

„Misionierių sodai“
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO
SU POŽEMINE AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELE SUBAČIAUS G.
26, 28, VILNIUJE
ARCHITEKTŪRINIS KONKURSAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Devizo numeris: **156546**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

S

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statinio geografinė vieta	Pietų Lietuva
Klimatas	Žemyninis vakarų Lietuvos
Reljefas	Išraiškingas su aukščių perkritimais žemėjantis šiaurės krypties link
Statinio naudojimo paskirtis	Gyvenamasis pastatas
Statybos vieta	Subačiaus g. 26,28 Vilniaus m. Unikalus numeris 4400-0596-4596
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai

2. ESAMA PADĖTIS

2.1. Apylinkės

Teritorija yra rytinėje Vilniaus senamiesčio dalyje, 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. Ją sudaro dvi istorinės valdos: vakarinėje pusėje buvusi „Vaikelio Jėzaus vaikų namų“ prieglauda, rytinėje pusėje – buvęs misionierių vienuolynas su Viešpaties Dangun Žengimo bažnyčia.

2.2. Statinio teritorija

Sklypo reljefas išraiškingas. Nuo pietinės sklypo kraštinės, besiribojančios su Subačiaus gatve, į šiaurę žemėja per 3 metrus. Įvažiavimas į sklypą šiuo metu yra iš Subačiaus gatvės, pietų pusėje. Taip pat, pietinė sklypo kraštinė atitverta nuo Subačiaus gatvės 4-5 metrų aukščio mūrine tvora, kurios dalis laikoma vertinga. Iš rytinės nagrinėjamos sklypo dalies pusės dominuoja buvusio misionierių vienuolyno ir bažnyčios tūriai.

2.3. Esami statiniai

Šiuo metu nagrinėjamoje sklypo dalyje yra buvusi Misionierių ligoninė kurią sudaro pastatų kompleksas iš 1791 metais pastatyto pastato ir 1976 pristatyto vaikų ligoninės pastato. Taip pat, pietinėje dalyje, prie Subačiaus gatvės yra viekianti elektros transformatorinė. Pietinėje sklypo dalyje, nuo Misionierių vienuolyno iki „Vaikelio Jėzaus vaikų namų“ prieglaudos pastato dominuoja mūrinė tvora, atkartojanti Subačiaus gatvės kontūrą. Vakariniam sklypo kampe likęs žalias plotas, atitvertas nuo Subačiaus gatvės mūrinės tvoros fragmentu su ažūriškais vartais.

3. PASTATO TERITORIJOS PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.1. Sklypo techniniai rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (prieš/ po rekonstr.)	Pastabos
1. Sklypo plotas	m ²	10365	
2. Projektuojamas užstatymo plotas	m ²	3744	
3. Projektuojamas užstatymo intensyvumas	%	0,79	
4. Projektuojamas užstatymo tankumas	%	36	

3.2. Sklypo tvarkymo sprendiniai ir susisiekimo infrastruktūra

Vadovaujantis konkurso salygoje pateiktais reikalavimais, užstatymo tipas parinktas išnagrinėjus charakteringą aplinkinės teritorijos išraišką, esamus sklype pastatus ir realias patekimo į sklypą galimybes.

Projektuojamas gyvenamųjų namų kompleksas suformuoja senamiesčiui būdingą perimetrinį užstatymą, sukuriamas vidinis kiemas.

Kompleksą sudaro trys korpusai:

A Korpusas- U formos plane, buvęs „Vaikelio Jėzaus vaikų namų“ prieglaudos pastatas-rekonstruojamas, atkuriant neišlikusį pastato kontūrą (vadovaujantis duomenimis apie 1787 m. projektą)

B Korpusas- atkartojantis Subačiaus gatvės liniją korpusas, atitrauktas nuo esamos tvoros 3 metrų atstumu esanti tvora išsaugoma fragmentiškai, įrengiant joje kiaurymes esamų nišų vietose, tokiu būdu sukuriant korpuso pietiniame fasade du planus.

C Korpusas- šiaurinėje dalyje, pratęsiantis A korpuso užstatymą su lūžiu plane, iš dalies atkartojančiu Subačiaus gatvės liniją.

Planuojamas įvažiavimas į teritoriją- esamas, pietinėje pusėje, iš Subačiaus gatvės.

4. PASTATO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

7.1. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	
1. Užstatymo plotas	m ²	3744
2. Požeminio aut. stov. aikštelės plotas	m ²	2400
3. Bendrasis plotas	m ²	8165
4. Naudingas plotas	m ²	7500
5. Pastato tūris	m ³	33300
6. Aukštų skaičius	vnt.	2+ mansarda
7. Pastato aukštis	m	10

7.2. Pastato planinis, tūrinis sprendimas

Sklypo žemės paviršius žemėjantis į šiaurinę ir vakarinę puses, esamas rekonstruojamo A Korpuso pirmo aukšto grindų altitudė yra 3,5 metrais žemiau negu įvažiavimas ir rytinė sklypo dalis. Siekiant išnaudoti reljefo žemėjimą, po C korpusu projektuojamas cokolinis aukštas ir dalis požeminės automobilių stovėjimo aikštelės. Likusi požeminės automobilių stovėjimo aikštelės dalis atsiduria po vidiniu kiemu tarp B ir C korpusų. Įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę suprojektuotas po C korpusu- esančioje sklypo altitudėje, žemesnėje, šiaurinėje sklypo dalyje.

Šiaurinėje sklypo dalyje projektuojamas priėjimas prie pastato nuo esamo pėsčiųjų apžvalginio tako. Numatoma galimybė „kirsti“ teritoriją pėsčiųjų srautui iš minėtos dalies į Subačiaus gatvę, tarp korpusų A ir B,C

Kadangi aukščių skirtumas pirmuose aukštuose 3.50 m - natūraliai susiformuoja du kiemai. Vienas ties A korpusu: esama žemės paviršiaus altitudė, antras tarp B ir C korpusų: projektuojamos požeminės automobilių stovėjimo aikštelės viršus- +3,50 m pirmojo atžvilgiu. Patekimui į vidinį kiemą tarp B ir C korpusų projektuojami laiptai.

A korpuse projektuojamų butų ir patalpų savininkams numatytas patekimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę iš pirmojo kiemo lygio tiesiai į aikštelės grindų lygį, be peraukštėjimo. Įėjimai suprojektuoti vakarinėje požeminės aikštelės sienoje, kuri taip pat yra ir riba tarp atskirų vidinių kiemų. Iš požeminės aikštelės numatomas keltuvas žmonėms su judėjimo negalia patekti į aukštesnįjį vidinio kiemo lygį.

C korpusas šiaurinėje sklypo dalyje projektuojamas su cokoliniu aukštu, kuris yra pratęstas požeminio parkingo aukštas. Jame įrengiami papildomi plotai butams per du aukštus su atskirais įėjimais iš fasado. Vakarų pusėje cokolinio aukšto grindų lygis sutampa su A korpuso pirmo aukšto grindų lygiu.

B korpuso petinėje dalyje, pirmame aukšte suprojektuoti butai ir komecinės patalpos. Kadangi korpusas suprojektuotas 3 m atstumu nuo esančios tvoros- suformuojami atskiri kiemeliai butams su išėjimais į juos.

Korpusuose projektuojamos laiptinės su liftais. Pastatai 2 aukštų su mansarda. Mansardiniuose aukštuose įrengiami butai, kuriems stoguose suprojektuoti išėjimai į lauko terasas. Toks sprendimas pasirinktas tam, kad neperkrauti mansardinių aukštų tūrių anstatais. Tuo pačiu sukuriamas privatumas kiekvienam mansardiniame aukšte esančiam butui.

„Misionierių sodai“

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO

SU POŽEMINE AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELE SUBAČIAUS G. 26, 28, VILNIUJE

ARCHITEKTŪRINIS KONKURSAS

Devizo numeris 156546

Rekonstruojamame A korpuse šiuo metu yra rūšiai. Jie gali būti pritaikyti komercinėms patalpoms, arba prijungiami prie pirmo aukšto butų kaip papildomas plotas.

7.3. Pastato konstruktyvas

Projektuojamų pastatų konstrukcinė schema:s

- 1- pamatai – poliniai;
- 2- laikančios sienos - plytų mūro;
- 3- vidinės laikančios kolonos - monolitinio gelžbetonio;
- 4- perdangos - surenkamų gelžbetonio plokščių ir monolitinio gelžbetonio;
- 5- vidinės pertvaros - plytų mūro 120mm storio;
- 6- Keturšlaitis

Rekonstruojamo pastato (A korpuso) pagrindiniai konstrukciniai elementai išsaugomi, sustiprinami.

7.4. Pastato medžiagiškumas, spalvinis sprendimas

Projektuojant pastatų kompleksą siekta įsilieti į supantį senamiesčio kontekstą, todėl fasadų išraiškai pasirinktos pastelinės, senamiesčiui būdingos fasadinio tinko spalvos. Taip pat, fasaduose fragmentiškai įterpiama „sendintų“ plytų apdailos. Stogai numatyti keraminių čerpių, jų spalvą parenkant pagal dominuojantį aplink esančių stogų atspalvį.