

ANTRA DIENIS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
(papildymas)

KVARTALO UŽSTATYMO URBANISTINĖ IR ARCHITEKTŪRINĖ KONCEPCIJA

Urbanistinė ir Architektūrinė konkursinio projekto „ANTRADIENIS“ koncepcija nekeičiama. Projektuojamos teritorijos užstatymo būdas, architektūra ir tūrinė pastatų kompozicija išlieka tokia pati: perimetrinio užstatymo charakterį turintis pirmasis aukšas su viešosiomis, komercinėmis patalpomis ir ant stogo esančia erdve skirta daugiabučių gyventojams; keturi daugiaaukščiai daugiabučių gyvenamųjų namų tūriai, išsidėstę sklype išilgai iš vakarinės į rytinę dalį, vienodais atstumais, taip kad užtikrintų tinkamą projektuojamos teritorijos ir kaimyninių sklypų insoliaciją.

UŽSTATYMO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS, PAPILDYMAS

Atsižvelgiant į konkurso komisijos narių ir recenzentų pastabas, projekto medžiaga pakoreguota ir papildyta sprendiniais, atkreipiant dėmesį į tai, kad projektuojamos teritorijos užstatymas turėtų aiškiau atitikti normatyvinius reikalavimus dėl atstumo iki gretimų sklypų ir užstatymo aukštingumo.

Projekte numatyta gyvenamuosius tūrius (4 gyvenamuosius daugiabučius) modifikuoti taip, kad jie tilptu leidžiamo užstatymo ribose, aukštingumo schemeje. Rastas optimalus tūris, kuriame geriausiai dėliojasi gyvenamosios paskirties funkcija su visais reikiama ryšiais:

2 gyvenamųjų pastatų tūriai, esantys prie K. Griniaus gatvės, vakarinėje dalyje, buvo atitraukti nuo šiaurinės ir pietinės sklypo ribos tiek, kad tilptų 8 aukštų daugiabučiai pastatai. Šie gyvenamieji tūriai turi bendrą „bazę“- pirmo aukšto tūrį su parkingu, komercinės paskirties patalpomis, o taip pat žalia zona, esančia tarp daugiabučių, ant pirmo aukšto stogo.

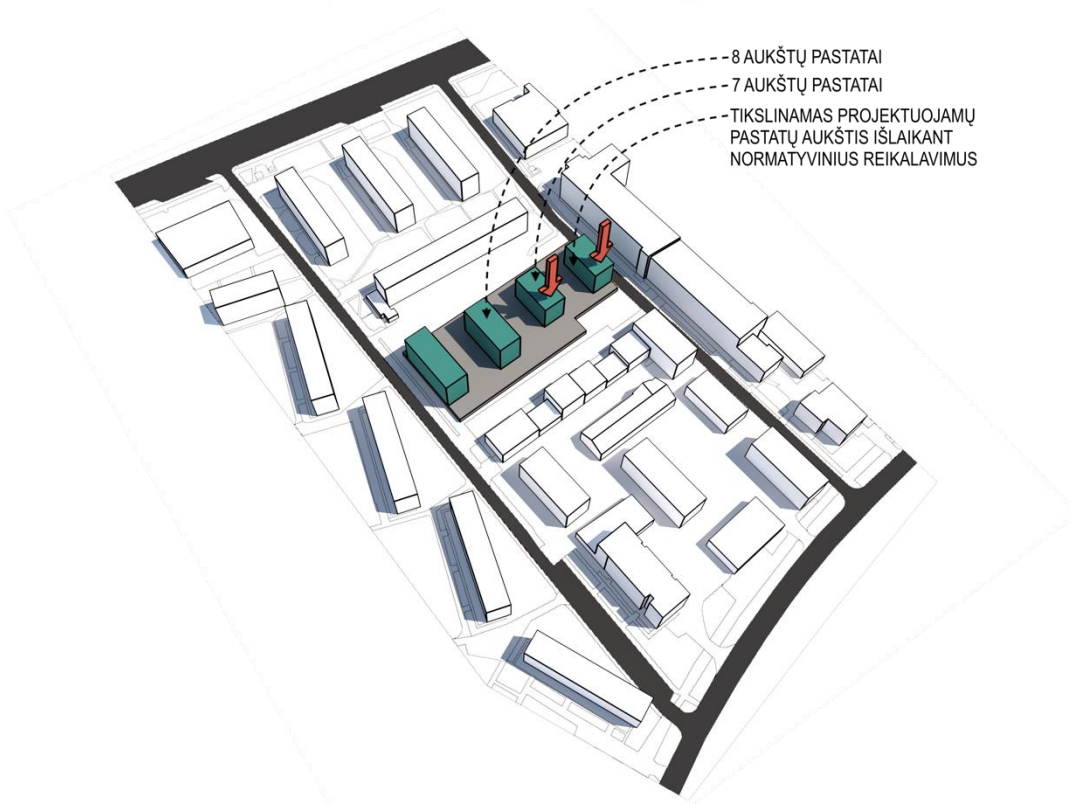
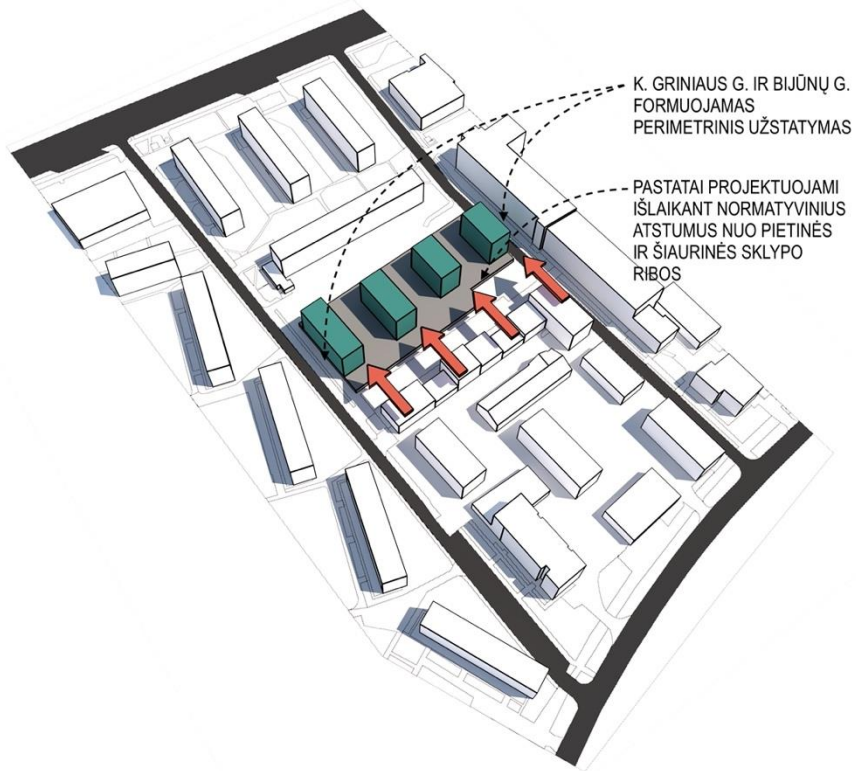
Kiti 2 iškilę daugiabučių gyvenamųjų pastatų tūriai, esantys rytinėje projektuojamo sklypo dalyje prie Bijūnų gatvės, suprojektuoti taip, kad tilptų du 7 aukštų tūriai. Jie taip pat apjungti bendra „baze“ pastato pirmo aukšto lygyje. Čia numatomas automobilių parkingas ir komercinės patalpos išsidėsčiusios perimetru. Ant pirmo aukšto stogo, tarp daugiabučių namų numatoma erdvė, zona skirta šių daugiabučių gyventojams.

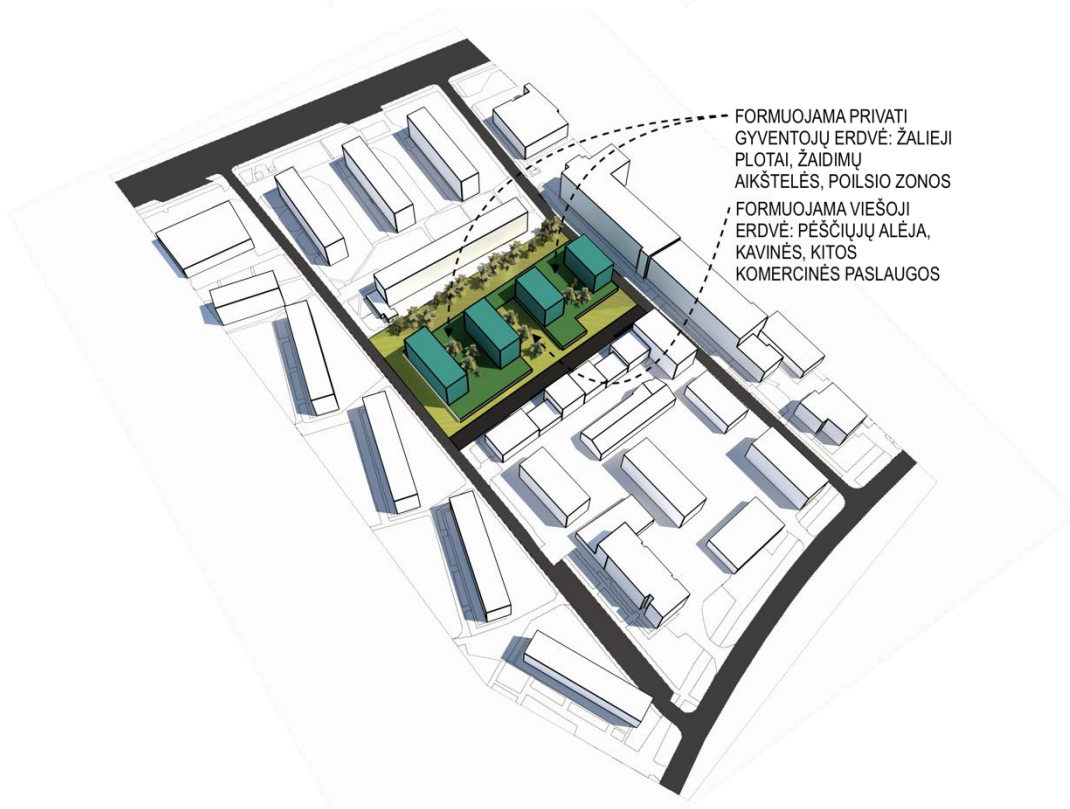
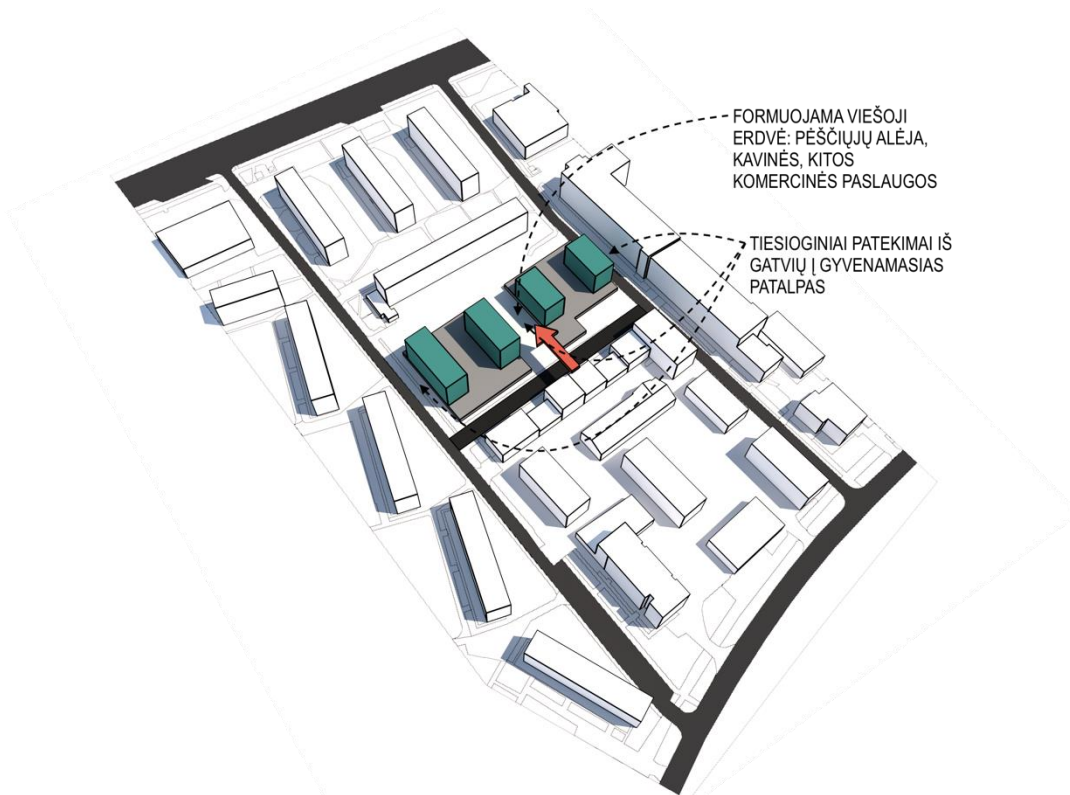
Projektuojamo kvartalo pirmo aukšto lygyje numatyta, įterpta nauja viešoji erdvė- alėja, praėjimas skiriantis projektuojamą teritoriją į du beveik identiškus „blokus“. Tuo pačiu, naujai įvesta ašis jungia šias 2 puses viešąją erdvę, kurios perimetru numatoma komercinė paskirtis.

Sklypo centre, šiaurinėje pusėje numatyta jungtis- tiltas, praėjimas jungiantis gyventojams skirtas atviras zonas, įrengtas ant pirmo aukšto stogo. Į šias erdves taip pat galima patekti atvirais lauko laiptais numatomais prie šio pėsčiųjų tilto.

Pakoreguotuose sprendiniuose rastas būdas kaip patekti į visus gyvenamuosius pastatus iš gatvės lygio, nemaišant kvartalo lankytojų ir gyventojų judėjimo kelių, atskiriant viešas ir privačias erdves, išskiriant aiškius teritorijos vystymo etapus.

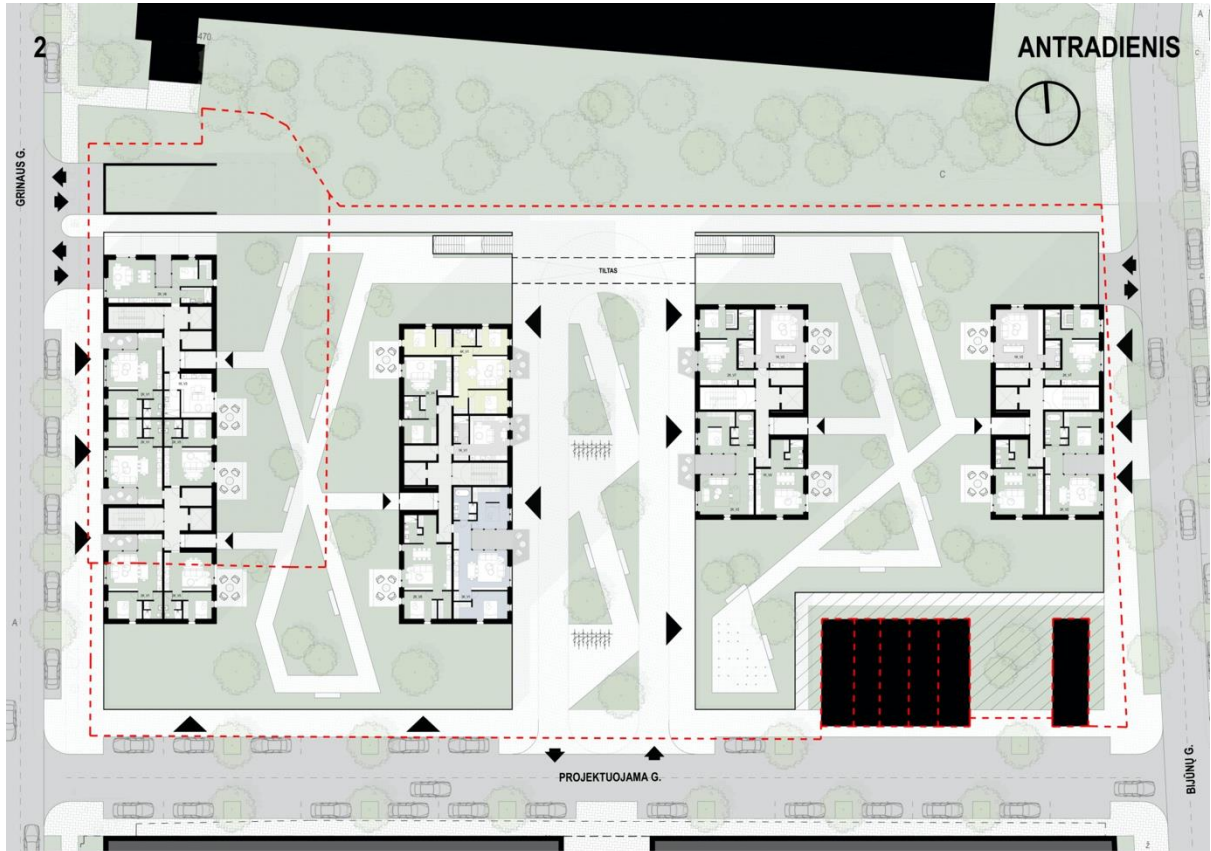
Projekto korekcijos metu pakitę technoekonominiai rodikliai išlieka racionalūs ir iš esmės atitinka užsakovo pateiktą užduotį.





TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Rodiklis
1.	Sklypo plotas	m ²	7291
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	175
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	66,93
4.	Pastatų užimamas plotas	m ²	4880
6.	Sklypo žalioji plotas	m ² /%	2894 / 39,69
7.	Pastatų bendras plotas *	m ²	17113,61
7.1	Pastatų antžeminės dalies plotas	m ²	12760,61
7.2	Pastatų požeminės dalies plotas	m ²	4353,00
8.	Pastatų pagrindinis plotas **	m ²	8622,55
9.	Pastatų gyvenamasis plotas	m ²	7131,55
10.	Pastatų, patalpų prekybos plotas	m ²	1491,00
11.	Pastatų, patalpų pagalbinis plotas	m ²	1649,06
11.1	Pastatų, patalpų, sandėliukų plotas	m ²	1136,00
11.2	Antžeminis automobilių saugyklų plotas	m ²	2789,00
11.3	Požeminis automobilių saugyklų plotas	m ²	2917,00
12.	Pastatų tūris	m ³	57447
13.	Aukštų skaičius (max/vidutinis)	vnt.	7 / 8
14.	Pastato aukštis (max/vidutinis)	m	24,85 / 28,15
15.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius (pastate)	vnt.	184
15.1	Automobilių stovėjimo vietų skaičius (už sklypo ribų)	vnt.	12
16.	Butų skaičius	vnt.	139
16.1	1 kambario butų skaičius	vnt.	22
16.2	2 kambarių butų skaičius	vnt.	97
16.3	3 kambarių butų skaičius	vnt.	13
16.4	4 kambarių butų skaičius	vnt.	7

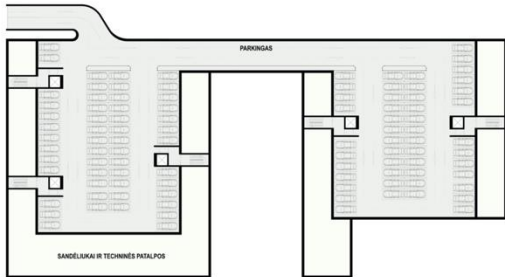


SKLYPO PLANAS / 2 AUKŠTO PLANAS M1:200

3-8 AUKŠTŲ PLANAI M1:200



RŪSIO PLANAS M1:400



1 AUKŠTO PLANAS M1:400

