

UŽUSIENIO MIESTAS (Launagai)

BENDRUOMENIŲ MIESTELIS

Konkursantas - architektūros studija , pasirinkusi devizą šiam projektui

VIVARIUM



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Įvadas
2. Projekto idėja / koncepcija
 - 2.1 Urbanistinė koncepcija ir pagrindimas
 - 2.2 Architektūrinė koncepcija ir pagrindimas
 - 2.3 Tvarumo koncepcija
3. Pagrindiniai projekto techniniai ir ekonominiai rodikliai (Excel)
4. Trumpas 300 žodžių aprašas LT kalba

1. Įvadas

Užusienis yra įsikūręs Aukštųjų Panerių šlaito aukštumoje, jo pamiškėse. Panerių miškas yra ledynų suformuotas reljefas pasižymintis stačiais šlaitais ir giliomis raguvomis. Istorškai ši teritorija daugiausiai buvo naudojama ūkininkavimui, ir tai nulėmė plokščią vietovės charakterį bei struktūrą šlaitų aukštumoje. Užusienis susiformavo per valakų reformą, kaip gatvinio tipo kaimas. Sovietmečiu čia buvo įkurti dekoratyvinių augalų ūkiai. Nors tuo metu teritorija buvo prijungta prie Vilniaus infrastruktūros, pavyko išvengti jos pavertimo pramonine zona ir išsaugoti natūralų gamtinį karkasą.

Šiandien Užusienis yra apsuptas miškų ir žaliųjų zonų, kurios suteikia ramią ir natūralumu pasižyminčią aplinką, leidžiančią mėgautis gamta ir aktyviomis veiklomis. Užusienyje vyrauja individualių namų ir mažo aukštingumo pastatų grupės, kurios sukuria jaukią ir šeimoms tinkamą aplinką. Čia įsikūrusios ir pagrindinės kasdienės paslaugos, tokios kaip parduotuvė ar mokykla. Pro Užusienio teritoriją vingiuoja pagrindinio Vilniaus žygių tako trasa, pritraukianti Vilniaus gyventojus ir miesto svečius.

Vietovė yra gerai sujungta su Vilniaus centru, oro uostu, ir Vikingų slėniu per pagrindinius kelių tinklus. Lengvai pasiekiamas ir pietinis Vilniaus apikelis. Viešojo transporto sistema užtikrina patogų susisiekimą su greta esančiais miesto rajonais. Užusienis, kartu su Salininkais ir Aukštaisiais Paneriais, galėtų sukurti viešųjų paslaugų gyventojams trikampį. Šiaurės rytuose, Kirtimų kvartale dabar vyrauja logistikos ir sandėliavimo pramonė, dalyje teritorijos įsikūrusi kino ir dekoracijų industrija.

Šalia esamos Užusienio teritorijos kuriamas naujas urbanistinis konceptas pavadintas Užusienio miestu (Launagiais). Projektuojamą teritoriją rytuose riboja Eišiškių plentas. Šiaurinėje ir vakarinėje pusėse yra esamas Užusienio sodybinis užstatymas. Pietuose teritoriją riboja naujakurių sklypai ir ten vyraujantis mažaukštis užstatymas.



pav. Situacijos schema

2. Projekto idėja / koncepcija

2.1 Urbanistinė koncepcija ir pagrindimas

Naujai projektuojamas Bendruomenių miestelis yra esminė ir neatsiejama urbanistinio koncepto dalis, suprojektuota taip, kad harmoningai integruotųsi į platesnę projektuojamo Užusienio miesto struktūrą. Šis konceptas numato subalansuotą funkcijų ir erdvių paskirstymą, užtikrinantį visų gyventojų poreikių patenkinimą ir tvarų vystymąsi.

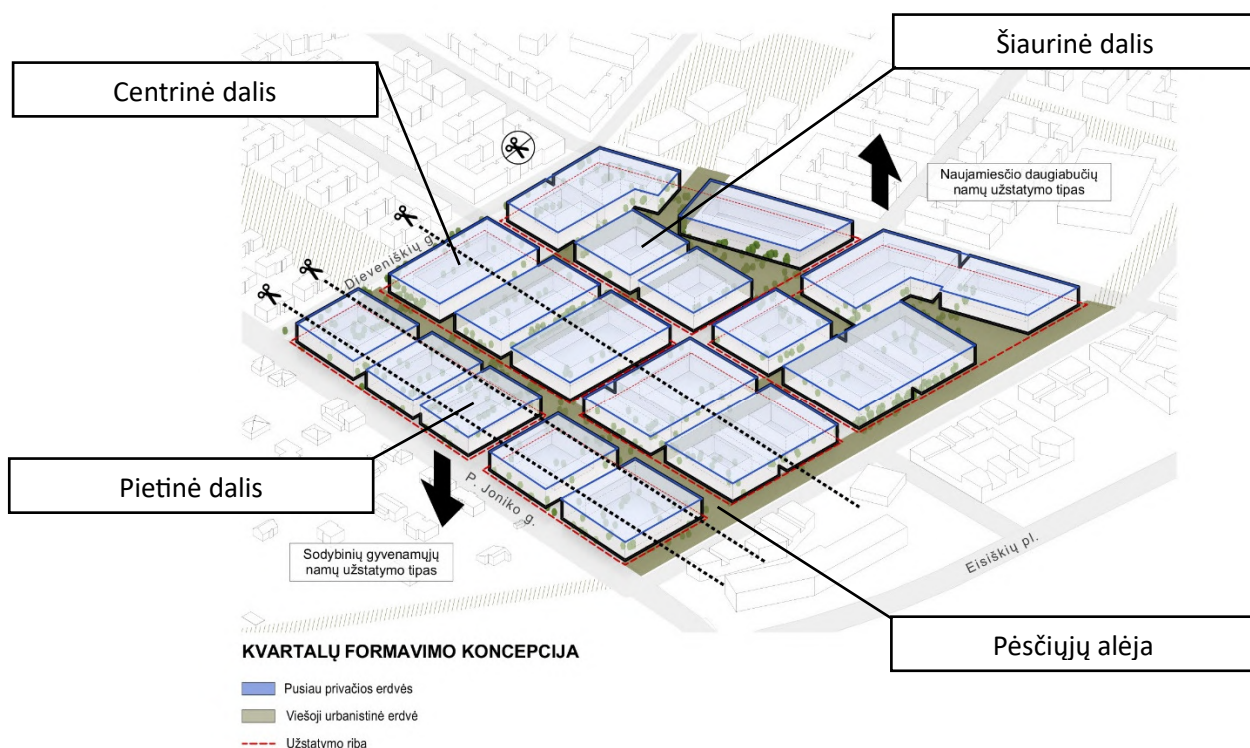
Perspektyvinis kontekstas

Rytinė pusė: Rytinėje miestelio dalyje projektuojamas žaliasis barjeras, atskiriantis projektuojamą miestelį nuo planuojamų administracinės paskirties pastatų, kurie veiks kaip triukšmą izoliuojanti priemonė nuo Eišiškių plento pusės. Šis žaliasis barjeras ne tik suteiks vizualinį ekraną, bet ir natūralų apsaugos sluoksnį, padedantį išlaikyti ramią ir harmoningą gyvenamąją aplinką. Kitapus Eišiškių plento yra sodai ir sandėliai, kurie papildomai sustiprins šią žaliąją buferinę zoną.

Šiaurinė pusė: Šiaurinėje miestelio dalyje numatomas tankesnis miesto tipo užstatymas, kuris apims kultūrinės erdves ir parkų prieigas. Šiaurės vakaruose esantys Aukštųjų Panerių miškai su raguvomis, taps natūralia šio kvartalo ribožyme, integruodami gamtinį kraštovaizdį į miesto audinį. Šis kvartalas bus skirtas tiems, kurie vertina miesto gyvenimo patogumus, tačiau nori išlaikyti glaudų ryšį su gamta.

Vakarinė dalis: Vakaruose numatomas nedidelio intensyvumo ir gausios žalumos kvartalas, kuris pereis į Užusienio miestelį. Ši zona bus charakterizuojama mažo aukštingumo pastatais, daugybe žaliųjų erdvių ir poilsio zonų, kurios skatins bendruomenės gyvenimą ir socialinę sąveiką.

Pietinė dalis: Pietuose sklypas ribojasi su esamu sodybinio tipo užstatymu, tęsiantį Vokės slėnio draustinį. Ši vieta pasižymi natūralia, neurbanizuota aplinka, kuri bus išlaikyta ir integruota į naujo miestelio struktūrą. Šis perėjimas nuo tankesnio miesto užstatymo iki natūralių erdvių sukurs harmoniją ir vizualinį bei funkcinį ryšį tarp skirtingų miesto zonų.

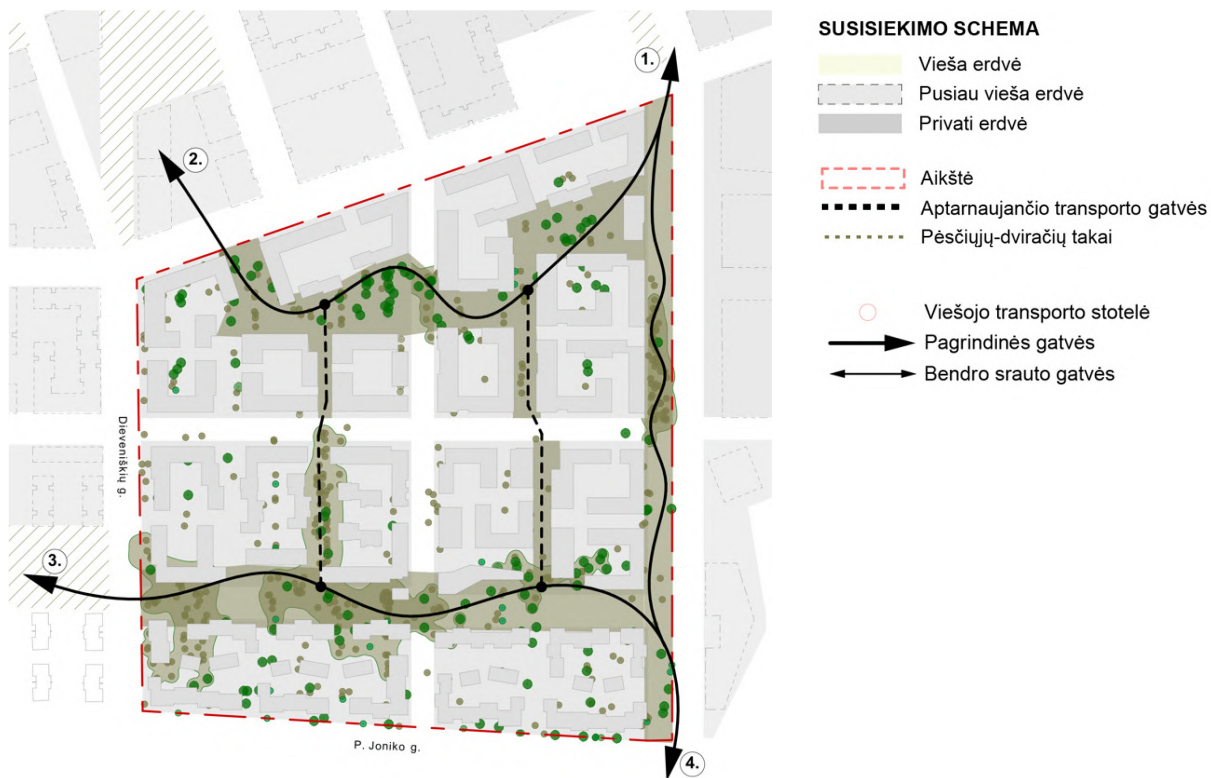


pav. Kvartalų formavimo koncepcija

Bendruomenių miestelio struktūra

Susisiekimo arterijos ir gatvių tinklas

Miestelį kerta dvi naujai formuojamos, viena kitai statmenos ašys, kurios pratęsia urbanistinio koncepto susisiekimo arterijas. Šios ašys yra esminiai struktūriniai elementai, kurie užtikrins efektyvų ir patogų susisiekimą visame miestelyje. Šiaurinėje dalyje projektuojamas žiedinio tipo gatvių tinklas, kurio atsišakojimai yra mažo intensyvumo paskirstomo srauto gatvės, kurios tenkins kvartalų aptarnavimo poreikius ir užtikrins patogų patekimą iki kiekvieno tikslo.



pav. Susisiekimo schema

Dedamosios: žalioji pėsčiųjų alėja - 4 viešosios erdvės - 6 kvartalai

Pietinėje miestelio dalyje dominuoja žalioji pėsčiųjų alėja, sukurta išsaugant didelę dalį teritorijoje esančių vertingų medžių. Ji jungia žaliąjį barjerą rytuose su šeimos parku vakaruose. Ši alėja yra neatsiejama bendro Užusienio Miesto koncepto dalis, kuriame žaliojo žiedo idėja siekia sukurti vientisą ir harmoningą žaliųjų erdvių tinklą visame miestelyje.

Alėja bus ne tik estetinis, bet ir funkcinis elementas, skatinsiantis pėsčiųjų judėjimą ir socialinę sąveiką. Jos maršrutas sumaniai sujungia svarbiausias miestelio vietas, užtikrindamas patogų ir malonų judėjimą gyventojams bei lankytojams. Visą alėjos ilgį papildo poilsio zonos, žaidimų aikštelės, sporto įrenginiai ir bendruomenės susibūrimų vietos. Nuo žaliosios pėsčiųjų alėjos šiaurės kryptimi atsišakoja dvi žaliosios juostos, sukurtos išsaugant esamų medžių masyvus. Šios juostos jungia šiaurines viešąsias erdves su pėsčiųjų alėja, sukurdamos ramų ir vėsų pėsčiųjų maršrutą Bendruomenių miestelio viduje.

Bendruomenių miestelio funkcinė schema siūlomoje koncepcijoje yra paremta 4 skirtingų viešųjų erdvių jungtimis, kurios tarsi komunikaciniai pėsčiųjų koridoriai apjungia visus 6 miestelio kvartalus. 2 erdvės yra kuriamos ties pėsčiųjų alėja pietinėje pusėje, kurias sąlyginai pavadiname „Vijoklio-Vilioklio“ skveras (erdvė bendravimui, smulkūs darželiai prieskoniams, Grill zonos) ir „PikoNiko“ kopa (Bendruomenės erdvė skirta šventėms, kaimynų bendravimui, vaikų darželio erdvė). Šiaurinėje dalyje taip pat projektuojami 2 skverai, kuriuos, atsižvelgdami į juose numatomas veiklas, sąlyginai pavadiname „Mugi Vugi“ skveras (erdvė mini turgeliui, bei daiktų mainams) „Pozos Mimosos“ terasa (erdvė kūrybinei veiklai, parodoms, lauko ekspozicijoms). Uždaras, vidinis 4 pėsčiųjų takų keturkampis yra jungiantysis vidinės Bendruomenių miestelio struktūros stuburas. Ties juo ir jame plėtojamos visos visuomeninės veiklos, numatomos kavinės, parduotuvėlės, smulkios paslaugos, sporto ir Grill zonos, pavėsinės, keletas šiltnamių, daiktų mainų turgelis ir lauko meno sodas - skveras.

2.2 Architektūrinė koncepcija ir pagrindimas

Naujai projektuojamas Bendruomenių miestelis reaguodamas į aplinkinį kontekstą, siekia ne tik harmoningai integruotis į esamą ir aplink naujai kuriamą urbanistinę struktūrą, bet ir suformuoti darnią vidinę miestelio struktūrą, funkciškai subalansuotą ir estetiškai patrauklią gyventojams. Ši Užusienio miesto dalis tampa svarbia

jungtami tarp būsimo intensyvaus Naujamiesčio tipo užstatymo šiaurinėje dalyje ir esamo sodybinio užstatymo pietuose. Atsižvelgiant į tai, projektuojami kvartalai kuria perėjimą nuo smulkesnio užstatymo pietuose iki didesnio mastelio šiaurėje.

Visą miestelį kerta dvi viena kitai statmenos transporto ašys, kurios šiaurėje ir vakaruose įsijungia į bendrą tinklą Užusienio miesto urbanistinėje koncepcijoje, o pietuose ir rytuose įsilieja į urbanistinės koncepcijos perimetrinį transporto srautą. Šios transporto ašys yra esminės struktūrinės dalys, kurios užtikrina efektyvų ir patogų susisiekimą visame Bendruomenių miestelyje.

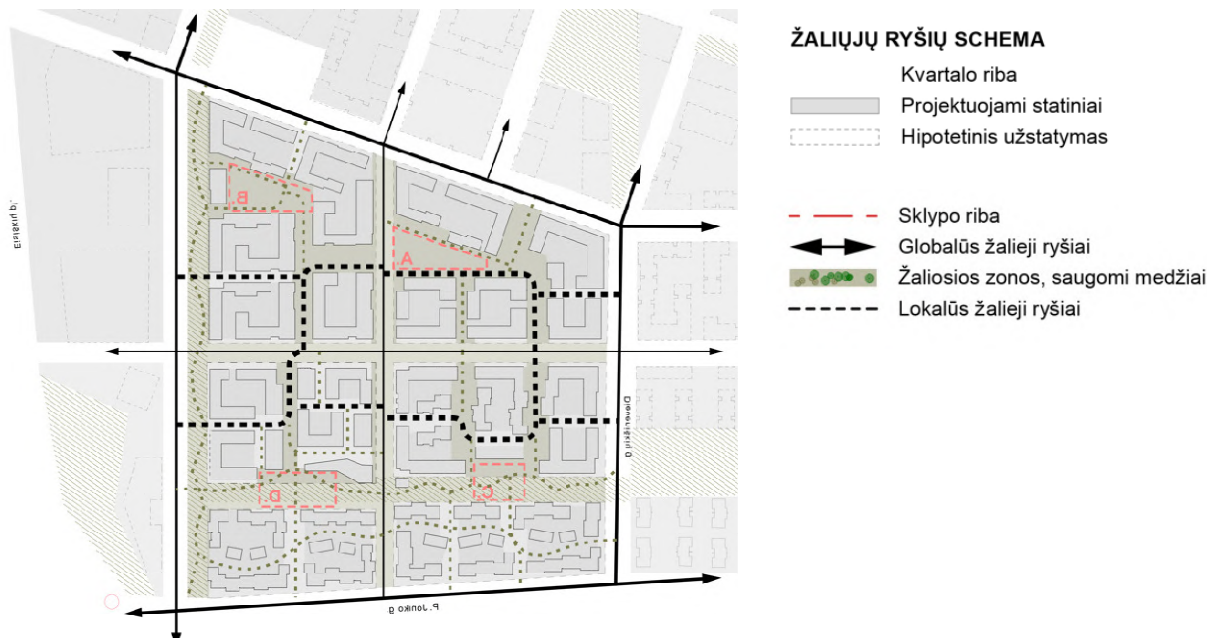
Nors kiekvienas kvartalas yra integruotas į bendrą funkcionuojantį darinį, kiekvienas iš jų siekia sukurti savitą išraišką ir unikalų identitetą, padedantį gyventojams atpažinti ir vertinti savo gyvenamąją aplinką. Ši įvairovė kuria bendrą miestelio dinamiką ir išskirtinumą, skatinantį bendruomenės jausmą ir individualų kvartalų charakterį.



pav. Vidinės erdvės ir judėjimo ryšiai. Viešų ir privačių erdvių schema

Žalioji barjeras

Rytuose Bendruomenių miestelį nuo judraus Eišiškių plento ir „darbingo“ verslo bulvarų skiria puošnus ir efektyvus žalioji barjeras. Ši zona sumaniai atriboja Bendruomenių miestelį nuo triukšmo, kurdamas jaukią ir ramybę alsuojančią atmosferą miestelio viduje. Visame žaliojo barjero ilgyje yra išdėstytos aktyvios sportinės ir treniruoklių zonos, kurios puikiai tenkina aktyvios bendruomenės dalies poreikius. Platūs ir tiesūs pėsčiųjų bei dviračių takai veikia lyg gyvybingos magistralės bėgikams ir skubantiems dviračių entuziastams. Žaliajam barjerui ribojantis su Bendruomenių miesteliu, pirmuosiuose aukštuose veikia smulkioji komercija, jaukios kavainės ir kepyklėlės, praturtinančios kasdienį gyvenimą. Bendruomenių miestelio pietuose žalioji barjeras organiškai susijungia su pėsčiųjų alėja skiriančia jį į dvi dalis: pietinę ir šiaurinę bei vakarinę.



pav. Žaliųjų ryšių schema

Pietinė Bendruomenių miestelio dalis – Lanko ir Vingio kvartalai



Pietinėje miestelio dalyje, siejantis su esamu sodybiniu užstatymu esančiu kitoje gatvės pusėje, projektuojami mažesnio mastelio, smulkesnių tūrių pastatai. Šie pastatai yra išdėstyti taip, kad suformuotų jaukius vidinius kiemelius, kurie yra tarpusavyje jungiami ramiomis vingiuojančiomis gatvelėmis. Šios gatvelės ne tik užtikrina patikimą pastatų aptarnavimą, bet ir skatina vietinį lėtą, pusiau viešą pėsčiųjų srautą, taip kurdamos ramią ir jaukią aplinką. Du nedideli **Lanko ir Vingio kvartalai** projektuojami kiek panašios planinės struktūros, tačiau skirtingos architekūrinės išraiškos.

Kvartaluose kuriamos jaukios vidinės erdvės, kur tranzitiniai srautai yra ribojami. Dominuoja mažaaukštis 2-3 aukštų užstatymas, kuriame vidinėse dalyse projektuojami butai per kelis aukštus. Pirmojo aukšto butai projektuojami su erdviomis lauko terasomis, suteikiančiomis gyventojams privačią erdvę lauke. Tūriai yra gausiai suskaidyti skirtingo aukščio tūriais, erdvės tarp pastatų kuria jaukią atmosferą. Išorinėje miestelio dalyje, šalia pietinės gatvės, suprojektuotos patalpos, patogios smulkiai komercijai ar dirbtuvėms. Taip pat numatytas įvažiavimas į požeminį parkingą.

Pastatų fasadų apdaila pasižymi žemiškais atspalviais ir smulkia tekstūrine apdaila – akmuo, plytų mūras, medis.

Pėsčiųjų alėja

Centrinė Bendruomenių miestelio pėsčiųjų alėja rytų – vakarų kryptimi kerta visą miestelį, jos rytinėje pusėje, kur toliau į rytus planuojami administraciniai pastatai, dominuoja aktyvesnės viešosios erdvės. Rytinėje alėjos dalyje projektuojamas vaikų dienos centras - darželis su patalpomis skirtomis bendruomenės renginiams.

Šis objektas savyje talpina dvi svarbias funkcijas: atviras dideles erdves, atliepančias visuomenės bendrystės poreikius, ir vaikų dienos centrą - darželį. Numatytos patalpos užtikrina būtinus naudotojų poreikius, išlaikant centro universalumą. Dienos metu pastate veikiantis vaikų centriukas vakarais gali virsti suaugusiųjų bendrų veiklų kompleksu, jungiančiu bendrų interesų turinčius gyventojus ir taip stiprinančiu bendruomeninius ryšius. Aplink šį

universalų objektą yra numatoma Bendruomenių miestelio aikštė, kurią su gretimu apželdintu pastatu pavadinome „PikoNiko“ kopa. Čia gyventojai galės rinktis įvairiomis progomis, užsiimti įvairiomis veiklomis ir burtis į renginius, tam siūlome įrengti nedidelį amfiteatrą. Per visą alėjos ilgį kuriama sausa upelio vaga, su liekančiais telkiniais – paviršinio lietaus vandens surinkimo vietomis. Lyjant paviršinio vandens tekėjimo kryptis numatyta iš rytų į vakarus, su natūralia infiltracija į gruntą, bei liekančiais vandenį laistymui kaupiančiais tvenkinukais.



Alėjoje numatomos įvairios veiklos, kurios taip pat aktyvesnės rytinėje jos pusėje, o vakarinėje dalyje įrengiamos ramesnės poilsio zonos. Pagrindinėje alėjos teritorijoje išsaugomi gausūs esamų medžių masyvai ir pavieniai medžiai. Pėstiesiems judant alėja, suteikiamas natūralaus ryšio su gamta pojūtis, sukuriama ramybės ir atsipalaidavimo atmosfera. Šiaurinė alėjos užstatymo riba pulsuoja, sukurdamą papildomas erdvės bendruomenės veikloms.

Toliau į vakarų pusę, pėsčiųjų alėjoje juntamas natūraliai susiformavusių išsaugomų medžių sutankėjimas. Pavėsis ir vingiuojanti, vietomis išplatėjanti sausupės vaga tęsia vientisą pėsčiųjų alėjos naratyvą. Už dviračių erdvės kuriama lėta erdvė su staliukais stalo žaidimams. Vakarinės alėjos dalies centre – šiltnamiai ir erdvės bendruomenės sodeliams. Šioje vietoje sausupės atitekėjęs vanduo renkamas į didesnę telkinį su infiltracijos funkcija. Lietaus vanduo drėkina erdvėje esančius medžių masyvus ir bendrijos globojamus sodinukus. Nors netoliese planuojamas žodinių miestelis, bendra agronominė veikla sukuria palapninį perėjimą ir stiprina žmonių tarpusavio ryšius.

Pėsčiųjų alėja užbaigiama erdvia ir svetinga viešąja Griliaus žona, kurioje bendruomenės nariai gali susirinkti ir mėgautis vieni kitų draugija. Ši erdvė taps ne tik kulinarinių eksperimentų vieta, bet ir socialinės sąveikos, kultūrų mainų bei draugystės stiprinimo centru. Viešoji Griliaus žona suteikia puikią progą dalintis tradiciniais receptais, atrasti naujus skonius ir sukurti bendrumo jausmą. Šioje aplinkoje žmonės ne tik valgys, bet ir socialiai bendraus, dalindamiesi asmeninėmis istorijomis bei plėsdami savo patirtį per kulinarinius nuotykius.

Alėjos tako kryptis veda link Aukštųjų Panerių šlaitų ir raguvų, bei ten išsiraišiusių pasivaikščiavimo takų. Alėją įrėmina kvartalų perimetrinio užstatymo ribos. Šiaurinė alėjos riba pulsuoja, sukurdamą papildomas erdvės bendruomenės veikloms.

Bendruomenių miestelio pėsčiųjų alėja jungiasi į bendrą Užusienio miesto urbanistinėje koncepcijoje numatytą žaliąjį karkasą.

Toliau į šiaurę, nuo pėsčiųjų alėjos tęsiasi gyvenamieji kvartalai.

Vidurinė Bendruomenių miestelio dalis – Avilių ir Kopų kvartalai

Vidurinė užstatymo juosta pradeda dinamiškai augti savo intensyvumu, priklausomai nuo užduotos kvartalų rolės. Ji sujungia pietinį smulkesnio mastelio užstatymą su šiauriniu, kiek stambesnio mastelio užstatymu, išlaikant aiškias privačias erdves vietiniams gyventojams su perimetrinio užstatymo koncepcija. Kvartalus kerta žaliosios juostos, statmenos pagrindinei pėsčiųjų alėjai, kurios yra užduotos esamų medžių grupių, siekiant įsilieti į esamą gamtinį karkasą.

Statmenas žalioji ryšys jungia šiaurinėje miestelio dalyje esančias viešąsias aikštes, sukuriant žaliąjį kvadratą - pėsčiųjų maršrutą tarp miestelio viešųjų erdvių. Nors Bendruomenių miestelio teritoriją kerta dvi statmenos

transporto arterijos, šiauriniai du kvartalai su viduriniais dviem kvartalais yra jungiami pusiau vietiniu transporto žiedu, kuris užtikrina lėtą, bet nepertraukiamą aptarnaujančio eismo judėjimą. Šis kvartalų aptarnavimą užtikrinantis ratas leidžia lengvai pasiekti visų keturių kvartalų centrus. Nuo šio žiedinio srauto atsišakoja trumpos siauros gatvelės, išsprendžiančios patogų visų pastatų aptarnavimą. Avilių kvartalo architektūra vakarinėje miestelio centro pusėje, asocijuojasi su aviliais ar inkilais, nes panaudota medienos apdaila pastatų dalims, įsiterpusiems tarp molio keramika apdailinų fasadų.



Avilių kvartalas yra ribojamas dviejų priešingybių – gamtos ir tranzitinio srauto. Vyraujantis aukštingumas yra 2-3 aukštai su labiau akcentuotais kampiniais tūriais. Kvartalo perimetre, iš trijų pusių ribojamo gatvių, vyrauja griežto perimetro linija. Šiaurinėje pusėje yra patogi vieta projektuoti paslaugoms ir prekybai skirtas erdves. Čia taip pat numatomi įvažiavimai į požeminį parkingą. Tuo tarpu vidinėje ir pietinėje kvartalo dalyse kiemų jaukumą kuria prastumiančių ir susmulkintų pastatų tūrių geometrija. Pietuose, prie žaliosios alėjos, į griežtą perimetrą įsispaudžia žalia viešoji erdvė, sąlyginai pavadinta „Vijoklio-Vilioklio“ skveru, kuri pratęsiama šiaurės kryptimi nusidriekiančia išsaugomų želdynų juosta. Ši juosta jungia šiaurinio kvartalo viešąją erdvę su žaliaja alėja. Toliau vakaruose, kitoje pusėje gatvės, numatomas perspektyvinis Sodininkų miestelis, o dar toliau horizonte – Panerių miškas. Pro vakarinius Avilių kvartalo langus bus matomi saulėlydžiai horizonte, virš Panerių miško medžių viršūnių.

Iš šiaurės ir rytų kvartalo tūriai veikia kaip barjeras nuo tranzitinio transporto srauto, tuo tarpu pietuose ir vakaruose pastatų tūrių įstiklintos plokštumos, leidžia medžių lajas „įtraukti“ į šviesius pietinių butų interjerus. Viršutinių aukštų tūriai pakimba už nešančių sienų ribų ir kuria lengvumo įspūdį ir apsaugą nuo kritulių žmonėms pirmų aukštų terasose.



Kopų kvartalas užtikrina visos miestelio kompozicijos pusiausvyrą. Rytuose riboja žalioji barjeras, pietų pusėje kvartalas ribojasi su žalia viešąja erdve ir aktyviomis bendruomenių veiklomis, o šiaurinėje pusėje - su griežtesniu

Laiptakalnio kvartalu. Kvartalą kerta žalioji juosta, kuri projekte atsirado siekiant išsaugoti esamų saugomų medžių masyvus. Ši juosta yra svarbi žalioji kvadrato dalis.

Rytinėje pusėje kvartalas ribojasi su žaliuoju barjeru, skiriančiu administracinę teritoriją ir Eišiškių plentą nuo Bendruomenių miestelio. Šioje dalyje pirmame aukšte numatyta galimybė komercijai ar dirbtuvėms. Šalia centrinėje alėjos dalyje įsikūrusio bendruomenės centro, pietvakariniuose kvartalo plotuose projektuojamos erdvės skirtos viešosioms ir gastronomicinėms paslaugoms. Šiaurinė kvartalo dalis ribojasi su centrine eismo arterija, kurioje galėtų būti išsidėsčiusios viešosios paslaugos ir įvažiavimai į požeminį parkingą.

Kopų kvartalas pasitelkia plastišką išraišką, kurią akcentuoja netradiciškai išdėstyti šlaitiniai stogai, kuriantys banguojantį fasadų ritmą. Vyraujantis aukštingumas yra 2-3 aukštai su didelėmis mansardomis. Fasadų dizainas pasižymi vertikaliomis, prašviečiamomis medinėmis lamelėmis, kurios suteikia gyventojams privatumo nuo atviros erdvės bendruomenės aikštėje. Šviesaus medžio apdailos motyvas atkartojamas visame kvartale, suteikiant šiltą atmosferą. Kvartalo perimetrinis užstatymas formuoja aiškias privačias erdves vietiniams gyventojams.

Šiaurinė Bendruomenių miestelio dalis – Fabrikėlių ir Laiptakalnio kvartalai

Dviejuose šiaurinės dalies Bendruomenių miestelio kvartaluose projektuojami kiek stambesnio tūriai pastatai. Užstatymo linija kažkiek reaguoja į miestelio perimetrą ir prisitaiko prie naujamiesčio tipo užstatymo, kuris turėtų būti projektuojamas šiaurinėje dalyje esančios gatvės, perspektyvinėje koncepcijoje. Šiuose kvartaluose, išsaugant esamų želdynų masyvus, formuojamos dvi viešosios erdvės, kurias, atsižvelgdami į juose numatomas veiklas, sąlyginai pavadiname „Mugi Vugi“ skveras (erdvė mini turgeliui, bei daiktų mainams), bei „Pozos Mimosos“ terasa (erdvė kūrybinei veiklai, parodoms, lauko ekspozicijoms). Jos sujungiamos tarpusavyje, o su pagrindine žaliaja alėja yra jungiamos statmenomis želdynų gausiomis juostomis, taip sukuriant „žaliąjį kvadratą“. Aplink šias aikštes formuojami uždaro perimetro korpusai, kurie sukuria privačias erdves gyventojams. Šie pastatai, būdami kiek stambesnio mastelio ir kitokios architektūros, sukuria kontrastą pietinėje miestelio dalyje esantiems smulkesnių tūrių pastams, taip pabrėždami perėjimą nuo mažesnio mastelio užstatymo prie kiek didesnio. Vakarinėje šiaurinės dalies pusėje kartalą sąlyginai pavadiname „Fabrikėliai“, tarsi čia gyvenšančiai bendruomenei siūlydami kiek pramoninį architektūros įvaizdį.



Fabrikėlių kvartalas iš visų keturių pusių ribojamas tranzitinių arterijų. Šiaurės vakaruose, perspektyviniame miestelių užstatyme, numatoma rekreacinė erdvė su centriniu parku. Taigi, su šiuo parku numatyta viena iš svarbiausių šiaurinėje pusėje planuojamų jungčių. Kvartalo užstatymas išlaiko griežtą perimetro liniją. Nors visas pirmas aukštas yra šalia judrios gatvės, šiaurinėje ir vakarinėje kvartalo pusėje tikimasi pėsčiųjų srauto, judančio parkų ar Panerių kalvų kryptimi, tad čia galėtų būti vystoma komercija. Taip pat numatomas įvažiavimas į požeminį parkingą. Iš vakarų pusės neužstojama aplinka, todėl per langus atsiveria vaizdingos saulėlydžių panoramos.

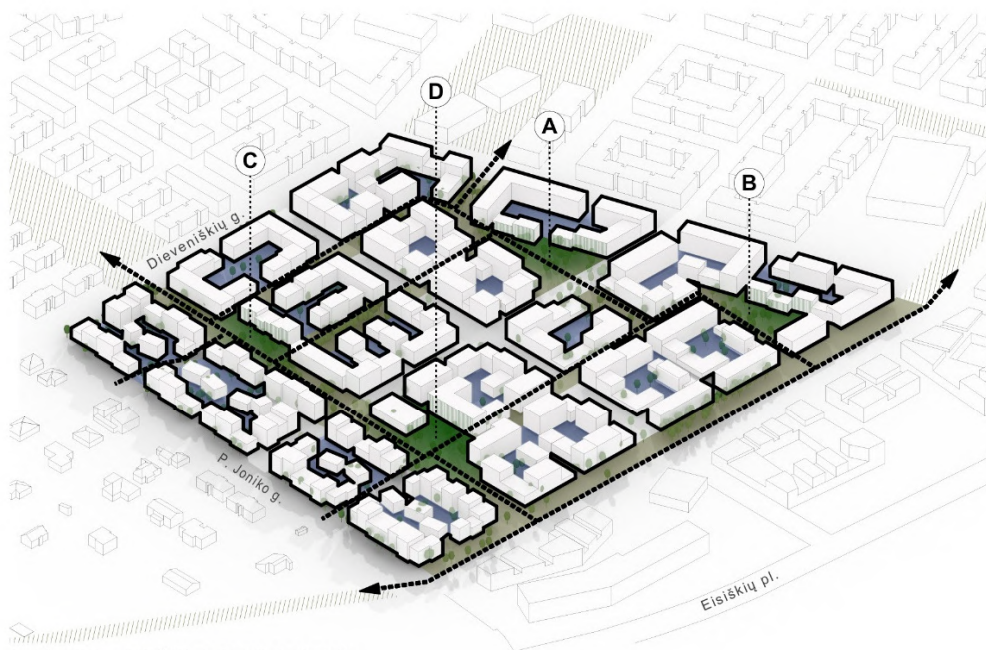
Kurdami Rytinę Šiaurinės dalies pusę, ją „apdovanojome“ laiptuotomis žaliomis terasomis, tarsi sukurdami dirbtinį reljefo kaitos įspūdį. Šį kvartalą pavadiname „Laiptakalniu“.










Laiptakalnio kvartalas beveik įreminamas tranzitinių eismo arterijų. Šis kvartalas tik rytuose ribojasi su „žaliuoju barjeru“, skiriančiu administracinį miestelį nuo Eišiškių plento.

Kvartalo kompozicija aiškiai išsiskiria iš bendros miestelio kompozicijos. Griežtos perimetro ribos ir plačios plokštumos yra dalinamos laiptuoto pastatų peraukštėjimo. Šis peraukštėjimas daugelyje stogų leidžia formuoti žaliąsias stogų terasas. Vyraujantis aukštingumas yra 2-3 aukštai. Erdvūs butai per du aukštus ir nedideli aukščio skirtumai tarp peraukštėjimų atveria galimybes bendruomeniškam santykiui kaimynų tarpe. Dideli terasų plotai sukuria erdves gyventojams priimti svečius ir bendrauti šeimomis. Į uždarus vidinius kiemus laiptuota struktūra įleidžia daug saulės šviesos.

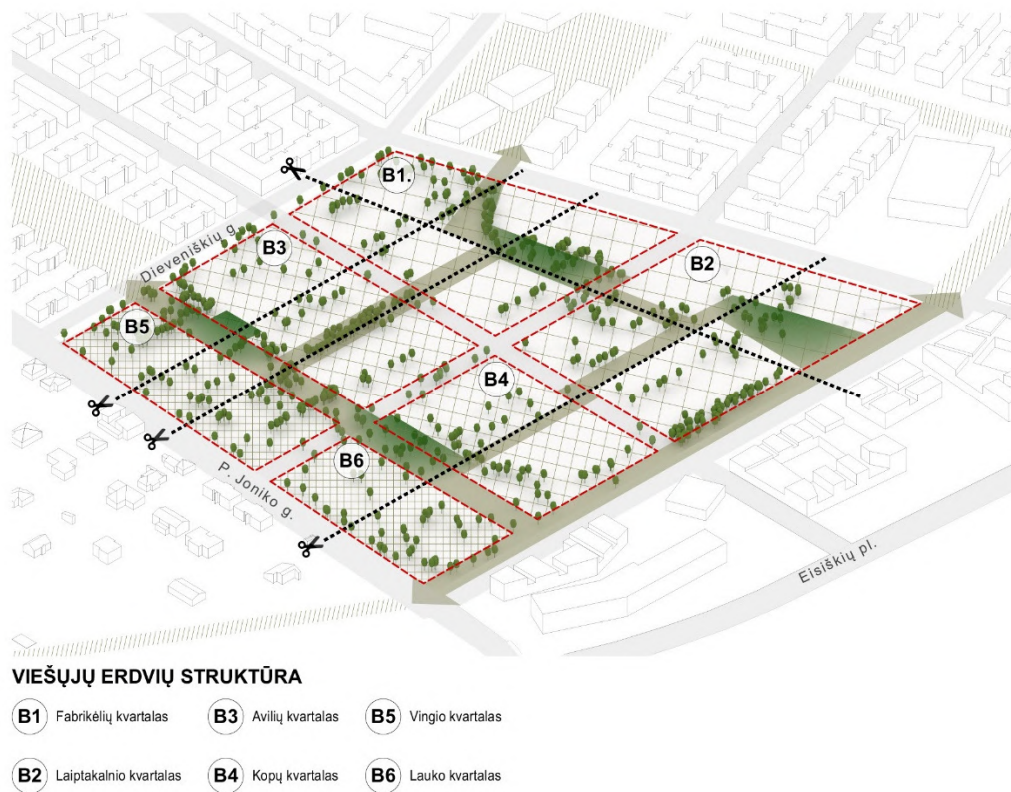
Šviesi žemiškų pustonijų apdaila kontrasto principu derinama su tamsesniais mažesniais tūriais, kuriant ritminę kompoziciją. Mūsų nuomone, tokia architektūrinės išraiškos kaita padeda sukurti harmoningą ir subalansuotą miestelio struktūrą, kurioje kiekviena dalis atlieka savo specifinę funkciją ir prisideda prie įdomesnės ir nenuobodžios gyvenimo aplinkos sukūrimo.



VIEŠŲ IR PRIVAČIŲ ERDVIŲ SCHEMA

- | | | |
|---|---|--|
|  Pusiau privačios erdvės |  Mugė Vugi skveras.
(Mini terasos mainų ir mainų skveras) |  Vijoklio Vilioklio skveras.
(Bendruomenės sodas, gričiai, šiltnamiai) |
|  Viešoji urbanistinė erdvės |  Pozos Mimosos terasa.
(Ekspozicijų erdvė) |  Piko Niko Kopa.
(Darželis, bendruomenės centras, apžvalgos terasa) |
|  Susibūrimo vietos - aikštės | | |

pav. Viešų ir privačių erdvių schema



pav. Viešųjų erdvių struktūra

2.3 Tvarumo koncepcija

Pirmoji idėja – sveika bendruomenė ir sveika aplinka

Tvarumas Bendruomenių miestelyje suplanuotas nuo koncepcijos kūrimo pradžios. Pirmoji ir pagrindinė idėja yra ta, kad daugelis viešųjų paslaugų gyventojams bus prieinama pėsčiomis. Ši koncepcijos dalis yra ypatingai svarbi, nes kuomet žmonėms yra suteikiama galimybė patenkinti savo kasdienes poreikius nekeliaujant automobiliu, sutaupomi transportavimo kaštai ir mažinamas automobilių išmetamas CO2 kiekis. Be to, šis užprogramuoto tvarumo aspektas skatina žmonių fizinį aktyvumą – kasdienis ėjimas pėsčiomis reikšmingai mažina širdies ir kraujagyslių ligų riziką, gerina psichologinę būseną, skatina rūpintis sveikata. Šio principo taikymas platesniu mastu mažina apkrovą viešajai sveikatos sistemai, taip netiesiogiai ir ilguoju laikotarpiu prisidedant prie tvaresnio Vilniaus vystymosi.

Antrasis labai svarbus tvarumo aspektas – esamas gamtinis karkasas, želdynų išsaugojimas ir naujų želdynų plėtra

Perkaitęs miestas kuria vertikalų karšto oro srautą, kuris pradeda veikti virš miesto sklendžiančius lietaus debesis, taip gerokai sumažindamas iškrentančio lietaus kiekį. Dėl to miestas praranda galimybę atvėsti ir dar labiau kaista. Išsaugoti brandūs medžiai Bendruomenių miestelyje kuria natūralų pavėsį, vėsindami tiek vidines erdves tarp pastatų, tiek vidaus patalpas. Natūralus žaliuojančių medžių šešėliavimas užtikrina mažesnę vėsos poreikį butų gyventojams, dėl to mažėja ne tik suvartojamos elektros energijos kiekis, bet ir ilgėja vėsinimo įrenginių eksploatacijos laikotarpis, taip sumažinant gamybos poreikius, kurie generuoja didelius CO2 kiekius.

Bendruomenių miestelio struktūra yra glaudžiai susijusi su esamų medžių bei jų grupių išsaugojimu. Centre projektuojama pėsčiųjų alėja išplečia siūlomą išsaugoti koncentruotą brandžių ir jaunų medžių užimamą plotą. Ne išimtis yra ir kitos atviresnės vietos, kuriose numatyta ne tik išsaugoti pavienius brandžius medžius, bet ir pritaikyti jų natūraliai susiformavusia pavėsinės zonas rekreacijai, įvairioms veikloms. Žaliosios erdvės tolygiai pasiskleidžia visoje teritorijoje, todėl želdynų plotas yra didelis ir sudaro net apie 41% teritorijos ploto.

Skirtingose šešiose miestelio kuriamuose kvartaluose planuojamos požeminės automobilių saugyklos. Šios saugyklos projektuojamos atsižvelgiant į esamus augančius medžius ir numatomas laisvesnėse nuo išsaugomos augalijos vietose.

Projektuojant želdinius atsižvelgiama į ekologinius ir biojvairovės poreikius, numatomas platus želdynų spektras, skirtingi želdynai: nuo didelių, vidutinių medžių, krūmų, iki daugiamečių žolynų ir sešėnių vienmečių ir daugiamečių gėlių. Vietos ekologinės būklei sukurti ir pagerinti apgalvoti invazinių augalų rūšių pašalinimo sprendiniai, perėjimo buveinių (inkilų), liūdavičių vietų paukščiams sukūrimas, paukščių girdyklų koncentruotose želdinių zonose įrengimo galimybės, žalieji stogai, vietinių medžių ir krūmų rūšių arba nevietinių, kurios traukia vietinę laukinę gamtą arba yra naudingos vietinei gamtai, įveisimas, miesto sąlygoms tinkamų augalų ir (arba) lietaus sodų įrengimas. Vietoj paprastos monokultūrinės žalios vejos „žaliojo asfalto“, numatomi įvairūs žemės dangos augalai, laukinių gėlių pievos, pomedžio augalai. Siekiant biojvairovės į želdinių zonas turėtų būti integruoti buveinių vabzdžiams objektai (vabzdžių namai, aviliai ir pan.) Biojvairovę kuriantys elementai artimoje aplinkoje yra puiki žmonių (gyventojų) socialinio bendravimo tema ir bendrų veiklų skatinimo šaltinis.

Pastatų gyvavimo ciklas taip pat yra kruopščiai apgalvotas.

Projektuojami pastatai konstruojami iš vietinių arba netoliese pasiekiamų medžiagų. Požeminės ir laikančios konstrukcijos neišvengs gelžbetonio sprendimų, tačiau joms suplanuotas tvarus išardymo galimybes labai reikšmingai prailgina jų gyvavimo ciklo laikotarpį. Užpildui tarp konstrukcijų naudojamos tvarios medžiagos, tokios kaip natūralios kilmės blokeliai ar skydinės medžio konstrukcijos. Jei statybinės medžiagos yra organinės kilmės, pirminiame etape augalai natūraliai sugeria anglies dioksidą iš atmosferos fotosintezės metu. Anglies dioksidas fiksuojamas augalinėse ląstelėse ir pašalinamas iš oro. Tokios konstrukcijos natūraliai užtikrina geresnes šiluminės savybes, taupant energiją šildymo ir vėsinimo poreikiams. Šios konstrukcijos gyvavimo ciklo pabaigoje lengvai išardomos, susidėvėję komponentai perdirbami, o ilgaamžiai panaudojami pakartotinai.

Miestelio šiluminės energijos poreikiai yra padengiami Vilniaus miesto šilumos tinklais.

Vilniaus šilumos tinklais tiekiamą šiluminę energiją prioritetiškai yra išgaunama tvariais metodais. Centralizuotas šiluminės energijos išgavimas yra tvaresnis metodas nei išskaidytas išgavimas, nes tik centralizuotu būdu įmanoma didelio masto kogeneracija. Šio proceso metu pasiekiamas daugiau nei 90% naudingumas. Tokiu būdu deginant atliekas, į atmosferą išmetamų liekamųjų dalelių praktiškai nelieta – jos visos sudega. Papildomas tvarus šilumos išgavimo metodas Vilniuje yra biokuro deginimas. Tvariai augantis biokuras sugeria tuos pačius CO₂ kiekius, kokius išskiria degdamas, tad biokuro deginimas yra tvarus metodas centralizuotai išgauti šiluminę energiją. Taip pat svarbu paminėti, kad šiuo metu visame Vilniuje aktyviai rekonstruojamos šilumos tiekimo magistralės, kas užtikrins efektyvų energijos paskirstymą vartotojams. Iki 2030 m. Vilnius planuoja tapti klimatui neutraliu miestu.

Visame Bendruomenių miestelyje planuojama ant stogų įrengti fotovoltinius saulės kolektorius.

Šių kolektorių konvertuota saulės šviesos energija ne tik padengtų dalį vėsinimui naudojamos elektros energijos, bet ir sukurtų papildomą šešėlį ant stogų, taip neleisdžiant pastatams įkaisti. Tai pasyviai prisideda prie malonaus mikroklimato gyventojams. Fotovoltinių kolektorių sukeltus papildomus iššūkius, tokius kaip vizualinė tarša, būtų sprendžiama aukštesniais parapetais, kad jie nebūtų matomi nuo žemės lygio, o generuojamos energijos sukeltos elektros tinklo perkrovos galėtų būti sumažinamos miestelyje įrengiant bendrą akumuliatorių vartotojų poreikiams.

Bendruomenių miestelis planuojamas Užusienio teritorijoje. P. Joniko gatvė, prasidedanti nuo sankryžos su Eišiškių plentu, skiria ją nuo vienbučių - dvibučių kvartalo pietinėje gatvės pusėje. Šiaurinė miestelio pusė glaudžiasi prie naujai planuojamos gatvės, kuri skiria Bendruomenių ir Naujamiesčio tipo teritorijos dalis. Pūloma urbanistinės struktūros idėja – paremta tolydžio stambėjančiais šešiais, perimetriniu užstatymo principu planuojamais, vidiniais kvartalais iš pietų į šiaurę. Visas miestelio dalis jungia žaliosios jungtys, prasidedančios nuo užduotyje numatytos pėsčiųjų alėjos, ties kuriomis planuojamos keturios viešosios erdvės. Šios jungtys skirtos pėstiesiems, bei dviratininkams netrukdomai judėti miestelyje tarp kvartalų, jos taip pat užtikrina sklandžius ryšius ties Eišiškių plentu numatoma komercine - paslaugų objektų teritorija, bei su centriniu parku ir vakarų pusėje suplanuota žaliaja zona. Vidinis judėjimas tarp kvartalų turėtų sustiprinti bendruomenių miestelio gyventojų tarpusavio ryšius, pasitelkiant skirtingos veiklos, paslaugų ir pramogų vietas atskiruose kvartaluose. Bendruomenių miestelio architektūros veidą lėmė 6-ių jo kvartalų identiteto paieškos. Pagrindinė idėja - kvartalų mastelio kaita Šiaurės kryptimi. Pūlkesnė P. Joniko gatvės išklotinė turėtų sušvelninti perėjimą nuo vienbučių namų gyvenvietės iki daugiabučių kvartalų kuriamų perimetrinio užstatymo principu. Nuo pėsčiųjų alėjos šiaurės kryptimi sekantys kvartalai kiek stambėja, o tuo pačiu, keičiasi ir pastatų architektūrinė išraiška. Namai tampa bendruomeniško gyvenimo neatsiejama dalimi, sujungti tarpusavyje viešais, ir pusiau privačiais ryšiais su įvairių funkcijų lauko erdvėmis ir bendruomenės poreikiams būdingomis patalpų grupėmis. Nedidelio mastelio, natūralių medžiagų, skirtingos architektūros, 3 aukštų daugiabučiai sudaro laipsniškai išaugusio miestelio įspūdį, kurį geriausiai atspindi pėsčiųjų alėjoje įkurdintas pastatas galintis būti ir bendruomenių susibūrimo vieta, o darbo dienomis, atliekantis vaikų darželio funkciją. Šio pastato architektūra dera prie gamtinės aplinkos kuriamos išsaugomų brandžių medžių pilnoje alėjoje. Visomis architektūros priemonėmis kuriama aplinka yra pilna gamtos, sporto, pramogų ir laisvalaikio erdvių sukurtų kokybiškam bendruomeniškam gyvenimui atpažįstamoje aplinkoje. Siekiant pabrėžti skirtingą kiekvieno kvartalo charakterį suteikėme jiems 6 sąlyginius pavadinimus – pietinėje pusėje „Lanko“ ir „Vingio“, viduryje „Avilių“ ir „Kopų“, šiaurėje – „Fabrikėlių“ ir „Laiptakalnio“.

Pagrindiniai projekto techniniai ir ekonominiai rodikliai

PAGRINDINIAI PROJEKTO TECHNINIAI IR EKONOMINIAI RODIKLIAI							
	KVARTALO NUMERIS						BENDRAI MIESTELYJE
	B1	B2	B3	B4	B5	B6	
TERITORIJOS PLOTAS (m²)	19321	22603	14979	12514	10250	8768	88435
INTENSYVUMAS	0,88	0,87	0,87	0,86	0,87	0,88	0,87
UŽSTATYMO TANKIS	38%	39%	34%	45%	40%	40%	39%
BENDRAS NAUDINGAS PLOTAS (m²)	15810	18408	12224	9807	8319	7173	71741
BENDRAS ANTŽEMINIS PLOTAS (m²)	17000	19727	13100	10754	8900	7710	77191
GYVENAMOJO PLOTO SUMA (m²)	13430	15733	10400	8107	8130	5910	61710
KOMERCINIŲ PATALPŲ PLOTO SUMA (m²)	2380	2675	1824	1325	189	1263	9656
KORIDORIAI, BENDRO NAUDOJIMO PLOTAI (m²)	1190	1317	876	947	581	537	5448
VISUOMENINĖS PATALPOS PLOTAS (m²)				375			375
BENDRAS POŽEMINIS PLOTAS (m²)	6885	9700	6206	5220	4530	3840	36381
TURTINIAI VNT. (vnt.)	270	300	210	164	140	134	1218
ANTŽEMINIO PARKAVIMO SKAIČIUS (vnt.)	65	75	40	35	30	35	280
POŽEMINIO PARKAVIMO SKAIČIUS (vnt.)	270	310	210	167	143	116	1216
BENDRAS PARKAVIMO SKAIČIUS (vnt.)	335	385	250	202	173	151	1496
UŽSTATYMO PLOTAS (m²)	7394	8807	5089	5603	4080	3510	34483
UŽSTATYMO PLOTAS (%)	41	38	45	39	34	48	41

BŪSTŲ SKAIČIAUS SUVESTINĖ

BENDRAS BUTŲ SKAIČIUS (B1-B6)		
Kambarių skaičius	Butų kiekis	Santykis procentais
1-1,5	65	6%
2	301	29%
3	213	20%
3	209	20%
4	201	19%
5	58	5%
Viso butų sk., vnt. :	1 046	100%
OBJEKTAS 2, KVARTALAS B1		
Kambarių skaičius	Butų kiekis	Santykis procentais
1-1,5	12	5%
2	69	30%
3	46	20%
3	46	20%
4	46	20%
5	12	5%
Viso butų sk., vnt. :	230	100%
OBJEKTAS 3, KVARTALAS B2		
Kambarių skaičius	Butų kiekis	Santykis procentais
1-1,5	15	6%
2	73	29%
3	47	19%
3	56	22%
4	48	19%
5	13	5%
Viso butų sk., vnt. :	252	100%
OBJEKTAS 4, KVARTALAS B3		
Kambarių skaičius	Butų kiekis	Santykis procentais
1-1,5	9	5%
2	54	30%
3	36	20%
3	36	20%
4	36	20%
5	9	5%
Viso butų sk., vnt. :	180	100%

OBJEKTAS 5, KVARTALAS B4		
Kambarių skaičius	Butų kiekis	Santykis procentais
1-1,5	11	8%
2	42	30%
3	30	22%
3	23	17%
4	24	17%
5	8	6%
Viso butų sk., vnt. :	138	100%
OBJEKTAS 6, KVARTALAS B5		
Kambarių skaičius	Butų kiekis	Santykis procentais
1-1,5	11	8%
2	37	27%
3	28	21%
3	24	18%
4	26	19%
5	9	7%
OBJEKTAS 7, KVARTALAS B6		
Kambarių skaičius	Butų kiekis	Santykis procentais
1-1,5	7	6%
2	26	23%
3	26	23%
3	24	22%
4	21	19%
5	7	6%
Viso butų sk., vnt. :	111	100%
Viso butų sk., vnt. :	135	100%