

616161

Aiškinamasis raštas



Planuojamas kompleksas „Biurų PARKAS“ Giraitės g. 3, Vilnius. Teritorijos plotas - 2,1891 ha. Teritorija yra ribojama Giraitės ir Eigulių gatvių, šalia Neries upės.

Idėja:

Nagrinėjame sklype šiuo metu stovi nebeeksponuojamas buvusios Valstybinės autoinspekcijos (vėliau Vilniaus kelių policijos) pastatas. Daugeliui vairuojančių vilniečių jis yra tapęs neatskiriama jame veikusių tarnybų įvaizdžio dalimi, savotišku simboliu. Prisiminimuose tebeminimas trumpu ir nedviprasmišku „Giraitė“, jis tarsi nebylus liudininkas, primenantis dažnai ne pačias maloniausias gyvenimo akimirkas. Ankstesniems šeiminiškams išsikrausčius į naują buveinę (šį veiksma galima traktuoti ne vien kaip pragmatiško išskaičiavimo rezultata, bet ir kaip simbolinį aktą, susijusį su visos sistemos pertvarka ir skaidrėjimu, jos bendro įvaizdžio pasikeitimu), pastatui pradėta ieškoti naujų šeiminių. Deja, per tą laiką buvo atlikti kai kurie demontavimo darbai, neliko daugelio metalinių elementų, pastatas atjungtas nuo centralizuotų inžinerinių sistemų, šildymo, neužkonservuotas konstrukcijas paveikė žalingi atmosferos veiksniai. Aiškiai suvokdami modernizmo ir postmodernizmo bruožų turinčio ansamblio estetinį išskirtinumą (ypač atsižvelgiant į jo statybos metų realijas, įvairiausias suvaržymus), su apmaudu turime konstatuoti, kad dabartinė pastato būklė liudija neišvengiamą jo istorijos pabaigą. Dalis jo vertę ir grožį sudariusių detalių buvo utilizuotos kaip paprasčiausios statybinės atliekos ir bandymas jas atkurti tebūtų dar viena imitacija, autentiškumo neigimas. Kita vertus pastato planinė struktūra (koridorinis kabinetų išdėstymas), įvairių specifinės paskirties patalpų gausa bei iš to sekančios menkos galimybės pritaikyti būsimų naudotojų poreikiams, sukurti užsakovo pageidaujama šiuolaikinę pastato naudojimo kokybę, galiausiai gana dviprasmiška buvusios paskirties nulemta „aura“, mūsų įsitikinimu nesukuria tinkamo pagrindo siekiant išsaugoti visą pastato ansamblį jo dabartiniu pavidalu. Administracinių pastatų komplekso konkurso sąlygose esama punkto, nurodančio įvertinti galimybes naujai projektuojamame komplekse ir jo architektūrinėje raiškoje atspindėti tam tikrus postmodernizmo architektūrinės srovės principus ir elementus bei išreikšti juos atitinkamais projektinių pasiūlymų sprendiniais, kurie neturėtų neigiamos įtakos biurų parko pastatų išdėstymui sklype, todėl tokia formuluotė, mūsų nuomone, leidžia vadovautis prielaida, kad esamas pastatas gali, bet neprivalo būti išsaugotas.

Konkursinėje medžiagoje pateiktais sprendiniais siūlome į esamą pastatą, jo atminties išsaugojimą, pažvelgti šiek tiek kitu kampu. Kaip komplekso centrinės viešosios erdvės pagrindinius akcentus siūlome išsaugoti esamą aktų salės tūrį (jame numatoma viešojo maitinimo paskirtis, dideli žmonių srautai), kuris tarsi išplaukia iš besileidžiančio Neries slėnio šlaito ir šalia esantį antenos stiebą – architektūrinio ansamblio vertikaliają dominantę, savotišką obeliską, žymintį veiksmo centrą. „Gamtinių“ formų banguotą aktų salės tūrio sieną, simbolizuojančią permainingą vėjus ir savo „įsikirtimu“ dekonstruojančią dabartinį

pagrindinį tūrį semantiškai galima vertinti kaip vienintelį amžiną dalyką – permainas. Keičiasi laikas, keičiasi permainų veikiami objektai, tačiau pačios permainos vyksta nuolat. Šis teiginys iš esmės pagrindžia viso naujai projektuojamo ansamblio sandarą: amžina, keičianti, dekonstruojanti jėga (išsaugomas aktų salės tūris) išlieka, nykstančių objektų istorinė atmintis pagerbiama ir įamžinama grafiškai pažymint demontuojamo pagrindinio tūrio vietą viešosios erdvės grindinyje ir šalia esančių pastatų fasadų plastikoje, o naujai projektuojamų komplekso tūriuose vėl aiškiai atpažįstamas permainų poveikis – nauju būdu, skirtingu masteliu išreikštas dekonstravimas. Bendra viso objekto transformacija yra tarsi pagrindinių postmodernizmo principų atspindys: kitimas yra nuolatinis ir nesustabdomas, vieni objektai išnyksta tam, kad jų vietą užimtų kiti, kad skirtingų kontekstų idėjos galėtų gyvuoti greta, persiliedamos ir cituodamos viena į kitą, o objektų pavidalai negali būti baigtiniai, kaip kad ir nėra vienos „tikrosios“ tiesos, vieno galutinio ir nekvestionuojamo objektų būvio.

Pastatų funkcinės kompozicijos pagrindimas, viešųjų erdvių išdėstymas, komplekso erdviniai ypatumai ir kita informacija pateikiam konkursinių pasiūlymų grafiniėje dalyje.

Komplekso dalių bendrieji techniniai rodikliai, atsižvelgiant į galimą projekto įgyvendinimo etapiškumą:

Bendrieji statinio rodikliai:

Sklypo plotas - 21891 m²

Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas – 0,32

Projektuojamas sklypo užstatymo inetnsyvumas – 1,29

Etapas I

Bendras plotas: 8423 m² (naujai pastatomas 7931 m², esamas (rekonstruojamas) -492 m²)

- Pagrindinis plotas: 7192 m²
 - Ofisai: 6248 m²
 - Mokymų centras 287 m²
 - Kavinė: 282 m²
 - Sporto klubas: 375 m²
- Pagalbinis: 1231 m²
-

Etapas II

Bendras plotas: 7635 m²

- Pagrindinis plotas: 5795 m²
- Pagalbinis: 1840 m²

Etapas III

Bendras plotas: 12658 m²

- Pagrindinis plotas: 9235 m²
- Pagalbinis: 3423 m²

Požeminės automobilių saugyklos plotas - 20330 m², automobilių stovėjimo vietų – 883 vnt.

Antžeminės dalies plotas - 28175 m²

Viso komplekso bendrasis plotas – 48505 m²

EN

Designed complex „Office PARK“, Giraitės str. 3, Vilnius. Land plot area - 2,1891 ha. The area is bordered by Giraitės and Eigulių streets and situated next to Neris river.

At the moment the examined plot is occupied with unmaintained building of former State traffic police (later Vilnius traffic police office). For many drivers in Vilnius over years it's become an inseparable part of its former owning institution's image, peculiar symbol of them. In private memories still described by short and unambiguous name „Grove“, the building is like a mute witness often reminding not the most pleasant moments of people's lives. After withdrawal of the former owners to the new headquarters (this act can be interpreted not only as a result of pragmatic calculations, but also as a symbolic act related to the reconstruction of the whole system, its aim to gain more transparency and change of its public image), one started to look for the new owners. Unfortunately, during that time some demolition work has been done, therefore many of the building's metal architectural elements vanished, building itself was disconnected from the city communications, central heating, unpreserved structures were left open to elements and were affected by them. While clearly perceiving aesthetic value and exclusiveness of the architectural ensemble influenced by modernism and postmodernism (especially when realities and numerous restrictions of its construction time are taken into account), we must state with deep resentment, that the present condition of the building witnesses an inevitable end of its history. Many of its parts, that formed its beauty, were utilised as an ordinary construction waste and attempts to restore them would be perceived as another imitation, denial of its authenticity. On the other hand structural plan of the building (distribution of the rooms along the hallway), plenty of specific premises and therefore poor possibilities of their adaptation according to the needs of future users and creation of contemporary quality of the building, that would meet client's expectations, lastly even the ambiguous aura, determined by former purpose of the building – all of that in our deep conviction does not create valid aspirations for preserving the whole architectural ensemble of in its present shape. In the conditions of the architectural competition of administrative building complex

there is a paragraph, that points out to evaluate possibilities to reflect some principles of postmodernism architectural stream and to express them with corresponding solutions of the project proposals, that would not have any negative influence to the layout of the buildings throughout the land plot, so that formula lets us presume that the preservation of existing building is possible but not obligatory.

With the project proposals presented in the competition material we suggest to look at the existing building and preservation of its memory from a slightly different angle. As the main accents of complex's central public space we suggest to preserve the existing volume of the auditorium (it is planned to have a foodcourt and big influx of people in it), that emerges from the descending slope of the Neris river valley, and the nearby standing antenna stalk – vertical dominant of the architectural ensemble, peculiar obelisk, that marks the center of the action. „Natural“ wavy wall of the auditorium, symbolising the winds of change, and deconstructing the main volume of the existing building by its „cut“ can semantically be seen as the only eternal thing – changes. Time passes by, objects are influenced by changes, but changes themselves are constant. This statement generally bases the composition of the newly designed ensemble: the constant changing force (preserved volume of the auditorium) remains, historical memory of the vanishing objects is honoured and perpetuated by graphically marking the place of dismantled building on the pavement of the public space and facade plastics of the surrounding buildings, and influence of changes is also clearly recognised in the volumes of newly designed buildings – deconstruction expressed in a new way and different scale. The overall transformation of the object is like reflection of the postmodernism's main principles: changes are eternal and uncontrollable, some objects disappear in order for new objects to come and take their place, that the ideas of different contexts could exist alongside while overflowing quoting each other and the shapes of objects cannot be finite, as there is no singular „legitimate“ truth, one ultimate and unquestionable state of objects.

The ground for the architectural composition of the complex, distributions of the public spaces, spatial characteristics and other information is presented in the graphic part of project proposals.

Main technical indexes of the complex parts, considering its possible division into stages:

Main technical indexes of the complex parts, considering its possible division into stages:

Land plot area - 21891 m²

Designed building density – 0,32

Designed building intensity – 1,29

Stage I

Total area: 8423 m² (newly built - 7931 m², existing (renovated) – 492 m²)

- Main area: 7192 m²
 - Offices: 6248 m²
 - Education center 287 m²
 - Cafe: 282 m²
 - Gym: 375 m²
- Auxiliary area: 1231 m²

Stage II

Bendras plotas: 7635 m²

- Main area: 5795 m²
- Auxiliary area: 1840 m²

Stage III

Total area: 12658 m²

- Main area: 9235 m²
- Auxiliary area: 3423 m²

Underground parking lot area - 20330 m², capacity – 883 units.

Overground part total area - 28175 m²

Grand total – 48505 m²