

AŠTUONIOLIKA



Vilniui artėjant prie plėtros ribos į šiaurinę miesto pusę, natūralu, kad dėmesys krypsta į miesto pietinę dalį, kur vyrauja ekstensyvi, gana chaotiška gyvenamųjų namų plėtra.

Urbanistinė ir architektūrinė prasme bendra kvartalo. o galima vadinti ir miesto mieste, plėtros vizija yra labai vertinga, nes Vilnius neretai plečiasi vystomas pavieniais sklypais, be bendros kvartalinės vizijos, o tai koduoja kokybinius trūkumus - socialines ir infrastruktūrines problemas - monofunkciškumą, iš to išplaukiantį komplikotą judumą ir dar begalę kitų problemų.

Projektuojama teritorija yra šalia Eišiškių plento, ją supa valstybiniai miškai ir buvusios sodininkų bendrijų teritorijos, kurios daugeliu atveju virto gyvenamaisiais kvartalais.

Didžiausia šios teritorijos vertybė - Aukštųjų Panerių miškas, bei miškingos teritorijos į pietus bei rytus nuo projektuojamo miestelio, didžiausia problematika - socialinės ir susisiekimo infrastruktūros trūkumas, kuri ilgainiui turėtų būti išspręsta pagal Užusienio miestelio plėtros viziją.

BENDRA PROJEKTO IDĖJA BEI AMBICIJA

Planuojamos teritorijos kontekste dominuoja gamta - tai didžiausia vietos vertybė, kuri šiame projekte tampa įsipareigojimu. Būsimosios struktūros privalo reaguoti į esamų brandžių medžių išsaugojimą ir bioįvairovės puoselėjimą - tai ne tik duotybė, bet ir pridėtinė vertė vystant planus Užusienyje.

Simboliška tai, kad projektui pasirinktas "Launagių" pavadinimas. Launagis - tai pietų krypties vėjas, o šiuo projektu sprendžiama teritorija būtent ir išsidėsčiusi pietinėje miestelio dalyje. Tai tarytum vartai į būsimojus Launagius - pirmosios perspektyvos ir įvaizdis - todėl svarbu sukurti kokybišką architektūrinį kodą, kuris galėtų tapti vietos dvasią formuojančiu faktoriumi ir turėtų tęstinumą būsimoje miestelio plėtros planuose.

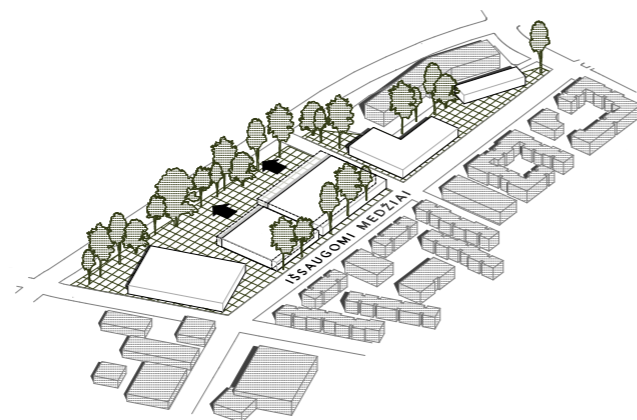
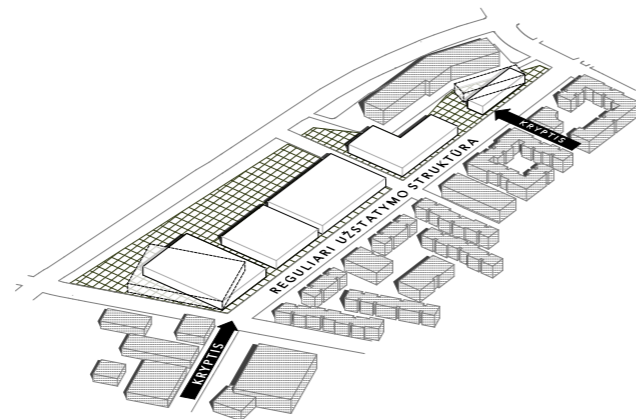
Kuriamų objektų tikslas pagal paskirtį - užtikrinti paslaugų ir veiklų įvairovę, sukurti ir vakarais gyvą, o gal net ir "visos paros" miestą. Teritorija yra per didelė, kad taptų homogeniška - čia kursis skirtingų interesų žmonės, todėl itin svarbu juos burti architektūrinėmis priemonėmis, plėtojant kuo įvairesnes, viena kitą papildančias, funkcijas.

Todėl mūsų projekto ambicija yra trilypė - žaliosios aplinkos išsaugojimas ir viešosios infrastruktūros išvystymas, funkcijų įvairovė, aktyvinanti visą Launagių miestelį ir kokybiška, jautraus mastelio architektūra perduodanti kodą būsimai, į šiaurę besidriekiančiai komercinei ir socialinei teritorijai.



URBANISTINĖ IDĖJA

Pagrindinė projekto urbanistinė idėja atliepia teritorijos plėtros vizijos koduojamą miesto mieste koncepciją - projektuojamai funkcijai būdingo stambaus mastelio suvaldymas, skaidant jį iki gyvenamajai tipologijai būdingų dydžių, tūrių pozicionavimas taip, kad būtų išsaugota kuo daugiau brandžių medžių. Kitas svarbus urbanistinės sandaros aspektas, kad suskaidyti tūriai formuoja viešąsias erdves, kurios pasiskirsto po sklypus, kuriami skirtingi jų naudojimo scenarijai.



URBANISTINIAI SPRENDINIAI

Reguliarią užstatymo struktūrą, kuri ties Užusienio alėja formuoja perimetrą, pajvairina šiauriausio ir piečiausio tūrio pakitęsi kryptis.

Tūrio krypties pasukimas patenkant į teritoriją nuo Petro Joniko gatvės atveria perspektyvą į viešąją erdvę sklypo viduje [tai - pirmasis, identitetą formuojantis vaizdas], šis krypties pakeitimas taip pat motyvuotas tuo, kad atveriamą viešoji erdvė ateinant nuo pėsčiųjų tako iš vakarų pusės. Šio tūrio pozicionavimas taip pat svarbus dėl į planuojamą kvartalo struktūrą nesikomponuojančio pastato kaimyniniame sklype - taip jis ir užstojamas, ir kuriama lygiagreči jam užstatymo linija.

Šiaurinis tūris pasukamas reaguojant į Užusienio alėjos perspektyvą iš šiaurės žvelgiant pietų kryptimi - taip sukuriama viešoji erdvė priešais mažmeninės prekybos pastatą.

Kuriamas aktyvus ryšys tarp komercinių patalpų ir viešųjų erdvių - ši sinergija akumuliuoja abipusę gyvybę - funkcija išsiplečia į viešąsias erdves, o praeiviai skatinami jose lankytis.

VIEŠOSIOS ERDVĖS

Vienas svarbiausių kokybinių kriterijų projektuojamoje teritorijoje - viešųjų erdvių įvairovė ir gerai išvystytas jų tarpusavio ryšys. Kuriamos atviros, pusiau privačios ir vidinės viešosios erdvės.

Pietiniame sklype formuojama aikštė, kuri yra itin vizuali tik patekus į miestelį - čia numatoma erdvė menui, fontanų parkas. Šiame sklype taip pat suprojektuota pusiau privati verslo terasa su amfiteatriniais laiptais, orientuota į verslo kotedžo darbuotojus ir jų svečius. Čia pat yra ir lauko treniruoklių aikštelė, o piečiau, kur auga brandūs medžiai - parkelis.

Šiauriniame sklype viešosios erdvės projektuojamos rytų bei vakarų pusėse, bei pačiuose pastatuose.

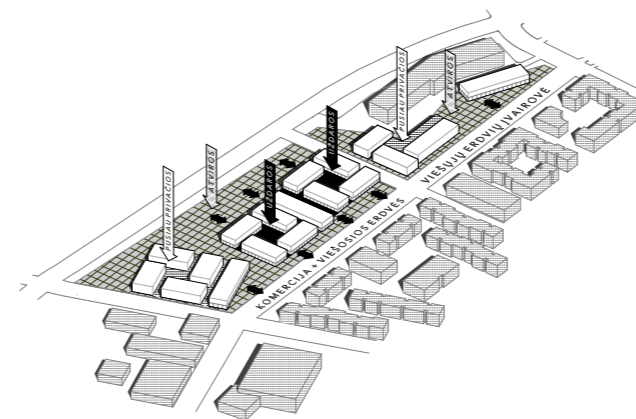
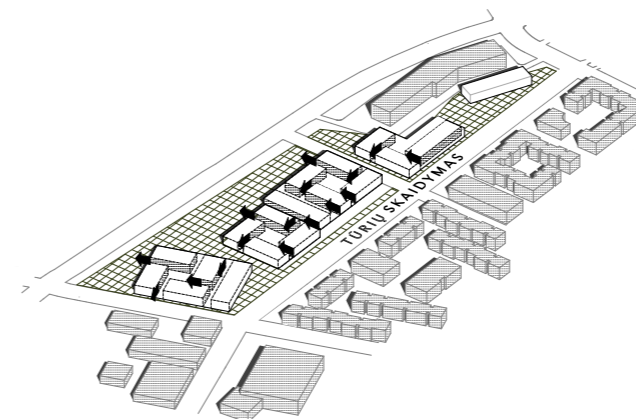
Vakarų pusėje numatyta kavinių aikštė, o rytų pusėje vaikų žaidimų aikštelė, šioje pusėje į viešųjų erdvių tinklą įtraukiamas ir žaliasis barjeras ties Eišiškių plentu - čia numatomi pasivaikščiojimo takai, sausbalė.

Viena svarbiausių erdvių šiame sklype yra tarp mažmeninės prekybos ir komercinio pastato [kuri ateityje, jei bus apjungti šie pastatai, taps viešąja erdve po stogu] - čia numatoma turgaus aikštė prekybai, maisto vagonėliams, renginiams.

Pastatų centre numatytos ramios, gausiai apželdintos viešosios erdvės - pelės parkas, zen parkas, sedulų parkas.

Projekte svarbus viešųjų erdvių įmeninimas - siūloma meno objektais papildyti ne tik viešąsias erdves, bet ir pastatų fasadus.

Projektuojami sklypai yra be išreikšto reljefo, tačiau projekte numatoma skirtingų lygių viešosios erdvės - verslo terasa ir eksploatuojamas komercinio pastato stogas, kur laiką leisti gali pastato lankytojai.





SKLYPŲ SUTVARKYMO SPRENDINIAI, PĖSČIŪJŲ JUDĖJIMAS

Svarbiausias dėmesys yra skiriamas brandžių medžių išsaugojimui. Kuriami dviejų tipų takai - pirminiai [aikštės ir šaligatviai] ir antriniai [pasivaikščiavimo takai]. Siekiant išlaikyti kuo didesnę natūralią vandens infiltraciją, antriniai takai yra iš laidžių dangų. Taigi tėra tik du dangų tipai - akmens plytelės ir granito skalda.

Pirminių takų struktūra reguliari, reaguojanti į užstatymą, o antriniai takai - laisvo planavimo.

Į pietinį sklypą automobilių transportas nepatenka, čia projektuojama požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, šiauriniame sklype kuriama vienos krypties judėjimo strategija su statmenu parkavimu iš abiejų pusių, grupuojant po kelis automobilius, o tarp jų projektuojant želdinius - taip mažinama vizualinė tarša.

Žemiausioje sklypo vietoje numatyta sausbalė natūraliai lietaus vandens infiltracijai į gruntą.

Pėsčiųjų judėjimo srantai projektuojami žiedų principu, kad būtų galima apeiti visą teritoriją ratu, arba judėti mažesniais atstumais aplink pastatus, takai suprojektuoti taip, kad jungtųsi su sankryžomis, visomis žmonių patekimo į sklypą kryptimis. Skatinamas pėsčiųjų judėjimas teritorijoje užtikrina pastatų ir erdvių gyvybingumą.

ŽELDINIAI

Kaip minėta - didžiausia teritorijos vertybė yra jos žalioji aplinka. Projektu išsaugoma didžioji dalis brandžių medžių - K1 sklypo šiaurinėje dalyje, K2 sklype prie Eišiškių alėjos, medžių juosta ties Eišiškių plentu. Projektu siekiama kuo žalesnės teritorijos įvaizdžio, bioįvairovės išlaikymo, oro kokybės gerinimo.

Numatoma apie 150 naujai sodinamų medžių, siekiant sukurti itin apželdintą aplinką. Numatomi keli želdinių tipai - žolė, varpiniai augalai, krūmai ir medžiai. Žydėjimo spalvingumas - vyraujanti balta spalva.

Šiose apylinkėse yra būdinga sedula [lot. *Cornus alba*] - tai tampa projekto apželdinimo akcentu. Vienas iš vidinių kiemų dedikuojamas šiam augalui - numatomas sedulų kiemas.

Apželdinami ir pastatų stogai, vidiniai kiemai, terasos.

ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Architektūrinė idėja papildo urbanistinę koncepciją - tai tam tikra manipuliacija masteliu. Vieningos pastatų struktūros architektūriškai skaidomos į mišrią kompoziciją, sukuriamas pastatų tipologijai nebūdingas, žymiai jautresnis mastelis, tapatus miestelyje vystomos gyvenamosios teritorijos pastatams.

Architektūriniu masteliu sukuriamas ne prekybos ar verslo centro, o viso miestelio įvaizdis teritorijoje. Tai nedidelė urbanistinė struktūra, su vidinėmis ir išorinėmis erdvėmis, skirtingais siluetais, medžiagiškumu.

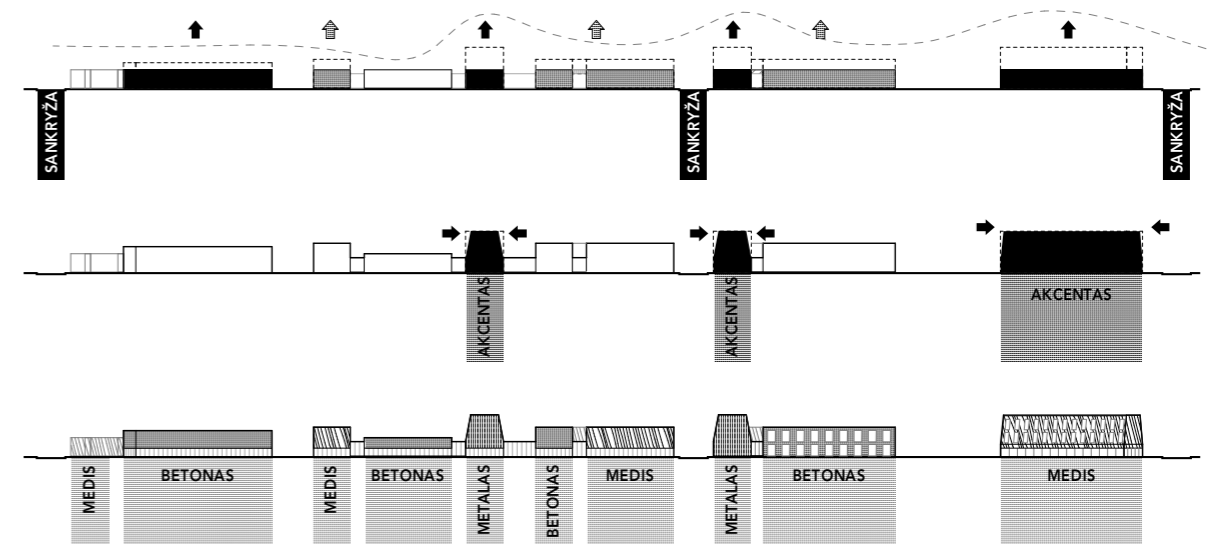
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

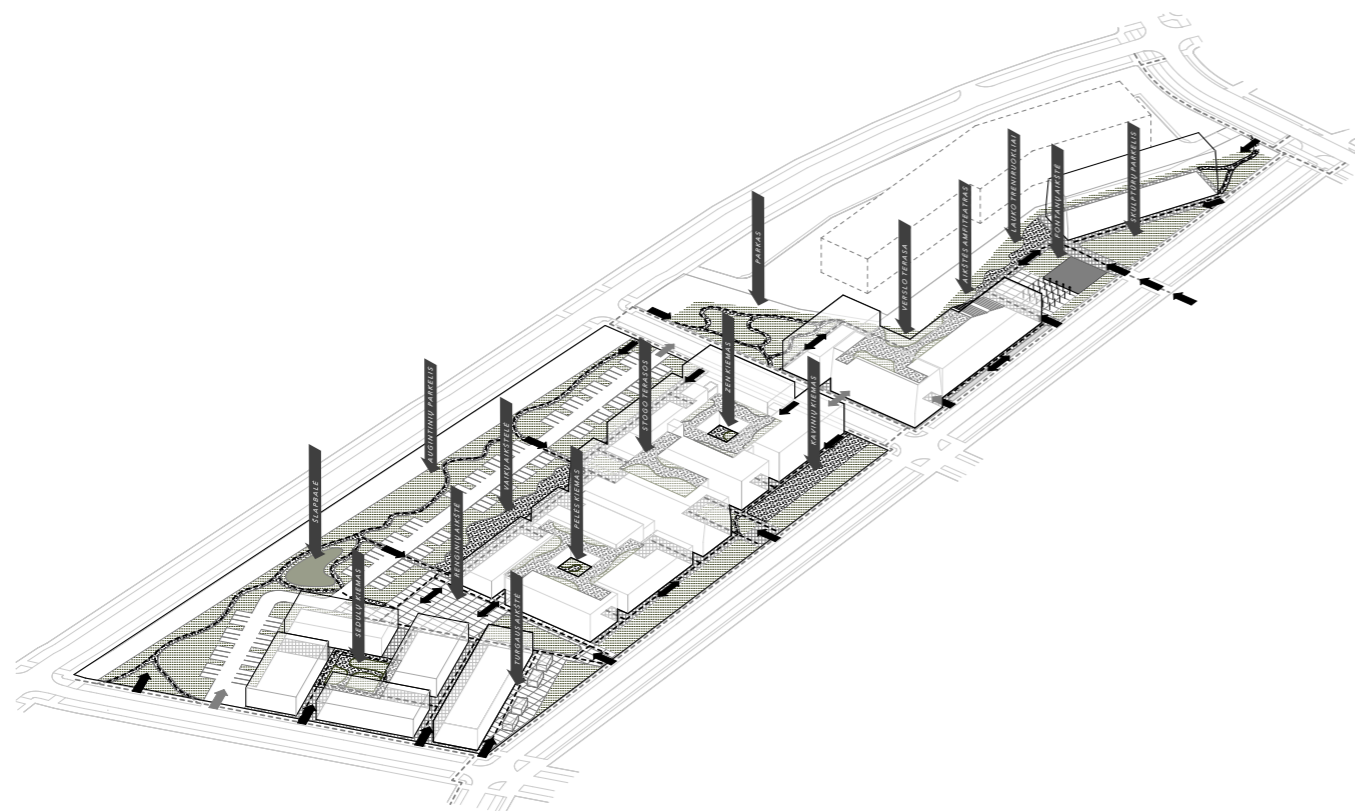
Architektūrinė idėja išvystoma keliomis priemonėmis. Visų pirma tai siluetas ir gatvių bei vidinių erdvių perspektyvos - kuriamos dinamiškos išklotinės - formuojami skirtingi tūrių aukščiai, kaitaliojama jų orientacija į gatvę arba į erdvę, vieni tūriai dėstomi išilgai, kiti statmenai.

Kitas svarbus architektūrinio charakterio formavimo elementas - akcentai. Jie, visai kaip svarbūs pastatai miestelyje, išskiriami aukščiu ir forma. Tūriai akcentai dėstomi ties sankryžomis pietiniame sklype ir centrinėje šiauresnio sklypo dalyje.

Fasadams numatomos vos kelios medžiagos - medis, betonas ir metalas. Nors apdailų spektras lakoniškas, vizualinę įvairovę sukuria jų išdėstymo ant tūrių logika. Šios medžiagos pasirenkamos ne tik derinant tarpusavyje, bet ir dėl tinkamo santykio su supančia gamtine aplinka.

Siekiant kvartalo atvirumo, artimo architektūros santykio su viešąja erdve, visi pirmi pastatų aukštai yra atviri - įstiklinti, tai kuria pastatų funkcijų integralumą su jas supančia aplinka.





SKLYPŲ SUPLAŅAVIMAS

Projektuojama teritorija padalinta į du sklypus. K1 - sklypas pietinėje teritorijos dalyje skirtas verslo kotedžams, o šiaurinis sklypas K2 - prekybai ir paslaugoms. Nors sklypus skiria gatvė, jie projektuojami kaip vieninga struktūra, sujungta vizualiniais ir pėsčiųjų ryšiais.

Netaisyklingos formos sklype K1 projektuojami du pastatai, juos jungia bendra viešoji erdvė - fontanų ir meno aikštė, kuri jungiama su pėsčiųjų alėja vakarinėje pusėje. Į sklypą automobiliai nepatenka, čia suprojektuota požeminė automobilių parkavimo aikštelė, į ją patenkama iš šiaurinės pusės. Brandžių medžių zonoje numatomas parkelis su pėsčiųjų takais. Šiame sklype taip pat projektuojama pusiau atvira viešoji erdvė - verslo terasa, su amfiteatru, orientuotu į aikštę.

K2 sklype numatomas komercinis ir paslaugų centras bei mažmeninės prekybos pastatų grupė, kurie atlikus bendrojo plano korektūrą galėtų būti apjungti į vieną didesnį mažmeninės prekybos centrą. Pastatai projektuojami taip, kad ateityje galėtų tapti viena prekybina - komercine struktūra juos apjungiant, tuomet renginių ir prekybos aikštė taptu integralia pastato dalimi, čia būtų pagrindinis įėjimas.

Šiame sklype numatomas antžeminis automobilių bei dviračių parkavimas, automobiliu į sklypą patenkama iš šiaurinės pusės ir viena eismo kryptimi judama pietų link, iš abiejų gatvelės pusių statmenai numatytas automobilių stovėjimas, skirstant juos į mažas grupes.

Sklype išsaugoma visa žaliaji medžių juosta rytinėje pusėje, ties Eišiškių plentu, čia numatomos ramaus pasivaikščiojimo erdvės, lietaus vandens surinkimui suprojektuota sausbalė tampa šios teritorijos akcentu. Šioje pastatų pusėje taip pat numatyta vaikų žaidimų aikštelė, o sklypo vakaruose, palei Eišiškių alėją numatomos kavinių bei turgaus aikštė.

Pastatų vidiniuose kiemuose - gausiai apželdinti kiemai, bei stogo terasos, taip pastatai tampa dar integraliesni į bendrą žaliąją struktūrą.

Sklypuose gausu mažosios architektūros elementų skirtingiems scenarijams - aikštėse fontanai, prie takų suolai, taip pat sporto treniruokliai, vaikų žaidimų įrenginiai. Teritorijos apšvietimas numatomas apšviečiant pastatų fasadus, palei antrinius takus dėstomi nedideli gatvių žibintai.



PASTATŲ FUNKCINIS SUPLANAVIMAS

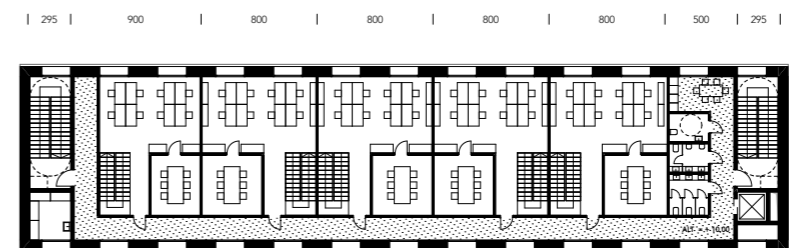
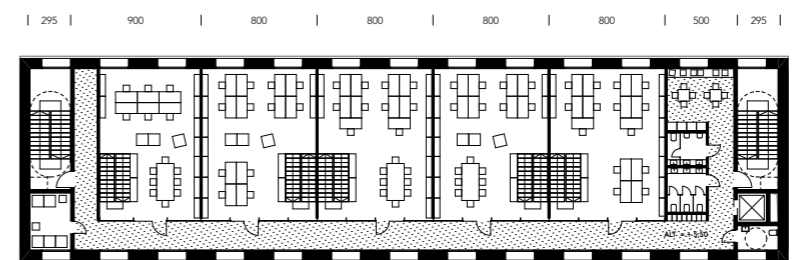
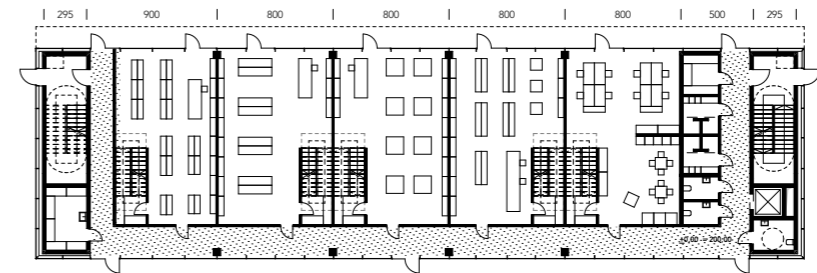
K 1

VERSLO KOTEDŽAI

Abu projektuojami pastatai sklype skirti verslui. Pirmuose pastatų aukštuose projektuojamos komercinės patalpos, o viršutiniuose [antrame ir trečiame aukštuose] - biurai. Pastatai projektuojami laisvo plano, labai reguliaraus kolonų tinklo, kad būtų lengvai perplanuojami pagal būsimų nuomininkų poreikius, taip pat būtų lengvai perorganizuojami tiems poreikiams besikeičiant.

Numatomi keli pagrindiniai suplanavimo variantai, kai komercinės patalpos pirmuose aukštuose veikia autonomiškai ir kai kuriama vertikali vieno nuomininko struktūra [verslo kotedžas], tuomet numatoma galimybė įrengti vidinius laiptus. Šiam variantui pateikiama atskira schema. Pateikiami pastatų planai rodo įvairias išplanavimo galimybes reguliarioje pastato struktūroje.

Po šiaurinu verslo kotedžų kompleksu numatoma požeminė automobilių ir dviračių parkavimo aikštelė skirta abiem pastatams sklype.

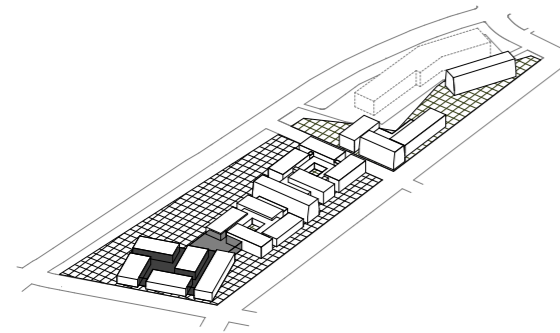


K 2 KOMERCINIS IR PASLAUGŲ CENTRAS

K2 sklypo pietinėje dalyje iš atskirų architektūrinių tūrių formuojamas komercijos ir paslaugų kompleksas. Komercinės patalpos numatomos pastato pirmame aukšte numatant betarpišką ryšį su viešosiomis erdvėmis. Pastatas projektuojamas taip, kad neturėtų vadinamosios 'back of house', arba blogosios pastato pusės. Komercinės patalpos projektuojamas visomis kryptimis. Numatoma dviguba galimybė būsimiems nuomininkams - patekimą planuoti iš pastato išorės, iš pastato vidaus, arba iš abiejų pusių. Tai vertinga ir tuo, kad būsimieji nuomininkai galės įsirengti savo vitrinas, kas itin svarbu komercine prasme. Pastato centre numatytos dvi vidinės viešosios erdvės - itin gausiai apželdinti kiemai, skirti pastato lankytojams.

Antrame pastato aukšte numatomos nuomojamos patalpos paslaugoms, šio aukšto vertė yra naudojamas stogas - terasa, tai išplečia panaudojimo galimybes, į pastato struktūrą įneša žaliosios aplinkos. Siūlome komercinę funkciją papildyti kultūrinėmis veiklomis / paslaugomis - antrame ir trečiame aukštuose įrengiant būrelių patalpas, kino salę, nedidelį sporto centrą, knygyną - skaityklą.

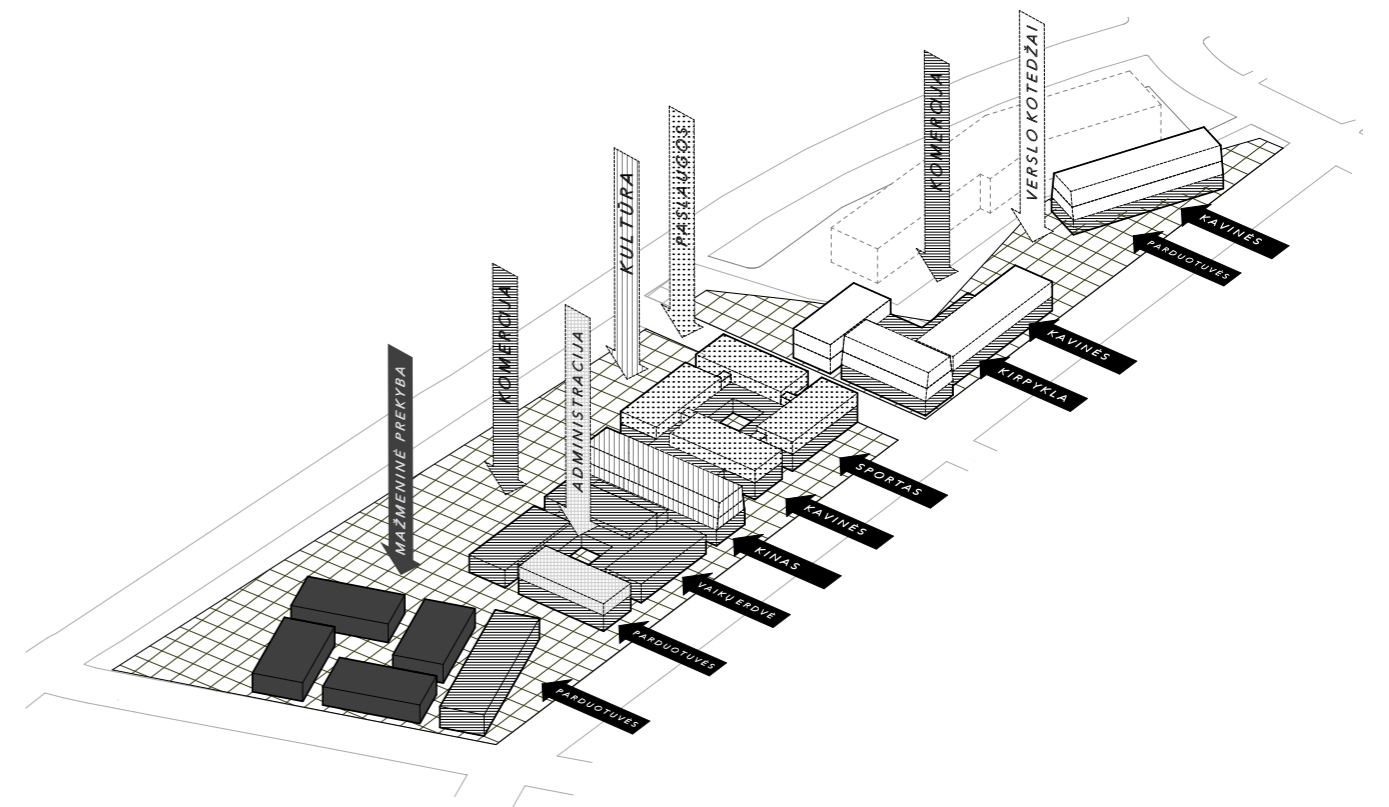
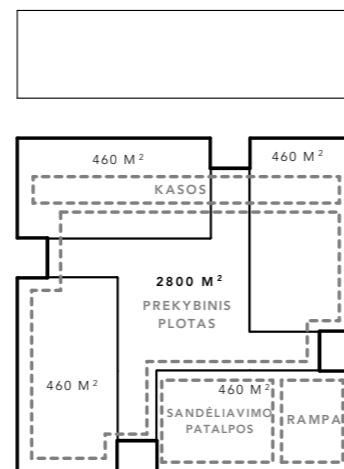
Pastato aptarnavimui numatytos inžinerinės patalpos rūšio aukšte į kurias patenkama tiesiai iš lauko.

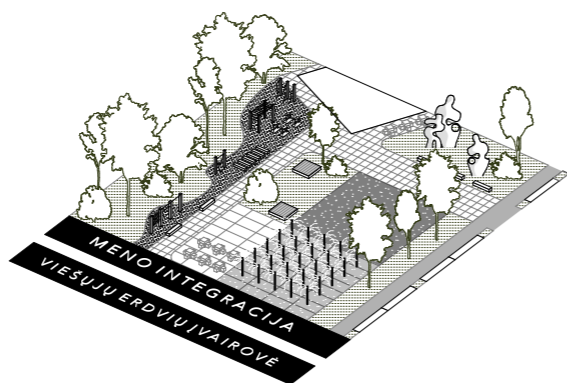
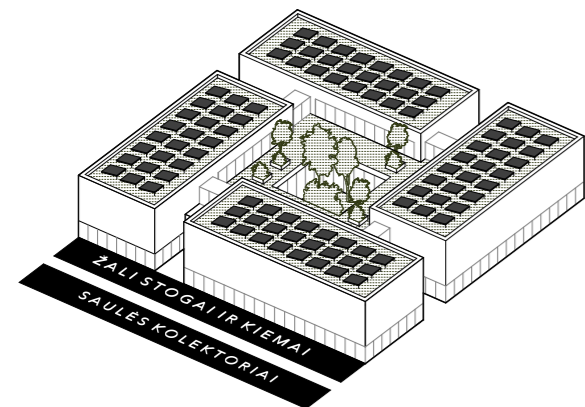
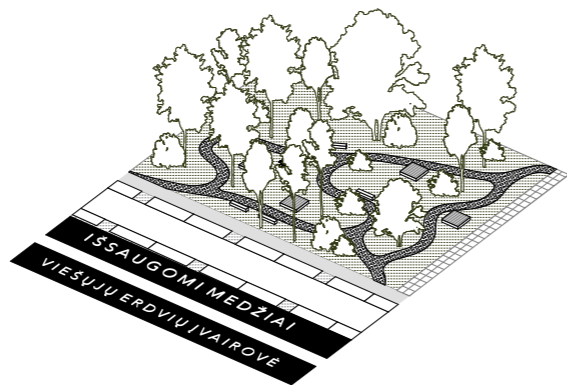
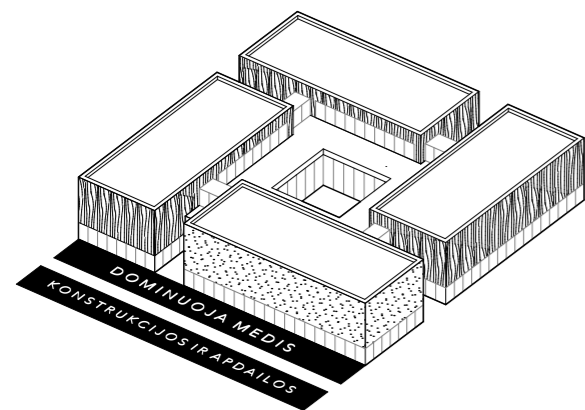
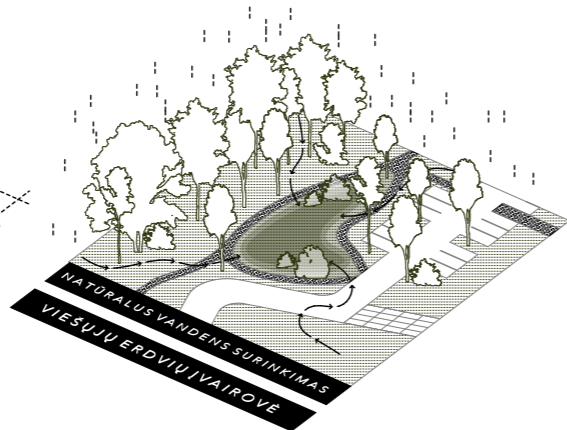
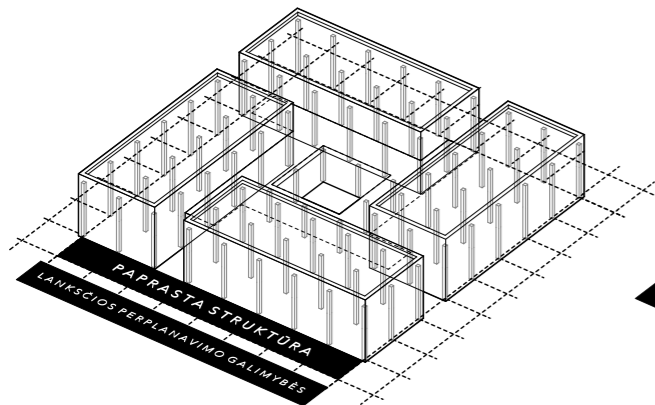


MAŽMENINĖ PREKYBA

Sklypo šiaurinėje dalyje projektuojamas mažmeninės prekybos kompleksas. Laikantis Bendrojo plano reikalavimų, numatyti keturi atskiri pastatai inkariniams nuomininkams. Ateityje, pasikeitus bendrojo plano reikalavimams, jie gali būti sujungti į vieną mažmeninės prekybos centrą, numatant aptarnavimo rampą. Iki apjungiant pastatus, vidinėje struktūros dalyje suprojektuotas sedulų kiemas, skirtas lauko prekybai.

Pateikiama schema kaip gali būti apjungti atskiri mažmeninės prekybos objektai po bendrojo plano korektūros.





TVARUMAS

Vienas svarbiausių vystomo kvartalo aspektų yra tvari architektūra ir aplinka. Į šį kriterijų projekte žiūrima ne tik per jau standartu tapusią energijos taupymo prizmę, tvarumas išplečiamas trimis kryptimis - socialiniu, ekonominiu ir ekologiniu aspektais.

SOCIALINIS TVARUMAS

Projekte taikomi socialinio tvarumo principai įgyvendinami keliais kriterijais. Visų pirma - kuriama aplinka visiems - visų amžiaus grupių socialinių grupių ir fizinių galimybių žmonėms. Tiek pastatų teritorija, tiek pastatų pastatai projektuojami be barjerų, kurie trukdytų sklandžiai naudotis aplinka ir pastatais, laisvai judėti vertikaliais ryšiais. Paprasta pastatų vidinė bei išorinė struktūra užtikrina intuityvią navigaciją tiek pastatų prieigose, tiek vidaus patalpose.

Funkcinė pastatų ir patalpų įvairovė užtikrina teritorijos naudojimo intensyvumą, jie tampa gyvybingi ne tik darbo metu. Projekte siūlome komercinę funkciją papildyti kultūrinėmis veiklomis / paslaugomis - antrame ir trečiame prekybos centro aukštuose įrengiant būrelių patalpas, kino salę, nedidelį sporto centrą, knygyną - skaityklą.

Saugios aplinkos faktorių įgyvendina sprendimas projektuoti pastatus be blogosios pusės, kas yra vienas svarbiausių įrankių išvengti kriminogeninių ar vandalizmo situacijų.

Kokybinis viešųjų erdvių kriterijus yra jų įvairovė - kuriamos skirtingo naudojimo erdvės ir nenutrūkstantys ryšiai su aplinkinėmis teritorijomis, tai svarbu norint patenkinti skirtingus naudotojų interesus ir įgyvendinti bendruomenės narių individualius poreikius - nuo paprasto pasivaikščiojimo ar ramaus pasibūvimo iki aktyvių erdvių. Projektuojant skiriamas didelis dėmesys dirbančiųjų gerovei, tiek dėl pastatų natūralaus apšvietimo ir ergonomiškumo, tiek dėl galimybės judėti tvariai ir aktyviai leisti laisvą laiką.

Paskutinis, bet labai svarbus aspektas, tai projektu koduojamas impulsas meno integracijai į viešąsias erdves, kurios praturtina aplinką, kuria identiteta.

EKONOMINIS TVARUMAS

Pastatai projektuojami taip, kad ne tik būtų ekonomiškai ir greitai pastatyti, bet lengvai perplanuojami skirtingiems naudojimo scenarijams. Paprasta pastato struktūra ir reguliarus, protingas kolonų ritmas bei modulumas yra sprendimų ekonomiško argumentas.

Pastatai ir aplinka projektuojami taip, kad juos būtų ekonomiškai išlaikyti - numatytas geras įstiklintų ir neįstiklintų paviršių balansas užtikrina pastatų neperkaitimą ir neatšalimą.

Dalį energijos pastatai galės sugeneruoti patys - tam numatyta saulės kolektoriai, dalis šilumos ir šalčio pagaminama šilumos siurbliais arba geotermiškai.

EKOLOGINIS TVARUMAS

Kaip deklaruojama bendroje Launagių vizijoje, čia svarbu ekologiškums. Šiuo projektu numatome sprendimus, kurie kurtų ekologinę aplinką ir įgyvendintų plėtojimo viziją.

Projektuojamuose sklypuose numatomas ne tik didelis laidžių dangų kiekis, bet projektu siūloma apželdinti pastatų stogus, tai svarbu ir dėl vizualinės kokybės, nes dalis stogų bus matoma iš aplinkinių pastatų. Didelis dėmesys projekte skiriamas ne tik esamų medžių išsaugojimui, bet ir medžių gausinimui - numatoma per 150 naujų sodinimų.

Siūloma surinktą lietaus vandenį naudoti sanitariniuose mazguose bei lauko priežiūrai. Perteklinis lietaus vanduo galės būti sugeriamas į gruntą ne iš karto, šiaurinėje - žemiausioje teritorijos dalyje - numatyta sausbalė.

Projekte siūloma panaudoti medines konstrukcijas - tai ne tik ekologiška statyba, bet ir puikus sprendimas pastatų interjeruose, komunikuojantis architektūros tvarumą.

Siekiant mažinti CO2 pėdsaką parinktos tokios medžiagos, kurių dauguma galėtų būti pagamintos Lietuvoje.



SANTRAUKA

Projekto ambicija yra trilypė - žaliosios aplinkos išsaugojimas ir viešosios infrastruktūros išvystymas, funkcijų įvairovė, aktyvinanti visą Launagių miestelį ir kokybiška, jautraus mastelio architektūra, perduodanti kodą būsimai, į šiaurę besidriekiančiai komercinei ir socialinei teritorijai.

Pagrindinė projekto urbanistinė idėja atliepia teritorijos plėtros vizijos koduojamą miesto mieste koncepciją - projektuojamai funkcijai būdingo stambaus mastelio suvaldymas, skaidant jį iki gyvenamajai tipologijai būdingų dydžių, turiu pozicionavimas taip, kad būtų išsaugota kuo daugiau brandžių medžių. Kitas svarbus urbanistinės sandaros aspektas, kad suskaidyti tūriai formuoja viešąsias erdves, kurios pasiskirsto po sklypus, kuriami skirtingi jų naudojimo scenarijai.

Architektūrinė idėja papildo urbanistinę koncepciją - tai tam tikra manipuliacija masteliu. Vieningos pastatų struktūros architektūriškai skaidomos į mišrią kompoziciją, sukuriamas pastatų tipologijai nebūdingas, žymiai jautresnis mastelis, tapatus miestelyje vystomos gyvenamosios teritorijos pastatams.

Architektūriniu masteliu sukuriamas ne prekybos ar verslo centro, o viso miestelio įvaizdis teritorijoje. Tai nedidelė urbanistinė struktūra, su vidinėmis ir išorinėmis erdvėmis, skirtingais siluetais, įvairiu medžiagiškumu.

Vienas svarbiausių kokybinių kriterijų projektuojamoje teritorijoje - viešųjų erdvių įvairovė ir gerai išvystytas jų tarpusavio ryšys. Kuriamos atviros, pusiau privačios ir vidinės viešosios erdvės.

Didžiausia teritorijos vertybė yra jos žalioji aplinka. Projektu išsaugoma didžioji dalis brandžių medžių - K1 sklypo šiaurinėje dalyje, K2 sklype prie Eišiškių alėjos, medžių juosta ties Eišiškių plentu. Projektu siekiama kuo žalesnės teritorijos įvaizdžio, bioįvairovės išlaikymo, oro kokybės gerinimo.

Projektuojamuose sklypuose numatomas ne tik didelis laidžių dangų kiekis. Projektu siūloma apželdinti pastatų stogus, tai svarbu ir dėl vizualinės kokybės, nes dalis stogų bus matoma iš aplinkinių pastatų. Didelis dėmesys projekte skiriamas ne tik esamų medžių išsaugojimui, bet ir medžių gausinimui - numatoma per 150 naujų sodinimų.

Perteklinis lietaus vanduo galės būti sugeriamas į gruntą ne iš karto, šiaurinėje - žemiausioje teritorijos dalyje - numatyta sausbalė. Projekte siūloma panaudoti medines konstrukcijas - tai ne tik ekologiška statyba, bet ir puikus sprendimas pastatų interjeruose, komunikuojantis architektūros tvarumą.

	OBJEKTAS K1		OBJEKTAS K2	
SKLYPO PLOTAS	7689 m ²		24589 m ²	
UŽSTATYMO TANKIS	40 %	Maksimalus leistinas - 40 %	37,8 %	Maksimalus leistinas - 40 %
	3076 m ²	Užstatytas plotas 3080 m ²	9298 m ²	Užstatytas plotas 9840 m ²
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0,68	Maksimalus leistinas - 0,8	0,45	Maksimalus leistinas - 0,5
L Aidžių dangų kiekis	38,69 %	Laidžios takų dangos 6,11% (470 m ²)	32,62 %	Laidžios takų dangos 7,07 % (1738 m ²)
ŽALIŲ DANGŲ KIEKIS	32,58 %	2505 m ²	25,55 %	6283 m ²
BENDRAS PLOTAS	8229 m ²		11527 m ²	
ANTŽEMINIS PLOTAS	5207 m²		11147 m²	
POŽEMINIS PLOTAS	3022 m ²	Požeminė automobilių ir dviračių saugykla, inžinerinės patalpos	380 m ²	Inžinerinės ir įvadų patalpos
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1-3		1-3	
PASTATO AUKŠTIS	11,1 - 15,6 m		7,1 - 15,6 m	
PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS	110	Sklype - 80 Už sklypo ribų - 30	156	Sklype - 102 Už sklypo ribų - 54
DVIRAČIŲ VIETŲ SKAIČIUS	73 vnt.	Iš jų požeminiame parkinge - 45 vnt.	85 vnt.	

