

# **VILNIAUS EKOPOLIS**

## **Aiškinamasis raštas**

**Projektuotojas: UAB JP Architektūra**

**Data: 2012 03 20**

## 1. IŽANGA

Didėja žmonių susirūpinimas planetos tarša. Darnios ir tvarios gyvensenos poreikis labai sparčiai auga pasaulyje ir Lietuvoje. Kyla žmonių sąmoningumas ir įsitikinimas gyventi ekologiškai. Didėja ES reikalavimai būsto energetiniam efektyvumui, atsinaujinančių energijos išteklių naudojimui.

Siūlome projektu *Vilniaus ekopolis* pradėti naują Vilniaus būsto raidos etapą.

Šnipiškių rajonas puiki Vilniaus centre esanti teritorija. Ši išskirtinė vieta turi būti urbanizuota besiremiant visuomenei ir laikmečiui aktualia ideologija. Mūsų galva, Šnipiškės turi tapti Lietuvos darnios architektūros poligonu. Čia turi iškilti pastatai parodantys Lietuvos visuomenei naujas darnaus miesto plėtros galimybes. Čia galėtų gimti šiuolaikiškos tvaraus miesto tendencijų interpretacijos.

*Vilniaus ekopolis* tai naujas 21 amžiaus Vilniaus centro iššūkis ir įvaizdis.

*Vilniaus ekopolis* - projektas, kuris siekia sukurti estetišką, savitą, sveiką, stiprinančią bendruomeniškumo ir tapatybės jausmą gyvenamąją aplinką.

## 2. PROJEKTO KONCEPCIJA

Kaip taisyklė, dabartiniai būstai skatina gyventojų izoliaciją ir vienišumą. Grįžęs namo žmogus užsidaro į privačią erdvę „EGOdėžutę“ ir neturi nieko bendro su kaimynais.

**Vilniaus Ekopolio** projekto tikslas sukurti ne tik patogius būstus, bet ir darnų gyvenimo būdą.

Daugiabučio „EGOdėžutės“ principą pakeiskime į bendruomeninį „EKOkorio principą“.

**Vilniaus Ekopolyje** bendras gyvenimas, sugyvenimas yra toks pat svarbus kaip ir asmeninis gyvenimas. Tam sukurtos įvairios vietos, kur yra skatinamas bendravimas su kaimynais, atrandamos naujos bendros veiklos, gyventojui sudaromos sąlygos augti kartu su kvartalu.

**Vilniaus Ekopolis** ugdys sąmoningą gyventoją, dėl to taps stiprus iš vidaus ir pasės madą naujai daugiabučių tipologijai.

## **SPROGIMAS**

Sklypo vieta Šnipiškių teritorijos viduryje. Šiuo metu Šnipiškių rajono atsinaujinimas vyksta prie didžiųjų gatvių t.y. Konstitucijos pr. bei Žalgirio gatvės. Vidaus kvartalams reikalinga inspiracija bei bendrumas, kad Šnipiškių gyventojai-savininkai burtųsi vieningu tikslu ir rajonas organiškai atsinaujintų iš vidaus. Šiuo atveju Daugeliškio g. 33A kompleksas gali tapti charizmatišku įvykiu, pranašaujančiu teigiamą raidą ir vaisingu katalizatoriumi tolesnei Šnipiškių plėtrai.

Kompleksas projektuojamas kaip visumos dalis, kuriamos funkcinės ir erdvinės sąlygos pilnaverčiam gyvenimui viduje ir išorėje. Vykstant tolesnei rajono raidai projektas turi galimybę įsijungti į bendrą „korį“ ir būti neatsiejama viso Šnipiškių rajono dalimi.

### **3. URBANISTINIS VYSTYMAS**

## **PASIEKIAMUMAS**

Dėl savo vietos teritorija yra patraukli labai įvairaus profilio gyventojams. 10 minučių atsumu pėsčiomis galima rasti visas paslaugas reikalingas:

\_ **mažam** bei **paaugliui** - moksleivių rūmai, mokykla, parkas

\_ **jaunam** - centras, nacionalinė dailės galerija, Neries krantinė

\_ **versliam** ir **besimokančiam** - Vilniaus Kolegija, verslo centrai,

\_ **šeimai** ir **senjorams** - parkai, turgus, mokymo įstaigos ir laisvalaikio centrai, prekybos centrai.

Dėl šių vietos savybių, **Vilniaus Ekopolyje** yra tinkamos gyvenimo sąlygos įvairiems gyventojams.

## KONTEKSTAS

Sklypas ribojasi su Daugėlišio ir Kernavės gatvių sankryža, kuri taps aktyviausiu ir patraukliausiu urbanistiniu mazgu Šnipiškių rajone. Pagal raidos programą čia numatyti vieša erdvė, parkelis, planuojamos svarbios pėsčiųjų ir dviračių traktai. Dėl to šioje pusėje formuojamas aiškiai išreikštas ir iš tolo atpažįstamas įėjimą į Vilniaus Ekopolį.

Šalutiniai patekimai į gyvenamuosius korpusus numatomi iš rytinių ir vakarinių pusių per šaligatvius ir pagalbines gatveles (gaisrinius privažiavimus).

Iš šiaurinės, rytinės, vakarinės pusių sklypas ribojasi su mažo mastelio gyvenamuoju sodybiniu užstatymu ir stambesniu pramoniniu. Patraukliausi vaizdai matosi pietinėje sklypo pusėje, kur dominuoja smulkūs tūriai ir dėl mažo „kaimynų“ aukštingumo atsiveria vaizdai į Vilniaus centrą. Tikslinga pietinę pusę palikti atvirą, kad kuo daugiau butų mėgautųsi šiais vaizdais ir insoliacija.

## VIDINĖS FUNKCIJOS IR BENDROSIOS ZONOS

Komplekso gyvenimas yra aktyviausios prie Daugėlišio gatvės ir rimsta judant link kvartalo vidaus.

Aktyvi **PIETINĖ** teritorijos dalis skiriama komercinio pobūdžio veiklai. Čia numatomos nuomos patalpos, kur **Vilniaus ekopolio** gyventojai galėtų teikti įvairias paslaugas vietiniams gyventojams – taisyti dviračius, drožti žaislus, remontuoti prietaisus ir panašiai. Šios patalpos veiks kaip barjeras tarp gatvės ir vidinio kiemo. Žalias eksploatuojamas stogas organiškai įsilieja į kiemo visumą. Už šių patalpų esanti atvira žalia zona skiriama aktyviausiems gyventojams - vaikams ir paaugliams. Čia kuriama aikštelė gatvės krepšiniui žaisti bei vaikų žaidimo aikštelė su pasisėdėjimo vietos mamoms, tėčiams bei anūkus prižiūrintiems seneliams.

Aktyviausia vidinė dalis numatoma **RYTINIS BLOKAS**, kur formuojamas pagrindinis įėjimas su pagrindine skelbimų lenta ir pirmame aukšte kuriama bendruomeninė zona.

Čia numatomi:

**\_Bendro darbo erdvės su biblioteka** (co-working) dirbantiems individualiai namuose. Tokios zonos populiarėja ne tik Europoje, bet ir Lietuvoje. Jos skatina bendradarbiavimą, keitimąsi informacija, mažina atsiskyrimą.

**\_Multifunkcinė erdvė** susitikimams, filmų peržiūroms, parodoms, gimtadienių šventimui ir kt.

**\_Žaidimų erdvė** su laipiojimo siena, stalo tenisu, stalo futbolu, dartaiais ir kita veikla, kur **Vilniaus ekopolio** gyventojai leis laisvalaikį ir bendraus

Aplink šias erdves pirmame ir antrame aukšte numatomi Mikro butai (žr. Būstų tipų aprašymą), kurie tinkami nuomai. Juose gyventų jauni vieniši žmonės ar poros, besiruošiantys pirkti nuosavą būstą, atvažiuojantys mokytis ar laikinai dirbti. O eksploatuojamas šlaitinis stogas bus piknikų bei aktyvaus pasisėdėjimo vieta jauniems žmonėms.

**ŠIAURINIO BLOKO** pirmuose dvejuose aukštuose iš vidinės kiemo pusės projektuojami Mikro butai senjorams ir kitiems ramaus gyvenimo būdo mėgėjams. Žalioji lauko zona skirta žaidimams šachmatais, tai chi užsiėmimams ir kitai sveikatingumo veiklai. Kitoje pastato pusėje, dėl nepatrauklios gyvenimui šiaurinės pusės bei vaizdų į industrinę teritoriją, formuojami ofisai. Trečio – šešto aukšto ofisai dėl lanksčios plano

struktūros gali būti pritaikyti gyvenamam būstui ir kvartalui užsipildžius konvertuojami į **loftų** tipo būstus.

**VAKARINIO** bloko pirmuose dvejuose aukštuose kuriami **kotedžiniai** integruoti būstai per du aukštus, kurie bus patrauklūs šeimyniniam gyvenimui ar gyventojams savo namuose norintiems įsikurti studiją, galeriją ar kitokią darbo vietą. Tokie namai turės individualų įėjimą iš teritorijos išorinės dalies bei išėjimą į bendrą vidinį kiemą per privačius sodelius.

**Viduryje kiemo** kuriama zona skirta visiems susitikti. Čia formuojami maži žemės sklypai daržovėms auginti, o šalia – pastogė su stacionariomis kepsninėmis. Valgydami drauge, daržoves auginantys vaisius kaimynus vietoje augančiai svogūnais, salotomis bei ridikėliais.

#### 4. **ARCHITEKTŪRA**

##### **UŽSTATYMAS**

Formuojamas perimetrinis sklypo užstatymas, atsižvelgiant į aukštus tankumo ir intensyvumo rodiklius. Sklypo matmenys leidžia pastatą kelti iki leistinų 6 aukštų išlaikant pakankamus atstumus tarp tūrių. Dominuojanti pastato šiaurės- pietų orientacija suteikia puikią insoliaciją. Norėdami įleisti kuo daugiau saulės į vidinį kiemą, formuojame 1a. užstatymą palei Daugėlišio gatvę .

##### **KOMPOZICIJA IR TŪRIŠKUMAS**

Kompozicinę išraišką įtakojo tiek esamas smulkaus mastelio kontekstas, tiek būsima stambesnė urbanistinė aplinka pagal raidos programą. Dėl pakankamai didelių perimetro gabaritų pastatą skaidome – du pirmi aukštai lieka vientisi ir siauresni, o viršutinę platesnę dalį daliname įvairių ilgių ir aukščių tūriais, kuriuos skiria tarpai, kur formuojami Eko sodai (žr. Aprašymą toliau).

Vidinis kiemas skaidomas į skirtingas zonas skirtingų poreikių gyventojams – jos formuojamos dviejų tūrių pagalba. Pirmasis - trikampio formos tūris viduryje kiemo atitveria ramesnę senjorų teritoriją, o šio trikampio eksploatuojamas želdintas stogas bus naudojamas kaip pikniko vieta jaunimo zonoje. Kitas tūris – vienaaukščio, komercinio ploto pridengiančio kiemą nuo Daugėlišio gatvės, stogas. Jis puikiai užveria kiemo erdvę nuo gatvės triukšmo bei organiškai įsilieja į kiemo visumą.

## FASADŲ IŠRAIŠKA

Vilniaus Ekopolio individualumas pabrėžiamas ne tik planine ir funkicine struktūra, bet ir fasadine išraiška. Kuriamos fasadų variacijos apjungiančios blokus į grupes.

Pirmieji du aukštai pažymėti vertikaliu langų raštu, o bendruomenės centro patalpos iš kiemo pusės pabrėžiamos vitrinomis su žaliuzėmis išorėje.

Aukščiau - ant pagrindinių pastatų formuojamas „narvas“, kurio angose atsiranda vertikalūs sodai, lodžijos bei terasos. Per vieną ar du aukštus šachmatiškai išdėstyti angų tarpai suteikia ažūriškumo, gylio įspūdį, o kiemo erdvę minkština laisvas lodžijų ir terasų „išmėtymas“ erdviniam konstruktyve. Kitas blokas, kuriame dominuoja maži butai, išmargintas tankaus pabirusio angų tinklo.

## EKO SODAI

**Vilniaus ekopolyje** numatyti keturi Sodai. Tai vietos tarp gyvenamųjų namų kur **Ekopolio** gyventojai augins vaisius ir daržoves, bendraus ir ilsėsis. Sodų terasos išdėstytos nuo trečio aukšto lygio ir gali kopti iki šešto aukšto stogo. Sodo vidaus erdvė

užpildoma lengvomis surenkamomis sodo įrangos struktūromis prie kurių plėtojimo gali prisidėti visi šalia sodų gyvenantys. Šios erdvės gali būti labai lanksčiai panaudotos kiekvieno konkretaus sodo būdui išreikšti. Visi sodai skirtingi, dėl to įdomūs ir kaimynų dažnai lankomi. Į kiekvieną sodą bus patenkama iš trečio aukšto gyvenamųjų namų bendro naudojimo patalpų arba iš butų.

## **BŪSTO TIPAI**

***Vilniaus ekopolyje*** numatoma didelė būstų įvairovė pritaikyta skirtingiems gyvenimo būdams ir skirtingiems gyvenimo etapams:

### **1. Kotedžiniai butai (3 kambarių)**

Dvipusiai, dviaukščiai, pirmas – antras aukštas. Pirmuose aukštuose, turi individualų įėjimą bei terasą-sodelį kiemo pusėje. Tinka:

- \_šeimyniniam gyvenimui per du lygius;
- \_gyventojui norinčiam namuose pirmame aukšte įsikurti ofisą, studiją-galeriją.

### **2. Mikro butai (1 kambario)**

Vienpusiai, 1 kambario, galeriniai pigesni butai. Tinkami nuomai ir laikinam gyvenimui. Tinka:

- \_kaip laikinas būstas atvažiavusiems dirbti ar mokytis;
- \_Jauniems vienišiams žmonėms ar poroms taupančioms paskolai įsigyti nuosavą būstą;
- \_vienišioms senoliams.

### **3. Apartamentai(3-4 kambarių)**

3 kambarių vienaaukščiai arba 4 kambarių su antresole prabangesni butai viršutiniuose aukštuose su terasom, šiltnamiais. Tinka:

- \_šeimoms mėgstančioms gamtą mieste;
- \_verslininkams mėgstantiems originalius sprendimus;



\_prabangesnį gyvenimo būdą pamėgusiems asmenims.

#### 4. **Ofisai - loftai (2-3 kambarių)**

Tai komercinės paskirties patalpos. Pirmiausia bus naudojamos kaip ofisai, vėliau atsiradus poreikiui bei užsipildžius kvartalui, gali būti konvertuojami į gyvenamuosius apartamentus.

2 kambarių vienaaukščiai ir 3 kambarių su antresole. Gali lengvai jungtis tarpusavyje. Tinka:

\_kūrybingiems, nestandartinių pažiūrų žmonėms;

\_jauniems ir vidutinio amžiaus kartu dirbantiems sutuoktiniams, draugams;

\_gyventojui norinčiam įsikurti originalią studiją-galeriją namuose.

#### 5. **EKO butai (1-2-3-4 kambarių)**

Butai 1-5 aukštuose, su EKO terasa skirta nuosavam sodeliui.

Butai skirti daugeliui gyventojų.

-vieno kambario

-dviejų kambarių

-trijų kambarių

-keturių kambarių

### **Vilniaus ekopolis** gretimų butų apjungimo galimybės

Butai suprojektuoti atsižvelgiant į galimą poreikį sujungti gretimus butus arba didelį butą padalinti į du mažus. Tam puikiai pasitarnauja aštuonių metrų butų išdėstymo modulis. Modulį dalinant skirtingom proporcijom (3/5, 4/4, 3,5/4,5) gauname įvairios paskirties kambarius, įvairaus dydžio butus.

## 6. ETAPIŠKUMAS

**Vilniaus ekopolis** komplekso įgyvendinimo etapiškumas

Gyvenamąjį kompleksą **Vilniaus ekopolis** galima įgyvendinti keliais etapais.

Pirmasis etapas – požeminė automobilių saugykla, šiaurinis korpusas (tarp ašių 5 – 10) ir vakarinis korpusas (tarp ašių A – O).

Antrasis etapas – rytinis korpusas (tarp ašių E – L), komplekso kiemas, pietinis komercinis korpusas (tarp ašių 5 -9).

## 7. RODIKLIAI

**Vilniaus ekopolis** komplekso rodikliai:

Užstatymo plotas – 3580m<sup>2</sup>

Užstatymo tankis – 43%

Užstatymo intensyvumas – 1,63

Pastatų statybinis tūris – 68.000m<sup>3</sup>

Bendras plotas – 19450 m<sup>2</sup>

Antžeminė dalis – 13670 m<sup>2</sup>

Požeminė dalis – 5780 m<sup>2</sup>

Gyvenamasis plotas – 10750 m<sup>2</sup>

Komercinis/visuomeninis plotas – 1950 m<sup>2</sup>

Pagalbinis plotas – 970 m<sup>2</sup>

Butų skaičius – 163 vnt.

-vieno kambario – 17vnt. (10,4%)

-dviejų kambarių – 73 vnt. (44,9%)

- trijų kambarių – 52 vnt. (31,9%)
- keturių /penkių kambarių – 21 vnt. (12,9%)
- Automobilių vietų požeminėje saugykloje – 234 vnt.

## 8. SANTRAUKA

Projektas *Vilniaus ekopolis* :

1. Sukuria žmonėms puikias gyvenimo sąlygas: būstų įvairovę, bendrų veiklų ir sodų visumą.
2. Siūlo optimalų ir subalansuotą santykį tarp gyventojų, vidinės kvartalo ir platesnės Šnipiškių bendruomenės.
3. Ugdo pasididžiavimą savo gyvenamąja vieta, stiprų bendruomenės jausmą.
4. Sukuria galimybę gyventi ir dirbti vienoje vietoje (hub, co-working).
5. Suderina žmogaus ir gamtos gyvenimą. Vysto miesto sodininkystę (*urban gardening, urban agriculture*).
6. Taupiai naudoja žemės paviršių atstatydamas žalią dangą ant stogų ir terasų.
7. Per bendras veiklas ir iniciatyvas skatina ir palaiko sveiką gyvenimo būdą (*community sporting*).
8. Naudoja B ir A klasės pastatų energetinį efektyvumą atitinkančius projektinius sprendinius, konstrukcijas ir įrangą.
9. Tausoja natūralius gamtos išteklius. Surenka lietaus vandenį ir panaudoja jį EKO sodų laistymui

10. Naudoja atsinaujinančią, netaršią saulės ir vėjo energiją.

## 9. ENGLISH SUMMARY...

All recent residential developments in Lithuania are only able to provide an inhabitable box, where residents live in isolation from each other. Vilnius Ecopolis will provide a residential incubator, where people can easily interact with each other and enjoy communal living as well as private space.

Being at the heart of Snipiskes, Vilnius Ecopolis project is to become the pioneer development in the area, which will trigger further regeneration. This is going to be the first development in Vilnius that addresses and suggests solutions to social and environmental sustainability issues in the city. It will set a trend for future developments to follow.

Besides green technologies, it will foster a new community through architecture, spatial arrangements and dedication to vast selection of activities, i.e. communal gardening, co-working hubs, play rooms, eco-gardens, film-nights and so on.

Open activity spaces in the courtyard and inside of the buildings are suited for people in different life cycles. The project provides a variety of flat types that will attract people with a number of peculiar lifestyles, thus keeping residential block diverse and vibrant 24/7.

Technical data:

Build up area – 3580m<sup>2</sup>

Density – 43%

Floor area ratio – 1,63

Building volume – 68.000m<sup>3</sup>

Floor area – 19450 m<sup>2</sup>

On the ground part – 13670 m<sup>2</sup>

Underground part – 5780 m<sup>2</sup>

Residential floor area – 10750 m<sup>2</sup>

Commercial floor area – 1550 m<sup>2</sup>

Communal floor area – 400m<sup>2</sup>

Technical floor area – 970 m<sup>2</sup>

Number of flats – 163 vnt.

-one room – 17 (10,4%)

- two rooms – 73 (44,9%)

-three rooms – 52 (31,9%)

-four / five rooms – 21 (12,9%)

Underground parking spaces – 234

**UAB „JP Architektūra“**

**Autorių kolektyvas:**

Andrius Juodpusis  
Algirdas Kaušpėdas  
Vilija Kaušpėdienė  
Rokas Kontvainis  
Lukas Narutis  
Agnė Selemonaitė  
Tomas Umbrasas  
Tautvydas Vileikis