,20 m <sup>2</sup>
C5 - 2 kambarių	46,70 m <sup>2</sup>
C6 - 4 kambarių	97,70 m <sup>2</sup>
C7 - 4 kambarių	78,50 m <sup>2</sup>
C8 - koridorius	5,30 m <sup>2</sup>
C9 - koridorius	18,10 m <sup>2</sup>

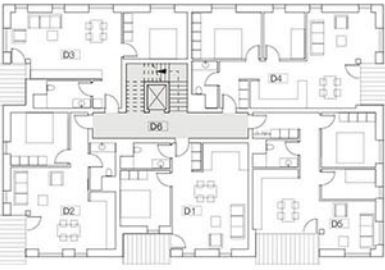


Pasažo "Miesto svetainės" erdvės vaizdas nuo Gedimino prospektu



Naujai projektuojamo daugiabučio mansardos (aštunto) aukšto planas 1:250

D1 - 4 kambarių	96,10 m <sup>2</sup>
D2 - 4 kambarių	91,70 m <sup>2</sup>
D3 - 3 kambarių	64,80 m <sup>2</sup>
D4 - koridorius	13,70 m <sup>2</sup>



Naujai projektuojamo daugiabučio 2-7aukščių planai 1:250

D1 - 2 kambarių	51,30 m <sup>2</sup>
D2 - 2 kambarių	53,40 m <sup>2</sup>
D3 - 2 kambarių	52,90 m <sup>2</sup>
D4 - 3 kambarių	70,70 m <sup>2</sup>
D5 - 3 kambarių	65,50 m <sup>2</sup>
D6 - koridorius	17,50 m <sup>2</sup>

**Pastatų funkcinis suplanavimas**

**Viešoji dalis**

Pirmuosiose aukštuose, išilgai Dainavos gatvės formuojamos viešosios funkcijos, kaip ir numatyta programoje: verslo centro dalyje - komercija, kavinė, įėjimas į verslo centrą; viešbučio dalyje - restoranas, baras/kavinė, foje paviljonas, registratūra. Šiek tiek atokesnėje dalyje nuo traukšnio, formuojamas konferencijų centras su atskirais **žaliųjų sodų**, stipriavandžių susitikimo erdvių kokybę lankytojams ir tuo pačiu viešbučio identiteta.

**Administracinis pastatas**

Kuriant naują verslo centrą pagrindinis tikslas buvo pagerinti **gyvenimo kokybę** darbuotojams ir sukurti jiems **sveiką darbo aplinką**. Pastatas turi maonąją darbo aplinką, yra tvarus, efektyvus energetiškai ir atitinkantis A klasės būry reikalavimus. Pastatas projektuojamas taip, kad vidaus šiluminis būty kuo **lankstesnis** ir priitaikomas skirtingos filosofijos planavimo strategijoms ir konkrečioms erdvių ir įrangos reikalavimams turinčioms įmonėms. Taip pat atsižvelgiama į naujausias BREEAM rekomendacijas.

Pastato centrinėje dalyje **kuriamas atriumas** ne tik suteikia papildomas **natūralios šviesos**, bet ir sukuria įdomią erdvę tiek darbuotojams, tiek centro lankytojams. Centrinėje dalyje formuojamos atvros darbo vietos, poilsio zonos, spausdinimo patalpos ir pan. Vertikalūs ryšiai bei san. mazgų blokai numatyti branduoliuose. Naudojamas pastato ir fasadų struktūrinis tinklas užtikrina maksimalų erdvių planavimo lankstumą, įrengiant atvirus ir dalinai uždarus būrus.

Pastato viršutiniame aukšte kuriamas verslo "kubas/laundžas" su patekimu į eksploatuojamą **stogo terasą** ir rėkymo vietomis, kur apžvelgiama miesto panorama.

Interjeras kuriamas su švelnia spalvų palete ir **natūraliomis medžiagomis**, kaip medis, akmuo. Apšvietimas numatomas 3000 k. suteikiantis švelnų ir elegantišką apšvietimą darbo erdvėje. Tiek dirbtinio, tiek natūralaus apšvietimo kontrolės sistemos kuriamos taip, kad užtikrintų maksimalų kokybės jausimą. Visos darbo erdvės turi pakabinamas lubas su akustinėmis plokštėmis. Siekiama varotojams užtikrinti geriausias akustines sąlygas visose pastato erdvėse.

**Viešbutis**

Viešbučio funkciniai sprendimai atitinka Hilton Garden Inn specifika. Kambarių dydžiai ir funkciniai ryšiai spresti remiantis duotais viešbučio reikalavimais "Europos Development Guide versio 0.5".

Viešbučio toris užtikrina **gerą insuliaciją**, tiek viešbučio lankytojams, tiek greitųjų pastatų gyventojams. Siekiant apjungti Hilton Garden Inn viešbučio "žaliąją sodų filosofiją", šalia svečių ilty holo formuojamas šviesos "plyšys" su **žalia lauko siena**, kuris antrame aukšte leidžia formuoti įaukį lauko terasą/sodų sporto salę.

**Daugiabučiai**

Daugiabučiai projektuojami vadovaujantis pateikta skirtingų butų įvairove konkurso programoje. Naujasis daugiabutis pastatas optimalus ir tvarus energijos atžvilgiu. Svetainės formuojamos pastato kampuose, kad suteiktų kuo daugiau šviesos. Įgilinti balkonai, suteikia apsaugotą lauko erdvę.



**VIŠBUČIO PATALPOS**

**3-4 aukštas (tipinis aukštas)**

B1 - Svečių ilty kėbis	21,00 m <sup>2</sup>
B2 - Koridorius	120,50 m <sup>2</sup>
B3 - Užrašų patalpa	27,10 m <sup>2</sup>
B4 - Personalo ilty holas	7,30 m <sup>2</sup>
Kambariai (įvairna aukšta 31 vnt)	
B5 - King kambarys (16 vnt)	23,40 m <sup>2</sup>
B6 - Queen kambarys (7 vnt)	23,40 m <sup>2</sup>
B7 - Dušėtis kambarys (7 vnt)	23,40 m <sup>2</sup>
B8 - Kambarys negali. (1 vnt)	24,10 m <sup>2</sup>
B9 - Lapidinė	18,00 m <sup>2</sup>
B10 - Lapidinė	18,00 m <sup>2</sup>
B11 - Lapidinė	18,00 m <sup>2</sup>

**VERSLO CENTRO PATALPOS**

**3-4 aukštas (tipinis aukštas)**

A1 - Registratūra	16,30 m <sup>2</sup>
A2 - Ilty kėbis	16,00 m <sup>2</sup>
A3 - Darbo vietos	940,50 m <sup>2</sup>
A4 - Virtuvėlė	38,30 m <sup>2</sup>
A5 - Darbo ir poilsio erdvė	171,30 m <sup>2</sup>
A6 - Susitikimų kambariai	142,00 m <sup>2</sup>
A7 - San. mazgai	29,20 m <sup>2</sup>
A8 - San. mazgai	28,30 m <sup>2</sup>
A9 - Tarybinio lifto patalpa	7,30 m <sup>2</sup>
A10 - Lapidinė	18,00 m <sup>2</sup>
A11 - Lapidinė	19,10 m <sup>2</sup>
A12 - Valgytojo patalpa	7,50 m <sup>2</sup>

**DAUGIABUČIŲ PATALPOS**

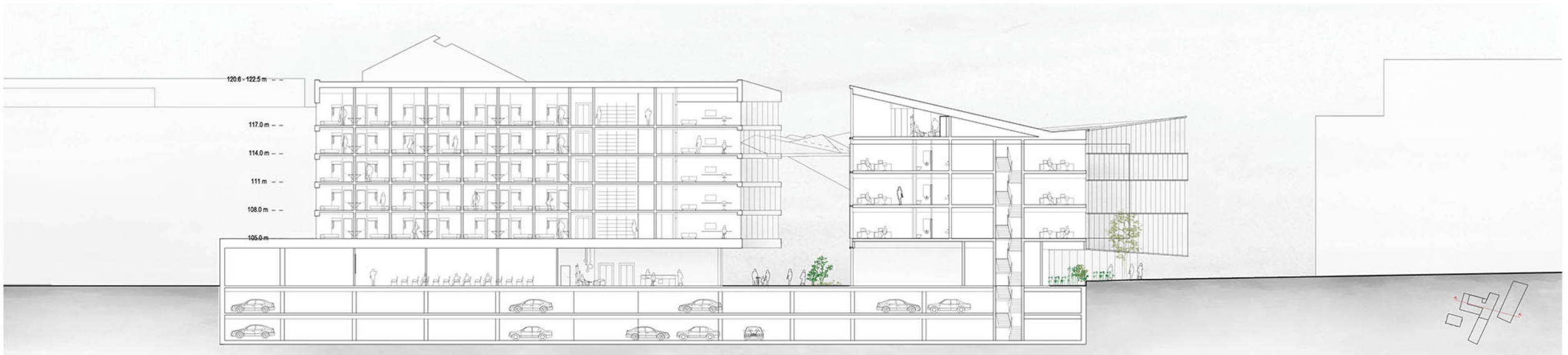
**C Rekonstruojamas pastatas**

<b>2-3 aukštas (3-4 tygis)</b>	
C1 - 3 kambarių	72,50 m <sup>2</sup>
C2 - 2 kambarių	58,40 m <sup>2</sup>
C3 - 2 kambarių	52,30 m <sup>2</sup>
C4 - 3 kambarių	69,80 m <sup>2</sup>
C5 - 3 kambarių	71,50 m <sup>2</sup>
C6 - 4 kambarių	78,50 m <sup>2</sup>
C7 - 1,5 kambario	35,20 m <sup>2</sup>
C8 - 2 kambarių	50,30 m <sup>2</sup>
C9 - 2 kambarių	46,70 m <sup>2</sup>
C10 - koridorius	18,00 m <sup>2</sup>
C11 - koridorius	9,50 m <sup>2</sup>

Verslo centro, viešbučio ir rekonstruojamo daugiabučio 3-4 aukštų planai 1:250



Viešbučio ir verslo centro skersinis pjūvis 1:250



Verslo centro išilginis pjūvis 1:250



Daugiabučių skersinis pjūvis 1:250



Verslo centro vaizdas iš Gedimino prospektu



Viešbučio fasado fragmentas

**Pastatų medžiagiškumas**

Fasadų elementų proporcijos ir spalvinkumas paimtos iš gretimų pastatų. Tūriškai kontekstualūs ir minimalūs pastatai (viešbutis ir verslo centras) suaktyvinami pasuktais fasadų elementais - langais.

**Administracinis pastatas**

Biurų pastato fasade įvedami vertikalūs elementai (vertikalūs langų rėmai/žaliuzės), tai aplinkos fasadų vertikalų interpretacija, kuri medžiagiškumas parinktas, kad simboliškai atliktų aplinkos ruožų, pastatinių spalvų tonus. Fasadas yra reflektuojantis aplinką ir dienos šviesą, todėl sezonškai fasadai atrodo skirtingai. Taip pat įdant Tūmo Viešganto gatvės fasadas atsisiekdžia skirtingu tonišku. Fasadai projektuojami, taip kad atliktų A energetinę klasę ir BREEAM reikalavimus. Administraciniame pastate dvigubi fasadai užtikrina tinkamą insuliaciją ir natūralią ventilaciją.

**Viešbutis ir daugiabučiai**

Pagrindinė konstrukcinė struktūra yra laikandisioje betoninėse sienose ir branduoliai su perdangomis. Galimybė dėl fasado laikandisioje elementų turėtų būti įvertinta projekto plėtos stadijoje.

**Transporto ir pėsčiųjų srautų sprendimas**

Dainavos gatvės pasieninė dalis formuojama pėstiesiems ir dviratinkams. Tiekimas į Administracinio pastato kompleksą ir viešbutį numatomas iš Dainavos gatvės pietinės pusės, kovininio transporto parkavimas numatomas šalia biurų pastato pietinio fasado. Tiekimas į viešbutį planuojamas per požeminį parkingą. Viešbučio tankyčių išlipimas numatomas prie įėjimo ir taxi automobilių judėjimas planuojamas ratu, leidžiant laisvai išvažiuoti per pasą.

**Teritorijos ir pastatų gaisrinės saugos koncepcija**

Multifunkcinis kompleksas projektuojamas remiantis Lietuvos statybos reglamentais. Viešbutis planuojamas remiantis Hilton Garden Inn detalesnėmis plėtos gairėmis. Detali gaisrinės saugos strategija visam kompleksui bus išspręsta su projektavimo komandos gaisrinės saugos konsultantu.

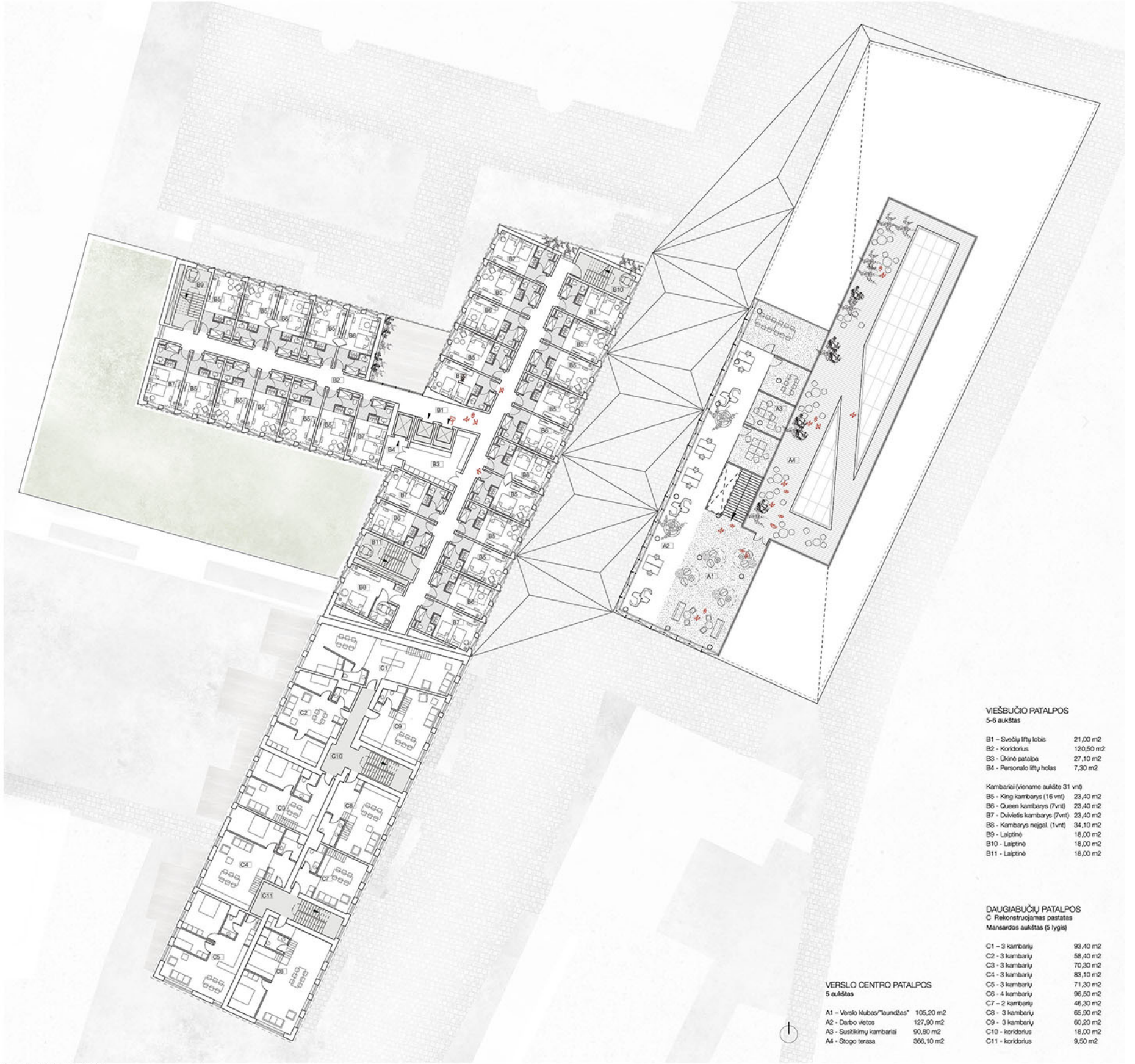
**Statinų konstrukciniai sprendiniai**

**Administracinis pastatas**

Pagrindinė konstrukcinė struktūra yra apvalios kolonos su perdangomis/sėjomis ir betoniniai branduoliai, veikiantys kaip stabilizuojantys elementai. Vietoje kejamų ar surenkamų betoniniai elementai turi būti įvertinami projekto plėtos stadijoje. Fasadai projektuojami kaip lengva dviguba stiklo siena išlaikoma pastato konstrukcijos.

**Viešbutis ir daugiabučiai**

Pagrindinė konstrukcinė struktūra yra laikandisioje betoninėse sienose ir branduoliai su perdangomis. Galimybė dėl fasado laikandisioje elementų turėtų būti įvertinta projekto plėtos stadijoje.



Penkto aukšto planas 1:250

**VIŠBUČIO PATALPOS**

**5-6 aukštai**

B1 - Svečių lity holis	21,00 m <sup>2</sup>
B2 - Koridorius	120,50 m <sup>2</sup>
B3 - Kitni patalpa	27,10 m <sup>2</sup>
B4 - Personalo lity holis	7,30 m <sup>2</sup>

Kambarys (vienas aukštas 31 vnt)	
B5 - King kambarys (16 vnt)	23,40 m <sup>2</sup>
B6 - Queen kambarys (7vnt)	23,40 m <sup>2</sup>
B7 - Dviveis kambarys (7vnt)	23,40 m <sup>2</sup>
B8 - Kambarys negal. (1vnt)	34,10 m <sup>2</sup>
B9 - Lapšinė	18,00 m <sup>2</sup>
B10 - Lapšinė	18,00 m <sup>2</sup>
B11 - Lapšinė	18,00 m <sup>2</sup>

**DAUGIABUČIŲ PATALPOS**

**C Rekonstruojamas pastatas**

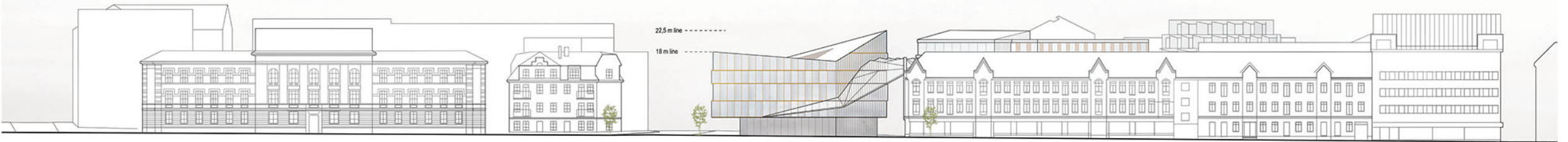
**Mansardos aukštai (5 lygiai)**

C1 - 3 kambarių	93,40 m <sup>2</sup>
C2 - 3 kambarių	68,40 m <sup>2</sup>
C3 - 3 kambarių	70,30 m <sup>2</sup>
C4 - 3 kambarių	83,10 m <sup>2</sup>
C5 - 3 kambarių	71,30 m <sup>2</sup>
C6 - 4 kambarių	96,50 m <sup>2</sup>
C7 - 2 kambarių	46,30 m <sup>2</sup>
C8 - 3 kambarių	65,50 m <sup>2</sup>
C9 - 3 kambarių	65,20 m <sup>2</sup>
C10 - koridorius	18,00 m <sup>2</sup>
C11 - koridorius	9,50 m <sup>2</sup>

**VERSLO CENTRO PATALPOS**

**5 aukštai**

A1 - Verslo klubas/laundžas	105,20 m <sup>2</sup>
A2 - Darbo vieta	127,00 m <sup>2</sup>
A3 - Susitikimų kambarys	90,80 m <sup>2</sup>
A4 - Stogo terasa	366,10 m <sup>2</sup>



Gedimino prospektu fasadas 1:500



Komplekso vaizdas iš viršaus



Interjero sprendimas. Šviesi ir užtikrinanti kokybiškas darbo sąlygas erdvė



Dainavos gatvės fasadas 1:500



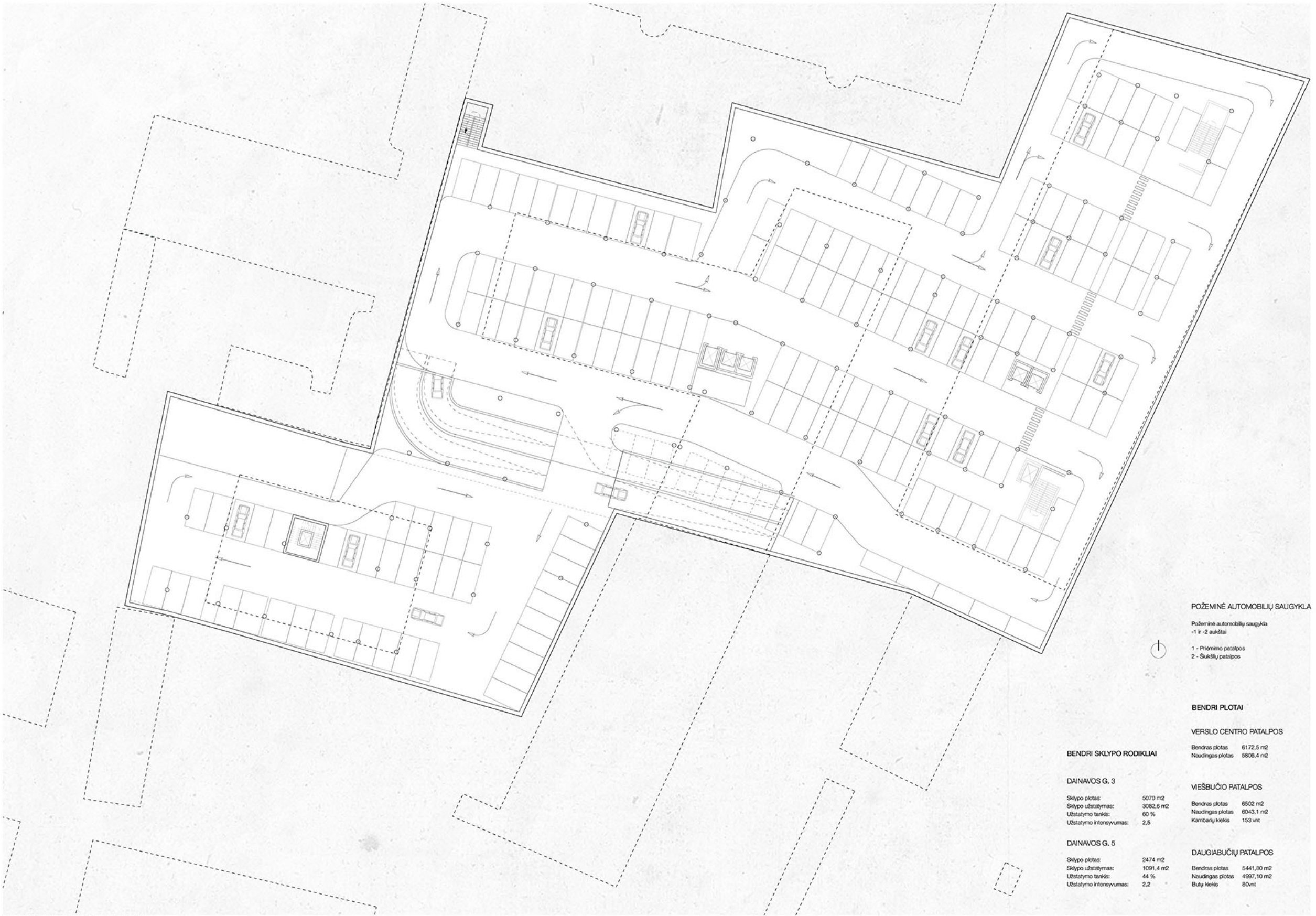
Gedimino prospektų panorama



Kudirkos gatvės panorama



Panorama nuo Taurų kalno



**POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĀ**  
Požeminė automobilių saugykla  
-1 ir -2 aukštai  
1 - Priėmimo patalpos  
2 - Sukūbimo patalpos

**BENDRI PLOTAI**  
**VERSLO CENTRO PATALPOS**  
Bendras plotas 6172,5 m<sup>2</sup>  
Naudingasis plotas 5806,4 m<sup>2</sup>

**BENDRI SKLYPO RODIKLIAI**  
**DAINAVOS G. 3**  
Sklypo plotas: 5070 m<sup>2</sup>  
Sklypo užstatymas: 3082,6 m<sup>2</sup>  
Užstatymo tankis: 60 %  
Užstatymo intensyvumas: 2,5

**VIEŠBUČIO PATALPOS**  
Bendras plotas 6502 m<sup>2</sup>  
Naudingasis plotas 6043,1 m<sup>2</sup>  
Kambaryų kiekis 153 vnt

**DAINAVOS G. 5**  
Sklypo plotas: 2474 m<sup>2</sup>  
Sklypo užstatymas: 1051,4 m<sup>2</sup>  
Užstatymo tankis: 44 %  
Užstatymo intensyvumas: 2,2

**DAUGIABUČIŲ PATALPOS**  
Bendras plotas 5441,80 m<sup>2</sup>  
Naudingasis plotas 4997,10 m<sup>2</sup>  
Butų kiekis 80 vnt

Požeminė automobilių saugykla - 1 ir -2 lygiai 1:250



Turno-Vaižganto gatvės fasadas 1:500