

**UŽUSIENIO MIESTAS. BENDRUOMENIŲ MIESTELIS**  
KVIESTINIS ARCHITEKTŪRINIS PROJEKTO KONKURSAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS





## TIKSLAS

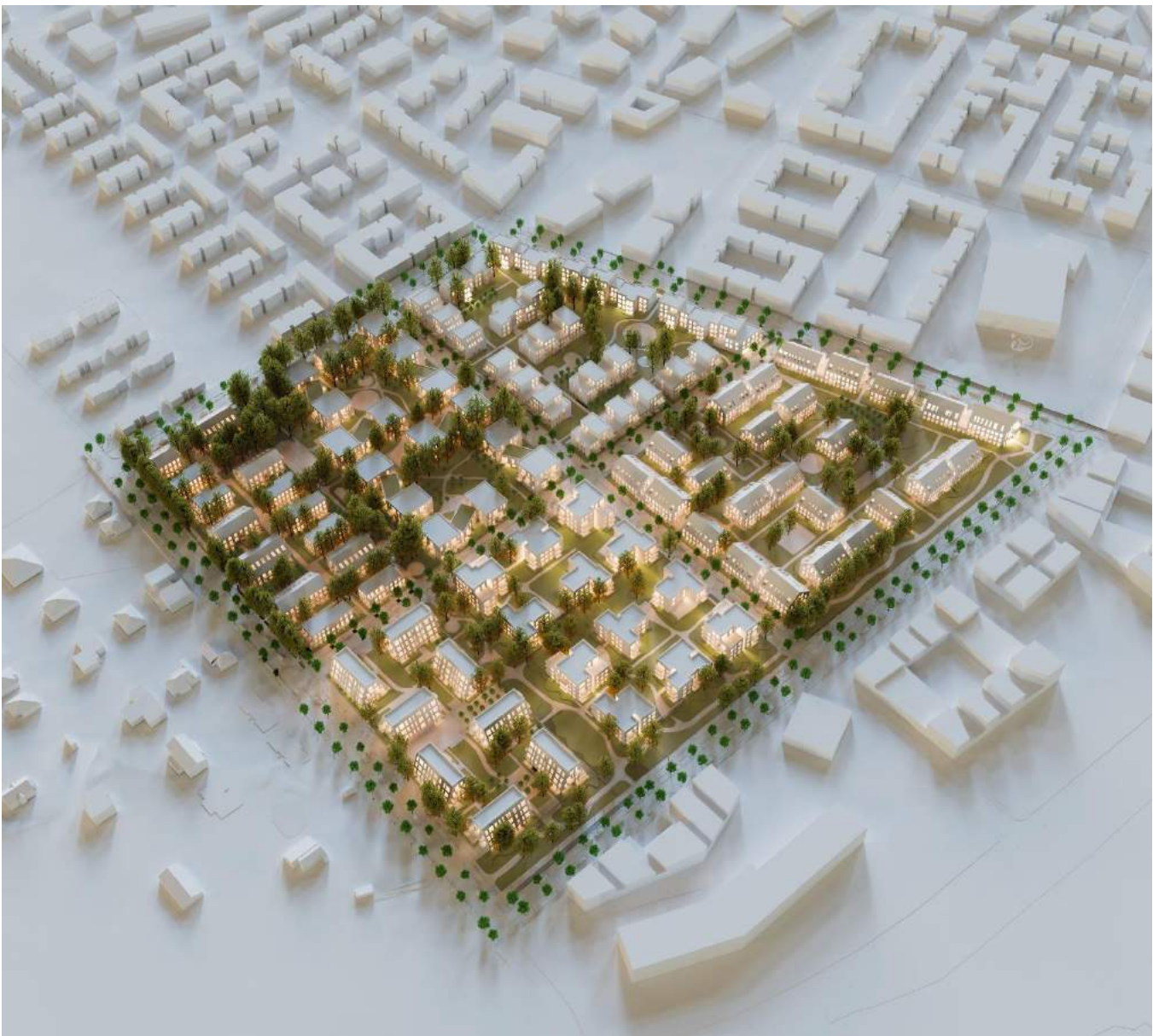
Siekėme sukurti **šiuolaikišką, vientisą ir "žalią"** bendruomenių miestelio įvaizdį, tačiau kiekvienam kvartalui atskirai, ieškojom **skirtingo identiteto**. Teritorija gana didelė, tad kiekvieno kvartalo **unikalumas** padeda išvengti suvienodėjimo ir monotonijos, atsiranda **atpažįstamumas**.

## URBANISTINĖ IDĖJA

Bendruomenių miestelis **orientuotas į artimus gyventojų ryšius**. Planuojami lengvai praeinami daugiabučių namų kvartalai, kurių viduje gyventojai turi bendrų veiklų. Miestelis sudarytas iš 6 atskirų kvartalų - B1; B2; B3; B4; B5; B6. Kai kuriuos - B3; B4; B5 ir B6 kvartalus kerta žalioji pėsčiųjų alėja L7, o kvartalus B2; B4 ir B6 riboja žaliasis barjeras L6.

Miestelio kvartalai formuoja **aiškias urbanistines struktūras**. Kvartaluose stengiamės laikytis **perimetro**. Pastatų grupės pirmiausiai dėstomos formuojant **gatvelių išklotines**. Giliau kvartaluose, pastatai dėstomi grupėmis, formuojant praeinamas, bet privatesnes ir jaukesnes **kiemų erdves** gyvenimui. Kuriose bendruomenių miestelio namų kaimynai kartu prižiūri lysves, šiltnamius, bendrus sodus, turi bendrų erdvių susibūrimams, vakarieniems.

Pereinamose, **jungiančiose erdvėse** numatome aktyvesnio laisvalaikio zonas – žaidimų, sporto ir kitokio aktyvaus laisvalaikio aikšteles. Formuojamas **aiškios ribos tarp privačių ir viešų erdvių**, tačiau naudojamos **minštos priemonės** - želdynai, neaukštos tvorelės, dangų atskyrimas, mažoji architektūra.



## KVARTALAI

**B1** - visu kvartalo kontūru formuojamas tvirtas **perimetrinis** užstatymas. Kvartalas suplanuotas naudojant **dvių tipų daugiabučių modulius**. Šiaurinėje ir šiaurės vakarų kraštinėse blokuojami daugiabučių namų moduliai **kintančio aukštų skaičiaus**. Taip **skaidoma** gana ilga išklotinė, atsiranda **siluetas**. Pietvakarių ir pietryčių išklotinėse blokuojami 2-3A+M, vieno pasviro šlaito moduliai. Kvartale užtikrinami **vieši praėjimai** tiek vertikaliai, tiek horizontaliai. Formuojama didesne trikampė erdvė su saugomais medžiais, šlapyne ir bendrom veiklom. **Dėl insoliacijos planuojami dvipusiai butai šiaurinėje išklotinėje**. Tipiniai moduliai blokuojasi į pailgus tūrius, todėl žaidžiama karpant aukštus ir silueta. Kvartale **suplanuota 12 vieno ir 15 kito tipo blokuotų daugiabučių namų**. **Architektūra racionali, ekonomiška**. Apdailai naudojama šviesiai pilka ir raudona/ruda klinkerio plytelė. Šlaitinio stogo mansardoje apdaila siuloma valcuota cinko skarda.



**B2** - visu kvartalo kontūru formuojamas **perimetrinis** užstatymas. Suplanuoti **stačiakampio tūrio**, 2-3 aukštų namai su mansradomis. Naudojamas **vienas daugiabučio modulis** kai kuriais atvejais sujungiant vieno aukšto jungtimi. Gatvelių išklotinėse **dėstomi ilgąja kraštine arba frontonu**. Skirtingas pastatų aukštis. Formuojamos kvartalo **išklotinės dinamiškos ir atpažįstamos**. Kvartalo viduje **tūriai dėstomi grupėmis** reaguojant į esamus medžius ir kuriant lokalias atskirų namų bendruomenes, bei privatesnius kiemelius. **Suprojektuota 16 daugiabučių namai** - 7 mažesni ir 9 didesni. Kvartale **užtikrinami vieši praėjimai** tiek vertikaliai, tiek horizontaliai. Formuojama didesne trikampė erdvė su saugomais medžiais, šlapyne ir bendrom veiklom. **Tūriai archetipinės formos, monumentalūs**. **Architektūra racionali, ekonomiška**. Apdailai naudojama molinė čerpė, grubus baltas tinkas, deginto medžio dailylentės, klinkerio plytelė.



**B3** - visu kvartalo kontūru formuojamas **perimetris** užstatymas iš **vieno tipo daugiabučio modulio**. Kvartale išdėstyti **8 daugiabučiai namai** formuoja du didesnius, pereinamus kiemus. Kvartale **užtikrinami vieši praėjimai** tiek vertikaliai, tiek horizontaliai. Kiemų viduje planuojamos bendruomenės veiklos, daržai, sodai ir etc. **Kvartale išsaugome net dvi ažuolų giraites!** Gatvės ir L7 alėjos kampe, pirmame daugiabučio namo aukšte siūlomas **vaikų darželis**. Gatvėje planuojama **kiss&ride zona**. Kadangi šiame kampe saugoma **didelė ažuolų grupė**, kampinis pastatas šiek tiek įtrauktas, bet perimetras išlaikomas **formuojant uždara kiemą darželiui**. Kiemas visišškai **atskirtas** nuo vidinių kvartalo kiemų ir turi tiesioginį patekimą į L7 žaliąją zoną. Kvartalo **tipinis modulis susideda iš trijų tūrių**, kurių aukštis skiriasi. Vidurinis tūris pasuktas, įvedant dinamikos gatvių ir kiemų išklotinėse. **Tūriai monumentalūs. Architektūra racionali, ekonomiška.** Apdailai naudojamas baltas grubus tinkas arba balta rupi plyta. Pirmas aukštas atskirtas termo medienos lentelėmis.



**B4** - kvartalo **perimetru dėstomi dviejų tipų 3-4A. daugiabučiai gyvenamieji namai**. Orientuoti ilgosiomis kraštinėmis palei gatveles ir žaliasias alėjas. Kvartale išdėstyti **12 pastatų**, kurie formuoja **du didesnius, privatesnius kiemus**, kuriuose planuojamos kvartalo bendruomenės veiklos, sodai, daržai terasos ir t.t. Per vidurį, **šiaurės rytų - pietvakarių kryptimi numatytas praėjimas**, taip, kaip nurodyta sąlygose. Čia suplanuotos įvairaus amžiaus vaikų žaidimų aikštelės. **Tūriai monumentalūs, šiek tiek prakeisti**, padeda formuojant įvairesnes ir privatesnes erdves. **Architektūra racionali, ekonomiška.** Apdailai naudojama šviesiai pilka klinkerio plytelė.





**B5** - šio kvartalo **identitetas** **viena kryptimi orientuoti stačiakampiai tūriai**. Pastatų frontonai formuoja P. Joniko g. ir L7 žaliosios alėjos išklotinę. **Kvartale išsaugome ažuolų giraitę!** Ji gražiai atsiveria iš L7 žaliosios alėjos. Erdvėse tarp pastatų suplanuotos **privatesnės erdvės** - terasos, balkonai, įėjimai. Iš šoninių kiemų galima patekti **i viešą kvartalo bendruomenės erdvę**. Čia suplanuotos vaikų žaidimų aikštelės, sodeliai, daržai, bendri kvartalo gėlynai ir etc. Kvartale suprojektuoti **dviejų tipų daugiabučiai gyvenamieji namai. 6 didesni ir 7 mažesni**. Derinami **dviejų formų tūriai** - archetipinis asimetriško šlaitinio stogo ir racionalus, plokščio stogo mažesnis tūris. **Architektūra racionali, ekonomiška**. Apdailai naudojama rusva klinkerio plyta, baltai užtrinta plyta ir molinės čerpės šlaitiniams stogams.



**B6** - kvartale suprojektuoti **8 identiški, išraiškingo silueto tūriai**. Pastatai **stačiakampio plano, 3a.+ mansarda**. Daugiabučiai namai **dėstomi dviem kryptim**, ilgosiomis ir trumposiomis kraštinėmis galudžiantis prie sklypo/užstatymo ribos. Pastatų grupės po keturis tūrius formuoja **du privatesnius kiemus bendruomenei**. Tarp jų, paliekamas praėjimas, iš viršaus į P. Joniko gatvę. Čia suplanuotos vaikų žaidimų aikštelės. Ši erdvė tęsiasi ir per B4 kvartalą. **Tūriai monumentalūs. Architektūra racionali, ekonomiška**. Tiek sienų, tiek šlaitinių stogų apdailai naudojama smulkiai rifliuota skarda. Dalis tūrių baltos, kiti - žalsvos spalvos.



## ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

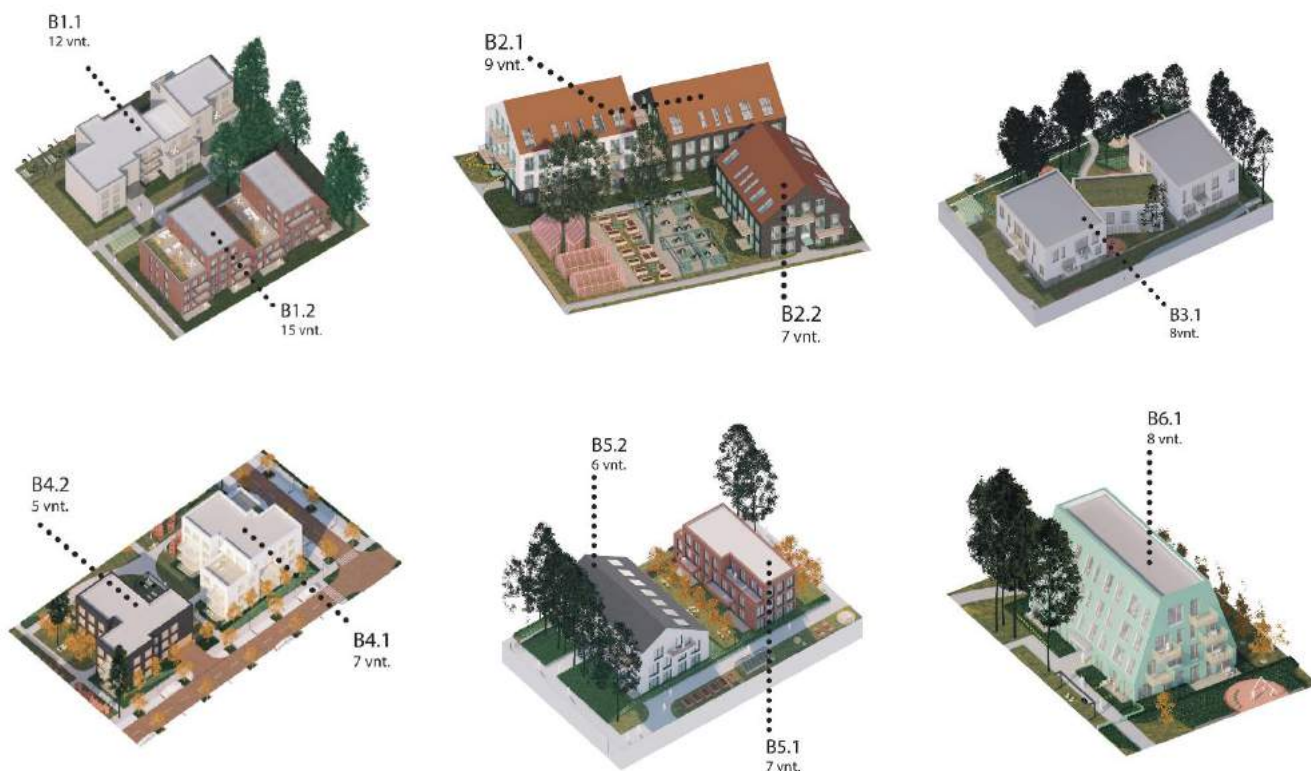
Miestelis projektuojamas šiuolaikiškos architektūros. Siekiame išlaikyti vieningą miestelio architektūrinį įvaizdį, bet kiekvieno kvartalo išskirtinumas ir atpažįstamumas yra labai svarbus. Žaidžiame skirtingais tūrių dydžiais ir formomis, stogų tipais, langų ritmu ir jų dydžiais, siūlome skirtingas apdailos medžiagas. Vertinome kaip skirtinga kvartalų architektūra formuoja dinamiškas ir besikeičiančias gatvelių perspektyvas, kuria netikėtas vidaus kiemų erdves. Siluetui pagyvinti projektuojame 2-3 aukštų pastatus, mansardinius aukštus, skirtingus stogų tipus ir formas. Fasadais pagyvinami praktiškais architektūrinėmis detalėmis - balkonai, įėjimų stogeliai, terasų įtraukimai. Naudojamos skirtingos, natūralios, praktiškos fasadų apdailos medžiagos.



## FUNKCIJA

Kiekvienas kvartalas susideda ir skirtingų pastatų grupių. Siekėme, kad vienam kvartalui būtų sukurtas vienas arba daugiausiai du **kartotiniai daugiabučio moduliai**. Visame miestelyje **vyrauja gyvenamoji funkcija**. Visi pirmi aukštai išoriniu kvartalo perimetru **gali būti pritaikomi komercijai**. Kvartale B3 siūlomas **vaikų darželis**. Kiekvienas kvartalas pasiekia arba beveik **pasiekia užduotus plotus, butų proporcijas, neviršija nurodytų leistinų UI ir UT**.

Daugiabučių kartotiniai moduliai **suplanuoti patogiai, ergonomiškai ir racionaliai**. Apgalvota apie **mažesnių butų apjungimą į didesnius**. Didesni butai max kompaktiški, bet visdar patogūs ir išpildo kambarių skaičių. Visi butai turi terasas arba balkonus. Visi butai yra **insoliuojami**. Įėjimai į daugiabučius namus projektuojami iš gatvelių arba vidinių kiemų. **Įėjimai aiškiai išreikšti**, kad būtų matomi.



## AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS IR AUTOMOBILIAI GATVĖJE

Didžioji dalis miesteliui rekalingų automobilių vietų **planuojama požemyje**. Likusi dalis skaičiuojama **šalia nurodytose gatvėse**. Požeminės automobilių saugyklos **skaidomos** po dvi ar daugiau atskirų dėl sienų perimetro **optimizavimo**, dėl **etapavimo**. Taip **saugoma daugiau brandžių medžių** grupių. Kvartalų sklypo ribose visos parkavimo vietos numatomos požemyje, todėl bagal Bendrajį planą yra galimas 10% didesnis užstatymo intensyvumas UI. Įvažiavimai į požemines aikšteles planuojami iš užduotyje nurodytų gatvių.

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	VISO:
Parkingo vietų skaičius, vnt.	270	314	206	158	126	116	1187
požeminėje automobilių saugykloje	225	287	208	153	100	104	1077
gatvių raudonosiose linijose	65	75	40	35	30	35	280

## TVARUMAS: MEDŽIAI, BIOJVAIROVĖ, VANDENS ORGANIZAVIMAS

Susiklosčiusi **gamtinė situacija** užduoda miesteliui “žaliaji” charakterį. Saugome brandžių medžių grupes ir alėjas. Jie ne tik sukuria įvairesnes ir jaukesnes erdves kvartalo viduje tarp pastatų, bet yra **puiki vėsinimo priemonė** - kuria šešėlių, **saugo nuo perkaitimo**. Besijungiantys medžių masyvai leidžia užtikrinti **augalijos ir gyvūnijos migraciją** teritorijoje. **Išsaugome net 4 ažuolų giraites!**

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	VISO:	
<b>Medžiai kvartalų sklypų ribose</b>								
<i>inventorizuota sklypo ribose</i>	116	75	105	51	81	46	<b>474</b>	
<i>blogos būklės šalinami</i>	1	0	1	0	0	4	<b>6</b>	
<i>šalinami medžiai</i>	63	15	30	26	24	20	<b>178</b>	
<i>išsaugomi esami medžiai</i>	52	60	74	25	57	22	<b>290</b>	
<b>Medžiai tarp kvartalų ir gatvės</b>								
<i>inventorizuota sklypo ribose</i>							<b>321</b>	
<i>blogos būklės šalinami</i>							<b>0</b>	
<i>šalinami medžiai</i>							<b>40</b>	
<i>išsaugomi esami medžiai</i>							<b>281</b>	
<b>Medžiai bendrai (sklypuose + gatvėse)</b>								
<i>inventorizuota sklypo ribose</i>							<b>795</b>	
<i>blogos būklės šalinami</i>							<b>6</b>	
<i>šalinami medžiai</i>							<b>218</b>	
<i>išsaugomi esami medžiai</i>							<b>571</b>	

**Natūralus, nejudintas gruntas, susiformavęs medžių šaknytas** be papildomų priemonių puikiai **sugeria lietaus vandenį**. B1 ir B2 kvartaluose žemesnės, dabar drėgnos vietos nesunkiai pritaikomos **dirbtinėms šlapynėms**, kurios puikiai tarnauja vandens surinkimui, **papildo biojvairovę**.

Kvartaluose papildomai galima planuoti **lietaus surinkimo talpas po žeme**, visų kvartalų augalijos laistymui.

Kad liktų kuo daugiau nejudinto grunto, aukštesnių medžių, **automobilių saugyklos taip pat skaidomi į atskirus, mažesnius vienetus**.

Tai taip pat padeda ir sklandžiai **etapuoti statybas**.

Kvartalų viduje visos esančios **dangos laidžios vandeniui**.

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI KONKURSO TERITORIJAI

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI								
Pozicija	Kiekis						Pastaba	
KVARTALAI								
	B1	B2	B3	B4	B5	B6	VISO:	
Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	19 321	22 598	14 947	12 516	10 208	8 764		
Užstatymo tankumas UT	36,70%	39,03%	39,29%	32,68%	34,72%	37,24%		Pagal BP iki 40%
Užstatymo plotas, m <sup>2</sup>	7 092	8820	5872	4090	3544	3264		
Užstatymo intensyvumas UI	0.877	0.877	0.879	0.877	0.80	0.88		Pagal BP iki 0.8 (0.88*)
<i>Bendrasis plotas pagal konkurso užduotį</i>	<i>17 000</i>	<i>19 890</i>	<i>13 150</i>	<i>11 010</i>	<i>8980</i>	<i>7710</i>	<b>77 740</b>	
<b>Bendrasis plotas, m<sup>2</sup></b>	<b>16 950</b>	<b>19 820</b>	<b>13 140</b>	<b>10 960</b>	<b>8 150</b>	<b>7 690</b>	<b>76 710</b>	
Komerčinis plotas (vaikų dienos centras), m <sup>2</sup>	-	-	345	-	-	-	<b>345</b>	
Gyvenamasis plotas (naudingas), m <sup>2</sup>	15 780	18 070	11 705	10120	7720	7 200	<b>70 595</b>	
Pagalbinis plotas (laiptinės), m <sup>2</sup>	1 170	1750	1 090	840	430	490	<b>5 770</b>	
Naudingo ploto santykis, %	93%	91%	92%	92%	95%	94%	<b>92%</b>	
Bendrasis požeminis plotas, m <sup>2</sup>								
<b>Butų skaičius</b>	<b>270</b>	<b>314</b>	<b>200</b>	<b>158</b>	<b>123</b>	<b>116</b>	<b>1181</b>	
1-1,5 kambario, 30-36 kv.m.	30 (11,1 %)	23 (7,3 %)	16 (8 %)	5 (3,2 %)	6 (4,8 %)	6 (5,2 %)	<b>86 (7,3 %)</b>	Pagal užduotį -5%
2 kambarių, 37-50 kv.m.	71 (26,3 %)	100 (31,8 %)	53 (26,5 %)	42 (26,6 %)	33 (26,8 %)	32 (27,6 %)	<b>331 (28,0 %)</b>	Pagal užduotį -30%
3 kambarių, 55-65 kv.m.	48 (17,9 %)	64 (20,4 %)	36 (18,0 %)	42 (26,6 %)	31 (25,3 %)	24 (20,7 %)	<b>245 (20,7 %)</b>	Pagal užduotį -20%
3+ kambarių, 65-75 kv.m.	52 (19,2 %)	51 (16,3 %)	45 (22,5 %)	48 (30,4 %)	20 (16,3 %)	32 (27,6 %)	<b>248 (21,0 %)</b>	Pagal užduotį -20%
4 kambarių, 75-80 kv.m.	47 (17,4 %)	54 (17,2 %)	40 (20 %)	17 (10,7 %)	25 (20,3 %)	14 (12,1 %)	<b>197 (16,7 %)</b>	Pagal užduotį -20%
5 kambarių, 80-90 kv.m.	22 (8,1 %)	22 (7 %)	10 (5 %)	4 (2,5 %)	8 (6,5 %)	8 (6,9 %)	<b>74 (6,3 %)</b>	Pagal užduotį -5%
	<i>Butų dydžių proporcijos gali būti koreguojamos vėlesnėse projektavimo stadijose</i>							
<b>Parkingo vietų skaičius, vnt.</b>	<b>270</b>	<b>314</b>	<b>206</b>	<b>158</b>	<b>126</b>	<b>116</b>	<b>1187</b>	1 butas = 1 vieta
<i>požeminėje automobilių saugykloje</i>	225	287	208	153	100	104	<b>1077</b>	
<i>gatvių raudonosiose linijose</i>	65	75	40	35	30	35	<b>280</b>	
Aukštų skaičius	3A+M / 4A (iki 20proc.)	2-3A+M	2A-3A-4A (iki 20proc.)	3A-4A (iki 20proc.)	2A+M-3A	3A+M	-	
Aukštis, m	14,45	12,74	15,00	15,30	13,40	15,35	-	