

An architectural rendering of a courtyard. A prominent feature is a tall, cylindrical brick chimney with horizontal metal bands. To the right is a modern multi-story building with large windows and a brick base. In the foreground, there's an outdoor seating area with tables and chairs. A mural on a wall depicts a man pouring liquid from a bottle, with red liquid dripping down. The sky is blue with light clouds. The title 'SPARTA' is written vertically in white capital letters on the chimney.

# SPARTA

**Administracinės paskirties pastatų komplekso  
Spartos gamyklos teritorijoje, Vilniuje  
architektūrinis konkursas**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

## TURINYS

- Projekto idėja.....	3
- Urbanistiniai ryšiai ir ryšys su kontekstu.....	3
- Sklypo plano sprendiniai.....	4
- Transporto ir pėsčiųjų srautai.....	4
- Architektūrinė idėja.....	5
- Funkcinio zonavimo principai.....	6
- Pastatų suskaidymo nuomai principai su pagrindiniais plotais.....	7
- Pastatų konstrukciniai sprendiniai.....	7
- Pastatų medžiagiškumas.....	7
- Energetika, atitikimas tvarumo reikalavimams.....	8
- Pastatų techniniai rodikliai bei nuomojamų patalpų plotai.....	9

S

P

Ā

R

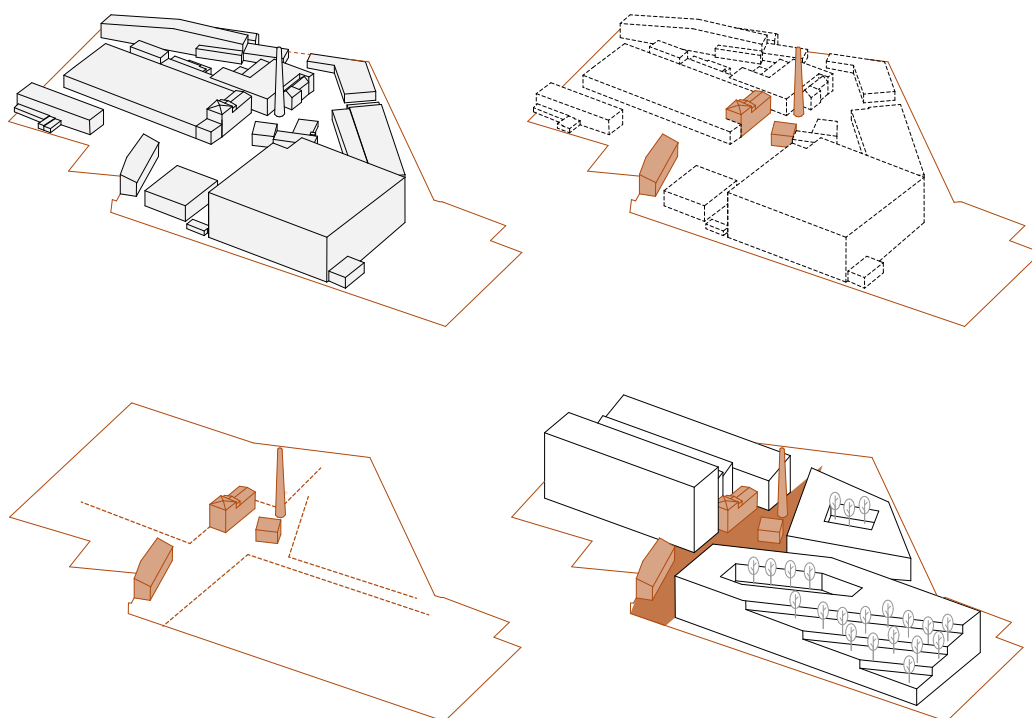
T

A

## PROJEKTO IDĖJA

Miesto ar jo dalies vystymas, analizuojant aplinkos procesus, įvertinant charakteringiausius bei smulkius praeities elementus, sąlygoja geresnės, aplinkai draugiškos architektūros kūrimą. Projektuojami kompleksą, siekiame sukurti erdves atspindinčias viešąjį bei naujųjų biurų darbuotojų interesą, integruoti visą struktūrą į bendrąjį Naujamiesčio audinį, didinant jo pridėtinę vertę. Siekiame sukurti įsimintiną, indentifikuojamą atmosferą bei įvaizdį dar vienai naujai atsiveriančiai Vilniaus teritorijai.

Spartos gamyklos teritorijoje atrinkome charakteringus šios vietos elementus – plytų mūro pastatėlius, kaminą – ir apie juos formuojame naujojo „biurų fabriko“ kompleksą.



## URBANISTINIAI RYŠIAI IR RYŠYS SU KONTEKSTU

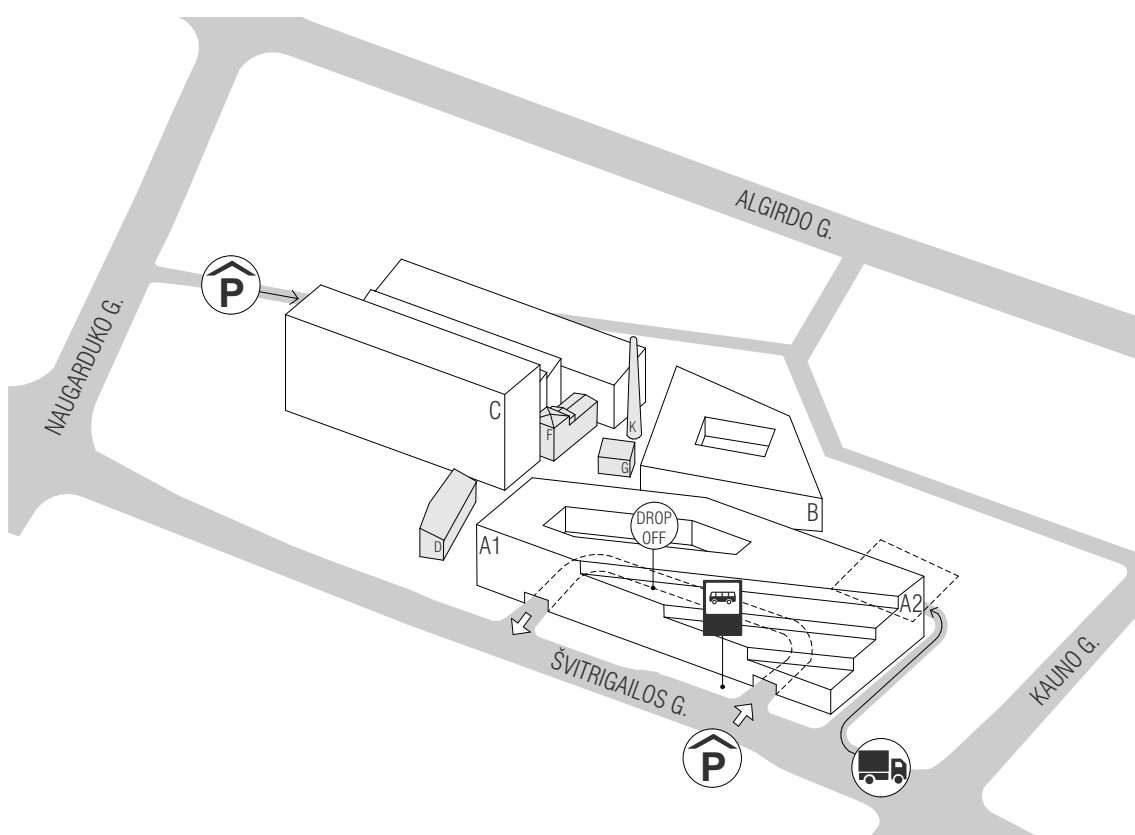
Naujas užstatymas projektuojamas pagal taisyklingo Naujamiesčio planavimo principus ir atsižvelgiant į relikvinių gatvių tinklo kryptis. Rytinėje sklypo dalyje formuojamas žalias trikampis skveras vizualiai susijungia su greta esančia žalia erdve priešais daugiabutį namą. Pastatų aukštingumas didžiausias kvartalo gilumoje ir žemėja pietinėje dalyje. Vidinę komplekso erdvę formuoja rekonstruojami senieji pastatai, mūrinis kaminas ir šalia jų projektuojami naujieji. Ši erdvė jungiasi su Švitrigailos ir Algirdo gatvėmis.

## SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Projektuojamas Spartos kompleksas susideda iš atskirų korpusų. Korpusas A projektuojamas ir gretimame užsakovo valdomame sklype, tačiau jo struktūra tokia, kad A1 ir A2 jo dalys funkciškai ir konstrukciškai yra savarankiškos. Korpusas B glaudžiamas prie pietrytinės sklypo kraštinės ugniasiene, todėl neapriboja insoliacijos gretimoms sklypams bei sudaro galimybę gretimame sklype taip pat blokuoti perspektyvinį užstatymą. Korpuso C aukštoji dalis atitraukiama nuo kaimyninio sklypo Švitrigailos 30. Esami plytiniai korpusėliai D, F, G ir kaminas K formuoja vidinę komplekso erdvę. Rytinėje pusėje projektuojama rekreacinė žalioji zona su sporto aikštynais, suoliukais ir darželiais. Komplexo aptarnavimui numatomas ūkio kiemas.

## TRANSPORTO IR PĖSČIŪJŲ SRAUTAI

Komplexo automobilių stovėjimo aikštelės yra dvi – požeminė po korpusu C (patekimas iš Naugarduko gatvės) ir daugiaaukštė požeminė/antžeminė integruota į korpusą A (įvažiavimas bei išvažiavimas iš Švitrigailos g.). Aptarnaujančio transporto patekimas į ūkio kiemą numatomas iš Švitrigailos g. Visoje teritorijoje (išskyrus ūkio kiemą) transporto eismas neprojektuojamas. Korpuso C atriumai orientuoti taip, kad ateityje galėtų prie komplekso prisijungti ir Montuotojo objektas.



## ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

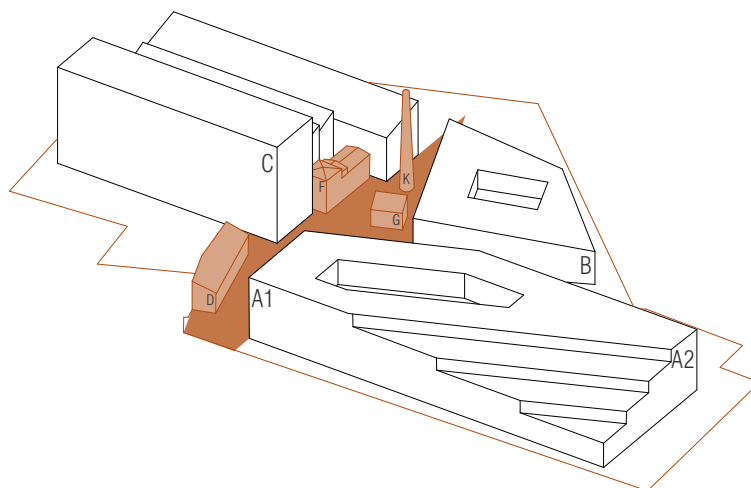
Skirtingo charakterio pastatai sukuria natūraliai, ne „vienu ypu“, atsiradusio komplekso įvaizdį.

Korpusas A projektuojamas kaip dabartinio Spartos gamybinio pastato transformacija. Horizontaliai suskaidytas tūris laiptuojamas link Švitrigailos ir Kauno gatvių sankirtos taip suformuojant terasas jame įsikūrusiems biurams. Vidinės kiemo erdvės pusėje taip pat projektuojamos terasos biurams. Vakarinis fasadas formuoja Švitrigailos gatvės perimetrą. Šiame korpuse yra integruota daugiaaukštė automobilių stovėjimo aikštelė, kurios viena ilgoji kraštinė yra atvira per visus aukštus, taip nesudėtingai išsprendžiant dūmų šalinimą. Korpuso A pirmame aukšte projektuojamas dengtas trumpalaikio automobilių sustojimo peronas iš kurio galima patekti ir į kitus korpusus.

Korpusas B ir erdvė prie jo yra skirtas bendruomenės susibūrimui lauke bei viduje. Jame suplanuota universali salė, maitinimo įstaigos, posėdžių kambariai ir bendradarbiystės erdvė.

Korpusas C susideda iš kelių tūrių sujungtų atriumais. Aukščiausias tūris yra 35 m aukščio, taisyklingu langų skaidymu. Žemesnieji tūriai su šlaitiniais stogais atkartoja charakteringą pramoninių pastatų siluetą. Po visu korpusu projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė.

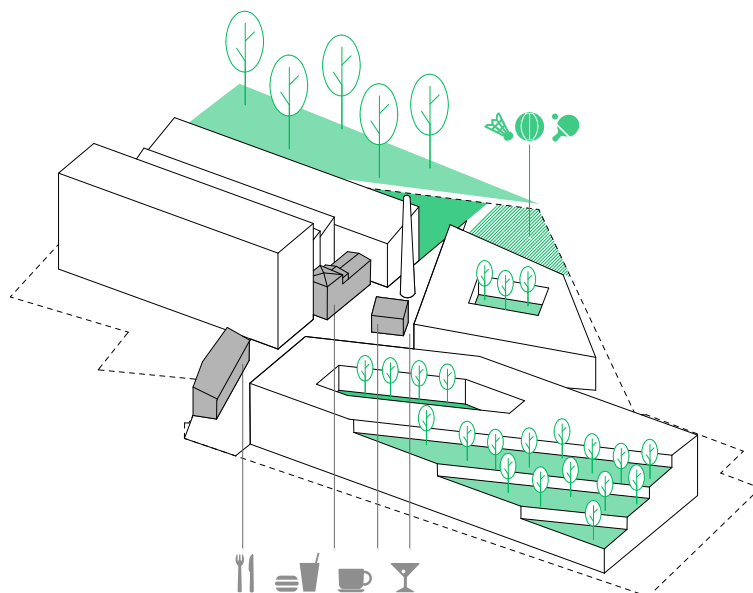
Korpusai D, F ir G - restauruojami sklypo pastatai, jais kuriama industrinio kvartalo atmosfera. Šiuose korpusuose projektuojamos smulkios maitinimo ir paslaugų įstaigos. Kaminas K – restauruojamas „Spartos“ sklype esantis kaminas - kvartalą identifikuojantis akcentas.



## FUNKCINIO ZONAVIMO PRINCIPAI

Visų projektuojamų korpusų funkcinis planavimas racionalus.

Projektuojamas kompleksas susideda iš rekonstruojamų naujai paskirčiai pritaikomų senų bei naujai projektuojamų pastatų, kurie formuoja vidines bei aplink kompleksą esančias erdves. Naujuose komplekso statiniuose projektuojamos administracinės patalpos, rekonstruojamuose siūlomos aptarnavimo bei maitinimo įstaigos, užtikrinančios veiklų įvairovę reikalingą vidinio kiemo erdvės gyvavimui. Komplekso rytinėje pusėje projektuojamos rekreacinės bei lauko sportui skirtos zonos.



## PASTATŲ SUSKAIDYMO NUOMAI PRINCIPAI

Patalpos nuomai gali būti skaidomos taip, kad iš visų patalpų būtų du evakuaciniai išėjimai.

### Korpusas A1

Pirmasis aukštas skirtas įkurdinti nedidelių parduotuvių ar paslaugų tiekimo įstaigų nuomininkus, kuriems aktualus betarpiškas, sklandus ryšys su klientais (pastarieji gali užsukti iš Švitrigailos gatvės, naujosios kvartalo aikštės. Šalia, po stogu numatytos patogios laikino automobilių sustojimo vietos. Nuomai skirtos patalpos yra su vitrinomis iki grindinio, numatomi jiems atskiri sanitariniai mazgai ir pagalbinės zonos.

Antrajame aukšte galima 1-o (apie 1100 m<sup>2</sup>) arba 2-jų (po 500-600 m<sup>2</sup>) biurų nuoma

Trečiajame aukšte : 1-o (apie 1900 m<sup>2</sup>); arba 2-jų po 500 ir 1400 m<sup>2</sup> biurus

Šiame aukšte yra galimybė įrengti pagalbinės nuomojamos patalpas archyvams ir suplanuotos bendros techninės patalpos visam pastatui.

Ketvirtame aukšte nuomai skirti 2 biurai (po 1500- 1300 m<sup>2</sup>).

Penktajame aukšte: 1-as 2100 m<sup>2</sup> biuras arba 2 - po 1050 m<sup>2</sup> biurus.

Apželdintos terasos numatytos viršutiniuose aukštuose leidžia sukurti jaukias puikiai apšviestas biurų patalpas.

### Korpusas A2

Esantis privačiame sklype ir blokuojamas su korpusu A1. Nedidelis kompaktiškas korpusas vienam biurui arba biurams iki 600m<sup>2</sup> ploto 1-3 auktuose. 4-5 aukštus jungiame vertikaliai.

### Korpusas B

Bendrystės erdvė numatoma 3 aukšte su antresole ir gali būti skaidoma mobiliomis ir akustinėmis atitvaromis į didesnes ir mažesnes darbo zonas. Posėdžių, susitikimų kambariai nuomai išdėstyti 2 aukšte.

### Korpusas C

Pastatas apie 16400m<sup>2</sup> bendro ploto, sudarytas iš 9 aukšų pastato sujungto galerijomis su dviem keturaukščiais korpusais. Jį galima nuomoti biurui, turinčiam didelius aptarnaujamų klientų ir lankytojų srautus. Pirmasis aukštas turi erdvas, šviesias ir jaukias bendrąsias erdves.

Turniketais ir kt. saugumo priemonėmis galima apriboti lankytojų patekimą į kitus aukštus.

Aukštuminio pastato plotas aukšte apie 1000m<sup>2</sup>.

Keturaukščių korpusų plotai aukšte 500 ir 1000m<sup>2</sup> ir galimas apjungimas nuomai horizontaliai bei vertikaliais ryšiais .

## PASTATŲ KONSTRUKCINIAI SPRENDIMAI

Monolitinio gelžbetonio ir plieno konstrukcijos.

## PASTATŲ MEDŽIAGIŠKUMAS

Pastatų fasadams naudojamos įvairios apdailos medžiagos ir fasadinės sistemos su integruotomis apsaugos nuo saulės perkaitinimo priemonėmis.

## ENERGETIKA, ATITIKIMAS TVARUMO REIKALAVIMAMS

Projektuojamas kompleksas atitiks ne mažesnę kaip „B“ energetinio efektyvumo klasę rekonstruojamiems seniesiems pastatams ir A+ klasę naujai statomiems pastatams, kaip to reikalauja teisės aktai.

Atsinaujinantys energijos šaltiniai – saulės energija ir geotermija padėtų užtikrinti šiuos reikalavimus.

Išmaniai suprojektuoti atriumai (korpuse C), kurie veiktų kaip termo - buferiai, žiemos metu panaudojant pietinę - rytinę saulės kaitrą patalpų šildymui, o vasaros metu naudojant automatiškai valdomų švieslangių natūralaus vėdinimo sistemą jie padėtų, saugant patalpas nuo perkaitimo.

Apželdintos terasos (korpusuose A1, A2 ir B) sumažina kietų dangų sklype kiekį bei sumažins lietaus nuotekų poreikį.

Fasadų sistemos numatomos su integruotomis žaliuzėmis.

Siūlomas naudoti LED apšvietimas užtikrinantis minimalias elektros energijos sąnaudas. Pastatuose būtina naudoti sertifikuotas medžiagas tinkamas BREEAM, LEED ar kitam tvariųjų pastatų standartui.

Didelis dėmesys skiriamas sklype esantiems želdiniams. Apželdinimui parenkami klimatui atsparūs ir mažai priežiūros reikalaujantys augalai.

Pastato akustiniam komfortui užtikrinti rekomenduojama rinktis atinkamas interjero medžiagas. Fasadų konstruktyviniai sprendiniai apsaugotų pastatus nuo išorinio triukšmo.

Visi didelį triukšmą keliantys įrenginiai projektuojami pastatų patalpose, todėl nesukels neigiamo poveikio aplinkiniams pastatams.



## PASTATŲ TECHNINIAI RODIKLIAI

Naudingas komplekso antžeminės dalies plotas (be parkingo):.....**34767m<sup>2</sup>**  
Planuojamos teritorijos plotas:.....**18400m<sup>2</sup>**  
Planuojamams užstatymo intensyvumas:.....**2,25**  
Planuojamas užstatymo tankis:.....**62%**

## NUOMOJAMŲ PATALPŲ PLOTAI

Naujai projektuojami pastatai:

Korpusas	m <sup>2</sup>
A1	<b>9418,48</b>
A2	<b>2286,57</b>
B	<b>4301,18</b>
C	<b>16477,82</b>
viso:	<b>32484,12</b>

Rekonstruojami esami statiniai nuomai ir reprezentacijai:

Korpusas	m <sup>2</sup>
D	<b>340,38</b>
F	<b>279,44</b>
G	<b>80,23</b>
K (kaminas)	-
viso:	<b>700,10</b>

Techninis aukštas ir pagalbinės patalpos A1 korpuso trečiame aukšte:.....**1583,15m<sup>2</sup>**

Automobilių saugyklos P1 - A1 ir A2 korpusų ribose bendras plotas:.....**15793,50m<sup>2</sup>**

Iš jų:

- Dalinai požeminė saugykla su pagalbinėmis ir techninėmis patalpomis:.....**8971,00m<sup>2</sup>**
- Pilnai antžeminė dalis:.....**6822,50m<sup>2</sup>**

Požeminės P2 automobilių saugyklos (priskiriamos C korpusui) plotas:.....**3096,80m<sup>2</sup>**

Viso teritorijoje automobilių stovėjimo vietų :.....**687**

Iš jų:

- P1 automobilių saugykla A1 korpuse (0,00; +2,88; +5,67; +8,64 alt.):.....**226**
- P1 automobilių saugykla A1 korpuse (-2,8; -5,67; -8,64alt):.....**312**
- Požeminė automobilių saugykla P2 C korpuse (-3,30 alt.):.....**145**