

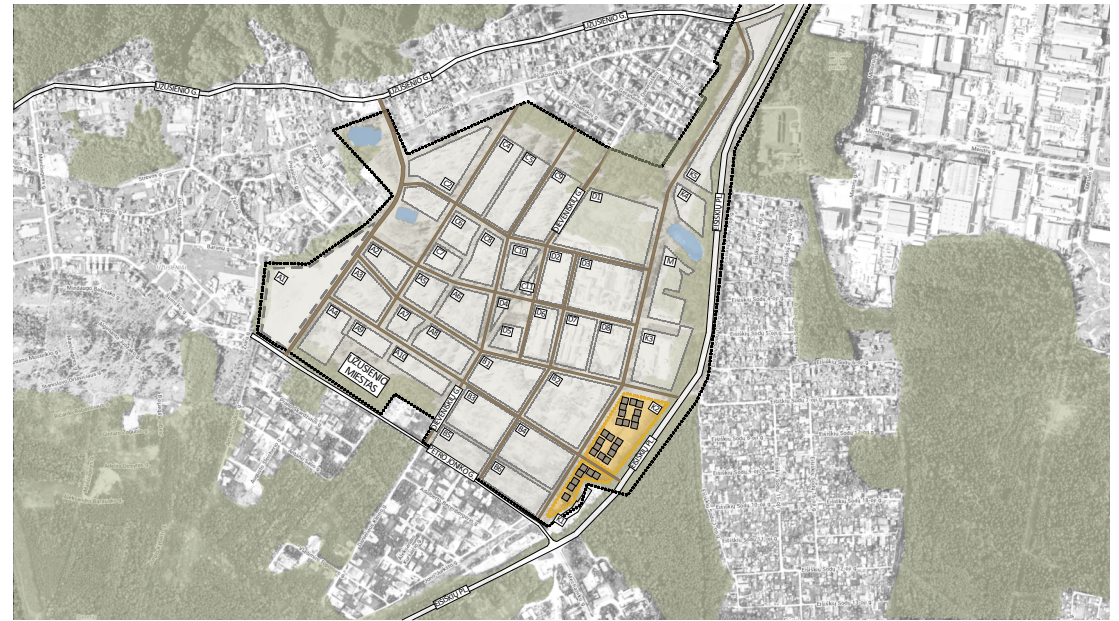
PINETOWN



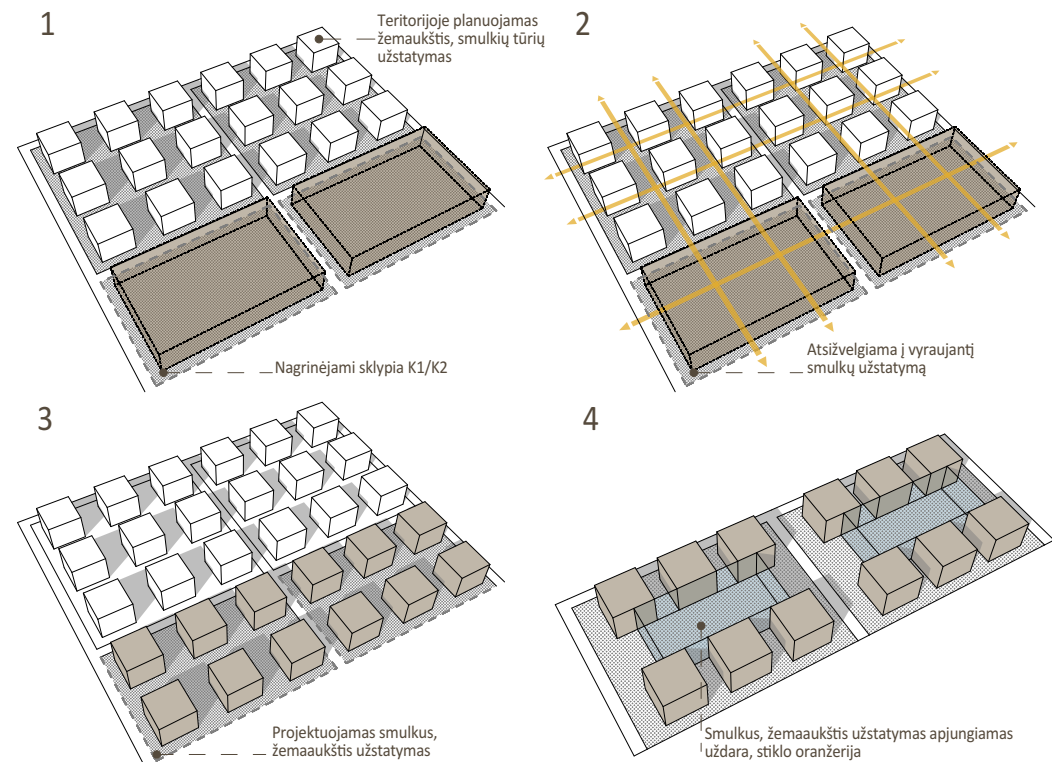
Užusienio miesto Verslo ir paslaugų bulvaru pietinės dalies kvietinis architektūrinis konkursas
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

URBANISTINĖ IDĖJA

Daugiafunkcinis verslo ir paslaugų kompleksas projektuojamas Vilniuje, Užusienyje. Teritorija apribota P. Joniko, Užusienio, Žiūrų, Zervynų gatvių ir Eišiškių plento. Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano koncepciją Užusienyje numatytos neprioritetinės integruotų funkcijų teritorijos.



Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja žemas aukštingumas, sodybinio tipo užstatymas, todėl atsižvelgiant į esamą kontekstą verslo ir paslaugų bulvaras projektuojamas išlaikant žemo aukštingumo, smulkių sublokuotų tūrių užstatymą. Planinė sklypo kompozicija kuriama iš atskirų, sublokuotų tūrių, taip formuojamas daliniai uždaras, perimetrinis Eišiškių alėjos užstatymas, sukuriama patrauklios žaliosios vidinės erdvės. Siekiant papildyti ir kartu naujai formuoti teritorijos urbanistinį užstatymą kompleksų tūrinė kompozicija susideda iš perimetru išdėstomų komercinės ir visuomeninės paskirties pastatų. Tūriai projektuojami iki 16 metrų aukščio, K2 sklype pastatai apjungiami dengta vidine erdve, kurioje numatomos komercinės paskirties zonos, oranžerija. Siekiant pabrėžti projektuojamų tūrių smulkų mastelį, kvartalai užstatomi pavieniais, sublokuotais tūriais savo stogų plastika ir vidinėmis erdvėmis vizualiai apsiujungiantis į architektūriškai vientisą kompleksą. Projektuojamas kompleksas organiškai įsilieja į teritoriją ir tampa naujai vystoma Užusienio miesto kompozicijos sudedamąja dalimi.



Komplekso architektūrinė idėja - perkelti miesto audinį į lokalią teritoriją ir sukurti, funkciškai intensyvią ramybės oazę. Kurioje būtų skiriamas dėmesys funkciniam, tvarumui, gamtiniams, socialiniams ir visuomeniniams aspektams. Kuriamas kvartalas šiuolaikišką gyvenimo būdą vertinantiesiems miestiečiams, kuriame integruojasi visuomeninės, administracinės ir komercinės erdvės. Projekto aplinka - gamta, miškas mieste. Tai visuma kuri supa žmogaus kasdienybę. Gamta su skirtingais metų laikais - miškas, pieva, upė, sodas. Metų laikų kaita suteikia skirtingas pojūčio galimybes. Kadangi mūsų klimato zonoje dominuoja šaltasis metų laikas, todėl visus gamtos elementus galima sukelti į vieną erdvę (oranžeriją) kuri kompensuos vasaros pojūčius šaltuoju metų laiku. Miestas - aikštės, gatvės, parkai, kuriose susitinkame, bendraujame, pramogaujame. Gatvės tai alėjos apželdintos medžiais su poilsio zonomis. Parkai - kamerinė aplinka su dekoratyviniais želdiniais tarp perimetru sustatytų pastatų. Gyventojams ir visuomenei numatoma patogi infrastruktūra, darbo erdvės, poilsis, pramogos ir visos reikalingos paslaugos. Projektuojamoje kvartalo dalyje architektūrinėmis priemonėmis apjungiamos visuomeninė, komercinė ir paslaugų funkcijos. Formuojamas ryšys tarp visuomeninių ir rekreacinių erdvių. Sukuriama erdvė sveikai ir aktyviai gyvenimui su paslaugomis ir aktyviam gyvenimo būdai. Numatomas vidinių erdvių ryšys su komplekso išore.

Centrinėje K2 sklypo dalyje formuojama reprezentacinė, rekreacinė erdvė, kurioje numatomos poilsio zonos, bendravimo erdvės, aktyvaus laisvalaikio zonos, vaikų žaidimo aikštelė, pikniko zona, turgus. Formuojama apželdinta erdvė vizualiai ir funkciniais ryšiais sujungiama su projektuojamais kompleksais. Siekiant suteikti kompleksui gyvybingumo, tiek dienos tiek vakaro metu, perimetru numatomos viešo maitinimo ir komercinės patalpos. Formuojamos visuomeninės erdvės komplekso bendruomenės ir žmonių susibūrimui. Projektuojamas kompleksas prisidės prie bendro teritorijos gyvybingumo.



Sklypai K1 ir K2 numatomi apželdinti mūsų klimatinėms sąlygoms būdingais medžiais, krūmais ir daugiamečiais augalais. Sklypuose išsaugomi beveik visi esantys vertingi želdynai. Pagrindinė komplekso apželdinimo idėja, atžvelgiant į esamą gamtinį karkasą - suteikti atsipalaidavimo, poilsio ir ramumo įspūdį, todėl K2 sklypo centrinėje dalyje formuojamas brandus pušynas apsuptas vandens telkiniu, „upės“. Pušis - švariausias medis, sklaidžiantis gydomąjį aromatą. Kiemas projektuojamas rytinėje sklypo dalyje tam, kad turėtų natūralų pavėšį dienos metu pastato darbuotojų pertraukėlėms skirtoms pailsėti ir pasivaikščioti Kvartaluose vengiama kietųjų dangų tokių kaip granitas ar betonas. Visus takus, viešas ir poilsio erdves siūloma formuoti iš termo medžio dangos, taip sukuriant lengvumo ir jaukumo įspūdį, pajūrį mieste. Pagrindinė apželdinimo idėja - sukurti ramybės, atsipalaidavimo oazę intensyviame miesto audinyje. Pušyne formuojama miško paklotė, taip dar labiau sustiprinant kurorto įspūdį. Palei Eišiškių alėją formuojamos gausiai medžiais apželdintos zonos su vandens telkiniais, eko baseiniais. Nuo gatvių apželdinta teritorija pasitarnaus kaip triukšmo barjeras.

Kvartalo sprendiniuose užtikrinamas ryšys tarp viešųjų erdvių ir projektuojamų komercinių bei administracinių patalpų. Numatomas lengvas ir patogus pateikimas nuo visų kvartalų ribojančių gatvių. Gatvėse numatytos automobilių stovėjimo vietos suteiks patogų patekimą į pirmuose pastatų aukštuose įsikūrusias prekybines, komercines patalpas.

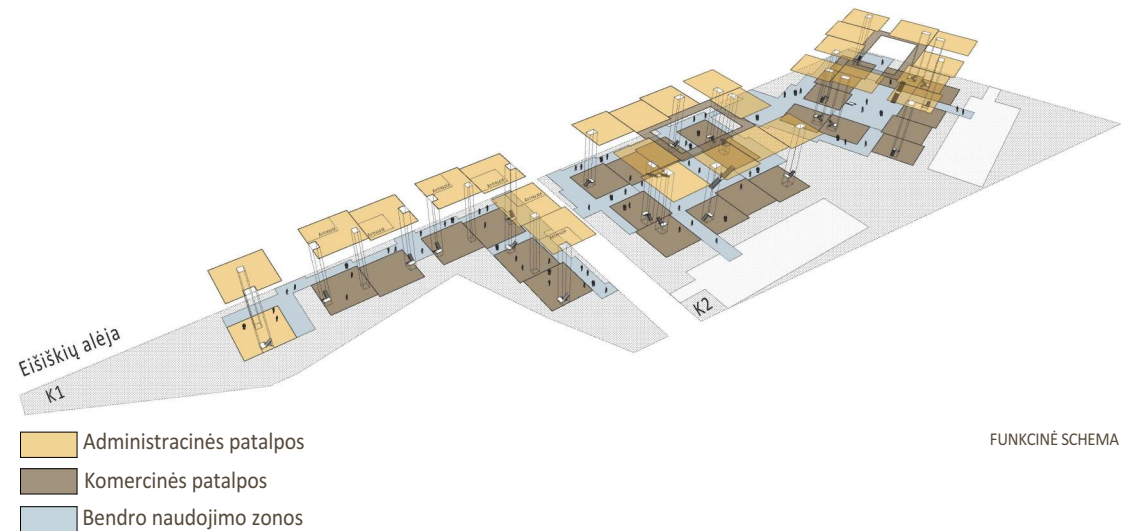
Pagrindiniai pėsčiųjų patekimai į sklypą numatomi iš Eišiškių alėjos, Kvartalų ir Pagrindinės gatvių. Automobilių pateikimas į K2 sklypą numatomas nuo Kvartalų ir Pagrindinės gatvių, K1 sklype automobilių stovėjimas nenumatomas. K2 sklype numatomos antžeminės ir požeminės automobilių stovėjimo aikštelės, kuriuos skirtos ir K1 sklypui. Dviračių stovėjimo vietos numatomos lauke prie pastatų ir požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje.



Įvertinant konkurso programos užduotį, atžvelgiant į Bendro plano reikalavimus ir urbanistinį kontekstą projektuojamas žemo aukštingumo, smulkių sublokuotų tūrių administracinis ir komercinis kompleksas. Kuriam dviejų lygių koncepcija su išraiškinga stogų plastika. Pirmame „lygyje“ projektuojamas „miestas“, antrame darbo „kvartalas“. Projektuojant „miestą“ pirmame „lygyje“, komercinės, paslaugų ir visuomeninės paskirties patalpos išskaidomos į smulkius pastatus sklypo perimetru ir komplekso viduje. Kurie yra apjungiami vidine oranžerija. Darbo kvartalas numatomas įrengti antruose tūrių aukštuose apjungiant abi funkcijas oranžerija. Abu komplekso pastatų „lygius“ ir juose numatomą įvairią funkciją apjungia jauki ir gyvybinga viešųjų erdvių sistema.

Komplekso pastatų tūriai ir fasadų kompozicija derinama prie kvartalo konteksto. Atsižvelgiama į teritorijoje jau esamų pastatų stilišką ir išorinius veiksnius įtakojančius komplekso funkciją. medžio apdailos fasadais siekiama išlaikyti kvartalo vizualinį vieningumą su kitokia architektūrinės išraiškos interpretacija. Komplekso pastatų fasadų kompozicijai įtakoja konkurse užduota pastatų funkcija ir objekto lokacija.

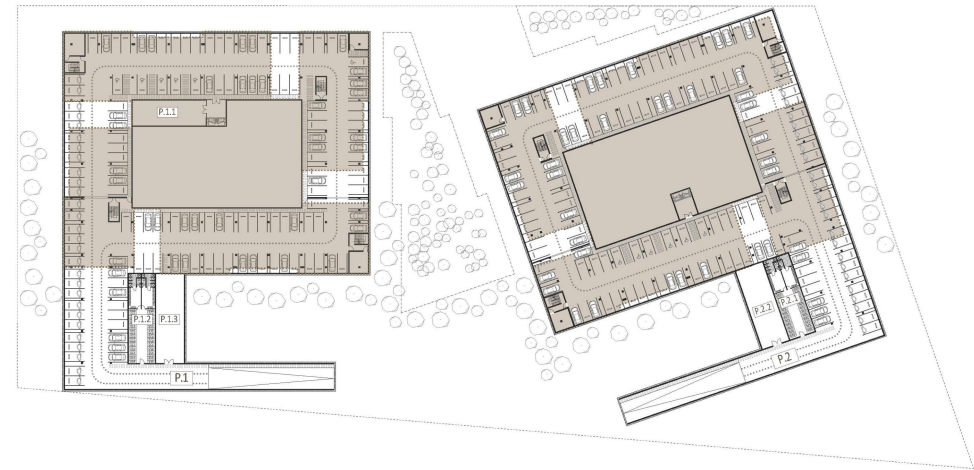
Pirmuose komplekso aukštuose numatomos komercinės, paslaugų ir visuomeninės patalpos, norint vizualiai sujungti jų vidaus erdves su išore, fasadai maksimaliai įstiklinami didelėmis vitrinomis kuriuos yra pridengiamos mediniais pilonais, taip apsaugant patalpas nuo perkaitimo. Dalis pastatų paliekami stikliniai, taip vizualiai išskiriami tūriai ir išvengiama monotonijos. Atriumai projektuojami maksimaliai įstiklinti, suteikiama daugiau natūralaus apšvietimo vidinėms pastatų erdvėms. Medžio apdaila parenkama atsižvelgiant į pastatų mastelį, kontekstą. Siekiama sukurti ne tik gyvybingą kompleksą, bet ir pastatų tūriais formuoti jaukias vidines ir lauko erdves. Fasadų sprendiniuose maksimaliai įveiklinama natūrali šviesa.



FUNKCINĖ SCHEMA



Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės su dviračių saugyklomis, personalo patalpomis, paštomatais projektuojamos K2 sklype. Jos yra skirtos ir K1 sklype esančio komplekso nuomininkams, lankytojams. Požeminėje aikštelėje numatyta 300 stovėjimų vietų, dalis vietų, pagal galiojančius str. reikalavimus, yra skirta ŽN ir elektromobiliams. Taip pat sklype numatytos ir 75 parkavimo vietos antžeminėje aikštelėje su išskirtomis zonomis prekių iškrovimui. K1 ir K2 sklypai taip turi numatytas 84 stovėjimo vietas šalia esančiose gatvėse. Viso numatyta 459 stovėjimo vietos. Evakuacija iš požeminės stovėjimo aikštelės numatyta laiptinėmis ir per rampą. Centrinėse dalyse numatyti 4 panoraminiai liftai sujungiantis visus pastato aukštus. Liftai įrengiami oranžerijose.

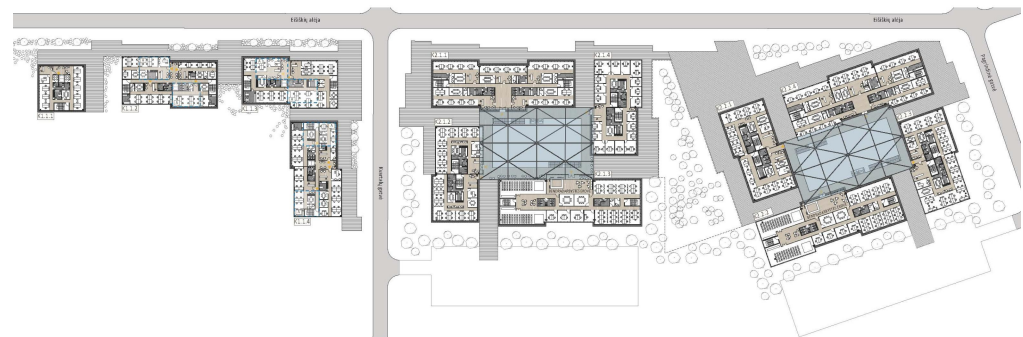


-1 AUKŠTO PLANAS

Vadovaujantis konkurso užduotimi komplekse numatomos skirtingos patalpų funkcijos. Pirmuose aukštuose projektuojamos, komercinės, prekybos, visuomeninės patalpos. Siekiant išlaikyti Bendro plano reikalavimus, projektuojami atskiri, sublokuoti tūriai. Vieno tūrio plotas apie 300kv.m. Kadangi tūriai yra sublokuoti, patalpas galima lengvai skaidyti, apjungti priklausomai nuo pageidaujamo ploto. K2 sklype tūriai yra apjungiami oranžerija. K2.1 korpuso oranžerijoje siūloma įrengti pavienius prekybos taškus - turgų. Taip suteikiama galimybė nepriklausomai nuo metų laiko turėti uždarą, funkcionalią prekybos erdvę. Taip pat šiame korpuso gali atsirasti ir prekybos centras su smulkiais maisto prekių, gėrimų ir pan. parduotuvėmis. K2.2 korpuso siūlomas food hall tipo maitinimo centras. Su perimetru išdėstomomis maitinimo, prekybos patalpomis. K1 sklype projektuojame komplekse pirmuose aukštuose numatytos komercinės paslaugų patalpos: odontologijos klinika, spa, drabužių valykla, veterinarijos gydykla ir pan. Kompleksų pirmuose aukštuose projektuojamas patalpas siūloma zonuoti, pagal funkciją: K1 - paslaugos, K2.1 - maisto prekių parduotuvės, prekybos centras, K2.2 - maitinimo paslaugos. Taip sukuriama funkciskai atskiros zonos, bet kartu ir bendrą kompleksą formuojančios erdvės su pastoviu žmonių srautu. Komplekso antruose aukštuose numatomos administracinės patalpos, bendradarbiystės erdvės ir pan. Siekiant užtikrinti evakuacinius reikalavimus, visuose tūriuose numatytos evakuacinės laiptinės. Žmonių su negalia judėjimui numatyti liftai.

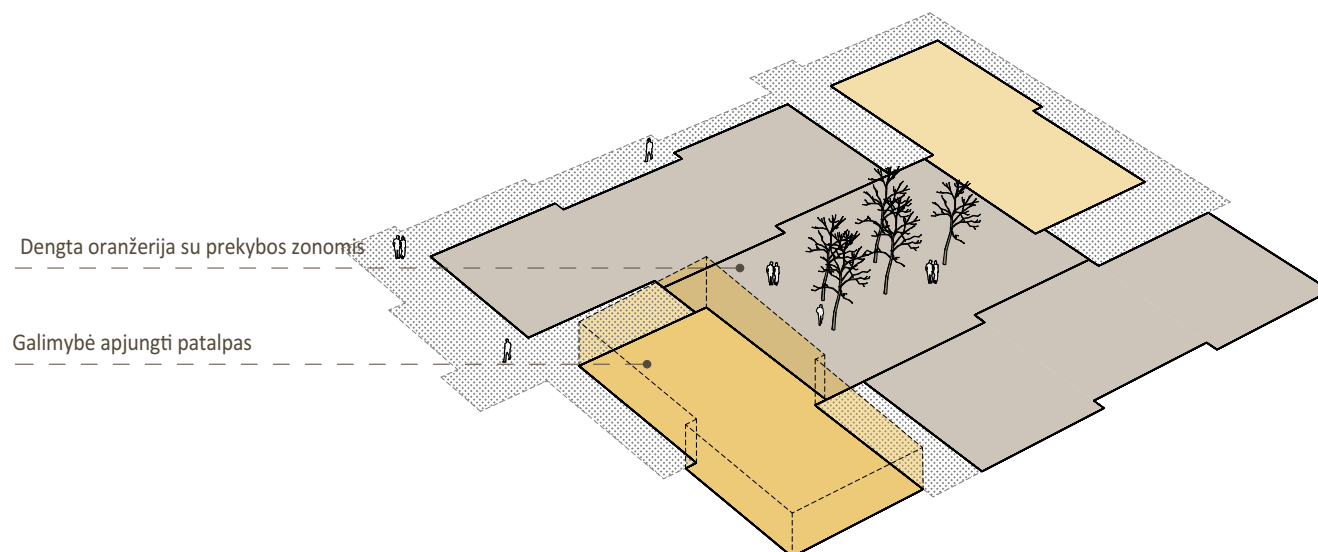
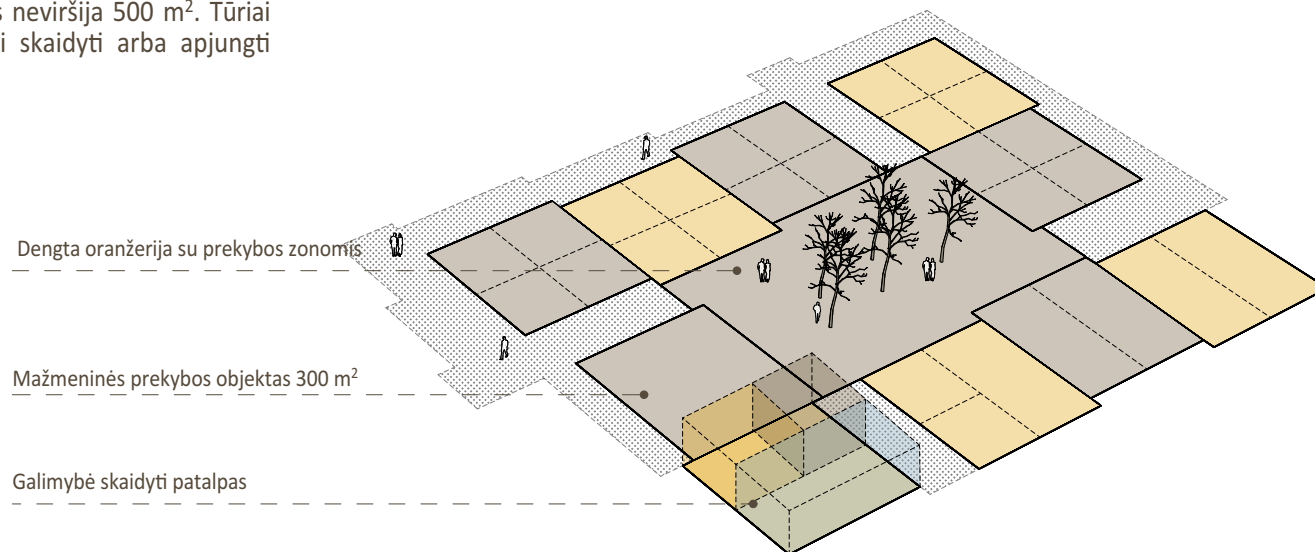


1 AUKŠTO PLANAS



2 AUKŠTO PLANAS

Laikantis Bendrojo plano reikalavimų projektuojami žemo aukštingumo pastatai, mažmeninės prekybos objekto plotas neviršija 500 m². Tūriai yra sublokuoti, todėl patalpas galima lengvai skaidyti arba apjungti priklausomai nuo pageidaujamo ploto.



PASTATŲ KONSTRUKCIJA

Požeminė pastatų dalis projektuojama iš monolitinio gelžbetonio konstrukcijos. Kolonų žingsnis išdėstomas racionaliai. Antžeminė pastato dalis projektuojama klijuotos medienos konstrukcijos. Fasadai projektuojami stiklo aliuminio konstrukcijos. Pastatų laiptinių ir liftų šachtų sienų konstrukcijos - monolitinio gelžbetonio ir tarnauja pastatų standumui užtikrinti.

PASTATŲ INŽINERIJA

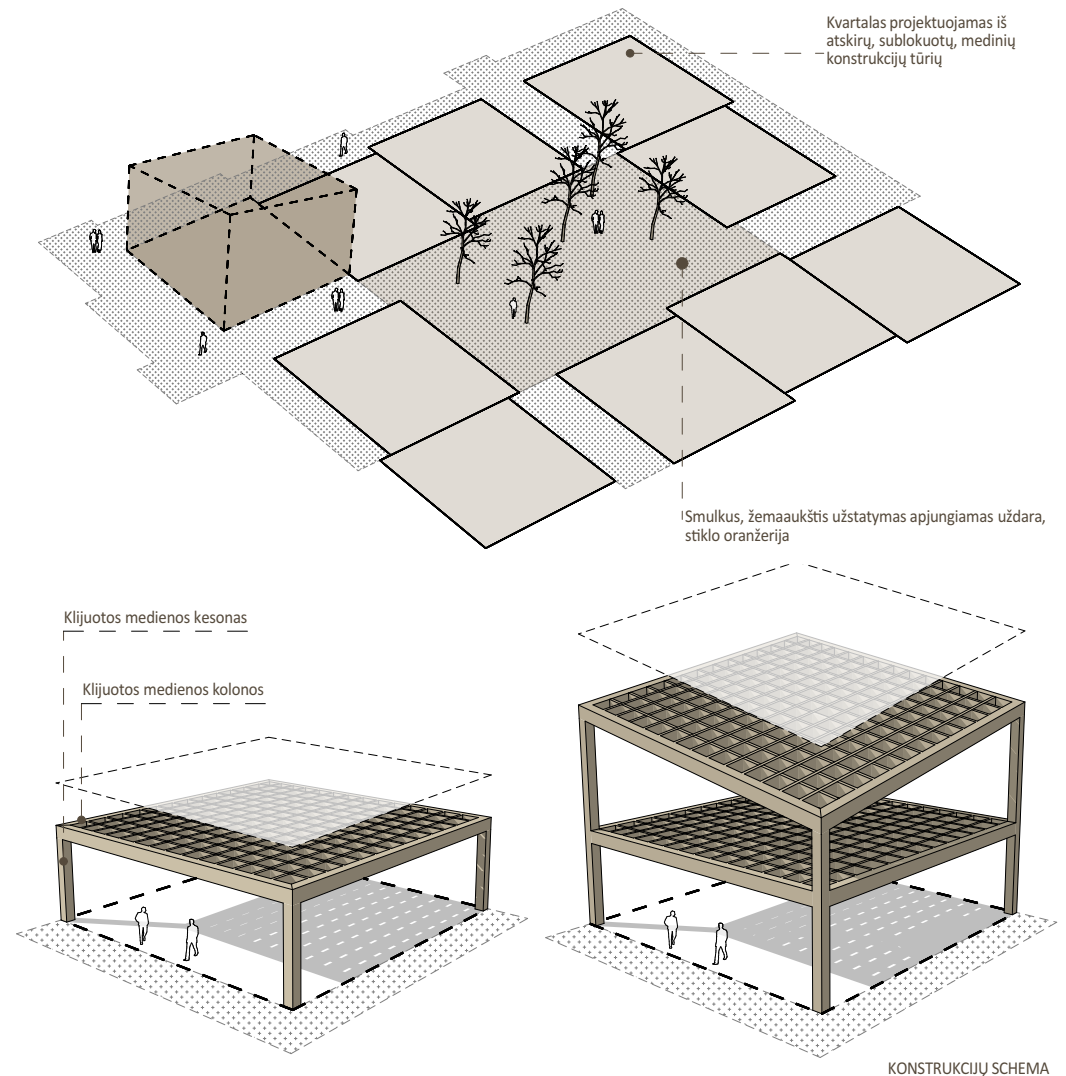
Komplekso pastatams siūlomi tvarios, energetiškai taupios, draugiškos aplinkai architektūros ir inžinerijos sprendiniai. Projektuojama pastatų apdaila iš medžio elementų savo „reljefu“ sumažina tiesioginių saulės spindulių patekimą į patalpas.

Ypatingas dėmesys skiriamas inžineriniams, įrangos sprendiniams. Komplexo požeminėje dalyje numatytos techninės patalpos šildymo, vėdinimo ir kitoms klimato palaikymo sistemoms.

Pastato komercinėse ir visuomeninėse patalpose numatomas išmanusis vėdinimas, reaguojantis į žmonių skaičių. Atsisakant bendrų ventiliacijos įrenginių, kurie yra dideli ir kuriems reikalingos atskiros patalpos ir vietos sklype ar ant stogo, kiekviename kvartalo komercinių ir visuomeninių patalpų pastate numatomi atskiri oro tiekimo/ištraukimo įrenginiai, kurie montuojami specialiai skirtose techninėse patalpose, buitinių patalpų zonose. Vėdinimo įrenginiai su vandenine šildymo sekcija bei vandenine vėsinimo sekcija užtikrinantys komfortabilų patalpų mikroklimatą. Patalpų oro santykinė drėgmei palaikyti, vėdinimo įrenginiuose numatomos drėkinimo sekcijos. Patalpų kondicionavimui numatomos aktyvios šalčio sijos. Į sijas oras paduodamas iš projektuojamų vėdinimo įrenginių, šaltnešis iš geoterminių gręžinių, atsisakant didelių šalčio mašinų.

Lietaus vanduo nuo horizontalių sklypo plokštumų ir stogų surenkamas panaudoti sklypo želdinių laistymui ir buitiniam panaudojimui.

Tokie sprendiniai užtikrins kvartalo pastatų sertifikavimą A++ energetinei klasei ir atitiks tarptautinius poveikio aplinkai standartus.

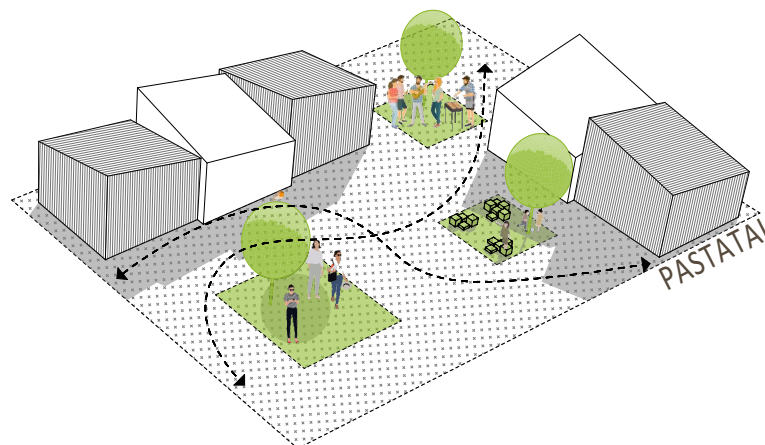
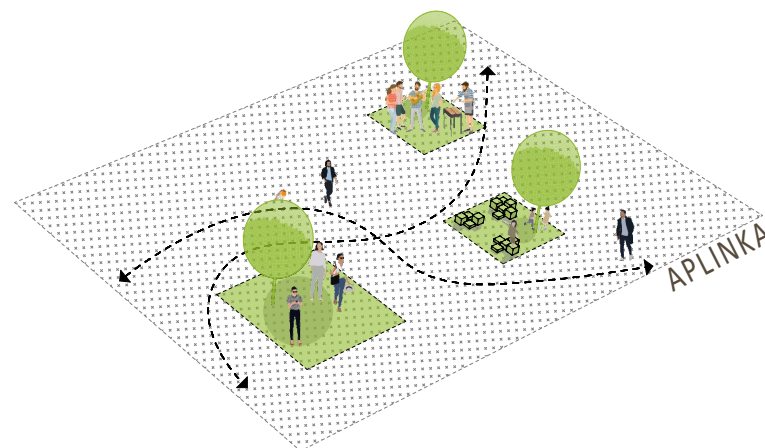
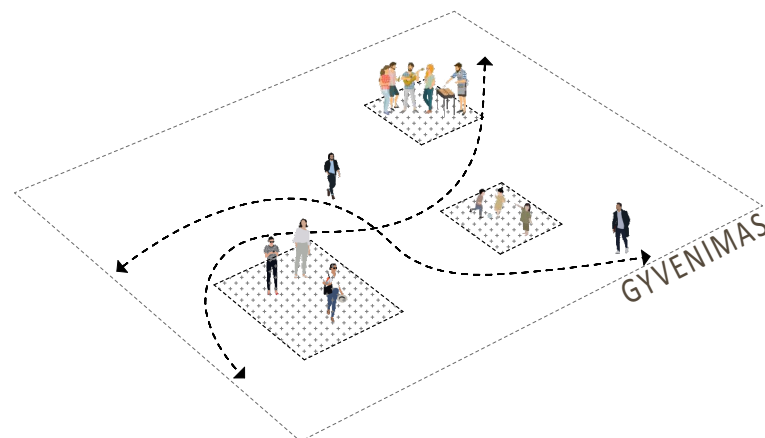


TVARUMAS

Ruošiant komplekso koncepciją atsižvelgta į žmones, gamtą, ekologiją ir gerovę visais jo gyvavimo ciklo etapais : nuo statybinių ir apdailos medžiagų parinkimo, statybos ir naudojimo. Atsižvelgiama į pastatuose projektuojamų patalpų šviesos kiekį, siūloma įrengti sistemų valdymo lankstumą, efektyvias vėdinimo sistemas užtikrinant oro pastatuose kokybę. Projekte numatomos ekologiškos statybos medžiagos. Konstrukcijų ir fasadų sprendiniuose -stiklas, medis ir betonas, landšafto elementuose daug žalumos ir medžio. Ekologiškų medžiagų parinkimas užtikrina komplekso pastatų ilgaamžiškumą ir gyventojų sveiką gyvenimą.

Komplekso konstrukcijų ir vidaus elementai parenkami kad būtų pasiekti energijos vartojimo tikslai - A++ energetinio efektyvumo klasė.

Svarbus aspektas - susiekimo projektuojamoje teritorijoje kokybė, transporto srautų sklypo teritorijoje atsisakymas, patogi infrastruktūra. Aptarnaujančio transporto judėjimas numatomas iš komplekso į šorės , nuo gatvių ir projektuojamų pravažiavimų. Lankytojų , komercijos ir paslaugų transporto judėjimas ir saugojimas numatomas po žeme. Projekto koncepcijoje kuriama komplekso ilgalaikė vertė ir komfortas.



BENDRIEJI RODIKLIAI

SKLYPAS	K1	K2	K1+K2
Užstatymo intensyvumas	0.65	0.5	
Užstatymo tankumas	32%	35%	
Aukštis m	15.90	15.90	
Užstatymo plotas m ²	2 420	8 530	10 950
Antžeminės dalies bendras plotas m ²	5 000	12 000	17 000
Požeminės dalies bendras plotas m ²	-	9 300	9 300
Pirmo aukšto bendras plotas m ²	2 200	6 800	9 000
Antro aukšto bendras plotas m ²	2 200	5 200	7 400
Antresolių bendras plotas m ²	600	-	600
Antžeminis automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	-	75	75
Požeminis automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	-	300	300
Antžeminis automobilių stovėjimo vietų skaičius gatvėje	30	54	84
Žalioji plotas m ²	2 832	7 500	10 332

SANTRAUKA

Daugiafunkcinis verslo ir paslaugų kompleksas projektuojamas Vilniuje, Užusienyje. Teritorija apribota P. Joniko, Užusienio, Žiūrų, Zervynų gatvių ir Eišiškių plento. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja žemas aukštingumas, sodybinio tipo užstatymas. Atsižvelgiant į esamą kontekstą sklypai užstatomi pavieniais, sublokuotais tūriais savo stogų plastika ir vidinėmis erdvėmis vizualiai apsijungiantis į architektūriškai darnų ir vientisą kompleksą. Projektuojamas kompleksas organiškai įsilieja į teritoriją ir tampa naujai vystomos Užusienio miesto kompozicijos sudedamąja dalimi.

Komplekso architektūrinė idėja - perkelti miesto audinį į lokalią, netankiai urbanizuotą teritoriją ir sukurti funkciškai gyvybingą kompleksą, kuris savo masteliu ir medžiagiškumą darniai įsilies į teritoriją. Projekto vizijoje skiriamas dėmesys funkciniam, tvarumui, gamtiniams, socialiniams ir visuomeniniams aspektams. Kuriamas kvartalas šiuolaikišką gyvenimo būdą vertinantiems miestiečiams, kuriame integruojasi visuomeninės, administracinės ir komercinės erdvės. Projekto aplinka - miškas mieste. Pagrindinė komplekso apželdinimo idėja, atžvelgiant į esamą gamtinį karkasą - suteikti atsipalaidavimo, poilsio ir ramumo įspūdį, todėl K2 sklypo centrinėje dalyje formuojamas brandus pušynas apsuptas vandens telkinių, „upės“. Komplekso pastatų tūriai ir fasadų kompozicija derinama prie kvartalo konteksto. Atsižvelgiama į teritorijoje jau esamų pastatų stilistiką ir išorinius veiksnius įtakančius komplekso funkciją. Medžio apdailos fasadais siekiama išlaikyti kvartalo vizualinį vieningumą su kitokia architektūrinės išraiškos interpretacija. Komplekso pastatų fasadų kompoziciją įtakoja konkurse užduota pastatų funkcija ir objekto lokacija.

Ruošiant komplekso koncepciją atsižvelgta į žmones, gamtą, ekologiją ir gerovę visais jo gyvavimo ciklo etapais: nuo statybinių ir apdailos medžiagų parinkimo, statybos ir naudojimo. Atsižvelgiama į pastatuose projektuojamų patalpų šviesos kiekį, siūloma įrengti sistemų valdymo lankstumą, efektyvias vėdinimo sistemas užtikrinant oro pastatuose kokybę. Projekte numatomos ekologiškos statybos medžiagos. Konstrukcijų ir fasadų sprendiniuose - stiklas, medis ir betonai, landšafto elementuose - daug žalumos ir medžio. Ekologiškų medžiagų parinkimas užtikrina komplekso pastatų ilgaamžiškumą ir gyventojų sveiką gyvenimą.