

Aiškinamasis raštas



Bendruomenių miestelio pagrindinės aikštės vizualizacija

Turinys

1. Įvadas
2. Urbanistinė koncepcija
3. Architektūriniai sprendiniai
4. Tvarumas
5. Bendruomenių miestelio vystymo etapai
6. Techniniai ekonominiai rodikliai

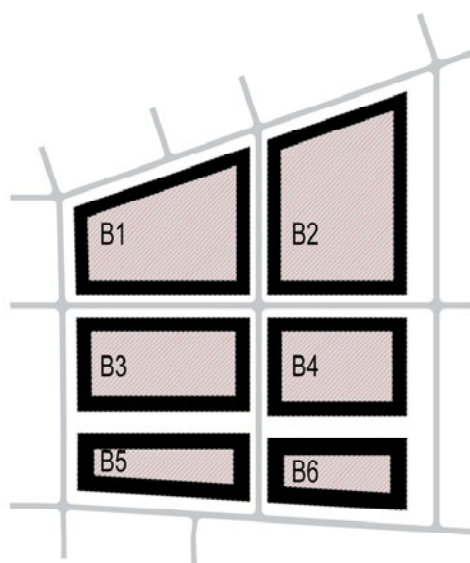
1. Įvadas

Bendruomenių miestelio urbanistinė – architektūrinė koncepcija parengta vadovaujantis konkurso sąlygomis, Vilniaus miesto bendrajame plane nustatytais užstatymo reglamentais bei Užusienio miestelio parengta vizija.

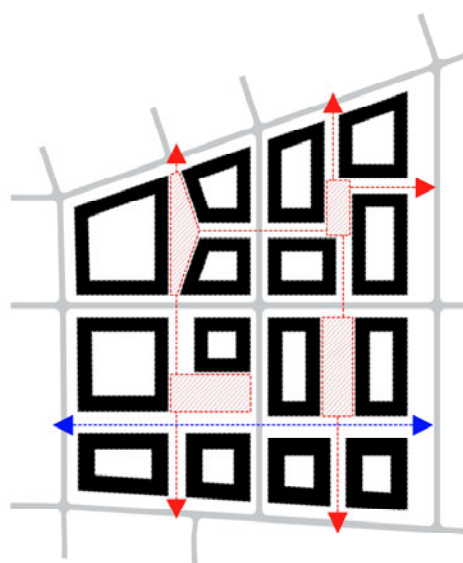
Bendruomenių miestelio teritoriją sudaro penki objektai. Jie yra neskaidomi. Miestelį sudaro keturi daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalai ir vienas žaliųjų erdvių objektas. Rengiant šį projektą tikslas buvo sukurti miestelį pritaikytą pilnaverčiam gyvenimui su įvairioms bendruomenės veikloms pritaikytomis erdvėmis. Sukurti daugiapakopę erdvių sistemą tenkinančia tiek privačius, tiek viešuosius bendruomenės poreikius. Didelis dėmesys buvo skiriamas žaliems plotams, jų santykiui su užstatymu ir įveiklinimą tenkinant gyventojų poreikius. Kaip inspiracija projekto idėjoms buvo naudojami nedidelių Lietuvos provincijos miestelių (kvartalai B-1, B-2, B-3, B-4) ar iki šiol labai bendruomenišku Lietuvos gatvinių kaimų (toks anot istorijos buvo ir Užusienio kaimas) urbanistika (kvartalai B-5, B-6).

2. Urbanistinė idėja

Urbanistinė koncepcijos tikslas sukurti urbanistinį darinį darniai integruota į numatoma miesto audinį. Ypatingas dėmesys buvo kreipiamas į bendruomenių miestelio viešųjų ir kiemo erdvių formavimą, sukuriant daugiapakopę įvairioms bendruomenės veikloms pritaikytą erdvę. Siūloma įrengti keturias viešąsias erdves.

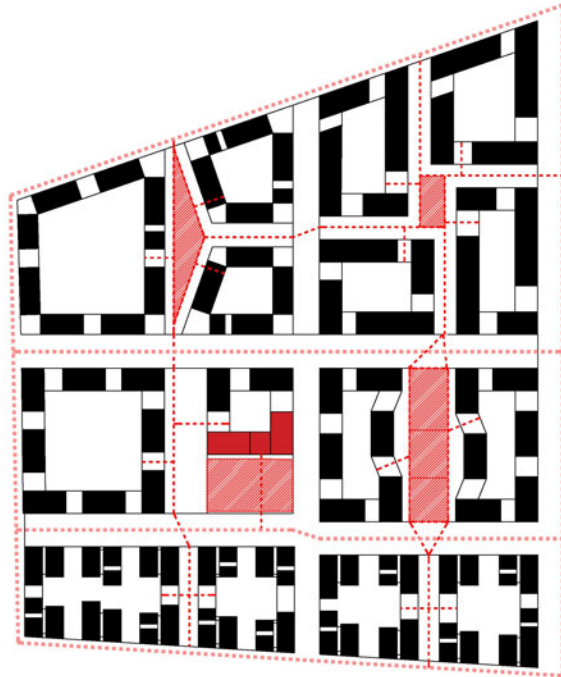


Bendruomenių miestelio objektų schema

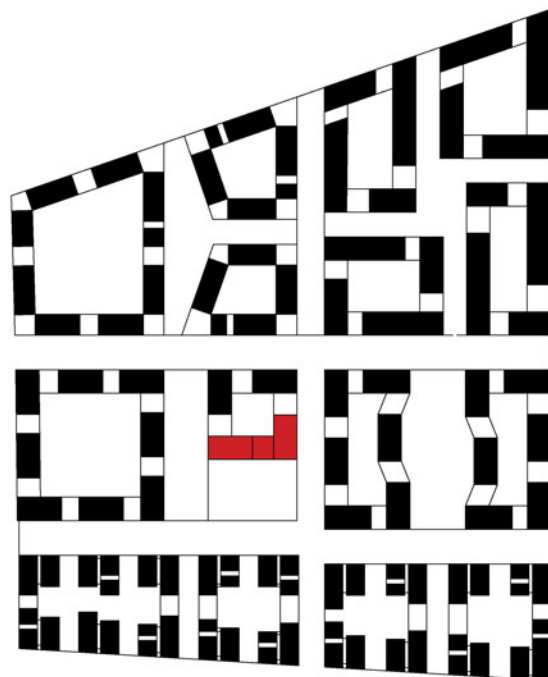


Bendruomenių miestelio kuriamų viešųjų erdvių ir takų schema

B-3 kvartale numatyta bendruomenės susibūrimams ir kultūriniam renginiam skirta erdvė. Iš šiaurės vakarų pusės erdvė ribotą žalioji pėsčiųjų alėja. Joje galėtų būti organizuojamos parodos, kino peržiūros, nedideli kamerinio pobūdžio koncertai miestelio bendruomenės šventės. Ši erdvė būtų dominuojanti bendruomenių miestelio viešoji erdvė. B-4 kvartale numatyta sportui skirta zona. Joje galima būtų įrengti krepšinio, lauko teniso aikštelės, galėtų atsirasti stalo teniso stalai, stacionarius šachmatų stalai, petankės ar kitų žaidimų zonos ir t.t. B-1 ir B-2 kvartaluose suprojektuotos universalios paskirties erdvės kurios gali būti naudojamos pagal bendruomenės poreikius. Įprastai jos tarnautų kaip ramios rekreacinės paskirties erdvės, bet reikalui esant galėtų juose vykti ir aktyvesnė veikla pvz. mėgėjiški grill čempionatai, baltų staltiesių ar kitokio pobūdžio vakarėliai. Visos keturios erdvės yra sujungtos pėsčiųjų takais – promenadomis. Takų ir aikščių vietas ir trasuotes padiktavo aplinkinio Užusienio miestelio plano koncepcija. Takai ir erdės darniai įsijungia į aplinkinių viešųjų erdvių sistemą ją praturtindamos bendruomenių miestelio erdvėmis skirtomis įvairioms veikloms. Į pastatus miestelio gyventojai patenka iš kiemo į kuri numatyta vienas patekimas. Įėjimų į kiemus vietas suprojektuotos taip kad būtų šalia vienas kito. Toks pėsčiųjų srautų planavimas sudaro galimybę gyventojams dažniau susitikti, pabendrauti.



Bendruomenės miestelio vaikų darželį ir bendruomenės centrą siūlome projektuoti miestelio centre šalia žaliosios pėsčiųjų zonos. Abi įstaigos projektuojamos daugiabučio namo pirmame aukšte. Priešais jį iki žaliosios pėsčiųjų alėjos numatyta pagrindinė bendruomenių miestelio viešoji erdvė. Visiems kvartalam buvo stengtasi suteikti išskirtinumo taikant skirtingas urbanistines struktūras. Pastatų korpusai aplink kiemus skirtinguose kvartaluose komponuojami skirtingai taip suteikiant kiekvienam kvartalui tik jam būdingą tūrinę – erdvinę kompoziciją. Be to toks komponavimo principas leidžia sukurti urbanistinę įvairovę. Pastatų korpusai aplink vidinius kiemus komponuojami taip kad būtų išlaikytas vizualinis ryšis tarp kiemų ir viešo naudojimo erdvių. Tokiu būdu kiemų



ir viešosios erdvės susiliejai vientisą daugiaplanę miestelio erdvę.

Didelis dėmesys buvo skiriamas teritorijos apželdinimui. Siekta kad teritorijoje būtų galima sukurti pilnaverti apželdinimą sodinant medžius į gruntą. Tam požeminio užstatymo zonos buvo suprojektuotos kiek įmanoma po projektuojamais pastatais taip sukuriant plotą pilnaverčiam medžių sodinimui į gruntą kiemuose ir viešose erdvėse tarp pastatų.

3. Architektūriniai sprendiniai

Pastatų architektūrą apsprendė konkurso sąlygų bei bendrojo plano reikalavimai jų fiziniams parametrams. Neaukšti 2-3 aukštų pastatai sukuria jaukų užstatymo mastelį. Pastatų architektūros estetika yra paprasta, aiški, „lengvai skaitomi“. Kiekvieno kvartalo projektuojami pastatai yra skirtingos architektūros.



B4 kvartalo vizualizacija

Naudojamos skirtingos apdailos medžiagos - medis, klinkeris, betonas suteikia pastatams skirtingą charakterį. Projektuojami dviejų tipų stogai – sutapdinti plokšti ir dvišlaičiai.



B2 Kvartalo vizualizacija

Pastatuose su sutapdintais stogais paskutiniuose aukštuose esančiuose butuose suprojektuotos terasos. Terasų išėmos suteikia pastatams su plokščiais stogais įvarų siluetą ir architektūrinę įvairovę.



B1 Kvartalo vizualizacija

Daugiabučiai su šlaitiniais stogais skirtinguose kvartaluose naudojami skirtingi stoglangiai, suteikdami jiems individualumo.

Visi patekimai į daugiabučius projektuojami pirmame lygyje iš kiemo pusės. Kiemai yra skirti to pastato bendruomenės reikmėms. Kvartalų B-1, B-2, B-3 ir B-4 kiemuose siūloma užveisti vaismedžių sodus ar daržų lysves. Kvartalų B-5 ir B-6 kiemuose galėtų būti pastatyti šiltnamiai, įrengtos lysvės gyventojų daržininkystei.

Projektuojamuose butuose pirmuose aukštuose numatyti išėjimai į lauką su terasomis. Viršutiniuose aukštuose esančiuose butuose numatyti balkonai arba terasos. Butų dydžiai ir kiekiai suprojektuoti vadovaujantis konkurso sąlygose pateiktais reikalavimais. Pirmų aukštų butai ties pagrindine gatve gali būti perdaromi į komercines patalpas.

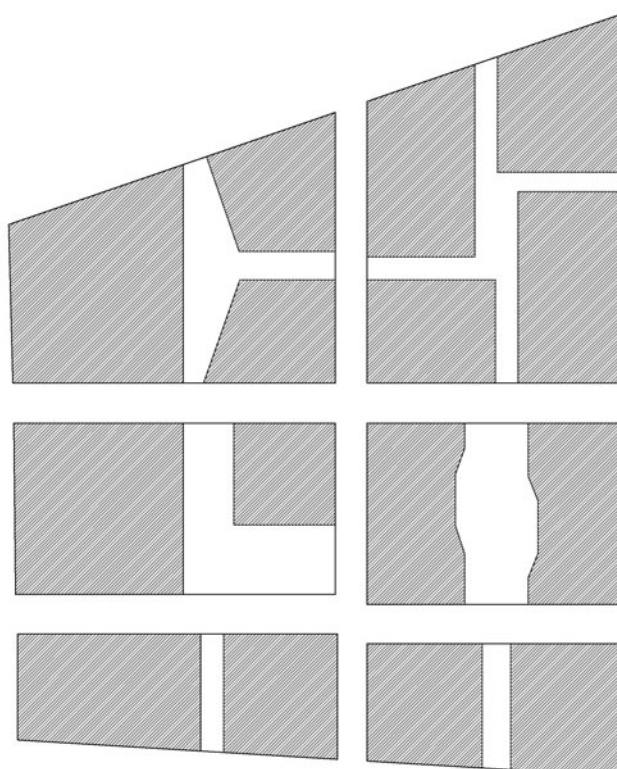
4. Tvarumas

Didelis dėmesys buvo skiriamas teritorijos apželdinimui - tvarios aplinkos sukūrimui. Siekta kad teritorijoje būtų galima sukurti pilnavertį apželdinimą sodinant medžius į gruntą. Tam požeminis užstatymas buvo suprojektuotas kiek įmanoma po projektuojamais pastatais taip sukuriant plotą pilnaverčiam medžių sodinimui į gruntą kiemuose ir viešose erdvėse tarp pastatų. Gausus apželdinimas vasaros karščių metu natūraliai mes šešėlius ant pastatų taip apsaugodamas juos nuo perkaitimo ir taupys energijos vartojimą pastatų vėsinimui.

Pastatai ir jų vidiniai kiemai projektuojami apie 1 aukščiau už esamą reljefą. Taip išvengiama didelių ir gilių kasybos darbų. Statybos darbai tampa tvaresni (kasti reikia mažiau išvežti mažiau). Be to dalį iškasto grunto galima panaudoti kiemų lygio pakėlimui. Projektuojamų pastatų apdailai siūloma naudoti vietines ilgalaikes, nereikalaujančios renovavimų medžiagas – betoną, medį, klinkerį.

5. Bendruomenių miestelio vystymo etapai

Bendruomenių miestelio statybos gali būti vystomos etapais. Kiekvienas etapas pastačius gali pilnai savarankiškai funkcionuoti. B-1 kvartalas yra sudalintas į 3 statybos etapus, B-2 sudalintas į 4 etapus, B-3, B-4, B-5 ir B-6 sudalinti į po du statybos etapus.



6. Projekto techniniai – ekonominiai rodikliai

6.1. B-1 kvartalas

sklypo plotas 19321 kv.m.

Funkcija	Bendras plotas (kv. m.)	Užstatymo plotas (kv. m.)	Būstų sk.	Gyventojų sk.	Aukštų sk.	Aukštis (m)	UI	UT
Gyvenamoji (daugiabučiai)	13682	6920	242	~600	3	15	0.72	36%

Požeminio parkingo plotas – 8325kv.m.

Parkavimo vietų skaičius – 280

6.2. B-2 kvartalas

sklypo plotas 22598 kv.m.

Funkcija	Bendras plotas (kv. m.)	Užstatymo plotas (kv. m.)	Būstų sk.	Gyventojų sk.	Aukštų sk.	Aukštis (m)	UI	UT
Gyvenamoji (daugiabučiai)	18002	9104	305	~740	3	13	0.80	40%

Požeminio parkingo plotas – 10216kv.m.

Parkavimo vietų skaičius - 390

6.3. B-3 kvartalas

sklypo plotas 14947 kv.m.

Funkcija	Bendras plotas (kv. m.)	Užstatymo plotas (kv. m.)	Būstų sk.	Gyventojų sk.	Aukštų sk.	Aukštis (m)	UI	UT
Gyvenamoji (daugiabučiai)	9629	4783	158	~420	3	13	0,68	32%
Vaikų darželis	363							
Bendruomenės centras	198							

Požeminio parkingo plotas – 5474kv.m.

Parkavimo vietų skaičius - 180

6.4. B-4 kvartalas

sklypo plotas 12516 kv.m.

Funkcija	Bendras plotas (kv. m.)	Užstatymo plotas (kv. m.)	Būstų sk.	Gyventojų sk.	Aukštų sk.	Aukštis (m)	UI	UT
Gyvenamoji (daugiabučiai)	9821	4319	168	~420	3	15	0.78	35%

Požeminio parkingo plotas – 5818kv.m.

Parkavimo vietų skaičius - 190

6.5. B-5 kvartalas

sklypo plotas 10208 kv.m.

Funkcija	Bendras plotas (kv. m.)	Užstatymo plotas (kv. m.)	Būstų sk.	Gyventojų sk.	Aukštų sk.	Aukštis (m)	UI	UT
Gyvenamoji (daugiabučiai)	8066	4082	138	340	2-3	15	0.80	40%

Požeminio parkingo plotas – 5382kv.m.

Parkavimo vietų skaičius - 150

6.6. B-6 kvartalas

sklypo plotas 8764 kv.m.

Funkcija	Bendras plotas (kv. m.)	Užstatymo plotas (kv. m.)	Būstų sk.	Gyventojų sk.	Aukštų sk.	Aukštis (m)	UI	UT
Gyvenamoji (daugiabučiai)	7008	3515	118	290	2-3	15	0.80	40%

Požeminio parkingo plotas – 4921kv.m.

Parkavimo vietų skaičius - 135