**„Citus“ projektai: „Radio City by CITUS“ siekia tapti dar vienu Žaliakalnio simboliu ir papildyti pasiūlą Kaune**

*2025 m. liepos 3 d.*

**Kūrybiškų NT projektų ir vietokūros kompanija „Citus“ tęsia sėkmės sulaukusį multifunkcinį projektą „Radio City by CITUS“ – pradedamas antrasis statybų bei pardavimų etapas. Kaune, prestižiniame Žaliakalnio rajone buvusios radijo gamyklos „Banga“ konversija apims likusius du komplekso korpusus, kuriems industrinio modernumo suteiks unikalūs išoriniai fasadai, 360 laipsnių apžvalginis stogas, o rinkai bus pasiūlyta įvairesnio asortimento – 250 skirtingų patalpų. Bendros viso projekto investicijos, užtikrinamos „Demus Asset Management“ valdomo uždaro fondo „Victory Development I“, sieks daugiau nei 23 mln. Eur.**

Antrojo etapo įrengimo ir apdailos darbų, vyksiančių Prisikėlimo bažnyčios pusėje esančiame korpuse „Daina“ ir Žemaičių gatvėje esančiame korpuse „Minija“, pabaiga numatoma 2028 m. viduryje.

Šiame etape bus siūloma net 250 patalpų; suplanuoti 2–5 kambarių loftai, kurių plotas svyruoja nuo 31 iki 118 kv. m., o bendras plotas siekia apie 7 320 kv. m. Visas projekto abiejų etapų bendrasis plotas sudaro apie 28 tūkst. kv. metrų.

Loftų kvadratinio metro kaina sieks nuo 2,2 tūkst. iki 3,5 tūkst. eurų, priklausomai nuo korpuso, aukšto, ploto ir pan.

„Kauno būsto rinkoje jaučiamas pasiūlos stygius, todėl ji nedemonstruoja tokio dydžio miestui būdingos dinamikos. Pradėdami antrąjį „Radio City by CITUS“ etapą siekiame ne tik pagyvinti rinką, bet pasiūlyti klientams pasiteisinusį ir įvertintą produktą – lanksčiai suplanuotas, įkvepiančias loftų erdves, kurios yra ne tik patogios, bet ir patrauklios investicijai bei nuomai. Pabaigus statybas, visas buvusio radijo fabriko „Banga“ kompleksas įgaus naują veidą, o užbaigtame projekte turto vertė augs sparčiau. Multifunkciškumas, patalpų išskirtinumas ir jų nestandartinis išplanavimas – pavyzdžiui, daugiau nei 4,5 m aukščio lubos, didžiuliai langai – žavi žmones, o tokio vertės paketo Kaune gali ir nebebūti. Jau pirmajame etape loftus įsigiję klientai domisi galimybe papildyti savo investicinį portfelį“, – sako „Citus“ investicijų direktorius Šarūnas Tarutis.

Projektas įsikūręs Žaliakalnyje, prie vienos pagrindinių miesto arterijų, todėl iš čia patogu pasiekti bet kurią miesto vietą ar reikalingą objektą pėsčiomis, viešuoju transportu ar dviračiu, paspirtuku. Šiuolaikinė miestų plėtra orientuota į darnaus judumo skatinimą, o ši lokacija suteikia galimybę būti pačiame miesto centre ir patogiai judėti: Vienybės aikštė, Laisvės alėja, universitetai, gimnazijos, kavinės, teatrai, Žalgirio arena, Ąžuolynas, muziejai pasiekiami vos per kelias ar keliolika minučių pėsčiomis.

Pirmojo etapo, kuris apėmė „Nidos“ ir „Bangos“ korpusus, išsidėsčiusių palei Astronomijos g. bei Savanorių pr., darbai jau baigti. Daugiau nei 8 tūkst. kv. m plote buvo įrengti 184 loftai, kurie visi parduoti.

„Pirmasis etapas jau nebe pažadas, o realus rezultatas. Būsimi klientai gali aiškiai matyti projekto koncepciją, atliktus darbus bei kokybę. Nors pastato „kiautas“ išliko, visas objektas iš esmės atitinka naujos statybos reikalavimus ir privalumus – įdiegtos šiuolaikiškos inžinerinės sistemos, užtikrinančios pastato energinį efektyvumą, komfortą ir ilgaamžiškumą. Pirmojo etapo loftuose jau įsikūrė žmonės, o bendros erdvės tapo gyvybinga bendruomenės gyvenimo dalimi. Tai reikšmingas žingsnis į priekį siekiant sukurti modernią ir funkcionalią erdvę, atitinkančią aukščiausius standartus ir kuriančią vertę visam Kauno miestui,“ – sako Š. Tarutis.

„Radio City by CITUS“ kieme bus sutvarkyta automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje numatomos 233 vietos, bei įrengtas apželdinimas. Projektuojama ir požeminė 88 vietų automobilių saugojimo aikštelė. Tai užtikrins ne tik projekto klientų patogumą, bet ir išspręs projekto skauduliu buvusį sovietinio asfalto dykynę primenančio vidinio kiemo vaizdą. Taip pat bus baigta naujos, visą projektą aptarnaujančios elektros transformatorių pastotės statyba.

**Duoklė Prisikėlimo bažnyčiai**

Žaliakalnis – vertinama Kauno miesto vieta, kurioje susijungia kultūra, istorija, gamta ir modernus gyvenimas, todėl „CITUS“ kelia tikslą išryškinti jo unikalumą. Pirmojo etapo metu buvo renovuoti ir sutvarkyti fasadai, tačiau pastato estetika iš esmės nepakito. Šįkart architektūriniai sprendimai sustiprins pastato išskirtinumą ir jo savininkų patirtis: panoraminiai, nuo grindų beveik lubas siekiantys langai, beveik dvigubai platesni nei pirmajame etape, atvers panoramą, primenančią vaizdą nuo Prisikėlimo bažnyčios stogo.

„Industrinio modernumo „Radio City by CITUS“ kompleksui suteiks skirtingi išoriniai fasadai: į Prisikėlimo bažnyčios pusę planuojamas subtiliai vaizdą reflektuojantis, vėdinamas „Dainos“ korpuso fasadas. Jame subtiliai atsispindės vienas Kauno simbolių, o projekto pastatas su juo nekonkuruos. „Minijos“ fasadas bus dekoruotas skirtingų atspalvių, dydžių ir tekstūrų klinkerio plytelių mozaikomis, primenančiomis konversijos projektus Kopenhagoje, Londone ar Niujorke“, – sako „Citus“ investicijų direktorius Šarūnas Tarutis.

Antruoju etapu bus įrengtas ir gausiai apželdintas likusių korpusų stogas, ant kurio taip pat bus apžvalgos takeliai, skirtingos poilsio zonos ir net padelio aikštelė. Nuo stogo Kaunu iš aukšto grožėtis bus galima 360 laipsnių kampu.

„Norėjome, kad objektas būtų „gyvas“ visą parą – kitaip nei verslo centrai, kur ties 17 val. ištisi kvartalai tampa tušti. Kadangi tai – daugiafunkcis objektas, jame dieną vyksta gyvenimas, o vakarais žmonės grįžta, galbūt net iš pačiame pastate esančios darbo vietos. Stogu galės naudotis visi įsikūrę „Radio City by CITUS“ – tiek loftų, tiek verslo erdvių šeimininkai, čia vyks įvairūs renginiai; be to, šiuo metu projekte kuriasi restoranas, todėl pastatas niekada nebus tuščias“, – įsitikinęs Š. Tarutis.

Pirmajame etape jau veikia klinika, spaustuvė, įvairios parduotuvės, stomatologijos kabinetas, grožio paslaugų įmonės, kūrybos terapijos namai, vaikų erdvė, dailės studija, restoranas, visą parą veikianti vaistinė, kitų verslų.

Keičiasi ir projekto prieigos. Į projekto apimtį įeina dalies aplinkos, kelių, takų, šaligatvių sutvarkymo darbai, o prieštaringai pagarsėjusio buvusio „Šilelio“ kultūros rūmų, kuriuose veikė klubas „Venera“, pastato vietoje planuojamas prestižinis būsto projektas.

„Radio City by CITUS“ konversijos architektūrinės dalies įgyvendinimą tęsia žinoma Kauno architektūros studijos „Archas“ komanda: Gintaras Čepurna, Jolita Slendzoka, Tomas Kuleša, Mantas Navalinskas, Neringa Sobeščukaitė, Julija Platūkė, Jokūbas Platūkis.

**Tvarus atkūrimas**

Vykdant buvusio Kauno radijo fabriko konversiją ir jam tampant „Radio City by CITUS“, tęsiamas pirmuoju etapu pradėtas darbas. Bus išlaikyta didžioji dalis pastato sienų ir perdangų konstrukcijų, jos bus suremontuotos ir sustiprintos, išsaugotos charakteringos architektūrinės detalės – laiptinės, liftų šachtos ir kita, o skirtingais fasadais sukurtas naujas pastato charakteris.

„Nors nauja statyba yra lengviau, tačiau tai nešiuolaikiškas požiūris. „Bangos“ gamyklos pastatas nebuvo iki galo pritaikytas: vienai funkcijai jis buvo per didelis, o pramonė čia grįžti nebegali. Taip pat jis neturėjo jokios viešosios paskirties, buvo izoliuotas ir intravertiškas. Tačiau jis buvo įspūdingas ir jame matėme didelę galimybę. Kartu su „Citus“ pasirinkome „Radio City by CITUS“ konversiją, o suteikdami skirtingų funkcijų sukūrėme ryšį, gyvą jungtį su pačiu miestu. Ne vien tik ten būnantys žmonės gali naudotis statiniu, bet jis pats kuria naujus ryšius – net ir tie, kurie jame neturi savo nuosavybės, gali juo naudotis. Šis pasikeitimas iš uždaro į atvirą, kuomet objektas tampa visiems prieinamas, su įvairiomis funkcijomis, yra didžiausias laimėjimas miestui“, – įsitikinęs Tomas Kuleša, „Archas“ studijos architektas.

Antruoju etapu bus visiškai atnaujintas antrasis buvusios gamyklos pastatas: apšiltinti ir naujai įrengti fasadai bei stogas su terasomis, įrengtos naujos grindų konstrukcijos, vidinės pertvaros, liftai, pakeistos visos inžinerinės sistemos – vandentiekio, šildymo, elektros, gaisrinės signalizacijos, nuotekų, vėdinimo, individualios apskaitos.

„Estetiškai antrasis etapas skirsis nuo pirmojo: tai – ne esamo fasado sutvarkymas, o iš esmės naujo architektūrinio veido sukūrimas. Šį sprendimą nulėmė urbanistinis aplinkos kontekstas ir artimas vizualinis ryšys su vienu iš svarbiausių Kauno simbolių, Kristaus Prisikėlimo bažnyčia.“, – kalba T. Kuleša.

Projektas atitinka aukštus tvarumo standartus keliais aspektais: išsaugomos esamos pastato konstrukcijos, todėl sunaudojama mažiau energijos pastatui pastatyti, sukuriama mažiau statybinių atliekų, naudojamos modernios energiją taupančios inžinerinės sistemos.

„Tvarumas nėra tik technologiniai sprendimai – tai atsakingas požiūris į miestą ir jo paveldą. Konversijos projektai, tokie kaip „Radio City by CITUS“, leidžia ne tik išsaugoti architektūros vertę, bet ir sukurti gyvybingą, multifunkcinę erdvę, kuri skatina bendruomeniškumą ir mažina perteklinį resursų naudojimą. Buvusi pastato paskirtis jau seniai nebeatliepė svarbios Kauno miesto dalies poreikių, todėl tokia konversija yra tvarus ir miestui naudingas pasikeitimas, atitinkantis šiuolaikines urbanistinės plėtros aktualijas. Tai investicija į ateities miestą – darnų, efektyvų ir patogų gyventi“, – sako T. Kuleša.

**Daugiau informacijos:**

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