

4 KVARTALAI



TURINYS

1	BENDRUOMENIŲ MIESTELIS	3
1.1	URBANISTIKOS PRINCIPAI	3
1.2	ARCHITEKTŪROS PRINCIPAI	5
2	SENAMIESČIO SODAI (OBJEKTAS 3, KVARTALAS B1)	7
2.1	URBANISTINIAI SPRENDINIAI	7
2.2	ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO SPRENDINIAI	8
2.3	SPRENDINIŲ FUNKCIONALUMAS, EFEKTYVUMAS	8
2.4	TVARUMAS, PASTATO IR VIEŠŪJŲ ERDVIŲ EKSPLOATACIJA	9
3	KIEMŲ PARKAS (OBJEKTAS 4, KVARTALAS B2)	11
3.1	URBANISTINIAI SPRENDINIAI	12
3.2	ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO SPRENDINIAI	13
3.3	SPRENDINIŲ FUNKCIONALUMAS, EFEKTYVUMAS	13
3.4	TVARUMAS, PASTATO IR VIEŠŪJŲ ERDVIŲ EKSPLOATACIJA	14
4	ALĖJŲ NAMAI (OBJEKTAS 5, KVARTALAS B3+B5)	16
4.1	URBANISTINIAI SPRENDINIAI	16
4.2	ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO SPRENDINIAI	17
4.3	SPRENDINIŲ FUNKCIONALUMAS, EFEKTYVUMAS	18
4.4	TVARUMAS, PASTATO IR VIEŠŪJŲ ERDVIŲ EKSPLOATACIJA	18
5	VILŲ PARKAS (OBJEKTAS 6, KVARTALAS B4+B6)	19
5.1	URBANISTINIAI SPRENDINIAI	19
5.2	ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO SPRENDINIAI	20
5.3	SPRENDINIŲ FUNKCIONALUMAS, EFEKTYVUMAS	21
5.4	TVARUMAS, PASTATO IR VIEŠŪJŲ ERDVIŲ EKSPLOATACIJA	21
6	ŽALIOJI PĖSČIŪJŲ ALĖJA (OBJEKTAS 12, L6+L7)	22
7	BENDRIEJI RODIKLIAI	24

1 BENDRUOMENIŲ MIESTELIS

1.1 URBANISTIKOS PRINCIPAI

BENDRUOMENIŲ MIESTELĮ sudaro keturi iš esmės erdvėmis besiskiriantys teminiai kvartalai. Strateginis sprendimas automobilius saugoti požeminėse aikštelėse atveria galimybes plačiam spektrui erdvių scenarijų, nuo tradicinių laiko išbandytų iki inovatyvių eksperimentinių. O svarbiausia, sistemiskai leidžia kurti klestinčias bendruomenių ir privačias erdves kvartalų viduje. Išnaudodami šią unikalią galimybę kuriame radikaliai skirtingus erdvinis scenarijus keturiuose planuojamuose kvartaluose.

Obj.3 – KVARTALAS „SENAMIESČIO SODAI“

Obj.4 – KVARTALAS „KIEMŲ PARKAS“

Obj.5 – KVARTALAS „ALĖJŲ NAMAI“

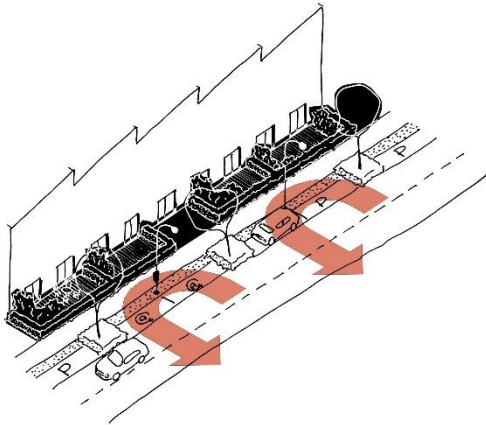
Obj.6 – KVARTALAS „VILŲ PARKAS“



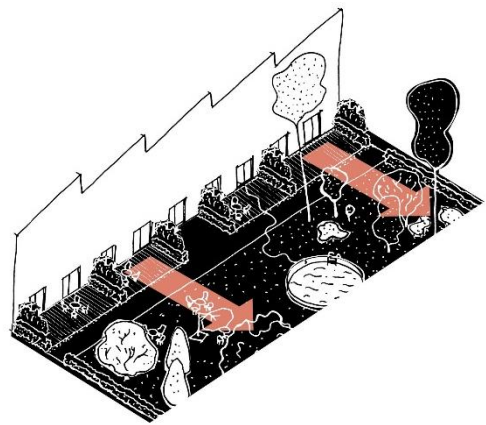
Šiauriniai kvartalai (Obj.3 Obj.4) kuria autonominius charakteringus savo „pasaulius“ kvartalo viduje. O žaliosios alėjos kvartalai (Obj.5 Obj.6) kartu su pačia alėja sudaro vientisą viešųjų ir bendruomenės želdynų sistemą bei sukuria papildomas lokalias jungtis.

Vaikų darželis ir bendruomenės centras suplanuotas priešingose gatvės pusėse ties sankirta su žaliaja pėsčiųjų alėja. Taip sukuriama ypatinga vieta gatvėje - lokalus mikro centras.

Visuose kvartaluose kuriama viešųjų, bendruomeninių ir privačių erdvių hierarchija su aiškiai išreikštomis ribomis. VIEŠOSIOS ERDVĖS - gatvės ir pėsčiųjų alėja, BENDRUOMENIŲ ERDVĖS - kiemai ar privažiavimo akligatviai, PRIVAČIOS ERDVĖS – gyventojų asmeninės terasos. Nepriklausomai nuo kvartalo tūrinės išraiškos kiekviename iš jų siekiama visą jos teritoriją panaudoti privačiam ar nedidelių bendruomenių ratų naudojimui. Taip sukuriama papildoma parduodama objekto vertė bei užtikrinama racionali teritorijos priežiūra, nes tik maža grupė individų gali racionaliai ir neformaliai susitarti dėl naudojimo bei priežiūros. Pagrindiniai srautai numatomi viešomis gatvėmis ir tik išskirtinėse strateginėse vietose bendruomenės erdvės kombinuojamos su lokaliomis viešo naudojimo pėsčiųjų jungtimis. Privatūs kiemai gatvėje ir kiemuose atlieka labai skirtingas funkcijas tačiau yra esminiai svarbūs šių erdvių kokybei ir saugumui.



Gatvėje terasos kuria gyvybingumą ir saugumą ir yra aiškiai atribotos neaukšta tvora ir privatumą kuriančiais gausiais želdiniais.



Kieme terasos yra atviros į bendruomeninę erdvę skatinančios naudotis kiemu

1.2 ARCHITEKTŪROS PRINCIPAI

Kuriamos LAUNAGIŲ gyvenvietės pagrindinis privalumas – kompleksiškai vystoma viešoji infrastruktūra. Kurios kokybiškas įrengimas pareikalaus daug resursų, dėl to pastatų racionalumui skiriamas ypatingas dėmesys. Nors kiekvienas kvartalas yra sudarytas vos iš 2 skirtingų tipologijų tipinių pastatų, dėl jų tikslinės kompozicijos atskiruose kvartaluose sukuriama išraiškinga ir unikali erdvių sistema. Skirtingos tipinės pastatų tipologijos:

- a. **T1 – koridorinis namas** – namas, kuriame butai išdėstomi abipus koridoriaus, iš kurio patenkama į butus, laiptines, holus, lifthus;
- b. **T2 – sekcijinis namas** – namas, kuriame butai aukštuose išdėstyti aplink laiptų ir laiptų ir liftų bloką ir į butus patenkama iš laiptų aikštelių. Šios tipologijos namai taip pat turi 3 tipinius kampinius namus, kuriais formuojami kvartalų kampai.
- c. **T3 – taškinis namas** – atskirai stovintis (miesto vilų) namas, kuriame butai išdėstyti aplink laiptų ir liftų bloką ir į butus patenkama iš laiptų aikštelių
- d. **T4 – blokuotas namas** – namas, kuris numatytas jungti su kitu namu savo šonine kraštine ir į kurio butus patenkama per atskirus įėjimus tiesiai iš lauko laiptų aikštelių

Panaudojant tipinius pastatų išplanavimus ir racionalią, pasikartojančią konstrukcinę schemą skirtingi pastatų charakteriai ir pastatų išvaizdos variacijos kuriamos pasitelkiant architektūrinės priemones:

2. **Medžiagiškumas.** Skirtingos tipologijos pastatams suteikiant skirtingas medžiagas gaunami individualūs pastatų charakteriai.
3. **Aukštų skaičius.** Kiekvienos tipologijos pastatai gali būti skirtingo (2-4) aukštų skaičiaus. Taip kuriamas skirtingas kvartalų mastelis ir siluetai prisitaikant prie gatvių ar bendruomenių erdvių.
4. **Stogai.** Pastatams pritaikant skirtingą stogo tipą (šlaitinis, plokščias, vienslaidis) gaunami vis nauji siluetai ir individualūs pastatų charakteriai.

Koridorinių ir sekcijinių pastatų laiptinės projektuojamos kaip universalios bendro naudojimo erdvės, pro kurias į namus, bendruomenės per galinę laiptinės pusę gali išeiti į savo pusiau privačius kiemus. Taip pat laiptinėse numatomos vietos dviračių, vaikų vėžimėlių, paspirtukų saugojimo vietos taip efektyviai išnaudojant laiptinių plotą. Kiekvienoje laiptinėje numatyta galimybė bendruomenei susitarus įrengti keltuvą ir pritaikyti pastatus vyresnio amžiaus ar neįgaliems žmonėms.



2 SENAMIESČIO SODAI (OBJEKTAS 3, KVARTALAS B1)

Tai sodininkystę ir augalus mylinčių žmonių kvartalas. Tai senamiestietiško įvaidžio ištisinio perimetrinio užstatymo kvartalas, sudarytas iš keturių blokų suformuojančių saugias bendruomenes. Jos savo uždaruose vidiniuose kiemuose turės po privatų bendruomenės sodą atribotą pastatais ir želdiniais – visai kaip senamiestyje. Kiekvienam butui bus priskirtas nedidelis žemės plotas vidiniame kieme, kuriame užsiimama sodininkyste. Tokiu būdu kiekviename sode sukuriamas išskirtinis charakteris priklausantis nuo gyventojų.



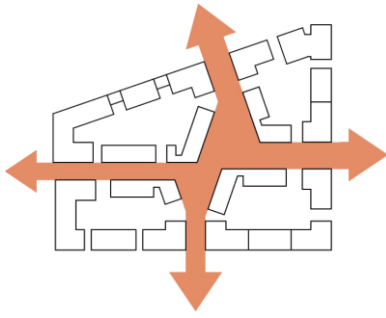
2.1 URBANISTINIAI SPRENDINIAI

JUNGTYS SU GRETIMYBĖMIS (Schema 1). Kvartalas skaidomas į 4 mažesnius, perimetrinio užstatymo kvartalus tarp kurių numatytos viešos pėsčiųjų gatvės. Jos kvartalą jungia su aplinkinėmis teritorijomis: šiaurinė jungtis yra tranzitinės gatvės tarp D5 ir D6 kvartalų pratęsimas; Likusios pėsčiųjų jungtys jungiamos su dabar projektuojamais kvartalais. Kvartalo centre, ties pėsčiųjų gatvių susikirtimu projektuojama pagrindinė kvartalo gyventojų susitikimo erdvė - centrinis skveras.

GALIMYBĖ KOMERCIJAI. Perimetrinis užstatymas pagrindinių gatvių perimetru kuria galimybę pirmame aukšte projektuojamas gyvenamąsias patalpas nesunkiai pritaikyti komerciniams poreikiams ateityje.

VIEŠOS IR PRIVAČIOS ERDVĖS (Schema 2). Projektuojamos privačios, pusiau privačios ir viešos erdvės. Visi pirmuose aukšte esantys butai turės privačius kiemelius ar „šeimininko metrą“ (butui priklausantis plotas, ~40% neužstatytos teritorijos). Vidiniai kiemai – pusiau privatūs (bendruomenei priklausantis plotas, ~33% neužstatytos teritorijos). Skveras ir pėsčiųjų gatvės – viešos (~27 % neužstatytos teritorijos).

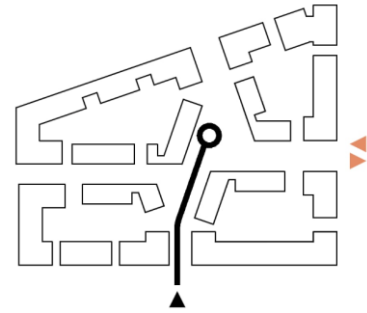
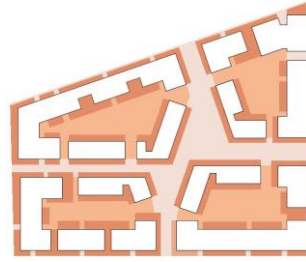
ANTŽEMINIS TRANSPORTO JUDĖJIMAS (Schema 3). Laikinos sustojimo vietos numatomos gatvės perimetru ir požeminiame parkinge. Vienpusio eismo automobilių privažiavimas teritorijos ir pastatų aptarnavimui numatomas iš rytinės kvartalo gatvės su išvažiavimu į pietinę kvartalo gatvę. Gaisrinės privažiavimai užtikrinami per pėsčiųjų gatves (viešomis erdvėmis).



Schema 1. Jungtys su gretimybėmis

Schema 2. Erdvių schema

- PRIVATU, ~40%
- PUSIAU PRIVATU, ~33%
- VIEŠA, ~27%



Schema 3. Transporto judėjimas

- ◀ ĮVAŽIAVIMAS Į PARKINGĄ
- ▲ PRIVAŽIAVIMAS PRIE PASTATŲ

2.2 ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO SPRENDINIAI

TIPOLOGIJOS. Užstatymas projektuojamas iš sekcijinių ir blokuotų namų tipologijų. Kvartalo perimetru projektuojami 2-3 aukštų sekcijiniai namai su šlaitiniais stogais, kuriais kuriamos miestietiškos pagrindinės ir kvartalų gatvės. Kampiniai tūriai projektuojami 3 aukštų siekiant pažymėti kvartalo ribas. Vidinėje kvartalo dalyje projektuojami žemesni ir skaidyto mastelio 2-3 aukštų blokuoti namai su jėjimais iš lauko, kuriais kuriamas privačių miesto namų (ne daugiabučių) įvaizdis.

MEDŽIAGIŠKUMAS. Visas kvartalas kuriamas naudojant skirtingo tinko ir natūralios plytos/čerpės atspalvius. Tokiu būdu pasikartojančioms namų tipologijoms suteikiamas unikalus charakteris ir atpažįstamumas.



Čerpės



Čerpės



Plyta



Tinkas

2.3 SPRENDINIŲ FUNKCIONALUMAS, EFEKTYVUMAS

Viso kvartalo perimetru projektuojami sekcijinio tipo namai. Kiekvienas namas turi jėjimą į laiptinę iš gatvės ir išėjimą pro laiptinę į vidinį bendruomenės sodą. Visi 1-ojo aukšto butai turės privačius gyventojams priklausančius kiemelius priešais fasadą. Išoriniu kvartalo perimetru planuojami butai gali būti pritaikyti komercinėms patalpoms su jėjimais iš lauko.

Kvartalo centre projektuojami blokuoti namai su jėjimais iš lauko. Šie namai savo bendruomenės sodą pasieks per lauko laiptines ir kiemo vartelius.

Aukštesniuose aukštuose planuojami butai su min. 4kv.m balkonais ir galimybe per laiptinę patekti į bendruomenės sodą.

Požeminis parkingas planuojamas teritorijos centre, todėl kiekvieno sodo bendruomenė pasieks parkingą tiesiogiai. Planuojama, kad kampuose esantys sekcijiniai namai turės tiesioginį ryšį su parkingu per laiptines ir lifthus. Tuo tarpu likę gyventojai turės išėjimus iš parkingo į lauką per paviljonus – šiltnamius kiekviename iš 4 sodų.



2.4 TVARUMAS, PASTATO IR VIEŠŪJŲ ERDVIŲ EKSPLOATACIJA

PRIVATŪS KIEMAI. Kiekvienas 1 aukšto butas turės privatų kiemelį, kuriuo rūpinsis šio buto gyventojai. Iš kiemelio gyventojais turės galimybę išeiti į bendruomenės sodą arba į pėsčiųjų gatvę bei skverą.

PUSIAU PRIVATŪS SODAI. Kiekviena bendruomenė turi savo privatų rakinamą kiemą, kuriuo rūpinasi kiekvienos bendruomenės gyventojai. Vidiniai sodų kiemai bus matomi praeiviams, tačiau patekimas į šiuos kiemus bus ribojamas tik gyventojams.

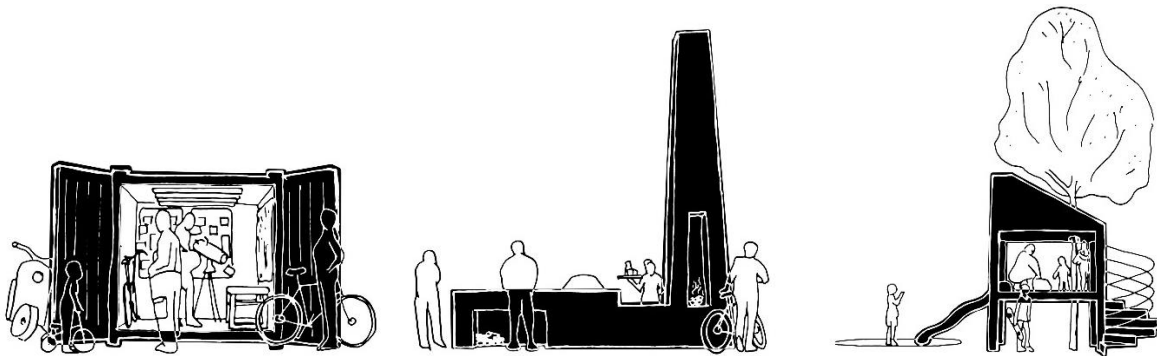
VIEŠOS ERDVĖS. Viešomis pėsčiųjų gatvėmis ir skveru aktyviausiai naudosis kvartalo gyventojai patenkant į savo namus, tačiau bus užtikrinama galimybė praeiti ir kvartalo svečiams.

ĮGYVENDINIMAS ETAPAIS. Visas kvartalas gali būti įgyvendinamas 4 etapais – po 1 sodo bendruomenę, prieš tai įrengus bendrą požeminį parkingą.

3 KIEMŲ PARKAS (OBJEKTAS 4, KVARTALAS B2)

Tai yra šiuolaikinė intymaus kiemo interpretacija kur kiekvienas daugiabutis gyvenamasis namas turės individualų kiemą. Čia ne tik kuriamos aiškios atribotos erdvės mažoms bendruomenėms, bet ir visi namai idealiai orientuoti rytų vakarų kryptimis, kas sprendinius daro maksimaliai kartotinius bei optimalius siekiant idealaus mikroklimato kiemuose ir pastato viduje. Šio kvartalo įvaizdį formuoja gyvenimo pilnos terasos, dideli balkonai ir svarbiausia unikalūs kiemai kurių fizinę formą ir funkcijas galės pasirinkti naujakuriai. Kieme numatyta galimybė įsirengti pasirinktą elementą – unikalį vaikų žaidimų aikštelę, lauko virtuvę, dirbtuves ar kitą funkciją.

Į kiemą orientuotose terasose įrengiamos erdvios neapšiltintos verandos, kurias užvėrus bus galima greitai ir saugiai uždaryti kiemo žaislus. O galimybė juos laikyti čia pat namo kieme sukurs unikalų kiemo interaktyvumą.



Pasirenkami sklypo elementai:

Dirbtuvės

Lauko virtuvė

Žaidimų aikštelė



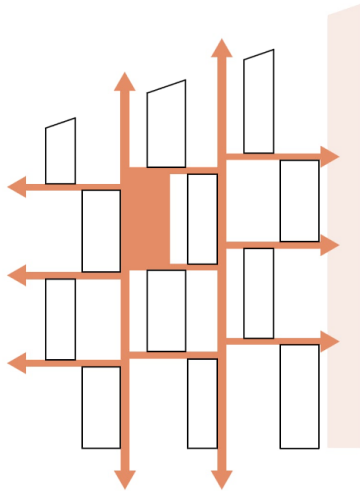
3.1 URBANISTINIAI SPRENDINIAI

JUNGTYS SU GRETIMYBĖMIS (Schema 1). Kvartalas skaidomas į 12 mažesnių, privačių bloką, kuriuos sudaro po 1 daugiabutį gyvenamąjį namą ir jų kiemą. Tarp šių kvartalų įrengiami vieši praėjimai skirti šio kvartalo gyventojams patekti į savo namus bei svečiams praeiti. Tokiu būdu didelis kvartalas skaidomas į mažesnius, kuriant labai nedideles bendruomenes bei aiškias privatumo ribas. Kvartalas turi platesnius praėjimus pietų-šiaurės kryptimi, pabrėžiant jungtį su planuojamu kultūros objektu D8 kvartale.

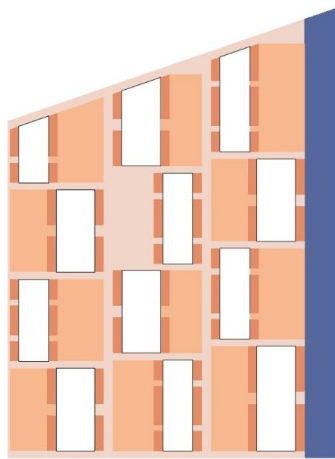
GALIMYBĖ KOMERCIJAI. Kvartalo šiaurinėje dalyje, palei pagrindinę gatvę planuojami pirmo aukšto butai gali būti pritaikyti komercinėms patalpoms su tiesioginiais įėjimais iš lauko (pagrindinės gatvės).

VIEŠOS IR PRIVAČIOS ERDVĖS (Schema 2). Projektuojamos privačios, pusiau privačios ir viešos erdvės. Visi pirmuose aukšte esantys butai turės privačius kiemelius (~18 % neužstatytos teritorijos). Individualūs gyvenamųjų namų kiemai – pusiau privatūs, skirti tik daugiabučio gyventojams (~48% neužstatytos teritorijos). Visi blokai sujungiami pėsčiųjų gatvėmis, kvartalo centre numatant kino ir laisvalaikio skverą, skirtą kvartalo gyventojams – viešos erdvės (~34 % neužstatytos teritorijos).

ANTŽEMINIS TRANSPORTO JUDĖJIMAS (Schema 3). Automobiliai parkuojami požeminiame parkinge. Vienpusio eismo automobilių privažiavimas teritorijos ir pastatų aptarnavimui numatomas iš pietinės kvartalo gatvės, teritorijos viduje suformuojant vienpusio eismo žiedą. Gaisrinės privažiavimai prie vidinėje kvartalo dalyje esančių pastatų užtikrinami tuo pačiu žiedu.

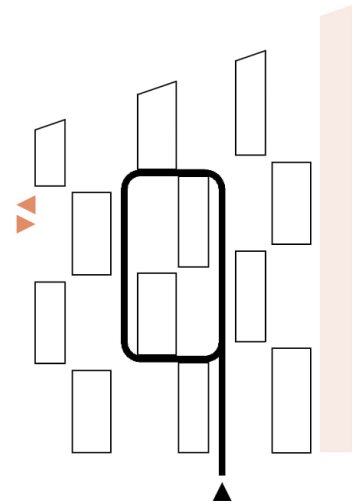


Schema 1. Jungtys su gretimbėmis



Schema 2. Erdvių schema

- PRIVATU, 18%
- PUSIAU PRIVATU, 48%
- VIEŠA, 34%
- PARKAS



Schema 3. Transporto judėjimas

- ▶ ĮVAŽIAVIMAS Į PARKINGĄ
- ▲ PRIVAŽIAVIMAS PRIE PASTATŲ

3.2 ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO SPRENDINIAI

TIPOLOGIJOS. Užstatymas projektuojamas iš sekcijinių ir koridorinių namų tipologijų. Kvartale dominuoja 3 aukštų su šlaitiniais stogais užstatymas. Kvartalo perimetru ir kampuose projektuojami aukštesni 4 aukštų su šlaitiniais stogais pastatai formuos jaukias gatvių erdves bei pažymės kvartalo kampos. 4 aukštų pastatai neviršys 20% leistino užstatyti teritorijos ploto.

MEDŽIAGIŠKUMAS. Visas kvartalas kuriamas naudojant skirtingo plauto betono ir profiliuotos skardos atspalvius. Tokiu būdu pasikartojančioms namų tipologijoms suteikiamas unikalus charakteris ir atpažįstamumas.



Profiluota skarda



Betonas



Betonas



Betonas

3.3 SPRENDINIŲ FUNKCIONALUMAS, EFEKTYVUMAS

Pastatai skiriami ir per architektūrines įvaidžio priemones, ir per tipologinius skirtumus. Sekcijinio tipo namai planuojami su 2 laiptinėmis, iš kurių kiekvienoje po 21 butą. Kvartalo išskirtinumas – koridorinis namas. Šio tipo daugiabučiais kuriamos didesnės bendruomenės (23 butai name), kurios turės 1 pagrindinį įėjimą ir išėjimą į vidinį kiemą.

Kvartalas išskirtinis savo orientavimu pasaulio šalių atžvilgiu. Šio tipo kvartale visi butai orientuoti rytų arba vakarų kryptimis, todėl bus labai gerai apšviesti. Dėl šios priežasties daugelyje pastatų projektuojami galerinio tipo balkonai/terasos, kurie kartu veiks ir kaip šešėlis nuo saulės.

Požeminis parkingas planuojamas teritorijos centrinėje dalyje. Planuojama, kad didžioji dalis gyventojų pasieks parkingą per lauko laiptus esančius kiekvieno daugiabučio namo pusiau privačiame kieme. Koridorinės tipologijos namai esantys virš parkingo turės tiesioginį ryšį liftu ir laiptine.



Išėjimas iš požeminio parkingo.

3.4 TVARUMAS, PASTATO IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ EKSPLOATACIJA

PRIVATŪS KIEMAI. Kiekvienas 1 aukšto butas turės privatų kiemelį, kuriuo rūpinsis šio buto gyventojai. Iš kiemelio gyventojais turės galimybę išeiti į bendruomenės sodą arba į pėsčiųjų gatvę bei skverą.

BENDRUOMENIŲ KIEMAI. Kiekvienas iš 12 daugiabučių planuojamas su pusiau privačiu, uždaru kiemu, kuriuo rūpinsis tik šio namo bendruomenė. 500-800kv.m kiemo paskirtis ir naudojimas priklausys tik nuo namo bendruomenės, o funkcinė priklausomybė namui visada privers kiemo šeimininkus prižiūrėti savo erdvę. Optimalaus dydžio bendruomenių kiemai – saugios erdvės gyventojų poilsiui ir laisvalaikiui.

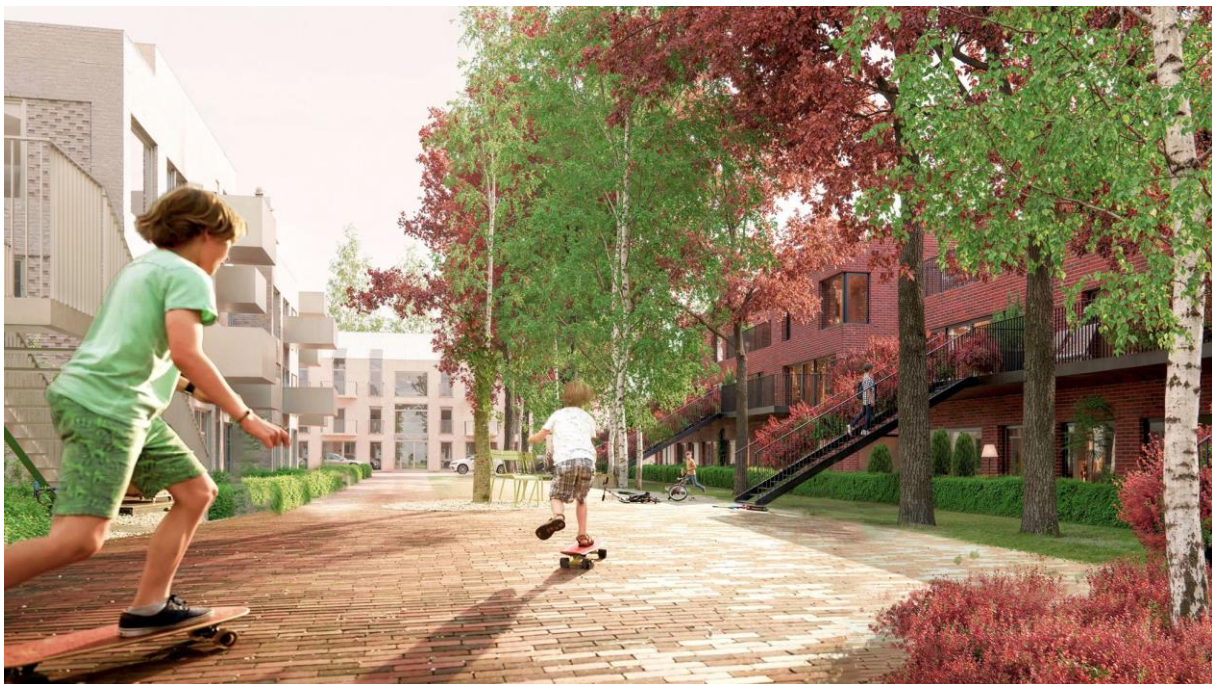


VIEŠOS ERDVĖS. Viešais pėsčiųjų takais turės galimybę praeiti visi. Tankiai ir tolygiai išdėstyti pagrindiniai įėjimai į daugiabučių laiptines užtikrins, kad šie skersgatviai bus gyvybingi ir juose užtikrinamas saugumas. Kvartalo centre išskiriamas nedidelis universalus skveras, kuriuo naudosis tik šio kvartalo gyventojai. Tai bus pagrindinė susitikimų vieta, atokiau nuo šurmulio.

ĮGYVENDINIMAS ETAPAIS. Visas kvartalas gali būti įgyvendinamas keliais etapais. Pirmiausia įrengiamas požeminis parkingas ir pastatai virš jo. Tuomet papildomai gali būti statoma po 1 bloką (gyvenamąjį namą su jam priklausančiu kiemu).

4 ALĖJŲ NAMAI (OBJEKTAS 5, KVARTALAS B3+B5)

Tai tarsi 6 mažesnių kvartalų grupė, tarp kurių formuojamos 4 pagrindinės skirtingo charakterio bendruomenių gatvelės (alėjos), kurių perimetru statomi gyvenamieji namai. Kryptis pasirinkta atsižvelgiant į išsaugomus esamų medžių masyvus bei idealaus mikroklimato poreikius. Į gatves orientuoti pastatai numatomi ekonomiškėsi, o namai orientuoti į alėjas su gausiais brandžiais medžiais, numatomi prabangesnės klasės. Šios saugios bendruomeniškos alėjos tarnauja ir kaip lokalis jungtys į viešąją pėsčiųjų alėją, tačiau jos funkcija ir forma pirmiausia ptaikyta lokalis bendruomenės poreikiams - žaisti ir bendrauti joje.



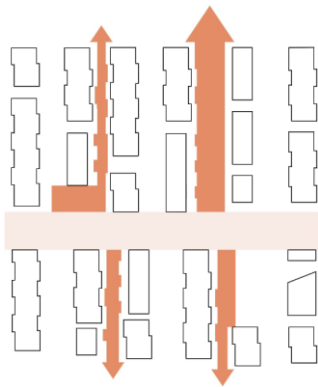
4.1 URBANISTINIAI SPRENDINIAI

JUNGTYS SU GRETIMYBĖMIS (Schema 1). Kvartalas skaidomas į 6 mažesnius kvartalus. Plačiosios – pagrindinės alėjos skirtos gyventojams patekti į namus, keliauti į aplinkinius kvartalus/kvartalų gatves bei žaliają viešą erdvę kvartalo centrinėje dalyje.

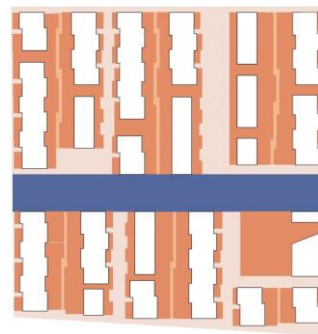
GALIMYBĖ KOMERCIJAI. Kvartalo vakarinėje ir rytinėje dalyse esantys pirmo aukšto butai pagal poreikį gali būti pritaikyti komercinėms patalpoms.

VIEŠOS IR PRIVAČIOS ERDVĖS (Schema 2). Projektuojamos privačios, pusiau privačios ir viešos erdvės. Visi pirmuose aukšte esantys butai turės privačius kiemelius (~63 % neužstatytos teritorijos). Kvartale pusiau privačios erdvės yra vidiniai praėjimai tarp vidinių gyventojų kiemų (14 % neužstatytos teritorijos). Viešos gyventojų alėjos (23 % neužstatytos teritorijos), tai pagrindiniai judėjimo keliai ir gyventojų susibūrimo ir laisvalaikio erdvės, kurios sklandžiai įsijungia į žaliajį koridorių kvartalo centre.

ANTŽEMINIS TRANSPORTO JUDĖJIMAS (Schema 3). Automobiliai parkuojami požeminiame parkinge. Taip pat alėjose numatomos laikino sustojimo vietos privažiavimui prie pastatų ir aptarnavimui. Planuojami 2 įvažiavimai šiaurinėje ir pietinėje pusėse. Ties žaliaja jungtimi alėjos baigtųsi akligatvais – automobilių apsisukimo vietomis ir aikštelėmis, kurios taptų susitikimų vietomis ir galėtų būti saugiomis erdvėmis žaisti vaikams. Gaisrinės prie vidinių pastatų privažiuotų alėjomis ir galėtų kirsti žaliają jungtį.

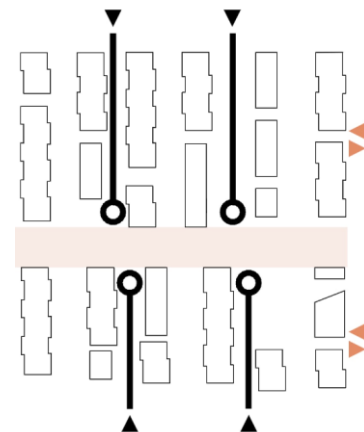


Schema 1. Jungtys su gretimybėmis



Schema 2. Erdvių schema

- PRIVATU, 63%
- PUSIAU PRIVATU, 14%
- VIEŠA, 23%
- PARKAS



Schema 3. Transporto judėjimas

- ▲ ĮVAŽIAVIMAS Į PARKINGĄ
- ▲ PRIVAŽIAVIMAS PRIE PASTATŲ

4.2 ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO SPRENDINIAI

TIPOLOGIJOS. Užstatymas projektuojamas iš sekcijinių ir blokuotų namų tipologijų. Kvartalo perimetru projektuojami 3-4 aukštų sekcijiniai namai su plokščiais stogais, kuriais kuriamos miestietiškos pagrindinės ir kvartalų gatvės. Kampiniai tūriai projektuojami 4 aukštų siekiant pažymėti kvartalo ribas. Vidinėje kvartalo dalyje projektuojami 2-3 aukštų sekcijiniai ir blokuoti namai su įėjimais iš lauko, kuriais kuriamos gyvybingos alėjos su gyventojų įėjimais.

Praslenkant sekcijinius ir blokinius namus alėjos užstatymas ir perspektyvos skaidoma ir smulkinamas mastelis, kartu sukuriant ir privatesnes kiemo erdves gyventojams.

MEDŽIAGIŠKUMAS. Visas kvartalas kuriamas naudojant skirtingo tinko ir natūralios plytos/čerpės atspalvius. Tokiu būdu pasikartojančioms namų tipologijoms suteikiamas unikalus charakteris ir atpažįstamumas.



Čerpės



Čerpės



Plyta



Tinkas

4.3 SPRENDINIŲ FUNKCIONALUMAS, EFEKTYVUMAS

Alėjos formuojamos iš sekcijinio ir blokuoto tipo namų siekiant į alėjas nukreipti kuo daugiau įėjimų į laiptines ar butus. Pirmo aukšto gyventojai galėtų turėti atskirus įėjimus į savo butus tiesiai iš alėjų. Tokiu būdu koduojami atsitiktiniai gyventojų susitikimai alėjose ir privačiuose kiemeliuose, taip pat alėjos erdvė nors ir praeinama viešai, tačiau turi aiškius erdvės šeiminkus.

Vidiniuose pusiau privačiuose praėjimuose kuriama jauki erdvė gyventojams susitikti, taip pat šie praėjimai naudojami kaip kiemelių aptarnavimo koridoriai, kaip būdinga vakarų Europos blokuoto užstatymo kvartaluose.

Palei kvartalo vidinę gatvę planuojamas darželis, kuris turės atskirą įėjimą nuo kvartalo gatvės. Kitoje gatvės pusėje numatytas bendruomenės centras – šios dvi funkcijos komponuojamos ant kvartalo gatvės ir žaliosios jungties – kur numatomi didžiausi gyventojų srautai.

Planuojamos 2 atskiros požeminės parkavimo aikštelės B3 ir B5 kvartalų dalyse. Iš parkingo vertikaliais ryšiais bus išeinama į bendro naudojimo alėjas, iš kurių lauku grįžtama į namus.

4.4 TVARUMAS, PASTATO IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ EKSPLOATACIJA

PRIVATŪS KIEMAI. Kiekvienas 1 aukšto butas turės privatų kiemelį, kuriuo rūpinsis šio buto gyventojai. Siūloma, kad į alėjas orientuotų kiemelių savininkai galėtų turėti įėjimus į butus tiesiai iš lauko/alėjos.

PUSIAU PRIVAČIOS ERDVĖS. Kiekvienas iš 6 kvartalų turės po siaurą bendruomenės praėjimą/taką, kuris bus saugi erdvė vaikams susitikti ir žaisti. Taip pat šis takas bus naudojamas ir vidinių kiemelių ūkiniam aptarnavimui.

VIEŠOS ERDVĖS. Kvartale siekiama formuoti kiek įmanoma mažiau viešų erdvių, nes kvartalo centrinėje dalyje praeina žalioji jungtis, kuri veda į didesnę parką esantį už gatvės. Alėjos įsijungia į šią žaliają jungtį, taip sukuriant galimybę gyventojams naudotis viešojoje erdvėje projektuojamomis funkcijomis. Alėjų takus gyventojai naudos ir kaip privažiavimus prie savo namų, ir kaip bendruomenės susitikimo erdvę, kurioje saugiai žais vaikai, galės vykti bendruomenės susitikimai.

DARŽELIS. Kvartale yra numatytas atskiras pastatas – darželis su kiemu šalia žaliosios jungties. Uždaras darželio kiemas atitraukiamas nuo gyvenamųjų namų langų ir gausiai apželdinamas medžiais ir krūmais taip kuriant ir darželio saugumą, ir užtikrinant gyventojų privatumą. Planuojama, kad darželio darbo metu kiemas būtų naudojamas darželio reikmėms, o po darbo valandų atsivertų kvartalo vaikams. Taip erdvė turėtų dvigubą panaudojimą ir būtų naudojama efektyviai.

5 VILŲ PARKAS (OBJEKTAS 6, KVARTALAS B4+B6)

Tai perimetriniu užstatymu įrėmintas kvartalas, kurio centre išsaugoma gausybė esamų brandžių medžių. Tradicinio perimetrinio kvartalo centre – buvusio medelyno kiemas, kuriame tarp medžių masyvų išbirusios privačios miesto vilos su organiškose formos kiemais.

Tai perimetriniu užstatymu įrėmintas kvartalas, kurio centre išsaugoma kiek galima daugiau esamų medžių grupių. Žaliosios pėsčiųjų alėjos tema šiame kvartale išplėta ją organiškai sujungiant su itin žaliu buvusį medelyną menančiu kiemu - parku. Čia miestietiškosiose vilose numatomi aukštesnės klasės didesnieji butai, o racionalesni būstai formuoja gatvės perimetrą, ativerčia kiemą nuo jos šurmulio bei patys gali mėgautis erdvia ir žalia parko atmosfera vidiniame kieme.



5.1 URBANISTINIAI SPRENDINIAI

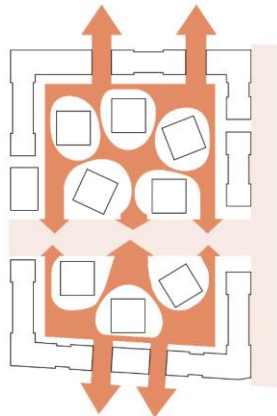
JUNGTYS SU GRETIMYBĖMIS (Schema 1). Perimetrinio užstatymo kvartalas prakertamas pagrindine žaliaja jungtimi, kuri leidžia kvartalo gyventojams patogiai įsilieti į visos teritorijos žaliąjį žiedą. Taip pat keliose kvartalo vietose sukuriama prakirtimai tarp pastatų, kuriant galimybę jungtis į kvartalo gatves trumpesniais – alternatyviais keliais.

GALIMYBĖ KOMERCIJAI. Esant poreikiui viso kvartalo išoriniu perimetru esantys 1 aukšto butai gali būti pritaikomi nesunkiai pritaikomi komercinėms patalpoms numatant įėjimus tiesiai iš lauko.

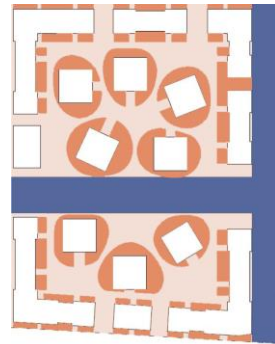
VIEŠOS IR PRIVAČIOS ERDVĖS (Schema 2). Projektuojamos privačios ir viešos erdvės. Visi pirmuose aukšte esantys butai turės privačius kiemelius (**43 %** neužstatytos teritorijos). Nors kvartale nėra aiškiai atribotų ir uždarytų pusiau privačių erdvių – patekus į kvartalo vidų tarp miesto vilų kiemų visi praeiviai jausis šio kvartalo svečiais, o ne šeimininkais. Viešieji kvartalo pėsčiųjų takai (**57 %** neužstatytos teritorijos) organiškai ir sklandžiai vedami pro medžių masyvų grupes link pagrindinės viešosios erdvės – žaliosios jungties, todėl kvartale atskirai neprojektuojamos aktyvaus laisvalaikio erdvės.

ANTŽEMINIS TRANSPORTO JUDĖJIMAS (Schema 3). Automobiliai parkuojami požeminiame parkinge. Planuojamas vienas įvažiavimas kvartalo šiaurėje ir pietuose (Petro Joniko g.). Kvartalo vidiniame perimetre

planuojamas pėsčiųjų takas – vienpusio eismo privažiavimas su laikino sustojimo vietomis gyventojų kiemų ir vidinių miesto vilų aptarnavimui iš kvartalo vidaus. Tuo pačiu žiedu judės ir gaisrinės automobilis.

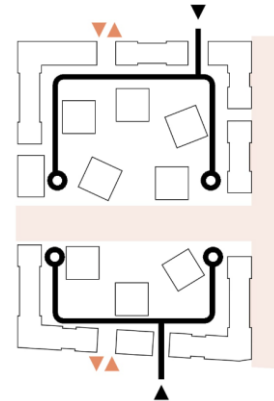


Schema 1. Jungtys su gretimybėmis



Schema 2. Erdvių schema

■ PRIVATU, 43%
■ VIEŠA, 57%
■ PARKAS



Schema 3. Transporto judėjimas

▲ ĮVAŽIAVIMAS Į PARKINGĄ
▲ PRIVAŽIAVIMAS PRIE PASTATŲ

5.2 ARCHITEKTŪROS IR DIZAINO SPRENDINIAI

TIPOLOGIJOS. Užstatymas projektuojamas iš sekcijinių ir taškinių namų tipologijų. Kvartalo perimetru projektuojami 3-4 aukštų sekcijiniai namai su šlaitiniais stogais, kuriais kuriamos miestietiškos pagrindinės ir kvartalų gatvės. 4 aukštų tūriai projektuojami tik vidinės ir pagrindinės gatvių sankryžose, siekiant pažymėti kvartalo ribas. Vidinėje kvartalo dalyje projektuojami 3 aukštų taškinio užstatymo (miesto vilų įvaizdžio) akcentiniai namai tarp medžių.

Taškinio užstatymo namai yra kompaktiškų bendruomenių (iš 12 butų) pastatai, atitraukti nuo kvartalo gatvių ir daug privatesni už perimetru projektuojamus namus. Vilų prasukiojimai ir organiškios formos kiemai kuria skirtingas perspektyvas vidiniame kieme ir atveria netikėtas galimybes praeiti skirtingomis kryptimis.

MEDŽIAGIŠKUMAS. Kvartalo perimetru statomi pastatai – iš skirtingų atspalvių plytų bei tinko. Tuo tarpu miesto vilos medelyno kieme projektuojamos iš medžio.



Medis



Čerpė



Plyta



Tinkas

5.3 SPRENDINIŲ FUNKCIONALUMAS, EFEKTYVUMAS

Pagrindiniai įėjimai į perimetru išdėstytus sekcijinio užstatymo namus planuojami nuo kvartalo gatvių. Šie namai taip pat turi išėjimus į vidinį kiemą – medelyną. Tuo tarpu įėjimai į taškinio užstatymo miesto vilas projektuojami iš parko – vidinio kiemo taip užtikrinant dar didesnį vilų privatumą.

Taškinio užstatymo vilų gyventojai turės didesnius privačius kiemus nei kituose kvartaluose. Visi butai šiuose namuose – kampiniai, taip užtikrinamas ne tik natūralus apšvietimas, bet ir vaizdai per langus. Taip pat aukštesnių aukštų vilų gyventojais turės didesnio ploto kabančius balkonus nukreiptus skirtingomis kryptimis ir orientuotus į išsaugomas ar atkuriamas medelyno parko medžių grupių lajas.

Viso kvartalo bendruomenė naudojasi žaliojoje jungtyje numatytais viešosiomis funkcijomis ir poilsio erdvėmis. Vakarinėje kvartalo pusėje, šalia viešos žaliosios jungties numatytas bendruomenės centras, kuris turės savo atskirą kiemą bendruomenės poreikiams ir užsiėmimams. Bendruomenės centras komponuojamas kartu su vaikų darželiu esančiu kitoje gatvės pusėje.

Atskiros požeminės parkavimo aikštelės planuojamos B4 ir B6 kvartalų dalyse. Planuojama, kad kampuose esantys sekcijiniai namai turės tiesioginį ryšį su požeminiais parkingais. Likę sekcijiniai namai ir vilos kiemuose iš parkingo pakils į vidinį kiemą ir vidiniais kiemais pateks į namus.

5.4 TVARUMAS, PASTATO IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ EKSPLOATACIJA

PRIVATŪS KIEMAI. Kiekvienas 1 aukšto butas turės privatų kiemelį, kuriuo rūpinsis šio buto gyventojai. Taškinių namų – vilų gyventojais turės išskirtinius, didesnius privačius kiemelius medelyno parke. Visi kiemai nuo viešų praėjimų bus papildomai atriboti papildomomis želdinių juostomis, kuriant didesnį privatumą.

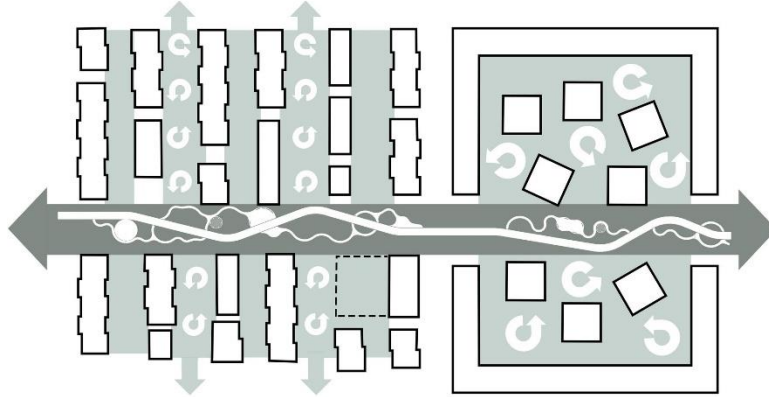
VIEŠOS ERDVĖS. Viešuose praėjimuose neformuojamos funkcijos skirtos bendruomenei, nes kvartalo centrinėje dalyje praeina žalioji jungtis, kuri veda į didesnį parką esantį už gatvės. Viešieji praėjimai ir erdvės naudojamos pagal gyventojų poreikį ir projektuojamos taip, kad kvartalo praeiviai jose jaustųsi kaip svečiai. Vieši praėjimai įsijungia į žaliają jungtį, taip sukuriant galimybę gyventojams naudotis viešojoje erdvėje projektuojamomis funkcijomis.

BENDRUOMENĖS CENTRAS. Kvartale numatytas atskiras pastatas – bendruomenės centras su kiemu šalia žaliosios jungties. Bendruomenės centru numatyta galimybė naudotis viso bendruomenių miestelio gyventojams, todėl bendruomenės centras projektuojamas šalia kvartalo gatvės, žaliosios jungties bei darželio.

ĮGYVENDINIMAS ETAPAIS. Visas kvartalas gali būti įgyvendinamas keliais etapais. Pirmiausia įrengiamas požeminis parkingas, tuomet statomos miesto vilos kvartalo centre. Vėliausiu etapu galėtų būti statomi perimetriniai namai.

6 ŽALIOJI PĖSČIŲJŲ ALĖJA (OBJEKTAS 12, L6+L7)

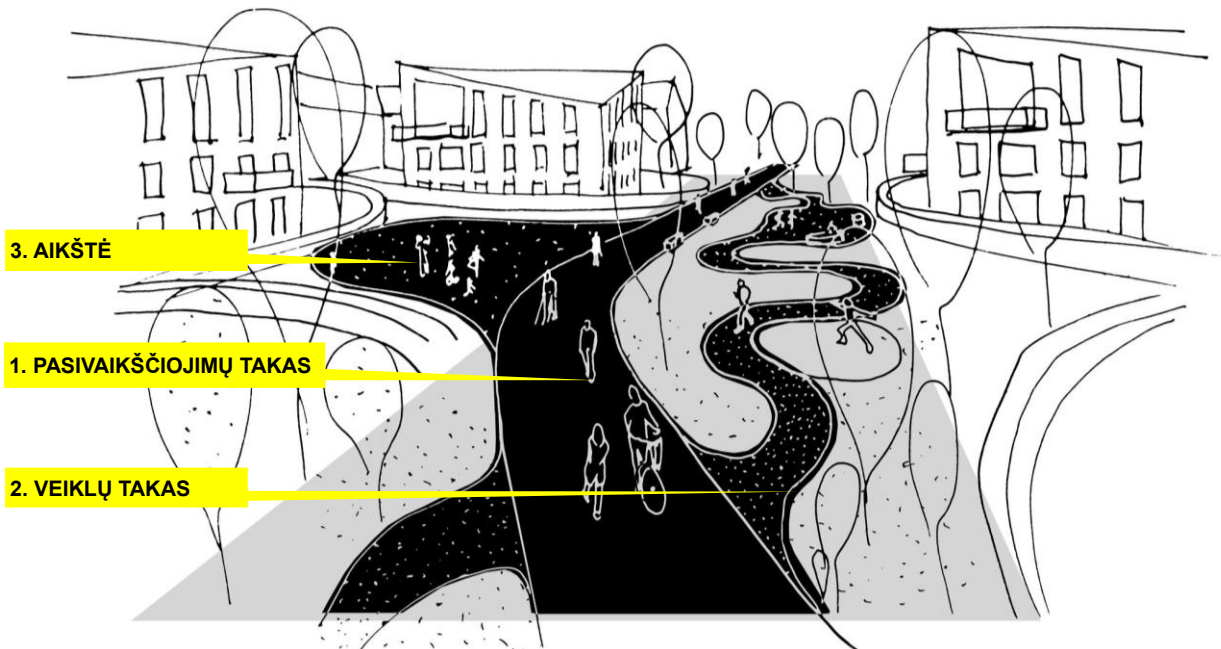
ŽALIOJI PĖSČIŲJŲ ALĖJA – tai dviejų alternatyvių takų pynė, sklandžiai įsiliejanti į „Alėjų namų“ ir „Vilų kiemų“ kvartalų viešas ir pusiau privačias erdves. Tokiu būdu žalioji koridorius ir sujungiamas su kvartalais, ir praplečiama žalią erdvę, kuria judant atsiveria skirtingos kiemų perspektyvos.



VEIKLOS. 3 susipinančios charakteringos erdvės kuria skirtingus žaliajo koridoriaus naudojimo scenarijus:

1. Pasivaikščiavimo takas leidžia trumpiausiu atstumu judėti žaliaja jungtimi ir yra naudojamas pasivaikščiavimams ar bėgimui.
2. Siauresnis veiklų takas vingiuoja pro esamus medžius ir yra alternatyvus takas, šalia kurio komponuojamos skirtingos funkcijos – vaikų žaidimų aikštelės, ramaus prisėdimo vietos, reljefinė dviračių trasa, sausbalės.
3. Takų susikirtimuose numatomi maži skverniukai/aikštės – susitikimų ir poilsio erdvės.

Atsižvelgiant į tai, kad netoliese planuojamas didesnis parkas, šiame žaliajame koridoriuje neprojektuojamos aktyvaus sporto zonos, siekiant apsaugoti kvartalų gyventojus nuo triukšmo.





2 alternatyvūs takai



Reljefinė dviračių trasa integruota take



Ramaus poilsio erdvės



Sausbalės, lietaus sodas



Žaidimų aikštelės

TVARUMAS. Žaliojoje jungtyje numatyti reljefiniai sprendiniai (reljefinė dviračių trasa, sausbalės, reljefu atskirtos ramaus poilsio erdvės gali būti formuojami iš statybų metu nukasamos žemės ir augalinio sluoksnio. Visi žaliame koridoriuje esantys medžiai – išsaugomi. Mediniai elementai – suolai, žaidimų elementai aikštelėse – gaminami iš projektuojamuose bendruomenių kvartaluose šalinamų medžių.

Visoje pėsčiųjų alėjoje siekiama naudoti kaip įmanoma mažiau priežiūros reikalaujančias medžiagas. Takų dangoms naudojamos vandeniui pralaidžios atsijų ir skaldos dangos, reljefą formuojantys elementai iš rūdinto plieno.

7 BENDRIEJI RODIKLIAI

SENAMIESČIO SODAI (OBJEKTAS 3, KVARTALAS B1)				
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Žemės sklypas				
1.	Kvartalo plotas	m ²	19 321	
2.	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas	k	0,85	
3.	Žemės sklypo užstatymo tankis	%	40	
4.	Pastatais užstatytas plotas	m ²	7 730	
5.	Želdynų plotas žemės sklype	m ²	~6 753	
6.	Antžeminių automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype	vnt.	-	
7.	Požeminių automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	150	
Pastatai				
8.	Pastatų bendrasis plotas	m ²	22 192	Požeminės ir antžeminės dalies
9.	Pastatų požeminės dalies plotas	m ²	5 634	
10.	Pastatų antžeminės dalies plotas	m ²	16 558	
11.	Pastatų požeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	1	
12.	Pastatų antžeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	2-4	
13.	Pastatų aukštis	m	7-16	
Butai				
14.	1 - 1,5 kambarių būstai, 30-36kv.m	vnt.	14	6%
15.	2 kambarių būstai, 37-50kv.m	vnt.	80	32%
16.	3 kambarių būstai, 55-65kv.m	vnt.	49	20%
17.	3 kambarių būstai, 65-75kv.m	vnt.	49	20%
18.	4 kambarių būstai, 75-80kv.m	vnt.	32	13%
19.	5 kambarių būstai, 80-90kv.m	vnt.	25	10%

KIEMŲ PARKAS (OBJEKTAS 4, KVARTALAS B2)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Žemės sklypas				
1.	Kvartalo plotas	m ²	22 598	
2.	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas	k	0,84	
3.	Žemės sklypo užstatymo tankis	%	31	
4.	Pastatais užstatytas plotas	m ²	7009	
5.	Želdynų plotas žemės sklype	m ²	~11 999	
6.	Antžeminių automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype	vnt.	-	
7.	Požeminių automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	299	
Pastatai				
8.	Pastatų bendrasis plotas	m ²	28 393	Požeminės ir antžeminės dalies
9.	Pastatų požeminės dalies plotas	m ²	9 393	
10.	Pastatų antžeminės dalies plotas	m ²	19 000	
11.	Pastatų požeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	1	
12.	Pastatų antžeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	3-4	
13.	Pastatų aukštis	m	12-16	
Butai				
14.	1 - 1,5 kambarių būstai, 30-36kv.m	vnt.	20	7%
15.	2 kambarių būstai, 37-50kv.m	vnt.	113	38%
16.	3 kambarių būstai, 55-65kv.m	vnt.	45	15%
17.	3 kambarių būstai, 65-75kv.m	vnt.	45	15%
18.	4 kambarių būstai, 75-80kv.m	vnt.	59	20%
19.	5 kambarių būstai, 80-90kv.m	vnt.	12	4%

ALĖJŲ NAMAI (OBJEKTAS 5, KVARTALAS B3)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Žemės sklypas				
1.	Kvartalo plotas	m ²	14 947	
2.	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas	k	0,87	
3.	Žemės sklypo užstatymo tankis	%	37	
4.	Pastatais užstatytas plotas	m ²	5625	
5.	Želdynų plotas žemės sklype	m ²	7 639	
6.	Antžeminių automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype	vnt.	-	
7.	Požeminių automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	158	
Pastatai				
8.	Pastatų bendrasis plotas	m ²	17 708	Požeminės ir antžeminės dalies
9.	Pastatų požeminės dalies plotas	m ²	4 608	
10.	Pastatų antžeminės dalies plotas	m ²	13 100	
11.	Pastatų požeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	1	
12.	Pastatų antžeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	2-4	
13.	Pastatų aukštis	m	7-16	
Butai				
14.	1 - 1,5 kambarių būstai, 30-36kv.m	vnt.	10	5%
15.	2 kambarių būstai, 37-50kv.m	vnt.	80	38%
16.	3 kambarių būstai, 55-65kv.m	vnt.	38	18%
17.	3 kambarių būstai, 65-75kv.m	vnt.	38	18%
18.	4 kambarių būstai, 75-80kv.m	vnt.	33	16%
19.	5 kambarių būstai, 80-90kv.m	vnt.	10	5%

ALĖJŲ NAMAI (OBJEKTAS 5, KVARTALAS B5)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Žemės sklypas				
1.	Kvartalo plotas	m ²	10 208	
2.	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas	k	0,84	
3.	Žemės sklypo užstatymo tankis	%	36	
4.	Pastatais užstatytas plotas	m ²	3 711	
5.	Želdynų plotas žemės sklype	m ²	5 294	
6.	Antžeminių automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype	vnt.	-	
7.	Požeminių automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	116	
Pastatai				
8.	Pastatų bendrasis plotas	m ²	12 249	Požeminės ir antžeminės dalies
9.	Pastatų požeminės dalies plotas	m ²	3 662	
10.	Pastatų antžeminės dalies plotas	m ²	8 587	
11.	Pastatų požeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	1	
12.	Pastatų antžeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	1-4	
13.	Pastatų aukštis	m	5-16	
Butai				
14.	1 - 1,5 kambarių būstai, 30-36kv.m	vnt.	6	5%
15.	2 kambarių būstai, 37-50kv.m	vnt.	53	42%
16.	3 kambarių būstai, 55-65kv.m	vnt.	16	13%
17.	3 kambarių būstai, 65-75kv.m	vnt.	16	13%
18.	4 kambarių būstai, 75-80kv.m	vnt.	32	25%
19.	5 kambarių būstai, 80-90kv.m	vnt.	3	2%

VILŲ KIEMAS (OBJEKTAS 6, KVARTALAS B4)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Žemės sklypas				
1.	Kvartalo plotas	m ²	12 516	
2.	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas	k	0,83	
3.	Žemės sklypo užstatymo tankis	%	38	
4.	Pastatais užstatytas plotas	m ²	4 798	
5.	Želdynų plotas žemės sklype	m ²	5 257	
6.	Antžeminių automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype	vnt.	-	
7.	Požeminių automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	144	
Pastatai				
8.	Pastatų bendrasis plotas	m ²	14 596	Požeminės ir antžeminės dalies
9.	Pastatų požeminės dalies plotas	m ²	4 122	
10.	Pastatų antžeminės dalies plotas	m ²	10 474	
11.	Pastatų požeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	1	
12.	Pastatų antžeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	1-4	
13.	Pastatų aukštis	m	5-16	
Butai				
14.	1 - 1,5 kambarių būstai, 30-36kv.m	vnt.	8	5%
15.	2 kambarių būstai, 37-50kv.m	vnt.	65	38%
16.	3 kambarių būstai, 55-65kv.m	vnt.	29	17%
17.	3 kambarių būstai, 65-75kv.m	vnt.	27	16%
18.	4 kambarių būstai, 75-80kv.m	vnt.	33	19%
19.	5 kambarių būstai, 80-90kv.m	vnt.	8	5%

VILŲ KIEMAS (OBJEKTAS 6, KVARTALAS B6)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Žemės sklypas				
1.	Kvartalo plotas	m ²	8 764	
2.	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas	k	0,88	
3.	Žemės sklypo užstatymo tankis	%	40	
4.	Pastatais užstatytas plotas	m ²	3 494	
5.	Želdynų plotas žemės sklype	m ²	3 865	
6.	Antžeminių automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype	vnt.	-	
7.	Požeminių automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	133	
Pastatai				
8.	Pastatų bendrasis plotas	m ²	11 993	Požeminės ir antžeminės dalies
9.	Pastatų požeminės dalies plotas	m ²	4 279	
10.	Pastatų antžeminės dalies plotas	m ²	7 714	
11.	Pastatų požeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	1	
12.	Pastatų antžeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	3-4	
13.	Pastatų aukštis	m	7-16	
Butai				
14.	1 - 1,5 kambarių būstai, 30-36kv.m	vnt.	6	5%
15.	2 kambarių būstai, 37-50kv.m	vnt.	42	35%
16.	3 kambarių būstai, 55-65kv.m	vnt.	21	18%
17.	3 kambarių būstai, 65-75kv.m	vnt.	21	18%
18.	4 kambarių būstai, 75-80kv.m	vnt.	24	20%
19.	5 kambarių būstai, 80-90kv.m	vnt.	6	5%

