



TURINYS

ĮVADAS IR VIZJA	003
URBANISTINIAI SPRENDINIAI	004
PROJEKTO IDĖJA	006
FUNKCINIAI SPRENDINIAI, TVARUMAS	011
BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	013
TRUMPAS PROJEKTO APRAŠYMAS	015



Pagrindinė „Sodininkų miestelio“ teritorijos vertybė - medžiai. Projekto PLAYGARDEN komanda tikslingai siekė esamo sklypų reljefo ir pavienių vertingų medžių, bei želdinių masių išsaugojimo. Visoje planuojamoje „Sodininkų miestelio“ teritorijoje pavyko išsaugoti net 88% esamų medžių.

Projektu PLAYGARDEN Vilniaus Užusienio rajone siekiame sukurti ne tik aukštos kokybės gyvenamąją aplinką, bet ir jautrią tarpinę grandį tarp tylaus priemiesčio ir judraus centro. Siekiama, kad atsiradęs naujas urbanistinis darinys būtų ne invazinė rūšis esamoje sodybinio užstatymo aplinkoje, o trūkstama dedamoji kokybiškai papildanti ir praturtinanti esamą teritoriją.

„Sodininkų miestelio“ projektas numatomas kaip didesnės Užusienio miesto vizijos dalis, todėl priimti urbanistiniai sprendiniai remiasi ne tik esamu aplinkiniu užstatymu, bet ir būsimo rajono vizija.

„Sodininkų miestelio“ teritorija ribojasi tiek su esamu ekstensyvaus sodybinio užstatymo rajonu vakarinėje dalyje tiek su būsimu kur kas intensyvesniu naujamiesčio stiliaus rajonu rytinėje dalyje. Siekiant organiškai apjungti skirtingus užstatymo morfotipus, PLAYGARDEN urbanistinei vizijai pasirinktas laipsniško perėjimo „iš miesto į kaimą“ principas. Teritorijos rytiniai kvartalai projektuojami interpretuoto miestietiško perimetrinio užstatymo, o einant į vakarus užstatymas vis labiau smulkėja, mažiau rišasi prie gatvės išklotinių, o daugiau atsigręžia į gamtą ir artėja prie sodybinio užstatymo jausenos. Šis principas ir esamų medžių bei jų grupių vietos buvo pagrindinės miestelio urbanistinio planavimo gairės.



„Sodininkų miestelyje“ formuojami įvairaus dydžio ir užstatymo tipo gyvenamieji kvartalai. Kuriant morfolginę įvairovę vadovaujama laipsniško perėjimo „iš miesto į kaimą“ principu. Visi kvartalai projektuojami taip, kad jungtųsi į bendrą visumą, papildytų aplinkinį užstatymą, pabrėžtų vystytojo užduotas ir naujai projektuojamas judėjimo kryptis. Užstatymo tipų įvairovė padeda išgauti įdomų ir dinamišką rajono vaizdą bei tenkina skirtingo skonio, pasaulėžiūros ir gyvenimo būdo gyventojų poreikius.

Formuojant užstatymą siekiama išsaugoti esamus medžių masyvus, vertingus pavienius medžius ir taip formuoti žaliąsias jungtis. Visų kvartalų kompozicinė atspirtis - esamų medžių ir jų grupių vieta sklype. Remiantis skirtingu medžių išsidėstymu sklypuose sukuriama skirtingų užstatymo tipų kvartalai. Esamos medžių grupės papildomos naujai sodinamais bei perkeliama medžiais ir taip formuojamas žaliasis karkasas sujungiantis nagrinėjamą teritoriją į visumą ir įsiliejančią į aplinkinius želdynų masyvus.

Kuriamas gatvių ir pėsčiųjų takų tinklas apjungia aplinkinius esamus bei numatomus takus, sukuria naujus ryšius. Projektuojant naujas jungtis ieškoma kuo patogesnio žmonių judėjimo, skatinamas judėjimas po rajoną pėsčiomis, dviračiais, paspirtukais ir kt. darnaus judumo priemonėmis. Projektuojamais takais siekiama net tik sukurti judėjimą sodininkų miestelio viduje, bet ir integruotis į aplinkinę teritoriją. Srautai nukreipiami pagrindinių (būsimų) traukos centrų kryptimi - į parkus, pagrindines gatves, komercijos susitelkimo vietas.





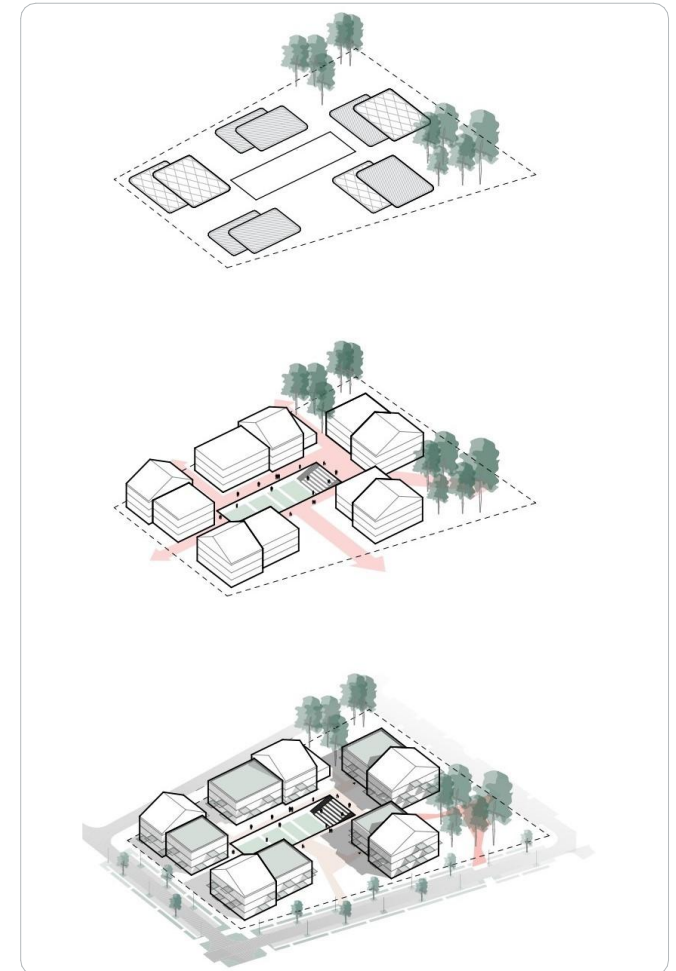
Sodininkų miestelis - vieta, kur atsikėlę naujakuriai turi galimybę sodininkauti. O kuomet miestiečiai kiša rankas prie žemės, tikslas yra labiau žaidimas nei tikras žemės ūkis. Todėl ir mūsų siūlomos užstatymo idėjos devizas - PLAYGARDEN. Na, o skirtingiems žmonėm patinka skirtingi žaidimai:

Kvartalas A1 - BINGO. Visi langeliai laimingi!

Tvarkingas sklypų dalinimas leidžia efektyviai išnaudoti ekstensyvaus užstatymo plotą. Ribos tarp sklypų ir jų dalių formuojamos želdiniais. Siekiamas maksimalus gyventojų privatumas be jokių tvorų. Pėsčiųjų takais sukuriama jungtis vedančios į Panerių draustinį. Kvartalo vidinių gatvelių tinklas užtikrina privažiavimą prie visų sklypų. Per upelį planuojamas pėsčiųjų tiltelis sujungiantis pagrindinę Sodininkų miestelio ašį su esama Žiūrų gatve, kuri veda link Panerių parko. Viešosios erdvės numatomos prie žaliojo barjero trijose kvartalo vietose.

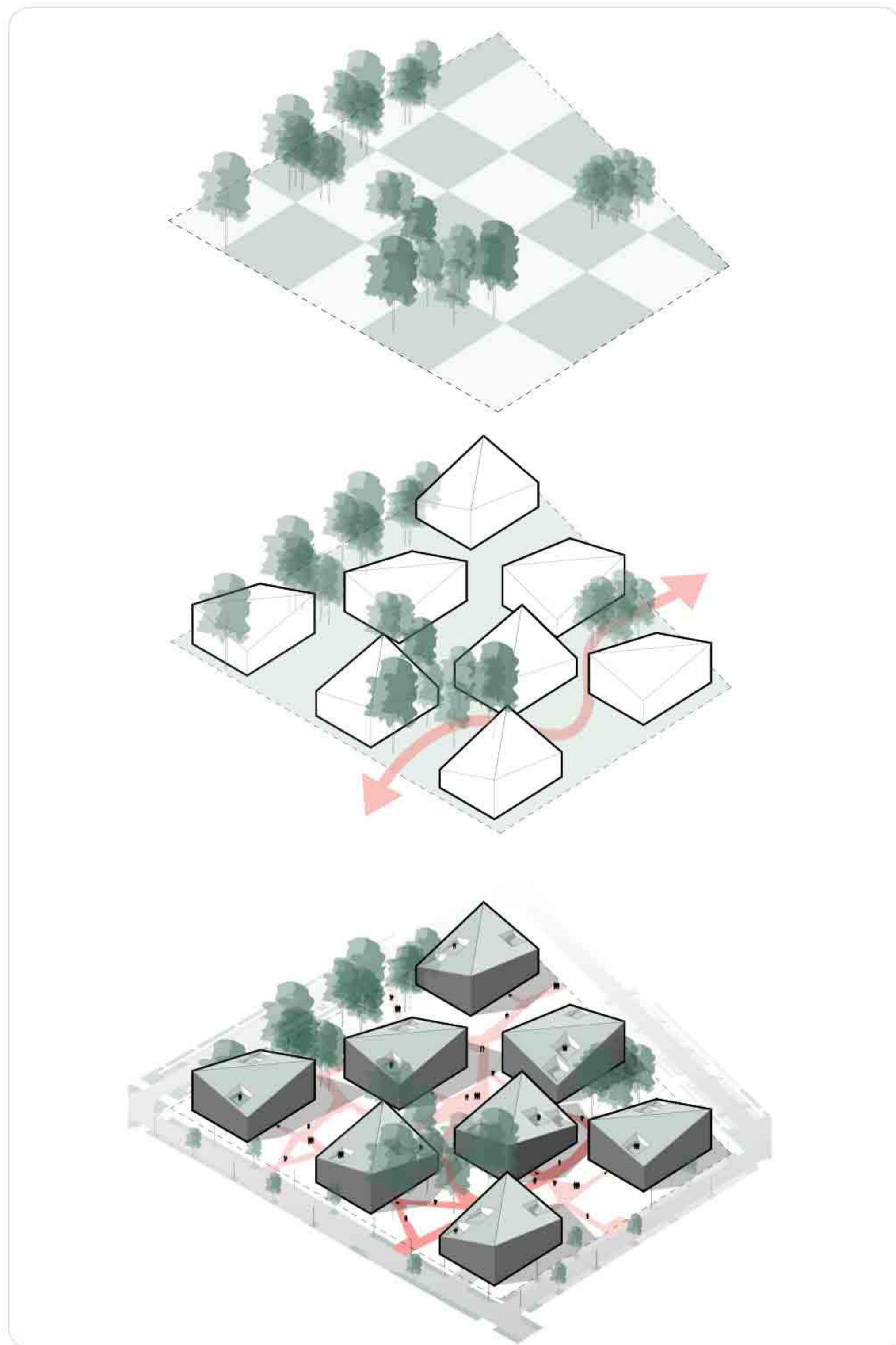
Kvartalas A2 - POKER. Pilna troba!

Kvartalo centre - įgilintas sodas. Šis elementas kuria žaismingą ir nestandartinę kiemo erdvę bei leidžia optimizuoti statybos darbus formuojant požeminį parkingą. Sklypo pastatai vizualiai skaidomi į dvi dalis siekiant smulkaus užstatymo charakterio. Pėsčiųjų ryšiais vidinis kiemas sujungiamas su aplinkiniais takais. Sklypo pietrytiniame kampe numatoma vieša erdvė įsijungianti į gamtinio karkaso piešinį.



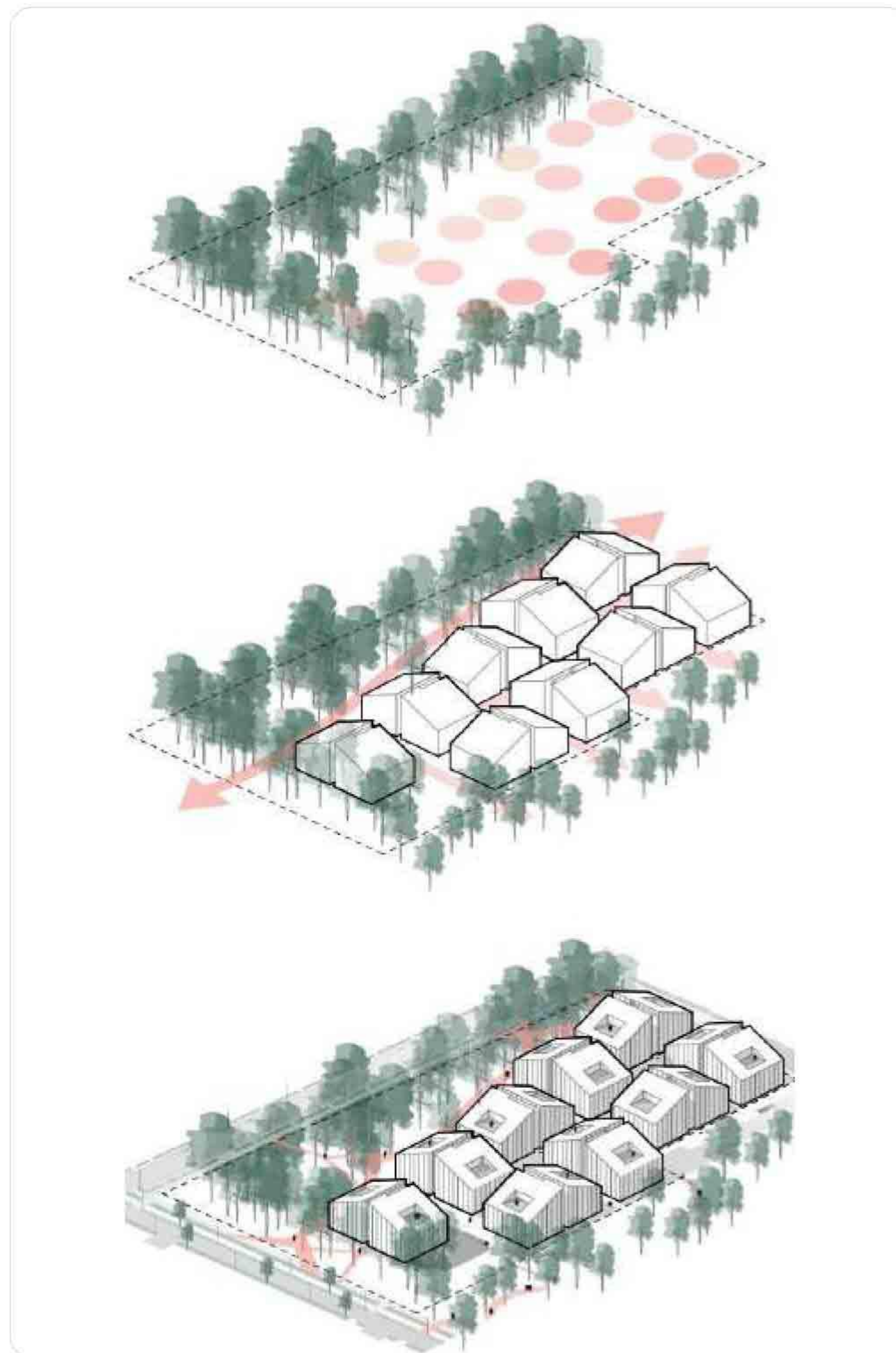
Kvartalas A3 - CHESS. Juodi pradeda ir laimi!

Lakoniškos formos pastatai kvartale išdėstomi šachmatiškai. Taip sukuriama skirtingų, nedidelių, tarpusavyje besijungiančių kiemelių sistema. Pastatų architektūrai pasitelkiami įstriži stogai, išdėstyti skirtingomis kryptimis, kuriantys dinamišką kvartalo vaizdą. Sklypo viduje projektuojamas viešas takas jungiantis aplinkinius kvartalus ir įsiliejantis į gamtinį karkasą.



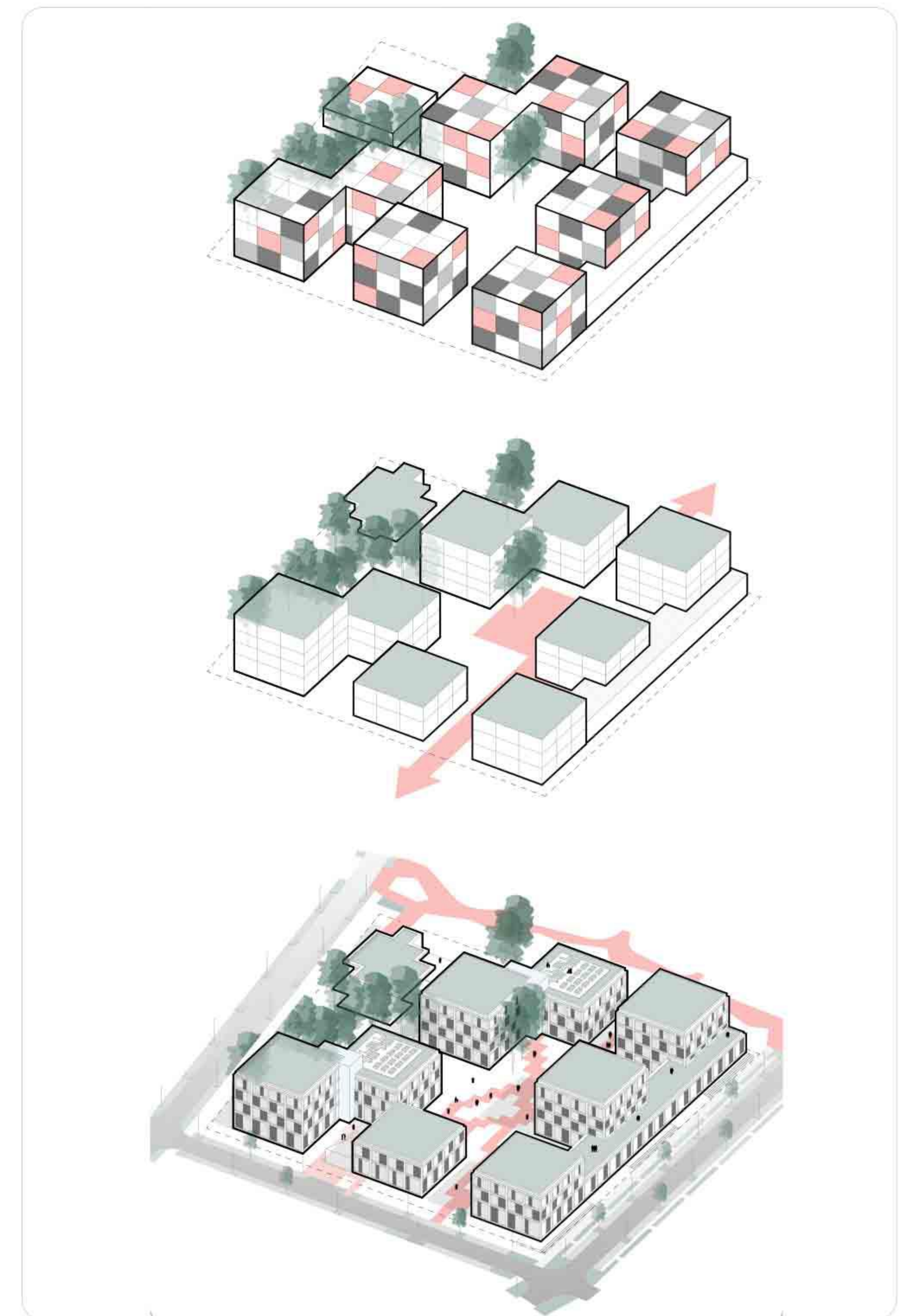
Kvartalas A4 - TWISTER. Susiglaudus jaučiau!

Didelė šio kvartalo dalis apaugusi medžių masyvu. Siekiant išsaugoti medžius, užstatymas koncentruojamas laisvoje nuo apželdinimo sklypo dalyje. Tarp pastatų sukuriami glaudūs bendruomenės kiemeliai. Aktyvus laisvalaikis ir vaikų žaidimo aikštelės numatomi neužstatytoje erdvėje tarp medžių. Pastatų architektūra - šlaitiniai stogai ir mediniai fasadai - maksimaliai įsilieja į esamą medžių masivą.



Kvartalas A5 - RUBIK. Išspręskime kubą!

Kvartalas formuojamas iš skirtingo dydžio kubo pavidalo pastatų. Kvartalo viduryje - fasadų stilistiką atkartojantis vidinis kiemas. Spygliuočių masyvu apaugusioje šiaurės rytinėje sklypo dalyje numatomas vaikų darželis, kuris projektuojamas kaip atskiras pastatas. Šio pastato kvadratinės formos pratęsia architektūrinę kvartalo „temą“.

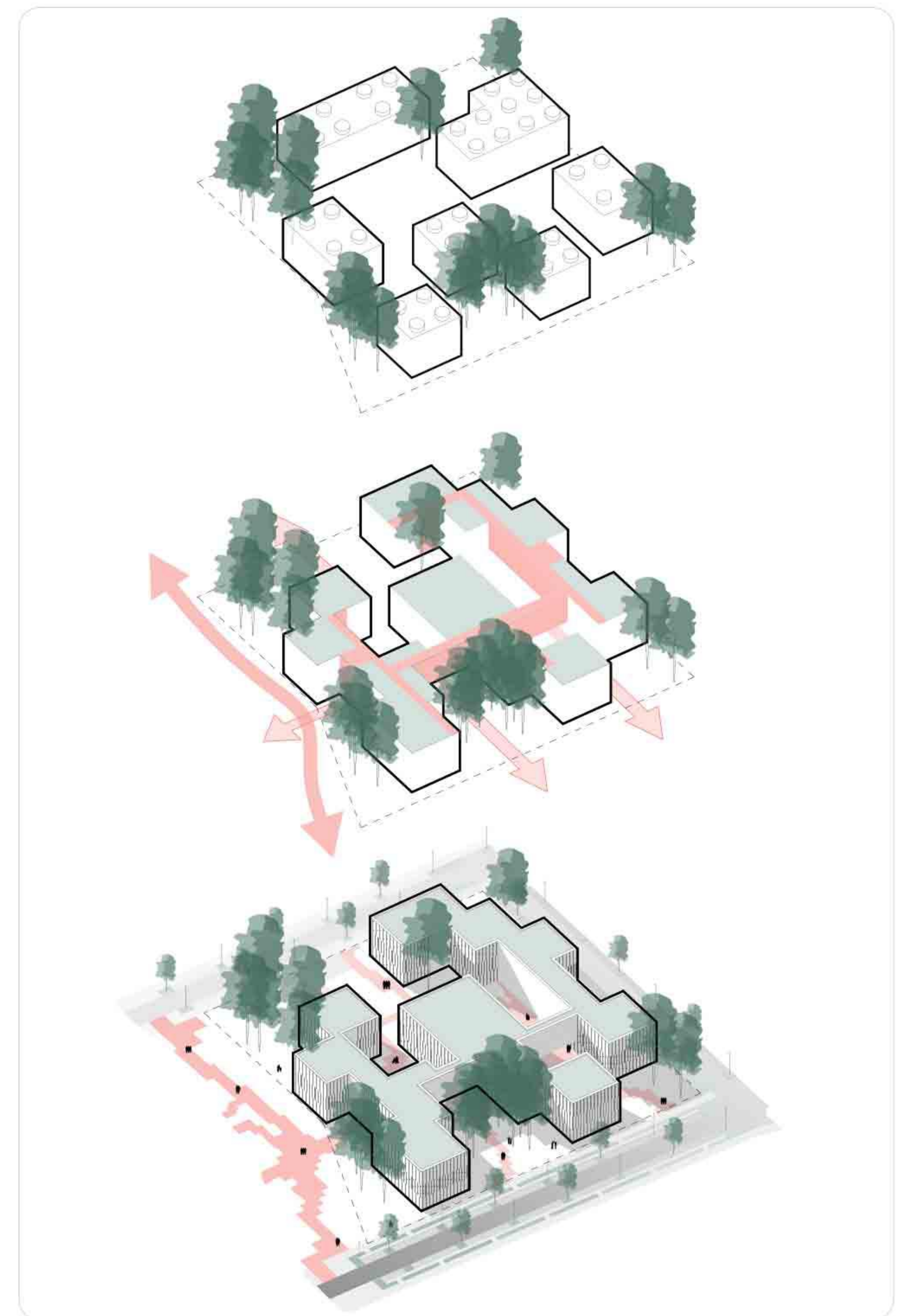
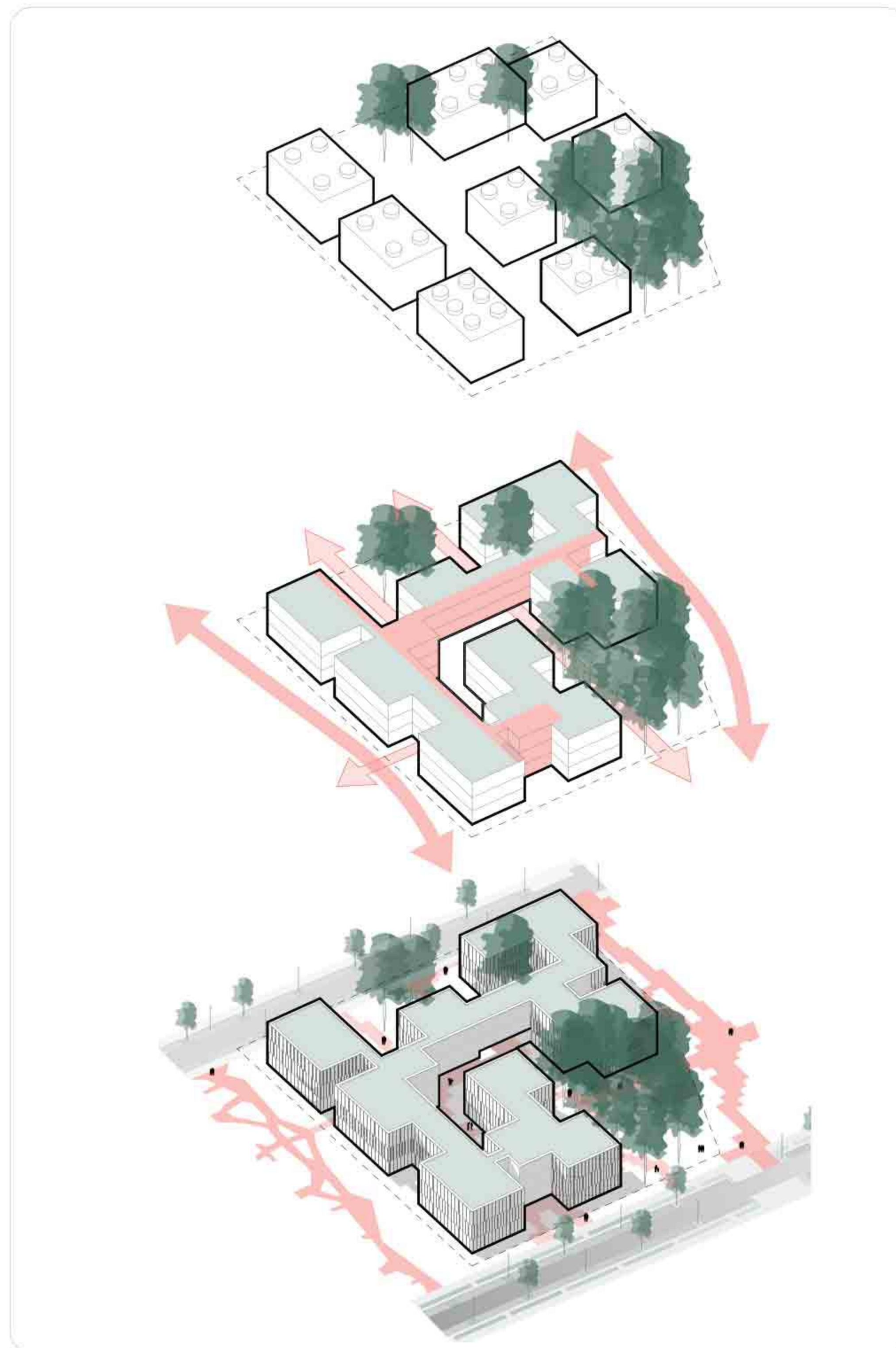
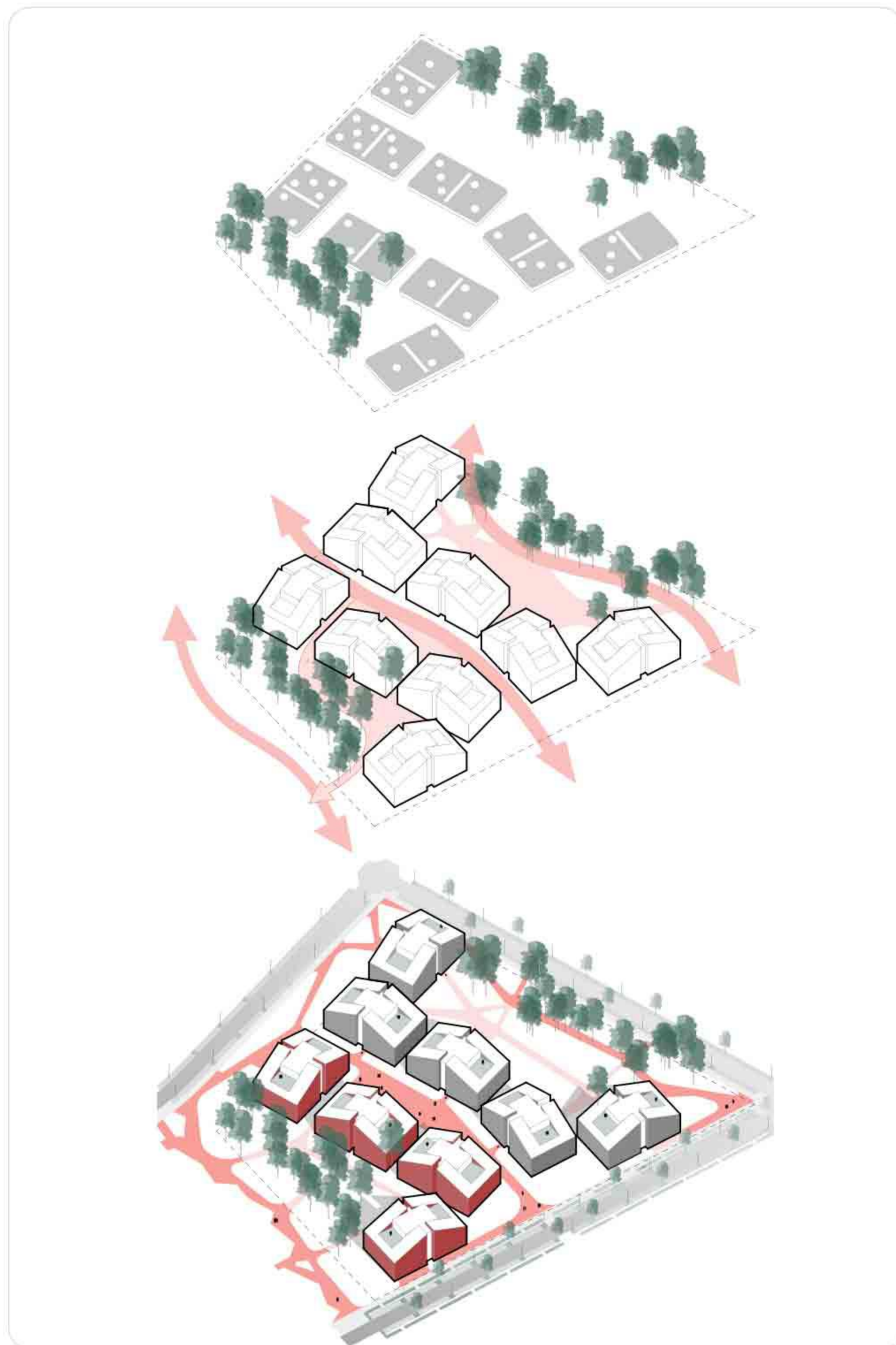


Kvartalas A6 - DOMINO. Teisinga grandinė!

Pastatus rikiuojant „grandinė“, įsiterpiant tarp esamų medžių grupių ir formuojant vidinę viešą erdvę, formuojamas „atvirkščio perimetro“ užstatymas. Kvartalo pakraščiuose sukuriama žalios erdvės - parkai. Privačios zonos nuo viešų erdvių ir atskiriamos želdynais bei mažosios architektūros elementais.

Kvartalas A7 - LEGO. (Ne)tvaringos kaladėlės!

Įvairaus dydžio butų „kaladėlės“ sujungiamos bendromis galerijomis. Galerijinis planas leidžia turėti minimalų laiptinių kiekį pastate. Pirmame aukšte šios galerijos paliekamos atviros, taip įvairių proporcijų vidinius kiemus apjungiant į bendrą „tekančią“ erdvę. Antrame ir trečiame aukštuose galerijos atlieka bendruomenės sodo funkciją. Išbarstytų tūrių kompozicija siekiama sukurti kurortinio užstatymo įvaizdį kur korpusų išdėstymas nesilaiko griežtos gatvės užstatymo linijos, o labiau reaguoja į esamų medžių vietas. Siekiant sukurti išbaigtą urbanistinę kompoziciją, dalis A8 kvartalo atkartoja šio sklypo architektūrą.



Kvartalas A8 - TETRIS. Visos formos dera!

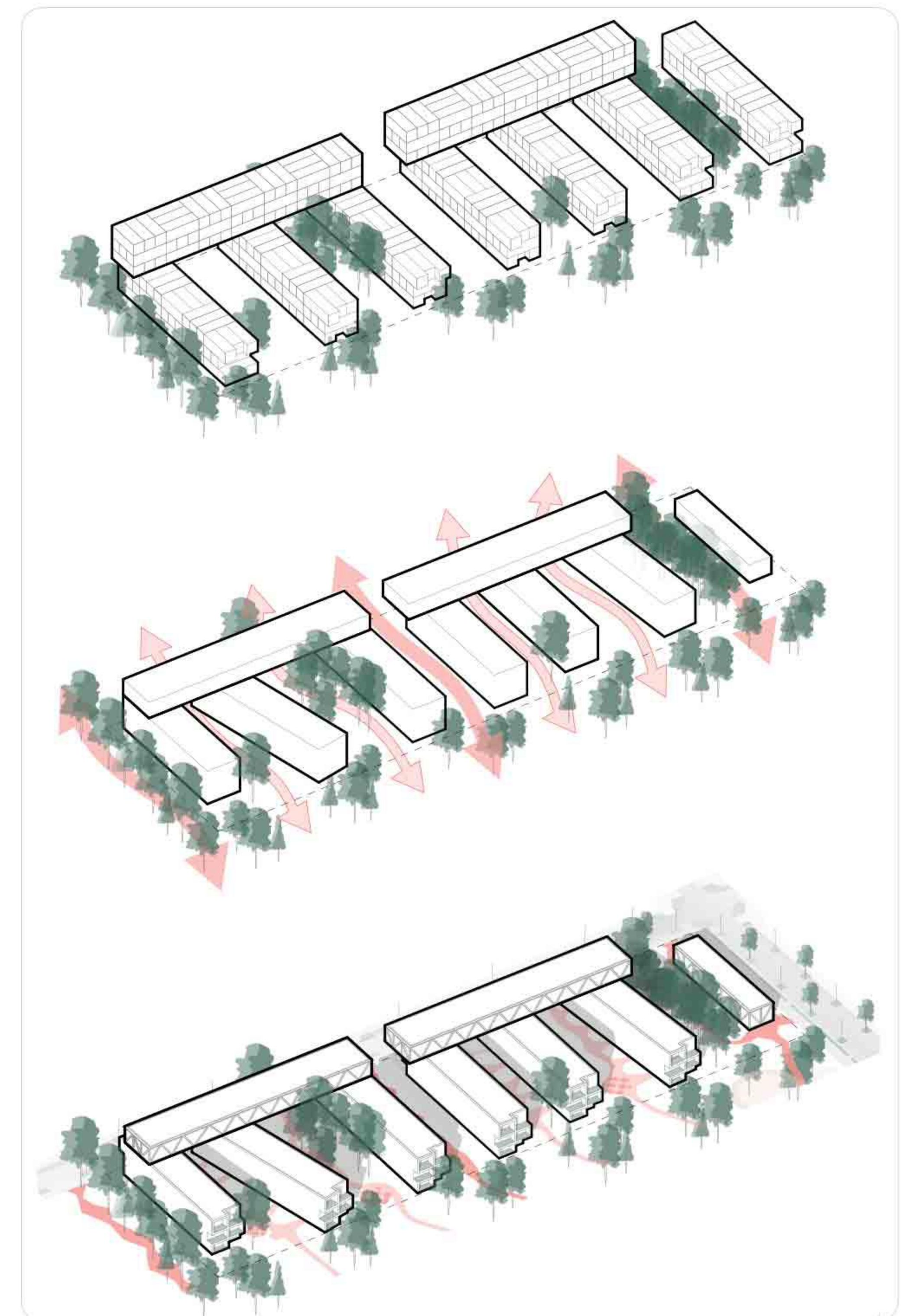
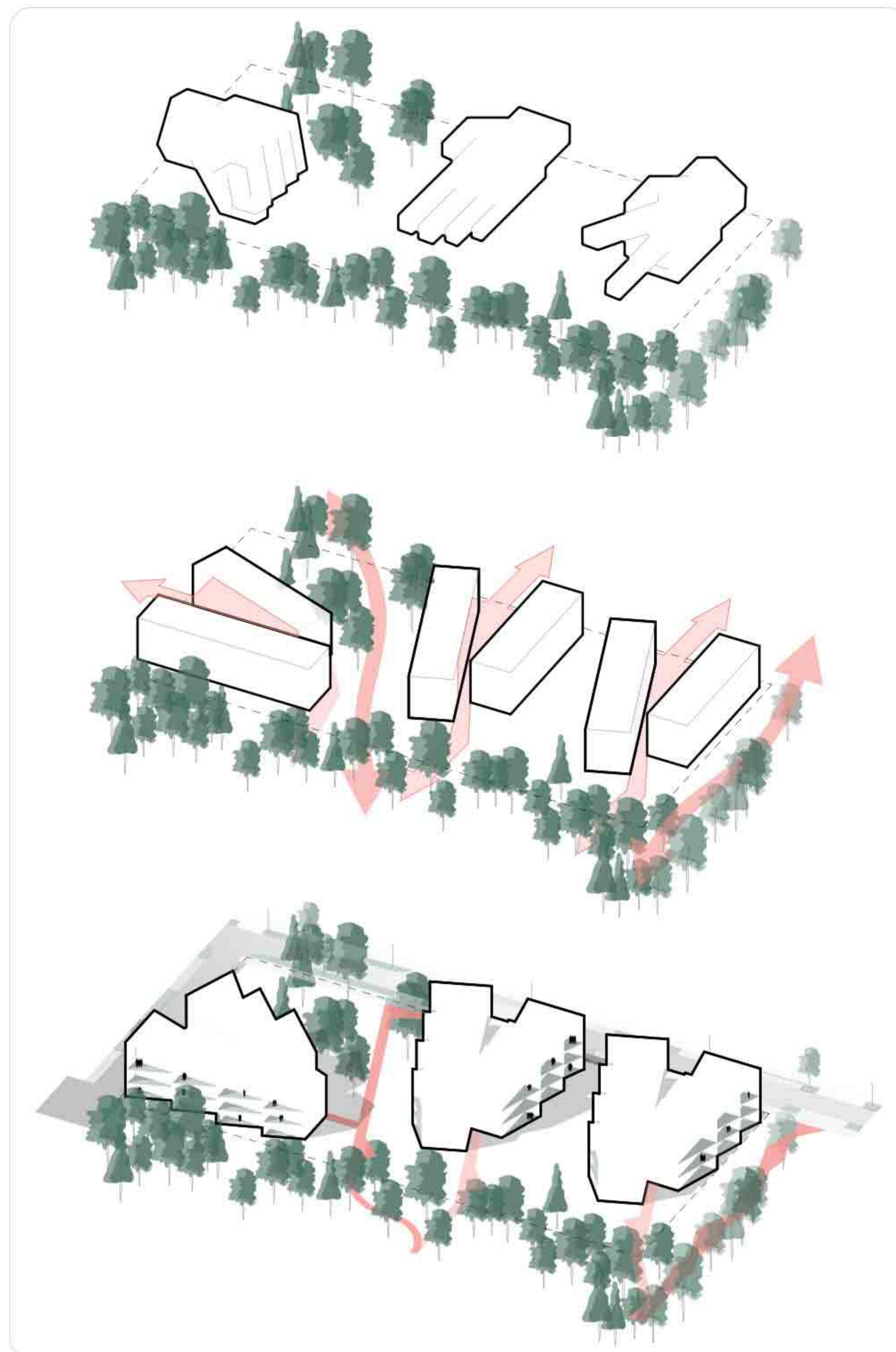
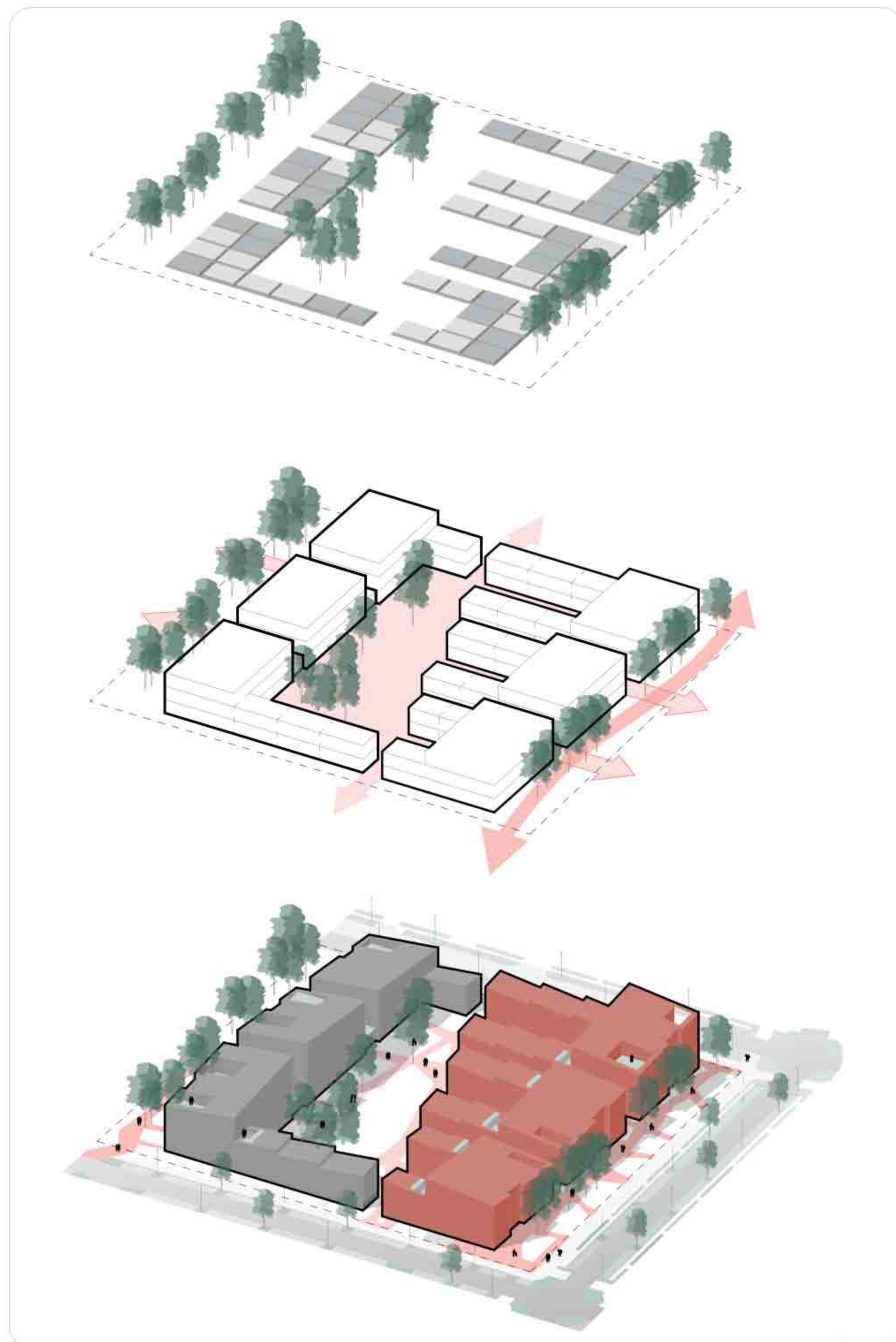
Kvartalas į apjungia standartinius daugiabučius ir kotedžo tipo butus. Korpusai išdėstomi perimetru. Sklypo viduryje formuojamas didelis bendras kiemas neturintis požeminio užstatymo - jame išsaugomi esami ir sodinami nauji medžiai. Rytinėje pusėje pastatai atitraukiami nuo gatvės siekiant išsaugoti medžių alėją, o pirmame numatomos komercinės patalpos.

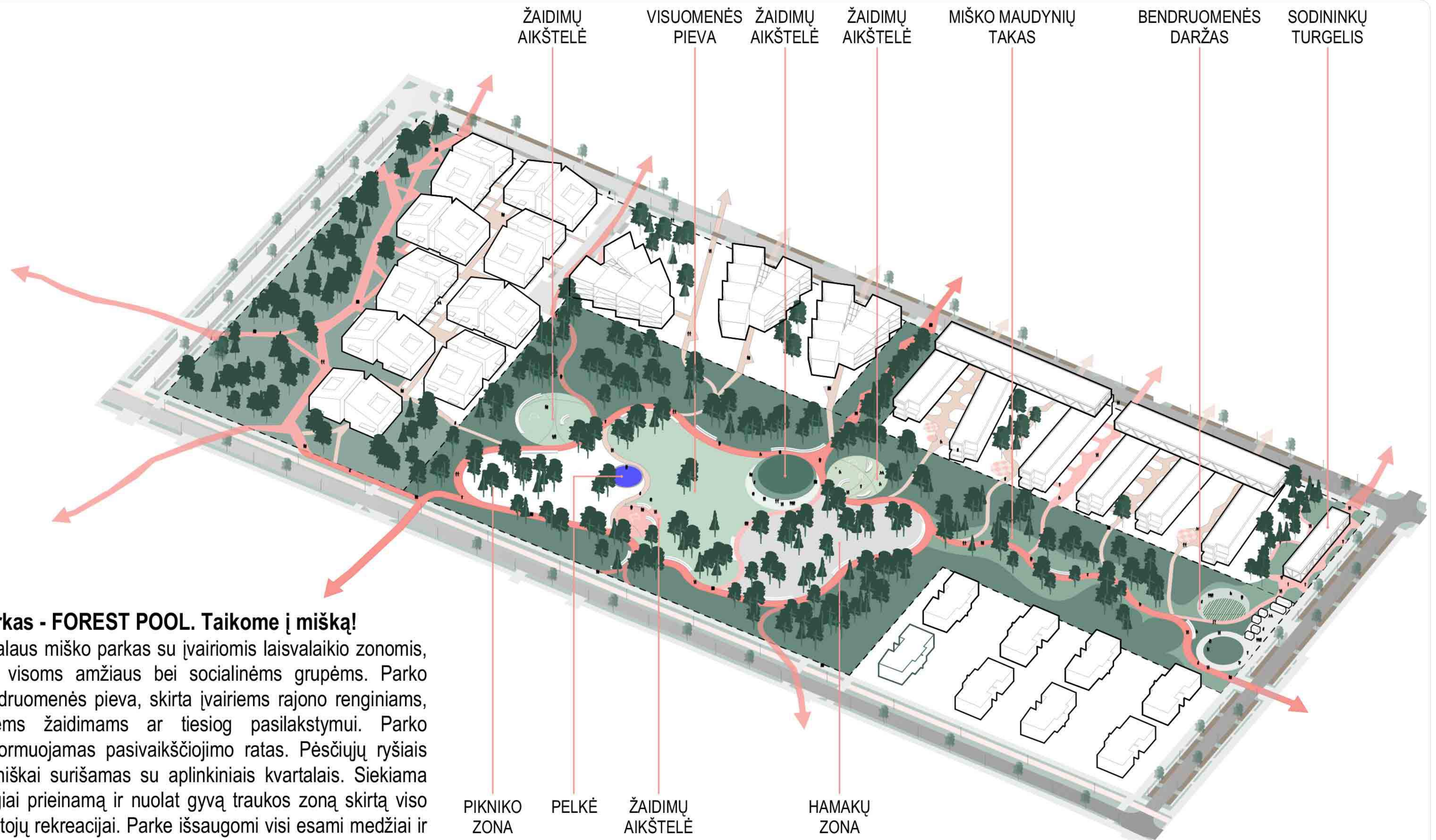
Kvartalas A9 - VAS-KI-ČI. Trise rungtis dėl parko!

Nedidelis sklypas talpina tris pastatus kurie tarsi rodyklės nukreipti į šalia esantį parką. Kvartalo ir pastatų struktūra orientuota į maksimalų parko apžvelgimą. Visi pėsčiųjų ryšiai taip pat nukreipti į parką. Žaidimų ir poilsio erdvės tarp pastatų minimalios, nes šalimais (parke) numatomos didelės ir kokybiškos laisvalaikio erdvės.

Kvartalas A10 - JENGA. Stabili struktūra!

Dėl savo vietos ir konfigūracijos kvartalas formuojamas kaip rajono vartai į parką. Projektuojami 6 pailgi trijų aukštų korpusai nukreipti į parko pusę. Virš jų, ketvirtame aukšte, skersiniai tūriai kuriantys portalo įvaizdį. Tarp korpusų įrengiami vidiniai kiemai nukreipti į parką. Pirmame aukšte palei gatvę numatomos komercinės patalpos.





Šeimos parkas - FOREST POOL. Taikome į mišką!

Idėja - natūralaus miško parkas su įvairiomis laisvalaikio zonomis, pritaikytomis visoms amžiaus bei socialinėms grupėms. Parko centre - bendruomenės pieva, skirta įvairiems rajono renginiams, improvizuotiems žaidimams ar tiesiog pasilakstymui. Parko perimetru formuojamas pasivaikščiojimo ratas. Pėsčiųjų ryšiais parkas organiškai surišamas su aplinkiniais kvartalais. Siekiama sukurti patogiai prieinamą ir nuolat gyvą traukos zoną skirtą viso rajono gyventojų rekreacijai. Parke išsaugomi visi esami medžiai ir daugelis krūmų. Sodinami vietovei būdingi žoliniai augalai ir krūmai. Šienaujama pieva numatoma tik funkcinėse zonose: pikniko zonoje, hamakų zonoje, bendruomenės pievoje, kai kuriose žaidimų aikštelėse. Parke formuojama šlapbalė - pelkė, kuri prisidės prie rajono lietaus vandens surinkimo.

Visi pastatai projektuojami racionalaus plano, išlaikant ekonomišką išorinių sienų ir vidinių erdvių santykį. Vengiama gilių, tamsių butų ir neišnaudojamų plotų. Parenkamas optimalus vertikaliųjų ryšių (laiptinių ir liftų) skaičius.

Kiekviename kvartale pateikiami skirtingos struktūros pastatai, pritaikant skirtingo gyvenimo būdo ir poreikių žmonėms.

Pastatų vidaus erdvėse numatomos visos gyventojų bendroms reikmėms reikalingos zonos tuo pačiu išlaikant protingą santykį tarp bendrų ir privačių erdvių.

Pagrindiniai įėjimai į laiptines projektuojami aiškiai matomi iš gatvės ar viešųjų erdvių. Pastatų korpusai išdėstomi plane lengvai suvokiama tvarka. Neprojektuojamos klaidžios neaiškios erdvės.

Visi pirmų aukštų gyventojai turi privačias terasas. Kiekvienam kvartalui numatomas atskiras vidinis kiemas (ar keli kiemai) su vaikų žaidimo aikštelėmis, sporto ir poilsio zonomis. Privačios ir viešos erdvės atskiriamos pastatų tūriais, apželdinimu, mažosios architektūros elementais. Siekiamas erdvių atskyrimas be jokių tvorų.

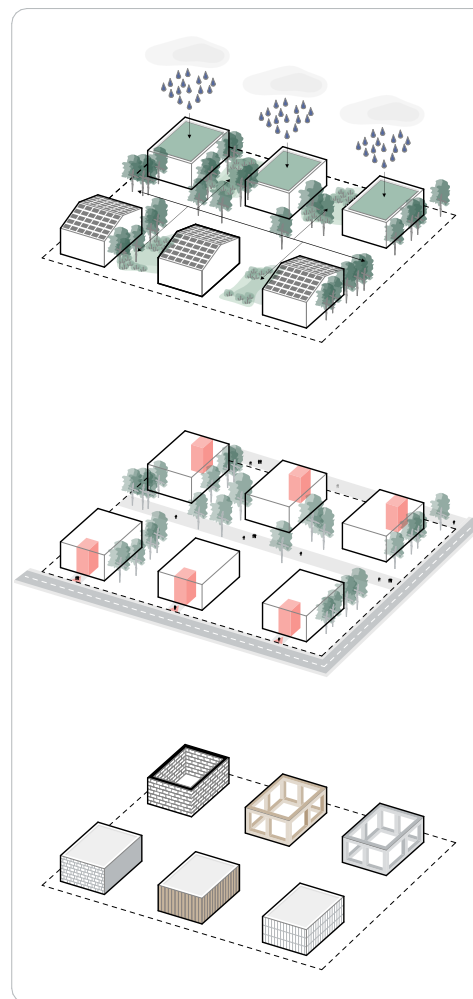
Projektu siekiama sukurti komfortiškas gyvenimo sąlygas visiems miestelio gyventojams. Kiekvienas butas turi erdvę balkoną. Pirmo aukšto gyventojai turi po terasą ant žemės. Mansardinių aukštų butams numatomos stogo terasos.

Planuojant pastatus pagrindiniai butų langai atgręžiami taip, kad gautų kuo geresnį vaizdą. Dauguma langų orientuoti į želdynus, viešas erdves, vidinius kiemus.

Visiems kvartalams, išskyrus A1, projektuojamos požeminės automobilių saugyklos. Įvažiavimai numatomi nekertantys želdynų ir pagrindinių pėsčiųjų takų. Antžeminis parkavimas numatomas tik gatvėse ir A1 kvartale. Korpusų, atgręžtų į pagrindines gatves, pirmajame aukšte numatomos komercinės patalpos. Visi į gatves ar viešas erdves orientuoti pirmo aukšto butai projektuojami taip, kad esant poreikiui būtų nesunkiai pritaikomi komercijai.

Visoje projektuojamoje teritorijoje pėsčiųjų takai ir patekimai į laiptines bei komercines patalpas numatomi be laiptų ir peraukštėjimų. Judėjimas tarp aukštų vyksta laiptais ir liftais. Užtikrinamas patogus judėjimas po teritoriją ir pastatus žmonėms su negalia, vaikų vežimėliais, senyvo amžiaus žmonėms. Automobilių saugyklose numatomos ŽN stovėjimo vietos.

Kiekviename sodininkų miestelio kvartale numatomos skirtingos sodininkystės vietos ir formos. Tai privatus darželiai prie pirmo aukšto terasų, augalų klombos balkonuose, bendros lysvės kvartalų kiemuose bei ant eksploatuojamų stogų ir netgi laiptinių galerijos.



Ypač didelis dėmesys projekte skiriamas esamų medžių išsaugojimui. Visi pastatai komponuoti atsižvelgiant į medžių ir jų grupių vietas sklypuose. Pavienius medžius, patenkančius į užstatymo zonas, siūloma persodinti. Visoje planuojamoje „Sodininkų miestelio“ teritorijoje pavyko išsaugoti net 88% esamų medžių.

Siekiant surinkti perteklinį lietaus vandenį visi sutapdinti stogai projektuojami apželdinti. Sklypuose prioritetas skiriamas vandenį sugeriančioms dangoms ir intensyviai apželdinimui krūmais bei žoliniais augalais. Kietų dangų planuojama minimaliai. Lietaus surinkimui pasitelkiamas A1 kvartale esantis upelis.

Daugelio kvartalų pastatai numatomi kartotinio plano. Tai leidžia efektyviau naudoti statybines medžiagas ir organizuoti statybos darbus.

Dalies pastatų stogai numatomi šlaitiniai. Stogų plokštumos lengvai pritaikomos saulės kolektorių įrengimui.

Projekte numatomos ekologiškos statybos medžiagos: medis, klinkeris, metalas, granitas. Galimi įvairūs pastatų konstrukcijos tipai: medinis ar metalinis karkasas, plytų ar blokelių mūras, betonas.

Projektuojant pėsčiųjų takus teritorijoje ieškoma kuo patogesnio žmonių susisiekiimo, skatinamas judėjimas po rajoną pėsčiomis, dviračiu, paspirtuku ir kt. darnaus judumo priemonėmis. Srautai nukreipiami pagrindinių (būsimų) traukos centrų kryptimi - į parkus, pagrindines gatves, komercijos susitelkimo vietas.

Vertikalios plano sprendiniai orientuoti į esamą reljefą. Taip išvengiama perteklinių žemės darbų, išsaugomi esami medžiai.



SKLYPAS A1	Mato vienetas	Kiekis
Sklypo plotas	m ²	26 399
Bendras plotas	m ²	8 053
Antžeminis plotas	m ²	8 053
Požeminis plotas	m ²	-
Užstatymo intensyvumas		0,3
Užstatymo tankumas	%	18,0
Butų kiekis	vnt.	63
Butų plotas	m ²	7 059
Komercinis plotas	m ²	-
Stovėjimo vietos:		
-antžeminės	vnt.	44
-požeminės		-
Esami medžiai	vnt.	7
Šalinami (persodinami) medžiai	vnt.	1
Išsaugomų medžių dalis	%	86

SKLYPAS A5	Mato vienetas	Kiekis
Sklypo plotas	m ²	9 106
Bendras plotas	m ²	11 600
Antžeminis plotas	m ²	8 144
Požeminis plotas	m ²	3 457
Užstatymo intensyvumas		0,87
Užstatymo tankumas	%	40
Butų kiekis	vnt.	104
Butų plotas	m ²	6 870
Komercinis plotas	m ²	486
Visuomeninis plotas (darželis)	m ²	160
Stovėjimo vietos:		
-antžeminės	vnt.	-
-požeminės		106
Esami medžiai	vnt.	24
Šalinami (persodinami) medžiai	vnt.	1

SKLYPAS A9	Mato vienetas	Kiekis
Sklypo plotas	m ²	5 832
Bendras plotas	m ²	6 415
Antžeminis plotas	m ²	4 616
Požeminis plotas	m ²	1 799
Užstatymo intensyvumas		0,79
Užstatymo tankumas	%	37
Butų kiekis	vnt.	62
Butų plotas	m ²	4 490
Komercinis plotas	m ²	-
Stovėjimo vietos:		
-antžeminės	vnt.	-
-požeminės		64
Esami medžiai	vnt.	14
Šalinami (persodinami) medžiai	vnt.	1
Išsaugomų medžių dalis	%	92

SKLYPAS A2	Mato vienetas	Kiekis
Sklypo plotas	m ²	7 859
Bendras plotas	m ²	9 865
Antžeminis plotas	m ²	6 663
Požeminis plotas	m ²	3 202
Užstatymo intensyvumas		0,84
Užstatymo tankumas	%	25,26
Butų kiekis	vnt.	112
Butų plotas	m ²	5 940
Komercinis plotas	m ²	-
Stovėjimo vietos:		
-antžeminės	vnt.	-
-požeminės		109
Esami medžiai	vnt.	51
Šalinami (persodinami) medžiai	vnt.	15
Išsaugomų medžių dalis	%	71

SKLYPAS A6	Mato vienetas	Kiekis
Sklypo plotas	m ²	14 516
Bendras plotas	m ²	16 899
Antžeminis plotas	m ²	12 670
Požeminis plotas	m ²	4 229
Užstatymo intensyvumas		0,87
Užstatymo tankumas	%	31
Butų kiekis	vnt.	170
Butų plotas	m ²	11 125
Komercinis plotas	m ²	499
Stovėjimo vietos:		
-antžeminės	vnt.	-
-požeminės		125
Esami medžiai	vnt.	78
Šalinami (persodinami) medžiai	vnt.	9
Išsaugomų medžių dalis	%	88

SKLYPAS A10	Mato vienetas	Kiekis
Sklypo plotas	m ²	9264
Bendras plotas	m ²	11585
Antžeminis plotas	m ²	7776
Požeminis plotas	m ²	3809
Užstatymo intensyvumas		0,84
Užstatymo tankumas	%	32
Butų kiekis	vnt.	108
Butų plotas	m ²	6986
Komercinis plotas	m ²	228
Stovėjimo vietos:		
-antžeminės	vnt.	-
-požeminės		84
Esami medžiai	vnt.	53
Šalinami (persodinami) medžiai	vnt.	3
Išsaugomų medžių dalis	%	94,3

SKLYPAS A3	Mato vienetas	Kiekis
Sklypo plotas	m ²	11 105
Bendras plotas	m ²	17 262
Antžeminis plotas	m ²	9 757
Požeminis plotas	m ²	7 505
Užstatymo intensyvumas		0,88
Užstatymo tankumas	%	40
Butų kiekis	vnt.	146
Butų plotas	m ²	8 750
Komercinis plotas	m ²	85
Stovėjimo vietos:		
-antžeminės	vnt.	-
-požeminės		116
Esami medžiai	vnt.	39
Šalinami (persodinami) medžiai	vnt.	12
Išsaugomų medžių dalis	%	69

SKLYPAS A7	Mato vienetas	Kiekis
Sklypo plotas	m ²	6 410
Bendras plotas	m ²	8 050
Antžeminis plotas	m ²	5 635
Požeminis plotas	m ²	2 415
Užstatymo intensyvumas		0,88
Užstatymo tankumas	%	37
Butų kiekis	vnt.	80
Butų plotas	m ²	4 678
Komercinis plotas	m ²	-
Stovėjimo vietos:		
-antžeminės	vnt.	-
-požeminės		65
Esami medžiai	vnt.	23
Šalinami (persodinami) medžiai	vnt.	1
Išsaugomų medžių dalis	%	96

SKLYPAS A4	Mato vienetas	Kiekis
Sklypo plotas	m ²	13 445
Bendras plotas	m ²	17 107
Antžeminis plotas	m ²	11 825
Požeminis plotas	m ²	5 282
Užstatymo intensyvumas		0,88
Užstatymo tankumas	%	32
Butų kiekis	vnt.	178
Butų plotas	m ²	10 890
Komercinis plotas	m ²	-
Stovėjimo vietos:		
-antžeminės	vnt.	-
-požeminės		160
Esami medžiai	vnt.	171
Šalinami (persodinami) medžiai	vnt.	22
Išsaugomų medžių dalis	%	87

SKLYPAS A8	Mato vienetas	Kiekis
Sklypo plotas	m ²	14 216
Bendras plotas	m ²	17 898
Antžeminis plotas	m ²	12 374
Požeminis plotas	m ²	5 524
Užstatymo intensyvumas		0,87
Užstatymo tankumas	%	38
Butų kiekis	vnt.	183
Butų plotas	m ²	10 156
Komercinis plotas	m ²	537
Stovėjimo vietos:		
-antžeminės	vnt.	-
-požeminės		150
Esami medžiai	vnt.	76
Šalinami (persodinami) medžiai	vnt.	9
Išsaugomų medžių dalis	%	88



TRUMPAS PROJEKTO APRAŠYMAS

Pagrindinė „Sodininkų miestelio“ teritorijos vertybė - medžiai. Projekto PLAYGARDEN komanda tikslingai siekė esamo sklypų reljefo ir pavienių vertingų medžių, bei želdinių masių išsaugojimo. Visoje planuojamoje „Sodininkų miestelio“ teritorijoje pavyko išsaugoti net 88% esamų medžių.

Projektu PLAYGARDEN siekiama, kad atsiradęs naujas urbanistinis darinys būtų ne invazinė rūšis esamoje aplinkoje, o trūkstama dedamoji kokybiškai papildanti ir praturtinanti teritoriją.

Siekiant organiškai apjungti skirtingus užstatymo morfotipus, PLAYGARDEN urbanistinei vizijai pasirinktas laipsniško perėjimo „iš miesto į kaimą“ principas.

Teritorijos rytiniai kvartalai projektuojami interpretuoto miestietiško perimetrinio užstatymo, o einant į vakarus užstatymas vis labiau smulkėja, mažiau reaguoja į gatvės išklotines, daugiau atsigręžia į gamtą ir artėja prie sodybinio užstatymo jausenos.

Visų kvartalų kompozicinė atspirtis - esamų medžių ir jų grupių vieta sklype. Formuojant užstatymą saugomi esami medžiai ir formuojamos žaliosios jungtys. Pastatai komponuoti atsižvelgiant į medžių ir jų grupių vietas sklypuose.

Kiekvienam kvartalui numatomas atskiras vidinis kiemas (ar keli kiemai) su vaikų žaidimo aikštelėmis, sporto ir poilsio zonomis. Pirmo aukšto gyventojai turi terasas ant žemės. Mansardinių aukštų butams numatomos stogo terasos. Privačios ir viešos erdvės atskiriamos pastatų tūriais, apželdinimu, mažosios architektūros elementais.

Korpusų, atgręžtų į pagrindines gatves, pirmajame aukšte numatomos komercinės patalpos. Visi į gatves ar viešas erdves orientuoti pirmo aukšto butai projektuojami taip, kad esant poreikiui būtų nesunkiai pritaikomi komercijai.

Sodininkystė, kaip ir kiekvienas pomėgis, prasideda nuo mažo mastelio, todėl pagrindinis dėmesys PLAYGARDEN sprendiniuose yra skiriamas sodininkystei privačiose erdvėse. Kiekviename kvartale numatomos skirtingos sodininkystės vietos ir formos. Tai: privatūs darželiai prie pirmo aukšto terasų, augalų klombos balkonuose, bendros lysvės kvartalų kiemuose, ant eksploatuojamų stogų ir netgi laiptinių galerijose.

Formuojami įvairaus dydžio ir užstatymo tipo kvartalai:

Kvartalas A1 - BINGO. Tvarkingas sklypų dalinimas leidžia efektyviai išnaudoti ekstensyvaus užstatymo plotą.

Kvartalas A2 - POKER. Kvartalo centre - įgilintas sodas. Šis elementas kuria žaismingą ir nestandartinę kiemo erdvę.

Kvartalas A3 - CHESS. Lakoniškos formos pastatai kvartale išdėstomi šachmatiškai.

Kvartalas A4 - TWISTER. Siekiant išsaugoti medžius, užstatymas koncentruojamas laisvoje nuo medžių sklypo dalyje.

Kvartalas A5 - RUBIK. Kvartalas formuojamas iš skirtingo dydžio kubo pavidalo pastatų.

Kvartalas A6 - DOMINO. Pastatus rikiuojant „grandinėle“ formuojamas „atvirkščio perimetro“ užstatymas.

Kvartalas A7 - LEGO. Įvairaus dydžio butų „kaladėlės“ apjungiamos bendromis galerijomis.

Kvartalas A8 - TETRIS. Kvartalas į apjungia standartinius daugiabučius ir kotedžo tipo butus.

Kvartalas A9 - VAS-KI-ČI. Trys pastatai kurie tarsi rodyklės nukreipti į šalia esantį parką.

Kvartalas A10 - JENGA. Kvartalas formuojamas kaip rajono vartai į parką.

Šeimos parkas - FOREST POOL. Natūralaus miško parkas su įvairiomis laisvalaikio zonomis.

