



VILNIAUS GEDIMINO TECHNIKOS UNIVERSITETAS

ARCHITEKTŪROS fakultetas

ARCHITEKTŪROS katedra

Irina Liukevič

TURIZMO CENTRAS VITEBSKO GATVĖJE VILNIUJE

TOURISM CENTRE IN VILNIUS, VITEBSKO STR.

Baigiamasis magistro darbas

Studijų programa

Architektūra

Specializacija

STATINIŲ ARCHITEKTŪRA

Mokslo kryptis

Menotyra

Vadovas doc. G. Blažiūnas

VILNIUS, 2005

Vilniaus Gedimino technikos universitetas
Architektūros fakultetas
Architektūros Katedra

ISBN ISSN
Egz sk.
Data

Magistrantūros baigiamasis darbas (tezės)
Pavadinimas TURIZMO CENTRAS VITEBSKO G. VILNIUJE

Autorius IRINA LIUKEVIČ

Kalba

☒	lietuvių
☒	anglų

Anotacija

Magistro baigiamasis darbas susideda iš analitinės ir projektinės dalių. **Tyrinėjamas objektas** – turizmo centras Vilniaus senamiestyje. **Darbo tikslas** – remiantis išanalizuota pasauline viešbučių bei turizmo centrų projektavimo praktika, pasiūlyti iškeltos problemos sprendimą. Šiam tikslui pasiekti buvo iškelti tokie **uždaviniai**:

- 1) suprojektuoti aukštos architektūrinės kokybės bei gerai funkcionuojantį turizmo centrą, tenkinantį naudotojų poreikius ir atitinkantį šiuo metu galiojančias normas bei reikalavimus.
- 2) pasiūlyti projektuojamo objekto aplinkos (t.y. Vilniaus senamiesčio 66 kvartalo) sutvarkymo koncepciją, atsižvelgiant į istorinę teritorijos raidą, dabartinę jos būklę bei planuojamus pakeitimus (miesto Pietinio apvažiavimo tiesimą).

Summary

Master final degree project consist of analytic and designing parts. **Object of investigation** – Vilnius old town tourists center. **The target** of this project – suggest the problem of the raised solution, based on the world hotels and tourists centers designing experience. **The tasks** to find the solution of this target where:

- 1) design high architectural quality functioning tourists center, which is up to modern standards and fills purchases needs.
- 2) suggest the concept of project's surrounding (which is 66 blocks of Vilnius old town area) regulation, in consideration of the area historical evolution, present condition and predictable changes (town's southern circuit extension).

Reikšminiai žodžiai: turizmo centras, viešbutis, konferencijų centras, laisvalaikis, poilsis, senamiestis, 66A kvartalas.

Iliustracijų sąrašas

1. Įvadas.

- 1.1. Baigiamojo darbo aktualumas
- 1.2. Tyrimų objektas
- 1.3. Darbo tikslai ir uždaviniai
- 1.4. Darbo apimtis

2. Analitinė dalis

2.1. Analitinė šaltinių apžvalga

2.1.1. Viešbučio numerių ir visuomeninių erdvių struktūros projektavimo ypatumai

2.1.1.1. Viešbučio numerių aukšto projektavimas

2.1.1.2. Visuomeninių erdvių projektavimas

2.1.2. Mišrios paskirties kompleksų su viešbučiu projektavimo ypatumai

2.1.2.1. Mišrios paskirties kompleksų su viešbučiu pavyzdžių analizė.

2.2. Kvartalo paminklo sauginiai pasiūlymai ir aplinkos analizė

2.2.1. Aktualių dokumentų ir reglamentų sąvadas

2.2.1.1. ICOMOS tarptautinė kultūros paminklų apsaugos chartija (Venecija, 1964 m.)

2.2.1.2. ICOMOS tarptautinė istorinių miestų apsaugos chartija (Vašingtonas, 1987 m.)

2.2.1.3. Europos architektūros paveldo apsaugos konvencija (1985 10 03)

2.2.1.4. LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas (1994 12 22, Nr. 1-733)

2.2.1.5. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas (2003-12-23 įsakymu Nr. IV-490)

2.2.2. Esamos gamtinės ir urbanistinės aplinkos apžvalga ir vertinimas

2.2.2.1. Teritorijos istorinė raida Vilniaus miesto istorinėje panoramoje

2.2.2.2. Analizuojamo kvartalo charakteristika

2.2.2.3. Urbanistinė kvartalo charakteristika

2.2.2.4. Kvartalo pastatų kompleksas panoraminių apžvalgos vietų atžvilgiu

2.2.3. Kvartalo sutvarkymo pasiūlymai

3. Projektinė dalis.

3.1. Baigiamojo darbo programa

3.2. Variantinis projektavimas

3.3. Projekto aprašymas

3.3.1. Architektūriniai sprendimai

3.3.1.1. Urbanistinio sprendimo koncepcija

- 3.3.1.2. Architektūrinės išraiškos koncepcija
- 3.3.1.3. Funkcinių ryšių modelis, erdvių organizavimas
- 3.3.1.4. Pastato eksterjero sprendimas
- 3.3.1.5. Pastato interjero sprendimas
- 3.3.1.6. Žmonių su fizine negale integravimas
- 3.3.1.7. Priešgaisrinės saugos sprendimai
- 3.3.1.8. Techniniai ekonominiai rodikliai
- 3.3.2. Konstrukciniai sprendimai
- 3.3.3. Inžinerinės sistemos
 - 3.3.3.1. Prisijungimas prie miesto tinklų
 - 3.3.3.2. Pagrindiniai šilumos sistemos sprendimai
 - 3.3.3.3. Pagrindiniai vėdinimo sprendimai
 - 3.3.3.4. Pagrindiniai vandentiekio sprendimai
 - 3.3.3.5. Nuotekų šalinimo sprendimas

Literatūros ir kitų informacijos šaltinių sąrašas

Priedai

ILIUSTRACIJŲ SĄRAŠAS

- 1 pav. *Vestibiulio funkcinė schema*
- 2 pav. *Salių funkcinė schema*
- 3 pav. *Viešbučio Barselonoje vizualizacija ir situacijos schema*
- 4 pav. *Viešbučio Barselonoje pirmo aukšto funkcinės struktūros schema*
- 5 pav. *Viešbutis Barselonoje. Tipinio viešbučio numerių aukšto pjūvio schema*
- 6 pav. *Viešbutis Barselonoje. Pastato pjūvis*
- 7 pav. *Skandinavijos bokšto fotomontrauka, planai, pirmo aukšto funkcinė schema bei pjūvio schema*
- 8 pav. *TOTO seminarų centro fotomontrauka*
- 9 pav. *TOTO Seminarų centro aukštų planai bei funkcinio sprendimo schemas*
- 10 pav. *Misionierių vienuolynas ir Viešpaties Dangun žengimo bažnyčia*
- 11 pav. *Viešpaties Dangun žengimo bažnyčia*
- 12 pav. *Viešpaties Dangun žengimo bažnyčia*
- 13 pav. *Teritorijos užstatymo koncepcija*

1.1. BAIGIAMOJO DARBO AKTUALUMAS

Magistrantūros baigiamojo darbo tema - turizmo centras Vitebsko gatvėje, Vilniaus senamiesčio teritorijoje.

Kaip teigiama Nacionalinėje turizmo plėtros 2003-2006 metų programoje, Lietuvos kultūros ištekliai sudaro palankias sąlygas kurti patrauklius kultūrinio turizmo produktus, kurie šiuo metu yra populiariausi užsienio rinkose. Trečdalis užsienio turistų atvyksta į Lietuvą praleisti atostogų ir susipažinti su šalies kultūros paveldu. Kultūros priemonės visada yra dalykinio (konferencijų) turizmo programų dalis. Kultūrinio turizmo produktų plėtra ir pasiūla suformavo kultūrinio turizmo centrus – tai Vilnius, Kaunas, Trakai, Klaipėda ir Neringa. Todėl reikia aktyviau spręsti kultūros paveldo objektų parengimą lankymui ar pritaikymą turizmo infrastruktūrai. Objektų panaudojimas turizmui taip pat yra paveldo išsaugojimo sąlyga. Kultūrinio turizmo plėtrą tikslinga sieti su regioninių turizmo centrų formavimu, Europos Tarybos kultūrinio turizmo kelių („Baroko kelias“, „Parkų ir sodų kelias“), nacionalinių kultūrinio turizmo maršrutų („Gintaro“, „Pilių ir dvarų“, „Vienuolynų“, „Via Hanzos“ ir kitų) viešosios infrastruktūros sukūrimo projektų rengimu [1].

Turizmui panaudojamas kultūros vertybes sąlygiškai galima būtų suskirstyti į dvi grupes:

- paveldo medžiaginius darinius (kilnojamos ir nekilnojamos vertybės);
- dabartinę tautos ir valstybės kultūrinę saviraišką (etnokultūros tradicijos, kultūriniai renginiai, profesionalusis kultūrinis gyvenimas).

Kultūrinio turizmo esmę sudaro trys pagrindiniai principai: išsaugojimas – panaudojimas – propagavimas. Per šią trikampę piramidę visuomenei pavyks pasiekti ir kitų tikslų ir visų pirma parodyti ir skatinti vertybių tausojantį naudojimą bei ugdyti ir tobulinti pačią asmenybę.

Didelis ir įvairialypis Vilniaus senamiestis atspindi turtingą Lietuvos istoriją bei kultūrą, todėl, mano manymu, mūsų sostinei trūksta tokio centro, kuris taptų vienu iš pagrindinių miesto svečių ir gyventojų traukos taškų, integruotu į Vilniaus širdį – senamiestį bei miesto infrastruktūrą.

1.2. TYRIMŲ OBJEKTAS

Tyrinėjamas objektas – turizmo centras Vilniaus senamiestyje. Šiame komplekse susikongreguotų tokios funkcijos:

- viešbutis (turistų apgyvendinimas, aptarnavimas, jų poilsio ir laisvalaikio organizavimas);
- informacijos apie miestą tiekimas / visuomenės švietimas (miesto gyventojams ir jo svečiams čia būtų teikiama plati ir išsami informacija apie miesto istoriją bei kultūrą įvairiu pavidalu: skaitomos paskaitos, rengiami seminarai, konferencijos, parodos, ekskursijos ir pan.).

Pagrindiniai reikalavimai, keliami šiam objektui, yra jaukumas, ekologiškumas, funkcionalumas bei jautrumas aplinkai. Projektuojant kompleksą planuojama naudotis ne tik Lietuvoje taikomomis normomis, bet ir užsienyje paplitusia praktika bei patirtimi.

Magistrantūros baigiamajam darbui yra pasirinktas sklypas, esantis Vilniaus senamiesčio 66 kvartalo teritorijoje (Rasų g. 6/Vitebsko g.). Nagrinėjamas kvartalas priklauso III D 1 Senamiesčio zonai ir istorinio Paplaujos-Subačiaus priemiesčio teritorijai. Dabartinė kvartalo fizinė būklė yra nepatenkinama. 20-to amžiaus antroje dalyje čia buvo įkurtas kalėjimas, kuris sumažino kažkada vienos žavingiausių ir tapybiškiausių Vilniaus vietovių patrauklumą. Šiuo metu vertingi pastatai yra apleisti ir naudojami ne pagal paskirtį. Kvartale yra daug nevertingų pramoninių ir kitos paskirties pastatų, darkančių aplinką.

Baigiamajame darbe bus pasiūlyta suformuoti naują šios teritorijos sutvarkymo koncepciją, kuri išryškintų čia esančius objektus, eksponuotų juos ir tokiu būdu pakeltų jų vertę. Be to, būtina atsižvelgti ir į ypatingo grožio kraštovaizdžio palikimą.

Prieš pradedant projektavimą, būtina suformuluoti darbo tikslus ir galimybes. Svarbu įvertinti, kad projektuojamas objektas yra vieno iš vertingiausių Lietuvos kultūros vertybių teritorijoje – Vilniaus senamiestyje. Todėl labai svarbu atsižvelgti į visus reikalavimus, keliamus šiai teritorijai. Tai bus įmanoma padaryti paanalizavus visus šiuo metu šiai teritorijai galiojančius dokumentus ir įstatymus.

1.3. DARBO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Darbo tikslas – remiantis išanalizuota pasauline viešbučių bei turizmo centrų projektavimo praktika, pasiūlyti iškeltos problemos sprendimą.

Šiam tikslui pasiekti iškeliami tokie **uždaviniai**:

- 1) suprojektuoti aukštos architektūrinės kokybės bei gerai funkcionuojantį turizmo centrą, tenkinantį naudotojų poreikius ir atitinkantį šiuo metu galiojančias normas bei reikalavimus.
- 2) pasiūlyti projektuojamo objekto aplinkos (t.y. Vilniaus senamiesčio 66 kvartalo) sutvarkymo koncepciją, atsižvelgiant į istorinę teritorijos raidą, dabartinę jos būklę bei planuojamus pakeitimus (miesto Pietinio apvažiavimo tiesimą). Pasiūlyti tokį bendrą kvartalo bei paties objekto (Turizmo centro) sprendimą, kuris galėtų pašalinti tokias šios teritorijos nepatrauklumo priežastis, kaip:
 - prastas kultūros paminklų bei gamtinių vertybių fizinis stovis,
 - dabartinės funkcijos neatitikimas šiuolaikiniams poreikiams bei nepatrauklumas investicijoms,
 - netinkamas užstatymas ir teritorijos panaudojimas Senamiesčio kontekste,
 - nepatogus struktūros susisiekimas su šalia esančiomis teritorijomis.

1.4. DARBO APIMTIS

Magistro baigiamasis darbas susideda iš analitinės ir projektinės dalių.

Analitinė dalis susideda iš šaltinių apžvalgos, kur pateikiama surinktos medžiagos, susijusios su tema, analizė, bei “tyrimų vietose”, kur pateikiama projektuojamos teritorijos analizė.

Projektinėje dalyje realizuojama tirtos problemos sprendimo koncepcija konkretaus objekto projekte. Ši dalis taip pat susideda iš dviejų dalių:

- eksperimentinis variantinis projektavimas (pateikiama keletas spęstos problemos konkrečių sprendinių variantų),
- visapusiškas architektūrinis projektas (vieno atrinkto varianto pagrindu).

2.1. ANALITINĖ ŠALTINIŲ APŽVALGA

Pagrindiniai darbo tikslai – įsigilinti į pasaulyje paplitusią viešbučių projektavimo metodiką, įvertinti projektavime pasitaikančias klaidas, suvokti bendras tendencijas. Šiame darbe ypatingas dėmesis skiriamas visuomeninių erdvių ir viešbučio numerių korpusų tūrinės-erdvinės bei funkcinės struktūros projektavimo ypatumams.

Surinkta, apdorota ir išanalizuota medžiaga yra labai naudinga rengiant magistro baigiamąjį darbą bei galės būti taikoma vėliau, projektavimo praktikoje. Ši tema yra aktuali ir todėl, kad Lietuvos teoretikų ji yra pakankamai mažai paliesta, medžiaga yra nesugrupuota ir neapdorota.

Pagrindinis 2.1.1 dalies informacijos šaltinis – Walter’io A. Rutes’o knyga „Hotel Design Planning and Development“, kurioje yra pateikta išsami informacija apie įvairius viešbučių tipus bei jų projektavimo ypatumus [2].

2.1.1. VIEŠBUČIO NUMERIŲ AUKŠTO IR VISUOMENINIŲ ERDVIŲ STRUKTŪROS PROJEKTAVIMO YPATUMAI

2.1.1.1. Viešbučio numerių aukšto projektavimas

Numerių aukšto projektavimas yra vienas iš svarbiausių viso viešbučio sprendime. Dažniausiai bendras viešbučio numerių plotas sudaro apie 65-85 % viso pastato ploto, todėl pasiteisino tipinė numerių schema, kuri atsikartoja per visus aukštus.

Projektuojant pirmiausia pasirenkama specifinė pastato konfigūracija, jo orientacija, atsižvelgiama į gražių vaizdų ekspoziciją bei įvertinama tai, kad komforto reikalavimai ir paklausa pastoviai didėja.

Numerių aukšto konfigūracijos priklauso nuo daugelio faktorių, pvz., jeigu viešbutis projektuojamas tankiai užstatytoje teritorijoje su didelę žemės kainą, pasirenkama kompaktiška schema su aukštu numerių bokštu ir tik pirmuose lygiuose išdėstytomis visuomeninėmis erdvėmis. Esant dideliui sklypui yra galimybė suprojektuoti kelių aukštų kompleksą, sudarytą iš atskirų, suskirstytų pagal funkciją korpusų. Pastato plano pasirinkimas – tai subalansuotas sklypo potencialo bei ekonominių rodiklių įvertinimas.

Pagrindiniai numerių aukštų projektavimo tikslai:

- Užtikrinti patogią pastato padėtį, orientaciją (numeriai: į rytus, pietus ir vakarus; pagalbinės patalpos – į šiaurę) bei vaizdus. Insoliacijos įvertinimas.
- Įvertinti sąlyginę numerio padėtį vaizdų atžvilgiu.
- Įkomponuoti numerių bloką bendroje pastato tūrinėje-erdvinėje kompozicijoje tokiu būdu, kad tai neturėtų neigiamos įtakos stambių erdvių kompozicijai.
- Numeriai turėtų užimti apie 70 % bendro aukšto ploto.
- Laiptų ir liftų padėtis: dažniausiai struktūros viduje, maksimaliai išnaudojant išorines sienas numerių apšvietimui.
- Koridorius: racionali, patogi schema, užtikrinanti kuo trumpesnius ryšius. Koridoriaus plotis – min. 1.5 m.
- Inžinerinių sistemų racionalus išdėstymas.
- Invalidų numeriai turi būti kuo arčiau liftų.

Įvairių numerių aukšto planų analizė rodo, kad vieni sprendimai yra žymiai efektyvesni, nei kiti. Vienos ar kitos schemos pasirinkimas gali sumažinti ar padidinti bendrą pastato kainą apie 15 %. Efektyvus yra

sprendimas, kai numeriai grupuojami poromis, kad galima būtų naudotis tomis pačioms inžinerinėmis sistemomis, bei kai visi vertikalūs ryšiai (laiptai, liftai, aptarnavimo keltuvai, inžinerinių sistemų šachtos) grupuojami vienoje vietoje.

Numerių korpusai pagal konfigūracijos tipą suskirstomi į šias grupes:

- linijinio plano,
- bokšto formos plano,
- atriumo formos plano.

LINIJINIO PLANO KONFIGŪRACIJA. Dažniausiai tokį planą turi horizontalios struktūros viešbučiai. Numerių korpusas tokiais atvejais neatskiriama susietas su visa pastato forma ir dažnai kartoja ją (pvz., „L“ formos pastatas).

Pagrindiniai projektavimo ypatumai:

- Forma: įvertinama, kokios formos numerių blokas geriausiai įsikomponuoja bendroje tūrio kompozicijoje.
- Padėtis: įvertinama, ar visuomeninės ir pagalbinės zonos turi būti grupuojamos, ir nustatoma joms tinkamiausia vieta, tokiu būdu, kad funkciniai ryšiai būtų kuo trupesni.
- Laiptų padėtis: nustatoma optimaliausia laiptų vieta plane.

Labai dažnai vertikalūs ryšiai, pagalbinės ir bendro naudojimo erdvės apjungiamos į vieną mazgą, kuris per visus aukštus sudaro koncentruotą šerdį. Linijinės konfigūracijos plane dažniausiai tenka formuoti kelis tokius mazgus, siekiant sutrumpinti funkcinius ryšius bei užtikrinti gerą evakuaciją. Kiekvieno aukšto vestibulį patartina projektuoti šalia laiptų ir lifto, tokiu būdu sumažinant triukšmą.

BOKŠTO FORMOS PLANO KONFIGŪRACIJA. Bokšto tipo plane koridorius ir numeriai koncentruojami aplink vienintelę šerdį. Tūrio architektūra priklauso nuo pasirinktos bokšto formos: kvadrato, apskritimo, elipsės, trikampio, daugiakampio ir pan.

Pagrindiniai projektavimo ypatumai:

- Numerių skaičiaus ir formos santykis: priklausomai nuo reikalingo numerių skaičiaus ir dydžio keičiasi bokšto plano skersmuo.
- Koridorius: koridoriaus ryšis su sudėtingais numerių mazgais (pvz., kvadrato formos plane kampinių numerių sprendimas).

Palyginus su linijiniais planais, bokštiniuose planuose tam tikrus apribojimus sudaro numerių skaičiaus pasirinkimas. Dažniausiai bokštai viename aukšte turi po 16 – 24 numerius (kambarius). 16-os numerių

plane šerdį sudaro du liftai, dvi laiptinės ir minimalus pagalbinis plotas, vietos vestibuliui praktiškai nelieta. 24-ųjų numerių plane šerdis būna jau per daug išplėsta ir šio ploto panaudojimas tampa neefektyvus. Dažnai tokiu atveju didelės vidinės erdvės apjungiamos per visus aukštus į vieną milžinišką erdvę virš pagrindinio vestibulio. Kitas atvejis, kai kiekviename aukšte projektuojama po salę.

ATRIUMO FORMOS PLANO KONFIGŪRACIJA.

Pagrindiniai projektavimo ypatumai:

- Forma: vidinio kiemo dydis bei bendra pastato kompozicija tiesiogiai priklauso nuo sklypo formos ir dydžio.
- Liftai \ laiptinės: pasirenkama optimaliausia jų vieta, gali atsirasti keli tokie mazgai. tokiu būdu yra suskaidomi ilgi koridoriai.

Beveik visuose atriumo formos viešbučiuose projektuojami stikliniai liftai, kas suteikia galimybę kuo geriau apžiūrėti atriumo erdvę iš įvairių kampų.

Numerių aukšto konfigūracijos tipai, jų analizė bei pavyzdžiai pateikti 1 ir 2 priede

2.1.1.2. Visuomeninių erdvių projektavimas

Visuomeninė erdvė turi labai didelę reprezentacinę reikšmę, todėl būtina, kad ji kuo efektyviau funkcionuotų. Visuomeninių erdvių ypatumai ir dydis tiesiogiai priklauso nuo viešbučio tipo (pvz., motelyje jos užima apie 5%, konferencijų centre – 25%) [3 priedas].

Visuomeninių erdvių struktūra turi atitikti funkcinius ir šiuolaikinių tendencijų keliamus reikalavimus. Pagrindinis šios struktūros branduolys – vestibulis, aplink kurį koncentruojamos kitos visuomeninės erdvės. Tai užtikrina patogų svečių judėjimą viešbučio erdvėse ir tarp jų bei gerą svečių aptarnavimą. Labai paplitę yra toks sprendimas, kai vestibulis–atriumas kartu su kitomis visuomeninėmis erdvėmis (registracija, restoranai, vertikalūs ryšiai ir pan.) sprendžiamas kaip viena bendra, daugiafunkcinė erdvė. Daugelio pavyzdžių įrodyta, kad tokie sprendimai pasiteisina.

Antras tikslas, ypač aukštuminiuose viešbučiuose, tai projektuoti visuomenines viešbučio erdves, įvertinant jų padėtį viešbučio numerių atžvilgiu. Tai svarbu dėl dviejų priežasčių:

- svarbu projektuoti vestibulį tokiu būdu, kad svečių judėjimas nuo atvykimo vietos iki patekimo į viešbučio numerius būtų patogus ir logiškas.

- didelių erdvių projektavime svarbu įvertinti sprendimų sudėtingumą ir ekonomiškumą : pvz. šokių salę, kuri reikalauja didelės, laisvos nuo kolonų erdvės, nepageidautina talpinti po viešbučio numerių bokštu, kurio kolonų tinklas pakankamai tankus, nes žymiai sudėtingiau bus ją gerai išspręsti, įvertinant išlaidas sudėtingam konstruktyvui.

PAGRINDINIŲ VISUOMENINIŲ ERDVIŲ PROJEKTAVIMO YPATUMAI:

Įėjimas

Pagrindinis įėjimas - tai dažniausiai vienas ryškiausių emocinių taškų viešbučio architektūroje. Labai daug dėmesio skiriama jo sprendimui pastato tūrinėje-erdvinėje kompozicijoje, jis įvairiais būdais paryškinamas architektūrinėmis detalėmis, ženklais, apšvietimu. Dideliuose viešbučiuose dažniausiai projektuojami keli įėjimai, siekiant atskirti svečių srautus, sumažinti jų judėjimą per vestibulį, padidinti saugumą.

Projektuojant reikia įvertinti šių įėjimų būtinumą:

- pagrindinis viešbučio įėjimas;
- įėjimas į banketų\šokių sales;
- įėjimas į restoraną\naktinį klubą\kazino;
- įėjimas su turistinių autobusų privažavimu;

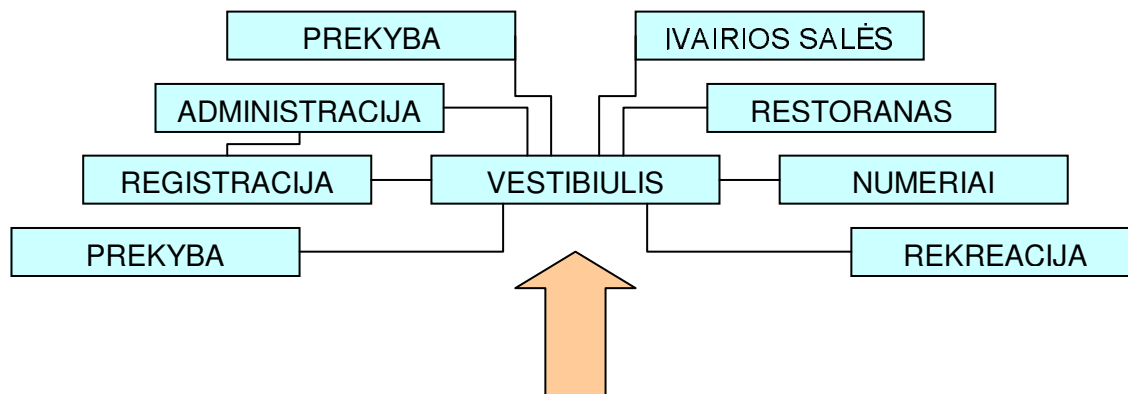
Kiekvienas įėjimas turi būti identifikuotas pagal jo funkciją, su stogeliu, žymėjimais, gerai apšviestas. Kai kurie įėjimai reikalauja vietos laukiantiems taksitautobuso, laikinos bagažo saugyklos.

Vestibiulis

Iš visų viešbučio visuomeninių erdvių vestibulis palieka didžiausią įspūdį viešbučio svečiams ir lankytojams. Jo architektūrinis sprendimas „užduoda toną“ visam viešbučiui. Todėl pagrindinių vestibulio elementų projektavimas yra labai svarbus, siekiant sukelti teigiamą, ilgai išliekantį atmintyje įspūdį. Labiausiai pavykę projektai – tai subalansuotas vizualinio įspūdžio ir funkcionalumo derinys. Be to svarbu įvertinti tokius ypatumus, kaip vestibulio mastelis, atmosfera bei ekspozicija.

Erdvinė vestibulio programa turi įvertinti viešbučio tipą ir judėjimo intensyvumą visuomeninėse erdvėse. Be to, vestibulis gali turėti kelias papildomas funkcijas, kurios pagaivins jo intensyvų eksploatavimą ištisą dieną. Vestibulyje koncentruojasi tokie pagrindiniai srautai, kaip judėjimas nuo įėjimo prie registracijos stalo, vertikalų jungčių su numerių blokų (laiptais\liftais\escalatoriai), į restoranus, barus, sveikatingumo klubus, banketų sales bei kitas visuomenines erdves, be to, vestibulis dažniausiai tampa ir neoficialia susirinkimų vieta bei kontroliniu saugos punktu, nes iš jo geriausiai apžvelgiamas pagrindinis patekimas į pastatą.

Vestibiulio projektavime dažnai naudojamas zonavimo būdas, kai visos papildomos\pagalbinės funkcijos yra atskiriamos nuo pagrindinės, siekiant ją paryškinti. Tai atliekama įvairiomis architektūrinėmis bei dizaino priemonėmis.



1 pav. Vestibiulio funkcinė schema

Restoranai / barai /kavinės – tai viena iš sudėtingiausių visuomeninių erdvių struktūrų viešbučiuose, stipriai įtakojama dominuojančių mados tendencijų bei leidžianti įgyvendinti įdomius meninius sprendimus. Be to, aukštas restoranų ir barų lygis pritraukia papildomus klientus ir užtikrina gerą pelną. Stambiuose viešbučiuose išvystoma visa restoranų ir barų grupė. Kiekviename iš jų dominuoja konkreti tematika (pvz.: nacionalinės virtuvės, kinų, jūros gėrybių restoranai, pabai, bistro, picerijos ir pan.). Gali atsirasti tokie elementai, kaip virtuvės\maisto gaminto ekspozicija, pagaminto maisto ekspozicija, švediškas stalas, bufetas, savitarnos barai, prekyba maistu išsinešimui, pusryčių zona vestibulyje ir pan..

Rodikliai, įtakojantys efektyvią restorano organizaciją:

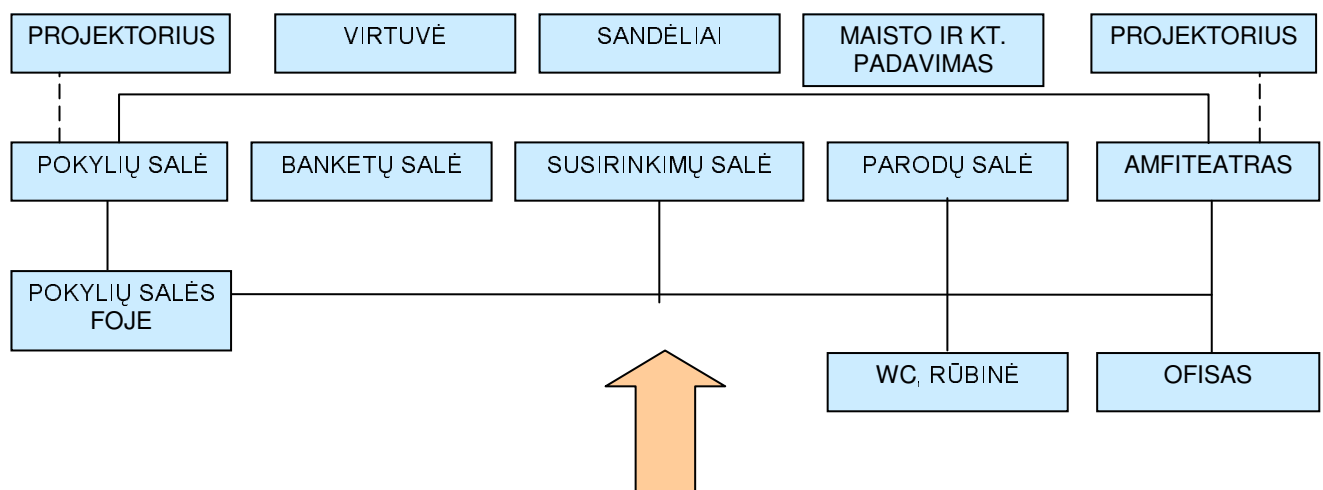
- Patogi, tiesi jungtis tarp maisto padavimo ir patekimo į virtuvę. Smulkesni objektai gali būti aptarnaujami iš sandėliukų.
- Rezervinis aptarnavimas gėrimais iš virtuvės arba iš baro sandėliuko.
- Įėjimai komponuojami šalia pagrindinių judėjimo srautų. Kavos baras projektuojama vietoje, kuri gerai matoma iš vestibulio.
- Restoranai ir barai projektuojami tokiu būdu, kad jų sekcijos galėtų būti uždaromos tuo metu, kai lankytojų skaičius mažesnis.
- Privalomas tiesioginis restoranų ir barų ryšys su lauku, patartina restorano ekspozicija pagrindiniame fasade.

Ypatumai, kuriuos reikia įvertinti, projektuojant vestibulio barą:

- Būtina užtikrinti atvyrą erdvę prieš barą, kurioje baras bus lengvai pastebimas viešbučio svečiais ir lankytojais.
- Baras turi būti patogiai aptarnaujamas maistu.
- Projektuojamas pagalbinių patalpų blokas.
- Papildomai numatomos įvairios pramogos. Šalia baro gali atsirasti visas laisvalaikio blokas su šokių aikštele, scena, TV, Video ir pan. Dažnai panaudojama tokių erdvių transformacijos galimybė. Tokia laisvalaikio erdvė dažnai skaidoma į kelis blokus:
 - a. baras (10-25% bendro ploto),
 - b. aktyvi pramogų zona (50-65% bendro ploto),
 - c. sėdimų vietų zona (20-30% bendro ploto).

Įvairios paskirties salės . Trečia, pagrindinė visuomeninių erdvių grupė yra įvairių susirinkimų, banketų, priėmimų, seminarų, konferencijų, parodų salės. Dažniausiai esminiai skirtumai tarp įvairių viešbučio tipų sukonzentruoti šių erdvių sprendime, jų tarpusavio ryšiuose, dydyje. Maži viešbučiai dažniausiai turi tik vieną daugiavfunkcinę salę, kuri lengvai pritaikoma nedideliems renginiams. Konferencijų viešbučiai siūlo platų tokios paskirties patalpų pasirinkimą. Kurortiniai viešbučiai, siekiant pelno ištisus metus, o ne tik poilsio sezono metu, dažnai turi atskyrą salių (pvz., konferencijų) korpusą.

Šio bloko projektavime labai svarbu įvertinti ypatumus, kurie yra tarpusavyje susieti: t.y. dydis, erdvės skaidymo galimybė, funkciniai ryšiai, apšvietimas, techniniai reikalavimai ir t.t..



2 pav. Salių funkcinė schema

Salų ypatumų priklausomybė nuo jų paskirties pateikta 4 priede.

Rekreacinės paskirties erdvėms šiais laikais viešbučių projektavime skiriama vis daugiau dėmesio. Jų dydis ir tipas keičiasi priklausomai nuo viešbučio dydžio, tipo, vietovės, kurioje jis projektuojamas. Minimalūs rekreacinių erdvių plotai pateikti 5 priede.

Atviras plaukiojimo baseinas.

Pagrindiniai baseino projektavimo kriterijai:

- Padėtis: viešbučio svečiai turėtų pasiekti baseiną, nepraeinant pro vestibulį, bet tiesiogiai iš numerių. Kai kurie numeriai gali turėti vaizdus į baseiną
- Orientacija: baseinas turėtų gauti tiesioginį saulės apšvietimą nuo ryto iki vakaro. Stiklinis stogas ir sienos užtikrina geresnę insoliaciją.
- Dydis: būtina užtikrinti pakankamą baseino ir erdvės aplink jį dydį (baseinas - min 6 x 12 m, erdvė aplink jį – min 3 m iš visų pusių).
- Pagalbinės patalpos: wc, dušai, persirengimo patalpos, kavinė, techninė patalpa, sandėliukas.

Sveikatingumo klubas – tai tokių funkcijų visuma, kaip įvairios treniruoklių, aerobikos salės, pirtys, saunos, įvairios vonios, masažo kabinetai, soliariumai, kirpyklos, grožio salonai.

Pagrindiniai sveikatingumo klubo projektavimo ypatumai:

- Padėtis: centras projektuojamas tokiu būdu, kad svečiai galėtų jį pasiekti iš numerių, laiptinių \ liftų, parkingo tiesiogiai, nepraeinant pro vestibulį.
- Pagalbinės patalpos: wc, dušai, persirengimo patalpos, kavinė, techninė patalpa, sandėliukas, prižiūrėtojo \ personalo patalpa.

2.1.2. MIŠRIOS PASKIRTIS KOMPLEKSŲ SU VIEŠBUČIU PROJEKTAVIMO YPATUMAI

Sunku surasti tokią funkciją, kuri negalėtų egzistuoti kartu su viešbučiu, be to, labai dažnai, siekiant padidinti komforto, patrauklumo, populiarumo lygį, kitos paskirties pastatų kompleksuose įkomponuojami ir viešbučiai.

Mišrios paskirties kompleksuose su viešbučiu, įstaigomis, prekybos centru ir pan., dažnai priimta ypatingą dėmesį skirti pastato architektūrai. Tokiu būdu siekiama sukcentruoti į jį vos ne viso miesto dėmesį, nes dažniausiai tai būna ypatingos svarbos objektai. Prie tokio sprendimo prieinama, kai, sumuojant komplekso sudedamąsias dalis, siekiama suteikti joms kuo didesnę patrauklumą bei svarbą.

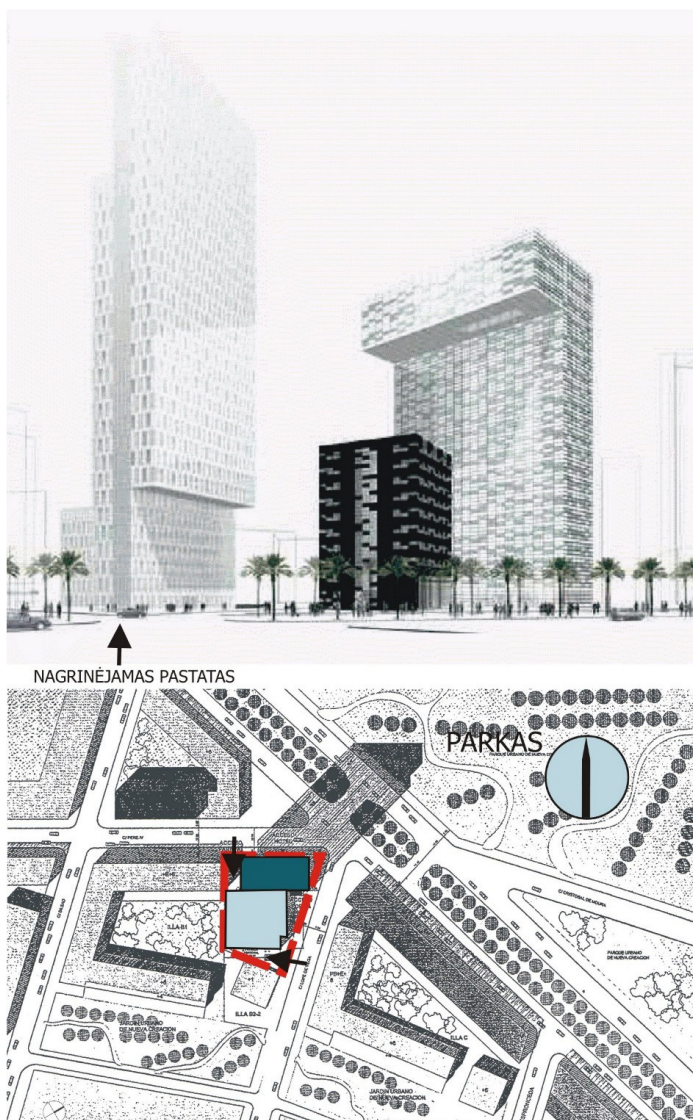
Sėkmingų projektų apibūdinimas:

- Žymiai didesnis matomumas iš aplink esančių teritorijų;
- Žymiai efektyvesnis sklypo, technologijų, finansavimo panaudojimas;
- Rinkos įtaka sprendiniams;
- Apjungtas aptarnavimo kompleksas;
- Komfortas ir saugumas;
- Didelės, patogios automobilių stovėjimo aikštelės.

2.1.2.1. Mišrios paskirties kompleksų su viešbučių pavyzdžių analizė

Šioje baigiamojo darbo dalyje yra pateikti, trumpai aprašyti ir išanalizuoti keli mišrios paskirties, tame tarpe ir viešbučio, kompleksų pavyzdžiai. Šie objektai parinkti, atsižvelgiant į tokius ypatumus, kaip naujumas, individualumas, originalus meninis bei funkcinės struktūros sprendimas. Yra išnagrinėta kompleksų funkcinė struktūra, aprašyta pagrindinė kompozicijos idėja bei pateikti įdomių detalių pavyzdžiai.

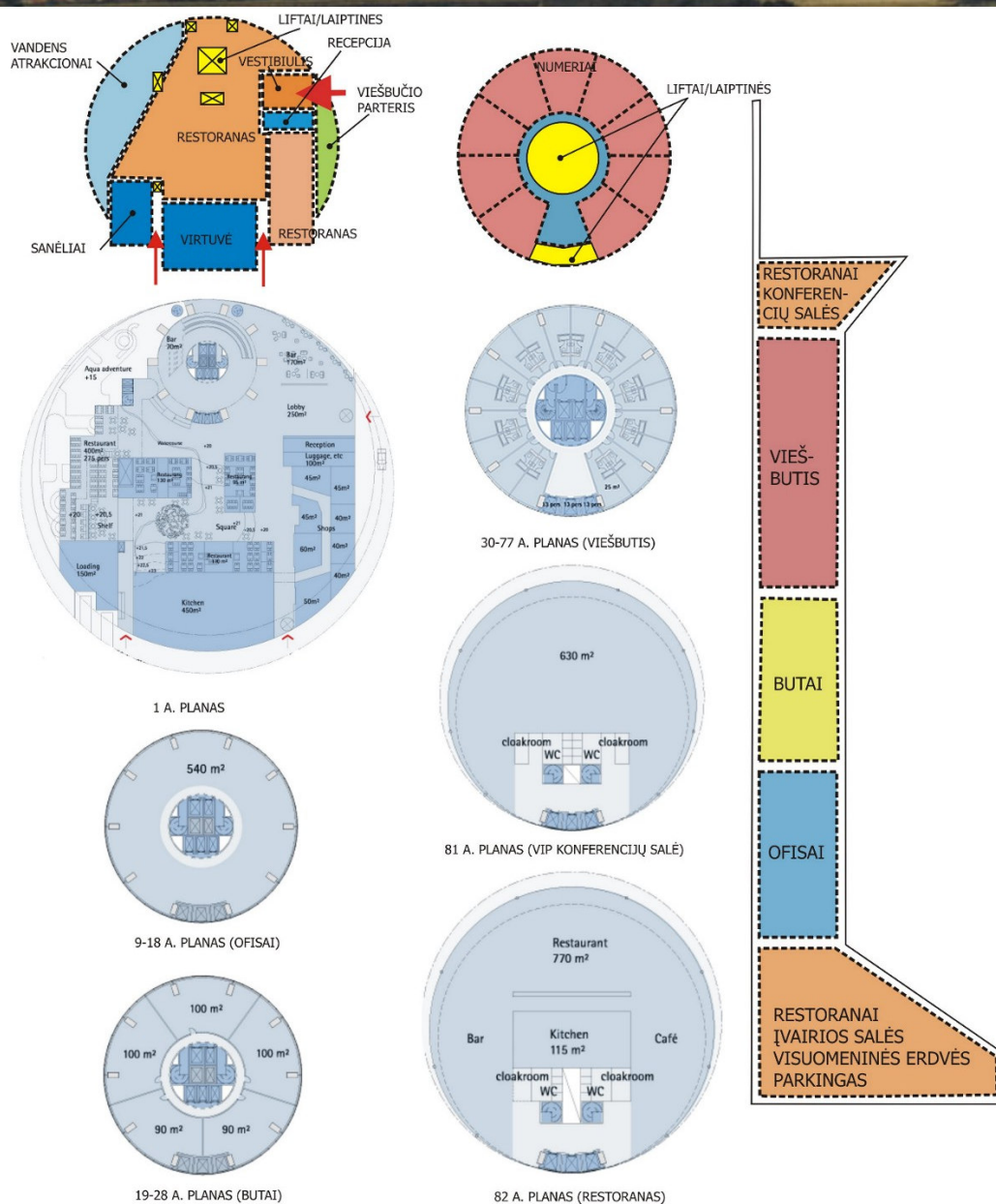
Viešbutis ir konferencijų centras Barselonoje Ispanijoje (arch. Dominique Perrault) pastatytas 2004 metais. Tai aukščiausios klasės 5-ių žvaigždučių 257 numerių, 27 aukštų viešbutis su konferencijų centru (1 150 kv.m), administracinėmis patalpomis bei išplėsta aptarnavimo, poilsio bei pramogų infrastruktūra. Bendras komplekso plotas 28 000 kv.m. [3].



Kompleksas pastatytas intensyviausiai funkcionuojančioje miesto dalyje ir yra traktuojamas kaip priedanga nuo miesto bruzdesio. Barselona - tai reguliaraus, geometrizuoto išplanavimo miestas. Dominuojantis užstatymo tipas - neaukštas, horizontalus, perimetrinis. Išskiriamos tik kelios bendramiestinės dominantės - pagrindiniai miesto traukos taškai. Tai Šv. Šeimos bažnyčia (Sagrade Familia), Olimpinių žaidimų bokštas bei televizijos bokštas. Šis viešbutis papildo miesto vertikalių akcentų sąrašą, todėl jo įtaka bendrai miesto kompozicijai yra labai svarbi. Viešbučio pastatas įkomponuotas į trikampio formos kvartalą, kuris iš visų pusių yra ribojamas gatvėmis. Pastato kompoziciniam sprendimui didelę įtaką turėjo šalia esantis parkas.

3 pav. Viešbučio Barselonoje vizualizacija ir situacijos schema

Skandinavijos Bokštas (“Skandinavian Tower”, Malmo, Švedija, arch. Gert Wingardh) suprojektuotas 1997 metai ir statomas nuo 2004 metų. Tai 85 aukštų, 700 vietų viešbutis su administracinėmis patalpomis, butais, restoranais bei konferencijų centru. Pastatas statomas neurbanizuotoje Malmo vietovėje, geležinkelio stoties teritorijoje. Šis statinys yra elementas, jungiantis Kopenhagos oro uostą ir Malmo geležinkelį. [4]



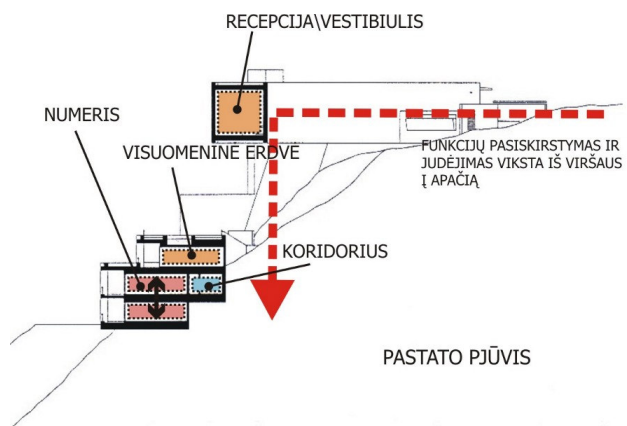
7 pav. Skandinavijos bokšto fotomontyra, planai, pirmo aukšto funkcinė schema bei pjūvio schema

TOTO Seminarų centras (Tsunagi-gun, Hyogo, Japonija. Arch. Tadao Ando) pastatytas 1996 metais. Objekto paskirtis yra įvairių seminarų, konferencijų bei šeimyninio poilsio organizavimas [5].

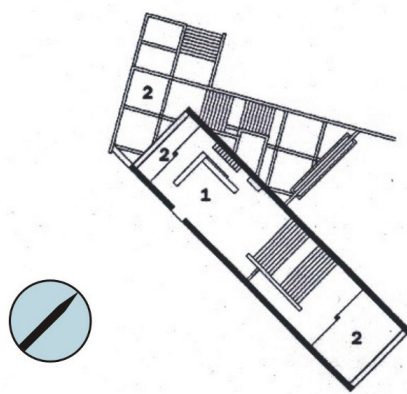
Viešbutis suprojektuotas labai gražioje vietoje, kuriai būdingas intymumas ir uždarumas. Todėl pagrindiniai viešbučio lankytojai yra žmonės, mėgstantys ramų poilsį bei pavargę nuo triukšmingų didmiesčių. Sklypui, kaip ir visai aplinkinei teritorijai, būdingas labai sudėtingas, išraiškingas reljefas. Trys sklypo kraštinės „skęsta“ žalumoje, ketvirta prieina prie pat okeano kranto. Iš sklypo atsiveria nuostabūs vaizdai į okeaną ir aplinkines teritorijas.



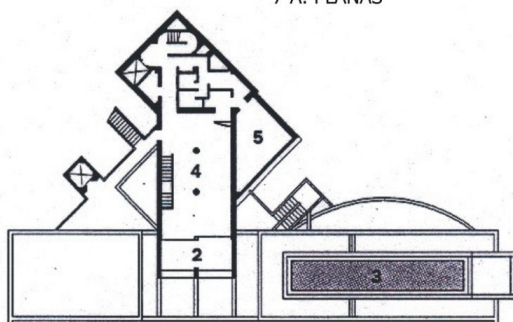
8 pav. TOTO seminarų centro fotonuotrauka



PASTATO PJŪVIS



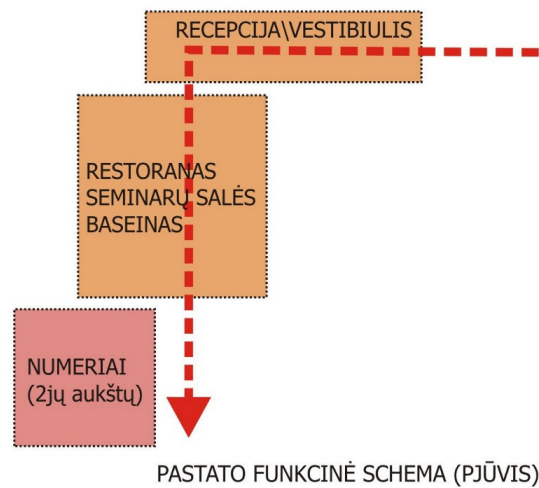
7 A. PLANAS



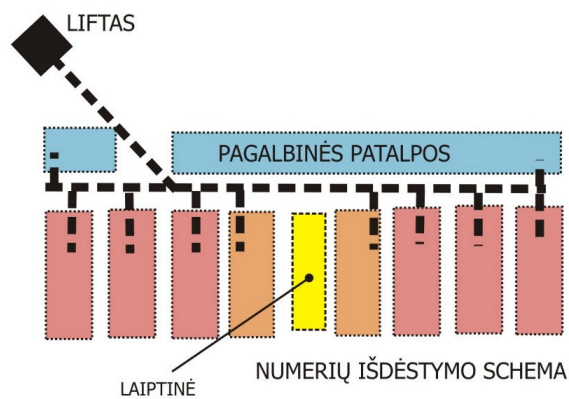
4 A. PLANAS



2 A. PLANAS



PASTATO FUNKCINĖ SCHEMA (PJŪVIS)



EKSPLIKACIJA

1. RECEPCIJA\VESTIBULIS
2. TERASA
3. BASEINAS
4. RESTORANO SALĖ
5. VIRTUVĖ
6. NUMERIAI

9 pav. TOTO Seminarų centro aukštų planai bei funkcinio sprendimo schemas

Visi šie pakankamai skirtingi pavyzdžiai turi tokį bendrą bruožą: suprojektuoti panaudojant tipinius viešbučio planavimo modelius, jie neprarado savo originalumo bei individualumo. Kiekvienas iš jų turi tik jam būdingus ypatumus, kurie atsirado konteksto bei keliamų tikslų ir uždavinių įtakoje. Viešbučių architektūrinę išraišką tiesiogiai paveikė papildomų funkcijų egzistavimas.

2.2. Kvartalo paminklo sauginiai pasiūlymai ir aplinkos analizė

Vilniaus senamiestis nuo 1969 metų yra valstybinės reikšmės urbanistikos paminklas, nuo 1995 metų - LR nekilnojamoji kultūros vertybė (kultūrinė vietovė; vertybės kodas K-1) [žiūrėti 6 priedą].

Vilniaus senamiestis 1995 metais UNESCO įtrauktas į Pasaulio kultūros ir gamtos paveldo sąrašą (sąrašo objekto Nr.541), pripažįstant, kad jis turi išskirtinę pasaulinę vertę istoriniu, meniniu, moksliniu, estetiniu, etnologiniu ir antropologiniu požiūriais, priklauso gyvų, besivystančių ir besikeičiančių istorinių miestų tipui ir atitinka šiuos UNESCO Pasaulio paveldo objektams nustatytus išskirtinės pasaulinės vertės kriterijus:

- ✓ yra unikalūs kultūros tradicijos ir civilizacijos paliudijimai;
- ✓ yra išskirtinis savo kultūrai būdingos tradicinės gyvenvietės pavyzdys;
- ✓ yra vieta, fiziškai ir dvasiškai susijusi su išskirtinės visuotinės reikšmės įvykiais, gyvomis tradicijomis, idėjomis, tikėjimais, meno kūriniais.

Senamiesčio bendrąją vertę sudaro gamtinė, kultūrinė (istorinė, etnologinė, sakralinė, meninė, mokslinė ir kt.) ir urbanistinė (funkcinė ir kraštovaizdžio) vertės. Didelę įtaką Senamiesčio vertei turi ir jo apsuptis, kuri taip pat yra saugoma. Dabartinės Senamiesčio ribos apima ir jo priemiesčius. XVI amžiuje miestą apjuosus gynybine siena, buvo atskirtos tokios struktūrinės dalys: tai, kas buvo vidinėje sienos pusėje, buvo vadinama miestu, o dalys, esančios už gynybinės sienos, kad ir susiformavusios apie pagrindinius į miestą įeinančius kelius dar gerokai iki sienos statybos, - priemiesčiu.

“Bendrojo Vilniaus miesto plano” projektas skirtas visam Vilniaus miestui ir analizuoja bei teikia išvadas įvairiais aspektais, tarp jų ir architektūriniu paveldo apsaugos aspektu.

Vilniaus senamiestis turi patvirtintą “Senamiesčio regeneravimo koncepciją” su sklypų planų ir jų statybinės veiklos reglamentais (1992 m.), “Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą” (2003 m.), bei “Senamiesčio atgaivinimo strategiją” (1996 m.).

2.2.1. AKTUALIŲ DOKUMENTŲ IR REGLAMENTŲ SĄVADAS

Svarbiausius paveldosaugos tarptautinius dokumentus yra priėmusios šios tarptautinės organizacijos:

- ✓ UNESCO (Pasaulinė Jungtinių Tautų švietimo, mokslo, kultūros tarpvyriausybinių organizacija).
- ✓ ICOMOS (Tarptautinė paminklų ir vietovių taryba, nevyriausybinių paveldosaugos specialistų restauratorių tarptautinė organizacija), kultūros paveldo srityje atliekanti UNESCO eksperto funkciją. Vieni iš svarbiausių ICOMOS dokumentų yra ICOMOS tarptautinė kultūros paminklų apsaugos chartija ir ICOMOS tarptautinė istorinių miestų apsaugos chartija.
- ✓ Europos Taryba (Europos šalių tarpvyriausybinių organizacija). Vienas iš svarbiausių kultūros paveldo dokumentų yra Europos kultūros paveldo apsaugos konvencija.[6]

Lietuvoje Kultūros paveldo apsaugą grindžia LR Konstitucija ir šie įstatymai:

- ✓ LR Saugomų teritorijų įstatymas (1993 m., pakeitimai – 2001 m.) [7]
- ✓ LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas (1994 m.) [8]

2.2.1.1. ICOMOS tarptautinė kultūros paminklų apsaugos chartija (Venecija, 1964 m.)[6]

Tai vienas svarbiausių 1964 m. Venecijoje priimtų tarptautinių dokumentų, apibrėžiančių paveldotvarkos darbus, jų sampratą ir pagrindinių XX a. antrosios pusės metodų taikymą. Venecijos chartijos įžangoje teigiama, kad reikia vadovautis chartijos principais “kiekvienai tautai paliekant teisę panaudoti tuos principus savo kultūros ir nacionalinių tradicijų sąlygomis”[6].

Chartijoje teigiama:

- ✓ Paminklo apsaugai priklauso ir jo aplinkos apsauga. Nauja statyba ar kitas perdirbimas, jei tai gali keisti proporcijų, spalvų santykius, turi būti draudžiama.(6 straipsnis)
- ✓ Nauji elementai, kuriais pakeičiamos trūkstamos dalys, turi harmoningai įsijungti į visumą ir skirtis nuo autentiškų, kad restauravimas neklastotų meninės ir istorinės tiesos. (12 straipsnis)

2.2.1.2. ICOMOS tarptautinė istorinių miestų apsaugos chartija (Vašingtonas, 1987 m.) [6]

Ši chartija papildo Venecijos chartiją istorinių miestų ir kitų urbanistinių vietovių atžvilgiu. Kad šio paveldo apsauga, kaip teigiama chartijoje, būtų efektyvi, ji turi būti ekonominei ir socialinei raidai skirtos politikos dalis ir atspindėti bet kokio lygio miesto ir rajono planavimo projektus. (1 straipsnis)

Istorinio miesto ar saugomos urbanistinės zonos (vietovės) vertybės yra jų istorinė išraiška, materialiujų ir estetinių elementų sandauga, tai yra:

- ✓ Miesto išorinis vaizdas, priklausantis nuo jo plano ir erdvinės struktūros.
- ✓ Įvairios miesto erdvės – apstatyti kvartalai, tušti ir apželdinti plotai, jų santykis.
- ✓ Pastatų formų, išorės ir vidaus išraiška, priklausanti nuo tų pastatų stiliaus, mastelio, medžiagų, spalvų, dekorų elementų.
- ✓ Miesto ar jo zonų santykis su aplinka.
- ✓ Kiti įvairūs miesto savitumai, kurių jis įgavo istorinėje raidoje.

Bet koks pasikėsinimas į šias vertybes kelia pavojų, kad miestas ar urbanistinė zona neteks autentiškumo. (2 straipsnis)

- ✓ Naujos funkcijos ir būdinga šiuolaikiniam gyvenimui infrastruktūra (visuomenės aptarnavimo sistema) turi būti pritaikytos pagal istorinio miesto specifiką. (8 straipsnis)
- ✓ Jei pastatuose neišvengiamai tenka ką nors keisti ar statyti naujus, reikia vadovautis erdvių organizavimo dėsniais, t.y. jų struktūra ir masteliu, ir būtinai atsižvelgti į esamų pastatų vertę ir kokybę. Ansamblis gali būti papildytas ir šiuolaikiniais elementais, nesusižadinančiais jo harmonijai. (10 straipsnis)
- ✓ Transporto eismas turi būti griežtai reglamentuotas, o automobilių stovėjimo vietos įrengtos taip, kad negadintų nei istorinio miesto, nei jo aplinkos vaizdo. (12 straipsnis). Pagrindinės transporto magistralės neturi įsirežti į istorinių miestų struktūrą, o tik pagerinti susisiekimą su jais.

2.2.1.3. Europos architektūros paveldo apsaugos konvencija (1985 10 03) [9]

Lietuva Grenadoje priimtą konvenciją ratifikavo 1999 m. Konvencija pripažįsta, kad architektūros paveldas – tai niekuo nepakeičiama Europos kultūros paveldo turtingumo ir įvairovės išraiška, neįkainojamas mūsų praeities liudytojas ir bendras visų europiečių turtas.

Kiekviena šią konvenciją ratifikavusi Šalis įsipareigoja skatinti:

- saugomų objektų panaudojimą įvertinant šiuolaikinio gyvenimo reikmes;
- kai įmanoma, senus pastatus pritaikyti naujoms reikmėms. (11 straipsnis)

Pripažindama, kad visuomenei derėtų suteikti galimybę lankytis saugomuose objektuose, kiekviena Šalis tuo pačiu išsipareigoja imtis visų reikiamų priemonių, kurios padėtų užtikrinti, kad tokio sprendimo pasekmės (ypač bet kokia struktūrinė plėtra) neturės neigiamos įtakos architektūrinei ir istorinei tokių objektų ir jų aplinkos specifikai. (12 straipsnis)

Šiuo metu nagrinėjama teritorija yra visiškai nepritaikyta bendrajam visuomenės naudojimui. Esanti miesto centrinėje dalyje, priklausanti senamiesčiui teritorija, kur koncentruojasi daugybė architektūros paminklų, visiškai neišnaudoja savo didžiulio potencialo. Laikui bėgant šios teritorijos vertė pastoviai mažėja. Norint išsaugoti šios vertingos Vilniaus senamiesčio dalies vertę, atgaivinti šią teritoriją bei suteikti jai naują gyvenimą reikia neatidėliotinai imtis koordinalių veiksmų.

2.2.1.4. LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas (1994 12 22, Nr. 1-733) [7]

1994 m. priimto įstatymo tikslas – garantuoti Lietuvos kultūros vertybių apsaugą, gausėjimą ir perdavimą ateities kartoms. Vertybių apsaugos tikslas – išsaugoti šias vertybes kaip autentiškus Lietuvos ir jos regionų istorijos liudytojus ar meno (2 straipsnis).

Įstatymo objektas vertybės, dėl savo kultūrinės vertės ir visuomeninės reikšmės turinčios specialų, jų vertę atitinkantį ir šiame nustatytą valstybinės apsaugos režimą (3 straipsnis).

Objektus, turinčius kultūrinę reikšmę KVAD registruoja kaip nekilnojamąsias kultūros vertybes. Nekilnojamųjų kultūros vertybių saugojimas turi atitikti jų kultūrinę vertę bei autentiškumą ir sudaryti sąlygas šias vertybes tinkamai eksponuoti.

Įstatymas numato dvi kultūros vertybių apsaugos zonas (17 straipsnis):

- ✓ Apsaugos nuo fizinio poveikio zona.
 - ✓ Vizualinės apsaugos zona – tai plotai už vertybių apsaugos nuo fizinio poveikio zonų ir teritorijų, kuriose aplinkos pakeitimai gali pakenkti šių vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliam jų apžvelgimui.
- Individualias apsaugos zonas nustato KVAD.

Vilniaus senamiesčiui, tame tarpe ir nagrinėjamai teritorijai yra nustatytos “A” ir “B” apsaugos zonos (6 priedas).

2.2.1.5. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas [10]

Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. IV-490 (Žin., 2004, 25-774). Senamiesčio apsaugos reglamentą sudaro šešios dalys.

Bendroji ir pirmoji dalys – tai bendrosios nuostatos apie senamiesčio vertę, sudėtį ir apimtį.

Senamiestyje saugomos apskaitos dokumentuose nustatytos vertingos dalys bei elementai:

- ✓ Statiniai, jų kompleksai ir ansambliai, užstatymo visuma.
- ✓ Urbanistinės struktūros elementai: gatvių ir aikščių tinklas, užstatymo struktūra (sklypų posesijų) dydis, ribos, statinių išdėstymas sklypuose, sklypų elementai.
- ✓ Gamtinis pagrindas (reljefas, hidrografija, želdynai).

Statiniai, jų kompleksai ir ansambliai, urbanistinės struktūros elementai bei gamtinis pagrindas formuoja vertingas senamiesčio projekcijas (siluetus, panoramas bei perspektyvas).

Senamiestyje nesaugomos nevertingos kultūros paminklo dalys bei elementai – medžiaginiai ir struktūriniai svetimkūniai ar naujadarai, iš esmės keičiantys kultūros paminklo sudėtį, apimtį, struktūrą, funkciją, menkinantys jo kultūrinę vertę.

Senamiestyje taikomi tokie naudojimo režimai: riboto naudojimo ir universalus režimas.

Veikla (naudojimas) Senamiestyje (...) neturi prieštarauti apsaugos pagrindiniam tikslui, t.y.: neturi keisti, menkinti ar stelbti kultūrinės vertės požymių, vertingų dalių ir elementų; neturi sukelti pavojaus, žaloti ar naikinti Senamiesčio autentiškumo požymių.

Senamiestyje draudžiama naikinti ir žaloti Senamiesčio vertingas dalis ir elementus, iš esmės keisti jų aplinką; keisti istoriškai susiformavusias reljefo formas, statyti statinius, nesusijusius su paveldo objektų eksponavimu ar tvarkymu arba su istoriškai susiformavusia ir nebaigta formuoti Senamiesčio urbanistine struktūra; mažinti žaliuosius plotus.

Antroji dalis – tai KULTŪROS PAMINKLO APSAUGOS SPECIALUSIS PLANAS (specialūs apsaugos reikalavimai paskiroms istorinėms dalims (pirmoji senamiesčio zona - Vilniaus pilys; antroji senamiesčio zona - Istorinis Vilniaus branduolys; trečioji senamiesčio zona - Istoriniai priemiesčiai)).

Pagal reglamentą nagrinėjamam sklypui (Rasų g.6) yra priskirtas universalus naudojimo režimas bei tvarkymo režimas – galima reglamentuota nauja statyba.

(Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento naudojimo bei tvarkymo režimų planų ištraukos pateiktos 7 ir 8 prieduose.)

Universalus naudojimo režimo galiojimo ribos - atskiros valdos trečiojoje Senamiesčio zonoje. Tai sklypai, kurių užstatymas susiformavo XX a. II pusėje ir neturi kultūrinės vertės ir visuomeninės

reikšmės. Tikslas - sudaryti palankias sąlygas įvairiapusiam naudojimui ir sumažinti neigiamą naudojimo įtaką išlikusiems autentiškumo ir kiekybės požymiams. Režimu siekiama suderinti panaudojimą nūdienos poreikiams su kultūrinės vertės išsaugojimu ar atkūrimu. Režimas neriboja naudojimo paskirčių, tačiau reglamentuojama naudojimo apimtis.

Leistinos naudojimo apimtys:

1. Apimtis, artimos autentiškos funkcijos apimtims.
2. Apimtis, kurios nesukelia poreikio iš esmės keisti vertybių sudėties, apimtys ar autentiškumo požymių.
3. Visų nevertingų intarpų naudojimo apimtys turi būti mažinamos, o paskirtys keičiamos pagal nustatyto naudojimo režimo reikalavimus. Nevertingų intarpų, neturinčių įtakos komplekso kultūrinei vertei, naudojimo paskirtys keičiamos ar paliekamos esamos, pritaikant tokius interpus bendriems komplekso poreikiams, o apimtys gali būti mažinamos ar paliekamos esamos.

Trečioji dalis – tai reikalavimai paskiroms Senamiesčio istorinėms dalims (10 Senamiesčio teritorijos zonų), vidaus erdvėms ar jų sekoms saugoti, naudoti bei tvarkyti.

Pagal istorinius, urbanistinius ir funkcinius kriterijus, remiantis planinės, tūrinės, erdvinės struktūrų, atskirų pastatų, želdinių bei pavienių elementų charakteristikomis senamiesčio teritorija skirstoma į 10 zonų (toliau – senamiesčio zonos, 9 priedas), kurios viena nuo kitos skiriasi jų istorinio vystymosi savybėmis, istoriniu juridiniu statusu ir administravimu, paskirtimi, plano struktūra, užstatymo charakteriu ir statinių estetinė išraiška:

- ✓ Vilniaus pilių rezervatas - I senamiesčio zona.
- ✓ “Miestas” - II senamiesčio zona.
- ✓ “Totorių Lukiškių priemiestis” - III A senamiesčio zona.
- ✓ “Vingrių priemiestis” - III B senamiesčio zona.
- ✓ “Rudninkų – Aštriojo galo priemiestis” - - III C senamiesčio zona.
- ✓ “Subačiaus – Paplaujos priemiestis” - III D 1 senamiesčio zona.
- ✓ “Bernardinų sodas” - III D 2 senamiesčio zona.
- ✓ “Antakalnis” - III D 3 senamiesčio zona.
- ✓ “Užupio priemiestis” - III E 1 senamiesčio zona.
- ✓ “Sluškų Antakalnis” - III E 2 senamiesčio zona.

Visų senamiesčio zonų tvarkymo, naudojimo režimai nustatomi pagal atskirų teritorijų charakteristikas, gamtinių elementų bei statinių (statinių kompleksų ir ansamblių) įvertinimą.

2.2.2. ESAMOS GAMTINĖS IR URBANISTINĖS APLINKOS APŽVALGA IR VERTINIMAS

2.2.2.1. Teritorijos istorinė raida Vilniaus miesto istorinėje panoramoje

Radialinę Vilniaus struktūrą nulėmė keliai ir topografinės sąlygos. Šiaurės kryptimi plėsdamasis miestas augo dešiniajame Vilnios upės krante. Kaip jau buvo paminėta įžangoje, apjuosus miestą gynybine siena, susiformavo miestas ir jo priemiesčiai. Toks padalijimas buvo reikšmingas ne vien gynybiniu ar psichologiniu požiūriu: miestas nuo priemiesčių atsiskyrė ir teisiškai: miestiečiai buvo priversti galutinai nutraukti ryšius su žemės ūkiu (jie negalėjo gyventi mieste ir verstis žemdirbyste priemiesčių sklypuose), o priemiesčių gyventojai liko nepriklausantys magistratui.

Analizuojamos teritorijos - Subačiaus-Paplaujos priemiesčio užstatymą sąlygojo tokie faktoriai:

- ✓ teritorijos reljefo savybės;
- ✓ strateginė padėtis miesto gynybinės sienos atžvilgiu;
- ✓ didelių sklypų priklausomybė vienuolynams (Vizitiečių, Misionierių);
- ✓ gynybiniai žemių įtvirtinimai;
- ✓ geležinkelio įrengimas.

Subačiaus gatvė, kaip pagrindinė šio priemiesčio dalis, susiformavo dar prieš sienos įrengimą kaip viena svarbiausių užmiesčio krypčių. Kitos gatvės pradėjo formotis tik apie 19 a. pabaigą. J.G.M. fon Fiurstenhofo 1740 m. miesto plane (žr. 10 priedą) šioje zonoje matomas nereguliarus, atsitiktinis gatvių tinklas, sodybinio pobūdžio užstatymas, kvartalai dideli, užstatyti fragmentiškai, reikšmingesnis užstatymas susiformavęs tik prie miesto sienos.

19 a. pradžioje nugriovus miesto sieną, priemiestis įgavo spartesnės urbanistinės plėtros tendenciją. 1808 m. planas (žr. 11 priedą) pasižymėjo ypatingu tikslumu, čia buvo sužymėti visi svarbiausi architektūriniai paminklai. Visos miesto posesijos sunumeruotos. Teritorijos struktūra aplink Misionierių vienuolyną labai artima šiandieninei.

Užstatymo ir gatvių formavimosi ypatybės didžiąją dalimi nulėmė 19 a. antroje pusėje įrengtas geležinkelis ir su juo susijusi infrastruktūra (žr. 12 priedą). Dėl šios priežasties teritorija prarado savo buvusią vertę ir tapo nepatraukli. Iš dalies teritorijos pobūdį nulėmė 20-to amžiaus viduryje įkurtas kalėjimas.

20 a. 70-me dešimtmetyje įrengta Maironio gatvė.

Ryškiausi šios teritorijos architektūriniai paminklai yra Misionierių vienuolynas ir Viešpaties Dangun žengimo bažnyčia bei Vizitiečių vienuolynas ir Šv. Jėzaus širdies bažnyčia.

VILNIAUS BUVĘS MISIONIERIŲ VIENUOLYNAS

ir Viešpaties Dangun žengimo bažnyčia [11]

Baroko stiliaus pastatų ansamblis, pradėtas statyti 1695 m. už buvusios miesto sienos, netoli Subačiaus vartų, susiformavo XVIII a. viduryje. Aukštumoje, ant vadinamo Išganytojo kalno, išsidėstę jo pastatai, grakštūs bažnyčios bokštai ir frontonai yra vienas iš raiškiausių miesto panoramos akcentų.

Sudėtingo plano kompleksą sudaro bažnyčia, Sanguškų rūmai, vienuolyno namas, oficina, ūkinis pastatas ir tvora.



10 pav. Misionierių vienuolynas ir Viešpaties Dangun žengimo bažnyčia

Pradėję kurtis Vilniuje, 1687 m. misionieriai apsigyveno ir įsirengė koplyčią Vilniaus vaivados žmonos Kotrynos Radvilienės jiems dovanotuose Sanguškų rūmuose, Subačiaus priemiestyje, kur vėliau ir išaugo ansamblis. Veikiai misionieriai pradėjo rūpintis naujos bažnyčios statyba, apleistų rūmų pritaikymu vienuolynui bei visos vienuolyno valdos formavimu. 1695 m. misionieriai pradėjo statyti bažnyčią. Statybos užsitęsė net trisdešimt penkerius metus, nes darbus nuolat trukdė įvairios negandos: lėšų stygius, 1706 m. miesto gaisras, kurio metu sudegė bažnyčios stogas, 1708 m. švedų invazija, 1709-1710 m. maro epidemija. Tęsti ir baigti didelės mūrinės bažnyčios statybą leido įvairių didikų aukojamos sumos. Pastatytą bažnyčią 1730 m. Vieta, kurioje iškilo bažnyčia su vienuolynu, misionierių buvo pavadinta Išganytojo kalnu; šis vardas dokumentuose neretai taikomas ir pačiai bažnyčiai.

Netrukus, XVIII a. viduryje prasideda baigiamasis bažnyčios statybos etapas: 1750-1754 m. pagal žymaus Vilniaus architekto Jono Kristupo Glaubico projektą paaukštinti jos bokštai, užstatyti frontonai, 1755-56 m. pristatytas prieangis, o šiuos naujus elementus gausiai išpuošė rokociniai lipdiniai. Nuo tada ši vėlyvojo baroko stiliaus bažnyčia iš kitų Lietuvos bažnyčių išsiskiria savo dviem lieknais penkių tarpinių bokštais, įmantraus silueto frontonais, grakščiomis proporcijomis. Ji bazilikinė, trinavė. Prie siaurų šoninių navų prijungta po dvi koplyčias. Presbiterija užbaigta pusapskrite apside.

Vienuolynas buvo formuojamas 1739-1751 m., pristatant prie Sanguškų rūmų naujus masyvius triaukščius korpusus, kurie apjuosė bažnyčią iš šiaurinės pusės ir sudarė nedidelį uždara kiemėlį. Pietų pusėje, abipus bažnyčios fasado, buvo sumūryti du vieno aukšto fligeliai - oficina ir ūkinis pastatas.

Vienuolyno pastatų ansamblis, jį supantys dideli daržai ir sodai buvo aptverti tvoromis. O vieno XVIII a. vidurio autorių žodžiais, už misionierių ir jų kaimynų vizitiečių daržus „tvarkingesnių Vilniaus mieste nebuvo“. Savo valdose vienuoliai buvo įsirengę du vaisinius daržus, kuriuose derėjo beveik 300 vaismedžių, o 5 tvenkiniuose plaukiojo karpiai ir karosai; pasivaikščiojimams misionieriai turėjo nedidelį anglišką sodą, per kurį vinguriavo du šaltiniai, o jaukų pavėsį teikė devynių rūšių medžiai.



*11 pav. Viešpaties Dangun žengimo
bažnyčia*

Vienuolyno valdose buvo apstu ir ūkinės paskirties statinių: bravoras, pirtis, salyklinė, sandėliai, daržinė, 2 arklidės, pašiūrė, svirnas, kalvė, skalbykla, vežiminė ir kt.

Misionieriai aktyviai dalyvavo kultūrinėje ir švietėjiškoje veikloje.

Pirmą kartą Misionierių bažnyčia ir vienuolynas smarkiai nukentėjo 1812 m., kuomet čia įsikūrė kariuomenės dalinys. 1839 m. vienuolyne buvo įrengtas kalėjimas, kuriame kalinti S. Konarskio sukilimo dalyviai.

1844 m. caro įsaku bažnyčia ir vienuolynas uždaryti. Vienuolyno pastatai ir žemės valdos atiduoti miesto valdžiai, bažnyčios inventorių - vyskupystės žiniai, vienuoliai išskirstyti po kitus vienuolynus. Po 18 metų, 1859 m. vienuolių misionierių pastangomis bažnyčia grąžinta tikintiesiems ir 1862 m. jos restauruotoje dalyje atnaujintos pamaldos. XIX a. II-oje pusėje bažnyčia keliskart remontuota. XX-ojo šimtmečio viduryje bažnyčia uždaryta, vėliau jos patalpose įrengtos Lietuvos nacionalinio muziejaus fondų saugyklos, 1993 05 19 d. bažnyčia perduota Vilniaus vyskupijos kurijai, ja laikinai naudojasi Lietuvos nacionalinis muziejus.

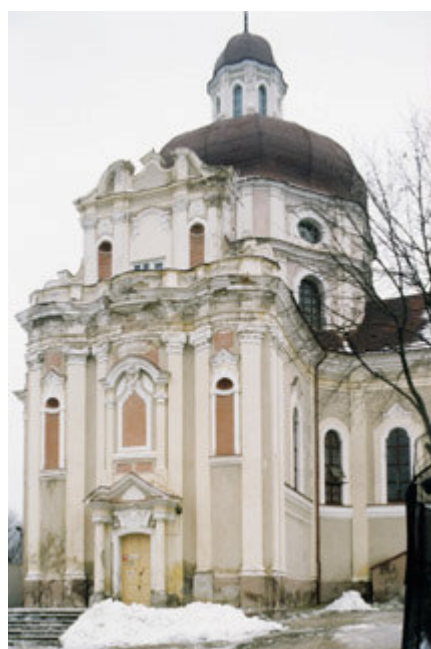
Vienuolyno pastato paskirtis dažnai kaitaliota: buvo panaudotas karo ligoninei (1844), stačiatikių dvasinei konsistorijai (1848), kilmingųjų panelių institutui (1856), psichiatrijos ligoninei (1859), labdarybės draugijai „Dobrochnaja kopeika“ (1874), 1915 m. atiteko Vilniaus miesto valdybai. Šiuo metu vienuolyno pastatai priklauso Vilniaus miesto II ligoninei.

VILNIAUS BUVĘS VIZIČIŲ VIENUOLYNAS

ir Švč. Jėzaus širdies bažnyčia [11]

Vienintelis Lietuvoje vizičių (Švč. Mergelės Marijos Apsilankymo seserų) vienuolynas buvo įsikūręs už miesto sienos, erdviame, kalvotame priemiestyje.

Vizitės Vilniuje įkurdintos vyskupo K. Bžostovskio iniciatyva. 1717 m. pastatyta laikina mūrinė koplyčia, kurioje vyko pamaldos, kol buvo baigta statyti 1729 m. pradėta Jėzaus širdies bažnyčia. Statybą, vykdytą pagal architekto Juozapo Polos projektą. 1756 m. rugpjūčio 26 d. bažnyčia konsekruota. Vienuolyno namai kūrėsi į rytus ir pietus nuo bažnyčios. Pradėti statyti 1694 m., jie buvo baigti XVIII a. 3-iajame ketvirtyje. Apie 1797 m. vienuolynas išplėstas į pietų pusę, ūkiniai pastatai statyti dar ir XIX a. pradžioje. Paprastai vienuolyne gyveno keliolika seserų.



*12 pav. Švč. Jėzaus širdies
bažnyčia*

Vizitės turėjo žemės valdą. Nuo pat įkūrimo iki 1843 m. vienuolės išlaikė pavyzdinį pensioną, kuriame kasmet buvo auklėjama apie 40 mergaičių. 1798-1837 metais dvylikos mergaičių išlaikymui vienuolės kasmet gaudavo po 3000 sidabro rublių paramą iš caro Pavlo I.

1863 m. vienuolynas uždarytas, 1865 m. jame įkurdintos stačiatikės vienuolės. Perdirbant bažnyčią į Šv. Marijos Magdalenos cerkvę nugriauta šalia stovėjusi keturkampė varpinė, pakeistos kai kurios vidaus ir išorės dekorų formos. 1915 m. stačiatikės iš Lietuvos pasitraukė. 1919 m. vienuolynas vėl grąžintas vizitėms, kurios čia gyveno iki 1948 m.. Seserys dirbo pradinėje mokykloje, internate. 1940 m. atstatyti rokoko stiliaus altoriai.

Po Antrojo pasaulinio karo pastatuose įrengtas kalėjimas. Pakeistas bažnyčios interjeras, pertvarkytas vienuolyno namų planas.

Įdomios vėlyvojo baroko architektūros bažnyčia graikiško kryžiaus plano, perdengta kupolu. Fasaduose itin daug banguojančių linijų (piliastrai, nišos, karnizai), kuriančių lanksčias, dinamiškas formas. Aukšta mūrinė tvora, pastatyta 1756 m., su dvejais vartais skiria buvusį vienuolyną nuo gatvės (vienus vartus XIX a. projektavo garsusis istorikas Teodoras Narbutas). Išlikę paprastų architektūros formų vienuolyno korpusai juosia du uždarus ir vieną pusiau uždara kiemą. Viduje patalpos išdėstytos koridorine sistema, perdengtos skliautais.

2.2.2.2. Analizuojamo kvartalo charakteristika

Analizuojamas kvartalas priklauso Vilniaus senamiesčio III-čios zonos teritorijai, buvusiam Subačiaus-Paplaujos priemiesčiui. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamente (žr. 13 priedą) kvartalui priskirtas Nr. 66 (66a ir 66b). Nagrinėjamo kvartalo didžioji dalis priklauso kalėjimui.

Šiaurinėje kvartalo dalyje yra pradinės mokyklos (buvusio vaikų darželio) sklypas. Dešiniau nuo mokyklos teritorijos yra istorinio želdyno sklypas su gynybinių žemių įtvirtinimų liekanomis. Visa šiaurinė kvartalo dalis yra tankiai apželdinta ir turi labai ryškų reljefą. Pagal užstatymo reglamentą visam šiam želdynui priskirtas restauravimo-regeneravimo režimas.

Vakarinėje kvartalo dalyje yra Vizitiečių vienuolyno sklypas bei Vilniaus socialinės bei psichologinės reabilitacijos įstaigos sklypas. Vienuolyno teritorija yra pakankamai kompaktiška ir apribota nuo kitų sklypų užstatymo mūrinėmis sienomis ir perimetriniu užstatymu. Dalis pastatų šiame sklype yra nevertingi (galimi rekonstrukcijos, griovimo darbai). Vienuolyno sklype yra didžiausia vertingų pastatų koncentracija.

Vilniaus socialinės bei psichologinės reabilitacijos įstaigos sklype yra vienas paveldosauginiu požiūriu vertingas pastatas, kiti pastatai yra nevertingi (galimi rekonstrukcijos, griovimo darbai). Sklype, esančiame rytinėje kvartalo dalyje, visas užstatymas yra nevertingas, be to, jis užgožia šios Senamiesčio dalies panoramą, sudalo nedarną audinį ir teritorijos vizualinę informaciją žemo meninio ir kultūrinio lygio. Tai yra piktžaidiška Vilniaus senamiesčio struktūra.

Vertingi pastatai yra parodyti 14 priede.

2.2.2.3. Urbanistinė kvartalo charakteristika

Šioje teritorijoje dominuoja urbanistiniu požiūriu nesusiformavęs užstatymas su dominuojančiais urbanistiniais naujadarais. Atskyros kvartalo dalys (Vizitiečių vienuolyno teritorija, želdynai šiaurinėje dalyje) yra išlaikiusios artimą autentiškai urbanistinę struktūrą.

Pagrindinė kvartalo kompozicinė ir funkcinė ašis – Subačiaus gatvė. Pagrindinė gamtinė dominantė – intensyviai apželdintas šlaitas, einantis per visą kvartalo šiaurinę dalį rytų-vakarų kryptimi. Kvartalą apriboja iš dalies išlikusių gatvių fragmentų struktūra. Rasų gatvė išlaikė savo autentišką kryptį, tik šiaurinėje dalyje ją kerta naujai suformuota Žiupronių g.. Vitebsko gatvė rytinėje kvartalo dalyje taip ir nebuvo galutinai suformuota ir yra suskaidyta į dvi dalis. 19 a. suformuotas miesto vilų užstatymas su stačiakampiu gatvių tinklu, glausdamasis prie kvartalo pietinės kraštinės, išsaugojo jam būdingą struktūrą. Netolimoje ateityje lygiagrečiai pietinei kvartalo kraštinei yra planuojamos miesto Pietinio apvažiavimo statybos (žiūrėti 15 ir 16 priedus), siekiant pagerinti miesto susisiekimą bei sumažinti Senamiesčio gatvių apkrovimą.

Pagrindinės zonos dominantės – Vizitiečių vienuolynas su Jėzaus širdies bažnyčia bei Misionierių vienuolynas su Dangun žengimo bažnyčia.

2.2.2.4. Kvartalo pastatų kompleksas panoraminių apžvalgos vietų atžvilgiu.

Vilniaus senamiesčio vizualinės apžvalgos arba kompozicijos įtakos zona išsidėsčiusi dviem žiedais. Pirmasis siauras žiedas tiesiogiai apjuosia Senamiestį. Svarbiausi apžvalgos taškai išdėstyti kalvose, kurios virš miesto iškyla: šiaurinėje pusėje – 70 m., pietinėje – 20 m., vakarinėje – 25 m. Antrasis žiedas susideda iš atskirų apžvalgos taškų, esančių už 2 – 3 km nuo Senamiesčio, iš kur matoma smulkaus mastelio panorama.

Senamiesčio panoraminės apžvalgos vietos: Aukštutinės pilies kalva, Trijų kryžių kalnas, Bekešo kalvos, artilerijos bastėja Bokšto gatvėje, Subačiaus kalnas, Mindaugo gatvė bei dešinysis Neries krantas. Senamiesčio apžvalgos taškų išdėstymo schema pateikta 17 priede.

Nagrinėjamo kvartalo pastatai puikiai matomi nuo Aukštutinės pilies kalvos, Belmonto kalno rytinio šlaito, Zarasų bei Polocko gatvių. Kvartalo fotonuotraukos iš skirtingų taškų, silueto analizė bei vizualinių ryšių analizė pateiktos priede (18, 19, 20 priedai). Remiantis atlikta analize, galima padaryti išvadą, kad nevertingi, tarybiniais metais pastatyti kalėjimo pastatai užgožia Vilniaus miesto panoramą ir

jautrų siluetą, kurį formuoja tokie statiniai, kaip Misionierių, Vizitiečių, Šv. Dvasios vienuolynų bažnyčios ir kiti architektūriniai paminklai bei ryškūs kraštovaizdžio elementai.

2.2.3. KVARTALO SUTVARKYMO PASIŪLYMAI

Šiuo metu didžiąją kvartalo dalį užima kalėjimas. Bet tokia kvartalo paskirtis yra visiškai nepriimtina, įvertinant šiuolaikinius poreikius ir prioritetus. Šios teritorijos padėtis miesto atžvilgiu, susisiekimo su miesto centru galimybė diktuoja naujų funkcijų atsiradimą, pvz., visuomeninė bei komercinė paskirtis. Atnaujinant teritoriją svarbu pakeisti jos funkciją, nes tik tokiu būdu įmanoma pakeisti jos architektūrinę išraišką. Ši teritorija turėtų virsti visuomeniška, atvira miestui erdve ir grąžinti sau kažkada gerą žalios, tapybiškos, ekologiškos miesto dalies vardą.

- ✓ Kvartalas suformuotas iš didelių, sudėtingos formos sklypų, todėl labai svarbu pasiūlyti urbanistiniu požiūriu teisingą kvartalo užstatymo koncepciją.

Kalėjimo teritorijoje esančio užstatymo fizinė būklė ir architektūrinė kokybė yra nepatenkinamos, todėl tinkamiausia būtų juos nugriauti.

Esami architektūriniai paminklai išsaugomi ir restauruojami. Labai svarbu, kad naujai projektuojamas užstatymas eksponuotų esamas vertybes, išryškintų jų kompozicijos ypatumus.

Naujai projektuojamų pastatų maksimalus aukštis turi harmoningai derėti prie esamos urbanistinės aplinkos. Pastatai neturi užgožti Senamiesčio panoramos bei gatvių silueto. Naujo tūrio pastatų statyba numatoma vietose, kurios anksčiau nebuvo užstatytos arba yra užstatytos pokario laikotarpio ūkiniais bei pramoniniais pastatais. Nauji pastatai projektuojami laikantis perimetrinio ir laisvo užstatymo principo.

Labai svarbu teisingai išspręsti kvartalo susisiekimo, aptarnavimo ir automobilių stovėjimo sistemą. Pietinėje kvartalo dalyje planuojama nutiesti senamiesčio Pietinį apvažiavimą. Įvertinus šio projekto privalumus, yra galimybė pagerinti bendrą šios senamiesčio dalies susisiekimą su kitomis miesto dalimis.

3.1. BAIGIAMOJO DARBO PROGRAMA

Projektuojamas turizmo centras – tai daugiafunkcinis kompleksas, teikiantis lankytojams įvairiapusiškas paslaugas bei koncentruojantis savyje daugybę interesų. Šis centras turėtų pritraukti ne tik miesto svečių (kultūrinio turizmo, verslo, švietimo ir mokslo atstovų), susidomėjusių Vilniaus senamiesčiu bei jo istorija, bet ir vietinių gyventojų dėmesį.

Komplekso struktūriniai elementai:

Viešbutis (*turistų bei kitų centro svečių apgyvendinimas, aptarnavimas, jų poilsio ir laisvalaikio organizavimas*):

- 100 numerių, 130 vietų (65 vietos dviviečiuose, 65 vietos vienviečiuose numeriuose, 5-8 % aukščiausios klasės numerių);
- vestibulio baras, prieinamas ne tik viešbučio svečiams, bet ir kitiems lankytojams (100 vietų);
- restoranas, prieinamas ne tik viešbučio svečiams, bet ir kitiems lankytojams (180 vietų);
- sveikatingumo centras, prieinamas ne tik viešbučio svečiams, bet ir kitiems lankytojams (baseinas, pirtys, treniruoklių salė, aerobikos salė, grožio salonas);
- prabangios parduotuvės;
- pasitarimų, poilsio kambariai, vip pirtys su treniruoklių salėmis, vaikų kambariai;
- administracija, recepcija, personalo patalpos;
- pagalbinės patalpos;
- požeminė automobilių stovėjimo aikštelė.

Turizmo / konferencijų centras (*informacijos apie miestą tiekimas / visuomenės švietimas (miesto gyventojams ir jo svečiams čia būtų teikiama plati ir išsami informacija apie miesto istoriją bei kultūrą įvairiu pavidalu: skaitomos paskaitos, rengiami seminarai, konferencijos, parodos, ekskursijos ir pan.))*:

- turizmo informacijos centras, interneto klubas, knygynas;
- universali žiūrovinės paskirties salė (600 vietų);
- seminarų salės (2x80 vietų);
- baras (50 vietų);

- kavinė (40 vietų);
- ekspozicijų salė (500 kv.m);
- administracija, personalo patalpos;
- pagalbinės patalpos;
- požeminė automobilių stovėjimo aikštelė.

Rekreacinės ir bendrojo naudojimo erdvės:

- atvyra lauko estrada;
- atvirų ramaus poilsio erdvių įrengimas (lauko terasos, suoliukai ir pan.);
- pėsčiųjų takų ir turistinių trasų integravimas į bendrą teritorijos struktūrą;
- apžvalgos aikštelės įrengimas.

3.2. VARIANTINIS PROJEKTAVIMAS

Variantinis projektavimas buvo vykdomas tokiu nuoseklumu:

- ✓ Buvo parengtos dvi projekto koncepcijos, funkciškai panašios, bet skirtingo užstatymo ir kompozicijos pobūdžio. Kiekvienam variantui buvo pasiūlytos panašios kvartalo užstatymo, gatvių/privažiavimų bei automobilių stovėjimo aikštelės sprendimo idėjos. (Projektų grafinė dalis bei maketų nuotraukos pateikta: 1 variantas - 21 priede, 2 variantas – 22 priede, maketų nuotraukos – 23 priedas).

I variantas:

Viešbučio tūris sprendžiamas kaip ryški vertikalė, matoma iš pagrindinių senamiesčio apžvalgos taškų. Toks sprendimas pasiūlytas, siekiant pabrėžti šalia esančių miesto dominančių (Vizitiečių ir misionierių vienuolynų bažnyčių bokštai) svarbą miesto panoramoje. Pasiūlytas standartiškas viešbučio struktūros sprendimas, t.y. automobilių stovėjimo aikštelė talpinama požeminiuose aukštuose, visuomeninės erdvės – pirmame, antrame ir trečiame aukštuose, viešbučio numeriai – 5-16 aukštuose. Žemutinių aukštų stogai terasojami ir apželdinami.

II variantas:

Siūlomas “jautresnis” tūrio formavimas. Bendras aukštingumas – iki 5 aukštų. Komplexo antžeminė dalis suskaidoma į du tūrius:

- 1. viešbutis su restoranu, sporto klubu, turizmo informacijos centru ir parduotuvėmis,*
- 2. universali žiūrovų salė, restoranas, kelios konferencijų salės, ekspozicijų salė.*

Kompleksas nedomina miesto panoramoje, bet lokaliai yra pakankamai ryškus. Siekiant “sušvelninti” pakankamai “kietą” užstatymą bei susieti objektą su intensyviai apželdinta aplinka, siūloma panaudoti stogų apželdinimo technologijas.

- ✓ Peržiūros metu buvo pasiūlyta plėtoti antro varianto idėją, pritaikant tam tikras korektūras.