

UŽUSIENIO MIESTAS

Sodininkų miestelis

Aiškinamasis raštas

TURINYS

URBANISTINĖ IDĖJA	4-5
KVARTALŲ ARCHITEKTŪRA	6-15
TVARUMAS	16-17
TECHNINIAI RODIKLIAI	18-19





UŽSIENIO KONTEKSTAS

Užsienis – pietinėje miesto dalyje esanti teritorija – Vilniaus planuose minimas jau ne vieną šimtmetį. Nuo LDK laikų buvo dirbamos žemės, naudojamos tiek cariniu laikotarpiu, tiek karų infrastruktūrai, tačiau sovietmečiu gyventojai grįžo prie augalininkystės tradicijų.

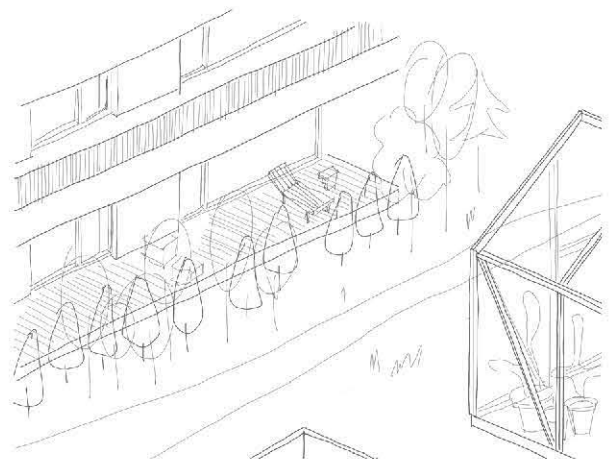
Smarkiai augantis Vilnius paskutiniiais dešimtmečiais labiausiai plėtėsi ir tankėjo šiaurinėje miesto pusėje, pietines teritorijas palikdamas primirštas. Šioje dalyje mažesniu tempu augo individualių namų kvartalai, plėtėsi sodų bendrijos, išliko veikianti pramonė.

Pakankamai arti esantis miesto centras bei oro uostas, teritoriją supanti gamta ir palankūs bendrojo miesto plano reglamentai leidžia šiai teritorijai kurti drąsią ateities viziją.

Miesto plėtrai kryptant į pietus, Užsienyje atsiranda galimybė sukurti ne tik įperkamu būstų kvartalus, bet ir lokalių, kokybiškų architektūros planavimo traukos centrų, bursiančių nuolat augančios sostinės gyventojų bendruomenes.

SODININKŲ MIESTELIS

Sodininkų miestelio skiriamieji bruožai – aiškios ribos tarp privačių ir viešų erdvių bei plotai gyventojų sodininkystei. Dominuojančios bendro naudojimo erdvės leidžia kurti architektūrą aplink šias zonas kartu reaguojant į sklypų aplinką paties miestelio kontekste. Kuriami 10 kvartalų,



kurių dauguma – daugiabučiai. Vienas kvartalas skiriamas vienbučiams, dvibučiams bei kotedžams. Vakaruose ir pietuose formuojami parkai, o per daugiabučių kvartalų vidurį išskiriama aiški žalioji arterija.

Nors visus Sodininkų miestelio kvartalus vienija ta pati – gyvenamoji tipologija, siūlome kiekvienam kvartalui suteikti savitą charakterį ir atpažįstamumą. Išraiškinga architektūra būsimiems gyventojams suteiks savitumo jausmą, leis išsiskirti iš kitų kvartalų ir bendrų Užsienio miesto dalių. To sieksime unikalia pastatų architektūros išraiška, reagavimu į užduotas kvartalų ribas, gamtinį kontekstą ir harmoningą erdvių tarpusavio santykį.

SODAI

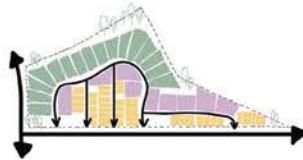
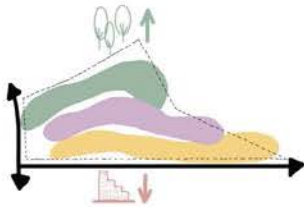
Visuose kvartaluose (išskyrus A1) gyventojams projektuojame sodus, susidedančius iš šiltnamių bei lysvių. Kiekviename kvartale vidiniai kiemeliai, suformuoti pastatų tūrių, savo centre turi bendruomenių sodus, aplink kuriuos kuriamas gyvenimas – judėjimas.

Visi pirmuose aukštuose esantys butai turi terasą, prie kurios paliekama erdvė žemaūgiams augalams, kurie veikia kaip buferinė zona, atskirianti terasas nuo žmonių judančių pėsčiųjų takeliais ir bendros kiemo veiklos.

Visoje miestelio teritorijoje ypatingas dėmesys skiriamas esamų medžių išsaugojimui, taip pat projektuojami nauji aukštaūgiai ir žemaūgiai augalai įvairiose sklypų vietose gamtinei ašiai pabrėžti bei sukurti ribas tarp viešų ir privačių erdvių.

OBJEKTAS 6, KVARTALAS A1

Tai trijų tipologijų kvartalas, turintis gamtinę ašį Vakaruose ir tranzitinę gatvę Rytuose. Vienbučiams suteikiama daugiausiai privatumo bei vaizdų į miškelį, o vidinė kvartalo gatvė juos skiria nuo dvibučių. Kotedžai, formuodami smulkesnius kiemelius, projektuojami palei tranzitinę gatvę.



A1 – vienintelis Sodininkų miestelio kvartalas, kuriame išskirtinai projektuojamos trys gyvenamųjų namų tipologijos – kelių aukštų vienbučiai, dvibučiai ir kotedžai. Šis kvartalas iš Vakarinės pusės turi nepraeinamą žaliąjį barjerą, pabrėžiantį miškelio ašį ir sustiprinantį privačios erdvės ribas. Kvartale arčiausiai upelio sekdami susiformavusią gamtinę ašį projektuojame vienbučius namus su į miškelį nukreiptomis terasomis ir aptarnaujančia gatve kvartalo viduryje. Tai dar labiau sustiprina privačią vienbučių erdvę ir atskiria nuo kitų dviejų kvartalo tipologijų. Kitoje formuojamos gatvės pusėje siūlome dvibučius namus, kurie būdami kvartalo viduryje yra pakankamai atsitraukę nuo pagrindinės – miestelio kvartalus skiriančios – tranzitinės gatvės. Tai leidžia išlaikyti pakankamai privačią erdvę dvibučių terasas kreipiant miškelio

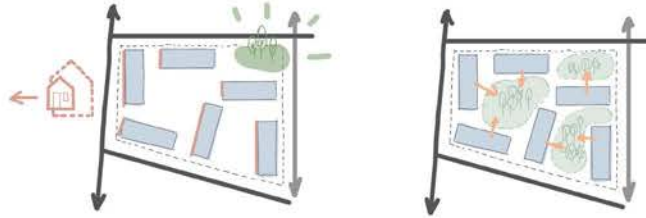
pusės link ir išlaikant pakankamą atstumą iki kitų tipologijų.

Kotedžai projektuojami dvejetainiai – apatinėje kvartalo dalyje siūlome kotedžus statyti statmenai tranzitinei gatvei. Tai leidžia tarp skirtingų korpusų sukurti jaukesnes erdves, susmulkinančias kvartalo teritoriją su galimybe jas gyventojams personalizuoti. Laužyti šlaitiniai stogai skaido tūrių silueta ir smulkina iki panašaus į vienbučio mastelį. Viršutinėje – siauresnėje – kvartalo dalyje kotedžai projektuojami palei tranzitinę gatvę pagrindinius vaizdus kreipiant į miškelio pusę. Šių kotedžų išraiškinga fasadų architektūra suteikia tūriams išskirtinį, atpažįstamą ir įsimintiną charakterį. Automobilių parkavimo vietas projektuojame kaip įmanoma arčiau tranzitinės gatvės didžiąją sklypo dalį atiduodami bendruomenės veikloms.



OBJEKTAS 7, KVARTALAS A2

Tai daugiabučių kvartalas, iš visų pusių apsuptas tranzitinėmis gatvėmis. Tūriai dėstomi perimetru, keli pasisukę į sklypo vidurį formuoja skirtingo charakterio kiemelius gyventojams. Tūrių siluetai kinta augdami iš Vakarų į Rytus, reaguodami į šalia esančius mažaukščius namus.



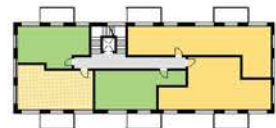
A2 – daugiabučių kvartalas Šiaurinėje miestelio pusėje, apsuptas tranzitinių gatvių iš visų pusių. Keturi tūriai formuoja perimetrą, likę dalina vidinę erdvę į dvi, sukurdami smulkesnius, skirtingo charakterio kiemelius – erdves gyventojų veikloms. Į Vakarinę miestelio dalį atsukti tūriai turi kintantį siluetą, reaguodami į mažaukščius pastatus A1 kvartale.

	1-1.5 kamb. butas	30-36
	2 kamb. butas	37-50
	3 kamb. butas	55-65
	3 kamb. butas	65-75
	4 kamb. butas	75-80
	5 kamb. butas	80-90
	Laiptinė	-

1A



2A



3A

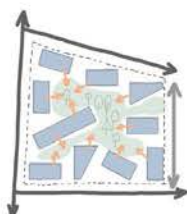
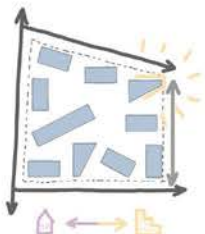


4A



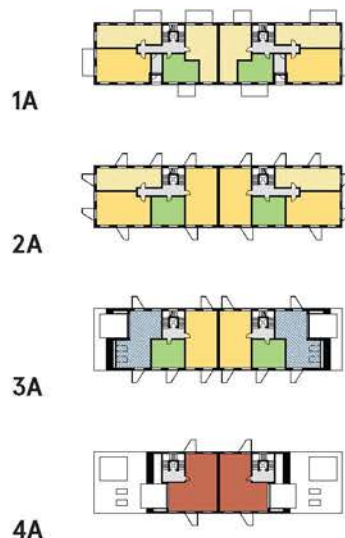
OBJEKTAS 7, KVARTALAS A3

Tai tranzitinių gatvių apsuptas daugiabučių kvartalas. Projektuodami išlaikome perimetrą, o keli pasukti tūriai suformuoja tris mažesnius kiemelius gyventojų veikloms. Šlaitinių stogų siluetas kinta nuo 2 iki 4 aukštų. Per ilgąją kraštinę dalinti šlaitiniai stogai leidžia projektuoti terasas, iš kurių puikiai matosi miškelis ir tolimesni teritorijos horizontai.



A3 - daugiabučių kvartalas – iš visų keturių pusių apsuptas tranzitinėmis gatvėmis. Kvartalo tūriai reaguoja į perimetrą, tačiau sudalinti taip, kad gyventojai turėtų vaizdą į tolimesnes perspektyvas. Namai suformuoja tris smulkesnius kiemus – erdves, kur gyventojai gali užsiimti

bendra sodininkystę. Šis kvartalas yra per gatvę nuo žemiausių 2A pastatų, tad tūrių siluetas šlaitinių stogų pagalba kinta nuo 2 iki 4 aukštų. Per ilgąją kraštinę dalinti šlaitiniai stogai leidžia projektuoti terasas, iš kurių puikiai matosi miškelis ir tolimesni teritorijos horizontai.

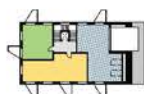
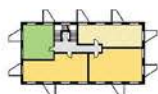


1A

2A

3A

4A

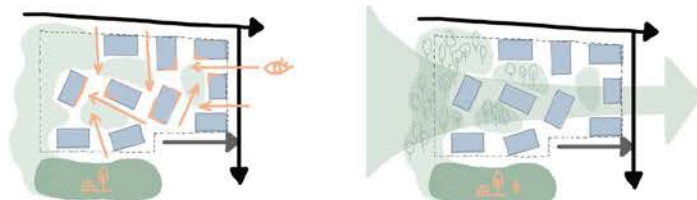


	1-1.5 kamb. butas	30-36
	2 kamb. butas	37-50
	3 kamb. butas	55-65
	3 kamb. butas	65-75
	4 kamb. butas	75-80
	5 kamb. butas	80-90
	Laiptinė	-



OBJEKTAS 8, KVARTALAS A4

Tai daugiabučių kvartalas – iš vakarinės ir šiaurinės pusės turintis gatves, tačiau pietuose ir rytinėje dalyje atsiveriantis į parką. Šio kvartalo tūriai aplink tranzitines gatves griežtai seka perimetru, o judant sklypu link parko – formuojami laisviau, prioritetaž skiriant šmulkesniems bendro naudojimo kiemams ir perspektyvoms į Šeimos parką.



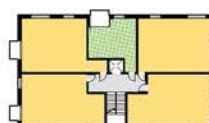
Kvartalo namai reaguodami į šalia esančius žemesnius kitų tipologijų pastatus šlaitinių stogų pagalba vizualiai mažina bendrą kvartalo silueto aukštį. Stoguose iškirptos terasos leidžia džiaugtis parkais Vakarinėje bei Pietinėje miestelio dalyse.

	1-1.5 kamb. butas	30-36
	2 kamb. butas	37-50
	3 kamb. butas	55-65
	3 kamb. butas	65-75
	4 kamb. butas	75-80
	5 kamb. butas	80-90
	Laiptinė	-

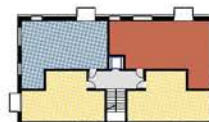
1A



2A



3A

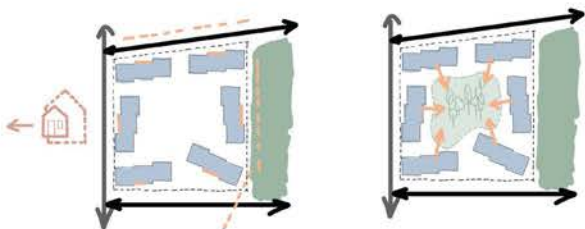


4A



OBJEKTAS 9, KVARTALAS A5

A5 - daugiabučių kvartalas centrinės miestelio dalies šiaurėje. Apsuptas tranzitinių gatvių ir žaliosios alėjos, šis kvartalas planuojamas panašiai kaip ir A7. Išlaikomas perimetras, gyventojams erdvę kuriant pačiame sklypo centre. Kiekvienas tūris šlaitiniais stogais smulkinamas į tris smulkesnius. Tokie stogai labiau kontrastuoja su kitais centrinės miestelio dalies kvartalais, tačiau tuo pačiu metu išlaiko žmogui artimą, Užusienio aplinkai pažįstamą mastelį.



	1-1.5 kamb. butas	30-36
	2 kamb. butas	37-50
	3 kamb. butas	55-65
	3 kamb. butas	65-75
	4 kamb. butas	75-80
	5 kamb. butas	80-90
	Laiptinė	-

1A

2A

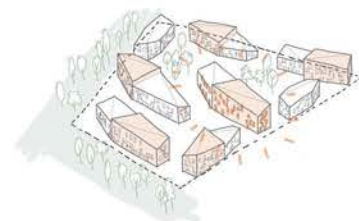
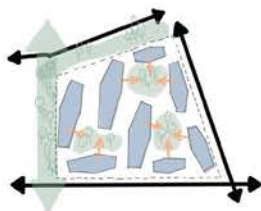
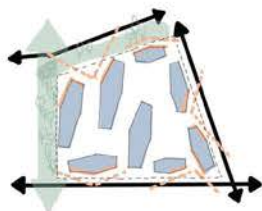
3A

4A



OBJEKTAS 9, KVARTALAS A6

A6 – kampinis miestelio daugiabučių kvartalas, iš dviejų pusių turintis gamtos elementų. Šiame sklype perimetru dėstomi smulkesni tūriai į centrinę dalį užleidžia stambesnio mastelio namus. Šie suformuoja charakteringus, mažiau pramatomus, privatesnius kiemukus, kurie kvartalo viduje sukuria tris bendruomenių veikloms skirtus centrus.

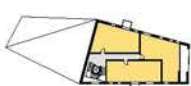
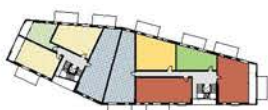
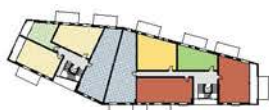
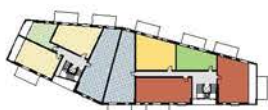
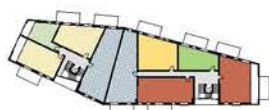


1A

2A

3A

4A

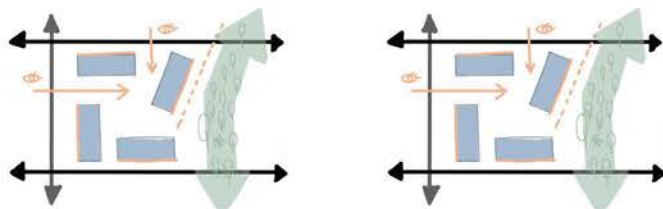


1-1.5 kamb. butas	30-36
2 kamb. butas	37-50
3 kamb. butas	55-65
3 kamb. butas	65-75
4 kamb. butas	75-80
5 kamb. butas	80-90
Laiptinė	-



OBJEKTAS 10, KVARTALAS A7

A7 – centrinis Sodininkų miestelio sklypas – iš trijų pusių apsuptas tranzitinių gatvių ir žaliosios alėjos rytuose. Šiame kvartale tūrius siūlome projektuoti palei perimetrą sukuriant vieną centrinį kiemą, kurio viduryje vyktų pagrindinė gyventojų sodinininkystės veikia. Šio kvartalo architektūra išsiskiria visu perimetru tūrius juosiančiomis terasomis, kurias tarp butų atskiria gyventojų poreikiams suprojektuoti lauko sandėliukai.



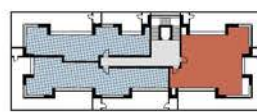
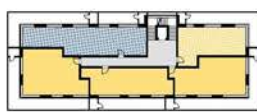
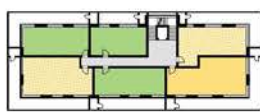
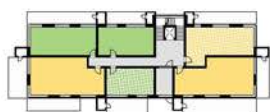
	1-1,5 kamb. butas	30-36
	2 kamb. butas	37-50
	3 kamb. butas	55-65
	3 kamb. butas	65-75
	4 kamb. butas	75-80
	5 kamb. butas	80-90
	Laiptinė	-

1A

2A

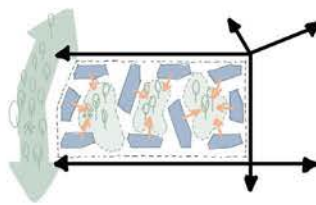
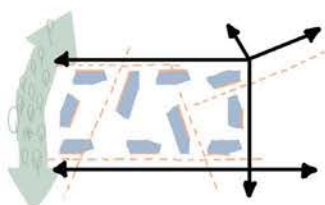
3A

4A



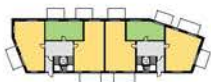
OBJEKTAS 10, KVARTALAS A8

A8 – vienas didžiųjų miestelio kvartalų – apsuptas tranzitinių gatvių bei žaliosios alėjos. Perimetru dėstomi daugiabučiai suformuoja vidinę erdvę, kurią į smulkesnius kiemelius padalina keli šonu pasukti tūriai, kuriuose gyventojai kuria savo kvartalo kaimyniškus bendruomenių centrus. Tūrių šlaitiniuose stoguose išryškėja pailgi erkeriai, leidžiantys matyti ne tik aplinkius kvartalus, bet ir parką miestelio Pietinėje pusėje. skirtingomis veiklomis. Didieji pastatų butai bei terasos formuojamos į miškelio pusę.



	1-1.5 kamb. butas	30-36
	2 kamb. butas	37-50
	3 kamb. butas	55-65
	3 kamb. butas	65-75
	4 kamb. butas	75-80
	5 kamb. butas	80-90
	Laiptinė	-

1A



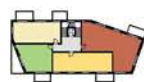
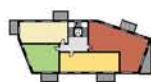
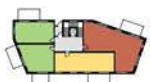
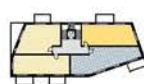
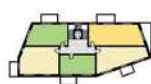
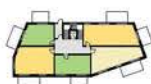
2A



3A

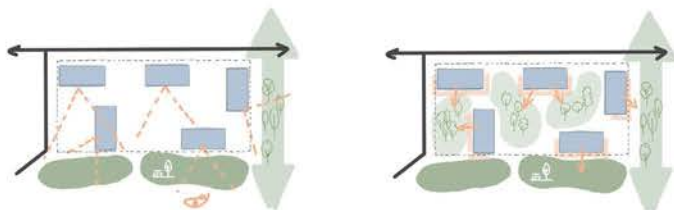


4A



OBJEKTAS 9, KVARTALAS A9

A9 – smulkesnis daugiabučių kvartalas, iš šiaurinės pusės besiribojantis su tranzitine gatve, iš rytų bei vakarų – aplinkiniais kvartalais, pietuose atsiveriantis į Šeimos parką. Tūrius projektuojame laikydamiesi perimetro palei gatvę, o didžiuosius butus, terasas ir susiformavusius kiemelius atveriamo į parko pusę.

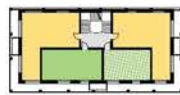
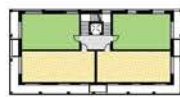


1-1.5 kamb. butas	30-36
2 kamb. butas	37-50
3 kamb. butas	55-65
3 kamb. butas	65-75
4 kamb. butas	75-80
5 kamb. butas	80-90
Laiptinė	-

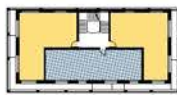
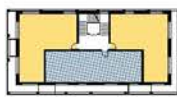
1A



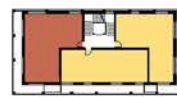
2A



3A

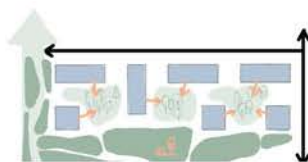
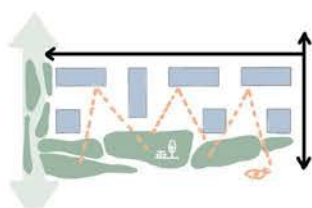


4A



OBJEKTAS 8, KVARTALAS A10

Tai daugiabučių kvartalas – iš dviejų pusių apsuptas tranzitinių gatvių – palei kurias formuojamas griežtas perimetras. Kvartalo traukos taškas – palei ilgąją kraštinę pietuose atsiveriantis Šeimos parkas, kurio maksimalius vaizdus užtikrina kvartalo viduje projektuojami kvadrato planinės formos tūriai. Šie taip pat suskaido vidinį kiemą į kelis smulkesnius, leidžiančius gyventojams užsiimti skirtingomis veiklomis. Didieji pastatų butai bei terasos formuojamos į miškelio pusę.



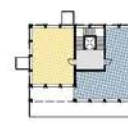
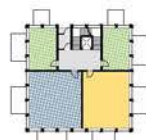
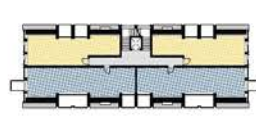
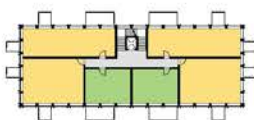
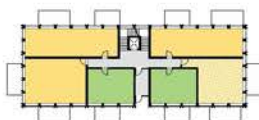
	1-1.5 kamb. butas	30-36
	2 kamb. butas	37-50
	3 kamb. butas	55-65
	3 kamb. butas	65-75
	4 kamb. butas	75-80
	5 kamb. butas	80-90
	Lalptinė	-

1A

2A

3A

4A



TVARUMAS SODININKŲ MIESTELYJE - HARMONIJA TARP GAMTOS IR ARCHITEKTŪROS



MEDŽIAGIŠKUMAS

Sodininkų miestelio architektūroje naudojamos paprastos, tačiau ilgaamžės medžiagos: keraminė plyta (galimybė pernaudoti senas), betonas, medis, akmuo, tinkas, stiklas, metalas. Šių medžiagų natūralumas nėra slepiamas, o pabrėžiamas, siekiant sukurti ilgaamžį ir estetiškai jaukų gyvenamųjų pastatų vaizdą. Toks sąmoningas medžiagų pasirinkimas ne tik suteikia pastatams unikalų charakterį, bet ir užtikrina jų ilgaamžiškumą bei lengvą priežiūrą. Laikui bėgant natūralios medžiagos įgauna dar daugiau žavesio, suteikdamos pastatams autentiškumo ir gyvybingumo.

Homogeniškas medžiagų naudojimas užtikrina sklandų pastatų eksploatavimą ir priežiūrą. Siekiant tvarumo, ypatingas dėmesys skiriamas pastato statybos ir eksploataavimo poveikiui aplinkai. Naudojami sprendimai skatina pozityvų socialumą ir sukuria galimybes tvariai

plėtrai. Visa architektūrinė išraiška orientuota į draugiškumą aplinkai ir žmogui.

Sodininkų miestelio architektūra sukurta taip, kad išliktų patraukli ateities kartoms. Skirtingo mastelio bei meninių išraiškų turi būti komponuojami pasitelkiant patikrintas proporcijų, ritmo ir metro principus. Tokia architektūrinė išraiška užtikrina, kad pastatai bus aktualūs gyventi net ir po daugelio metų.



VANDENS TAUPYMAS

Lietaus vanduo surenkamas ir naudojamas sodų laistymui bei kanalizacijai. Galimybė naudoti sausrui atsparius augalus, kurie taip pat padėtų vandens išteklių saugojimui.



ENERGIJOS EFEKTYVUMAS

Dalis pastatų gali būti surenkami iš anksto pagamintų segmentų. Statybų metu naudojamos perdirbtos medžiagos, o atliekos perdirbamos ir kompostuojamos. Taip pat naudojami atsinaujinantys energijos šaltiniai kaip saulės energija (saulės baterijos).



ŽALIOJI AŠIS (L8) IR ŠEIMOS PARKAS (L3)

Sodininkų miestelio kvartalus ir kitas projekto teritorijas į vieną visumą sujungianti Žalioji ašis – tai ne tik patogus laisvalaikio takas, bet ir gyvybinga erdvė, pulsuoianti įvairiomis veiklų ir pramogų zonomis, pritaikytomis skirtingoms gyventojų grupėms. Išdėstytos visu Žaliosios ašies ilgiu, šios zonos skatina gyventojus pažinti įvairiapusišką Užusienio miesto dalis, aktyvuoti skirtingo charakterio erdves kuriant lokalius bendruomenių centrus.

Žaliojoje ašyje persipina aktyvaus ir ramaus laisvalaikio zonos – Gojus, Skulptūrų parkas, Laipiojimo sienelė, Riedlenčių zona, Linksmybių parkas.

Ašies pabaigoje įsikūręs Šeimos parkas – vieta, kurioje susitinka visos teritorijos kvartalų gyventojai. Joje galima ne tik pailsėti, bet ir rasti įvairiausių pramogų – kūno kultūros bei paplūdimio tinklinio aikštelę, bendruomenės susitikimo zonas su specialiais staliukais, urbanistines balas.





BENDRIEJI RODIKLIAI

Kvartalo pavadinimas	Sklypo plotas (kv. m.)	Užstatymo plotas (kv. m.)	UI	UT (%)
A1	26400	-	-	-
A2	7860	2883.63	0.85	37%
A3	11105	4267.47	0.86	38%
A4	13446	4422.7	0.82	33%
A5	9106	3174.68	0.86	35%
A6	14517	5455.98	0.78	38%
A7	6407	2658.75	0.87	40%
A8	14216	4778.68	0.85	34%
A9	5832	2014.25	0.79	35%
A10	9264	3492.4	0.83	38%

Kvartalo pavadinimas	Bendras plotas (kv. m.)	Būstų skaičius	Požeminio parkingo plotas (kv. m.)
A1	9074	79	-
A2	6670	101	2770
A3	9533	137	3337
A4	10966	169	4320
A5	7840	113	3135
A6	11263	175	4892
A7	5559	79	1826
A8	12139	178	5171
A9	4594	70	2570
A10	7662	113	3460
Viso	85299	1214	31481

PASTABOS:

1. Visi pateikti rodikliai ir plotai – preliminarūs ir vėlesniuose projektavimo etapuose gali keistis;
2. *A1 kvartalo UI, UT skaičiuojama atskirai pagal kiekvieno būsto sklypą.

