

**LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ
VILNIAUS REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS
IŠVADA**

2022 m. birželio 29 d.,
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Juozas Vaškevičius.
Posėdžio sekretorius – Nojus Kiznis.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Saulius Pamerneckis, Tauras Paulauskas, Saulius Motieka, Gintaras Čaikauskas, Irena Kliobavičiūtė, Sigitas Kuncevičius, Marija Nemunienė, Robertas Zilinskas, Aurelijus Grikinis, Donatas Laucius, Ramunė Valančiūtė.

Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai: Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis.

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė: Projektuotojo UAB „Aketuri Architektai“ PV Rimantė Vaitekonytė – Mačiulienė, PDV Lukas Rekevičius ir architektė Gabrielė Griušytė.

Prašymo pateikėjai: Projektuotojas UAB „Aketuri Architektai“, architektūrinės projekto dalies vadovas (PDV) Lukas Rekevičius.

Posėdis vyko 2022 m. birželio 29 d. Lietuvos architektų rūmų posėdžių salėje – Kalvarijų g. 1, LT-09310 Vilnius.

Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) garso įrašas „2022-06-29 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 03:30:31).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2022 m. birželio 29 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „Aketuri Architektai“ prašymą dėl **Daugiabučio gyvenamojo namo Vingrių g. 9, Vilniuje, statybos projektinių pasiūlymų** (toliau – Projektas):

„Prioritetinis svarstymo aspektas – urbanistinio integralumo ir kultūros paveldo išsaugojimo klausimai. Prašymą teikiame savo noru, prieš projektinių pasiūlymų viešinimo procedūras, kaip numatyti Vilniaus miesto savivaldybės išduotoje Projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje. Tarybos prašome pasiūlymus nagrinėti visais aspektais.“

Prie prašymo pateikti dokumentai:
- Projektiniai pasiūlymai su tyrimais

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė PDV Lukas Rekevičius, architektė Gabrielė Griušytė ir PV Rimantė Vaitekonytė – Mačiulienė. Recenziją perskaitė ir į Tarybos klausimus atsakė Robertas Zilinskas. Pasisakė, klausimus uždavė Tarybos nariai, projektuotojai atsakė į klausimus, vyko atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai išdėstė savo argumentus ir pateikė išvadas.

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Vingrių g. 9, Vilniuje, statyba.

PROJEKTO NR.: A118.

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai (PP).

STATINIO ADRESAS: Vingrių g. 9, Vilnius (sklypo kad. nr.: 0101/0057:239).

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB "Goldsota".

GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS: UAB „Aketuri architektai“ Raugyklos g. 3-1, Vilnius.

PROJEKTO VADOVAS (PV): Rimantė Vaitekonytė – Mačiulienė.

PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES VADOVAS (PDV): Lukas Rekevičius.

PROJEKTO AUTORIAI: Rimantė Vaitekonytė – Mačiulienė, Lukas Rekevičius, Milda Rekevičienė, Gabrielė Griušytė.

STATINIO PASKIRTIS: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai).

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys.

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba, tvarkyba.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	653	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		iki 2.0	Maksimalus galimas pagal BP 3.0
3. sklypo užstatymo tankis	%	80	Maksimalus galimas pagal BP 80%
4. Užstatytas sklypo plotas	m ²	522	
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4	Min. vietų skaičius pagal regl. – 4 vt.
PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	vnt.	6	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1210,45	
2.1. Pastato antžeminis plotas.*	m ²	1210,45	
2.2. Pastato požeminis plotas.*	m ²	0	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	1210,45	Visas šildomas plotas
3.1. Pastato gyvenamasis plotas.*	m ²	863,47	
3.2. Pastato komercinis plotas.*	m ²	240,23	
3.3. Pagalbinių patalpų plotas.*	m ²	106,72	
4. Pastato tūris.*	m ³	6932	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3+M	
6. Pastato aukštis. *	m	16,6 m 136,3 m	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	6	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Projekto architektūrinės dalies vadovo Luko Rekevičiaus pristatymas:

- Sklypas adresu Vingrių g. 9, iš vienos pusės glaudžiasi prie esamo užstatymo, iš kitos pusės ribojasi su parko erdve. Sklype yra vienas kultūros paveldo objektas – XX a. pr. transformatorinė, įpaveldinta kaip Vingrių šaltinių vandenvietės vietovės dalis (nors nėra jokių duomenų, kad pastatas kada nors būtų tarnavęs kaip siurblinė). Taigi, sklypo plėtra turi būti suderinta su šio statinio išsaugojimu. Taip pat projektui problematikos suteikia per sklypą einantis pravažiavimas (servitutas) bei po visu sklypu einančios šiluminės trasos.

Architektės Gabrielės Griušytės pristatymas:

- Vietovė intensyvi socialiniu ir kultūriniu aspektu (aplink – skverai, muziejai, parduotuvės). Projektas yra šalia besivystančio Vingrių šaltinių skvero, taigi svarbu kokią įtaką pastatas darys aplinkai.

- Numatoma, kad šioje vietoje galima nauja statyba besilaikant perimetrinio reguliaraus užstatymo, trijų aukštų su mansarda aukščio ribos ir šlaitinių stogų. Vietos vertingomis savybėmis laikomas reljefas ir kultūrinis sluoksnis. Tuo tarpu, transformatorinės vertingosios savybės yra aukštis, tūris, sienos, fasado apdaila ir konstrukcijos.

- Pristatomi vietos istoriniai tyrimai (istorinė urbanistinė analizė daryta visam kvartalui, transformatorinės-siurblinės istoriniai tyrimai ir šio projekto stadijoje atlikti konstrukciniai, archeologiniai ir architektūriniai tyrimai). Pristatoma istorinė vietovės ir sklypo raida, pabrėžiant, kad transformatorinė visada buvo kiemo dalyje ir nebuvo matoma iš Vingrių šaltinių vietos arba buvo matomas tik vienas fasadas.

- Konstrukcijų technologija leidžia teigti, kad transformatorinė buvo statyta XX a. pr. Atsižvelgiant į tai vertinama, kad pastatas statytas ne kaip buvusios siurblinės rekonstrukcija, o kaip naujas pastatas, turėjęs tarnauti transformatorinės funkcijai.

- Projektuojamas pastatas formuoja ne tik Vingrių gatvės, bet ir purvinojo skvero išklotinę. Taip grąžinamas sklypo uždarumas, tuo pačiu skvero erdvė įgauna savo matmenį. Atveriamas ir įreminamas transformatorinė (užpakalinė jos dalis esanti pastate bus atverta iš pirmame aukšte įrengtų komercinės paskirties patalpų).

- Pats tūris ir architektūra kuriama atsižvelgiant į siekį suformuoti kokybišką skverą. Ieškoma formos kuri būtų kontekstuali, bet ir aiškiai moderni. Tai akivaizdu tūrinių stoglangių atveju, kurie būdingi šiai vietai, tačiau jų netipiška forma rodo modernią interpretaciją. Nors pastato kampą norisi užkelti (kadangi pastatas sankryžoje), nenorint užgožti šalia esančio pastato, kuris matosi leidžiantis nuo kalno, nuleistas karnizas.

- Funkcija - daugiabutis gyvenamasis namas, pirmame aukšte komercija, padėsianti veikti skverui. Kadangi sklypas šlaite, vakarinė dalis gerokai pakilus, taigi pirmas aukštas dalyje sklypo tampa beveik cokoliniu.

- Sklypas šlaite. Vakarinė sklypo dalis gerokai pakilus, taigi pirmas aukštas dalyje sklypo jau beveik užkastas. Kituose aukštuose – butai. Pastate neužstatytas servitutas, įrengta vaikų žaidimų aikštelė, kadangi po sklypu įrengtos komunikacijos, požeminio parkingo nėra, dalis želdinių kompensuojami vertikaliai želdynais.

- Medžiagiškumas. Kadangi vietai būdingas „nešvarumas“ (purvinoki geltonų plytų pastatai), autoriai siekia įnešti švaros, gaivumo ir elegancijos, tad pasirinkta šviesiai pilka plyta, metalinė stogo danga ir spalvoti (pav. vario spalvos) langai. Kraigo aukštis išlaikomas toks pat kaip šalia esančio pastato, tuo tarpu karnizas nusileidžia. Bendras pastato plotas siekia apie 1200 m², užstatymo tankumas 80 %, intensyvumas iki 2.

- Pademonstruotos projektuojamo pastato ir esamos aplinkos vizualizacijos, maketas.

Roberto Zilinsko recenzija.

- Projektuojamas namas yra Kultūros paveldo departamento saugomų teritorijų ribose (Vilniaus senamiesčio, Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinės vietovės, Vingrių šaltinių vandenvietės vietos). Tačiau projektuojama vieta nėra prie senamiesčio vertingųjų savybių priskirtose gatvių užstatymo išklotinėse, perspektyvose, panoramose ar siluetuose, nėra kultūros paveldo vietovių vizualinės apsaugos požymiuose. Sklypas yra šalia pagrindinės Vingrių šaltinių vandenvietės vietos,

tačiau sklype stovi vienas įpaveldintas objektas – siurbline ilgą laiką laikyta transformatorinė (pastatyta 1902-1929 m.). Pristatoma istorinė sklypo raida, pabrėžiama, kad rengiant projektą buvo gerai susipažinta su teritorinio planavimo dokumentais, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos dokumentais, tyrimo duomenimis, tarp jų istorine-urbanistine studija.

- o Sklype projektuojamas trijų aukštų su mansarda, šešių butų gyvenamasis namas su komercinėmis patalpomis, užstatant maksimaliu leistinu 80 % tankiu. Pastatas glaudžiamas prie Vingrių g. 11 ugniasienės. Formuojamas kiaurai pastatą einantis įvažiavimas į kiemą, parkavimas numatomas už sklypo ribos.

- o Pastato išsidėstymas, tūris, stoglangiai, išorės apdailos sprendimai yra kontekstualūs kultūrinei aplinkai, tačiau architektūros formos neimituoja istorinių formų. Urbanistinį integralumą atspindi pasirinktas vietai būdingas pastato morfotipas. Palei gatvę projektuojamo pastato dalis atsidurs buvusios vaško lydyklos, vėliau pritaikytos gyvenamam namui vietoje. Buvusio pastato atkūrimui nėra pakankamai duomenų, tokio veiksmo tikslingumas nėra niekur nustatytas.

- o Atitiktis darnaus vystymo principams (pastatas projektuojamas Vingrių šaltinių skvero rekonstrukcijos kontekste). Pastatas projektuojamas A++ energetinio naudingumo klasės. Dėl jo padėties senamiestyje, klasės, orientacijos į visas pasaulio šalis, gyvenimo kokybė name bus ypatingai aukšto lygio. Taip pat dėl jo padėties vietovėje ir numatyto mastelio pastatas turės teigiamos įtakos jį supančiai aplinkai. Numatoma panaudoti ilgaamžes medžiagas, darančias prie aplinkinio užstatymo.

- o Inovatyvumas: dėl energetinės naudingumo klasės pastatas savaime inovatyvus Vilniaus senamiesčiui, kur tokią klasę pasiekti sunku, o daugeliu atveju – neįmanoma. Visi kiti sprendiniai inovatyvūs kiek leidžia konservatyvi aplinka.

- o Nekilnojamo kultūros paveldo išsaugojimas: Rengiant projektą daug dėmesio skirta tyrimams, jie rengti papildomai. Projekto sprendiniai priimti taip, kad būtų išsaugotas ir išeksponuotas valstybės saugomas kultūros paveldo objektas, tokį aukštą statusą įgavęs per klaidą, manant, kad tai yra ankstesniu laikotarpiu susijusi siurblinė. Prieinamumas nėra savaime reikalaujamas įstatymo, tad apžvelgiamumo laipsnis yra daugiau nei pakankamas. Sprendiniai priimti taip, kad laikomasi perimetrinio reguliaraus užstatymo, nekeičiamas reljefas vietovės. Visgi, jei vykstant archeologinius tyrimus būtų surasta XVIII-XIX a. vaško lydyklos ar ją juosusios tvoros liekanų, reikės spręsti apie būtinybę ar ir kaip jas išsaugoti.

- o Aplinkos pritaikymas visuomenės nariams: pastato padėtis vietovėje netrukdytų jokių nusistovėjusių judėjimo krypčių, nepablogintų orientacijos aplink jį galimybių. Pastatas pritaikytas žmonėms su negalia, kieme įrengtos žaidimų ir poilsio aikštelės pritaikytos visoms amžiaus grupėms.

- o Vientisa, aiškiai suvokiama architektūrinė idėja, funkcionali pastato kūrimo idėja (viena laiptinė, vienas liftas, neprojektuojami bendro naudojimo koridoriai. Butai su terasomis ir gausūs langai atveria senamiesčio vaizdus. Estetika: diktuojama pastato aplinkos, iš kitos pusės renkamosi neimituoti istorinės aplinkos detalių, tai dar labiau paryškinta dėka kontrasto tarp naujo pastato ir jį integruojamo transformatorinės.

Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto Mindaugo Pakalnio pasisakymas:

- o Išspręstas anksčiau problemų kėlęs klausimas dėl želdynų ir norminių atitikimų gyvenamo namo charakteristikų. Žiūrint į pristatytas išklotines kyla klausimų, kaip vertinti aplinkinių pastatų santykį su projektu. Abejones kelia ir kai kurie architektūriniai sprendimai – nepabrėžtas kampas, kuris pakankamai vienoda ritmika atsistoja gana svarbioje vietoje. Taip pat įkastas pirmas aukštas, nebūdingas aplinkai. Netikslinga projektuoti pusrūsį rūšį – geriau normalų pirmą aukštą. Pastatymas į vieną aukštą kraigo su šalia esančio pastato kraigu nėra tinkamas – jis turėtų būti arba aukštesnis, arba žemesnis. Tai suteiktų Vilniui būdingo atsitiktinumo, o ir atskirtų skirtingų laikotarpių ir stilių tūrius. Tuo tarpu, gerai, kad pastatas perimetrinis, kad išliko vietos ženklas – transformatorinė.

Tarybos narių pasisakymai, klausimai, atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių:

- Tarybos nariai klausė recenzento, ar bendrojo plano reikalavimuose nustatytas trijų aukštų su mansarda ribojimas teisiškai reiškia, kad mansarda laikoma kaip aukštas ar kaip papildoma pastato dalis. Išsiaiškinta, kad tai priklauso nuo dokumentų ir jų hierarchijos.
- Taryba teiravosi, dėl transformatorinės vertės, jei jos nėra, kodėl šis turis saugomas? Projektuotojai atsakė, kad dar kreipsis į paveldo institucijas.
- Tarybos nariai klausė, ar pastate projektuojama terasa gali būti virš svetimo sklypo? Projektuotojai atsakė, kad tam tikrame aukštyje ir atsikišimu galima.
- Tarybos narys pastebėjo, kad erdvinei kompozicijai trūksta kontekstualumo, kadangi priešais esantis Vingrių g. 5 pastatas yra žymiai žemesnis. Projektuotojai atsakė, kad Vingrių gatvės užstatymo tipas yra aukštesnis negu skvero (pvz.: Vingrių g. 11 pastatas toks pat aukštas).
- Patikslinama kur yra numatyti vertikalūs želdiniai. Taip pat pastebima, kad svetimam sklype augantiems želdiniams reikės leidimo.
- Tarybos nariai abejoja, ar servitutinio pravažiavimo aukštis (iki 4,5 m) atitinka vietos charakterį. Išsiaiškinama, kad servitutu naudojasi į siurblinę važiuojantis krovininis transportas.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Pateikėjas prašė tarybos prioritetą teikti urbanistinio integralumo ir kultūros paveldo išsaugojimo klausimams.

Tarybos nariai atkreipė dėmesį į projektuojamo pastato mastelį. Kadangi projektas atsiduria šalia istoriškai pagrįsto prakirtimo į kurį sueina žemėjantys šlaitai, kraigo aukštingumas nėra pagrįstas ir turėtų būti pažemintas. Tai spręstų ir mastelio problemą, kadangi projektuojamo pastato tūris, palyginus su aplinkiniais pastatais Vingrių g. skvere, yra žymiai didesnis. Dalis tarybos narių diskutavo dėl architektūrinės-meninės pastato raiškos kontekstualumo, kuris savo moderniais sprendimais (stoglangiais, stikliniu frontonu ir fasadu, cokoliniu aukštu) kontrastuoja su aplinka. Siūlomas projektas turi architektūrinę idėją, yra šiuolaikiškas, bet ne iki galo respektuoja senamiestį.

Didelė dalis tarybos narių mano, kad reiktų atsisakyti, jei įmanoma, transformatorinės išsaugojimo. Pasiūlymuose transformatorinės įrėminimas atrodo keistai, be idėjos, jos išsaugojimas negerina pastato architektūros. Taigi, reiktų arba geriau integruoti transformatorinę arba išpaveldinus, jos atsisakyti. Tiesa, daliai tarybos transformatorinės išsaugojimas atrodo tinkama idėja, nepaisant pastato menkos vertės. Tuo pačiu pripažįstama, kad išpaveldinimo galimybės nedidelės.

Taryba pastebėjo, kad nepaisant to, jog pristatyme teigta, kad projektas aktyviai reaguoja į šalia besivystančią Vingrių šaltinių skvero erdvę, trūko įrodymų, kaip projektuojamas pastatas formuoja naują viešąją erdvę. Be to, pritrūko vizualizacijų, Nebuvo įrodytas Vingrių g. urbanistinio kanalo sprendimas nuo kalno pusės ir kiemo. Tuo pačiu, kilo klausimų dėl tolimesnės vietovės raidos – ar nebus tęsiamas užstatymas į kalną. Jei taip, ar ugniasiene besibaigiantis fasadas prie kalno neturėtų būti užsuktas į kiemo pusę. Galiausiai pastebėta, kad servitutinis pravažiavimas gali sukelti logistinių problemų, kadangi tai yra vienintelis pravažiavimas į siurblinę ir garažus. Kyla klausimas, kaip funkcionuos kiemas, žaidimų aikštelė, kaip judės transportas.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktus Gyvenamosios paskirties pastato Vingrių g. 9, Vilniuje, statybos projektinius pasiūlymus, teikia išvadas:


1. Projektas neatitinka architektūros kokybės urbanistinio integralumo kriterijaus, nes projektiniai sprendiniai (pastato mastelis, cokolinis aukštas, pastato struktūra ir kiti architektūriniai-meniniai fasado sprendimai) pernelyg kontrastuoja su pastatą supančią aplinka ir nėra tinkami nagrinėjamai vietai. Be to, tinkamai neįrodyta kaip projektuojamas pastatas formuoja šalia sklypo vystomą naują viešąją erdvę, o transformatorinės integravimo į projektuojamą pastatą pasiūlymas nepakankamas ir deramai neišspręstas.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Įvertinusi pateiktą Projektą, Taryba teikia šias rekomendacijas:

1. Pažeminti projektuojamo pastato kraigo aukštį, taip labiau atitinkant į Vingrių šaltinių vandenvietės daubą besileidžiantį urbanistinį siluetą ir reaguojant į žymiai žemesnį užstatymą Vingrių g. skvere.
2. Atsisakyti vietai nebūdingos, pusrūsiu tampančio pirmo aukšto idėjos, vietoj to, aukštą iškeliant ir tinkamai suformuojant.
3. Išpaveldinti ir atsisakyti menkos vertės transformatorinės pastato arba jį deramai integruoti į projektuojamą pastatą.

Posėdžio pirmininkas



Juozas Vaškevičius

Posėdžio sekretorius



Nojus Kiznis