

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ESAMA SITUACIJA

Konkurso teritorija yra rytinėje Vilniaus senamiesčio (istorinio centro) dalyje, sklype patenkančiame į Nekilnojamo kultūros paminklų – Vilniaus senamiesčio – (un. k. 16073) teritoriją, už istorinės miesto gynybinės sienos. Ji yra ant kalvos, nuo kurios matomas įspūdingas miesto vaizdas: pastatai, bokštai, giliai į panoramą įsiterpę sodriai medžiais apaugę aukšti Vilnios šlaitai. Nagrinėjama teritorija yra Subačiaus g. 26, 28, Vilniuje (unikalus numeris 4400-0596-4596, plotas 21812 m²). Ją sudaro dvi istorinės valdos: vakarinėje pusėje buvusi „Vaikelio Jėzaus vaikų namų“ prieglauda, rytinėje pusėje – buvęs misionierių vienuolynas su Viešpaties Dangun Žengimo bažnyčia.

URBANISTINIAI SPRENDINIAI

Nagrinėjama sklypas skiriamas į dvi teritorijas: 10365 m² ploto Misionierių vienuolyno statinių ansamblis ir 11520m² ploto Vaikelio Jėzaus vaikų prieglaudos teritorija. Projektiniai siūlymai rengiami pastarajai teritorijai. Patekimai į dvi teritorijas šiais pasiūlymais išskiriami - vienuolynui paliekami esami vartai iš Subačiaus gatvės rytinėje sklypo dalyje, o nagrinėjamai teritorijai – atskiras patekimas per esamus vartus ties Žiuprionių gatvės sankirta. Pėsčiųjų patekimui į sklypa, atkuriant istorinį užstatymą, formuojamas ir naujas patekimas iš Subačiaus g. vakarinėje sklypo pusėje.

Posesijos perimetru, pagal parengtą paveldotvarkos planą, numatoma atkurti ir pagal ikonografinę medžiagą suformuoti dabar sunykusį perimetrinį Subačiaus gatvės užstatymą. Taip pat numatoma atkurti svarbiausius pėsčiųjų ryšius tarp Subačiaus gatvės ir Misionierių sodų ir Užupiu.

Posesijos viduje siūlomi nauji gyvenamieji korpusai vietoje sovietmečiu statytos ligoninės - jais formuojamos perisliejančios erdvės, būdingos senamiesčio vidiniams kiemams. Teritorijos šiaurinė pusė neužstatoma perimetriniu užstatymu taip atveriant kvartalą Misionierių sodo ir miesto vaizdams. Tuo pačiu kvartalas tampa mažiau vizualiai aktyvus žvelgiant į teritoriją nuo senamiesčio.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Numatomas teritorijos užstatymas trijų tipų: rekonstruojamas esamas/saugomas prieglaudos pastatas; Pagal paminklotvarkos planus atstatomi Subačiaus gatvės perimetro pastatai ir šiaurinis prieglaudos pastato korpusas (pasitelkiant ikonografinę medžiagą, taip pat ardoma pristatyta pietinio korpuso dalis); Siūlomas naujas užstatymas posesijos gilumoje vietoje sovietmečiu pastatytos ligoninės korpuso.

Esamas prieglaudos pastatas rekonstruojamas prijungiant ankščiau buvusį dviejų aukštų su mansarda šiaurinį korpusą. Subačiaus gatvės išklotinėje, pasitelkiant ikonografinę medžiagą, atkuriami du dviejų aukštų su mansarda korpusai, kurių pirmuose pastatų aukštuose planuojamos komercinės patalpos. Esama saugoma tvora integruojama į atkuriamo užstatymo fasadus, jos vertingiausi fragmentai eksponuojami.

Visa teritorija išlyginama ir pasitelkiant istorinius motyvus šiaurinėje sklypo pusėje įrengiamas studijų korpusas. Likusioje sklypo dalyje projektuojamas požeminis parkingas kurį nuo studijų patalpų skiria šviesos šulinys – vidinis kiemas cokolinio aukšto lygyje.

Siūlomi du nauji antžeminiai korpusai šiuolaikiškai interpretuoja istorinę architektūrą – didelės frontonų stiklo plokštumos pridengiamos mūro ažūru. Kita vertus, ir šių tūrių architektūrinė kalba – istorinė, net tokius šiuolaikinius elementus kaip stoglangiai pridengiant keraminėmis žaliuzėmis.

Visi atstomi ir naujai siūlomi tūriai projektuojami iš tradicinių, senamiesčiui būdingų statybinių ir apdailos medžiagų – plytų mūras, tinkas, keraminių čerpių stogų danga.

PASTABA: Situacijos makete neatsisipindi reali esamo ir formuojamo reljefo situacija – žr. vizualizacijas.

BENDRIEJI RODIKLIAI

Sklypas

sklypo plotas - 21812 m²

nagrinėjamos teritorijos plotas - 11520 m²

pastatais užimtas žemės plotas - 4682.00 m²

su požeminiu parkingu - 7808.90 m²

sklypo užstatymo intensyvumas - 0.97 (< 1)

sklypo užstatymo tankumas - 45% (< 48%)

Pastatai

antžeminės dalies bendrasis plotas - 10005.50 m²

požeminės dalies bendrasis plotas - 5272.70 m²

naudingas plotas - 9833.20 m²

pastatų tūris - 42034 m³

aukštų skaičius - 2 (+ mansarda)

butų skaičius - 63

studijų tipo patalpų skaičius - 4

automobilių stovėjimo vietų skaičius - 125