

An architectural rendering of a modern residential development. The scene is set in a bright, sunny environment with a clear blue sky and scattered white clouds. In the foreground, a paved walkway leads through a lush, green courtyard garden filled with various plants and flowers. Several people are seen walking and sitting in the garden. In the background, there are several modern buildings with large windows and balconies. One building has a prominent gabled roof. The overall atmosphere is bright and inviting.

UŽUSIENIO MIESTAS
SODININKŲ MIESTELIS

Uždaras kvietinis architektūrinis konkursas

išeik į kiemą

Turinys

1. Įvadas	3
2. Idėja	3
2.1. Užstatymas	4
2.2. Tūrinė struktūra	5
2.3. Erdviniai ryšiai	6
2.4. Judėjimas	8
3. Sklypo planas	9
4. Architektūra	10
5. Medžiagiškumas	11
6. Tvarumas	12
7. Rodikliai	13
8. Trumpas projekto aprašymas	15

1. ĮVADAS

Sodininkų miestelis yra 18,5 ha teritorijos užimanti, gyvenamosios paskirties pastatais užstatyta naujai kuriamos daugiafunkcės urbanistinės struktūros pavadinimu „Užusienio miestas“ dalis.

Planuojama teritorija yra Vilniuje, Užusienio rajone.

Projektas *išeik į kiemą* yra sukurtas skiriant pirmenybę bendruomenei ir saugiams bei šiuolaikiškiems kaiminystės ryšiams. Kuriama gyvenamoji aplinka miestelyje yra artima gamtai, kvartalų kiemo erdvės orientuotos į sodininkystę, produktyvių želdynų auginimą, bendruomenės gerbūvio kūrimą projektuojamų kvartalų erdvėse.

Projektuojama architektūra sukurta atsižvelgiant į gyvenimo būdo šiame miestelyje pobūdį - pastatai žmogui artimo mastelio - ne aukštesni kaip keturių aukštų, vyrauja nedideli tūriai, stambesnės urbanistinės struktūros vizualiai skaidomos į smulkesnes, šlaitiniais stogais sukuriamas dinamiškas užstatymo siluetas.

Kvartaluose numatomi įvairios tipologijos gyvenamieji daugiabučiai pastatai, taip siekiama užtikrinti įvairių poreikių gyventojų įvairovę bendruomenėse, sukurti gyvybingą gyvenamąją aplinką.

Projektas *išeik į kiemą* yra parengtas remiantis konkurse pateikta projektavimo užduotimi, „Užusienio miesto“ teritorijos urbanistine struktūra bei koncepcija, aplinkinių teritorijų vystymo schemomis, vadovaujantis šiuolaikinėmis architektūros, tvarumo bei gyvenimo būdo tendencijomis.

2. IDĖJA

Sodininkų miestelio projektas *išeik į kiemą* - iš dešimties gyvenamųjų kvartalų bei viešųjų erdvių sudaryta teritorija, formuojanti šiuolaikišką ir bendruomenišką kaiminystę.

Kiekviename iš miestelio kvartalų yra kuriama gyvenamųjų būstų tipų įvairovė - projektuojama skirtingų poreikių turinčių gyventojų grupėms tinkama aplinka.

Kvartalai kuriami užstatymu bei erdviniais ryšiais formuojant smulkesnes vidines kvartalo struktūras su vidiniais kiemais gyventojų bendruomenėms.



2.1 UŽSTATYMAS

Sodininkų miestelyje užstatymas kuriamas projektavimo užduotyje suformuotus kvartalus užstatymu bei vidiniais ryšiais skaidant į mažesnes struktūras - vidinių kiemų grupes.

Sukuriamas optimalus, žmogaus masteliui artimas, pėsčiomis patogiai eksploatuojamas, kokybiškus ryšus kuriantis kvartalų kiemų dydis.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



KVARTALŲ RIBOS



KIEMŲ RIBOS

2.2 TŪRINĖ STRUKTŪRA

Užstatymas Sodininkų miestelyje formuojamas kuriant skirtingus projektavimo užduotyje suformuotų gatvių išklotinių „charakterius“.

Pagrindinių, intensyviausiai naudojamų gatvių išklotinės formuojamos aukštesniu, perimetriniu blokuotų daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymu, sukuriamas triukšmo ir vizualinis barjeras tarp vidinės kvartalo erdvės bei gatvės. Mažesnio intensyvumo gatvių išklotinėse užstatymas skaidomas - projektuojami praėjimai tarp statinių. Vidinėse kvartalo gatvelėse bei kiemų erdvėse užstatymas kuriamas iš mažaukščių bei taškinio tipo pastatų, išlaikomi kiemo erdvių vizualiniai ryšiai.

Kvartalų užstatymas taip pat modeliuojamas siekiant užtikrinti didžiausią vidinių kiemų bei gyvenamųjų pastatų butų insoliaciją. Aukščiausi, blokuoti daugiabučiai gyvenamieji namai numatyti šiaurinėse kvartalų kraštinėse. Pietinėse kraštinėse bei kvartalų viduje užstatymas projektuojamas mažesnio aukštingumo, su pertūkiais.



2.3 ERDVINIAI RYŠIAI

Sodininkų miestelyje erdviniai ryšiai projektuojami vadovaujantis urbanistinėje koncepcijoje nurodyta viešųjų erdvių hierarchija - ją pabrėžiant užstatymu bei papildant vidine kvartalų erdvių sistema.

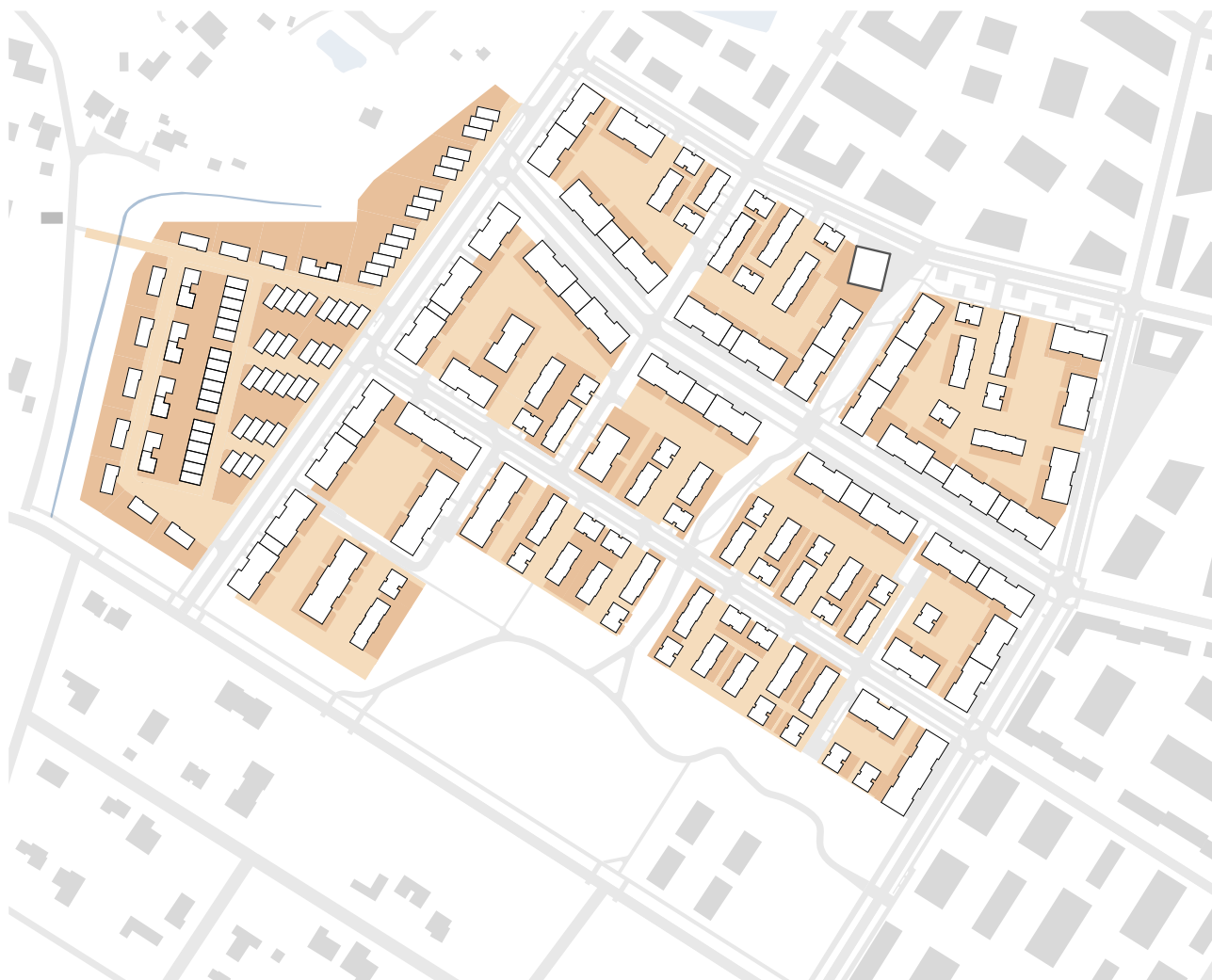
Pagrindinė erdvinės miestelio struktūros idėja - išlaikyti privačių ir viešų erdvių ribas bei įvairovę kuriant kvartalų užstatymą. Užtikrinti jungtis su teritorijos gretimybėmis.

Viešos erdvės projekte yra parkai, žaliosios alėjos, jungiamosios gatvės.

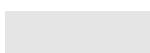
Vidiniai kvartalų ryšiai su jomis yra kuriami privačiomis arba pusiau privačiomis vidinėmis kvartalų gatvelėmis.

Privačios kvartalų erdvės - vidiniai kiemai-sodai. Kvartalo bendruomenės zonos su rekreacinėmis funkcijomis, vaikų žaidimų, paauglių sporto aikštelėmis, senjorų ramaus poilsio zonomis, bendruomenės sodais bei daržais.

Privačios gyventojų kiemo erdvės - terasos, daržai su jų priklausiniais (šiltnamiais/stoginėmis). Privačios gyventojų erdvės atskiriamos tvoromis (ažūrinėmis/aklinomis), želdynais bei kitais tūriniais sprendiniais.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



VIEŠOS ERDVĖS



KVARTALO KIEMAS



PRIVATUS KIEMAS

Erdvinė Sodininkų miestelio struktūra yra papildyta suprojektuotomis zonomis lokaliems orientyrams, kuriose galėtų atsirasti teritorijai skirti meno kūriniai. Šios zonos išdėstytos intensyviausio užstatymo zonose, svarbiausių viešųjų erdvių sankirtose, judriausių pėsčiųjų, dviračių bei automobilių judėjimo srautų sankryžose, siekiant sukurti „sustojimo“, poilsio saleles įvairiose judėjimo trasose.

Visuose daugiabučiuose pastatuose, kuriais formuojamos miestelio jungiamųjų gatvių išklotinės numatoma galimybė pirmo aukšto butus su individualiais įėjimais iš gatvės konvertuoti į kitos (viešos) paskirties patalpas (komercinės, administracinės, gydymo, ugdymo paskirties).

Tūrinis Sodininkų miestelio orientyras - pastatas, kurio pirmame aukšte numatoma visuomeninė funkcija - vaikų darželis. Šis objektas išskiriamas tūriniu užstatymo kompozicija, jo prieigos suformuotos iš Žaliosios alėjos bei Žaliosios alėjos palei gatvę.

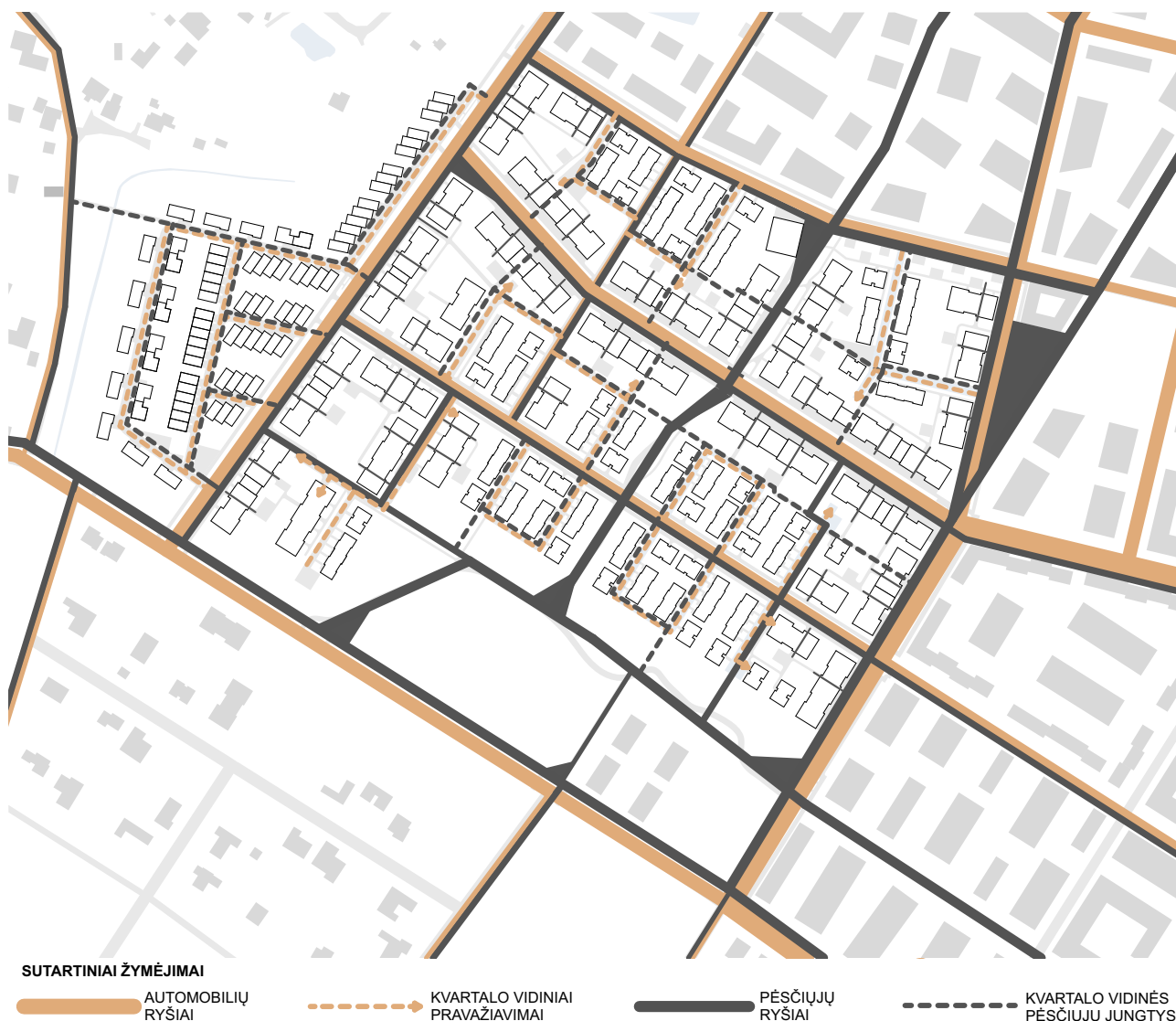


2.4 JUDĖJIMAS

Judėjimo schemos Sodininkų miestelio teritorijoje projektuojamos vadovaujantis urbanistinėje koncepcijoje nurodyta viešųjų erdvių bei gatvių schema - ją pabrėžiant ir papildant vidinėmis kvartalų jungtimis, detalizuotomis viešųjų erdvių judėjimo schemomis.

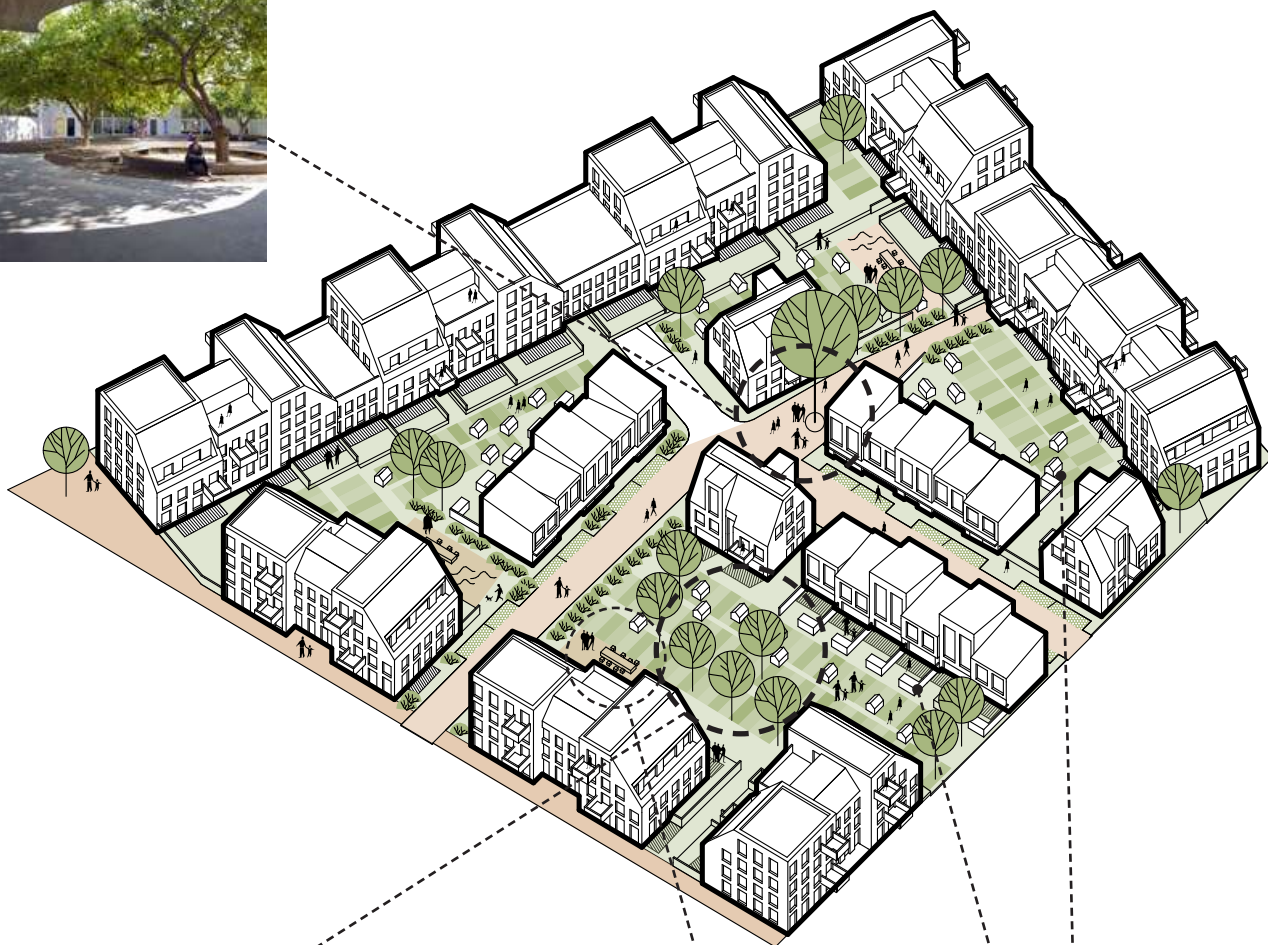
Viešųjų miestelio erdvių prieinamumas užtikrinamas teritorijoje esančiomis gatvėmis, dviračių ir pėsčiųjų takais, tiesiogiai iš visų kvartalų, su kuriais jos ribojasi - per vidines kvartalų pėsčiųjų gatveles, bromas, takelius su varteliais. Į kiekvieną iš kvartalų projektuojamas optimalus įvažiavimų automobiliams skaičius iš mažiau intensyvių gatvių.

Pėsčiųjų, dviračių bei automobilių jungtys projektuojamos atsižvelgiant į Sodininkų miestelio gretimybes bei kitus teritorijos miestelius, bei juose numatomas viešąsias erdves, pagrindines judėjimo trasas.



3. SKLYPO PLANAS

Kiekviename iš kvartalų - vidinėse erdvėse yra kuriamos jo bendruomenei skirtos funkcijos - bendri kiemai-sodai, daržai, gyventojų rekreacijai skirtos aikštelės su stoginėmis, vaikų žaidimų aikštelės, paauglių sporto aikštelės, ramaus poilsio zonos senjorams, gyventojų terasos, kiemeliai.



4. ARCHITEKTŪRA

Visi Sodininkų miestelio teritorijoje projektuojami gyvenamieji pastatai yra kartotinio tipo (a-H tipas). Kartotiniai tipai kuriami statybos ekonomiškumo, ekologiškumo, efektyvumo bei spartumo optimizavimui.

Projektuojamo užstatymo aukštingumas keičiasi nuo dviejų iki trijų aukštų su mansarda. Visiems butams suprojektuotas balkonas arba terasa.

Pastatų tūriai projektuojami šlaitiniais stogais, kuriant vienšlaičių bei dvišlaičių stogų kompozicijas. Kuriami šiuolaikiška, moderni kvartalų architektūra, darniai įsiliejanti į aplinką ir gretimybės.

Statiniai projektuojami racionalių formų, fasaduose dominuoja reguliarus angų ritmas, estetiškai dėstomi balkonai. Šlaitiniuose stoguose esant galimybei numatomos individualios gyventojų terasos. Perimetrinio užstatymo daugiabučių namų mastelis keičiamas skaidant tūrius skirtingo aukštingumo dalimis, išlaikoma žmogui artima atskirų jų dalių kompozicija.

PASTATŲ TIPAI

A-A* - daugiabutis gyvenamasis namas, kurio laiptinėje viename aukšte projektuojama iki šešių butų. Tipo A pastatai kvartaluose blokuojami naujant A* tipo jungtį.

B - daugiabutis gyvenamasis namas, kurio laiptinėje viename aukšte projektuojama po du butus. Pastas B - taškinio užstatymo tipo.

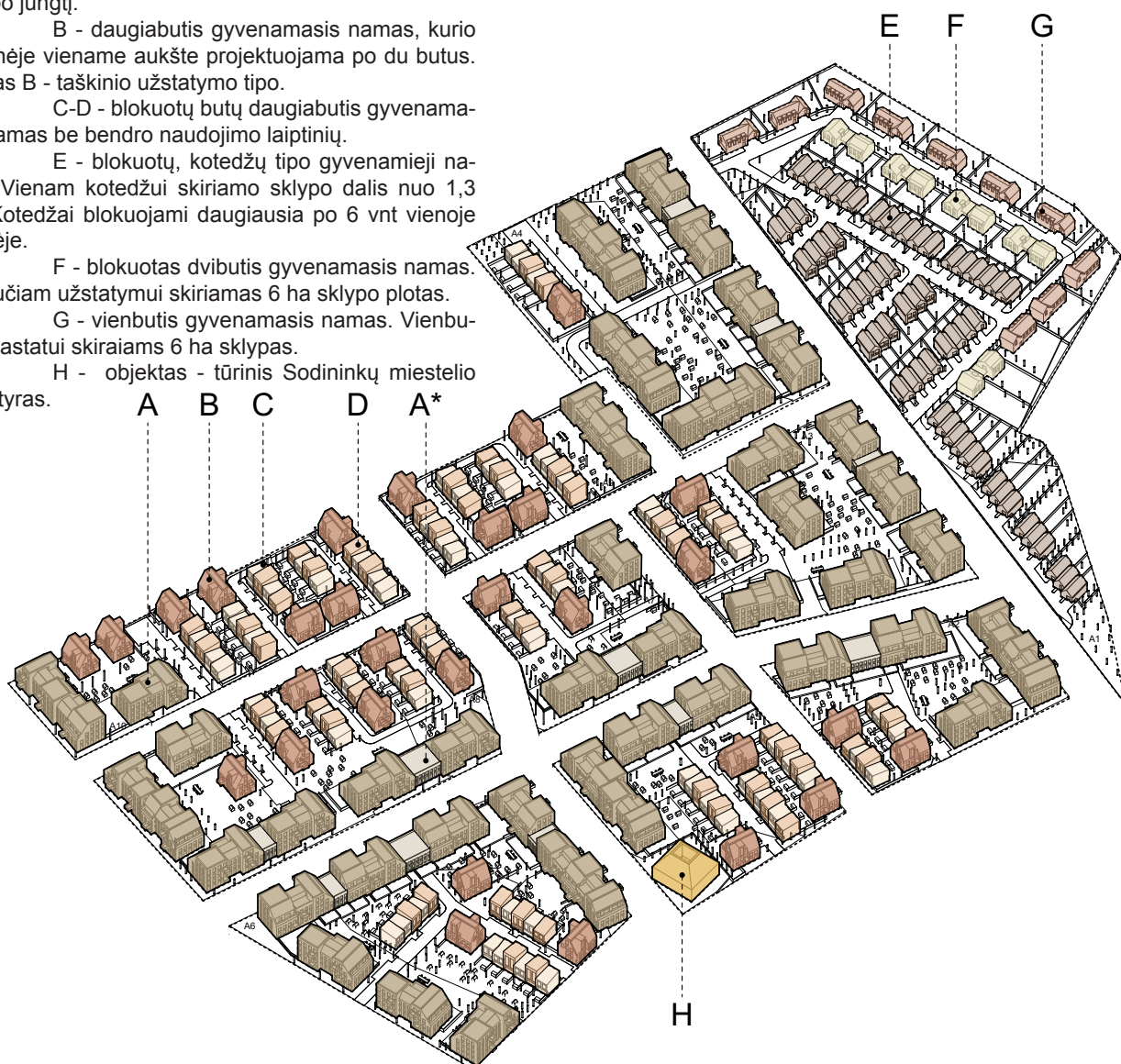
C-D - blokuotų butų daugiabutis gyvenamasis namas be bendro naudojimo laiptinių.

E - blokuotų, kotedžų tipo gyvenamieji namai. Vienam kotedžui skiriamo sklypo dalis nuo 1,3 ha. Kotedžai blokuojami daugiausia po 6 vnt vienoje grupėje.

F - blokuotas dvibutis gyvenamasis namas. Dvibučiam užstatymui skiriamas 6 ha sklypo plotas.

G - vienbutis gyvenamasis namas. Vienbučiui pastatui skiriami 6 ha sklypas.

H - objektas - tūrinis Sodininkų miestelio orientyras.



5. MEDŽIAGIŠKUMAS

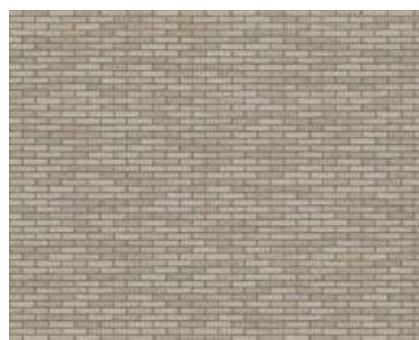
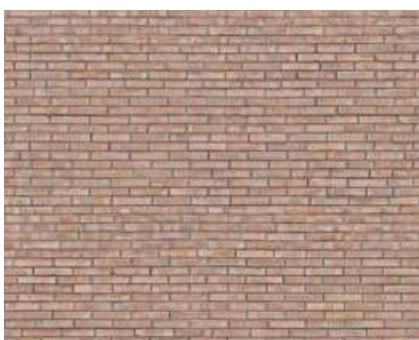
Projektuojamų pastatų apdailai pasirinktos natūralios, tvarios, ilgaamžės medžiagos.

Fasadų apdailai naudojama plyta, metalas - spalvinė fasadų darna kuriama derinant šiuos du paviršius ir keičiant tik parenkamus medžiagų atspalvius.

Projektuojamų pastatų stogai projektuojami su skardos apdaila, derinama prie fasado apdailos.

Skirtinguose miestelio kvartaluose naudojami kelių tipų spalviniai apdailos medžiagų deriniai.

Bendra parinktų apdailos medžiagų spalvinė gama yra šilta, natūrali, gamtiška, vyrauja rusvi atspalviai, siekama išlaikyti darną tarp naujo užstatymo ir gamtinių teritorijos greitimybių.



6. TVARUMAS

Visi Sodininkų miestelyje projektuojami pastatai yra kartotinio tipo statiniai. Skirtingų tipų statiniai kvartaluose kuria dinamišką, įvairiapusę užstatymo kokybę. Kartotinais statinių tipais siekiama užtikrinti greitesnę, efektyvią, savarankišką statybą.

Kvartaluose projektuojama užstatymo tipologijos įvairovė ir užstatymo intensyvumo bei tankumo rodiklais pasiekama, kad užstatymas būtų maksimaliai efektyvus, tenkintų įvairių gyventojų grupių poreikius, taip sukuriant ilgaamžišką ir kokybišką gyvenamąją aplinką.

Kadangi kvartaluose kuriama užstatymo struktūra yra dinamiška ir sudaryta iš skirtingų modulių statinių, užtikrinama, kad kvartalas galėtų būti vystomas etapais, funkcionuotų ir nepastačius visų pastatų.

Miestelio kokybė taip pat pasiekama remiantis darnios urbanistikos principais, kadangi projektuojama teritorija yra didesnės visapusiškai socialinę, komercinę ir paslaugų bei rekreacijos schemą sprendžiančios sistemos dalis.

Užstatymas kvartaluose suformuotas apgalvotai sprendžiant užstatymo bei erdvės santykius, užtikrinant žalumos bei perspektyvinių vaizdų regimumą pro būstų langus, projektuojami statiniai orientuoti tokiais kryptimis ir tokio aukštingumo bei atstumų santykiais, kad būtų išvengta būstų su „langais į langus“. Gyventojams skirtos erdvės kiemuose atliepia besikeičiančius bendruomenės poreikius.

Visi pastatai „Sodininkų miestelyje“ projektuojami A++ energinės klasės.

Statinių suplanavimo schemas yra racionalios, projektuojamas minimalus pagalbinis statinių plotas.

Požeminės automobilių saugyklos suprojektuotos optimaliai išnaudojant daugiabučiams gyvenamiesiems namams reikalingą laiptinių skaičių, išvengiant papildomų išlipimų bei laiptinių, nejungiančių požeminio užstatymo su antžeminiu.

Statiniai ir jų prieigos, kvartalų teritorija projektuojami taip, kad žmonės su negalia, įvairių poreikių gyventojų grupės galėtų judėti be kliūčių. Takai be aukščio perkričių veda iki visų pastatų įėjimų, yra lengvai pasiekiami.

Didžioji dalis daugiabučių gyvenamųjų namų automobilių saugyklų projektuojamos po žeme. Taip gyventojų reikmėms išsaugoma didelė kiemo dalis.

Kvartaluose statiniais neužstatytas plotas yra skiriamas gyventojų veiklai, poilsiui, rekreacijai ir sodininkystei. Želdynų plotas kvartaluose sudaro ne mažiau kaip 30% sklypo ploto.

Želdynai kvartaluose projektuojami parenkant vietines, būdingas medžių, krūmų bei žolinių augalų rūšis. Sodinami produktyvūs želdynai - vaismedžiai, daržovės, įvairios vietinės kultūros.

Nuo statinių surenkamas lietaus vanduo naudojamas kvartalų augalų laistymui.

Statinių fasadai projektuoti atsižvelgiant į išorinio šėšėliavimo poveikį, siekiant sumažinti vėsinimo apkrovas, užtikrinti natūralią patalpų insoliaciją. Pastatų inžinerijai naudojamos atsinaujinančios energijos sistemos.

Projektuojamos lengvai prieinamos ir privažiuojamos, patogios šiukšlių surinkimui ir rūšiavimui skirtos aikštelės. Projektuojamiems pastatams parenkamos medžiagos, kurių parametrai riboja medžiagų degradaciją dėl aplinkos ir kitų veiksnių.

7. RODIKLIAI

Bendri Sodininkų miestelio išaik į kiemą sprendinių rodikliai

Bendras ant. plotas [m ²]	Parduodamas plotas [m ²]	Pagalbinis plotas [m ²]	Butų plotas [m ²]	Komercinių patalpų skaičius	Visuomeninių patalpų skaičius	Būstų skaičius
87 336	82 917	4 419 (5%)	81 288	22 (1 279 m²)	1 (350 m²)	1 219

Gali papildomai būti pakeista 91 butų paskirtis į komercinę

1 k. (30-36m²) - 63 (5%)
2 k. (37-50m²) - 333 (27%)
3 k. (55-65m²) - 325 (27%)
3' k. (65-75m²) - 348 (29%)
4 k. (75-80m²) - 100 (8%)
5 k. (80-90m²) - 50 (4%)

80

Blokuoti vienbučiai - 60
Dvibučiai - 10

Objektas 7. Kvartalas A1				
Bendras ant. plotas [m ²]	Užstatytas plotas [m ²]	Būstų skaičius	Želdynų plotas [m ²]	UI
8 996	6 432	80	≥30%	0,34

RODIKLIAI PAGAL NAMŲ TIPUS				
Namo tipas	Kiekis [vnt.]	Būstų skaičius [vnt.]	Bendras plotas [m ²]	Sklypo plotas [a]
E TIPO NAMAS	11	60	6 412	1,34 - 3,80
F TIPO NAMAS	5	10	1 148	6 - 10
G TIPO NAMAS	10	10	1 436	6 - 7

Objektas 8. Kvartalas A2							
Bendras ant. plotas [m ²]	Užstatytas plotas [m ²]	Būstų skaičius	Komercinių patalpų skaičius	Aut. park. v. skaičius	Želdynų plotas [m ²]	UI	UT
6 920	2 941	115		129	≥30%	0,88	37 %

RODIKLIAI PAGAL NAMŲ TIPUS				
Namo tipas	Kiekis [vnt.]	Būstų skaičius [vnt.]	Bendras plotas [m ²]	
A TIPO NAMAS	5	89	5 706	
A' TIPO NAMAS	2	6	315	
B TIPO NAMAS	2	12	362	
C TIPO NAMAS	4	4	315	
D TIPO NAMAS	4	4	398	

Objektas 8. Kvartalas A3							
Bendras ant. plotas [m ²]	Užstatytas plotas [m ²]	Būstų skaičius	Komercinių patalpų skaičius	Aut. park. v. skaičius	Želdynų plotas [m ²]	UI	UT
9 438	4 038	158		186	≥30%	0,85	36 %

RODIKLIAI PAGAL NAMŲ TIPUS				
Namo tipas	Kiekis [vnt.]	Būstų skaičius [vnt.]	Bendras plotas [m ²]	
A TIPO NAMAS	7	133	7 370	
A' TIPO NAMAS	1	3	157	
B TIPO NAMAS	2	12	724	
C TIPO NAMAS	6	6	473	
D TIPO NAMAS	4	4	398	

Objektas 9. Kvartalas A4							
Bendras ant. plotas [m ²]	Užstatytas plotas [m ²]	Būstų skaičius	Komercinių patalpų skaičius	Aut. park. v. skaičius	Želdynų plotas [m ²]	UI	UT
11 345	4 400	172		181	≥30%	0,84	33 %

RODIKLIAI PAGAL NAMŲ TIPUS				
Namo tipas	Kiekis [vnt.]	Būstų skaičius [vnt.]	Bendras plotas [m ²]	
A TIPO NAMAS	8	152	9 130	
A' TIPO NAMAS	3	9	1 417	
B TIPO NAMAS	1	6	362	
C TIPO NAMAS	3	3	237	
D TIPO NAMAS	2	2	199	

Objektas 10. Kvartalas A5

Bendras ant. plotas (m ²)	Užstatytas plotas (m ²)	Būstų skaičius	Visuomeninių patalpų skaičius	Aut. park. v. skaičius	Želdynų plotas (m ²)	UI	UT
8 008	3606	124	1 (350 m ²)	125	≥30%	0,88	33 %

Bendras plotas - 10 140 m²
-Požeminis pl. - 2 132 m²
-Antžeminis pl. - 8 008 m²
-Parduodamas pl. - 7 576 m²
-Pagalbinis pl. - 432 m² (6%)

1 k.(30-36m²) - 9
 2 k.(37-50m²) - 33
 3 k.(55-65m²) - 30
 3 k.(65-75m²) - 33
 4 k.(75-80m²) - 14
 5 k.(80-90m²) - 8

Gali būti pakeista 14 butų paskirtis / komercijai

RODIKLIAI PAGAL NAMŲ TIPUS

Namo tipas	Kiekis [vnt.]	Būstų skaičius [vnt.]	Bendras plotas [m ²]
A TIPO NAMAS	4	76	4315
A* TIPO NAMAS	1	3	472
B TIPO NAMAS	3	18	1 086
C TIPO NAMAS	10	10	710
D TIPO NAMAS	8	8	697
H TIPO NAMAS	1	9	865

Objektas 10. Kvartalas A6

Bendras ant. plotas (m ²)	Užstatytas plotas (m ²)	Būstų skaičius	Komerinių patalpų skaičius	Aut. park. v. skaičius	Želdynų plotas (m ²)	UI	UT
12 770	5 277	194	12 (692 m ²)	224	≥30%	0,88	33 %

Bendras plotas - 18 002 m²
-Požeminis pl. - 5 222 m²
-Antžeminis pl. - 12 770 m²
-Parduodamas pl. - 12 270 m²
-Pagalbinis pl. - 500 m² (6%)

1 k.(30-36m²) - 12
 2 k.(37-50m²) - 50
 3 k.(55-65m²) - 59
 3 k.(65-75m²) - 54
 4 k.(75-80m²) - 12
 5 k.(80-90m²) - 7

Gali papildomai būti pakeista 15 butų paskirtis / komercijai

RODIKLIAI PAGAL NAMŲ TIPUS

Namo tipas	Kiekis [vnt.]	Būstų skaičius [vnt.]	Bendras plotas [m ²]
A TIPO NAMAS	9	163	9 771
A* TIPO NAMAS	3	9	472
B TIPO NAMAS	3	18	1 086
C TIPO NAMAS	9	9	710
D TIPO NAMAS	7	7	697

Objektas 11. Kvartalas A7

Bendras ant. plotas (m ²)	Užstatytas plotas (m ²)	Būstų skaičius	Komerinių patalpų skaičius	Aut. park. v. skaičius	Želdynų plotas (m ²)	UI	UT
5 176	2 175	83		84	≥30%	0,81	34 %

Bendras plotas - 6 456 m²
-Požeminis pl. - 1 280 m²
-Antžeminis pl. - 5 176 m²
-Parduodamas pl. - 4 871 m²
-Pagalbinis pl. - 305 m² (6%)

1 k.(30-36m²) - 5
 2 k.(37-50m²) - 22
 3 k.(55-65m²) - 22
 3 k.(65-75m²) - 24
 4 k.(75-80m²) - 6
 5 k.(80-90m²) - 4

Gali būti pakeista 5 butų paskirtis / komercijai

RODIKLIAI PAGAL NAMŲ TIPUS

Namo tipas	Kiekis [vnt.]	Būstų skaičius [vnt.]	Bendras plotas [m ²]
A TIPO NAMAS	3	57	3 424
A* TIPO NAMAS	2	6	315
B TIPO NAMAS	2	12	724
C TIPO NAMAS	4	4	315
D TIPO NAMAS	4	4	398

Objektas 11. Kvartalas A8

Bendras ant. plotas (m ²)	Užstatytas plotas (m ²)	Būstų skaičius	Komerinių patalpų skaičius	Aut. park. v. skaičius	Želdynų plotas (m ²)	UI	UT
12 417	5 356	191	7 (403 m ²)	189	≥30%	0,87	38 %

Bendras plotas - 16 477 m²
-Požeminis pl. - 4 060 m²
-Antžeminis pl. - 12 417 m²
-Parduodamas pl. - 11 680 m²
-Pagalbinis pl. - 737 m² (6%)

1 k.(30-36m²) - 10
 2 k.(37-50m²) - 54
 3 k.(55-65m²) - 49
 3 k.(65-75m²) - 52
 4 k.(75-80m²) - 16
 5 k.(80-90m²) - 10

Gali papildomai būti pakeista 11 butų paskirtis / komercijai

RODIKLIAI PAGAL NAMŲ TIPUS

Namo tipas	Kiekis [vnt.]	Būstų skaičius [vnt.]	Bendras plotas [m ²]
A TIPO NAMAS	7	133	7 989
A* TIPO NAMAS	3	9	472
B TIPO NAMAS	6	36	2 172
C TIPO NAMAS	10	10	789
D TIPO NAMAS	10	10	995

Objektas 9. Kvartalas A9

Bendras ant. plotas (m ²)	Užstatytas plotas (m ²)	Būstų skaičius	Komerinių patalpų skaičius	Aut. park. v. skaičius	Želdynų plotas (m ²)	UI	UT
4 744	2 340	71		91	≥30%	0,81	40 %

Bendras plotas - 5 698 m²
-Požeminis pl. - 954 m²
-Antžeminis pl. - 4 744 m²
-Parduodamas pl. - 4 532 m²
-Pagalbinis pl. - 212 m² (4,5%)

1 k.(30-36m²) - 2
 2 k.(37-50m²) - 20
 3 k.(55-65m²) - 13
 3 k.(65-75m²) - 14
 4 k.(75-80m²) - 14
 5 k.(80-90m²) - 8

RODIKLIAI PAGAL NAMŲ TIPUS

Namo tipas	Kiekis [vnt.]	Būstų skaičius [vnt.]	Bendras plotas [m ²]
A TIPO NAMAS	1,5	28	1 711
A* TIPO NAMAS	-	-	-
B TIPO NAMAS	4	24	1 448
C TIPO NAMAS	10	10	789
D TIPO NAMAS	8	8	796

Objektas 9. Kvartalas A10

Bendras ant. plotas (m ²)	Užstatytas plotas (m ²)	Būstų skaičius	Komerinių patalpų skaičius	Aut. park. v. skaičius	Želdynų plotas (m ²)	UI	UT
7 522	3 089	111	3 (184 m ²)	110	≥30%	0,81	33 %

Bendras plotas - 9 302 m²
-Požeminis pl. - 1 780 m²
-Antžeminis pl. - 7 522 m²
-Parduodamas pl. - 7 154 m²
-Pagalbinis pl. - 368 m² (5%)

1 k.(30-36m²) - 2
 2 k.(37-50m²) - 32
 3 k.(55-65m²) - 23
 3 k.(65-75m²) - 24
 4 k.(75-80m²) - 20
 5 k.(80-90m²) - 10

Gali papildomai būti pakeista 2 butų paskirtis / komercijai

RODIKLIAI PAGAL NAMŲ TIPUS

Namo tipas	Kiekis [vnt.]	Būstų skaičius [vnt.]	Bendras plotas [m ²]
A TIPO NAMAS	1,3	49	2 967
A* TIPO NAMAS	-	-	-
B TIPO NAMAS	7	42	2534
C TIPO NAMAS	13	13	1 025
D TIPO NAMAS	10	10	995

8. TRUMPAS PROJEKTO APRAŠYMAS

Užusienio miesto, Sodininkų miestelio dalies projektas *išeik į kiemą* yra sukurtas pirmenybę skiriant bendruomenei ir saugiams bei šiuolaikiškiems kaiminystės ryšiams.

Gyvenamoji aplinka miestelyje yra artima gamtai, kvartalų kiemo erdvės orientuotos į sodininkystę, produktyvių želdynų auginimą, bendruomenės gerbūvio kūrimą projektuojamų kvartalų erdvėse.

Projektuojama architektūra sukurta atsižvelgiant į gyvenimo būdo šiame miestelyje pobūdį - pastatai žmogui artimo mastelio - ne aukštesni kaip trijų-keturių aukštų, vyrauja nedideli tūriai, stambesnės urbanistinės struktūros vizualiai skaidomos į smulkesnes, šlaitiniais stogais sukuriamas dinamiškas užstatymo siluetas.

Kvartaluose numatomi įvairios tipologijos gyvenamieji daugiabučiai pastatai, taip siekiama užtikrinti skirtingų poreikių gyvenotojų įvairovę bendruomenėse, sukurti gyvybingą miestelio aplinką.

Kvartalai kuriami užstatymu bei erdviniais ryšiais formuojant smulkesnes vidines kvartalo struktūras su vidiniais kiemais gyventojų bendruomenėms, kuriuose vystomos bendruomenę stiprinančios funkcijos. Užstatymas sumodeliuotas vertinant insoliaciją, natūralų šešėliavimą, kvartalų praregimumą, vizualinius ryšius su žaliosiomis, viešosiomis erdvėmis, jų prieinamumą.

Visi *išeik į kiemą* projekte kuriami statiniai yra suprojektuoti kartotinio tipo - unikalios kvartalų užstatymo kompozicijos sukurtos naudojant skirtingą šių tipų skaičių bei išdėstymą. Kartotiniai statinių tipai naudojami siekiant užtikrinti projekto tvarumą – statybos ekonomiškumą, ekologiškumą, projektavimo optimalumą.

Sodininkų miestelio projektas *išeik į kiemą* yra integralus, teritorijoje jungtys pėsčiųjų, dviratininkų bei automobilių judėjimui suprojektuotos vertinant konkurso projektavimo užduotyje bei urbanistinėje koncepcijoje pateiktus aplinkinių teritorijų sprendinius, miestelio gretimybes bei kitų, su teritorija besiribojančių, miestelių viešųjų erdvių sistemas.