**„Citus“ projektai: Vilniuje pabaigti du projektai – plėtoti sudėtingu laikotarpiu, užbaigimą kartino biurokratija**

*2025 m. sausio 22 d.*

**Kūrybiškų NT projektų ir vietokūros kompanija „Citus“ užbaigė ir du projektus Vilniuje. Helsinkio gatvėje pabaigta mažaaukštė kotedžų bei daugiabučių gyvenvietė „PaJustis by CITUS“ ir greta esanti, pagal sutartį su miesto savivaldybe įrengta Helsinkio g. atkarpa, o Visorių g. – vienas pirmųjų vadovaujantis 10 Vilniaus architektūros ir urbanistikos taisyklių sukurtas projektas „Visi savi by CITUS“.**

„Abu projektus „Citus“ plėtojo sudėtingu laikotarpiu – „PaJustis by CITUS“ pradėtas COVID–19 pandemijos metu, o „Visi savi by CITUS“ – pačioje karo prieš Ukrainą pradžioje. Užbaigti jie taip pat sudėtingomis, sulėtėjusios rinkos sąlygomis, o jų pabaigą pakankamai reikšmingai paveikė biurokratiniai procesai, kurie ištęsė procedūras ir neleido užbaigti investicijų ciklo. Visgi, šie projektai leido identifikuoti perspektyvias lokacijas, geriau suvokti pirkėjų lūkesčius ir pernai juos pakeitė du nauji projektai. Netoli „PaJusčio by CITUS“ vietos kyla vilniečiams patrauklus „Ežero takais by CITUS“ su 78 butais, iš kurių per 70 proc. – jau parduoti arba rezervuoti. Mažas ir jaukus, šiek tiek „Visi savi by CITUS“ primenantis „Senamiesčio link by CITUS“ pradėtas statyti Panevėžio g. Jo pardavimai startavo beveik metų pabaigoje, o iš vos 45 butų liko apie 30“, – sako „Citus“ investicijų direktorius Šarūnas Tarutis.

Jauki, mažaaukštė, kvartalo tipo gyvenvietė „PaJustis by CITUS“ įsikūrusi sostinės Justiniškių mikrorajone, buvusio Buivydiškių dvaro pašonėje. Ją sudaro 5 triaukščiai daugiabučiai su 100 butų ir 80 dviejų aukštų kotedžų. Juose buvo galima rinktis iš skirtingo ploto bei išplanavimo 1–3 kambarių butų, siekiančių 32–64 kv. m ir 3–5 kamb. kotedžų, siekiančių 62–95 kv. m. Bendras projekto plotas – apie 11,3 tūkst. kv. m. Pardavimai projekte vyko trejus metus – nuo 2020 m. gruodžio iki 2023 m. rugpjūčio, o pardavimų greitis siekė apie 6 būstus per mėn.

Visuose aukštos A+ energinės klasės namuose įrengtas ekonomiškas dujinis šildymas. Projekte įrengta 221 antžeminė parkavimo vieta.

Projekte daug dėmesio skirta vidinės teritorijos sutvarkymui ir bendruomeniškos kaimynystės formavimui: išnaudojant natūralų reljefą sukurta didelė, į kalvą kylanti laisvalaikio erdvė skirtingo amžiaus gyventojams: dvi vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštelė su treniruokliais, kepsnių ir griliaus zona, teniso, futbolo ir šachmatų stalai, kino amfiteatras. Gyventojų augintiniams skirta dresavimo zona.

„Ši miesto dalis, esanti greta gerai išplėtotos Pilaitės bei Justiniškių infrastruktūros, Vakarinio aplinkkelio, sparčiai keičiasi. Kai pradėjome projektą, tušti laukai jau buvo pradėję virsti urbanizuota miesto erdve. Šiuo metu gyventojų skaičius čia yra smarkiai išaugęs ir toliau augs, nes nauji projektai planuojami ir šiuo metu. Todėl čia turto vertė augs. Lokacija pasižymi gamtos artumu, žalumos gausa. Visiškai šalia buvusio Buivydiškių dvaro palikimas – net septyni tvenkiniai, miškeliai pasivaikščiojimams. Aplink – mokyklos, darželiai, parduotuvės, sveikatos priežiūros įstaigos, laisvalaikio, poilsio ir kultūros vietos, svarbios gatvės, kuriomis greitai ir lengvai pasiekiamas Vilniaus centras“, – vardija Š. Tarutis.

Planuota, kad „PaJustis by CITUS“ bus plėtojamas keturiais etapais, tačiau, dėl aukštos tuometinės paklausos, buvo „sutilpta“ į du etapus. Pirmojo etapo statybos pradėtos 2020 m. lapkritį, antrojo – po metų, 2021 m. gruodį. Gyventojai juose kurtis pradėjo, atitinkamai, 2021 m. rugsėjį bei 2022 m. rugsėjį, o statybos darbai baigti dar po maždaug pusmečio.

„Galutinis formalus projekto užbaigimas smarkiai nusikėlė dėl Helsinkio gatvės atkarpos, einančios nuo projekto pradžios iki viaduko per Vakarinį aplinkkelį, įrengimo. Sutarėme su savivaldybe, kad įrengsime asfalto dangą bei šaligatvius, apšvietimo, lietaus surinkimo tinklus, sutvarkysime aplinką. Bėda ta, kad paaiškėjo, jog ankstesnis projektas, kurį „paveldėjome“ ir pagal kurį turėjome dirbti, buvo paruoštas nekokybiškai – pavyzdžiui, šaligatviai buvo suprojektuoti ant vieno iš Buivydiškių tvenkinių ir pan. Todėl teko projektuoti iš naujo, ilgai derinti kiekvieną žingsnį. Nors darbus projekte baigėme pernai pavasarį, baigtumą registruoti galėjome tik po gatvės perdavimo savivaldybei, o jos projektavimo ir įrengimo darbai atsiėjo per milijoną eurų“, – kalba „Citus“ investicijų direktorius. Jis nurodo, kad galutinės investicijos į projektą „PaJustis by CITUS“ sudarė apie 13,99 mln. Eur.

Antrasis pastaruoju metu baigtas projektas – „Visi savi by CITUS“ Visoriuose: patrauklioje bei besivystančioje lokacijoje, su arti esančia gerai išplėtota aplinkinių mikrorajonų infrastruktūra, patogiu susisiekimu. Nedidelį ir žaluma pasižymintį projektą sudaro trys aukščiausios, A++ energinės klasės penkiaaukščiai namai, iškilę vienu etapu ir žvelgiantys į su sklypu besiribojantį natūralų mišką – Visorių parko dalį.

Projekte buvo siūlomi 125 1–4 kambarių, 26,5–101,5 kv. m ploto butai, kurių didžiausią dalį sudaro populiariausi – 2 kamb. būstai. Bendras „Visi savi by CITUS“ plotas – apie 6 300 kv. m. Požeminėje saugykloje įrengtos 126 automobilių parkavimo vietos su elektromobilių įkrovimo infrastruktūra, o keturioms komercinėms patalpoms skirtos 5 antžeminės parkavimo vietos.

Statybos prasidėjo 2022 m. vasario pradžioje, pirmieji gyventojai kurtis pradėjo kitų metų gegužę, o visi pagrindiniai statybų darbai buvo baigti pernai liepą. Pardavimai prasidėjo 2021 m. spalį, o paskutinis butas nupirktas pernai vasarį (pardavimų greitis – apie 4,5 vnt./mėn.). Projekto investicijų suma sudarė beveik 10,64 mln. Eur.

*„Citus“ – inovatyvi nekilnojamojo turto plėtros bendrovė, besispecializuojanti išskirtinių gyvenamųjų ir komercinių projektų kūrime. Įmonė siekia ne tik statyti namus, bet ir kurti bendruomenes, gerinančias miesto veidą ir gyventojų gyvenimo kokybę. Šiuo metu „Citus“ plėtoja projektus Vilniuje, Kaune, Druskininkuose ir Nidoje. 2024 m. „Citus“ valdomuose projektuose sudaryti 307 sandoriai, 2023 m. – 210. Vien Vilniuje pernai sudaryta 240 sandorių, Kaune – 10, Druskininkuose – 38, o Nidoje – 19. Šiuo metu įmonės asortimente yra 256 butai Vilniuje ir, atitinkamai, 55 bei 8 apartamentai Druskininkuose ir Nidoje.*

**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/)