

„Užusienio miesto Sodininkų miestelio kviestinis architektūrinis konkursas“

Devizas: **MORKA ROPĖ SERBENTAS PIPIRAS**

Aiškinamasis raštas

Vilnius
2024

Turinys

1. Urbanistinė idėja
2. Architektūra
3. Funkcinė schema ir plano sprendiniai
4. Tvarumas
5. Pagrindiniai projekto techniniai ir ekonominiai rodikliai

1. Urbanistinė idėja

Kuriant Sodininkų Miestelio charakterį atspindiama nuo urbanistinės vizijos, kuri atsigręžia į laiko patikrintą, tačiau pamirštą gerą miesto vystymo praktiką, kai miesto "stuburą" sudaro gatvės - patrauklios, reprezentuojančios, humaniškos, funkcionalios ir gyvybingos viešosios erdvės. Siūloma tęsti šią kryptį ir kurti aplinką, kuri masteliu ir struktūra primintų tai, ką Baltijos šalių sostinėse turime gražiausio. Vilniaus Žvėrynas, Rygos Agenskalns ar Talino Kalamaja paperka miestiečius jaukiu masteliu, erdvių ir architektūros įvairove bei žaluma. Inspiruoti jų, siūlome sukurti panašų charakterį Sodininkų Miestelyje: teritoriją užstatyti dviejų-trijų aukštų su mansardomis nedideliais daugiabučiais pastatais orientuotais į siauras ir gausiai apželdintas romantiškas gatveles, formuoti aiškia, bet dinamišką užstatymo liniją, atveriant kiemų perspektyvas, žalumą ir saulės šviesą, o kiemuose kurti erdves privačiam poilsiui ir kaimynų sodams.

2. Architektūra

Siūlomas architektūros charakteris - jaukus, racionalus, nepretenzingas, grįstas klasikinėmis proporcijomis, tačiau šiuolaikiškos išraiškos. Naudojami atpažįstami architektūriniai elementai - šlaitiniai stogai, tūriniai švieslangiai, balkonai, lodžijos, stogų terasos, įėjimų stogeliai - sukuria jaukumo, tačiau tūriškai neapsunkina ir nekomplikuoja architektūros. Siekiant balanso tarp konstrukcinio-statybinio-ekonominio racionalumo ir architektūrinės įvairovės, kuriama modulinė sistema paremta 6x6m tarpatramiu. Pagal ją sukurti 3 pagrindiniai daugiabučių namų tipai su modifikacijomis, kurių statybai galėtų būti panaudotos surenkamos trisluoksnės betono plokštės, gelžbetonio karkasas su mūro užpildu arba ekologiškai progresyviai klijuotos medienos plokštės (CLT). Pastatų apdailai siūlomi 4 natūralių ir tvarių medžiagų deriniai, kurie praturtina architektūros įvairovę: "Morka" - monochrominis rausvai-oranžinių plytelių, skardos ir medinių

langų derinys; "Ridikas" - šviesus lygus tinkas arba neapdailintas trisluoksnės plokštės betonas su cinkuota stogo skarda ir mediniais langų rėmais; "Serbentas" - alyvuotos termomedienos fasadas su cinkuota skarda ir pilkais langų rėmais; "Pipiras" - juodas monochrominis derinys su deginta mediena, juoda stogo skarda ir juodais langų rėmais - naudojamas akcentiniams pastatams.

3. Funkcinė schema ir plano sprendiniai

Siekiant realizuoti maksimalias užstatymo galimybes bei sykiu išsaugoti esamus medžius, siūlome 2 pagrindinius pastatų tipus (18x12 ir 24x12 m tarp ašių) su modifikacijomis ir 2 mažesnių daugiabučių tipus - modulinę sistemą - kuri leidžia prisitaikyti prie kiekvieno kvartalo geometrijos bei užtikrinti sklandžius ryšius su požeminiais garažais. Siekiant racionaliai suplanuoti didesnius kvartalus, siūlomos vidinės 3,5m pločio vienos krypties eismo kvartalų gatvelės/takai be akligatvių, kurie leidžia dar labiau humanizuoti mastelį ir praturtinti kuriamą erdvių įvairovę. Formuojama organiška struktūra, kuri laikosi perimetrinio užstatymo principo, tačiau erdviškai yra atvira ir leidžia užtikrinti privatumą ir gerą insoliaciją kiemuose. Teritorijoje dominuoja 3-jų aukštų su mansarda pastatai, tačiau vietomis įterpiami ir žemesni ir kiek mažesni pastatai, kurie leidžia sukurti charakteringas vietas. Visiems pastatams projektuojamos erdvios ir jaukios priegijos nuo gatvės, kur būtų įrengiami dviračių stovai, suoliukai. Vengiama aklinų fasadų, taip užtikrinant socialinį saugumą tiek kiemuose, tiek gatvelėse. Kuriant aiškiai artikuliuotas ir diferencijuotas kiemo erdves, sukuriamos galimybės ir atsiriboti ir socializuotis. Kvartale A1 siūloma aiški jaukių siaurų gatvelių/takų struktūra be akligatvių, atverianti perspektyvas ir priegią prie žaliosios zonos visiems gyventojams, siūloma įrengti tiltelius per griovą, kuriant pėsčiųjų ryšį su Aukštųjų Panerių mišku.

4. Tvarumas

Manome, kad plačiai vartojama tvarumo sąvoka šiame kontekste turėtų labiausiai atispindėti funkcinio racionalumo, lankstumo galimam ateities funkciniam pertvarkymui, pastatų priežiūros, prieinamumo, ryšių ir vidaus bei išorės erdvių kokybės aspektais. Nemažiau svarbus ir socialinio tvarumo iššūkis - sukurti patrauklų ir prieinamą būstą vilniečiams.

Kuriama modulinė sistema leidžia ne tik sukurti įvairaus dydžio būstus, bet ir įvairiai juos planuoti, o ateityje ir perplanuoti. Kuriama tipologijų matrica paremta kartotiniais moduliais, kurie leidžia nesunkiai sukurti modifikacijas atsižvelgiant į pastatų orientaciją, insoliaciją ir grupavimą. Dauguma daugiabučių pastatų turi standartinę kompaktišką visus gaisrinius ir universalaus dizaino principus atitinkančią minimalaus dydžio laiptinę ir lifto holą, kuris jungia visus pastato aukštus su gatve ir su požeminiu garažu. Taip pat siūlomos ir vakaruose paplitusios kompaktiškos nedidelių daugiabučių tipologijos. Visiems butams pirmuose aukštuose numatomos erdvios terasos pietų, rytų ar vakarų kryptimi, kituose aukštuose esančiuose butuose projektuojami balkonai, lodžijos, mansardose - patrauklios stogo terasos. Projektuojami šlaitiniai 30- 40 laipsnių nuolydžio stogai tinkami saulės baterijoms įrengti.

5. Pagrindiniai projekto techniniai ir ekonominiai rodikliai

Devizas: **MORKA ROPĖ SERBENTAS PIPIRAS**

Objektas 7, kvartalas A1			
1	Sklypo plotas	m ²	26400
2	Sklypo užstatymo intensyvumas,	%	23
3	Sklypo užstatymo tankis	%	16
4	Priklausomų želdinių plotas	%	54
5	Antžeminių parkavimo vietų skaičius	vnt.	90
6	Pastatų bendrasis plotas	m ²	6160
	6.1 Antžeminis		6160
	6.2 Požeminis		0
7	Pastatų užstatymo plotas	m ²	4270
8	Aukštų skaičius	vnt.	2
9	Pastatų aukštis	m	9
10	Būstų skaičius	vnt.	49
	10.1 Vienbučiai		11
	10.2 Dvibučiai		14
	10.3 Eile blokuoti (kotedžai)		24
11	Sklypo dalis priskirta būstams	m ²	19370
		%	73

Objektas 8, kvartalas A2			
1	Sklypo plotas	m ²	7860
2	Sklypo užstatymo intensyvumas,	%	86
3	Sklypo užstatymo tankis	%	35
4	Priklausomų želdinių plotas	%	40
5	Požeminių parkavimo vietų skaičius	vnt.	90
6	Pastatų bendrasis plotas	m ²	10750
	6.1 Antžeminis		6760
	6.2 Požeminis		3990
7	Pastatų užstatymo plotas	m ²	2800
8	Aukštų skaičius	vnt.	3+rūsysis ir mansarda; 2+rūsysis ir mansarda
9	Pastatų aukštis	m	15,7; 12,2
10	Butų skaičius		95

Objektas 8, kvartalas A3			
1	Sklypo plotas	m ²	11105
2	Sklypo užstatymo intensyvumas,	%	85
3	Sklypo užstatymo tankis	%	35
4	Priklausomų želdinių plotas	%	40
5	Požeminių parkavimo vietų skaičius	vnt.	130
6	Pastatų bendrasis plotas	m ²	15100
	6.1 Antžeminis		9440

	6.2 Požeminis		5660
7	Pastatų užstatymo plotas	m ²	3930
8	Aukštų skaičius	vnt.	3+rūsysis ir mansarda; 2+rūsysis ir mansarda
9	Pastatų aukštis	m	15,7; 12,2
10	Butų skaičius		135

Objektas 9, kvartalas A4			
1	Sklypo plotas	m ²	13446
2	Sklypo užstatymo intensyvumas,	%	85
3	Sklypo užstatymo tankis	%	33
4	Priklausomų želdinių plotas	%	40
5	Požeminių parkavimo vietų skaičius	vnt.	140
6	Pastatų bendrasis plotas	m ²	17110
	6.1 Antžeminis		11430
	6.2 Požeminis		5680
7	Pastatų užstatymo plotas	m ²	4400
8	Aukštų skaičius	vnt.	3+rūsysis ir mansarda; 2+rūsysis ir mansarda
9	Pastatų aukštis	m	15,7; 12,2
10	Butų skaičius		162

Objektas 9, kvartalas A9			
1	Sklypo plotas	m ²	5832
2	Sklypo užstatymo intensyvumas,	%	84
3	Sklypo užstatymo tankis	%	36
4	Priklausomų želdinių plotas	%	40
5	Požeminių parkavimo vietų skaičius	vnt.	75
6	Pastatų bendrasis plotas	m ²	7780
	6.1 Antžeminis		4900
	6.2 Požeminis		2880
7	Pastatų užstatymo plotas	m ²	2090
8	Aukštų skaičius	vnt.	3+rūsysis ir mansarda; 2+rūsysis ir mansarda
9	Pastatų aukštis	m	15,7; 12,2
10	Butų skaičius		68

Objektas 9, kvartalas A10			
1	Sklypo plotas	m ²	9264
2	Sklypo užstatymo intensyvumas,	%	87
3	Sklypo užstatymo tankis	%	34
4	Priklausomų želdinių plotas	%	40
5	Požeminių parkavimo vietų skaičius	vnt.	135
6	Pastatų bendrasis plotas	m ²	13135
	6.1 Antžeminis		8060

	6.2 Požeminis		5075
7	Pastatų užstatymo plotas	m ²	3120
8	Aukštų skaičius	vnt.	3+rūsysis ir mansarda; 2+rūsysis ir mansarda
9	Pastatų aukštis	m	15,7; 12,2
10	Butų skaičius		115

Objektas 10, kvartalas A5			
1	Sklypo plotas	m ²	9106
2	Sklypo užstatymo intensyvumas,	%	86
3	Sklypo užstatymo tankis	%	33
4	Priklausomų želdinių plotas	%	40
5	Požeminių parkavimo vietų skaičius	vnt.	130
6	Pastatų bendrasis plotas	m ²	12480
	6.1 Antžeminis		7830
	6.2 Požeminis		4650
7	Pastatų užstatymo plotas	m ²	3000
8	Aukštų skaičius	vnt.	3+rūsysis ir mansarda; 2+rūsysis ir mansarda
9	Pastatų aukštis	m	15,7; 12,2
10	Butų skaičius		105

Objektas 10, kvartalas A6			
1	Sklypo plotas	m ²	14517
2	Sklypo užstatymo intensyvumas,	%	86
3	Sklypo užstatymo tankis	%	33
4	Priklausomų želdinių plotas	%	40
5	Požeminių parkavimo vietų skaičius	vnt.	190
6	Pastatų bendrasis plotas	m ²	20040
	6.1 Antžeminis		12490
	6.2 Požeminis		7550
7	Pastatų užstatymo plotas	m ²	4760
8	Aukštų skaičius	vnt.	3+rūsysis ir mansarda; 2+rūsysis ir mansarda
9	Pastatų aukštis	m	15,7; 12,2
10	Butų skaičius		172

Objektas 11, kvartalas A7			
1	Sklypo plotas	m ²	6407
2	Sklypo užstatymo intensyvumas,	%	85
3	Sklypo užstatymo tankis	%	34
4	Priklausomų želdinių plotas	%	40
5	Požeminių parkavimo vietų skaičius	vnt.	80
6	Pastatų bendrasis plotas	m ²	8750*
	6.1 Antžeminis		5450*

	6.2 Požeminis		3300
7	Pastatų užstatymo plotas	m ²	2150
8	Aukštų skaičius	vnt.	3+rūsysis ir mansarda; 2+rūsysis ir mansarda
9	Pastatų aukštis	m	15,7; 12,2
10	Butų skaičius		80
* iš jų 350 m ² visuomeninės paskirties			

Objektas 11, kvartalas A8			
1	Sklypo plotas	m ²	14216
2	Sklypo užstatymo intensyvumas,	%	86
3	Sklypo užstatymo tankis	%	32
4	Priklausomų želdinių plotas	%	40
5	Požeminių parkavimo vietų skaičius	vnt.	160
6	Pastatų bendrasis plotas	m ²	18660
	6.1 Antžeminis		12230
	6.2 Požeminis		6430
7	Pastatų užstatymo plotas	m ²	4520
8	Aukštų skaičius	vnt.	3+rūsysis ir mansarda; 2+rūsysis ir mansarda
9	Pastatų aukštis	m	15,7; 12,2
10	Butų skaičius		170

Bendri sodininkų miestelio rodikliai			
1	Bendras plotas kvartaluose A1-A10	m ²	130000
	1.1. Antžeminis		84750
	1.2. Požeminis		45250
2	Bendras butų skaičius kvartaluose A2-A10	vnt.	1102
	2.1. 1-1.5 kambarių būstai (30-36m ²)	%	5
	2.2. 2 kambarių butai (37-50m ²)		25
	2.3. 3 kambarių butai (55-65m ²)		20
	2.4. 4 kambarių butai (75-80m ²)		15
	2.5. 5 kambarių butai (80-90m ²)		5