



# THE WING

UŽSIENIO MIESTAS - VERSLO IR PASLAUGŲ BULVARO PIETINĖ DALIS  
Uždaras kvietinis architektūrinis konkursas  
2024

## Turinys

2	Įvadas
4	Sklypo planas
6	Architektūrinė koncepcija
11	Teritorijos funkciniai sprendiniai
14	Teritorijos pjūviai
16	Erdvių transformacijos galimybės
20	K2 pirmo aukšto planas
22	K2 antro aukšto planas
24	K2 3, 4 aukštų planai
25	A pastato transformacijos galimybės
28	K1 aukštų planai
30	Bendrieji rodikliai
32	Projekto aprašymas



# THE WING

UŽUSIENIO MIESTO verslo bulvaru pietinė dalis tai pirmoji kregždė naujame mieste, kuri užduos toną kitiems naujakuriams ir bus ta vieta ir viešoji erdvė nuo kurios miesto svečiai ir būsimi gyventojai pradės pažinti su nauja teritorija. Todėl projektuojant buvo siekiama sukurti išraiškingą vietoženklį, formuojantį teritorijos veidą ir atpažįtamumą.

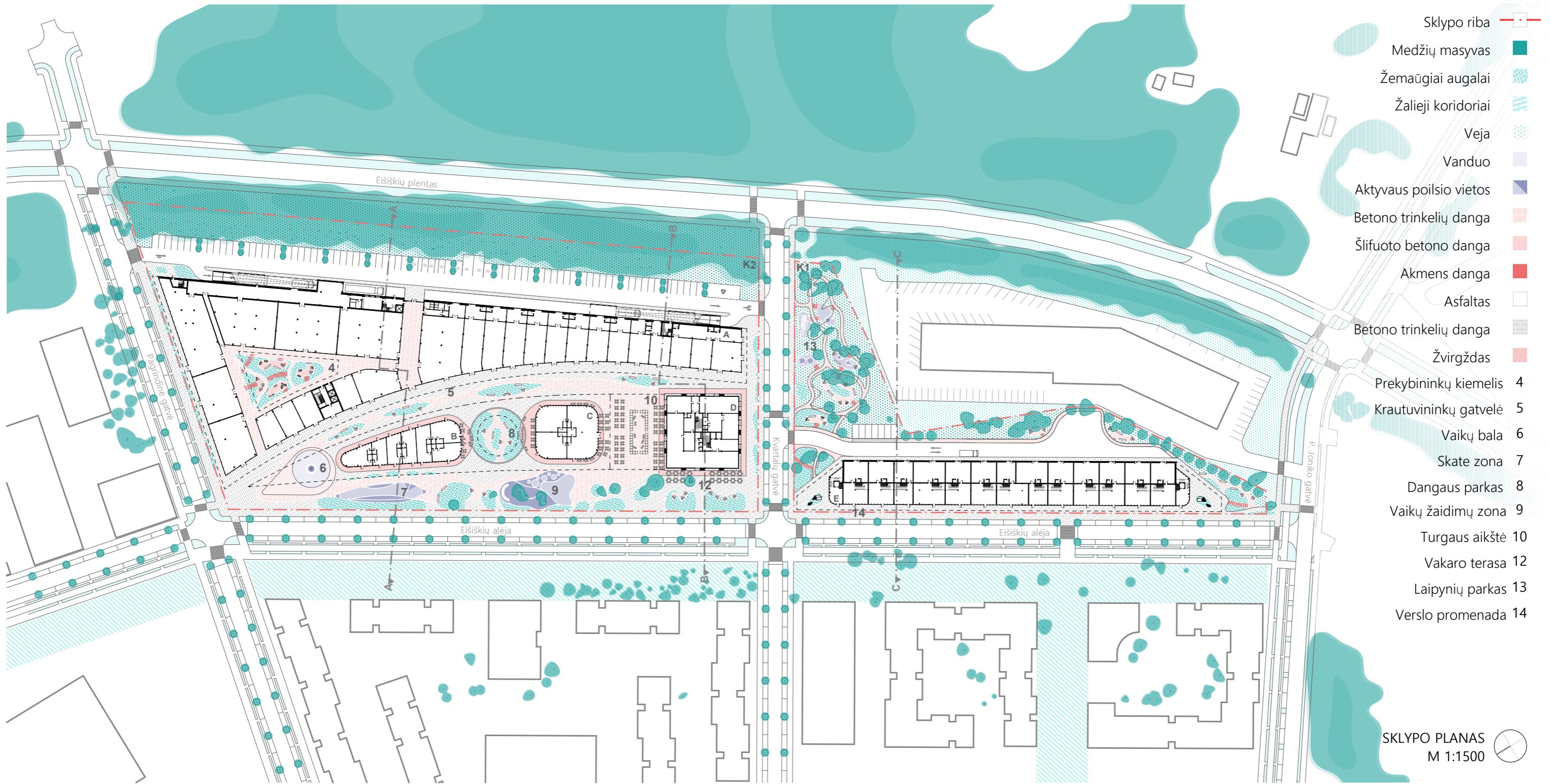
Didelis dėmesys skirtas viešosioms erdvėms. Trečdalis K2 kvartalo, greta žaliosios Eišiškių alėjos yra viešoji erdvė. Mažesni pastatai su parduotuvėm ir kavinėm skaido ją į atskiras funkcines zonas, vaikų žaidimų erdves, lauko kavinių zonas, turgaus aikštę, prekybinę alėją, ramaus poilsio vietas, apjungtas bendru išraiškingu stogu formuojančiu vietos identitetą ir užtikrinančiu, kad erdvės galėtų būti naudojamos įvairiomis oro sąlygomis.

Ant aukščiausio kvartalo pastato D stogo įrengiama vieša terasa nuo kurios bus galima apžvelgti ir stebėti besikuriantį naują miestą. Naujasis kvartalas taps vartais bei atspirties tašku visiems, norintiems pažinti Užusienio apylinkes.

Visą kompoziciją užbaigia ir juosia prekybinių patalpų pastatai, kurie tarsi kopa apsaugo nuo vėjo ir Eišiškių plento keliamo triukšmo. Už jų išilgai plento formuojama viopusio eismo vidinė gatvė, kuri tarnaus ir kroviniam komercinių patalpų transportui ir patekimui į automobilių saugyklą. Tokiu būdu užtikrinant minimalų automobilių eismą kvartalo viduje.





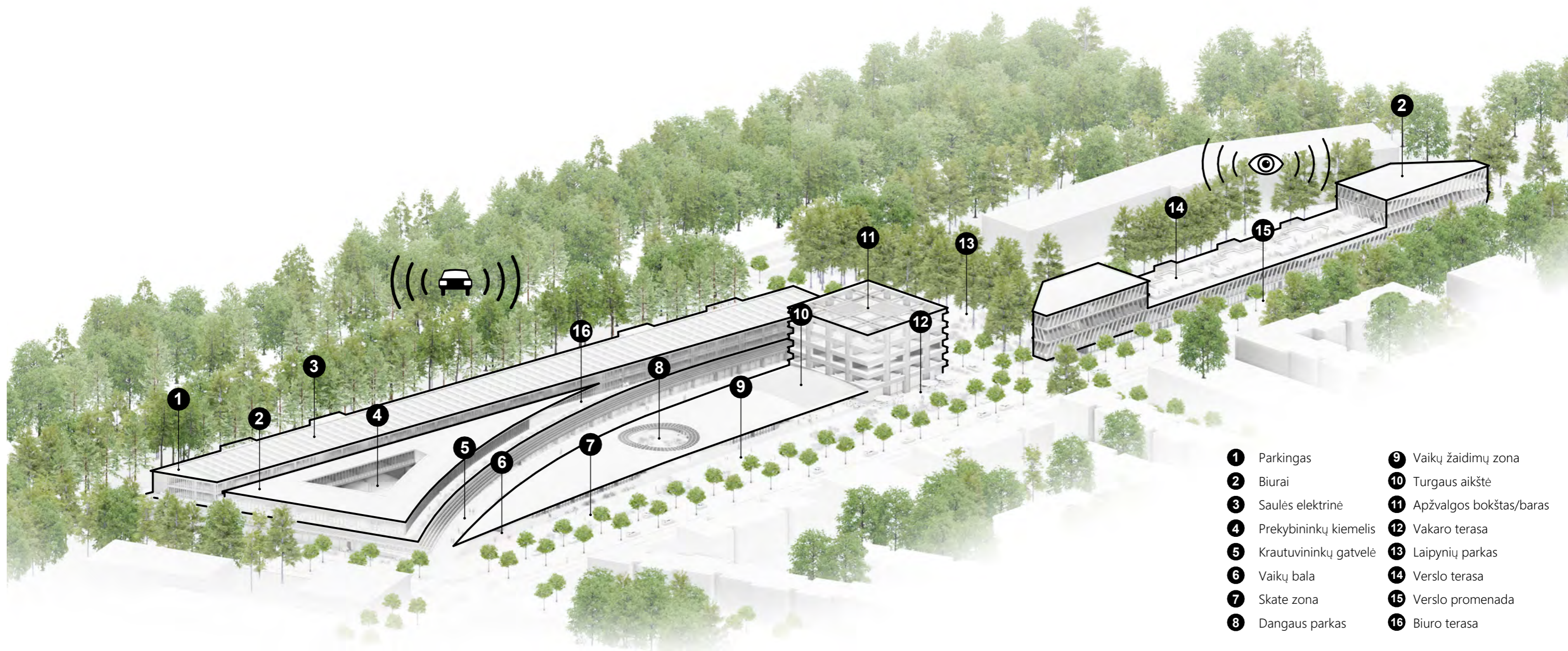


FASADAI TARP PAGRINDINĖS IR KVARTALO GATVIŲ M 1:1000

FASADAI TARP KVARTALO IR P. JONIKO GATVIŲ M 1:1000



## ARCHITEKTŪRINĖ KONCEPCIJA



- |   |                       |    |                         |
|---|-----------------------|----|-------------------------|
| 1 | Parkingas             | 9  | Vaikų žaidimų zona      |
| 2 | Biurai                | 10 | Turgaus aikštė          |
| 3 | Saulės elektrinė      | 11 | Apžvalgos bokštas/baras |
| 4 | Prekybininkų kiemelis | 12 | Vakaro terasa           |
| 5 | Krautuvinių gatvelė   | 13 | Laiptynių parkas        |
| 6 | Vaikų bala            | 14 | Verslo terasa           |
| 7 | Skate zona            | 15 | Verslo promenada        |
| 8 | Dangaus parkas        | 16 | Biuro terasa            |

Teritorijoje kuriamos patrauklios viešosios erdvės. Architektūriniai tūriai sukurti ir išdėstyti taip, kad viešosios erdvės pratęstų ir jungtų aplink sklypą esančias erdves. K1 sklype verslo kotedžų pastatas atitraukia nuo šaligatvio sukuriant daugiau erdvės pastato lankytojams prie pirmo aukšto vitrinų. Ties gatvių sankirtomis formuojami aukštesni akcentiniai tūriai su atviromis erdvėmis po jais. Ūkinis privažiavimas tapatinamas su gretimo sklypo galiniu kiemu. Taip ribojant autotransporto judėjimą miestelio viduje ir atsiribojant nuo vizualinės taršos, kurią kuria gretimo pastato vidinis kiemas.

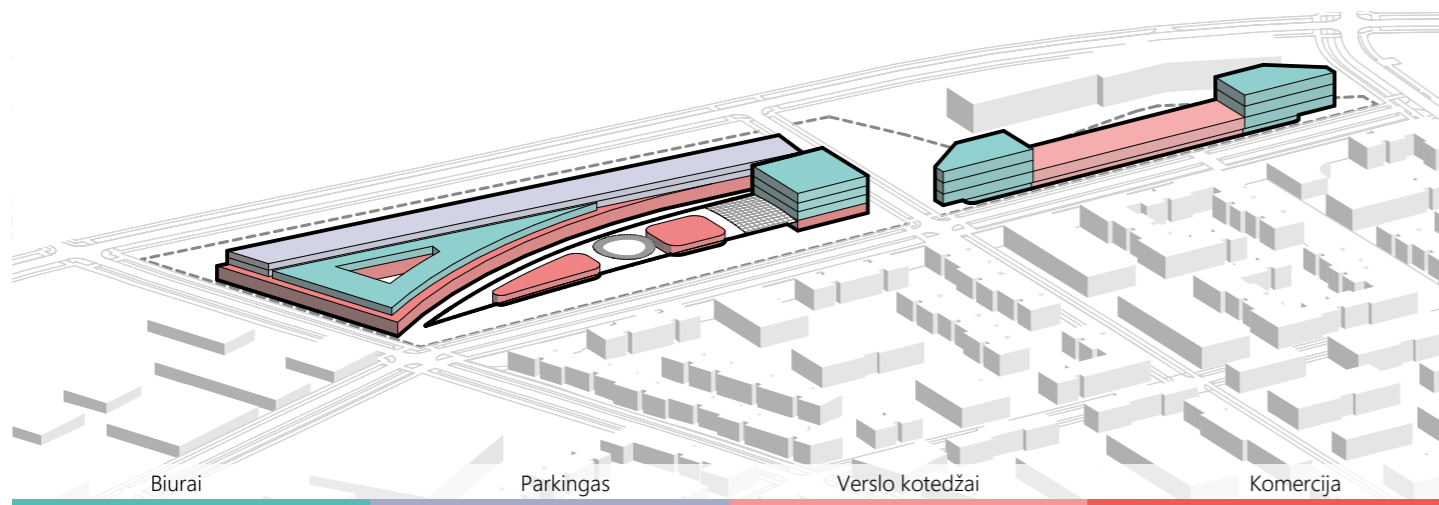
K2 sklype pagrindiniai prekybiniai tūriai projektuojami ties Eišiškių plentu, kad atsiriboti nuo plento keliamo triukšmo ir taršos ir tarnauja kaip foninis elementas viešosioms erdvėms ir mažesniems prekybinims tūriams. Juos apjungia bendras sparno pavidalo stogelis, atsiremiantis į aukščiausią teritorijos pastatą, kuris yra vertikali gatvės dominantė. Stogelio smailusis kampas nukreiptas į sankryžą už kurios, D8 sklype, planuojama kita viešoji erdvė - Kultūros aikštė. Aktyvios viešosios erdvės su vandens baseinu, vaikų žaidimų aikšte, vakarine kavinės terasa, išilgai Eišiškių alėjos, erdviškai susijungia su kitoje alėjos pusėje projektuojamu Žalioju barjeru.



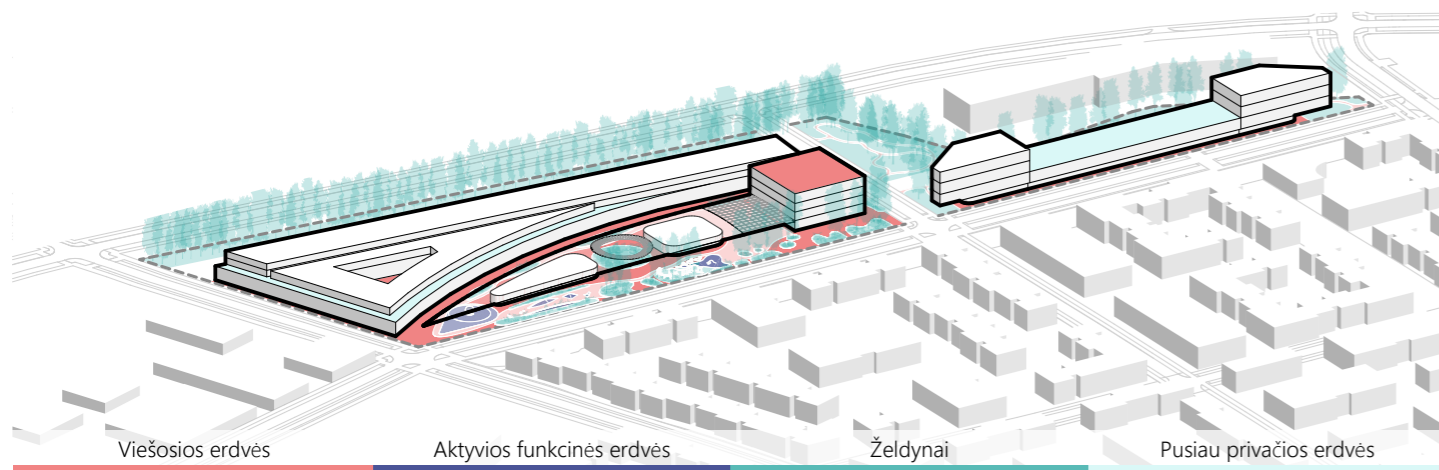




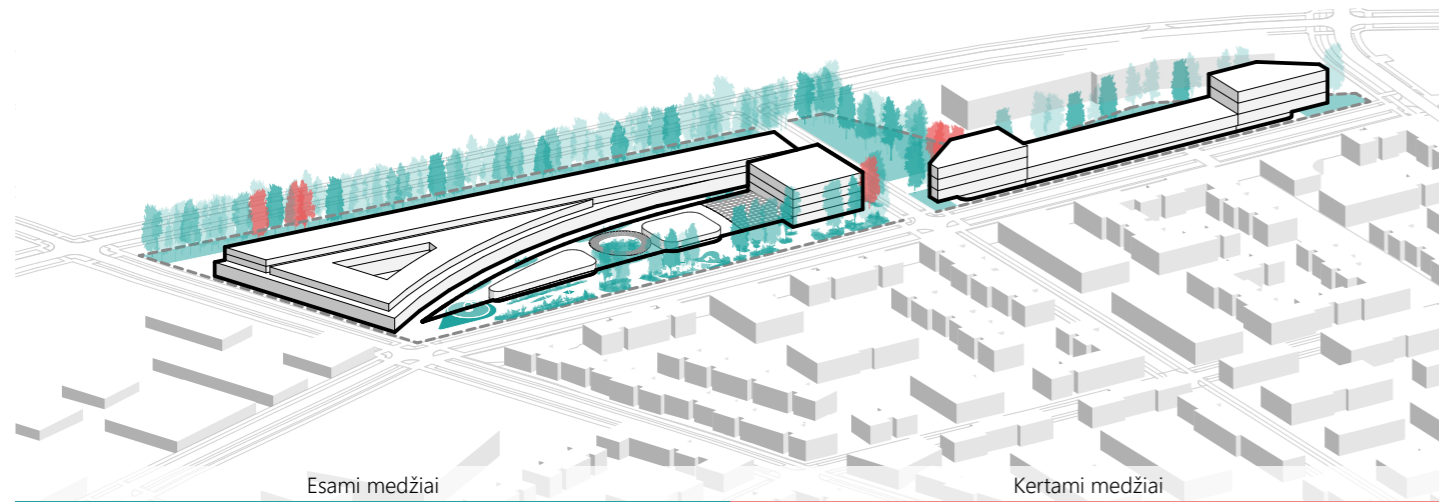
Funkcinė schema



Viešosios ir žaliosios erdvės



Išsaugomi medžiai



## TERITORIJOS FUNKCINIAI SPRENDINIAI

Verslo ir paslaugų bulvaro pietinėje dalyje suprojektuota 6272 m<sup>2</sup> komercinių patalpų, 6154 m<sup>2</sup> administracinių patalpų ir 2011 m<sup>2</sup> užima verslo kotedžai. Visos prekybinės patalpos projektuojamos pirmuose aukštuose, kuriuos apjungia viešosios erdvės.

Aptarnaujantis transportas nukreipiamas kiek įmanoma arčiau Eišiškių plento.

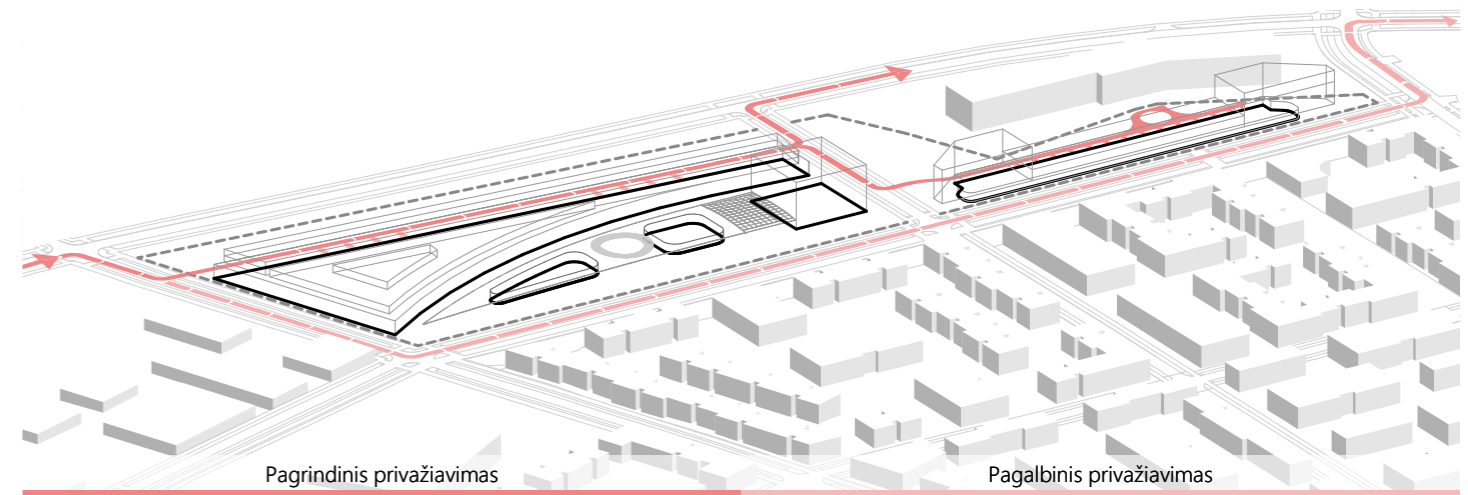
Pastatai ir viešosios erdvės išdėstytos taip, kad būtų išsaugota kuo daugiau esamų medžių.

Projektuojamos teritorijos viduje užtikrinamas tvarus judumas. Tik už pastatų A ir E esančios vidinės gatvės skirtos transportui, visos likusios erdvės tik pėstiesiems ir dviratininkams.

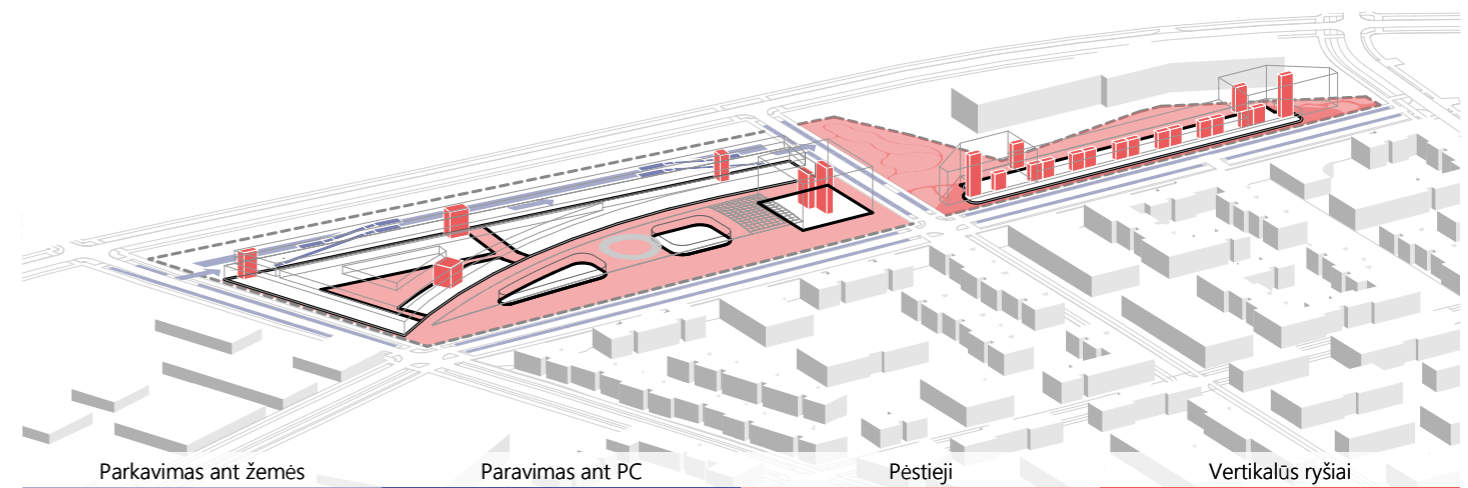
Ant automobilių saugyklos stogo įrengiama saulės elektrinė. Pastatų stogai projektuojami atspindintys šviesą arba apželdinti želdiniais.

Išsaugomi beveik visi teritorijoje esantys medžiai. Projektuojama automobilių saugykla K2 sklype ribojasi su K1 sklypu todėl šiame sklype išsaugomi visi medžiai ir įrengiama aktyvi viešoji erdvė po jais.

Aptarnaujantis transportas



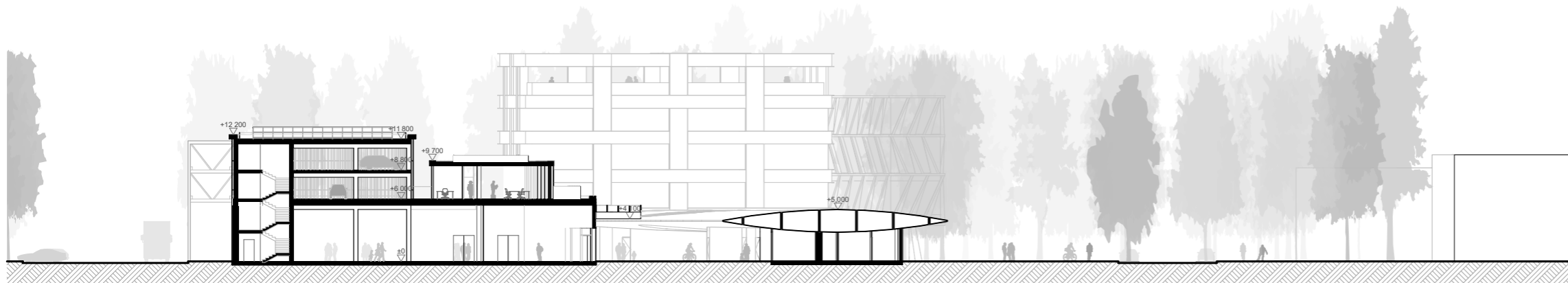
Parkavimas. Pėčių judėjimas.





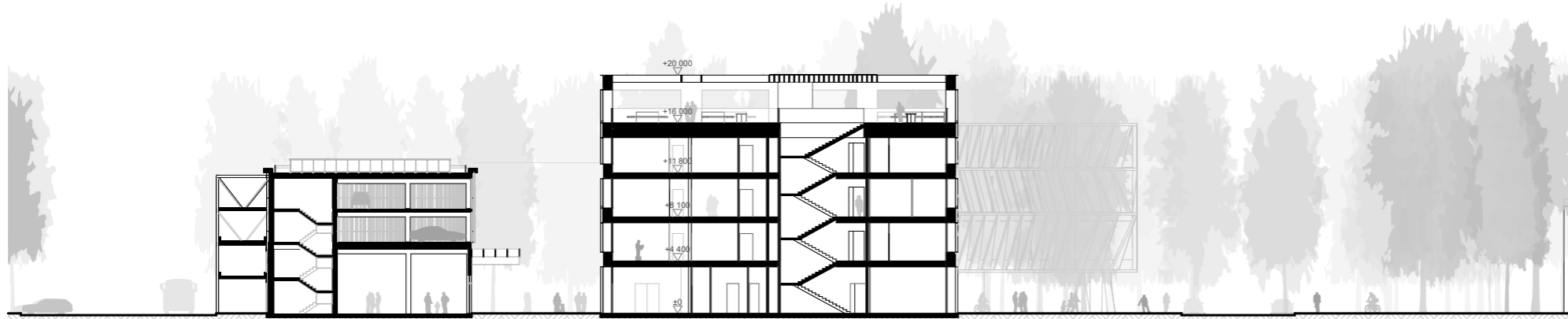




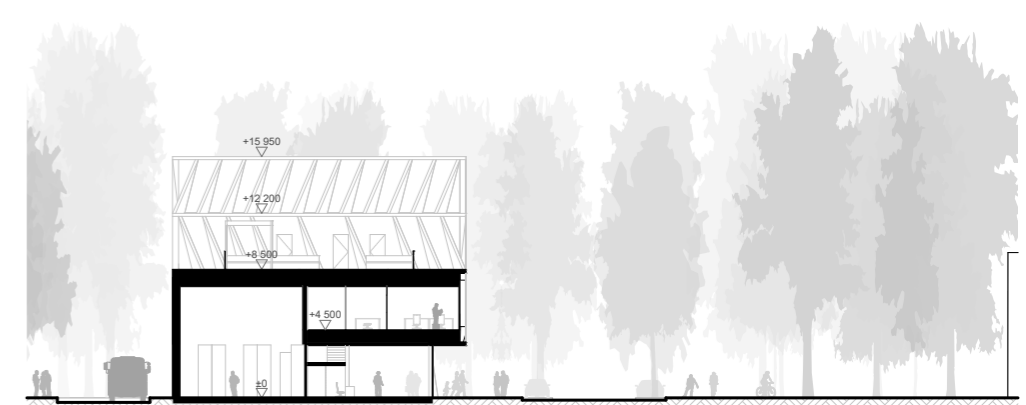


PJŪVIS A M 1:500

TERITORIJOS PJŪVIAI



PJŪVIS B M 1:500



PJŪVIS C M 1:500

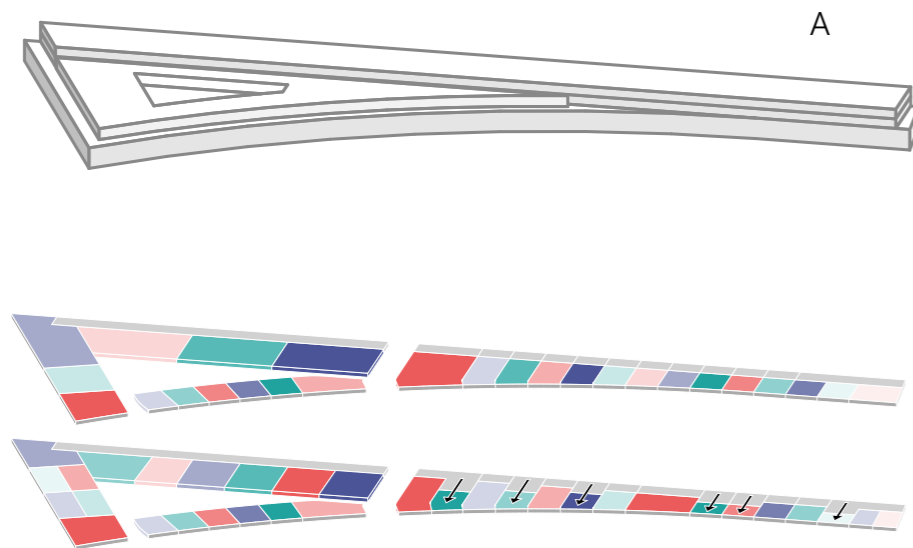




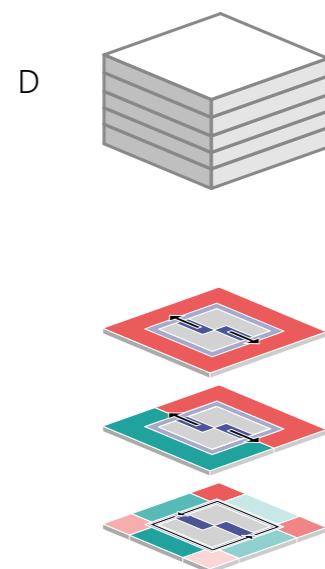
## ERDVIŲ TRANSFORMACIJOS GALIMYBĖS

Užtikrinamas vidaus erdvių lankstumas, efektyvus ploto išnaudojimas ir didelės vidaus erdvių transformacijos galimybės. Erdvės projektuojamos lanksčios ir universalios išlaikant galimybę keisti jų funkcijas, patalpų dydį. Plano sprendiniuose užtikrinamas stiprus ryšys tarp viešosios erdvės ir komercinių patalpų.

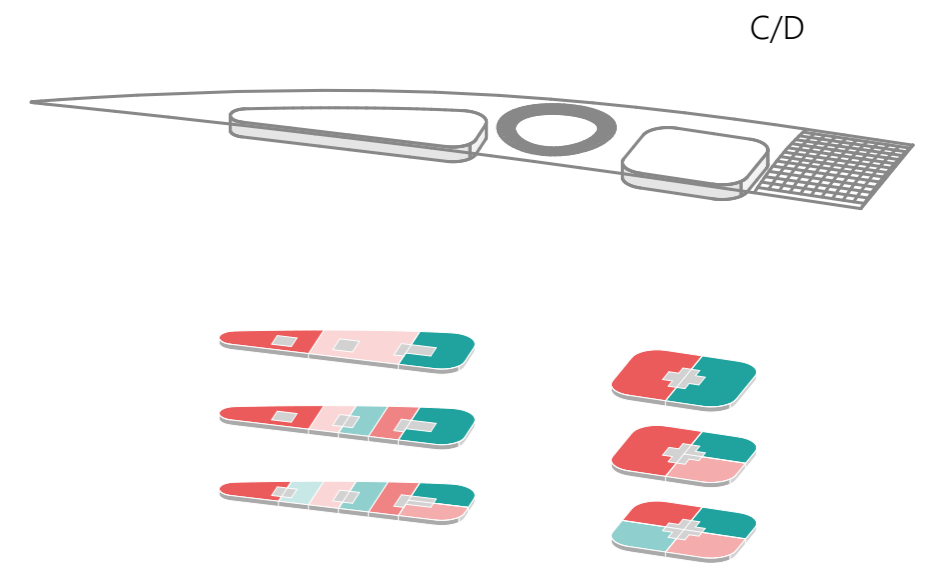
- K2 Prekybinės patalpos gali būti apjungtos ar padalintos pagal nuomininkų reikalavimus. Sandėliavimo patalpos padidintos ar sumažintos pagal poreikį. Dalis prekybinių patalpų gali turėti įėjimus iš skirtingų pastato pusių



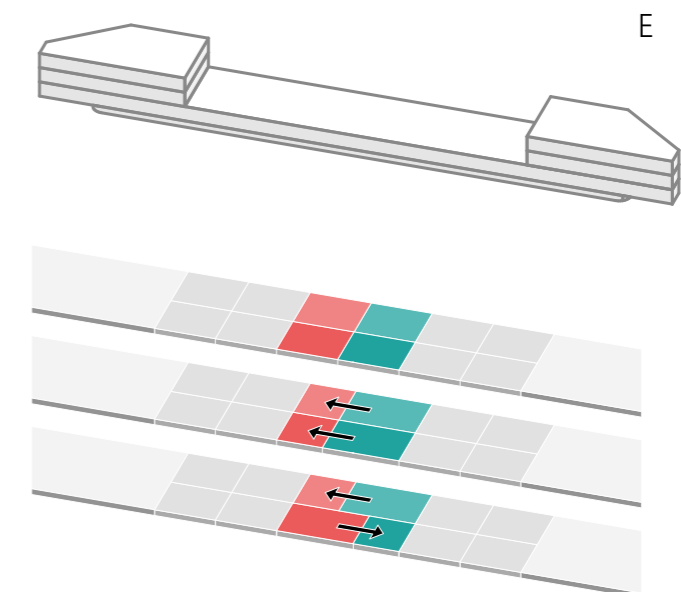
- K2 Biuro patalpos lengvai pritaikomos vienam, dviem, trim ir daugiau nuomininkų



- K2 Maksimalus vidaus erdvių lankstumas. Įėjimai į patalpas gali būti įrengiami visose pastatų pusėse.



- K1 Verslo kotedžų plotai gali būti transformuojami keičiant viso segmento plotį arba keičiant tik sandėliavimo ar tik prekybinio ploto dalį.







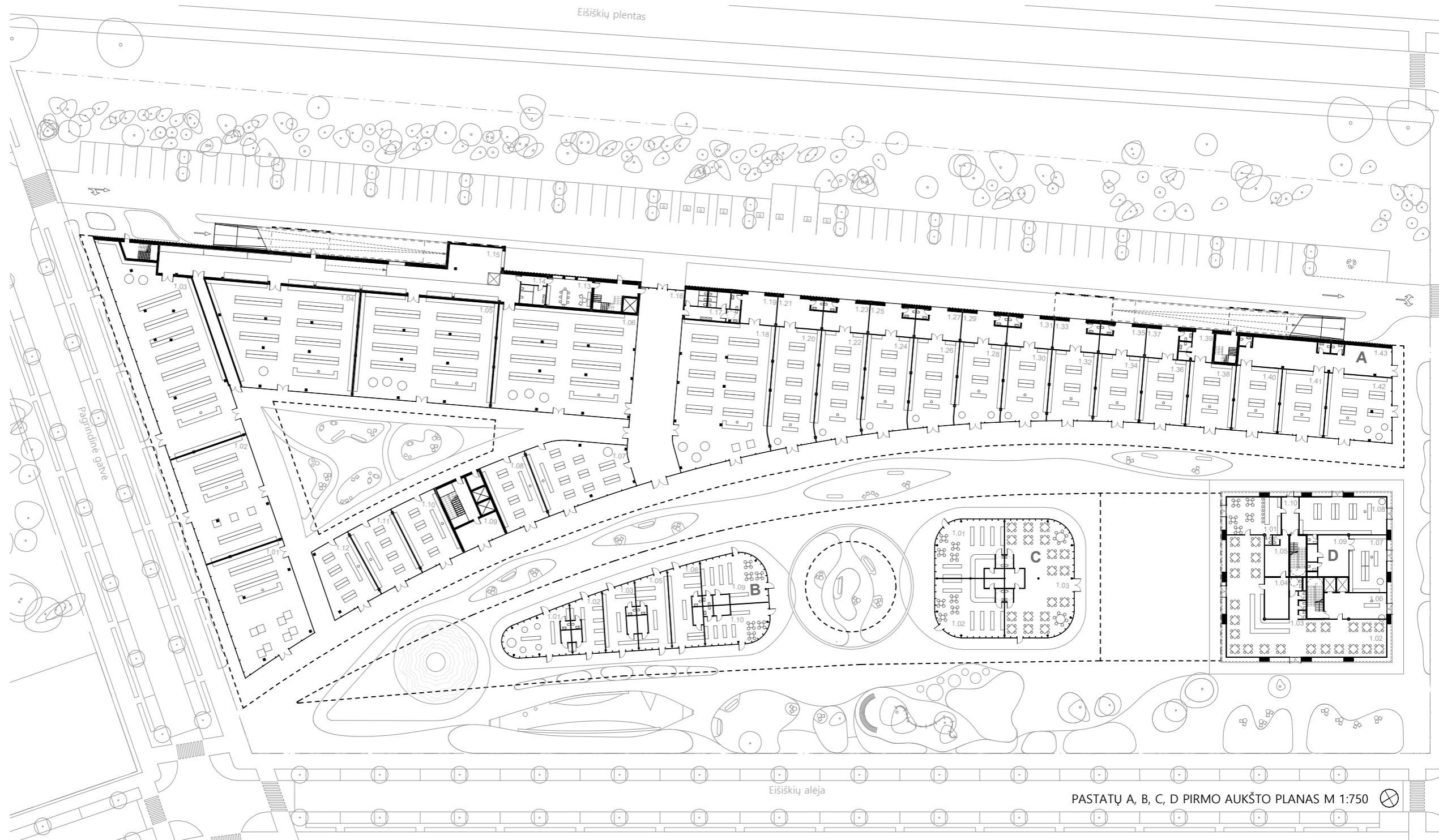


**PASTATAS A**

**1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.01	Komercinės pat.	266,24
1.02	Komercinės pat.	269,00
1.03	Komercinės pat.	476,86
1.04	Komercinės pat.	422,80
1.05	Komercinės pat.	438,87
1.06	Komercinės pat.	443,30
1.07	Komercinės pat.	174,76
1.08	Komercinės pat.	98,73
1.09	Prieškambaris.	33,42
1.10	Komercinės pat.	99,47
1.11	Komercinės pat.	101,31
1.12	Komercinės pat.	102,10
1.13	Pagalbinės pat.	38,39
1.14	Pagalbinės pat.	22,14
1.15	Sandėliavimo pat.	351,84
1.16	Koridorius	261,69
1.17	Sandėliavimo pat.	44,15
1.18	Komercinės pat.	397,46
1.19	Sandėliavimo pat.	36,99
1.20	Komercinės pat.	166,08
1.21	Sandėliavimo pat.	40,68
1.22	Komercinės pat.	149,13
1.23	Sandėliavimo pat.	39,87
1.24	Komercinės pat.	134,43
1.25	Sandėliavimo pat.	40,68
1.26	Komercinės pat.	121,89
1.27	Sandėliavimo pat.	39,87
1.28	Komercinės pat.	111,44
1.29	Sandėliavimo pat.	39,96
1.30	Komercinės pat.	103,11
1.31	Sandėliavimo pat.	39,87
1.32	Komercinės pat.	96,91
1.33	Sandėliavimo pat.	40,68
1.34	Komercinės pat.	92,82
1.35	Sandėliavimo pat.	40,68
1.36	Komercinės pat.	90,85
1.37	Sandėliavimo pat.	32,73
1.38	Komercinės pat.	90,20
1.39	Sandėliavimo pat.	25,33
1.40	Komercinės pat.	90,62
1.41	Komercinės pat.	90,64
1.42	Komercinės pat.	130,84
1.43	Sandėliavimo pat.	136,74

**6 065,57 m<sup>2</sup>**



PASTATŲ A, B, C, D PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:750

**PASTATAS B**

**1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.01	Komercinės pat.	82,20
1.02	Komercinės pat.	55,53
1.03	Komercinės pat.	64,49
1.05	Komercinės pat.	73,08
1.06	Komercinės pat.	80,72
1.09	Komercinė pat.	94,10
1.10	Komercinė pat.	74,94

**525,06 m<sup>2</sup>**

**PASTATAS C**

**1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.01	Komercinė pat.	119,34
1.02	Komercinė pat.	119,33
1.03	Kavinė	239,76

**478,43 m<sup>2</sup>**

**PASTATAS D**

**1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.01	Baras	62,55
1.02	Restoranas	280,55
1.03	WC - viešasis	19,75
1.04	Virtuvė	30,50
1.05	Sandėliavimo pat.	29,88
1.06	Vestibulius	49,25
1.07	Komercinės pat.	65,68
1.08	Komercinės pat.	100,29
1.09	Sandėliavimo pat.	51,36
1.10	Vestibulius	19,64

**709,45 m<sup>2</sup>**

Pastato A dalis, skirta inkariniams nuomininkams projektuojama taip, kad lankytojų judėjimas vyktų ratu aplink parduotuvių vitrinas vidiniame kiemelyje. O jeigu bus pakeisti BP apribojimai dėl minimalaus prekybos vieneto ploto, kiemelis galėtų būti uždengtas stogu. Taip pirmame aukšte suformuojant papildomą prekybinį plotą ir išlaikant lankytojų judėjimą ratu, o antrame aukšte ant stogo, suformuojamas vidinis kiemelis biurų darbuotojams.

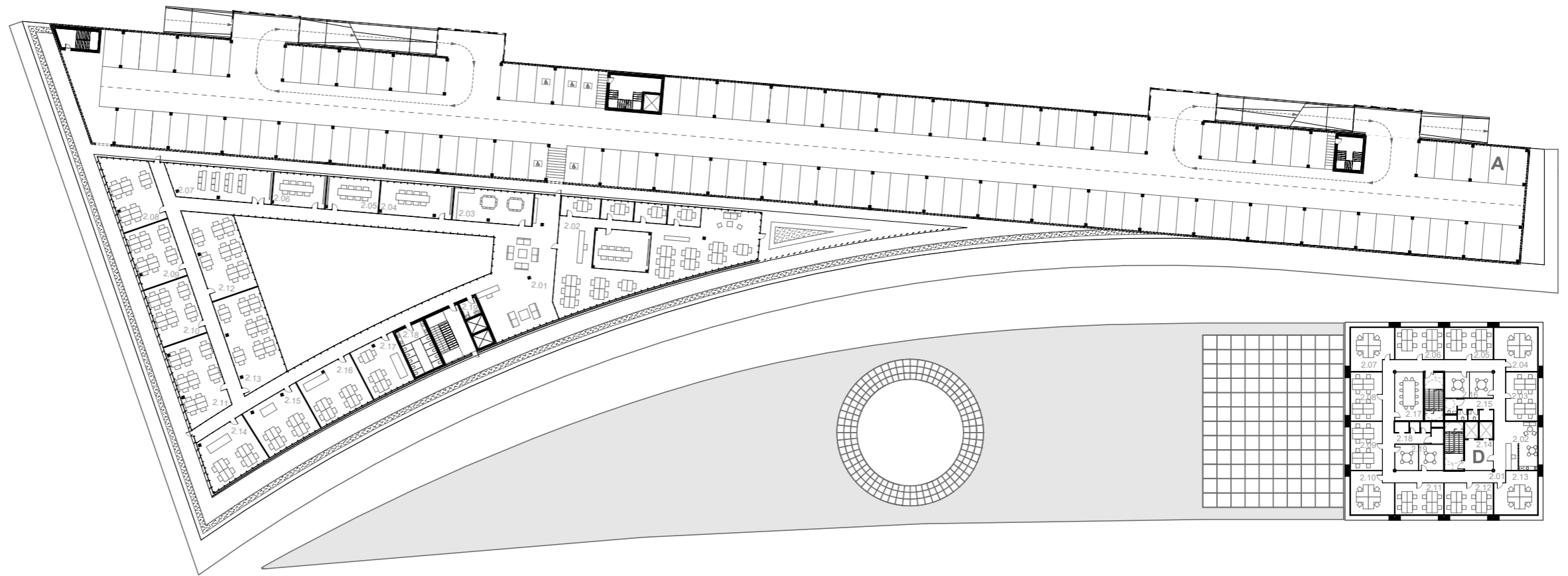
Kita pastato dalis skirta mažesniems prekybiniam vienetais su vitrinomis į viešąją erdvę ir privažiavimu bei sandėliavimo patalpomis iš Eišiškių plento pusės. Pastatai B ir C, skirti mažesnėm parduotuvėm ir kavinėm, kurios turės savo lauko erdvę po stogu lauko staliukams ir prekybai. Tarp pastatų C ir D numatoma erdvė turgui. Pastato D pirmas aukštas skirtas prekybai ir maitinimui su lauko terasomis. Viršutiniai aukštai skirti administracinėms patalpoms. Ant stogo įrengiama vieša miestelio apžvalgos aikštelė su lauko terasa ir kavinė.



**PASTATAS A**

**2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
2.01	Koridorius	451,93
2.02	Kabinetas	372,13
2.03	Virtuvė	58,43
2.04	Konferencijų pat.	53,20
2.05	Konferencijų pat.	38,65
2.06	Konferencijų pat.	38,75
2.07	Konferencijų pat.	75,09
2.08	Kabinetas	72,55
2.09	Kabinetas	61,37
2.10	Kabinetas	61,53
2.11	Kabinetas	83,83
2.12	Kabinetas	91,67
2.13	Kabinetas	101,13
2.14	Kabinetas	68,44
2.15	Kabinetas	69,38
2.16	Kabinetas	69,40
2.17	Kabinetas	54,31
2.18	WC	32,88
2.19	WC	6,33
		<b>1 861,00 m<sup>2</sup></b>



PASTATŲ A, D ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:750

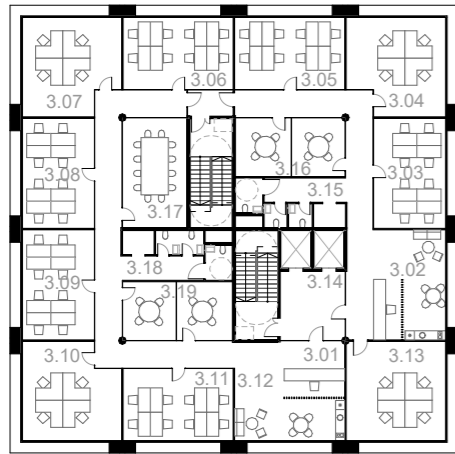
**PASTATAS D**

**2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
2.01	Kabinetas	118,67
2.02	Virtuvė	34,92
2.03	Kabinetas	34,77
2.04	Kabinetas	40,01
2.05	Kabinetas	34,77
2.06	Kabinetas	34,77
2.07	Kabinetas	40,00
2.08	Kabinetas	34,77
2.09	Kabinetas	34,77
2.10	Kabinetas	40,01
2.11	Kabinetas	34,78
2.12	Kabinetas	34,78
2.13	Kabinetas	40,01
2.14	Vestibiulis	19,43
2.15	WC	23,82
2.16	Poilsio kambarys	28,11
2.17	Konferencijų pat.	30,97
2.18	WC	23,82
2.19	Poilsio kambarys	28,11
		<b>711,29 m<sup>2</sup></b>





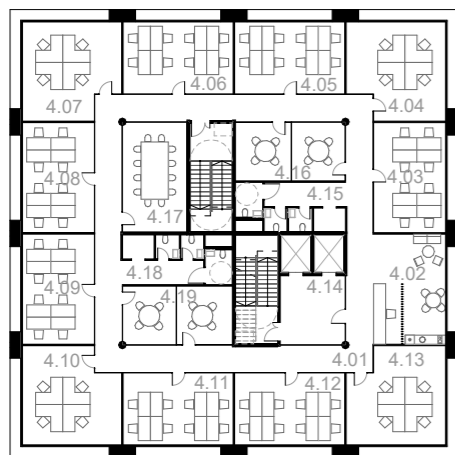


PASTATO D 3 AUKŠTO PLANAS M 1:500

**PASTATAS D**

**3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
3.01	Koridorius	115,35
3.02	Virtuvė	34,92
3.03	Kabinetas	34,77
3.04	Kabinetas	40,01
3.05	Kabinetas	34,77
3.06	Kabinetas	34,77
3.07	Kabinetas	40,00
3.08	Kabinetas	34,77
3.09	Kabinetas	34,77
3.10	Kabinetas	40,01
3.11	Kabinetas	34,78
3.12	Virtuvė	34,92
3.13	Kabinetas	43,20
3.14	Vestibiulis	19,43
3.15	WC	23,82
3.16	Poilsio kambarys	28,11
3.17	Konferencijų pat.	30,97
3.18	WC	23,82
3.19	Poilsio kambarys	28,11
		<b>711,30 m<sup>2</sup></b>

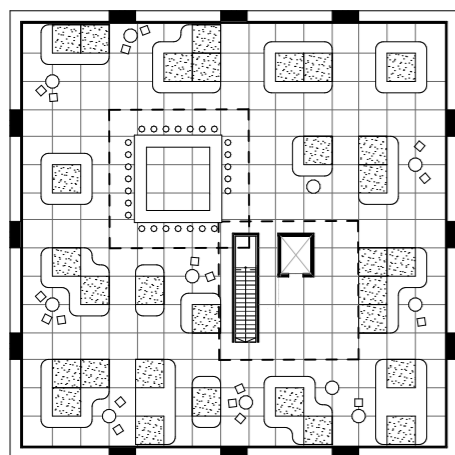


PASTATO D 4 AUKŠTO PLANAS M 1:500

**PASTATAS D**

**4 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
4.01	Koridorius	118,67
4.02	Virtuvė	34,92
4.03	Kabinetas	34,77
4.04	Kabinetas	40,01
4.05	Kabinetas	34,77
4.06	Kabinetas	34,77
4.07	Kabinetas	40,00
4.08	Kabinetas	34,77
4.09	Kabinetas	34,77
4.10	Kabinetas	40,01
4.11	Kabinetas	34,78
4.12	Kabinetas	34,78
4.13	Kabinetas	40,01
4.14	Vestibiulis	19,43
4.15	WC	23,82
4.16	Poilsio kambarys	28,11
4.17	Konferencijų pat.	30,97
4.18	WC	23,82
4.19	Poilsio kambarys	28,11
		<b>711,29 m<sup>2</sup></b>

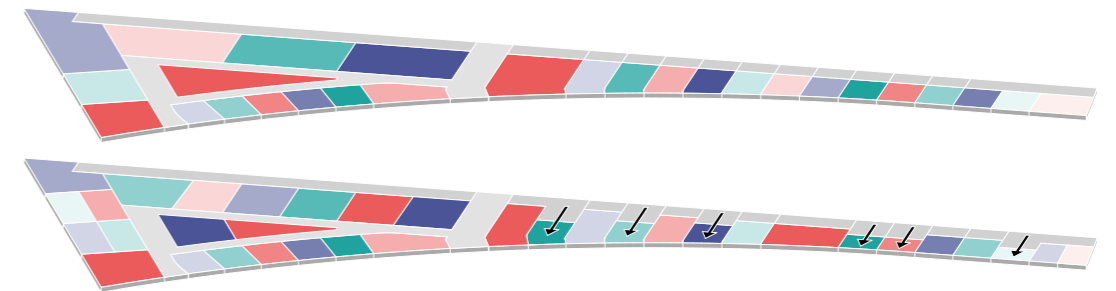
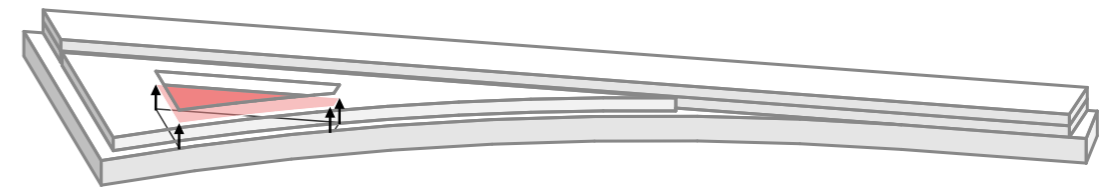


PASTATO D STOGO TERASOS PLANAS M 1:500

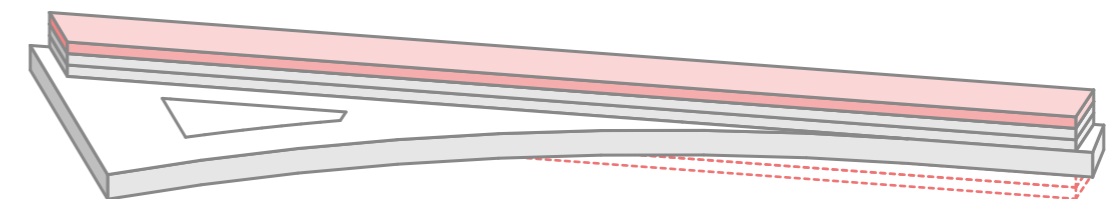
## A PASTATO TRANSFORMACIJOS GALIMYBĖS

Pastato A dalis, skirta inkariniams nuomininkams projektuojama taip, kad lankytojų judėjimas vyktų ratu aplink parduotuvių vitrinas vidiniame kiemelyje. O jeigu bus pakeisti BP apribojimai dėl minimalaus prekybos vieneto ploto, kiemelis galėtų būti uždengtas stogu. Taip pirmame aukšte suformuojant papildomą prekybinį plotą ir išlaikant lankytojų judėjimą ratu, o antrame aukšte ant stogo, suformuojamas vidinis kiemelis biurų darbuotojams.

Ant A pastato stogo projektuojama dviejų aukštų automobilių saugykla. Galima saugyklos transformacija išlaikant identišką konstrukciją ir sklypo plano sprendinius. Saugyklos tūris gali būti tiek nuleistas po žeme tiek pridedami papildomi požeminiai ar antžeminiai aukštai. Išplėsta saugykla galėtų tarnauti ir artimiausių kvartalų gyventojams paliekant daugiau kvartalų gatvių tik pėstiesiems ir aptarnaujančiam transportui.



Galima pastato A transformacija



Galima automobilių saugyklos transformacija







**PASTATAS E**

**1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.01	Laiptinė	53.76
1.02	Komercinės pat.	75.20
1.03	Sandėliavimo pat.	76.03
1.04	Komercinės pat.	76.22
1.05	Sandėliavimo pat.	79.07
1.06	Komercinės pat.	55.44
1.07	Sandėliavimo pat.	58.82
1.08	Komercinės pat.	96.85
1.09	Sandėliavimo pat.	99.32
1.10	Komercinės pat.	76.19
1.11	Sandėliavimo pat.	79.09
1.12	Komercinės pat.	76.31
1.13	Sandėliavimo pat.	79.09
1.14	Komercinės pat.	96.81
1.15	Sandėliavimo pat.	58.83
1.16	Komercinės pat.	55.61
1.17	Sandėliavimo pat.	99.38
1.18	Komercinės pat.	76.17
1.19	Sandėliavimo pat.	79.13
1.20	Komercinės pat.	76.17
1.21	Sandėliavimo pat.	79.12
1.22	Komercinės pat.	76.16
1.23	Sandėliavimo pat.	79.13
1.24	Komercinės pat.	76.16
1.25	Sandėliavimo pat.	79.12
1.26	Komercinės pat.	75.11
1.27	Sandėliavimo pat.	76.09
1.28	Laiptinė	53.73
		<b>2,118.11 m<sup>2</sup></b>

**PASTATAS E**

**2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
2.01	Koridorius	59.30
2.02	WC	12.00
2.03	Kabinetas	171.32
2.04	Kabinetas	73.48
2.05	Kabinetas	54.46
2.06	Kabinetas	91.77
2.07	Kabinetas	73.27
2.08	Kabinetas	73.81
2.09	Kabinetas	91.78
2.10	Kabinetas	54.98
2.11	Kabinetas	73.27
2.12	Kabinetas	73.27
2.13	Kabinetas	73.27
2.14	Kabinetas	73.43
2.15	Kabinetas	171.24
2.16	WC	12.00
2.17	Koridorius	59.30
		<b>1,291.95 m<sup>2</sup></b>

**PASTATAS E**

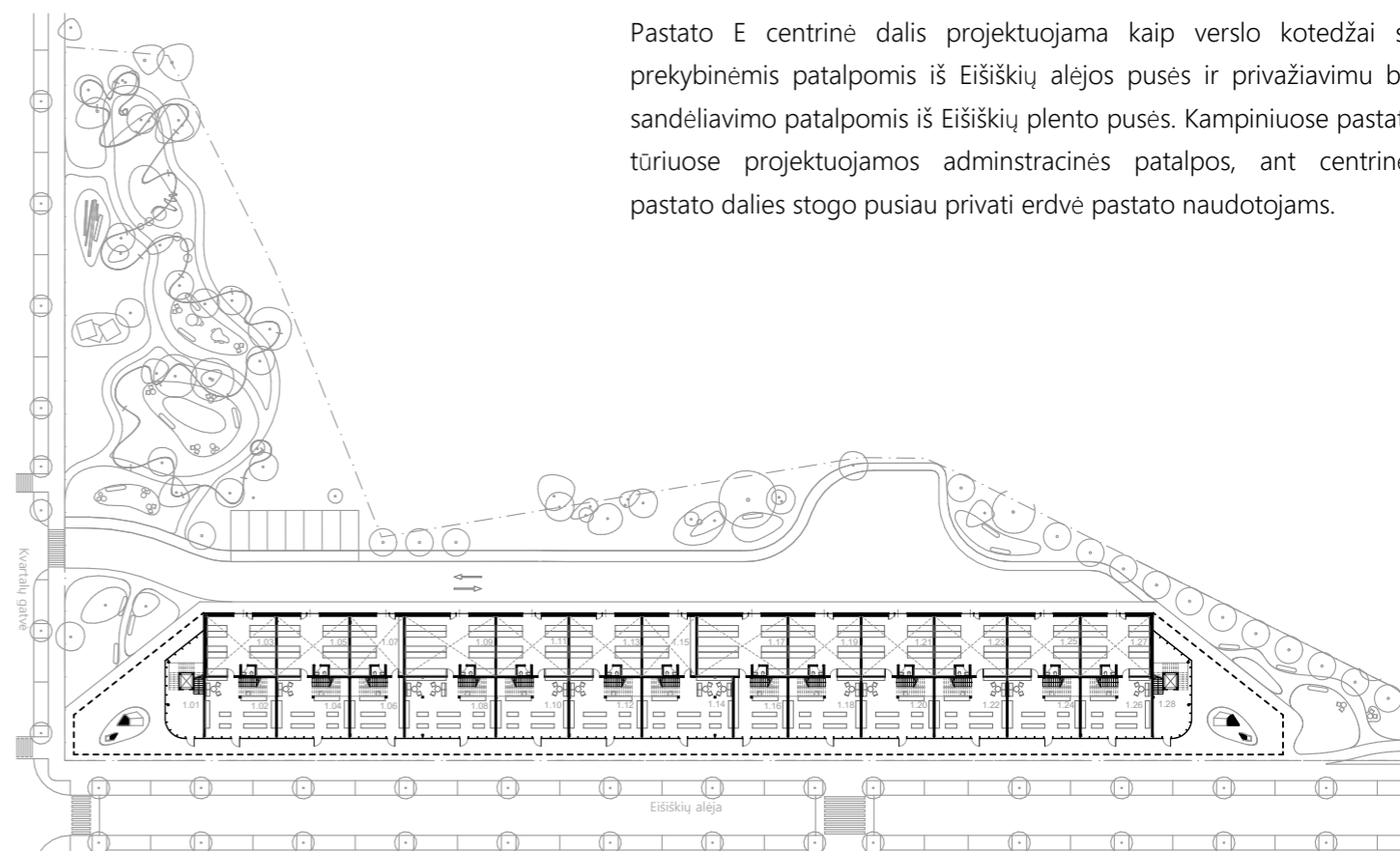
**3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
3.01	Koridorius	69.07
3.02	Poilsio kambarys	19.93
3.03	Konferencijų pat.	207.43
3.04	Kabinetas	176.38
3.05	WC	14.19
3.06	Koridorius	52.09
3.07	Poilsio kambarys	22.39
3.08	Kabinetas	124.00
3.09	WC	7.86
3.10	WC	7.86
3.11	Kabinetas	124.00
3.12	Poilsio kambarys	22.39
3.13	Koridorius	52.09
3.14	WC	14.19
3.15	Kabinetas	176.38
3.16	Konferencijų pat.	207.43
3.17	Poilsio kambarys	19.93
3.18	Koridorius	69.07
		<b>1,386.68 m<sup>2</sup></b>

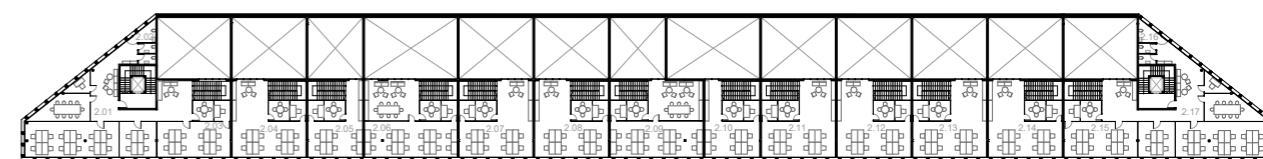
**PASTATAS E**

**4 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

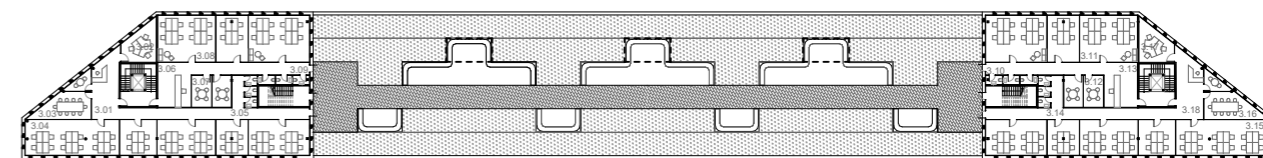
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
4.01	Koridorius	69.07
4.02	Poilsio kambarys	19.93
4.03	Konferencijų pat.	207.43
4.04	Kabinetas	176.38
4.05	WC	14.19
4.06	Koridorius	54.98
4.07	Poilsio kambarys	22.39
4.08	Kabinetas	124.00
4.09	WC	5.26
4.10	WC	5.38
4.11	Kabinetas	124.00
4.12	Poilsio kambarys	22.39
4.13	Koridorius	54.98
4.14	WC	14.19
4.15	Kabinetas	176.38
4.16	Konferencijų pat.	207.43
4.17	Poilsio kambarys	19.93
4.18	Koridorius	69.07
		<b>1,387.38 m<sup>2</sup></b>



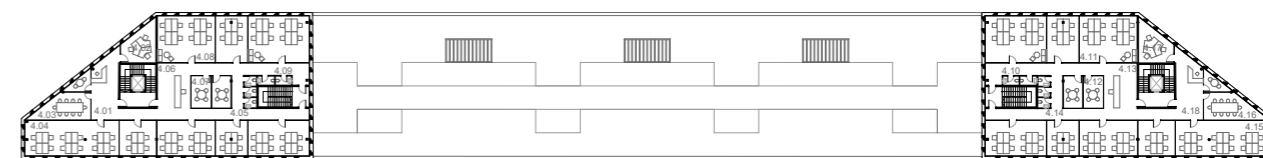
PASTATO E 1 AUKŠTO PLANAS M 1:1000



PASTATO E 2 AUKŠTO PLANAS M 1:1000



PASTATO E 3 AUKŠTO PLANAS M 1:1000



PASTATO E 4 AUKŠTO PLANAS M 1:1000

Pastato E centrinė dalis projektuojama kaip verslo kotedžai su prekybinėmis patalpomis iš Eišiškių alėjos pusės ir privažiavimu bei sandėliavimo patalpomis iš Eišiškių plento pusės. Kampiniuose pastato tūriuose projektuojamos administracinės patalpos, ant centrinės pastato dalies stogo pusiau privati erdvė pastato naudotojams.



## BENDRIEJI RODIKLIAI

### K2

Rodikliai	Mato vnt.	Kiekis
Sklypo plotas	m2	24.589
Užstatymo tankis	%	35,74 %
Užstatymo intensyvumas		0,47
Bendrasis antžeminis pastatų plotas	m2	8.789
Bendras plotas	m2	11.593
Parduodamas plotas:	m2	9.077
1. Komerinių patalpų	m2	6.272
- Inkariniai nuomininkai	vnt	5
	m2	2.179
- Kiti nuomininkai	vnt	40
	m2	4.093
2. Administracinių patalpų	m2	2.805
Pagalbinis plotas (holai, pag. patalpos)	m2	2.516
Stogo terasų plotas	m2	1.402
Parkavimo vietų skaičius sklype	vnt	364
Parkavimo vietų skaičius ribojančiose gatvėse	vnt	54
Nelaidžių dangų dalis sklype	%	43,74%
	m2	19.544
Želdynų plotas su 1 m storio žemės sluoksniu	m2	4.575
	%	18,60%

### K1

Rodikliai	Mato vnt.	Kiekis
Sklypo plotas	m2	7.689
Užstatymo tankis	%	30,83%
Užstatymo intensyvumas		0,80
Bendrasis antžeminis pastatų plotas	m2	2.370
Bendras plotas	m2	8.710
Parduodamas plotas:	m2	5.360
1. Komerinių patalpų	m2	988
2. Sandėliavimo patalpos	m2	1.022
3. Administracinių patalpų	m2	3.350
Pagalbinis plotas (holai, pag. patalpos)	m2	824
Stogo terasų plotas	m2	1.097
Parkavimo vietų skaičius sklype	vnt	7
Parkavimo vietų skaičius ribojančiose gatvėse	vnt	30
Nelaidžių dangų dalis sklype	%	30,83%
	m2	2.055
Želdynų plotas su 1 m storio žemės sluoksniu	m2	2.461
	%	32,00%

## Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

Skaičiavimai pateikiami vadovaujantis STR reikalavimais

### K2

Paskirtis	Normatyvas	Poreikis
Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m2 sandėlių ploto	4,5
Prekybos centrai	1 vieta 30 m2 prekybos salės ploto	93,4
Specializuotos vienos prekių grupės pard.	1 vieta 60 m2 prekybos salės ploto	48,2
Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m2 pagrindinio ploto	112,2
Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m2 salės ploto	37,3
<b>Viso:</b>		<b>296</b>

### K1

Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m2 sandėlių ploto	5,1
Specializuotos vienos prekių grupės pard.	1 vieta 60 m2 prekybos salės ploto	16,5
Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m2 pagrindinio ploto	134,0
<b>Viso:</b>		<b>156</b>

<b>Viso poreikis K1 ir K2 sklypams:</b>	<b>451</b>
<b>Viso suprojektuota:</b>	<b>455</b>

Plotų skaičiavimuose nėra įvertintos inžinerinių komunikacijų vertikalios šachtos, taip pat galimi plotų pakeitimai dėl konstruktyvinių sprendinių, vystant projektą.



## PROJEKTO APRAŠYMAS

UŽUSIENIO MIESTO verslo bulvaro pietinė dalis tai pirmoji kregždė naujame mieste, kuri užduos toną kitiems naujakuriams ir bus ta vieta ir viešoji erdvė nuo kurios miesto svečiai ir būsimi gyventojai pradės pažinti su nauja teritorija. Todėl projektuojant buvo siekiama sukurti išraiškingą vietoženklį, formuojantį teritorijos veidą ir atpažįstamumą.

Didelis dėmesys skirtas viešosioms erdvėms. Trečdalis K2 kvartalo, greta žaliosios Eišiškių alėjos yra viešoji erdvė. Mažesni pastatai su parduotuvėm ir kavinėm skaido ją į atskiras funkcines zonas, vaikų žaidimų erdves, lauko kavinių zonas, turgaus aikštę, prekybinę alėją, ramaus poilsio vietas, apjungtas bendru išraiškingu stogu formuojančiu vietos identitetą ir užtikrinančiu, kad erdvės galėtų būti naudojamos įvairiomis oro sąlygomis.

Ant aukščiausio kvartalo pastato D stogo įrengiama vieša terasa nuo kurios bus galima apžvelgti ir stebėti besikuriantį naują miestą. Naujasis kvartalas taps vartais bei atspirties tašku visiems, norintiems pažinti Užusienio apylinkes. Visą kompoziciją užbaigia ir juosia prekybinių patalpų pastatai, kurie tarsi kopa apsaugo nuo vėjo ir Eišiškių plento keliamo triukšmo. Už jų išilgai plento formuojama vipusio eismo vidinė gatvė, kuri tarnaus ir kroviniam komercinių patalpų transportui ir patekimui į automobilių saugyklą. Tokiu būdu sumažinant automobilių eismą kvartalo viduje.

Projekte užtikrinamas vidaus erdvių lankstumas, efektyvus ploto išnaudojimas ir didelės vidaus erdvių transformacijos galimybės. Erdvės projektuojamos lanksčios ir universalios išlaikant galimybę keisti jų funkcijas, patalpų dydį. Plano sprendiniuose užtikrinamas stiprus ryšys tarp viešosios erdvės ir komercinių patalpų. Išsaugomi beveik visi teritorijoje esantys medžiai.





