

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### „Misionierių sodai“-gyvenamosios paskirties pastatas su požemine automobilių stovėjimo aikšte Subačiaus g. 26, 28, Vilniuje.

#### 1. OBJEKTO PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Objekto vieta:** Subačiaus g. 26, 28, Vilnius.

**Planuojama statybos rūšis:** Kapitalinis remontas, rekonstrukcija, nauja statyba. Tvarkomieji paveldosaugos darbai – remontas, restauravimas.

**Planuojama objekto paskirtis:** Gyvenamoji.

**Objekto kategorija:** projektuojamame sklype esantis vad. Vaikelio Jėzaus prieglaudos pastatas - ypatingas statinys, nekilnojamojo kultūros paveldo objektas. Kultūros vertybių registre objekto unikalus kodas 33915, statusas- įrašytas į registrą.

**Konkurso skelbėjas:** UAB „Misionierių namai“

**Projekto rengimo pagrindas:** Atvirojo architektūrinio konkurso sąlygos ir parengta paveldosaugos koncepcija.

**Projektavimo stadija:** Architektūrinių pasiūlymų konkursas (PP).

#### 2. OBJEKTO SAUGOTINI ELEMENTAI, FIZINĖ BŪKLĖ, TVARKYMO REŽIMAI

##### 2.1. Saugomi elementai, fizinė būklė:

###### *Vaikelio Jėzaus prieglaudos pastatas (un. kodas 33915)*

Vertingosios savybės :

- 1.1.1. tūrinė erdvinė kompozicija, tūris – **kompaktiško tūrio, sudaryto iš P ir V korpusų, dviejų aukštų su rūsiu** (XX a. II p. pastato V korpusas pailgintas R kryptimi, prie P korpuso iš R pusės suformuota jungtis su ligininės pastatu; pakitęs; TRP; 15.1, 15.2, 15.4, 15.5; FF Nr. 1, 2, 4, 11; Priedai Nr. 1-8; 2010 m.); stogo forma – **valminis (-; būklė bloga; 15.1, 15.2, 15.5; FF Nr. 1, 2, 4, 11; Priedai Nr. 4, 5, 6; 2010 m.), dangos medžiagos tipas – molio čerpių dangos tipas (-; būklė bloga; 15.5; FF Nr. 1, 2, 11; Priedas Nr. 4; 2010 m.);**
- 1.1.2. **išplanavimas – 1791-1856 m. pastatytų kapitalinių ir rūsiu sienų tinklas** (neiškilęs pastato Š korpusas; iš dalies neiškilęs; 15.1, 15.2; -; 2010 m.); sienų angos, nišos – **1791–1856 m. suformuotos stačiakampės ir pusapskritiminės langų angos P korpuso P fasade ir V korpuso V ir R fasaduose (užmūryta V korpuso V fasado II-o a. lango anga; iš dalies pakitęs; 15.2; FF Nr. 1–7, 9, 13, 14; Priedas Nr. 6; 2010 m.), pusapvalė niša P korpuso P fasade (-; būklė gera; 15.2; FF Nr. 10; 2010 m.), 1791–1856 m. suformuotos durų angos**(dalis durų angų rekonstruota XX a. II p.; iš dalies pakitęs; 15.2; -; 2010 m.);
- 1.1.3. **fasadų architektūrinis sprendimas, fasadų kompozicija – 1791-1856 m. suformuoti fasadai** (sunaikintas fasadų dekoras – langų apvadai, palangių iškyšos, palangių konsolės, sandrikai; iš dalies neiškilę; 15.1, 15.2, 15.5; FF Nr. 1, 2, 3, 5, 6, 13, 14; Priedas Nr. 6; 2010 m.); fasadų apdaila ir puošyba – **tinko apdailos tipas (-; būklė patenkinama; 15.3; FF Nr. 6, 7, 13; 2010 m.), vainikuojantis karnizas (-; būklė patenkinama; 15.1, 15.2; Priedas Nr. 6; FF Nr. 7, 8, 13; 2010 m.);**
- 1.1.4. konstrukcijos – 1791–1856 m. suformuotas plytų ir lauko riedulių pamatas (-; būklė patenkinama; 15.2, 15.4; -; 2010 m.), 1791–1856 m. pastatytos išorinės ir kapitalinės sienos (-; būklė patenkinama; 15.2; -; 2010 m.), **1791 m. suformuoti mūriniai rūsiu skliautai (-; būklė patenkinama; 15.2; -; 2010 m.); inžinerinė įranga – 1791-1856 m. suformuota ortakių ir dūmtraukių sistema (-; netyrinėta; 15.1; -; 2010 m.); langų ir durų medžiagiškumas – medis (-; būklė bloga; -; -; 2010 m.);**
- 1.3.1. teritorijos planavimo sprendiniai – **1791–1856 m. susiformavusi Subačiaus g. išsklotinė (-; iš dalies pakitusi; TRP; 15.2, 15.3; FF Nr. 5, 6, 15, 18; 2010 m.);**
- 1.3.3. **teritorijos išraiškos formos – mūrinė tvora su vartais V pusėje pagal Subačiaus g. (-; būklė patenkinama; TRP; FF Nr. 15, 16, 17; 2010 m.);**
- 1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai – **XVIII a. II p. mūrinių pamatų liekanos sklypo Š dalyje (1.3–1.4 m gylyje; -; 15.1, 15.4; Priedas Nr. 7; 2010 m.), neiškilusio Š korpuso pamatų liekanos (0.3 m gylyje; -; 15.1, 15.4; Priedas Nr. 7; 2010 m.), akmenų grindinio fragmentas sklypo P dalyje (1.3 m gylyje; -; 15.4; Priedas Nr. 7; 2010 m.).**
- 4. Artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas – **Vilniaus senamiestis (unik. k. 16073), Vienuolyno statinių ansamblis (unik. k. 761) (-; -; 15.1, 15.2; -; 2010 m.).**

Etapas	Statytojas: UAB „Misionierių namai“	Dalyvio kodas 765848	Lapas	Lapų
PP			1	6

- 5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos įvykius – **Vaikelio Jėzaus vaikų prieglauda įkurta 1787 m. kunigo Andriaus Pohlo, pagrindine jos fundatore tapo Jadvyga Teresė Ogiskienė. Prieglaudos statyba baigta 1791 m. XIX a. pr. Rusijos caro valdžia pakeitė prieglaudos pavadinimą į Kūdikėlio Jėzaus. Didinant pravoslavų tikybos įtaką 1856 m. pastatas rekonstruotas pertvarkant fasadus, vidaus patalpas ir įrengiant jame cerkvę. 1915–1921 m. prieglaudoje veikė Lietuvių draugijos nukentėjusiems nuo karo šelpti įsteigta Didžioji vaikų prieglauda. 1921 m. sklypas ir pastatas su jame esančia prieglauda atiduotas misionierių vienuolynui. Pirminė pastato funkcija – vaikų prieglauda – išliko ir po Antrojo pasaulinio karo (Kūdikių namai). XX a. 8–ame dešimt. rekonstruotas pastatas tapo 2-os Vilniaus miesto, vadinamos Misionierių ligoninės dalimi (–; –; 15.1, 15.5; –; 2010 m.).**

**Amžius:** 1791 m.; rekonstruotas 1856 m. pagal architekto A. Ranvydo projektą istorizmo stiliumi

**Stilius:** barokas-klasicizmas

**Autorius:** architekto A. Kossakovskio projektas

Vienuolyno statinių ansamblio (unik. Kodas 761) Subačiaus g. 24, 26, 28, Vilniuje, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane nurodyta teritorijos tvarkybos kryptis, paveldotvarkos tikslai ir pagrindiniai paveldosauginiai reikalavimai projektuojamai teritorijai:

**2.2. Saugojimo režimas** – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas.

**2.3. Prioritetinė tvarkybos kryptis**- reglamentuota urbanistinės struktūros kaita, siekiant atkurti sunaikintą istorinę urbanistinę – erdvinę struktūrą arba pratęsti Vilniaus senamiesčiui būdingus erdvių formavimo principus.

**2.4. Pagrindinis tikslas** – išsaugoti visus autentiškumo požymius, grąžinti prarastas fizines-technines savybes, išryškinti bei atskleisti kultūrinę vertę ir pritaikyti nūdienos poreikiams. Teritorijos dalyse, kurių užstatymo struktūra praradusi autentiškumo požymius, galimi tvarkomieji statybos darbai (statybos ar griovimo darbai, kaip apibrėžta Statybos įstatyme, reglamentuota naujų statinių statyba (konversija), laikantis teritorijos užstatymo vientisumo (morfologijos) bruožų. Reglamentuota užstatymo struktūros kaita, siekiant atkurti sunaikintą urbanistinę – erdvinę struktūrą arba pratęsti Vilniaus senamiesčiui būdingus erdvių formavimo principus.

**2.5. Istoriniu urbanistiniu aspektu svarbiausi tikslai :**

2.5.1. Pokario metais pastatyto ligoninės pastato rekonstrukcija, pritaikant prie restauruoto Vaikelio Jėzaus prieglaudos pastato, labiau priderinant prie Misionierių vienuolyno pastatų ansamblio silueto bei formuojant būdingą senamiesčiui užstatymo morfotipą;

2.5.2. Būdingų Subačiaus gatvės užstatymo bruožų išryškinimas atkuriant ar formuojant naujais pastatais charakteringą urbanistinę struktūrą bei išsklotinę.

**2.6. Istoriniu architektūriniu aspektu vienas svarbiausių tikslų:**

Vaikelio Jėzaus prieglaudos pastato restauravimas, atskleidžiant ir išryškinant jo architektūros vertingąsias savybes, atkuriant nugriautą pastato dalį, pritaikymas nepažeidžiant vertingųjų savybių.

**2.7. Paveldotvarkos projekto koncepcijoje numatyti rodikliai:**

2.7.1. Leistinas teritorijos užstatymo tankumas  $E_{t1} \leq 48 \%$ ,

2.7.2. Leistinas teritorijos užstatymo intensyvumas  $E_{i1} \leq 1,0$ .

**PTR 3.08.01:2013 „Tvarkybos darbų rūšys“ (Žin, 2013, Nr. 104-5110), pagrindinės sąvokos:**

**Kultūros paveldo objekto remontas** - pavienių, kompleksinių ar į kompleksą įeinančių kultūros paveldo objektų (išskyrus archeologinio paveldo ir dailės nekilnojamojo kultūros paveldo objektus) ir archeologinių tyrimų metu aptikto architektūrinio paveldo, kuris, atlikus architektūrinius tyrimus, pripažintas kultūros paveldo statinio vertingąja savybe, prarastų fizinių savybių atstatymo darbai, kuriuos atliekant maksimaliai saugomos vertingosios savybės: išlaikoma objekto elementų esama forma ir konstrukcijos (išorinis pavidalas, kontūrai, išvaizda, matmenys), esamose konstrukcijose bei elementuose panaudotos medžiagos (statybos produktai, sudėtinės daiktų dalys).

Etapas	Statytojas: UAB „Misionierių namai“	Dalyvio kodas 765848	Lapas	Lapų
PP			2	6

**Restauravimas** - tyrimais pagrįsti darbai, kuriais išsaugomas kultūros paveldo objekto autentiškumas ir vertingosios savybės, gražinama pirminė išraiška ar savitas pavidalas - forma. Restauravimo darbams atlikti naudojamos specialios technologijos ir medžiagos, kurių savybės yra suderinamos su kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių medžiagiškumu. Restauravimui taip pat priskiriami kultūros paveldo objekto prarastų dalių ir elementų savito pavidalo – formos bei medžiagiškumo atkūrimas, kai tokiems darbams naudojamos naujos technologijos.

### 3. ATLIKTI TYRIMAI

Projektuojama teritorija intensyviau tyrinėta 2008 metais. Tuo metu parengta Buv. Misionierių ligoninės pastatų komplekso istorinė apybraiža, aut. L. Vileikienė; Pastato Subačiaus g. 24 žvalgybiniai architektūriniai tyrimai, aut. R. Valeckas; Pastato Subačiaus g. 24 žvalgomieji polichrominiai tyrimai, aut. A. Kaušiniene; Žvalgomieji archeologiniai tyrinėjimai Subačiaus g. 26, aut. T. Poška. 2013 m. atlikti teritorijos Subačiaus g. 24, 26 žvalgomieji archeologiniai tyrimai, aut. R. Šiaulinskas.

### 4. TERITORIJOS ISTORINĖS RAIDOS APŽVALGA

Priemiestis už Subačiaus vartų intensyviau apgyvendinamas XV – XVI a. Teritoriją ribojančių pagrindinių Bokšto ir Subačiaus gatvių trasos galutinai susiformuoja XVI – XVII a. XVI – XVII a. pabaigoje teritorijoje vyravo mediniai amatininkų namai. XVII a. pradžioje čia sklypą įsigyja didikai Sanguškos. XVII a. pabaigoje šalia Sanguškų įsikuria Misionierių vienuolynas, jam priklausanti valda sparčiai plečiasi gretimų sklypų sąskaita. 1695 – 1730 m. misionieriai pastato Viešpaties dangun žengimo bažnyčią, šalia buvusių Sanguškų rūmų pastato naujus vienuolyno korpusus ir ūkinius pastatus. XVIII – XIX a. pabaigoje vienuolynas tampa reikšmingas religijos, kultūros ir švietimo centras. XVIII a. pabaigoje, kartu su įtakingais rėmėjais vienuoliai įkuria Vaikelio Jėzaus vaikų namus – prieglaudą. XVIII a. pabaigoje pastatomas dviaukštis mūrinis prieglaudos pastatas. XIX a. pradžioje prieglaudos teritorija išplečiama: prijungiama dabartinė bastėjos teritorija, buvusių artilerijos įtvirtinimų griuvėsiai ir privati valda prie Vilnios. Prieglaudos sklype tarp Bokšto, Subačiaus, Kūdrų, Aukštaičių gatvių ir Misionierių vienuolyno sodo XIX a. buvo gyvenamųjų ir ūkinių pastatų. Po 1945 m. prieglaudos patalpose buvo kūdikių namai. XX a. aštuntajame dešimtmetyje prieglaudos pastatas tapo vadinamosios Misionierių ligoninės dalimi: namas rekonstruotas ir sujungtas su nauju korpusu. Rekonstrukcijos metu nugriautas šiaurinis prieglaudos pastato sparnas.

### 5. ESAMOS PADĖTIES ĮVERTINIMAS

Projektuojama teritorija yra pietrytinėje senamiesčio dalyje, už istorinės miesto gynybinės sienos. Teritorija yra ant aukštos kalvos, nuo kurios atsiveria išpūdinga Vilniaus panorama. Pietuose sklypą riboja Subačiaus gatvė; vakaruose ir pietvakariuose prie jo glaudžiasi Bastėjos liekanų (unik. Kodas 25164) teritorija. Rytinėje pusėje projektuojamas sklypas ribojasi su Misionierių vienuolyno statinių ansamblio (unik. Kodas 761) valda. Sklypo reljefas stipriai žemėja iš pietų į šiaurę. Sklypo plotas – 1,152 ha.

Sklype yra šie pastatai: istorinis buvusios prieglaudos pastatas ir 1970 aisiais metais pastatytas korpusas-tai vadinamosios Misionierių ligoninės komplekso pastatai, taip pat transformatorinė ir slėptuvė.

Buvęs prieglaudos pastatas užima sklypo rytinę dalį. Tai kampinio plano, dviaukštis su rūsiu pastatas, jo pietinis korpusas formuoja Subačiaus gatvės išklotinę, kiemo korpusas statmenas gatvės korpusui. Pastatas dengtas dvišlaičiu čerpių stogu, sienos mūrinės, tinkuotos.

Vykdamas pritaikymo ligoninei darbus, namas buvo rekonstruotas: gatvės korpusui sumūrytas priestatas, šiaurinis kiemo korpusas nugriautas. Rekonstrukcijos metu buvo dalinai pakeista pastato planinė struktūra, įrengtos naujos perdangos, pakeistos stogo konstrukcijos, gaminiai.

Į rytus nuo prieglaudos pastato Subačiaus gatvės išklotinę formuoja mūrinė tvora, ji žymi projektuojamo sklypo pietinę ribą ir pietvakariniame kampe baigiasi vartais – tai esamas įvažiavimas į teritoriją.

Naujasis ligoninės pastatas užima sklypo vidurinę dalį. Tai stačiakampio plano dviaukštis namas, lygiagretus Subačiaus gatvei. Trumpąją rytinę kraštinę jis jungiasi su prieglaudos pastatu.

Etapas	Statytojas: UAB „Misionierių namai“	Dalyvio kodas 765848	Lapas	Lapų
PP			3	6

## 6. KONCEPTUALŪS SPRENDIMAI

1. Saugomi sklype esantys kultūros paveldo pastatai ir statiniai. Buvęs vaikelio Jėzaus prieglaudos pastatas Nr. 26 remontuojamas, restauruojamas ir pritaikomas naujai paskirčiai. Atkuriamas pastato šiaurinis korpusas. Pastatas integruojamas į projektuojamą kompleksą.
2. Remiantis ikonografinė medžiaga atkuriami palei Subačiaus gatvę buvę tūriai. Čia esanti tvora inkorporuojama į naujai projektuojamą pastatą, jo gatvės kraštinė sutampa su istoriškai susiformavusio užstatymo linija.
3. Buvusioje prieglaudos ir vienuolyno sodo teritorijoje (vietoje griaunamo ligoninės korpuso) formuojamas naujas užstatymas, artimas senamiesčio morfotipui. Tai aplinkiniams namams identiško mastelio stačiakampiai tūriai, sukomponuoti aplink keturis uždarus arba pusiau uždarus vidaus kiemelius. Likusioje teritorijoje formuojama ir ateityje vystoma žalioji zona, atkuriant buvusio sodo įvaizdį.
4. Siekiant sukurti senamiesčiui būdingą tūrių kompoziciją, projektuojamas kompleksas vizualiai skaidomas į tris skirtingo aukštumo tūrių grupes:
  - vakarinė grupė (priešais Barbakaną)– tai esamas dviaukštis prieglaudos pastatas, uždantis stačiakampį vidaus kiemą;
  - vidurinė grupė (aukščiausioji)– tai naujai projektuojami dviaukščiai - triaukščiai korpusai, sukomponuoti aplink du vidaus kiemelius;
  - rytinė grupė (priešais Misionierių vienuolyną) – tai vieno - dviejų aukštų korpusai.Siekiant sumažinti jų vizualinę įtaką vienuolyno ansambliui, visi rytinės grupės korpusai projektuojami vienaukščiai, kad savo tūriu būtų artimi vienuolyno sklype esantiems ūkinės paskirties pastatams.

## 7. KOMPLEKSO PASKIRTIS IR SUDĖTIS, BENDRIEJI RODIKLIAI

Pagrindinė projektuojamo komplekso paskirtis – gyvenamoji. Didžiąją dalį patalpų esamame pastate Subačiaus g. 26 ir naujai projektuojamuose korpusuose užima butai. Esamo pastato gatvės korpuso I aukšto patalpos pritaikomos komercinei paskirčiai, kuriose galėtų įsikurti kavinė, kipykla, stomatologo kabinetas ir pan. Po naujai projektuojama komplekso dalimi įrengiamas dviejų aukštų parkingas. Taip pat projektuojamos bendro naudojimo komunikacinės patalpos: koridoriai, laiptinės, liftai it pan., pagalbinės ir techninės patalpos.

### PROJEKTUOJAMI PASTATO BENDRIEJI RODIKLIAI:

Sklypo plotas:	11520,00 m <sup>2</sup>	
Užstatymo plotas:	4949,61 m <sup>2</sup>	
Užstatymo tankis:	42,97%	
Užstatymo intensyvumas:	1,00	
Antžeminių pastato dalių plotas:	11520,00 m <sup>2</sup>	
Statybinis pastato tūris:	81424,57 m <sup>3</sup>	
Bendras pastato plotas:	19202,52 m <sup>2</sup>	Tame sk.: Rūsys: 176,11 m <sup>2</sup> Automobilių saugykla: 6279,07 m <sup>2</sup>
Naudingas pastato plotas:	12653,03 m <sup>2</sup>	Tame sk.: Butai: 9008,00 m <sup>2</sup> Verslo (komerc.)patalpos: 224,00 m <sup>2</sup> Komunikacinės patalpos: 3245,03 m <sup>2</sup> Rūsio patalpos: 176,00 m <sup>2</sup>
Butų skaičius:	70 vnt.	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	190 vnt.	

Etapas	Statytojas: UAB „Misionierių namai“	Dalyvio kodas 765848	Lapas	Lapų
PP			4	6

## 8. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Projektuojamas kompleksas užima didesnę sklypo dalį. Jo pietinė išorinė kraštinė formuoja Subačiaus gatvės perimetrą; vakarinė išklotinė, atgręžta į bastėjos prieigas, yra esamas pastatas (Nr 26). Šiaurinę komplekso išklotinę, kuri stovi ant į miestą nukreipto šlaito, sudaro atstatomas buvusios prieglaudos šiaurinis korpusas, ir du nauji skirtingo aukščio korpusai. Jų apatiniai aukštai išdėstyti pakopomis, su privačiomis terasomis. Ir kitose sklypo dalyse, prie butų pirmuose aukštuose, skiriamos teritorijos privatiems kiemeliams suformuoti.

Įvažiavimui į sklypą naudojamas esamas privažiavimas pietrytiniame kampe, jis aptarnauja ir gretimą Misionierių vienuolyno sklypą. Nuo šio įvažiavimo atsisakoja posūkis į rytinį vidaus kiemą, čia formuojama komplekso ūkinės, aptarnavimo paskirties zona. Į šiaurę nuo ūkinės zonos planuojamas įvažiavimas į automobilių saugyklą, per ją privažiuojama iki vakarinio vidaus kiemo (Subačiaus g. 26).

Aplink kompleksą numatytas pėsčiųjų takas, jis prasideda ties Subačiaus gatve, apeina projektuojamą masyvą iš šiaurės pusės ir baigiasi pasiekęs privažiavimą rytinėje pusėje. Galima šio tako jungtis su šalia esančiu miesto pėsčiųjų taku, vedančiu aplink bastėją.

Anksčiau buvusio sodo vietoje formuojamos rekreacinės zonos užuomazgos. Numatoma vaikų žaidimo aikštelės zona ir suoliukai ramesniam poilsiui. Ateityje, jau už sklypo ribų esančioje teritorijoje, būtų tikslinga regeneruoti čia buvusius želdinius ir formuoti bendramiestinės reikšmės (kartu su Kūdrų parku) žaliają zoną.

Pagrindiniai įėjimai į kompleksą numatomi iš Subačiaus gatvės, vakarų bei rytų pusių, taip pat nuo planuojamo sodo.

## 9. PLANINĖ STRUKTŪRA. FUNKCINIAI RYŠIAI

Komplekso planinės struktūros pagrindas – tai korpusų, sugrupuotų aplink vidaus kiemelius, tarpusavyje sujungtų horizontaliais ir vertikaliais ryšiais, sistema. Vidaus kiemai yra trijų tipų: uždari, pusiau uždari ir dengti.

Rytinę komplekso dalį sudaro esamas pastatas Subačiaus g. 26, šiuo metu jį sudaro du korpusai: gatvės pietinis ir kiemo vakarinis. Prie gatvės korpuso esantis pokarinis priestatas (nevertingas) dalinai nugriaunamas, atstatomas trečiasis kiemo korpusas šiaurinėje pusėje. Pastatas pietinio gatvės ir šiaurinio korpusų galais sujungiamas su vidurinėsios komplekso dalies tūriais. Tokiu būdu suformuojamas uždaras stačiakampis kiemas. Įvažiavimas į šį kiemą numatytas pietvakarinėje dalyje, iš parkingo, esančio po naujai statoma komplekso dalimi. Paliekama esama autentiška koridorinė plano struktūra, tik papildoma naujomis laiptinėmis ir liftais (?). Koridorinė sistema komplekso I ir II aukštuose apjungia visas (išskyrus laiptinę prie Subačiaus g.) laiptines. Koridoriuose ir laiptinėse įdiegiama įėjimo kontrolės sistema, kuri nukreipia gyventojų srautus taip, kad juose būtų kuo mažiau tranzitinių srautų.

Pagrindiniai įėjimai į esamą pastatą (Nr. 26) planuojami iš vakarinės pusės, nuo bastėjos parko, per atkuriamus prieangius. Pastato gatvės korpuso pirmame aukšte numatytos komercinės paskirties patalpos, į jas patenkama per įėjimą nuo bastėjos ir iš Subačiaus gatvės. Iš automobilių saugyklos numatomas tiesioginis ryšys su šios zonos pirmu ir rūšio aukštu. Kituose pastato aukštuose planuojami butai, jų plotas svyruoja nuo 70 iki 110 m<sup>2</sup>.

Likusią komplekso dalį sudaro naujos statybos korpusai, po kuriais numatoma dviejų aukštų automobilių saugykla (190 vnt.). Prie automobilių saugojimo vietų numatyti sandėliukai.

Palei Subačiaus gatvės perimetrą statomi triaukštis ir vienaukštis korpusai, jų tūriai atkuriami remiantis ikonografinė medžiaga. Jeigu Subačiaus g. zonoje buvusių pastatų vietoje tyrimų metu būtų rasti vertingi pastatų fragmentai, toje vietoje automobilių saugykla turėtų būti mažinama.

Už gatvės korpusų formuojami du vidaus kiemeliai. Rytinis kiemas yra pusiau uždaras, jo rytinėje kraštinėje yra tvora ir įvažiavimo vartai. Komplekso viduryje esantis kiemas jungiasi su rytiniu per tarpuvartę. Iš šių kiemų planuojami įėjimai į gatvės ir kiemo korpusuose esančius butus, o per koridorių pasiekiami šiaurinėje sklypo pusėje esantys korpusai.

Vienaukščio gatvės korpuso rytiniame kampe, prie įvažiavimo į teritoriją, numatytos komplekso techninės ir pagalbinės patalpos. Čia planuojama įrengti šiukšlių konteinerius, taip pat perkelti transformatorinę, pastato apsaugos ir kitas pastatą aptarnaujančias patalpas.

Kituose aplink šiuos du kiemelius esančiuose korpusuose planuojami butai. Jų plotas svyruoja nuo 74 iki 265 m<sup>2</sup>, patekimas – daugiausia per laiptines.

Komplekso šiaurinėje dalyje planuojamos prabangiausios gyvenamosios patalpos. Čia korpusai grupuojami aplink du dengtus kiemus – atriumus, kurie kiemo lygyje susijungia į bendrą vestibulį – holą iš

Etapas	Statytojas: UAB „Misionierių namai“	Dalyvio kodas 765848	Lapas	Lapų
PP			5	6

kurio galima patekti ir į kieme formuojamą sodą. Į viršutinius šios dalies aukštus patenkama dviem laiptinių ir liftų blokais. Ant triaukštės dalies stogo, aplink atriumo denginį, įrengiama bendro naudojimo terasa.

Šiauriniuose šios dalies korpusuose, kurie atgręžti į apačioje plytintį miestą, apatinių aukštų butai planuojami pakopų principu. Dėl reljefo žemėjimo šiaurės kryptimi šiauriniuose komplekso korpusuose atsiranda papildomas cokolinis aukštas. Čia įrengiami butai su privačiais kiemeliais - terasomis. Šioje zonoje numatomas tunelis iš laiptinės iki esančios požeminės slėptuvės.

Kituose šių korpusų aukštuose planuojami butai per du aukštus, jie taip pat projektuojami su balkonais – terasomis. Butų per du aukštus plotas svyruoja nuo 135 iki 270 m<sup>2</sup>.

Pakopų principu projektuojamas ir dviaukštis - triaukštis kiemo korpusas, formuojantis vakarinio vidaus kiemo rytinę kraštinę.

Požeminė dviejų aukštų automobilių saugykla jungiasi su gyvenamuoju masyvu keturiomis laiptinėmis ir liftais. Šalia laiptinių ir pagrindinių įėjimų numatomos patalpos dviračiams ir vežimėliams.

## 1. FASADAI

Esamo pastato (Nr. 26) fasadai remontuojami ir restauruojami, šiaurinis korpusas atkuriamas remiantis analogiškais architektūros detalėmis ir elementais.

Subačiaus gatvės išklotinės fasadai projektuojami pasinaudojant turima ikonografinė medžiaga: vidurinis dviaukštis - triaukštis korpusas projektuojamas su dideliu valminiu stogu. Šio korpuso vakarinėje pusėje planuojamas tarpnavė arkos formos pagrindinis įėjimas. Pirmo ir antro aukšto lygyje langai neplanuojami – čia eksponuojama esama (saugoma) tvora. Rytinis vienuokštis korpusas taip pat projektuojamas remiantis 1882 m istoriniu šios vietos vaizdu, jo fasadus skaido piliastrai, langų angos – su apvadais; stogas iš rytų pusės baigiasi valma. Atkuriamas įvažiavimo į teritoriją vartų arka.

Šiaurinės komplekso išklotinės naujieji fasadai projektuojami remiantis kontekstualumo principu. Skaidomi į tris dalis – atstatoma, naujoji aukštesnė ir naujoji žemesnė, atkreipta į vienuolyno pusę. Tarp fasadų yra lūžis, analogiškas greta esančiam vienuolyno ir Sluškių rūmų fasado lūžiui. Pastato korpusų tūriai - mažesni negu šalia esančio vienuolyno korpusai, kurių viršutinės dalys šiuo metu yra pažemintos ir ateityje turėtų būti atstatytos.

Didžiausio dviaukščio - triaukščio korpuso viršutinių aukštų langai stačiakampiai, jų dydis, gabaritai ir ritmas nežymiai kinta, dalis angų su vadinamaisiais prancūziškais balkonais. Pirmo ir cokolinio aukštuose langai didesni, kai kuriose patalpose jie virsta stiklo sienomis.

Rytinis vienuokščio - dviaukščio korpuso fasadas projektuojamas su vienodais stačiakampiais, skirtingu ritmu išdėstytais langais ir valminiu stogu. Kiemo fasaduose naudojamos tos pačios architektūros formos ir elementai.

Pastatų apdaila ir elementai būdingi senamiesčiui. Pastatų sienos tinkuotos. Stogai – šlaitiniai, dengti čerpėmis. Pastogės patalpoms apšviesti naudojami „velux“ tipo stoglangiai ir į stogo tūrį įgilinti vertikalūs langai. Cokolinei pastato daliai (šiaurinėje pusėje) apdalinti naudojama akmens plokščių danga.

Spalviniai sprendimai būdingi senamiesčiui. Korpusai dažomi skirtingais atspalviais, kad vizualiai suskaidyti kompleksą į atskiras dalis.

Etapas	Statytojas: UAB „Misionierių namai“	Dalyvio kodas 765848	Lapas	Lapų
PP			6	6