

004400

“Misionierių sodai” – gyvenamosios paskirties pastatas su požemine automobilių stovėjimo aikštele Subačiaus g. 26, 28 Vilniuje”

Projekto architektūrinių pasiūlymų (idėjinio projekto) konkurso

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektas parengtas, atsižvelgiant į sklype galiojančius Vilniaus bendrojo plano sprendinius bei parengtą paveldotvarkos projekto koncepciją. Visi pastatai projektuojami teikiant pirmenybę racionaliems bei komerciškai pagrįstiems sprendimams, derinant juos su paminklotvarkos reikalavimais bei ypatingos urbanistinės aplinkos savybėmis. Taip pat atsižvelgiama į planuojamą Misionierių bažnyčios bei vienuolyno sodų rekonstrukcijos sprendinius.

Koncepcija - "Misionierių kvartalas". Siūlomas sprendinys interpretuoja šiai senamiesčio daliai būdingų uždaro kvartalinio perimetrinio ir laisvo vilų morfotipų užstatymo principus. Tuo siekiama sukurti pusiau uždarą Misionierių kvartalą, kuriame jo gyventojams būtų užtikrinta lokali laisvai prieinamų viešųjų erdvių sistema ir kuris savo užstatymo struktūra būtų tampriai susietas su esama aplinka - kontekstu. Siūlomas naujas užstatymas kuriamas atkartojant tradicinius senamiesčiui būdingus pastatų tūrius bei stogų formas. Projekte kontekstualumas taip pat akcentuojamas tiek užstatymo morfotipų, tiek ir vizualiniais aspektais, formuojant vizualinius ryšius su senamiesčio aplinka, esamomis dominantėmis - Misionierių bažnyčia ir užtikrinant maksimalų pasiekiamumą į panoraminių vaizdų regyklos vietas.

Teritorijos išplanavimas ir užstatymas. Pasiūlytame projekte maksimaliai efektyviai išnaudojama teritorija bei esami pastatai, siūlant palikti ir rekonstruoti vertingus pastatus, o dalį esamų buvusios ligoninės statinių siūlant

nugriauti dėl plano neracionalumo, ribotų galimybių pritaikyti naujai paskirčiai bei bloko konstrukcijų stovio. Taip pat šių menkaverčių pastatų išsaugojimas neleistų sukurti tvarios ir komerciškai patrauklios aplinkos, didintų statybos rangos kaštus ir komplikuo­tų vidinius komplekso ryšius su požemiu. Todėl siūloma išsaugoti pagal paminklotvarkos koncepciją nustatytus vertingus pastatus ir objektus - buvusios kūdikėlio Jėzaus prieglaudos pastatą, atkuriant jo pirminę tūrinę erdvinę kompoziciją ir esamą tvorą nuo Subačiaus gatvės pusės. Taip pat siūloma atkurti buvusį vertingą užstatymą sklypo teritorijoje - statinį prie Subačiaus gatvės pietrytinėje komplekso dalyje. Siūlomas naujas gyvenamajai paskirčiai skirtas užstatymas pietinėje dalyje atitraukiant jį nuo Subačiaus gatvės. Tuo siekiama užtikrinti maksimalų gyvenamųjų patalpų apšvietimą ir papildomą izoliaciją nuo gatvės. Siekiant sukurti patrauklią ir socialiai vertingą aplinką šioje dalyje nuo Subačiaus gatvės pusės siūloma ramaus poilsio kvartalo vieša erdvė - sodelis. Šiaurinė naujo užstatymo riba formuojama taip, kad būtų užtikrintas kiemo vizualinis ryšys su urbanistine senamiesčio aplinka - vertingomis panoramomis. Šiuo sprendimu siekiama vidiniam kvartalo kiemui suteikti pridėtinės vertės ir išskirtinumo taip, kad kiemas taptų bendrai kvartalo bendruomenei prieinama rekreacine vieša erdve. Be to, siekiant užstatymo integralumo su kontekstu bei harmoningo skirtingo laikmečio užstatymo dermės, kvartalo viduje šiaurės - pietų kryptimi formuojama vidinė kvartalo gatvelė su rekreacine funkcija joje. Per šį funkcinį ryšį taip pat užtikrinamas automobilių patekimas į požemyje planuojamą automobilių saugyklą bei aptarnaujančio transporto patekimas į kvartalo vidų. Iš Subačiaus gatvės. Alternatyvus aptarnaujančio transporto patekimas užtikrinamas iš rytinės pusės nuo Misionierių vienuolyno vartų zonos. Kvartalo viduje transporto srautai nenumatomi, į jį numatoma leisti transportą tik būtiniausiais atvejais.

Plano sprendiniai. Kvartalo automobilių saugykla planuojama su atskirais įvažiavimu ir išvažiavimu. Patekimas į ją formuojamas iš šiaurinės pusės nuo Subačiaus gatvės, o išvažiavimas iš šiaurės rytų pusės, šalia numatomo pėsčiųjų tako ties kvartalo ir Misionierių vienuolyno riba. Tuo stengiamasi užtikrinti tinkamą transporto srautų integralumą ir susisiekimą su magistralėmis bei sukurti

alternatyvą automobiliu judėti iš kvartalo ne per senamiestį - transportui iš kvartalo įsiliėti į magistralinius kelius Markučių kryptimi kairio posūkio pagalba. Projekte numatomos atskiros patalpos dviračių ir motorolerių saugojimui. Rūsio patalpose, šalia vertikalių ryšių su gyvenamaisiais korpusais numatomos patalpos šiluminiam mazgam ir vandentiekio apskaitai. Šios patalpos numatomos kiekvienam korpusui atskirai, tuo užtikrinant efektyvius magistralinių šilumos tinklų atstumus bei galimybes kiekvienam gyvenamajam korpusui turėti autonomišką apskaitą bei šilumos ūkį. Automobilių saugyklos apšildymui numatoma naudoti iš gyvenamųjų patalpų rekuperatorinių sistemų išeinantį orą. Kaip alternatyvius šildymo sprendinius siūlomi šilumos siurbiai oras-oras bei žemė-oras.

Gyvenamieji korpusai kvartale planuojami pagal sekcijinio daugiabučio gyvenamojo namo prototipą. Tuo stengiamasi užtikrinti maksimalų komforto lygį butuose, atliepti išskirtinumo ir efektyvumo reikalavimams projektavimo užduotyje. Komercinės patalpos - kavinė (vyninė) planuojama šiaurinėje komplekso pusėje, rūsio patalpose, kavinės kraštinę atveriant į vertingiausių vaizdų pusę, tuo pačiu minimizuojant jos poveikį gyventojams (triukšmo prasme) prailginto stogo pasiūlymu. Komercinių patalpų aptarnavimas numatomas iš požeminio garažo.

Viso komplekso apdailai naudojamos dvi medžiagos - struktūrinis tinkas ir keramine argeton apdaila iš vertikalių elementų (69x69mm) sienoms ir stogui.

Bendrieji statinio rodikliai:

Antžeminės dalies užstatymo plotas: 3137 m²

Užstatymo tankis: $3137/9923 = 31,6\%$

Užstatymo intensyvumas: $10040/9923 = 1,01$

Sklypo plotas: 9923m²

Bendras antžeminės dalies plotas: 10040m²

Automobilių kiekis požeminėje saugykloje: 81vnt.

Bendras automobilių parkavimo vietų kiekis sklype: 83vnt.

bendras butų plotas: 9360 m²

butų skaičius: 81vnt.