

HABITS

Užusienio miesto Sodininkų miestelio
kviestinis architektūrinis konkursas





TURINYS



01 ĮVADAS

3



02 URBANISTINĖ
IDĖJA

3-6



03 ARCHITEKTŪRINĖ
IDĖJA

7-10



04 TECHNINIAI IR
EKONOMINIAI
RODIKLIAI

11-14



05 TVARUMAS

15-16



06 URBANISTINĖS
TERITORIJOS
PLANAVIMO SCHEMAS

17-18

01 ĮVADAS

Nagrinėjama teritorija – Sodininkų miestelis – yra viena iš dalių, sudarančių 18,5 ha Darnu Group valdomą sklypą Užusienyje. Tai vieta, turinti didelį potencialą šiuolaikiškai ir kokybiškai gyvencivei, savo dydžiu ir funkcijų bei viešųjų erdvių įvairove, primenančiai miestą. Šios vietos dydis, funkcijų bei viešųjų erdvių įvairovė primena savarankišką miestelį.

Projektuojant siekiama sukurti aukštos architektūrinės kokybės, įperkama būstą bei patrauklias, žalias ir sodininkystei pritaikytas viešąsias erdves. Pradedant projektuoti, svarbu atsakyti į klausimą, koks bus teritorijos išskirtinumas ir dėl kokių priežasčių ji bus vadinama Sodininkų miesteliu.

Be to, didelis dėmesys skiriamas įvairiapusiam tvarumui: nuo pastatų formų urbanistinio pagrįstumo ir ilgaamžių medžiagų panaudojimo statybos procese iki energijos kaštų mažinimo. Kitas svarbus aspektas – paprastos statybinės technologijos, leidžiančios greitai ir nesunkiai pastatyti kokybiškus architektūrinius sprendinius. Projektuojant svarbu įvertinti ir teritorijos gretimybių plėtrą bei gretimą užstatymą siekiant darniai integruoti Sodininkų miestelį į gretimybę bei naujai formuojamus kvartalus.

02 URBANISTINĖ IDĖJA

Kertinis urbanistinės-architektūrinės idėjos principas – sukurti unikalią ir skirtingų kvartalų Sodininkų miestelio urbanistinę struktūrą, leidžiančią natūraliai gamtai įsiliesti į aplinką. Stambesni tūriai mažėja artėjant link natūralios gamtos, o įvairių formų stogai kuria sodininkų miestelio įvaizdį ir daugiasluoksnį siluetą. Didesni daugiabučių kvartalai formuojami dalinio perimetrinio užstatymo principu, o miestų vilos kuriasi arčiau natūralios gamtos.

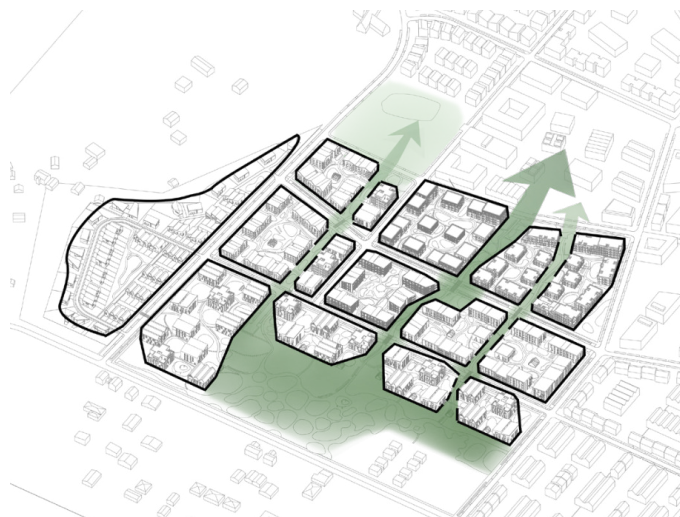


Kuriama viešųjų erdvių hierarchija ir tiesioginiai vizualiniai ryšiai tarp jų. Šalia žaliųjų jungčių ir pagrindinių judėjimo srautų, esamų medžių masyvų zonose, formuojami žalio charakterio skverai. Trys žaliosios alėjos – pagrindinė pėsčiųjų alėja ir dvi vidinių kvartalų žaliosios jungtys – sukuria stiprius funkcinius ir ekologinius ryšius tarp kuriamo Šeimos parko pietuose ir kuriamo Kūdrų parko šiaurėje.

Organiškų formų sklypo plano sprendiniai kuria natūraliai gamtinei sistemai būdingas formas, prisitaiko prie egzistuojančių medžių masyvų, integruoja esamus vandens telkinius ir kuria naujus palei formuojamas alėjas. Pėsčiųjų takai praplatėja vietose tarp natūraliai augančių medžių, kur formuojami parko objektai bei aikštelės, skirtos įvairaus amžiaus grupių žmonėms.

Šeimos parko sprendinių koncepcija kuriama naudojant funkcines saleles ir takus, kurie įrėmina esamus beržų, blindžių ir drebulių masyvus. Funkcinėse salelėse išdėstomos jaunimo, žaidimų ir sporto zonos su akcentiniu vandens telkiniu parko viduryje. Pagrindinės parko funkcijos sutelkiamos centrinėje dalyje, sutelkiant miestelio bendruomenės veiklas pagrindinių pėsčiųjų takų susikirtimo taške.

Sodininkų miestelio idėja atsispindi tiek pastatų architektūrinėje išraiškoje, tiek daugiavfunkčių daržų zonose, skirtose gyventojų bendruomenės susibūrimams ir šventėms. Skirtingi kvartalai gali atspindėti skirtingas mažai priežiūros reikalaujančias valgomųjų želdynų grupes, kur dominuoja įvairūs vaismedžiai, braškės, žemuogės, avietės, serbentai ir agrastai.



Formuojami žalieji koridoriai

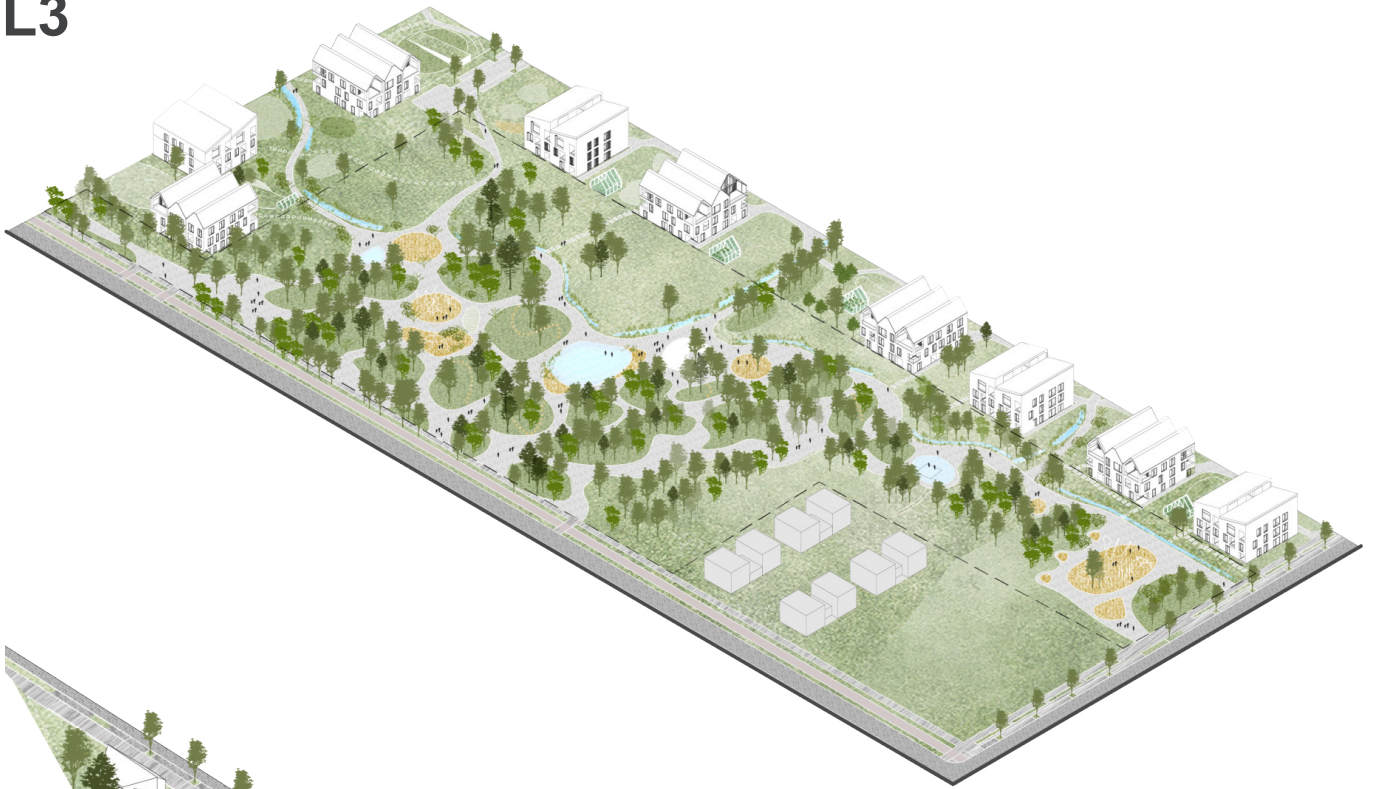


Pastatų tūrių smulkėjimas tolstant nuo miesto link miško



Formuojamas vizualinis ryšys su šeimos parku

L3



L10



L8



L9



03 ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

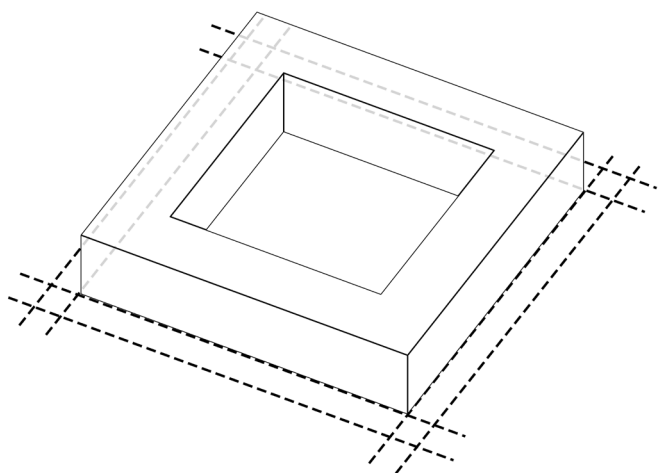
Galima sakyti, kad pastato architektūra yra įkvėpta gamtinio konteksto ir gamtinės aplinkos. Urbanistinėje idėjoje, greta pagrindinės pėsčiųjų alėjos, siūlomos papildomos dvi žaliosios jungtys, kurios betarpiškai veikia pastatų architektūrą. Alėjos metaforiškai tampa tarsi žaliosios upės, ištekancios iš pagrindinio vandens telkinio (Šeimos parko), driekiasi per Sodininkų miestelį ir suteikia žalią charakterį bei jaukią aplinką net gilumoje esantiems kvartalam. Pastatų architektūra plastiškai reaguoja į šias pėsčiųjų alėjas. Prie parko vyrauja šlaitiniais stogais pasižyminčių pastatų siluetai, tokiu būdu sukuriama aliuzija į parko ar miškų apsuptyje stovinčias archetipines sodybas. Tolstant nuo parko, namų siluetai keičiasi, stogai vis labiau plokštėja, taip sukuriant kompozicinį perėjimą tarp gamtinio ir miestiškojo (kietesnio, kampuotesnio) prado.

Vengiant kietų perimetrų, kvartalai turi jaukius vidinius kiemus. Išimtis yra trys daugiabučių kvartalai aplink Šeimos parką, kuriuose tūriai išdėstyti šachmatiniu principu, siekiant maksimaliai atverti vaizdus iš butų į parką ir neblokuoti pramatomumo iš gatvės. Tokiu būdu žmogus, būdamas bet kurioje kvartalo vietoje, net stovėdamas gatvėje, jaučia parko artumą. Taigi, parko vaizdais gali džiaugtis ne tik daugiabučių prie parko, bet ir tolimesnių kvartalų gyventojai.

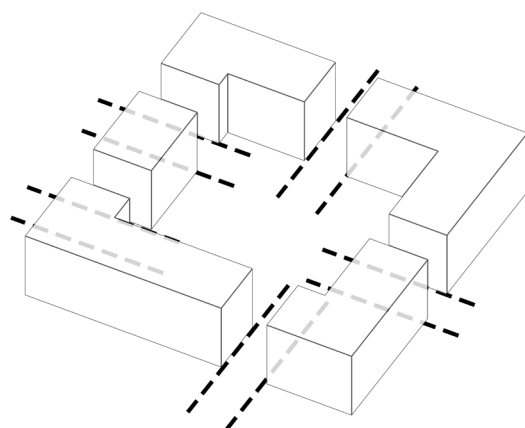
Urbanistinėje idėjoje užkoduotas vidinio kiemo motyvas tęsiasi per visus kvartalus – ne išimtis ir A1 kvartalas, kuriame numatyti vienbučiai namai, kotedžai bei dvibučiai. Kotedžų grandinėlės su jiems priklausančiais sklypais formuoja savotišką kvartalą su centre esančia žaliaja erdve – centriniu parku. Tokiu būdu visi šių namų gyventojai, užuot žvelgę į kaimynų langus ar gatvę, turi vaizdą į žalumą. Šioje erdvėje gali būti įrengtos vaikų žaidimų aikštelės ir gyventojų rekreacinės erdvės. Ties šiaurine kraštine numatyta vienbučių juosta su dvibučių intarpais.



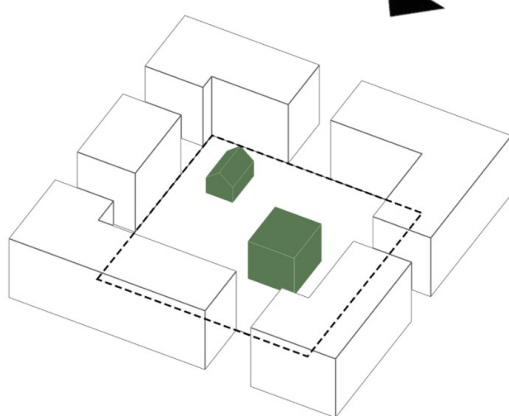
Kvartalų formavimo gairės



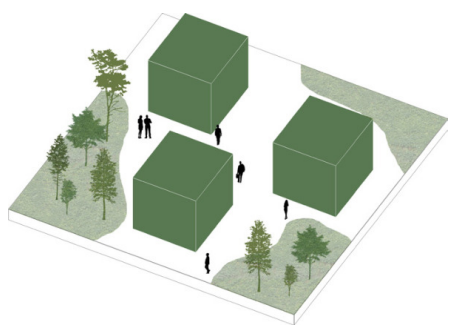
Formuojamas perimetris užstatymas



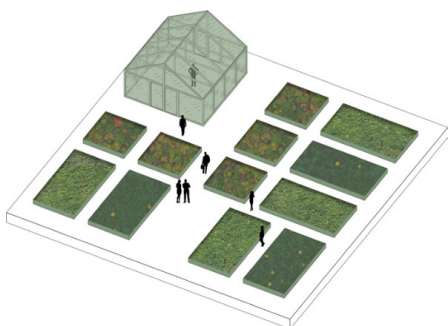
Perimetrinio užstatymo skaidymas



Daugiafunkcis vidinis kiemas



Gyvenamoji funkcija



Bendruomenės sodas



Žalioji rekreacinė erdvė



04 TECHNINIAI IR EKONOMINIAI RODIKLIAI

A1

Bendras plotas (kv.m.)	7 742
Užstat. Plotas (kv.m.)	5 697
Būstų sk.	66
Vienbučiai	12 vnt.
Dvibučiai	3 vnt.
Kotedžai	48 vnt.
Aukštų sk.	2
Aukštis (m)	iki 9.9
UI max	0.32
UT max	0.38
Parkavimo vietų sk.	94

A6

Bendras plotas (kv.m.)	11 909	UI max	0.82
Užstat. Plotas (kv.m.)	5 319	UT max	0.36
Būstų sk.	168	Parkavimo vietų sk.	168
1 -1.5 k.	9 vnt.		
2k	40 vnt.		
3k	37 vnt.		
3k*	54 vnt.		*padidinti 3kamb. butai
4k	24 vnt.		
5k	6 vnt.		
Aukštų sk.	2-4		
Aukštis (m)	iki 14.60		

A2

Bendras plotas (kv.m.)	6 748	UI max	0.86
Užstat. Plotas (kv.m.)	3 004	UT max	0.38
Būstų sk.	98	Parkavimo vietų sk.	81
1 -1.5 k.	6 vnt.		
2k	25 vnt.		
3k	19 vnt.		*padidinti 3kamb. butai
3k*	27 vnt.		
4k	16 vnt.		
5k	5 vnt.		
Aukštų sk.	3-4		
Aukštis (m)	iki 15.85		

A7

Bendras plotas (kv.m.)	5 211	UI max	0.81
Užstat. Plotas (kv.m.)	2 533	UT max	0.39
Būstų sk.	80	Parkavimo vietų sk.	81
1 -1.5 k.	6 vnt.		
2k	22 vnt.		
3k	21 vnt.		*padidinti 3kamb. butai
3k*	16 vnt.		
4k	11 vnt.		
5k	4 vnt.		
Aukštų sk.	3		
Aukštis (m)	iki 12.23		

A3

Bendras plotas (kv.m.)	9 049	UI max	0.82
Užstat. Plotas (kv.m.)	4 149	UT max	0.37
Būstų sk.	132	Parkavimo vietų sk.	129
1 -1.5 k.	9 vnt.		
2k	36 vnt.		
3k	21 vnt.		*padidinti 3kamb. butai
3k*	37 vnt.		
4k	21 vnt.		
5k	7 vnt.		
Aukštų sk.	3-4		
Aukštis (m)	iki 15.85		

A8

Bendras plotas (kv.m.)	11 809	Aukštis (m)	iki 15.85
Užstat. Plotas (kv.m.)	5 376	UI max	0.83
Būstų sk.	171	UT max	0.38
1 -1.5 k.	9 vnt.	Parkavimo vietų sk.	185
2k	46 vnt.		
3k	33 vnt.		*padidinti 3kamb. butai
3k*	44 vnt.		
4k	28 vnt.		
5k	10 vnt.		
Darželis	1 vnt.		
Aukštų sk.	2-4		

A4

Bendras plotas (kv.m.)	10 005	UI max	0.71
Užstat. Plotas (kv.m.)	5 010	UT max	0.37
Būstų sk.	153	Parkavimo vietų sk.	244
1 -1.5 k.	7 vnt.		
2k	35 vnt.		
3k	28 vnt.		*padidinti 3kamb. butai
3k*	44 vnt.		
4k	24 vnt.		
5k	15 vnt.		
Aukštų sk.	3-4		
Aukštis (m)	iki 15.85		

A9

Bendras plotas (kv.m.)	4 731	UI max	0.81
Užstat. Plotas (kv.m.)	2 127	UT max	0.36
Būstų sk.	66	Parkavimo vietų sk.	102
1 -1.5 k.	5 (vnt.)		
2k	24 (vnt.)		
3k	10 (vnt.)		*padidinti 3kamb. butai
3k*	12 (vnt.)		
4k	7 (vnt.)		
5k	8 (vnt.)		
Aukštų sk.	3-4		
Aukštis (m)	iki 15.85		

A5

Bendras plotas (kv.m.)	7 834	UI max	0.86
Užstat. Plotas (kv.m.)	3 637	UT max	0.40
Būstų sk.	110	Parkavimo vietų sk.	118
1 -1.5 k.	6 vnt.		
2k	27 vnt.		
3k	23 vnt.		*padidinti 3kamb. butai
3k*	32 vnt.		
4k	17 vnt.		
5k	5 vnt.		
Aukštų sk.	2-4		
Aukštis (m)	iki 14.60		

A10

Bendras plotas (kv.m.)	7 928	UI max	0.8
Užstat. Plotas (kv.m.)	3 428	UT max	0.37
Būstų sk.	112	Parkavimo vietų sk.	148
1 -1.5 k.	6 (vnt.)		
2k	36 (vnt.)		
3k	19 (vnt.)		*padidinti 3kamb. butai
3k*	30 (vnt.)		
4k	15 (vnt.)		
5k	6 (vnt.)		
Aukštų sk.	3-4		
Aukštis (m)	iki 15.85		

A1



A2



A3



A4



A5



A6



A7



A8



A9



A10



05 TVARUMAS

Žaliosios jungtys su gamta ir viešosiomis erdvėmis:

- Kuriamos organiškos žalios jungtys, jungiančios teritoriją su greta esančia gamta ir planuojamomis viešosiomis erdvėmis. Trys žaliosios jungtys sieja Sodininkų miestelį su Šeimos parku pietuose ir Kūdrų parku šiaurinėje dalyje, taip pat formuojama jungtis su Panerių erozinio kalvyno kraštovaizdžio draustiniu.
- Projektuojama žaliaji pėsčiųjų alėja, apsodinta įvairiais krūmais, gėlynais ir medžiais, suteikianti estetinį grožį bei ekologinę vertę, kartu užtikrinant patogią erdvę pasivaikščiavimams ir bendravimui su gamta.



Biologinės įvairovės skatinimas ir ekosistemų formavimas:

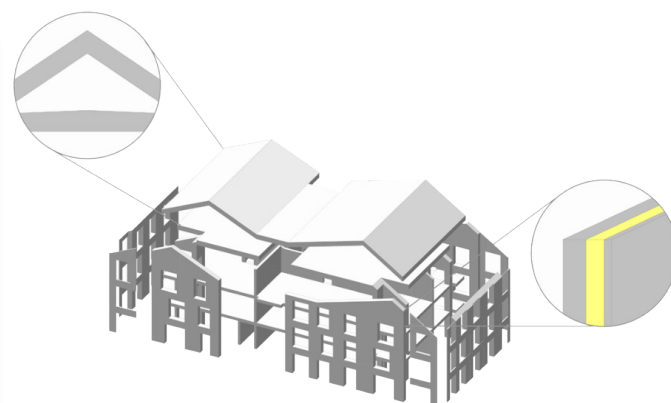
- Kuriamas natūrali lietaus vandens irigacijos sistema, kuri surenka lietaus vandenį nuo stogų ir nukreipia jį į formuojamus vandens telkinius ir šlapbales. Šalia šių šlapbalių pradeda kurtis drugiai, vabzdžiai ir kiti gyvūnai, taip prisidedant prie biologinės įvairovės didinimo.
- Projekto sprendiniuose kuriamas įvairiapusiška ekosistema, pritraukianti ir suteikianti tinkamą aplinką įvairiems gyvūnams ir augalams. Siūlomi bioįvairovę skatinantys elementai: žvirblių terasa, paukščių maudykla, vabzdžių viešbučiai, žydinčios pievos, biologinės įvairovės miškelis, akmenų krūvos, moliniai nameliai voragyviams ir driežams, medžių šakelių ryšuliai vabzdžiams.

Tvari architektūra:

- Apdailoje naudojamos ilgaamžės medžiagos – faktūrinis betonas, klinkeris, tinkas, medis, metalas, cinkuota skarda, keraminės čerpės. Maksimaliai siekiama sumažinti pastatų energijos poreikį. Pastatai projektuojami vadovaujantis A++ energinės klasės reikalavimais. Užtikrinama normatyvinė ar net geresnė insoliacija, mažinanti elektros poreikį dėl pakankamos natūralios apšvietos.
- Pastatų formos maksimaliai geometrizuotos, naudojami pasikartojantys elementai ir tūrių moduliškumas. Tokia architektūra leidžia naudoti surenkamas konstrukcijas statybose. Perdangų plokštės numatomos kiaurymėtosios surenkamos, išorinės sienos – trisluoksnės plokštės su apdaila, vietomis vienasluoksnės. Tokie sprendiniai mažina statybos kaštus ir pagreitina realizaciją.



Vienodomis spalvomis pažymėti kartotiniai namai



Modulinės konstrukcijos



06 URBANISTINĖS TERITORIJOS PLANAVIMO SCHEMAS

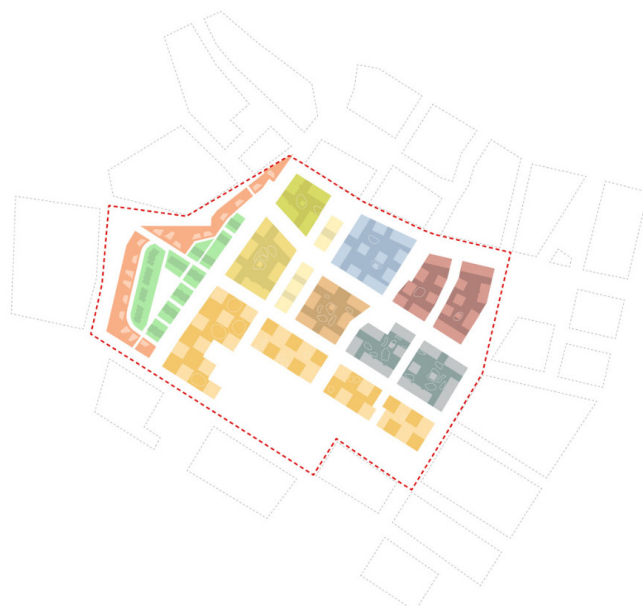
Esami ir nauji želdynai

Įvertinus egzistuojančius medžius, jų kokybę ir būklę, siūloma juos maksimaliai išsaugoti ir integruoti į naujai kuriamo Sodininkų miestelio viziją. Stambiausi medžių masyvai išsaugomi, o aplink juos formuojami itin žaliao charakterio bendro naudojimo skverai, alėjos ir Šeimos parkas. Naujai siūlomi medžiai išryškina alėjų ir gatvių žalią charakterį, kuria žaliuosius buferius nuo gatvių eismo, o tankūs krūmai formuoja privačias kiemų erdves. Taip pat naujai kuriamos žydinčios pievos praturtina egzistuojančius želdynus.



Kvartalų charakteriai

Kuriami unikalūs kvartalų charakteriai pasitelkiant skirtingas architektūrines išraiškos priemones, fasadų medžiagiškumą, stogų formas, spalviškumą ir skirtingą želdynų charakterį, siekiant išskirti kiekvieno naujo Sodininkų miestelio kvartalo unikalumą ir suteikti jam estetinę įvairovę bei identitetą. Didesni daugiabučių kvartalai formuojami dalinio perimetrinio užstatymo principu, o miestų vilos kuriasi arčiau link natūralios gamtos. Šalia numatytų viešųjų erdvių formuojami architektūriniai lokalūs akcentai.



Viešų ir privačių erdvių hierarchija

Labai svarbu užtikrinti viešųjų ir privačių erdvių hierarchiją. Kuriamos naujos bendro naudojimo erdvės, skirtos visai gyventojų bendruomenei bei rajono lankytojams. Sodininkų miestelio teritorijoje numatyta kurti itin žaliao charakterio Šeimos parką, pėsčiųjų žaliają alėją, kelis skverus ir aikštę. Privačiose kvartalų erdvėse, atskirtose želdynais, kuriamas intymesnių erdvių charakteris su vaikų žaidimų aikštelėmis, daržininkystei skirtomis zonomis ir pavėsinėmis.



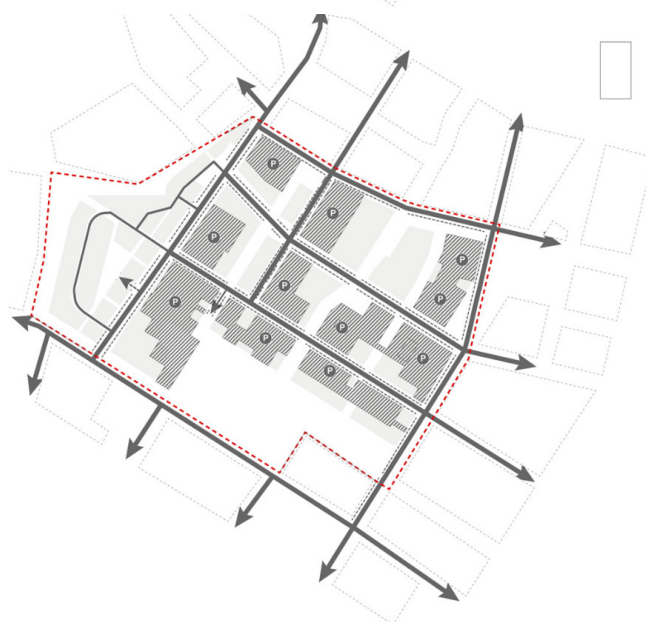
Dviračių ir pėsčiųjų judėjimas

Pagrindiniai pėsčiųjų srautai numatomi gatvėse ir žaliosiose alėjose, siekiant sujungti visus numatytus pėsčiųjų takus į vientisą takų sistemą. Organiškų formų mineralinių lietaus vandeniui pralaidžių dangų pėsčiųjų takai suformuoja žiedines judėjimo sistemas kvartalų viduje. Be to, kvartalų viduje siūloma žiedinė pėsčiųjų takų sistema. Formalus dviratininkų judėjimas su atskiromis dviračių juostomis planuojamas pagrindinėse gatvių atkarpose su privažiavimais iki kiekvieno kvartalo ir dviračių stovais šalia jų. Ramaus eismo gatvėse dviratininkai dalyvauja bendrame eismo sraute.



Automobilių judėjimas

Kuriamas vientisas, nenutrūkstantis ir aiškus ramaus eismo gatvių tinklas su aiškiais privažiavimais iki kvartalų ir patekimais į požemines automobilių stovėjimo aikšteles. Gatvės taip pat pritaikytos patogiai ir saugiai naudotis visiems eismo dalyviams.



Šeimos parkas

Šeimos parko sprendinių koncepcija kuriama organiškų formų funkcinė salelių ir takų pagalba. Funkcinėse salelėse išdėstomos jaunimo, žaidimų ir sporto zonos su akcentiniu vandens telkiniu parko viduryje. Pagrindinės funkcijos dėstomos centrinėje parko dalyje sutelkiant bendruomenės veiklas į pagrindinių pėsčiųjų takų susikirtimo tašką, parko ribos kuriamos pasitelkiant tankesnius želdinius bei medžius. Esamų medžių masyvams kuriama žalia tvaraus šienavimo pievų paklodė. Parenkamos aplinkai būdingos, vietinės augalų rūšys.

Žalioji alėja

Žalioji pėsčiųjų alėja kuriama ne tik kaip ekologiška jungtis tarp Šeimos ir Kūdrų parko, bet ir kaip esminė viešųjų erdvių stuburo dalis apjungianti ir Sodininkų miestelio naujus žalio charakterio skverus. Palei pagrindinius pėsčiųjų takus formuojama ir šlapbalė, surenkanti lietaus vandenį ir kurianti vėšą bei bioįvairovę. Šalia jos taip pat formuojama darželio lauko erdvė.

Sodininkų daugiafunkciai daržai

Sodininkų miestelio idėja atsispindi tiek pastatų stogų architektūrinėje išraiškoje, tiek daugiafunkčių daržų zonose, kurios skirtos gyventojų bendruomenės susibūrimams ir šventėms su stoginėmis ir šiltnamiais. Skirtingi kvartalai taip pat gali atspindi skirtingas mažai priežiūros reikalaujančias valgomųjų želdynų grupes (dominuoja skirtingi vaismedžiai, braškės, žemuogės, avietynai, serbentai, agrastai..)

Projektu siekiama sukurti aukšto architektūrinės kokybės įperkama būstą bei patrauklias, žalias ir sodininkystei pritaikytas viešąsias erdves.

Kertinis urbanistinės-architektūrinės idėjos principas – sukurti unikalių skirtingų kvartalų Sodininkų miestelio urbanistinę struktūrą, kuri leidžia natūraliai gamtai įsilieti į ją. Stambesni tūriai nusmulkėja arčiau link natūralios gamtos, įvairių formų stogai kuria sodininkų miestelio įvaizdį ir daugiasluoksnį siluetą. Didesni daugiabučių kvartalai formuojami dalinio perimetrinio užstatymo principu, miestų vilos kuriasi arčiau link natūralios gamtos. Galima sakyti, kad pastato architektūra yra įkvėpta gamtinio konteksto ir gamtinės aplinkos. Urbanistinėje idėjoje greta pagrindinės pėsčiųjų alėjos siūlomos papildomos dvi žaliosios jungtys betarpiškai veikia pastatų architektūrą. Alėjos metaforiškai tampa tarsi žaliosios upės ištekantčios iš pagrindinio vandens telkinio (šėimos parko) driekiasi per Sodininkų miestelį ir suteikia žalią charakterį ir jaukią aplinką net gilumoje esantiems kvartalams. Pastatų architektūra seka šias pėsčiųjų alėjas plastiškai į jas reaguodama. Prie parko vyrauja šlaitiniais stogais pasižyminčių pastatų siluetai tokiu būdu kuriama aliuzija į parko ar miškų apsuptyje stovinčias archetipines sodybas. Tolstant nuo parko keičiasi namų siluetai. Stogai vis labiau plokštėja tokiu būdu kuriant kompozicinį perėjimą tarp gamtinio ir miestiškojo (kietesnio, kamputesnio) prado.

Vengiant kietų perimetrų kvartalai turi jaukius vidinius kiemus. Išimtimi galima laikyti tris daugiabučių kvartalus aplink Šėimos parką. Juose tūriai pastatomi šachmatiniu principu siekiant maksimaliai atverti vaizdus iš butų į parką neblokuoti pramatomumo iš gatvės į parką. Tokiu būdu žmogus būdamas bet kurioje kvartalo vietoje net ir stovėdamas gatvėje jaučia parko artumą. Taigi, parko vaizdais gali džiaugtis ne tik daugiabučių prie parko, bet ir tolimesnių kvartalų gyventojai.

Urbanistinėje idėjoje užkoduotas vidinio kiemo motyvas tęsiasi per visus kvartalus – ne išimtis ir A1 kvartalas, kuriame numatyti vienbučiai namai, kotedžai bei dvibučiai. Kotedžų grandinėlés su jiems priklausančiais sklypais formuoja savotišką kvartalą su centre esančia žaliaja erdve – savotišku centriniu parku. Tokiu būdu visi šių namų gyventojai užuot žvelgę į kaimynų langus ar gatvę, turi vaizdą į žalumą. Šioje erdvėje gali būti talpinamos vaikų žaidimų aikštelės ir gyventojų rekreacinės erdvės. Ties šiaurine kraštine numatyta vienbučių juosta su dvibučių intarpais.

HABITS

2024, Vilnius