**„Citus“ pristato: projektas sostinės Kareivių g. 5 įgauna veidą – viešinami projektiniai pasiūlymai**

*2022 m. gegužės 12 d.*

**Nekilnojamojo turto projektų valdymo kompanija „Citus“ viešinimo procedūrai Vilniaus miesto savivaldybėje pateikė planuojamo daugiafunkcinio projekto pirmųjų dviejų etapų projektinius pasiūlymus. Investicijos į daugiafunkcinį projektą sparčiai besikeičiančioje ir sostinės gyventojams patrauklioje vietoje, Kareivių gatvėje, numatoma, viršys 60 mln. Eur.**

Projekto plėtotojas – uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „Victory Development IV“.

Pagal Vilniaus mieste tokio dydžio projektams taikomą reikalavimą, paskelbto architektūrinio konkurso nugalėtoja, komisijos sprendimu, paskelbta Sigito Sparnaičio ir Vytenio Gerliako architektūros studija „Eventus Pro“.

„Sostinės veidas sparčiai keičiasi, lūkesčiai architektūriniams sprendiniams ir vizualinei išraiškai sparčiai auga – ne tik dėl miesto savivaldybės, siekiančios stiprinti Vilniaus, kaip modernios ir tvarios vakarietiškos sostinės įvaizdį, reikalavimų, bet ir dėl klientų, pirkėjų lūkesčių. Projektą kuriame sparčią konversiją patiriančiuose – todėl viename iš pokyčio smaigalių esančiuose – Žirmūnuose. Todėl ne tik organizavome architektūrinį konkursą, bet ir toliau dirbome su laimėjusia architektų bei projektuotojų komanda, kad atspindėtume „Citus“ ir komisijos pasiūlymui išsakytas idėjas“, – sako „Citus“ direktorius Mantas Galdikas.

Keitėsi administracinių ir gyvenamųjų pastatų architektūrinė išraiška: buvo ieškoma mažiau standartinių sprendinių, kurie pastatus geriau integruotų į miesto „audinį“, sukurtos papildomos pėsčiųjų jungtys su Kareivių g., pagerinsiančios pastatų pasiekiamumą. Taip pat, tikslinant pastatų atstumus iki gretimų sklypų, šiek tiek keitėsi jų išdėstymas.

Nežymiai keitėsi ir gyvenamieji namai: jie buvo pergrupuoti, pakoreguotas tūrių ir fasadų skaidymas, parenkant skirtingas apdailos medžiagas bei aukščius. Taip bus sukurtas žmogui artimą ir patrauklesnis mastelis.

„Eventus Pro“ architektas Vytenis Gerliakas sako, kad studija kėlė tikslą sklandžiai integruoti naują objektą esamoje ir naujai besiformuojančioje urbanistinėje aplinkoje ir jo multifunkciškumu atspindėti tvarios Vilniaus miesto plėtros nuostatas. Jo teigimu, greta numatomos biurų, paslaugų ir gyvenamosios funkcinės zonos leis naujajame komplekse darniai sulieti viešas ir privačias erdves.

„Mūsų komanda stengėsi atrasti stipriausius aplinkos traukos taškus, juos sujungti su naujai planuojamu kompleksu ir kartu sukurti gaires tolimesnėms aplinkinių teritorijų konversijoms. Tikimės, kartu su kitais jau vystomais ir numatomais projektais Kareivių gatvėje, paversti ją jaukesne ir patrauklesne vieta dirbti ir gyventi Šiaurės miestelyje“, – kalba V. Gerliakas.

**Į pasiūlą – beveik 500 butų**

Projekto rodikliai stipriai reikšmingai nesikeitė, nors bendras plotas sumažėjo: daugiafunkcinį kompleksą sudarys 8 aukščiausios, A++ energinės klasės gyvenamieji namai ir du administraciniai pastatai – verslo centrai.

Vilniečiams bus siūloma apie 470 butų (I ir II etapuose – 334), kurių bendras plotas sudarys apie 21 500 kv. m (I ir II etapuose – 14 950 kv. m). Butuose daugiausia dėmesio skirta patogiam ir įvairiam suplanavimui. Bus galima rinktis iš 1,5–4 kamb., 30–90 kv. m. ploto būstų, kurių daugiausiai, apie 42 proc. sudarys 2 kambarių butai. Daugiabučių ir administracinių pastatų pirmuosiuose aukštuose numatyta apie 30 patalpų verslui, kuriose bus kviečiamos įsikurti gyventojams reikalingas paslaugas teiksiančios įmonės ir parduotuvės.

Verslo centrai užims apie 10 tūkst. kv. metrų. Bendras viso projekto projektuojamas plotas sieks beveik 34 250 kv. m (I ir II etapų – apie 27 700 kv. m).

Anksčiau skelbta, kad projektas bus plėtojamas šešiais – mažesniais – etapais. Atnaujinus projektą ir iš naujo įvertinus statybos darbų efektyvumą bei patogumą būsimiems klientams, svarstoma etapus apjungti paliekant jų dvigubai mažiau – tris. Jei pavyks tai padaryti, pirmojo ir antrojo etapų metu išdygs 5 daugiabučiai bei abu administraciniai pastatai, o paskutiniajame – likę trys gyvenamieji namai.

Planuojama statybų leidimą gauti ir pirmojo etapo darbus pradėti pirmą kitų metų ketvirtį, o 80 proc. statybų baigtumą fiksuoti 2023 m. IV ketv. Paskutiniam, trečiajam etapui bus derinamas atskiras statybų leidimas.

„Šiuo metu komanda dirba su projekto idėja ir koncepcija. Taigi, „kūną“ turime, dabar kuriame „veidą“. Jam, kaip visada, „Citus“ skiria daug dėmesio. Pardavimus ketiname pradėti paskutinį šių metų ketvirtį – panašiu metu, kaip ir kitame, greta, Kareivių g. 2E kuriamame projekte; tada paaiškės ir planuojamos kainos, kurias atidžiai vertiname kasdien keičiantis statybų savikainai. Lenktyniaujam darbais: antrasis projektas jau turi koncepciją, kurią pristatysime netrukus“, – žada „Citus“ vadovas.

M. Galdikas pasakoja, kad projekte siekiama kuo geriau atspindėti multifunciškumą, vidinėse erdvėse sukurti atvirą alėją, poilsiui skirtų privačių ir viešų zonų gausą, įkurti skirtingų patalpų paslaugoms ir verslui, kavinėms ir restoranams. Daug dėmesio bus skiriama mažosios architektūros elementams, išskirtiniams objektas, apželdinimui ir siekiama, kad projektas būtų erdvus, patogus, tvarus ir gausus žalumos.

Beveik visos automobilių parkavimo vietos numatytos požeminėse aikštelėse – taip bus sutaupyta vietos, sumažinta tarša ir išlaikytas didesnis žaliųjų erdvių plotas. Kelios antžeminės parkavimo vietos bus skirtos žmonėms su negalia. Viso projekte numatytos 642 parkavimo vietos; iš jų 512 – I ir II etapuose. Visose požeminėse parkavimo vietose bus galima įrengti elektromobilių krovimo stoteles.

*Aukštos raiškos vizualizacijas galima parsisiųsti čia –* [*https://we.tl/t-LCSDSNF2AZ*](https://we.tl/t-LCSDSNF2AZ)*.*

**Skaičiai ir faktai:**

* **Sklypo adresas** – Kareivių g. 5, Vilnius;
* **Sklypo plotas** – 181,34 a;
* **Numatomos investicijos** – daugiau nei 60 mln. Eur;
* **Projekto valdytojas** – UAB „Citus“; **plėtotojas** – uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB „Victory Development IV“; **projektuotojas** – UAB „Eventus Pro“; **statybų valdytojas** – „Citus Construction“;
* **Planuojamos paskirtys:** gyvenamoji, administracinė, prekybos, paslaugų;
* **Pastatų skaičius, energinė klasė ir projektuojamas plotas:**
  + energinė klasė – A++,
  + gyvenamųjų pastatų skaičius – 8 (I ir II etapuose – 5); administracinių pastatų skaičius – 2,
  + bendras plotas – 34,25 tūkst. kv. m; I ir II etapuose – 27,69 kv. m,
  + daugiabučių gyvenamųjų pastatų plotas – 21,57 tūkst. kv. m; I ir II etapuose – 14,95 kv. m,
  + iš jų komercinių patalpų plotas – 2,85 tūkst. kv. m; I ir II etapuose – 2,68 tūkst. kv. m,
  + administracinės paskirties pastatų plotas – 10,06 tūkst. kv. m;
* **Butų programa:**
  + kambarių skaičius butuose – 1,5–4,
  + butų plotai – 23–78 kv. m,
  + 1,5 kamb. butų dalis – 39 proc.; 2 kamb. – 42 proc.; 3 kamb. – 17 proc.; 4 kamb. – 2 proc.;
* **Parkavimo vietų skaičius ir tipas:**
  + 642 vietos požeminėse aikštelėse; I ir II etapuose – 512,
  + visose parkavimo vietose bus įrengta infrastruktūra elektromobilių krovimo stotelėms;
* **Numatoma pardavimų pradžia** – 2022 m. IV ketv.;
* **Planuojami statybų etapai ir terminai:**
  + 3 etapai,
  + I etapo statybų pradžia – 2023 m. I ketv., pabaiga (80 proc. baigtumas) – 2023 m. IV ketv.,
  + II etapo statybų pradžia – 2023 m. IV ketv., pabaiga (80 proc. baigtumas) – 2025 m. I ketv.,
  + III etapo statybų pradžia – 2025 m. I ketv., pabaiga (80 proc. baigtumas) – 2026 m. II ketv. (bus derinamas atskiras statybų leidimas).

**Daugiau informacijos:**

Rytas Stalnionis  
Komunikacijos vadovas  
Tel.: +370 614 01829  
El. paštas [**rytas.stalnionis@citus.lt**](mailto:rytas.stalnionis@citus.lt)  
[**www.citus.lt**](http://www.citus.lt/)