112233

“MISIONIERIŲ SODAI” - GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS
SU POŽEMINE AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELE SUBAČIAUS G. 26, 28, VILNIUJE

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

Architektūrinių pasiūlymų (idėjinio projekto) architektūrinio konkurso

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Architektūrinių sprendinių atitikimas pagrindinių kriterijų reikalavimams:

10.1. Pastato architektūrinė išraiška ir kontekstualumas su aplinka.
Projektuojamasis kompleksas sukurtas remiantis esančio konteksto ir supančios aplinkos analize. Aiškiai suvokiant, jog greta esantis Misionierių bažnyčios ir vienuolyno ansamblis yra ryški, istoriškai susiformavusi ir į miesto panoramas bei gyventojų sąmonę įaugusi itin stipri **DOMINANTĖ,** naujieji pastatai traktuojami kaip tradiciškai visame Vilniaus senamiestyje ir gretimuose kvartaluose besiklostantis **”foninis užstatymas”**. Pastatai sukomponuoti apie šioje miesto dalyje vyraujančius būdingo dydžio vidinius kiemelius, tačiau turi tiesioginius išėjimus tiek į Subačiaus gatvę, tiek ir kitoje pusėje esančius į kalvų šlaitus. Didelis dėmesys skirtas betarpiškam ryšiui su vertinga gamtine aplinka: naujosios uždaros vidinės kiemų erdvės per išreikštus, architektūrinėmis priemonėmis pabrėžtus tarpus tarp pastatų siejamos su greta susiformavusiais žaliaisias plotais, būsima “Misionierių sodų” sistema.

10.2. Projekto atitikimas paveldosaugos koncepcijai.
Architektūriniai pasiūlymai pilnai atitinka šios teritorijos paminklosauginę koncepciją. Tūrių aukštingumas betarpiškai priderintas prie egzistuojančio gretimo užstatymo, siūlome atkurti buvusius charakteringus pastatus, formuoti būdingo mastelio vidaus ir išorės erdves, išlaikyti aplinkai būdingus užstatymo morfotipus ir archetipus. Siūloma atstatyti XX a. antroje pusėje nugriautas „Vaikelio Jėzaus prieglaudos“ šiaurinis korpusas. Atstatymomos pastato dalies plano konfigūracija ir fasadai projektuojami pagal 1921-1928 m. planus, pateiktus paveldosaugos koncepcijoje. Projektuojant pastato konversiją į gyvenamąsias patalpas, pasirinktas planinis sprendimas, kuris daro mažiausią įtaką šio pastato vertingosioms savybėms. Fasadų išraiškai ir apdailai taikyti tradicinius formų sprendimus ir statybines medžiagas. Taip pat siūloma atstatyti pastatą šalia Misionierių vienuolyno ūkinio pastato. Pastato planinis variantas projektuojamas atsižvelgiant į pateiktą istorinę medžiagą – planus, graviūras, istorines nuotraukas. Šio pastato fasadų sprendimas gali būti tikslinamas pagal papildomą archeologinę medžiagą. Naujoji architektūros stilistika ir meninė raiška, atspindinti šios dienos aktualijas, sukurta nuosekliai, santūriai ir neiššaukiančiai. Iš esmės detalizuojant projektą tai turėtų būti perteikta proporcijose, gaminiuose ir jų detalėse.

10.3. Pastato išplanavimo funkcionalumas ir komercinis patrauklumas.
Suprojektuotas komplekas yra pilnai funkcionalus, atitinka šių dienų estetinės sampratos ir meninės raiškos kategorijas, rinkos reikalavimus. Patalpos pilnai atitinka užduoties reikalavimus, butai suplanuoti racionaliai ir komfortiškai, vyrauja universalūs, lengvai klientų poreikiams pritaikomi ir pertvarkomi sprendimai. Urbanistinis tūrių suskaidymas, atskirų jaukių kiemų formavimas leidžia įgyvendinti statybos ir realizacijos etapiškumą. Komercinės patalpos siūlomos pastatų pirmame aukšte ir cokoliniame aukšte.

Projektiniai pasiūlymų atitikimas bendriesiems reikalavimams:
Architektūrinio projekto koncepcija parengta atsižvelgiant į sklype galiojančius Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius bei UAB "Projektavimo ir restauravimo institutas" parengtą paveldotvarkos projekto koncepciją. Tolimesnio darbo metų projektas bus vystomas, tobulinamas ir koreaguojamas remiantis išsamia istorinių tyrimų bei archeologinių kasinėjimų medžiaga. Projektuojant pastatą teikta pirmenybė racionaliems ir komerciškai pagrįstiems sprendimams. Išnaudojamas sklype esantis reljefas, Subačiaus gatvės užstatymo linijoje pastatas yra dviejų aukštų, derinant prie aplinkinio užstatymo, kieme užstatymas yra trijų aukštų. Projektuojant pastatų rekonstrukciją, įvertinta Misionierių bažnyčios ir vienuolynų sodų rekonstrukcija ir numatomas pritaikymas veiklai. Projekto koncepcijoje pasiektas optimaliausias žemės ir esamų pastatų panaudojimas ir pritaikymas pageidaujamai paskirčiai.

Atitikimas gyvenamojo pastato projekto reikalavimams:
Projektas parengtas atsižvelgiant į tai, kad buvo reikalaujama numatyti ne mažiau kaip 9 000 kv.m parduodamo butų ploto (pageidaujamas buvo – 10 000 kv.m). Projektuojant pastatą teikta pirmenybė racionaliems, inovatyviems bei komerciškai pagrįstiems sprendiniams, kurie užtikrins efektyvų statinio eksploatavimą bei energijos išteklių panaudojimą. Projektuojant atsižvelgta į būsimų gyventojų išskirtinumą ir atitinkamai numatytos ilgaamžiškos, lengvai eksploatuojamos medžiagos, pabrėžiančios viso projekto unikalumą. Butai, kurių langai atgręžti į vaizdingą Vilniaus senamiestį, suprojektuoti 150-250 kv.m ploto. Kituose pastato korpusuose projektuojami 50-120 kv.m ploto butai. Pastato dalyje, kuri mažiau vertinga ir sunkiai pritaikoma gyvenamajai paskirčiai, numatytos komercinės ir administracinės patalpos, skirtos "Misionierių sodų" komplekso gyventojų reikmėms (pvz.: vyno parduotuvė, kepyklėlė, grožio salonas ir pan.).

Atitikimas automobilių saugyklos ir parkavimo aikštelės reikalavimams:
Projektiniuose pasiūlymuose numatyta galimybė įrengti norminį automobilių parkavimo vietų skaičių, atsižvelgiant į patalpų paskirtį (butai). Automobilių parkavimas suprojektuotas požeminėje automobilių saugykloje. Požeminė automobilių saugykla yra vieno aukšto. Įvažiavimai/išvažiavimai į/iš požeminę automobilių saugyklą suprojektuoti patogiausiose vietose galiojančių dokumentų ribose bei geriausiai išnaudojant sklypo reljefą. Požeminio parkavimo patalpose suprojektuotos laiptinės, jų holuose (atitinkamai normatyvų reikalavimams)-techninės patalpos įvadams ir apskaitos mazgams. Detalizuojant inžinerinius-techninius sprendimus bus numatytas požeminių parkavimo patalpų šildymas panaudojant gyvenamųjų patalpų išmetamą orą arba bus pasiūlyti alternatyvūs, ekonomiškai pagrįsti sprendiniai. Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatos dviračių laikymo vietos, parkavimo vietos motorinėms dviratėms transporto priemonėms (motociklams, motoroleriams ir pan.) šalia laiptinių holų. Parengta transporto ir pėsčiųjų judėjimo automobilių saugykloje schema.

Atitikimas aplinkos sutvarkymo reikalavimams:
projektiniuose pasiūlymuose pateikti principiniai dangų ir apželdinimo projekto sprendiniai, numatant dangas, šaligatvius, apželdinimą, lauko apšvietimą, rekreacijai skirtas poilsio zonas, kitus elementus.

TECHNINIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas – 10365 m2.
Užstatymo plotas – 4087 m2.
Užstatymo tankis – 39,4 %
Užstatymo intensyvumas – 0,98.
Bendras pastato plotas – 10483 m2.
Požeminė dalis – 3740 m2.
Statybinis tūris – 34219,8 m2.
Parduodamas butų plotas – 9643 m2.
Automobilių stovėjimo vietų skaičius – 118 vt.