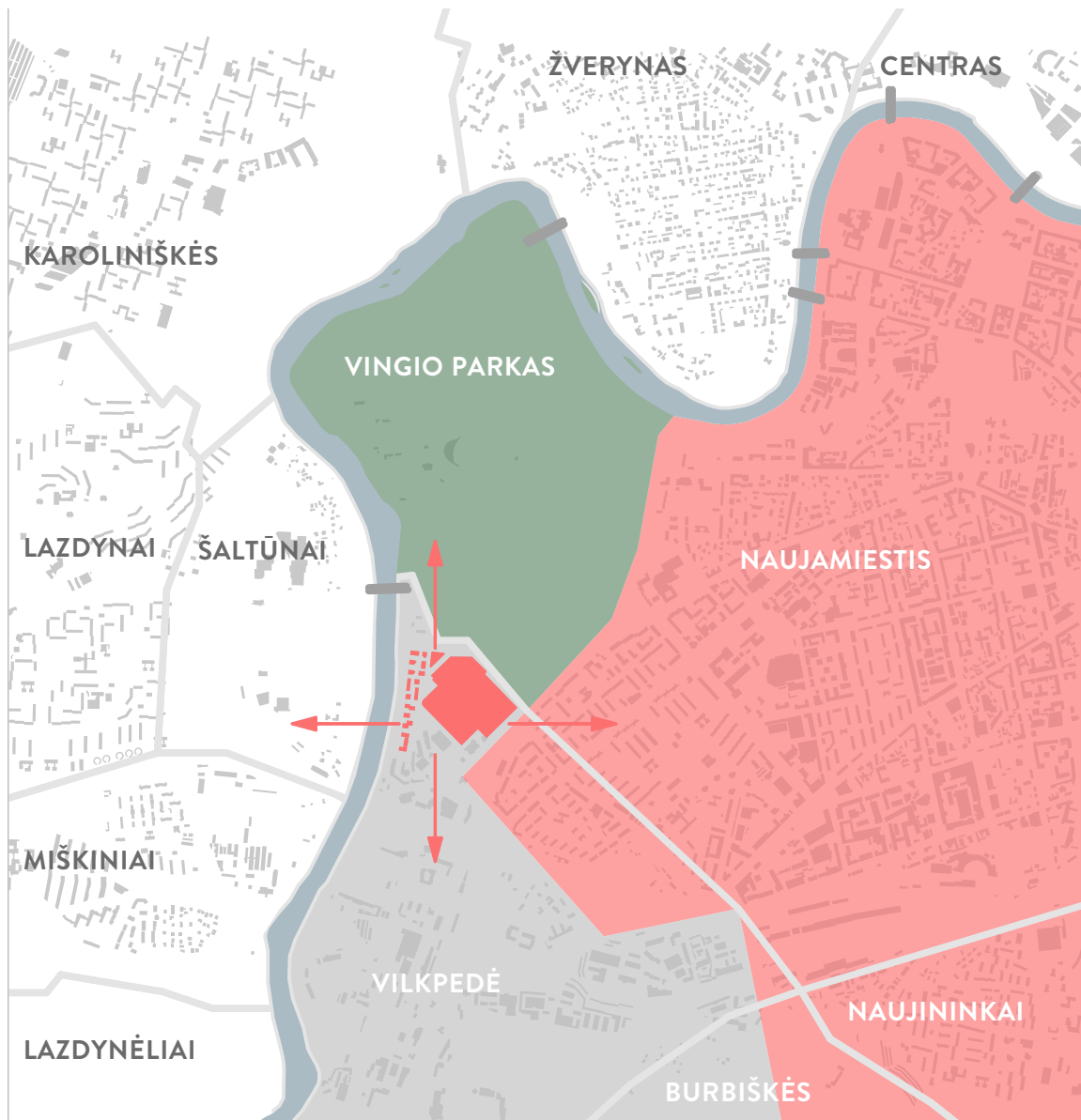


3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

3.1 VIZIJA

Teritorijos sutvarkymas spręstų socialines-ekonomines problemas pietinėje Naujamiesčio dalyje, skatintų aplinkinių teritorijų konversiją ir darnią plėtrą, pritrauktų daugiau lankytojų į Vingio parką.



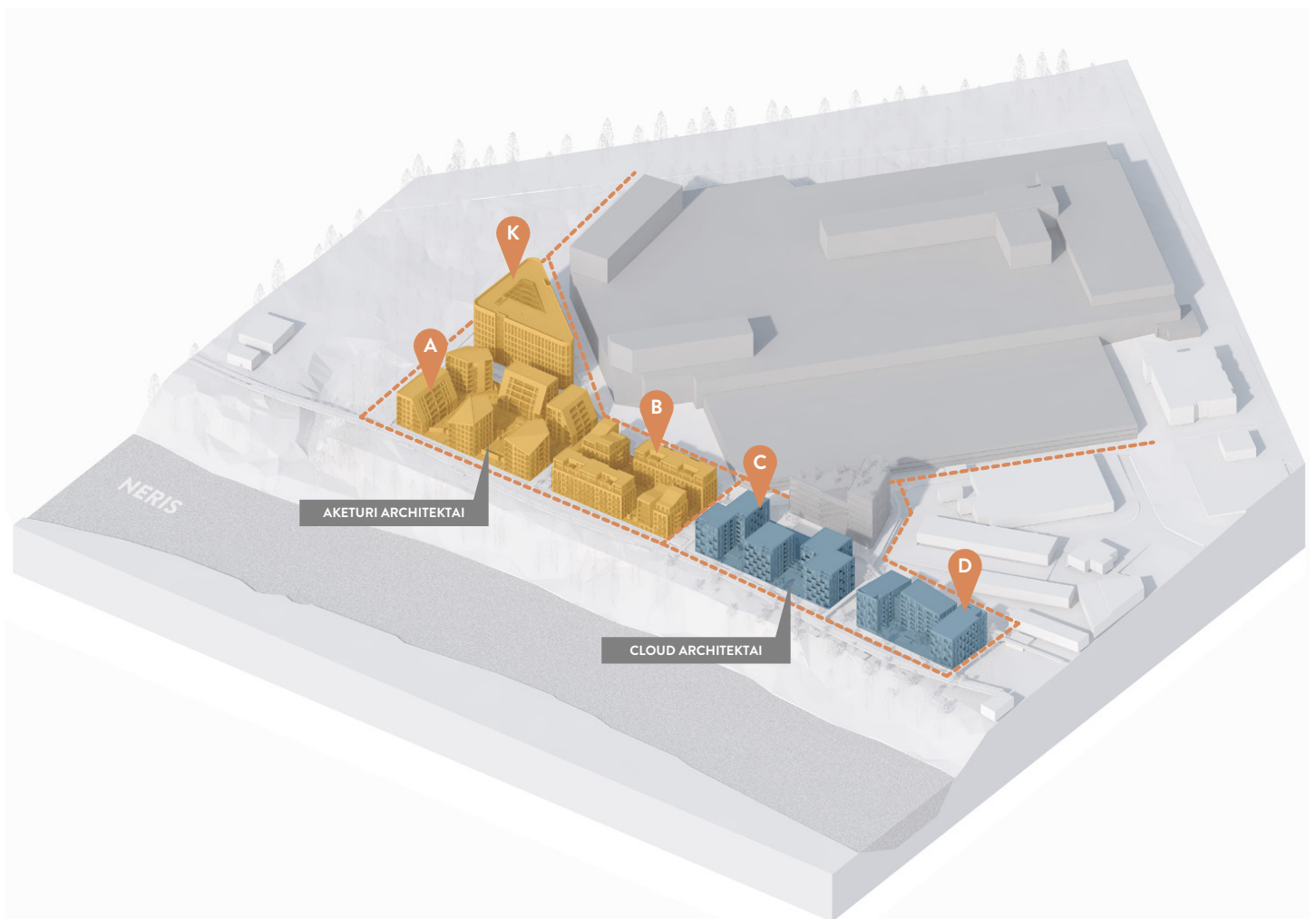
← ĮTAKA SENIŪNIJŲ ADMINISTRACINĖS RIBOS VINGIO PARKAS PRAMONĖS TERITORIJA MULTIFUNKCINĖ TERITORIJA

3.2 SKLYPO DALYS

Geležinio Vilko g. 2 sklype yra numatoma prekybos centro, administracinių ir daugiabučių gyvenamųjų namų statyba. Šie projektiniai pasiūlymai apima sklypo dalis esančias vakarinėje teritorijos dalyje:

1. „K“ KVARTALAS - administracinės paskirties (7.2) pastatas;
2. „A“ KVARTALAS - daugiabučių gyvenamųjų namų (6.3) kompleksas;
3. „B“ KVARTALAS - daugiabučių gyvenamųjų namų (6.3) kompleksas.

Daugiabučių gyvenamųjų namų (6.3) kvartalai „D“ ir „C“ projektiniai pasiūlymai yra rengiami UAB „Cloud architektai“ (į.k. 303231136). Prekybos centro ir gatvės projektai yra rengiamas kitų autorių, atskiru projektu.



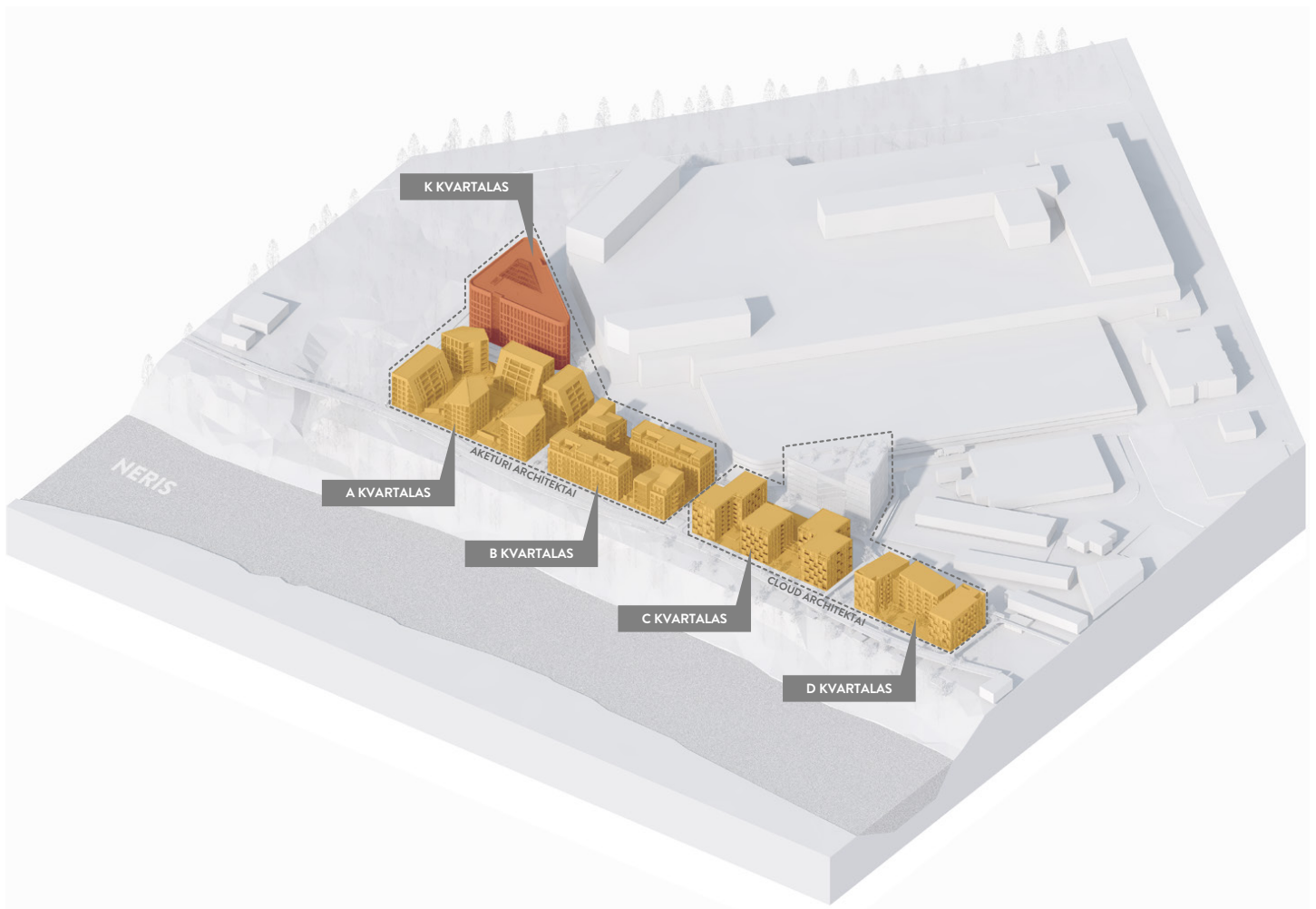
PROJEKTUOJAMŲ KVARTALŲ AUTORIAI

3.3 URBANISTINIAI SPRENDINIAI

Geležinio Vilko g. 2 didžioji sklypo dalis yra skirta prekybos centro statybai. Sklypo vakarinėje dalyje, palei Neries upę, yra projektuojami daugiabučių gyvenamųjų namų ir administracinių pastatų kompleksas. Lygiagrečiai Neries upės šlaitui projektuojama plati juosta, kurioje numatoma rekreacinė viešoji erdvė. Projektuojami pėsčiųjų ir dviračių takai, kurie susijungia į bendrą Vingio parko ir miesto takų sistemą. Palei Neries upę, formuojami keturi gyvenamųjų namų kvartalai (A,B,C,D), už jų projektuojami administraciniai pastatai, kurie sukuria vizualinį barjerą nuo didelio ploto tūrio prekybos centro.

Gyvenamieji namai yra skirtingi ir unikalūs. Kvartalai skiriasi savo užstatymo principu, turine ir estetinė išraiška bei siluetu. Kiekvienas kvartalas tampa ženkliškas ir atpažįstamas. Vidinės gyvenamųjų namų kvartalų erdvės yra pusiau privačios - skirtos gyventojų bendruomenei, o erdvės tarp kvartalų yra viešos rekreacinės zonos skirtos tiek gyventojams, tiek miestiečiams. Taigi, skirtinga kvartalų erdvių struktūra, tūrių kompozicija, viešųjų ir privačiųjų erdvių dermė sukuria netikėtas ir kintančias perspektyvas judant tiek kvartalų viduje, tiek išorėje.

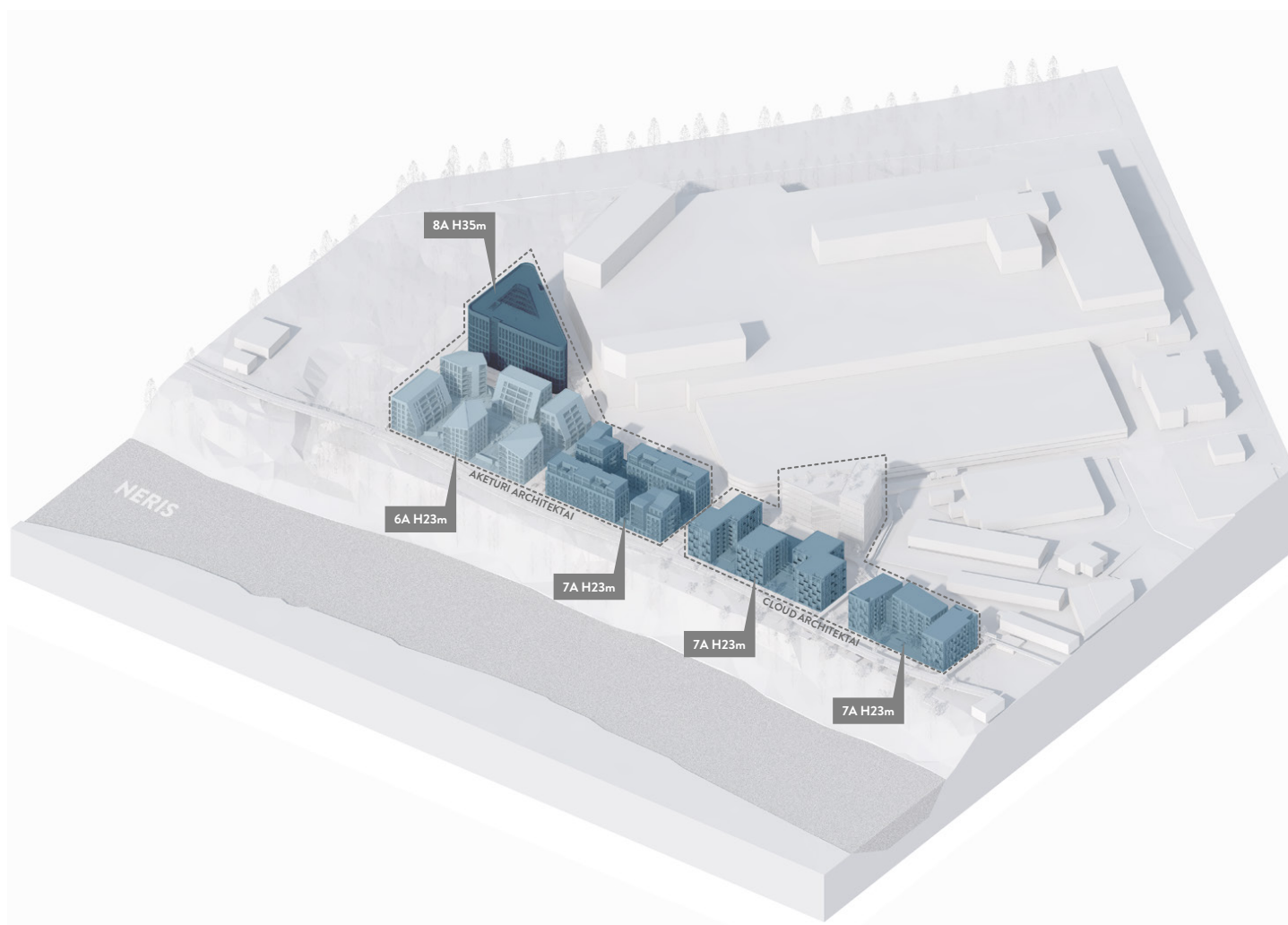
Sklype yra projektuojama atskiru projektu gatvė (autorai - UAB „UNITECTUS“ į.k. 302347287), kurioje yra numatomi įvažiavimai į projektuojamas požemines automobilių saugyklas. Gatvės projektinius pasiūlymus žr. „Priedas Nr.1“



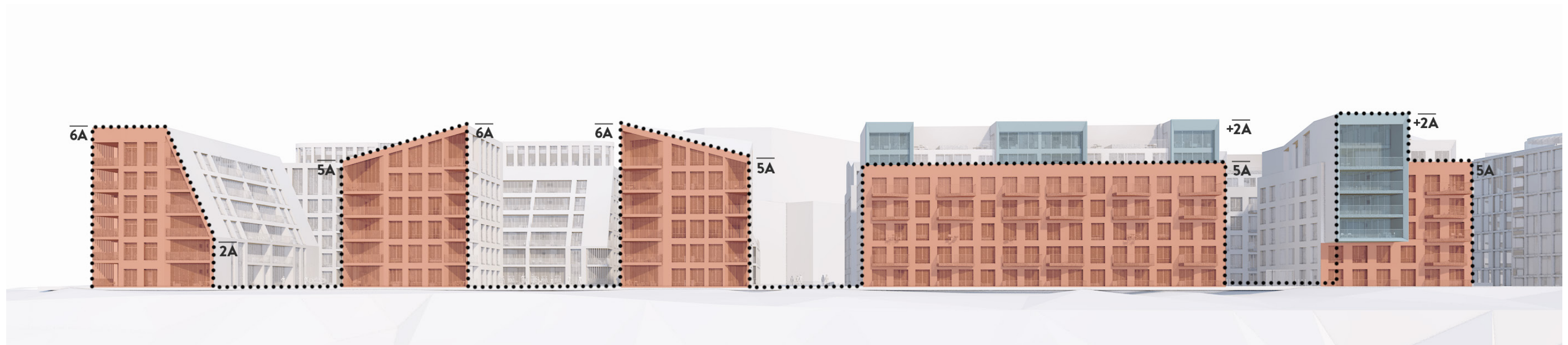
FUNKCIJA

3.4 AUKŠTINGUMAS

Palei upę numatytas žemesnis užstatymas: 6-7 aukštų namai, kurie neviršija 23 metrų aukščio. Antroje eilėje stovintys administraciniai pastatai projektuojami 8 aukštų, iki 35 metrų aukščio. Ant prekybos centro stogo taip pat yra numatomas keletas aukštesnių turų. Taigi, nuo upės į prekybos centro pusę sukuriamas vizualinis tūrių aukštėjimas.



AUKŠTINGUMO SCHEMA



A kvartalas yra charakteringo ir skulptūriško silueto su ryškiais stogų nusklembimais. Šalia pastato esantis žmogus suvokia skirtingus pastatų aukščius, todėl vizualiai pastatai atrodo žemesni. B kvartale projektuojami tūriai yra 5 aukštų su 2 aukštų įtrauktais į vidų antstatais. Žmogus judėdamas kvartalo viduje ir šalia jo suvokia tik 5 aukštų tūrį. Charakteringas tūrių siluetas sukūria atraktyvias ir dinamiškas perspektyvas.



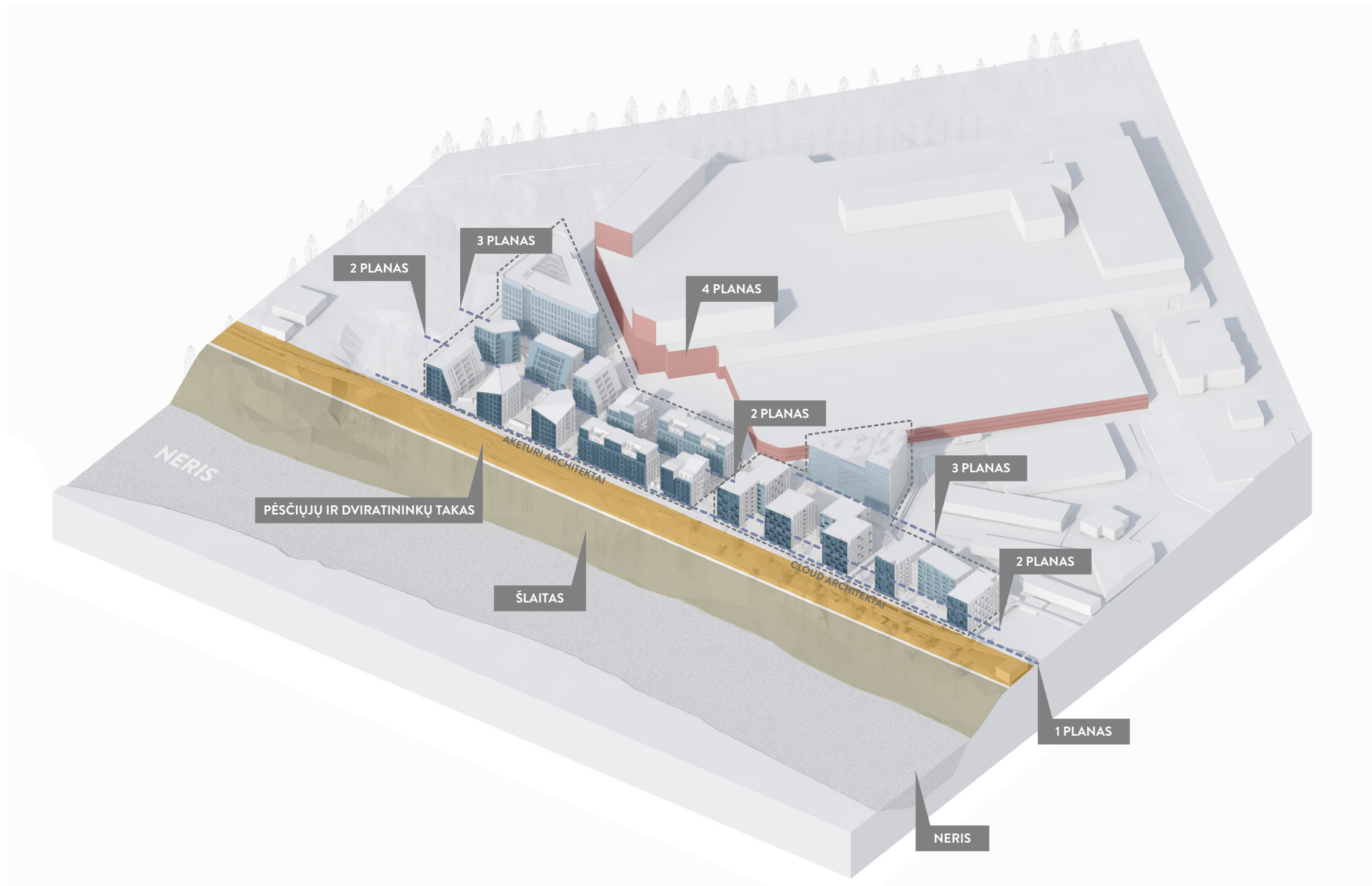
A KVARTALO AUKŠTINGUMO IR SILUETO SCHEMA



B KVARTALO AUKŠTINGUMO IR SILUETO SCHEMA

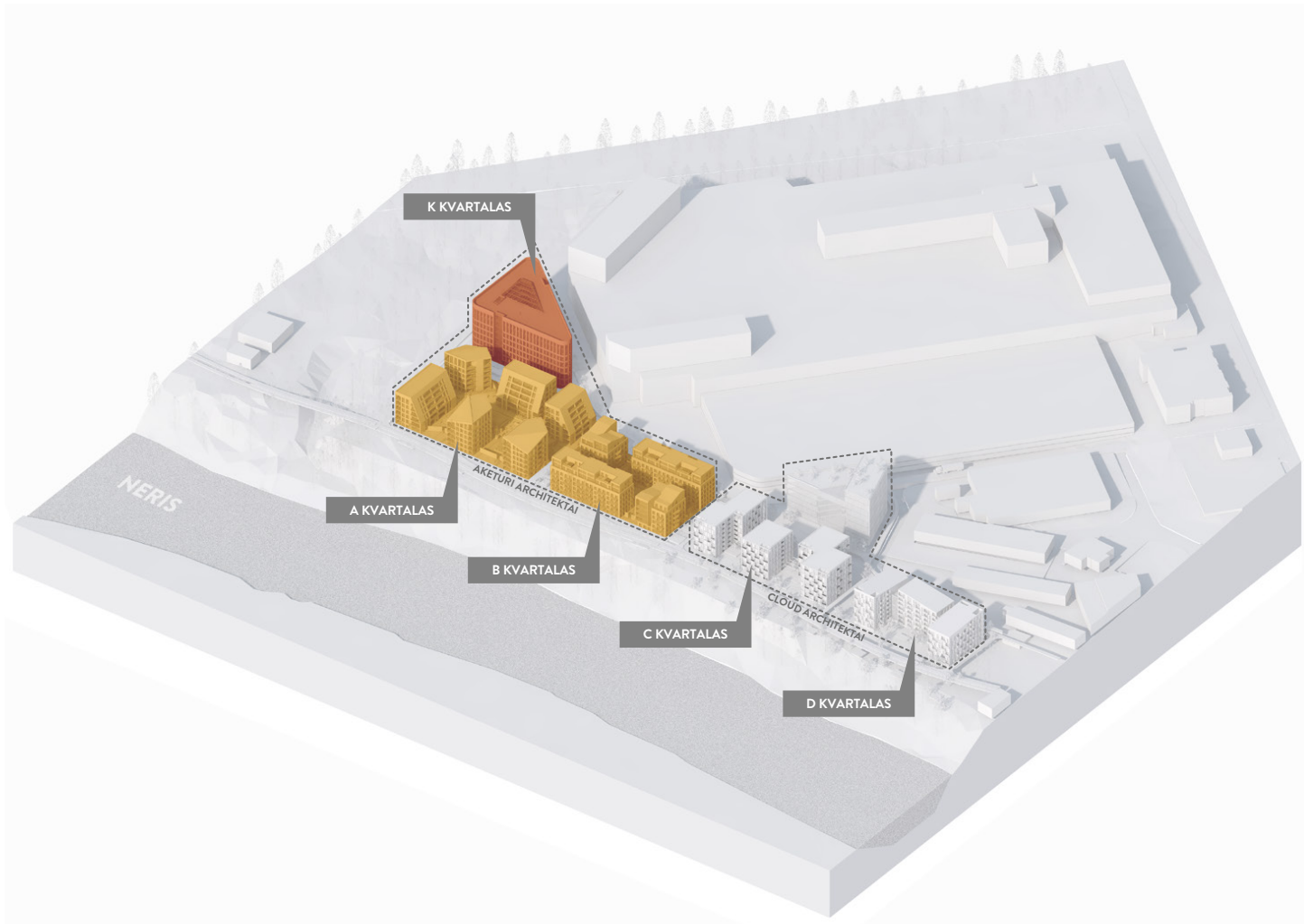


B KVARTALO VIDAUS ERDVIŲ AUKŠTINGUMO SCHEMA



3.5 DAUGIAPLANIŠKUMAS

Įvairus pastatų aukštingumas ir užstatymo tipų skirtumai, padeda pasiekti daugiaplaniškumo efektą. Pirmąjį upės išklotinės planą formuoja A, B, C ir D kvartalų namai stovintys arčiausiai upės. Daugelis šių kvartalų pastatų stovi galais į upę, antrame plane stovintys daugiabučiai gyvenamieji namai tampa svarbia išklotinės dalimi – jie formuoja antrąjį išklotinės planą. Aukštesni administraciniai pastatai formuoja trečio plano užstatymą. Šie pastatai išklotinės vaizdui suteikia daugiau planiškumo ir išraiškingesnio silueto. Daugiaplaniškumas ir skirtingas aukštingumas padeda „suskaityti“ masyvų prekybos centro užstatymą.



PROJEKTUOJAMI KVARTALAI

3.6 „K“ KVARTALAS

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas administracinis pastatas yra trikampio pastato formos su atriumu per centrą. Siekiant išvengti perkaitimo, fasadams buvo pasirinktas angų principas. Stiklinės vitrinos visu pirmo aukšto pastato perimetru suteikia lengvumo, peršviečiamumo. Vertikalios skaidrių atitvarų ploštumos vizualiai suskaido pastato tūrį bei aiškiai nurodo pagrindinius įėjimus.

FUNKCINIAI SPRENDINIAI

Pirmame aukšte numatomas erdvus vestibulis, patalpos viešajam maitinimui, konferencijų salės ir komercinės patalpos. Pastato ašis – stikliniu stogu dengtas atriumas. Atriumo viduryje projektuojami erdvėje sklendžiantys skulptūriniai laiptai. Liftų blokas neakcentuojamas. Tipiniuose aukštuose siekiamas maksimalus natūralus apšvietimas ir vaizdas pro langus darbuotojams. Visos buitinės ir ūkinės patalpos organizuojamos tamsiausiose pastato vietose. Pastato planinis sprendimas leidžia racionaliai skaidyti patalpas į 2-5 biurus viename aukšte. Įrengiami -2 požeminiai aukštai, skirti automobilių parkavimui, dviračių saugykloms, rubinės su dušais dviratininkams, techninės patalpos.

MEDŽIAGIŠKUMAS

Pastatų apdailai siūlomas vientisas spalvinis sprendimas, derantis su Vingio parko augmenija. Pagrindinis keliamas reikalavimas – medžiaga turi kilniai senti, todėl numatoma rinktis reljefines keramikos plokštes arba analogišką fasado apdailos medžiagą.

KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Planuojama rinktis surenkamų gelžbetoninių gaminių konstruktyvą. Fasada numatomi elementiniai.

TVARUMAS

Pastatui yra keliami aukšti tvarumo reikalavimai. Biurų pastatas bus sertifikuojamas pagal BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) sertifikatą. Tai pastatų poveikio aplinkai vertinimo ir klasifikacijos standartas. Suteikiant BREEAM, vertinamas pastatų konstrukcijų tvarumas, poveikis sveikatai, energijos taupymas, vandens kokybė, medžiagų, atliekų ir žemės panaudojimas. BREEAM apima visus pastato gyvavimo ciklus. Todėl statybos sprendimai, laikantis BREEAM reikalavimų, padeda efektyviai naudoti energiją, užtikrina darbuotojų gerbūvį ir tausoja aplinką.

AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS

Po „K“ sklypo dalimi yra numatoma -2 požeminiai aukštai, skirti automobilių parkavimui, techninėms patalpoms ir sandėliukams. 95 procentai automobilių sotvėjimo vietų yra projektuojama požeminėje automobilių saugykloje. Požeminiame parkinge numatoma 239 vnt. parkavimo vietų. Antžeminėje dalyje numatoma dar 11 vietų. Elektromobilių įkrovimui numatoma nemažiau 3 % vietų. „A“ kvartalo

-2 požeminiame aukšte yra paliekama galimybė apsijungti su „K“ kvartalo -2 požeminiu aukštu. Jeigu būtų apjungiamos požeminės automobilių saugyklos, tai gyventojų automobilių garažas projektuojamas atskiras be pėsčiųjų ir automobilių jungties su kitu garažu ir kita negyvenamosios paskirties pastato dalimi ir užtikrinamas STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 234.1. punktas, kuris numato, kad garažas projektuojamas tik vienai paskirčiai – pastato gyventojų lengviesiems automobiliams saugoti.

3.7 „A“ KVARTALAS

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

A kvartale projektuojami dviejų tipų 6 aukštų daugiabučiai. Kvartalo užstatymas perimetrinis, išlaikomi aiški kvartalo struktūra su atsivėrimu į Neries upę. Kvartale vyrauja taškiniai penkiakampiai daugiabučiai (A1; A3; A5; A6) bei išraiškingo šlaito stačiakampio formos tūriai (A2; A4). Penkiakampė – Vingio parko konkorežius primenanti daugiabučių forma – kiemuose sukuria netikėtas perspektyvas, pleištinis privačius gyventojų kiemus, o Neries išklotinei suteikia silueto, dinamikos ir skulptūriškumo. Taigi, A kvartalo daugiabučiai mandagiai įsilieja į šalia esantį Vingio parką ir tampa darniu perėjimui nuo gamtinės ir natūralios viešosios erdvės į B daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalą.

FUNKCINIAI SPRENDINIAI

Pastatai orientuoti užtikrinant gerą butų insoliaciją visu dienos metu su vaizdu į Neries upę ir Vingio parką. Pirmuose aukštuose projektuojami įtraukti pagrindiniai įėjimai į daugiabutį, nišose numatomi paštomatai, dviračių stovai. Visuose korpusuose planuojami įvairaus dydžio butai, viršutiniuose aukštuose numatomi butai per du aukštus. Funkciškai planuojami koridorinės sistemos pastatai su viena laiptine pastato centre, dėlįjant butus koridoriaus šonuose. Visi butai planuojami su terasomis, lodžijomis arba balkonais.

MEDŽIAGIŠKUMAS

Pastatų apdailai siūlomas vientisas spalvinis sprendimas, derantis su Vingio parko augmenija. Pagrindinis keliamas reikalavimas – medžiaga turi kilniai senti, todėl numatoma rinktis tamsiai pilkas cementines plokštes arba analogiška fasado apdailos medžiaga. Formatas – siauras ir vertikalus.

KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Planuojama rinktis monolitinių arba mūrinių sienų ir kolonų su monolitinėmis arba surenkamomis perdangomis konstrukcinę sistemą. Šlaitiniams stogams numatoma medinė arba metalinė konstrukcija.

AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS

Po „A“ kvartalu yra numatoma -2 požeminiai aukštai, skirti automobilių parkavimui, elektromobilių įkrovimui, techninėms patalpoms ir sandėliukams. Numatomas parkavimo vietų skaičius 418 vnt. Dalis „A“ kvartalo parkingo bus naudojama „B“ kvartalo gyventojų reikmėms. „A“ kvartalo -1 požeminiame aukšte yra paliekama galimybė apsijungti su „B“ kvartalo -1 požeminiu aukštu. „A“ kvartalo -2 požeminiame aukšte yra paliekama galimybė apsijungti su „K“ kvartalo -2 požeminiu aukštu. Jeigu būtų apjungiamos

požeminės automobilių saugyklos, tai gyventojų automobilių garažas projektuojamas atskiras be pėsčiųjų ir automobilių jungties su kitu garažu ir kita negyvenamosios paskirties pastato dalimi ir užtikrinamas STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 234.1. punktas, kuris numato, kad garažas projektuojamas tik vienai paskirčiai – pastato gyventojų lengvybės automobiliams saugoti.

3.8 „B“ KVARTALAS

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

B kvartale projektuojami dviejų tipų 7 aukštų daugiabučiai. Kvartalo užstatymas perimetris-reguliarus, išlaikomi aiški kvartalo struktūra, kuriame dominuoja ilgi stačiakampiai ir kvadratinės formos tūriai. B kvartalo atpažinimo ženklu tampa antstatai (6-7 aukštai), jie atskiriami tiek tūriškai tiek medžiagiškai. Suteikiamas išraiškingas siluetas daugiabučiams stovintiems kvartalo kampuose (B1; B4). Antstatuose projektuojami prabangūs butai per du aukštus. B kvartalo kiemas aiškus, stačiakampio formos, centre numatomi klombai su želdiniais ir vaikų žaidimo aikštelės.

A ir B kvartalai unikalūs, ženkliai ir išskirtiniai, tačiau kartu ir panašūs. Nepamirštama estetinė harmonija – siūlomas antstatų ir A kvartalo vientisas medžiaginis sprendinys. A ir B kvartalai koreliuoja tarpusavyje, tampa sklandžiu perėjimu nuo natūralios Vingio parko teritorijos.

FUNKCINIAI SPRENDINIAI

Pastatai orientuoti taip, kad užtikrina gerą butų insoliaciją visu dienos metu, o taip pat atveria vaizdus į Neries upę ir Vingio parką. Pirmuose aukštuose projektuojami įtraukti pagrindiniai įėjimai į daugiabutį, nišose numatomi paštomatai, dviračių stovai. Visuose korpusuose planuojami įvairaus dydžio butai, viršutiniuose aukštuose – anstatuose numatomi butai per du aukštus. Funkciškai planuojami koridrinės sistemos pastatai su viena laiptine pastato centre, deliojant butus koridoriaus šonuose. Visi butai planuojami su terasomis, lodžijomis arba balkonais.

MEDŽIAGIŠKUMAS

Pastatų apdailai siūlomas vientisas spalvinis sprendimas, derantis su Vingio parko augmenija. Pagrindinis keliamas reikalavimas – medžiaga turi kilniai senti. 1-5 aukštams numatoma rinktis rausvą plytą arba klinkerio apdailos plytas, o anstatams siauras ir vertikalias tamsiai pilkas cementines plokštes arba vertikaliai tvirtinti skardos lakštai +.

KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Planuojama rinktis monolitinių arba mūrinių sienų ir kolonų su monolitinėmis arba surenkamomis perdangomis konstrukcinę sistemą. Šlaitiniams stogams numatoma medinė arba metalinė konstrukcija.

AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS

Po „B“ kvartalu yra numatoma -1 požeminis aukštas, skirtas automobilių parkavimui, elektromobilių įkroimui, techninėms patalpoms ir sandėliukams. Numatomas parkavimo vietų skaičius 101 vnt. „B“ kvartalo -1 požeminiame aukšte yra paliekama galimybė apsijungti su „A“ kvartalo -1 požeminiu aukštu.

3.9 SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

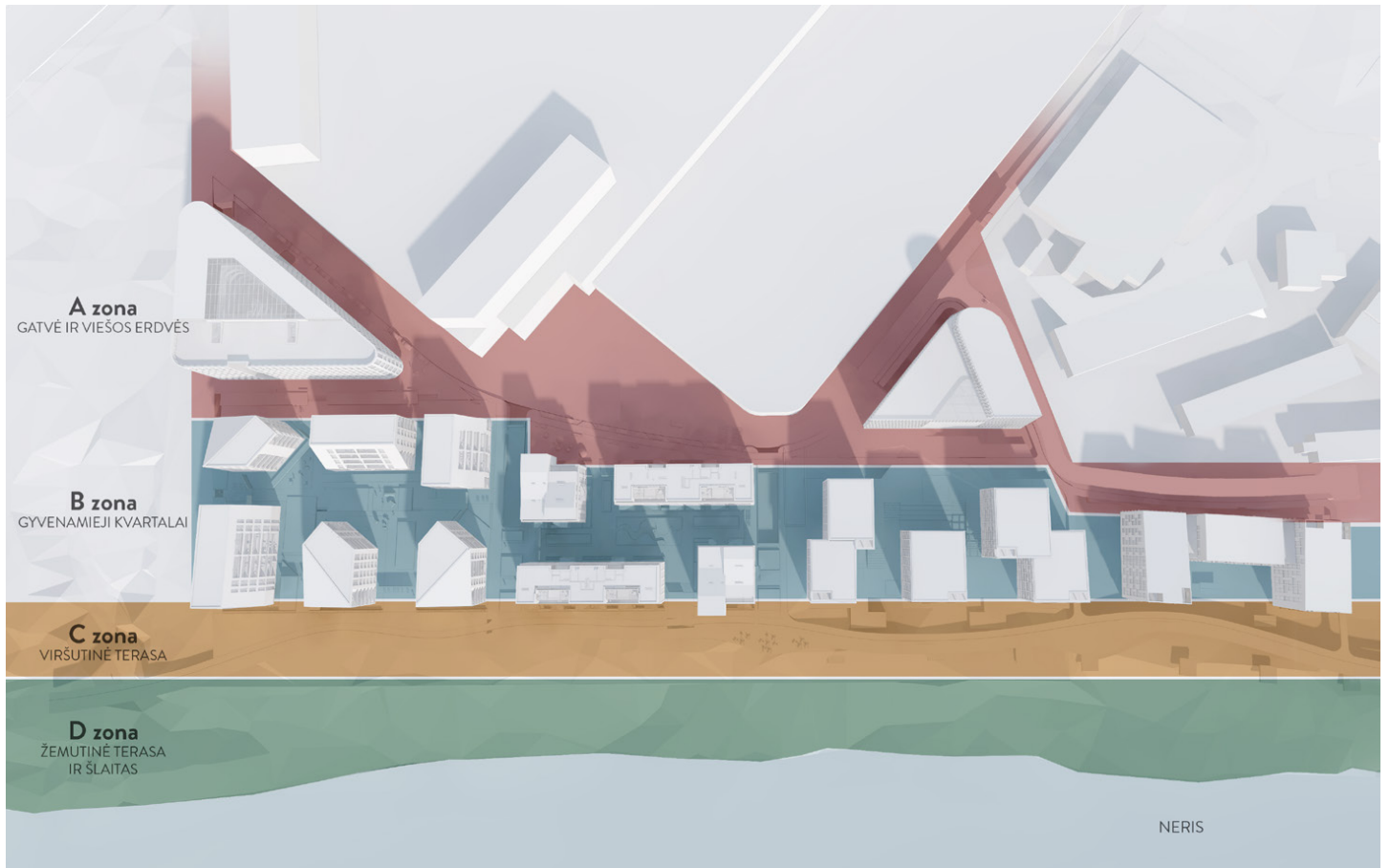
Planuojama teritorija išsidėsčiusi gana jautrioje gamtinėje aplinkoje – jos gretimybėse veikia aplinkos apsaugos požiūriu svarbi zona, tai europinės svarbos („Natura 2000“) saugoma teritorija – Neries upė (LTVIN009), tai buveinių apsaugai svarbi teritorija. Neries upė ir jos pakrantės yra laikomos nacionalinės svarbos migracijos koridoriais. Todėl pagrindinė planuojamos teritorijos želdinių ir gamtinės dalies koncepcija turėtų siekti išsaugoti esamą Neries upės kraštovaizdžio ir jos gretimybių gamtinę kokybę: būsimų gyvenamųjų ir administracinio pastato komplekso prieigas numatoma palikti kuo natūraliausias, neurbanizuojamas, būtinus ir reikalingus infrastruktūros elementus šlaite įrengti kuo natūraliau atrodančius, netrikdyti ir neįrengti dirbtinų užtvarų gyvūnų migracijos keliuose, vengti nebūtino infrastruktūros įrengimo. Kirtimams turėtų būti parinkti tik tie medžiai, kurie trukdo statybai ir būsimam saugiam teritorijos naudojimui, visi kiti želdiniai išsaugomi natūraliose jų augavietėse.

Sklype projektuojama atskiru projektu nauja gatvė (autoriai UNITECTUS), tiesiami ir atskiriami želdinių juosta dviračių ir pėsčiųjų takai, kuriamos viešosios ir privačios erdvės tiek miestiečiui tiek Vingio kvartalo gyventojui. Yra numatyta galimybė perspektyviniam viešojo transporto maršrutui. Jungtis su M. K. Čiurlionio g. būtų rengiama atskiru projektu.

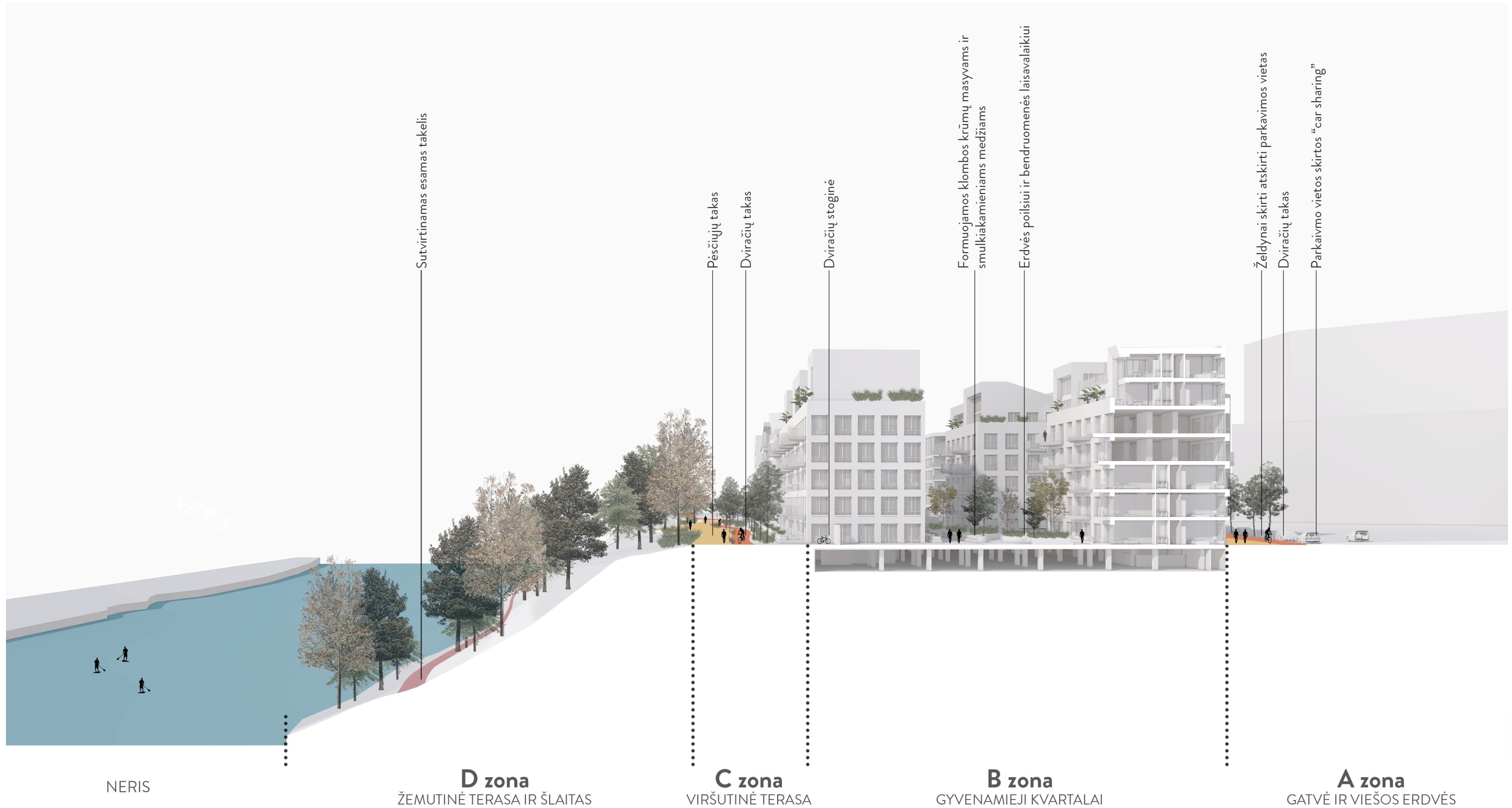
Lygiagrečiai Neries upės šlaitui projektuojama plati juosta, kurioje numatoma rekreacinė viešoji erdvė, kuriamos žaidimų aikštelės vaikams ir suaugusiems. Išnaudojamas Neries krantinės potencialas. Projektuojami pėsčiųjų ir dviračių takai, kurie susijungia į bendrą Vingio parko, miesto takų sistemą. Ties Eigulių g. numatoma dviračių tako jungtis su EuroVelo 11 keliu. Suteikiama galimybė lengvai patekti į Lazdynus, naudojant naujai projektuojamą Užvingio salos tiltą. Skatinamas judėjimas dviračiais ar kitomis ekologiškomis transporto priemonėmis.

Atstumai nuo įvažiavimų į požemines aut. saugyklas iki esamų visuomeninių ir gyvenamųjų pastatų langų išlaikomi pagal LR vyriausybės nutarimą „dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 68 p. reikalavimus.

Pagrindinė teritorijos landšafto tvarkymo koncepcija – tai laisvo, peizažinio stiliaus miesto parko pratęsimas, conceptualiai želdiniais apjungiant urbanizuotą gyvenamąjį kvartalą, Vingio parko pakraščius ir Neries krantinę, maksimaliai išsaugant natūralią gamtinę aplinką. Projektuojamo komplekso vidinių kiemų žaliąją infrastruktūrą formuojama prisiderinimo, natūralumo ir tvarumo principais: numatyta įveisti vietines ir būdingas vietos kraštovaizdžiui želdinių rūšis, želdinius grupuoti natūraliais gamtoje būdingais principais ir siluetais, vengiama introdukuotų, invazinių augalų rūšių. Sodinami stambūs lapuočiai ir spygliuočiai, būdingi ir augantys artimiausioje aplinkoje (Neries upės krantinėse, Vingio parke ir pan.): paprastoji pušis (Pinus), baltalksniai (Alnus), paprastieji klevai (Acer), paprastoji eglė (Picea), paprastasis ąžuolas (Quercus), paprastoji ieva (Prunus), paprastasis šermukšnis (Sorbus), miškinė gudobelė (Crataegus), paprastasis lazdynas (Corylus) ir kt.. Šie želdiniai turėtų vyrauti ir naujuose statinių kompleksuose. Papildomai, žaliąją komplekso struktūrą, rekomenduojama papildyti ornitochoriniais želdiniais, stambiais vietinės kilmės lapuočiais medžiais ir krūmais, gali būti įvedami kvapnieji vietiniai Lietuvos dendrofloros augalai. Želdinant viešąsias komplekso erdves būtų atsižvelgiama į gretimybėse esančio svarbaus gamtinio komplekso – Vingio parko vyraujančių medžių bei krūmų rūšinę sudėtį bei siekiama vientisumo su juo. Vengiama pernelyg dekoratyvių naujų želdinių įveisimo, galimas minimalus svetimžemių augalų įveisimas komplekso vidinėse erdvėse.



TERITORIJOS SUTVARKYMO ZONOS



A zona

Gatvių ir administracinių pastatų teritorijų aplinkos sutvarkymo sprendiniai, pritaikyti urbanizuotoms vietovėms. Palei aptarnaujančią gatvę planuojami sodinti medžiai, siekiant suskaidyti ir grupuoti laikino sustojimo automobilių vietas (pvz.: car sharing). Gatvių apželdinimui įveisiami specialiai suformuotomis (siauresnėmis) medžių lajomis medžiai: mažalapės liepos f. „Rancho“, „Greenspire“ (Tilia), paprastojo klevo f. „Columnare“, „Olmsted“ (Acer).

Formuojamos salelės, kuriose kaip barjeras sodinamas ir formuojamas krūmų masyvas. Tokios salelės pagyvena gatvelę, atiboja dviračių taką ir pėsčiųsių nuo automobilių. Tarp automobilių stovėjimo vietų formuojamos salelės, kuriose kaip barjeras formuojami krūmų masyvai. Krūmų asortimentui parenkami tokie želdiniai, kurie būtų lengviau pakeliantys užterštą orą, druskų barstymą žiemos metų ir pan.: kauleniai (Cotoneaster), kalniniai serbentai (Ribes alpinum). Tokios salelės pagyvena gatvelę, atiboja dviračių taką ir pėsčiųsių nuo automobilių.

Visur, kur srautų susikirtimas, numatomi įspėjamieji ženklai, dangų atskyrimas ir mažosios architektūros elementai, kad maksimaliai apsaugoti visus eismo dalyvius. Naudojami dekoratyvūs stulpeliai (knechtai) arba kiti elementai dviračių ir pėsčiųjų takų atskyrimui. Formuojamos kelios viešos erdvės tarp gatvelės ir gyvenamųjų bei administracinių pastatų. Alėja tarp gyvenamojo A ir administracinio K. Šios erdvės vienas galas atviras Vingio parkui, kitas persilieja į antrą viešą erdvę tarp gatvelės ir kvartalo B. Taip pat formuojama vieša erdvė tarp numatomo antro administracinio pastato ir kvartalo C. Šios erdvės skirtos poilsiui, prieinamos visiems. Sprendiniuose gali būti numatomos vietos skulptūroms, mažajai architektūrai, akcentiniams želdiniams. Patogios galimai komercijai pirmuose aukštuose (smulkios paslaugos, kavinės ir kt.).

Akcentiniams želdiniams rekomenduojama rinktis išraiškingesnių lajų medžius (europinį maumedį, sidabrinį klevą, buką, ąžuolą ir pan.) ar stambesnius krūmus, medžiakrūmius (paprastuosius putinus, skėstašakes slyvas, ginalinius klevus ir pan.).

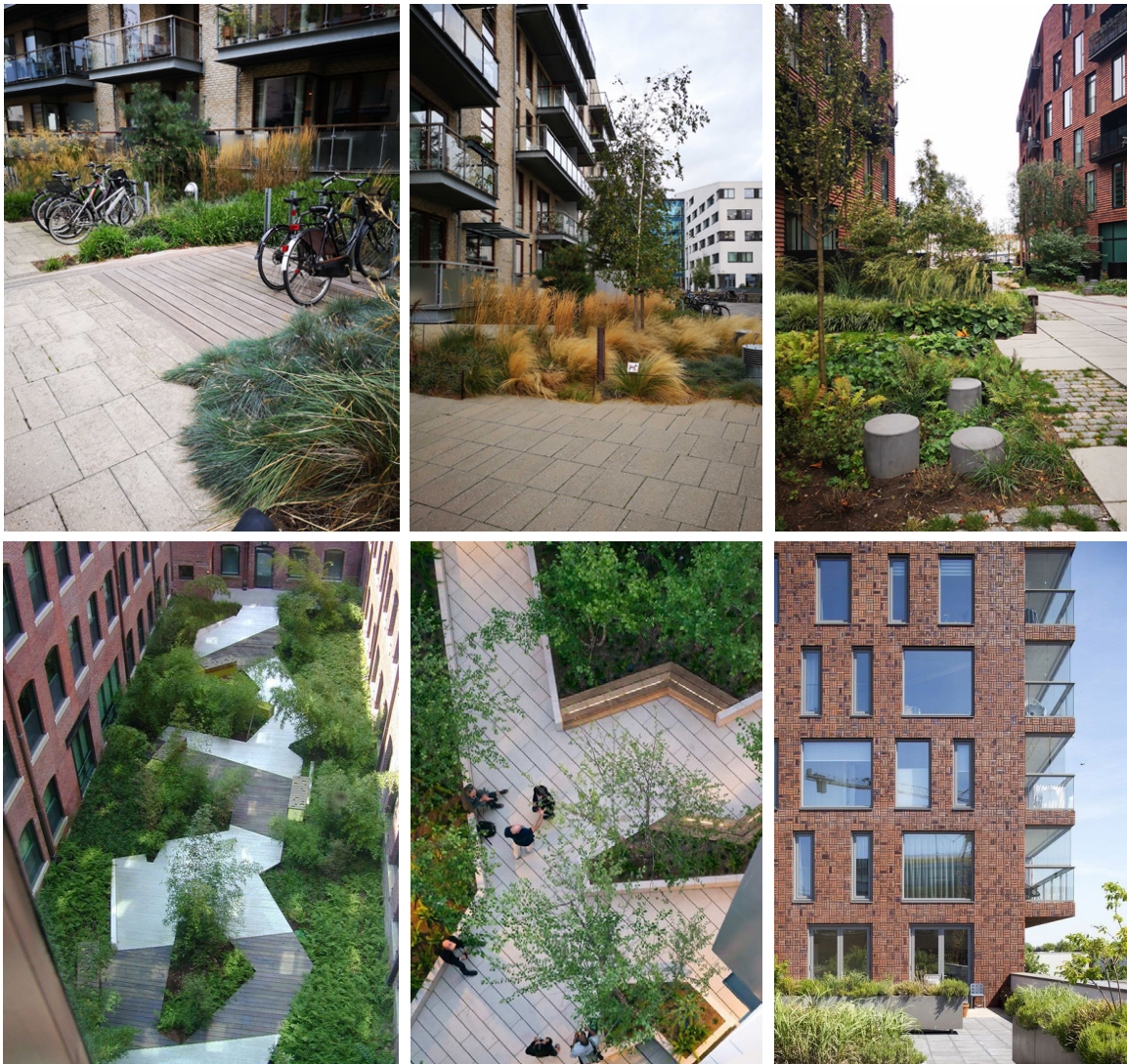


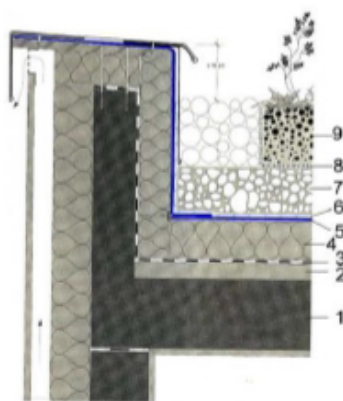
B zona

Gyvenamųjų kvartalų viduje lašafto sprendiniai pritaikyti urbanizuotoms vietovėms. Įvedama daug mažosios architektūros elementų (įėjimų varteliai, atviros dviračių stoginės, klombai su integruotais suolais ir terasomis ir tt.). Kvartalų viduje naudojamos klinkerio, betoninės, arba skelto granito trinkelės. Poilsui ir gerai akustikai į kiemo dangų sprendinius integruojamos medinės terasos. Numatomi ženklinimai ir nuorodos gyventojams bei svečiams.

Tose dalyse, kuriose planuojamos automobilių saugyklos, numatoma, jog želdiniai būtų įveisiami specialiuose konteineriuose/vazonuose. Virš automobilių saugyklų, eksploatuojamo stogo konstrukcija pritaikoma apželdinto stogo įrengimui. Pasirinktinai pagal vidinių kiemų zonas ir poreikius gali būti įrengiami trijų tipų apželdinimai: ekstensyvus, pusiau intensyvus ir intensyvus. Nesant galimybės įrengti eksploatuojamąjį žaliąjį stogą, želdiniai būtų sodinami specialiuose konteineriuose (vazonuose). Konteineriuose arba specialiuose vazonuose būtų sodinami nedideli medeliai (medlievos, obelys, gudobelės ir pan.), žemaūgiai spygliuočiai (kalninės pušys, kadagiai, kukmedžiai). Želdinių priežiūrai numatomas kapiliarinis laistymas, kad augalai vešėtų ir neskurstų sausuoju metų laiku.

Įrengiami suoliukai, terasos, apšvietimas, vaikų žaidimų aikštelės, dviračių saugyklos. Kai kurias laisvalaikio zonas (lauko treniruokliai ar kt. įrengimai) siūloma įrengti tarp kvartalo ir krantinės pėsčiųjų/dviračių takų. Tam, kad jie tarnautų ne tik kvartalo vidaus reikmėms, bet ir Vingio parko lankytojams, pasirinkusiems būtent šios krantinės atkarpą poilsiui.





Apželdinto stogo tipinė konstrukcija:

- 1 – denginio konstrukcija;
- 2 – nuolydį formuojantis sluoksnis;
- 3 – garo izoliacija;
- 4 – šiluminė izoliacija + paklotas;
- 5 – hidroizoliacinė danga;
- 6 – vandenį filtruojantis sluoksnis su apsauga nuo šaknų peraugim
- 7 – drenuojantis sluoksnis iš žvyro;
- 8 – filtruojantis sluoksnis;
- 9 – žemės substrato sluoksnis

Vidiniuose kiemuose būtų įrengiami trijų tipų apželdinimas virš perdangos:

**EKSTENSYVUS
APŽELDINIMAS**

substrato
sluoksnis 5-
15 cm,

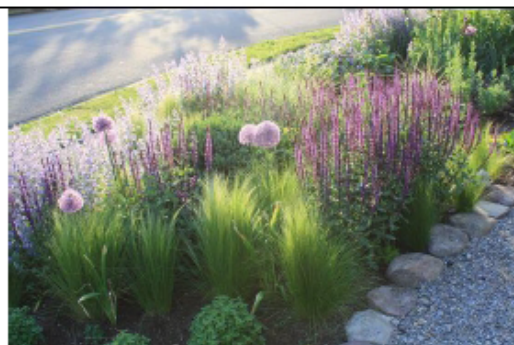
Šiuose plotuose būtų
veisiamos samanų,
šilokai, šilokų kilimai,
žoliniai augalai ir
prieskoninės žolės,
vaistažolės;



**PUSIAU
INTENSYVUS
APŽELDINIMAS**

substrato
sluoksnis
15-25 cm,

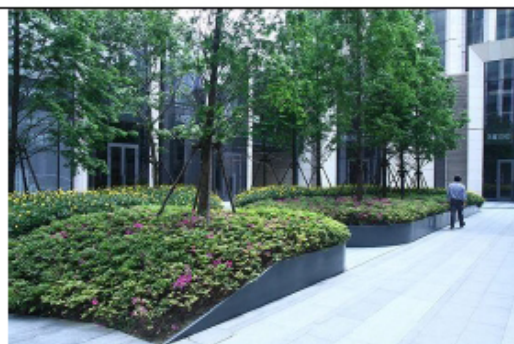
Šiuose plotuose būtų
įveisiamos
natūralistiniai gėlynai:
aukštos žolės,
daugiamečiai augalai,
vaistažolės arba
kiliminis apželdinimas:
nedideli krūmai,
kiliminiai spygliuočiai;



**INTENSYVUS
APŽELDINIMAS**

substrato
sluoksnis 25
cm > 1 m,

Šiuose plotuose būtų
įrengiama veja, krūmai,
nedideli medžiai

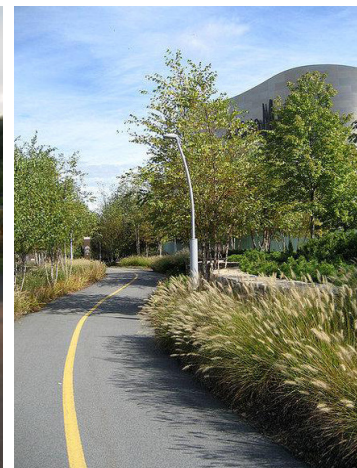
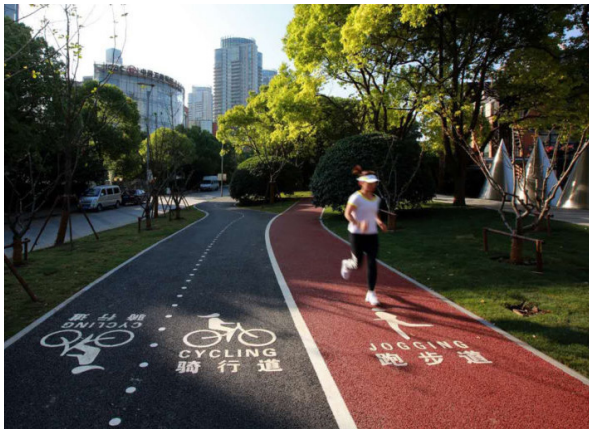


C zona

Tai laisvalaikio zona. Viršutinėje krantinės terasoje planuojamas perėjimas želdiniais ir dangomis iš urbanizuotos naujai planuojamos gyvenamosios į visiškai natūralią, laukinę apatinę Neries krantinės zoną. Į šią krantinės atkarpą galima patekti ateinant krantine iš Vingio parko pusės, taip pat ir Čiurlionio gatvės, kertant gyvenamąjį kvartalą, taip pat dar trys patekimai iš pačių kvartalų vidinių gatvelių. Paliekamas tęstinumas ir galimybė jungtis link Vilkpėdės palei krantinę jei ir toliau vyktų konversija panašia linkme.

Šioje terasos dalyje įrengiami takai pėstiesiems ir dviračiams. Tąsa pagrindinėmis trasomis ateinančioms iš Vingio parko ar Čiurlionio gatvės. Kietosios dangos parenkamos tęsiant Vingio parko koncepciją – asfaltuoti takeliai, tinkami ne tik pėstiesiems, bėgikams, bet ir visoms laisvalaikio transporto priemonėms, kurios šiuo metu labai populiarios tarp Vingio parko lankytojų.

Šiai zonai parenkami labiau miesto parkams būdingi nauji augalai ir tie želdiniai, ar jų formos, kurios jau vyrauja esamose Vingio parko želdinių grupėse. Vingio parke vyrauja paprastosios pušies medynai, tačiau, ties vandenvietės teritorija, dėl šioje zonoje įvykusios urbanizacijos į gamybinę teritoriją, masyvas dirbtinai užbaigiamas ir neturi natūralaus perėjimo į toliau besitęsiančią krantinę. Siūloma pratęsti šią zoną vyraujančiomis želdinių rūšimis: paprastąja pušimi (Pinus), paprastaisiais klevais (Acer), ąžuolais (Quercus), liepomis (Tilia), paprastaisiais šermukšniais (Sorbus). Šlaito viršutinėje terasoje ties kavinių ir apžvalgos aikštelių vietomis formuojami natūralių siluetų gojeliai, kuriuos sudarytų vietinės stambių, ilgaamžių medžių rūšys: paprastųjų pušų, klevų, liepų, eglių peizažinės grupės. Pavieniui gali būti įveisiami stambesni dekoratyvūs lapuočiai: sidabrinis (Acer saccharinum) ar platanalapis (Acer pseudoplatanus) klevai, atskirai pasodinamas paprastas ąžuolas, kuris turėtų erdvės išsikeroti plačia savo laja. Tokių stambių medžių grupių pakraščiuose įveisiami žemesni vaismedžiai ar kiti pavasarį žydėjimo



suteikiantys želdiniai: paprastoji ieva, miškinė ar jv. kitos obelys, gudobelės, šermukšniai, stambūs putinių krūmai. Šie želdiniai suteiks ne tik žydėjimo viršutinei terasai, tačiau pritrauks ir paukščių. Želdinių gojeliai formuojami naudojant gana vienodus ir pasikartojančius želdinius.

Nuo viršutinės terasos turėtų būti išsaugomi ir atviri vizualiniai ryšiai su kitu Neries krantu ir jo tolimojo plano kraštovaizdžiais, todėl per visą kvartalo ilgį siūlomos aikštelės/tako išplatėjimai kur būtų galima pasimėgauti kito kranto vaizdais. Šiose vietose laikui bėgant gali atsirasti vietos mobiliems paviljonams prekybai kava, ledais ar gaiviaisiais gėrimais. Šios zonos ties šlaitu nepaželdinamos, paliekant galimybę apžvelgti kitą Neries krantą.

Tarp gyvenamojo kvartalo ir šlaito taip pat numatoma įveisti vietiniam kraštovaizdžiui būdingus želdinius, stambesnius krūmus. Taip būtų kuriamas daugiaplaniškumas, barjeras tarp gyvenamojo kvartalo ir laisvalaikio takų, skiriamosios želdinių juostos tarp pėsčiųjų ir dviračių. Parenkant želdinius ir jų grupes turėtų būti akcentuojamas natūralumas, vietinei dendroflorai būdinga augalų įvairovė, atkreipiamas dėmesys į besikeičiančius metų laikus ir želdinių prisitaikymą.

D zona

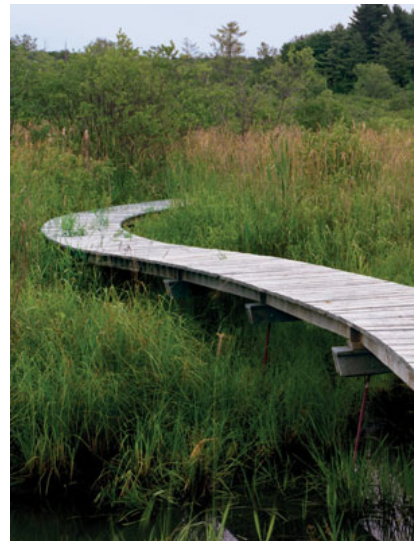
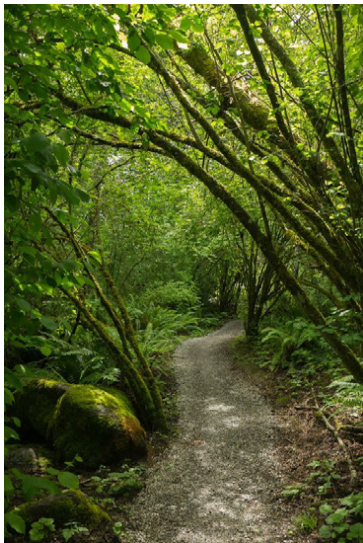
Apatinėje Neries krantinės terasoje/šlaite šiuo metu vyrauja natūraliai čia susiformavusi augalija, želdinių sistema, kraštovaizdis. Numatoma, jog šiame Neries upės šlaite, būtų šalinamos tik stipriai išplitusios medžių ir krūmų atžalos, savaiminiai sąžalynai, kontroliuojamas savaiminis trako plitimas. Būtų rekomenduojama reguliariai šienauti šlaitą, šalinant savaimines nepageidaujamų rūšių atžalas bei traką. Šlaituose esantys natūralūs želdinių masyvai galėtų būti tik lengvai retinami, siekiant juos prašviesinti, tačiau išsaugant jų natūralią ekosistemą ir susiformavusį slėnio kraštovaizdį. Galimi tik būtiniausi sanitariniai, kraštovaizdžio formavimo kirtimai ir esamų želdinių masyvų priežiūra.

Šioje projekto zonoje planuojamas sutankintas natūralios skaldelės takelis, skirtas nusileisti link upės. Apatinėje šlaito terasoje, palei upę, planuojamas nedidelis pažintinis gamtos takas. Kuris būtų įrengiamas, dabar jau praminto takelio vietoje. Pažintinio gamtos tako plotis 2 m, takas būtų įrengiamas naudojant natūralias medžiagas (skaldelė, atsijos, natūralus sutankintas gruntas ir pan.) Abipus tako turėtų šienaujama 0,5-1,0 m pločio zona, visa kita gamtinė aplinka paliekama natūrali. Poroje šaltinių vietų užtikrinamas takelio tęstinumas, naudojant azūrinius metalo rėmus, kaip tiltelius, neužtvieriant natūralios vandens tėkmės ir užtikrinant perėjimą pėstiesiems.

Šioje Neries upės šlaito atkarpoje būdingas autentiškas upės kraštovaizdis, todėl vykdant minimalios rekreacinės infrastruktūros įrengimą (pažintinis gamtos takas ir azūriniai liepteliai ties šaltiniais) numatoma, jog būtų išsaugota tiek želdinių sistema, tiek vietinė bioįvairovė. Taikomi tik būtinieji kirtimai pėsčiųjų takų įrengimui, sanitariniai kirtimai miško plotuose bei invazinių rūšių želdinių šalinimas. Kraštovaizdžio apžvalgai numatytose aikštelių vietose rekomenduojama praretinti medžius, mažinti želdinių

grupių skalsumą, genėti jų apatines šakas, tačiau natūralios aplinkos ženkliai nekeisti. Neries upės šlaito esami želdiniai būtų formuojami vykdant tik minimalius būtinus kirtimus, reikalingus pažintinio tako įrengimui. Išsaugomos esamos gyvūnų buveinės, ornitologų rekomendacijomis įrengiami inkilai vietos buveinių paukščiams, ties pažintiniu tako stotelėmis galėtų būti įrengiami informaciniai stendai apie Neries upės, Vingio parko ruožui būdingas augalų, paukščių gyvūnų rūšis.

Nauji želdiniai šlaite neturėtų būti sodinami, išskyrus būtinąjį poreikį siekiant suvaldyti potvynio riziką ar šlaito eroziją. Šlaite išsaugomas ir skatinamas natūralus savaiminių želdinių augimas.



Augalija

Planuojant ir parenkant naujus želdinius būtina atsižvelgti į šios teritorijos skirtingas aplinkos tvarkymo zonas. Nauji želdiniai kiekvienai jo daliai parenkami individualiai, įvertinant lokalias sąlygas (saulėkaita/pavėsis, natūralus gruntas/substratas eksploatuojamo stogo konstrukcijoje, gamtinė/urbanizuota zona, intensyvi/pasyvi priežiūra ir kt.) bei siekiant visų želdinių vientisumo.

- A ZONA: Natūraliame grunte sodinami pavieniai medžiai palei gatvę, medžių grupės viešose erdvėse, formuojami atskiriamieji krūmų masyvai tarp pėsčiųjų ir automobilių parkavimo gatvėje, viešose erdvėse.

- B ZONA: Virš eksploatuojamo stogo formuojamos želdinių klombos ir konteineriai, skirti krūmų grupėms bei žemaūgiams smulkiems lapuočių medeliams. Fragmentiškai iš kraštų įterpiančią daugiamečius augalus. Rekomenduojama raginti gyventojus apželdinti ir privačius balkonus, lodžijas ir stogo terasas vazoniniais krūmais, medeliais ar gėlynais.

- C ZONA: Natūraliame grunte sodinami pavieniai medžiai palei dviračių ir pėsčiųjų takus, medžių grupės erdvesnėse aikštelėse, formuojami atskiriamieji krūmų masyvai tarp pėsčiųjų ir dviračių takų ir erdvesnėse aikštelėse.

- D ZONA: Palankiausias šios zonos Neries upės šlaito tvarkymo būdas būtų – nevykdyti jokios ūkinės veiklos. Esant poreikiui įrengti minimalią rekreacinę infrastruktūrą (pažintinį taką) teritorijoje galėtų būti šalinami tik vėjo ir sniego nulaūžyti, aplaužyti, pavojingai palinkę, pavojų lankytojams ir statiniams keliantys, džiūstantys stiebai ir šakos. Tikrinami, ar nesupuvę seni medžiai, ir jei, reikia, pašalinami. Vykstant želdinių tvarkymo darbus turėtų būti orientuojamasi į ilgąmedžių, ypač plačialapių atkūrimą ir palaikymą, siekiant išlaikyti drėgną šlaito mikroklimatą. Šioje dalyje ir toliau turėtų būti puoselėjamas ir saugomas natūralus kraštovaizdis, todėl naujų želdinių įveisimas nenumatomas. Rekomenduojami esami želdinių tvarkymo darbai būsimų rekreacinių objektų zonose:

- Blogos būklės pavienių medžių šalinimas;
- Blogos būklės medžių genėjimas;
- Minimalūs sanitariniai, kraštovaizdžio formavimo kirtimai;
- Perteklinių atžalų ir savaiminių sąžalynų šalinimas šlaite, šienavimas;
- Krūmynų šalinimas Neries upės pakrantėse, būtinas būsimų viešo lankymo pažintinio tako ar aikštelių įrengimui pagal projekcinę dokumentaciją;

Tose šlaito ir pakrantės vietose, kur žmonių lankymasis nenumatomas želdinius rekomenduojama palikti natūralioje jų situacijoje. Į upę privirtę medžiai turėtų būti paliekami, išskyrus tuos, kurie trukdytų praėjimui. Krantinėje esantys stambūs žaliuojantys, ar sausi medžiai bei stuobriai taip pat turėtų būti ypač saugomi/eksponuojami, kaip labai vertingi esamos sistemos dalyviai.

PAGRINDINIS ŽELDINIŲ ASORTIMENTAS

- **Pagrindinės medžių ir krūmų rūšys, kurios rekomenduojamos gatvių želdinių formavimui** (techninio projekto metu sąrašas gali būti papildomas)

Klevas paprastasis <i>Lot. Acer platanoides</i>	
Liepa mažalapė <i>Lot. Tilia cordata</i>	
Kaulenis žvilgantysis <i>Lot. Cotoneaster lucidus</i>	
Serbentas kalninis <i>Lot. Ribes alpinum</i>	

- **Pagrindinės medžių ir krūmų rūšys, kurios planuojamos komplekso viešųjų erdvių apželdinimui** (techninio projekto metu sąrašas gali būti papildomas)

Pušis paprastoji <i>Lot. Pinus sylvestris</i>	
Ažuolas paprastasis <i>Lot. Quercus robur</i>	

Klevas paprastasis <i>Lot. Acer platanoides</i> *Projekto metu papildoma ir dekoratyvesnėmis rūšimis: <i>sidabriniu klevu, platanalapiu klevu, ginaliniu klevu ir pan.</i>	
Liepa mažalapė <i>Lot. Tilia cordata</i>	
Šermukšnis paprastasis <i>Lot. Sorbus aucuparia</i>	
Maumedis europinis <i>Lot. Larix decidua</i>	
Gudobelė vienapiestė <i>Lot. Crataegus monogyna</i>	
Ieva paprastoji <i>Lot. Prunus padus</i>	
Obelis miškinė <i>Lot. Malus sylvestris</i>	
Įv. rūšių alyvos <i>Lot. Syringa</i>	

Putinas paprastasis <i>Lot. Viburnum opulus</i>	
Lazdynas paprastasis <i>Lot. Corylus avellana</i>	
Šeivamedis juoduogis <i>Lot. Sambucus nigra</i>	
Įv. rūšių lanksvos <i>Lot. Spirea</i>	

- **Pagrindiniai želdiniai, skirti apželdinimui virš perdangos konstrukcijų** (techninio projekto metu sąrašas gali būti papildomas):

Želdiniai, skirti sodinimui į konteinerių/vazonų talpas

Įv. gudobelės <i>Lot. Crataegus</i>	
Įv. rūšių medlieva <i>Lot. Amelanchier</i>	
Sedula geltonžiedė <i>Lot. Cornus mas</i>	
Įv. obelys <i>Lot. Malus</i>	
Įv. kadagiai <i>Lot. Juniperus</i>	

Įv. žemaūgės pušys
Lot. *Pinus*



Kukmedis europinis
Lot. *Taxus baccata*



Želdiniai, skirti ekstensyviai ir pusiau intensyviai stogo apželdinimui

Įv. rūšių šilokai
Lot. *Sedum*



Įv. rūšių kiliminiai žydintys daugiamečiai
Lot. *Geranium, Phlox*



Įv. rūšių daugiamečiai augalai
Lot. *Sanguisorba, verbenas ir pan.*



Įv. rūšių vaistažolės
Lot. *Thymus, Salvia, Achillea ir pan.*



Įv. rūšių žoliniai augalai
Lot. *Festuca, Molinia ir pan.*



Įv. rūšių spygliuočių kiliminės formos
Lot. *Juniperus, Taxus*



Kraštovaizdžio architektė
(Kval. atestato Nr. 19)
Jūratė Usanova

3.10 UNIVERSALUS DIZAINAS

Kompleksas pritaikomas visoms žmonių grupėms, įskaitant senyvo amžiaus žmones, mažus vaikus ir žmones su negalia reikmėmis. Sprendiniai suprojektuoti remiantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėmis“

K kvartalo administracinio pastato pritaikymas ŽN poreikiams: visos komercinės ir administracinės patalpos suprojektuotos taip, jog ŽN galėtų savarankiškai į jas patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. Patalpose ŽN pritaikomas pagrindinis įėjimas į pastatą, visos pagrindinės paskirties patalpos ir lankytojų aptarnavimui skirtos patalpos taip pat patekimui į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, holai ir pan. Visuose pastato esančių sanitarinių mazgų bloky, bent vienas lankytojams skirtas sanitarinis mazgas pritaikomas ŽN.

A ir B kvartalų daugiabučių gyvenamųjų namų pritaikymas ŽN poreikiams: daugiau nei 5% kiekvieno kvartalo įvairių dydžių butų pritaikomi žmonėms su negalia. ŽN pritaikyti butai suprojektuoti pagal STR 2.03.01:2001 VIII ir IX skirsniuose išvardintus poreikius. Esant poreikiui visi projekte planuojami butai gali būti pritaikomi ŽN. Projektu užtikrinama galimybė ŽN savarankiškai ir be kliučių patekti į visus projektuojamus pastatus, judėti juose ir naudotis visomis bendro naudojimo patalpomis.

Požeminės automobilių saugyklos pritaikymas ŽN poreikiams: Projektuojamoje automobilių saugykloje pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai Žmonių su negalia reikmėmis“ ne mažiau nei 4% parkavimo vietų pritaikomos ŽN:

K kvartale - 10 vnt. (iš viso 239 parkavimo vietų)

A kvartale - 17 vnt. (iš viso 418 parkavimo vietų)

B kvartale - 4 vnt. (iš viso 99 parkavimo vietų)

ŽN automobiliams skirtos stovėjimo vietos, planuojamos arčiausiai prie pagrindinių įėjimų į pastatus, beklūtėje judėjimo traseje. Atstumai nuo ŽN pritaikytų vietų iki įėjimų į pastatus - ne didesni kaip 60 m. Prie ŽN stovėjimo vietų numatomos 1500 mm pločio aikštelės. Lygių skirtumai tarp automobilių stovėjimo vietų ir išlipimo aikštelių ne didesni kaip 150 mm. ŽN skirtos transporto priemonių stovėjimo vietos turi būti pažymėtos horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis) ir vertikaliu kelio ženklu Nr. 528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele Nr. 846 „Neįgalieji“.

3.11 TRANSPORTAS

Projektuojamame sklype transporto srautai sprendžiami kompleksiskai. Numatoma viešojo transporto juosta su stotelėmis, sprendžiamas miestiečių ir gyventojų susisiekimas su Vingio kvartalu. Projektuojamos lengvojo transporto juostos, sprendžiamas gyventojų, lankytojų ir darbuotojų patekimas į teritoriją. Automobilių parkavimas numatomas palei gatvę, grupuojamas ir atskiriamas želdiniais. Dviračių ir pėsčiųjų takai įsijungia į bendrą miesto audinį ir darniai veikia su Vingio parku bei miesto takų sistema. Išnaudojant krantinės potencialą, tiesiant dviračių ir pėsčiųjų takus, skatinamas judėjimas mieste ekologiškomis transporto priemonėmis.

3.12 INŽINERINIAI TINKLAI

Energetinis aprūpinimas – šiluma, elektra, vandeniu ir nuotekų šalinimu numatomas pagal suinteresuotų institucijų išduotas prisijungimo ir technines sąlygas – tinklų, papildomai. Sklypo ribose ir už jo yra projektuojamas inžinerinių sistemų iškėlimas ir/ar pasijungimas prie inžinerinių tinklų, pagal suinteresuotų institucijų išduotas prisijungimo ir technines sąlygas. Projektiniai sprendiniai derinami su

3.12 BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

SKLYPO DALIES NR. Detaliojo plano reglamentinė zona	1D	1E
Projektuojami kvartalai	K kvartalas	A, B, C ir D kvartalai

SKLYPAS

Sklypo dalies plotas (m ²)	17 840	29 719
Užstatomas plotas (m ²)	2 611,61	9 915,64
Sklypo užstatymo intensyvumas	0.84 (max 3.0)	1.37 (max 1.6)
Sklypo užstatymo tankumas	14,64 % (max 60%)	33,37 % (max 35%)
Priklausomųjų želdynų kiekis	55 % (min 10%)	25 % (min 25%)

KVARTALAI

	K KVARTALAS	A KVARTALAS	B KVARTALAS
Požeminių aut. vt. skaičius	239 (iš jų 10 ŽN)	418 (iš jų 17 ŽN)	101 (iš jų 5 ŽN)
Antžeminių aut. vt. skaičius	11	0	0

3.12 BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

PASTATAI			
Korpusai	K	A1-A2-A3-A4-A5-A6	B1-B2-B3-B4
Pastato paskirties rodikliai	-	158 butų 4 kūrybinės studijos	161 butai 8 kūrybinės studijos
Užstatomas plotas (m ²)	2715,44	3259,48	2784,16
Bendras pastatų antžeminis plotas (m ²):	14 998,86	11 406,39	10 711,18
Naudingas (butų) plotas (m ²)	-	10 390,63	9 525,35
Pagrindinis (biurų) plotas (m ²)	10 529,33	-	-
Bendrų patalpų (koridorių) plotas (m ²)	4 469,53	1 015,76	1 185,83
Požeminės parkingo aikštelės plotas	8 524,40	15 023,18	4 728,30
Požeminių pagalbinių patalpų plotas	644,31	405,81	435,17
Pastato antžeminis tūris (m ³)	84 380	68 140	48 770
Pastato požeminis tūris (m ³)	51 150	90 140	14 190
Aukštų skaičius	7 + antresolė	6	7
Požeminių aukštų skaičius	-2	-2	-1
Pastatų aukštis	iki 35 m (a.alt. iki 139m)	iki 23 m (a.alt. iki 125.00 m)	iki 23m (a.alt. i ki 125.00 m)
Turtinių vienetų skaičius	1	162	169
Energinio naudingumo klasė	A+	A+	A+
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	C	C
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I	I	I

* PASTABA: rodikliai bus tikslinami techninio projekto metu, neviršijant detalizajame plane nustatytų parametrų

GRAFINÉ DALIS



VIZUALIZACIJA NR1: PAUKŠČIO SKRYDŽIO



VIZUALIZACIJA NR2: UPĖS IŠKLOTINĖ



VIZUALIZACIJA NR3: B KVARTALO VIDINĖ ERDVĖ



VIZUALIZACIJA NR4: B KVARTALO VIDINĖ ERDVĖ