LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ
VILNIAUS REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS
IŠVADA

2022 m. liepos 20 d.,
Vilnius

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

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Aurelijus Grikinis, Gintaras Čaikauskas, Gintaras Klimavičius, Irena Kliobavičiūtė, Juozas Vaškevičius, Marija Nemunienė, Robertas Zilinskas, Saulius Mikštas, Saulius Motieka.
Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai: Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis, Saulius Pamerneckis ir Tauras Paulauskas.

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė: Projektuotojo UAB „SP architektų grupė“, arch. Saulius Pamerneckis, MB “Mash studio” arch. Živilė Šimkutė, arch. Marius Noreika.
Prašymo pateikėjai: Projektuotojas UAB „Unitectus“, projekto vadovė (PV) Jurgita Kiaurakytė.

Posėdis vyko 2022 m. liepos 20 d. nuotoliniu būdų, „Zoom“ platformoje.
Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) garso įrašas „2022-07-20 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 03:28:47).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2022 m. liepos 20 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „Unitectus“ prašymą dėl Daugiabučių gyvenamųjų namų Didlaukio g. 53, 45B, Vilniuje, statybos projektinių pasiūlymų (pakartotinis svarstymas) (toliau – Projektas):

„Atsižvelgiant į projektuojamo statinio antžeminį plotą ir galimą įtaką gretimoms teritorijoms, vertinant projektinius pasiūlymus prioritetą teikti urbanistinio integralumo ir architektūrinio konteksto aspektui.“

Prie prašymo pateikti dokumentai:
- Projektiniai pasiūlymai ir Didlaukio gatvės atkarpos tarp Geležinio vilko ir Ateities gatvių eismo analizės studija.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė architektai Saulius Pamerneckis, Živilė Šimkutė ir Marius Noreika. 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: Daugiabučių gyvenamųjų namų Didlaukio g. 53, 45B, Vilniuje, statyba.
PROJEKTO NR.: A659-64/22, A659-65/22.
PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai (PP).
STATINIO ADRESAS: DIDLAUKIO G. 53, 45B
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „Proksima alfa“

GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS: UAB “Unitectus”, MB “Mash studio”, UAB “SP architektų grupė”, UAB “Trys a. m.”.
PROJEKTO VADOVAS (PV): Jurgita Kiaurakytė.
PROJEKTO AUTORIAI: Jurgita Kiaurakytė, Tauras Paulauskas, Rasa Bakšienė, Saulius Pamerneckis, Šarūnas Petrauskas, Kazimieras Reimeris, Živilė Šimkutė, Egidijus Kasakaitis.
STATINIO PASKIRTIS: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai).
STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys.
STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

Sklypas **Didlaukio g. 53**

	Pavadinimas	**Mato vienetas**	**Kiekis**	**Pastabos**
	SKLYPAS			
1.	Sklypo plotas	m^2	7631	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	-	1,2	9 158
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	39	
4.	Apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas)	m^2	2800	ne mažiau 2290 m^2
5.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	129	Zona K_{min}-0,75
	PASTATAS			
2.1	Pastato bendrasis plotas	m^2	14 020	
2.1.1	Antžeminis plotas *	m^2	9 158	
2.1.2	Požeminis plotas *	m^2	4 862	
3.	Pastato naudingasis plotas	m^2	7799	
4.	Pastato tūris.*	m^3	64 184	
4.1.	Antžeminis pastato tūris *	m^3	39 013	
4.2.	Požeminis pastato tūris *	m^3	25 171	
5.	Aukštų skaičius.*	vnt.	5	+1 rūsio aukštas
6.	Pastato aukštis. *	m	18,70	
7.	Butų skaičius	vnt.	154	
7.1	1 kambario butas	vnt.	26	
7.2	2 kambarių butas	vnt.	74	
7.3	3 kambarių butas	vnt.	41	
7.4	4 kambarių butas	vnt.	10	
7.5	5 kambarių butas	vnt.	3	
8.	Energinio naudingumo klasė		A++	
9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

Sklypas **Didlaukio g. 45B**

	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
	SKLYPAS			
1.	Sklypo plotas	m²	9200	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	-	1,18	10 872
3.	Sklypo užstatymo tankis	%	33,67	
4.	Apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas)	m²	3769	
5.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	161	Zona K_{min}-0,75
	PASTATAS. Korpusas A			
2.1	Pastato bendrasis plotas	m²	8422	
2.1.1	Antžeminis plotas *	m²	5359	
2.1.2	Požeminis plotas *	m²	3063	
3.	Pastato naudingasis plotas	m²	5611	
4.	Pastato tūris.*	m³	35616	
4.1.	Antžeminis pastato tūris *	m³	23021	
4.2.	Požeminis pastato tūris *	m³	12595	
5.	Aukštų skaičius.*	vnt.	5	
6.	Pastato aukštis. *	m	21,50	
7.	Butų skaičius	vnt.	93	
7.1	1 kambario butas	vnt.	10	
7.2	2 kambarių butas	vnt.	48	
7.3	3 kambarių butas	vnt.	30	
7.4	4 kambarių butas	vnt.	5	
	PASTATAS. Korpusas B			
2.1	Pastato bendrasis plotas	m²	8152,0	
2.1.1	Antžeminis plotas *	m²	5513,50	
2.1.2	Požeminis plotas *	m²	2638,50	
3.	Pastato naudingasis plotas	m²	5585,50	
4.	Pastato tūris.*	m³	41 943	
4.1.	Antžeminis pastato tūris *	m³	25 833	
4.2.	Požeminis pastato tūris *	m³	16 110	
5.	Aukštų skaičius.*	vnt.	5	+1 rūsio aukštas
6.	Pastato aukštis. *	m	18,13	
7.	Butų skaičius	vnt.	95	
7.1	1 kambario butas	vnt.	6	
7.2	2 kambarių butas	vnt.	57	
7.3	3 kambarių butas	vnt.	13	
7.4	4 kambarių butas	vnt.	19	
8.	Energinio naudingumo klasė		A++	
9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

Architektės Živilės Šimkutės pristatymas:

- Reaguojama į praeito posėdžio metu pateiktas rekomendacijas (socialinės infrastruktūros poreikis; esamų transporto srautus ir galimus pasikeitimų įvertinimas; gamtinio ir geomorfologinio karkaso elementų įtaka projektiniams sprendiniams).
- Plačiau pristatoma urbanistinė studija-analizė. Pabrėžiama, kad vietovėje yra daug edukacinių įstaigų, dominuoja gyvenamieji pastatai ir labai trūksta komercijos funkcijų. Papildomos funkcijos (kaip mokyklos, darželiai, turgus ir sporto infrastruktūra) yra kitoje Geležinio Vilko gatvės pusėje, tad svarbu užtikrinti gerus judėjimo ryšius, sukurti sklypų praeinamumą patogiam judėjimui.

- Socialinė infrastruktūra kvartale nevystoma, tačiau, atsiradus poreikiui, tam numatytos erdvės pirmuose projektuojamų namų aukštuose.
- Nors sklypas ribojasi su mišku, miestui svarbių gamtinių karkasų teritorijoje nėra.
- Pateikiamos išvados: Sklypų vystymas perimetru įneš į teritoriją tipologijų įvairovės, sudarys sąlygas įsikurti komercijai; Organizuojami judėjimo srautai hierarchiškai: išryškinamos pagrindinės pėsčiųjų judėjimo jungtys, užbaigiami nutrūkę maršrutai; kuriamos žalios jungtys ir erdvės papildančios ir praturtinančios esamą struktūrą; Socialinės infrastruktūros plėtra nenumatyta, tačiau jai sudarytos galimybės.

Architekto Mariaus Noreikos pristatymas:

- Pristatoma esamų ir perspektyvinių transporto srautų analizė teritorijoje. Atlikti transporto srautų tyrimai Ateities ir Didlaukio gatvių sankryžoje ir Didlaukio gatvėje, filmuotas rytinis ir vakarinis pikas birželio 6 d. Apdorojus duomenis buvo įvertinta esama situacija ir jos galimas pokytis įgyvendinus nagrinėjamo projektą. Tai padarius paaiškėjo, kad statyba esminio poveikio eismo sąlygoms Didlaukio gatvėje ir Ateities-Didlaukio gatvių sankryžoje neturės.

Architekto Sauliaus Pamerneckio pristatymas:

- Reaguoja į pastabas susijusias su architektūriniais sprendiniais. Aptariama Tarybos antra rekomendacija (apsispręsti dėl būsimo užstatymo santykio su esamu kontekstu ir aiškiai jį išreikšti siūlomuose sprendimuose). Pristatoma erdvių hierarchija (vidinių ir viešų erdvių schema), teigiama, kad projektuojami kvartalai turi savo charakterius, prie kiekvieno iš jų dirba skirtingos architektų komandos.
- Aptariama Tarybos šešta rekomendacija (pastatų aukštingumo palei Geležinio Vilko gatvę klausimas). Argumentuojama, kad projektuojamas penkių aukštų pastatas savo aukštingumu ir palengva link Geležinio Vilko gatvės žemėjančiu tūriu darniai įsilieja į aplinkinių pastatų gretas.
- Trumpai apžvelgiami kiti sprendiniai pirmo posėdžio metu sulaukę klausimų.
- Pademonstruotos projektuojamo pastato ir esamos aplinkos vizualizacijos.

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

- Taryba teiravosi ar buvo tikrinti aplinkinių mokyklų ir darželių pajėgumai? Ar jie būtų pakankami priimti papildomus vaikų kiekius įgyvendinus projektą? Kitas dalykas ar kvartaluose numatyta sporto infrastruktūra (krepšinio, tinklinio aikštelės)? Projektuotojai pilnai į klausimus neatsakė. Teigta, kad pagal miesto reglamentą esamas infrastruktūros kiekis yra pakankamas, tačiau, kilus poreikiui, pirmuose aukštuose yra galimybė įrengti darželius. Dėl antro klausimo, aikštelės atsirasti gali, bet planuojama įrengti didelį sporto aikštyną šiaurinėje vietovės dalyje.
- Tarybos narys klausė kas iš esmės pasikeitė nuo praeito projekto svarstymo. Projektuotojai teigė, kad, jų nuomone, pagal gautas išvadas esminė problema buvo ne sprendiniai, o pristatytos medžiagos trūkumas, taigi pristatyme plačiau atskleista architektūrinė kvartalų raiška, pristatyta transporto analizė ir išplėstos atliktos urbanistinės analizės išvados.
- Tarybos narys taip pat teigė, kad transporto analizė atlikta prastai, nes tirtas jų mažo kvartalo, o ne visos vietovės kompleksinis transporto tyrimas. Klausimas pilnai neatsakytas, projektuotojai teigė kad sprendiniai atliekami kvartalui, o ne visam rajonui.
- Patikslinta kaip buvo atlikta transporto analizė – paskaičiuota esama būklė prie kurios pridėtas potencialus eismas nuo dviejų projektuojamų daugiabučių.
- Taip pat teirautasi apie pastatų meninę raišką ir individualių kvartalų išskirtinumą. Projektuotojų matymu, kvartalai yra skirtingi (erdvių aplink pastatą sukūrimo prasme ir t.t.) Tikslas nebuvo sukurti skirtingus kvartalus, bet ieškoti vientisumo, tuo pat metu kiekvienam kvartalui išlaikant savo charakterį, kurį liudija kintantys tūriai ir siluetai.
- Tarybos narys teiravosi Mindaugo Pakalnio ar šioje teritorijoje tikrai derėjo statyti gyvenamuosius namus, kai aplink edukacinės įstaigos. Ar nebūtų buvę geriau projektuoti studentų bendrabučius?

Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto Mindaugo Pakalnio pasisakymas:

- Sureaguodamas į prieš tai minėtą kvartalų meninės raiškos klausimą, architektas teigė, kad nuo praeito posėdžio matomas aiškus progresas. Nors praeitą sykį buvo pastebėta, kad kvartalai vienodi, dabar ta įvairovė jau pastebima. Kas dėl pastatų tipologijos, miestas tokio poreikio nematė – universitetų plėtros strategijose nebuvo numatyta turėti tokių teritorijų, universitetai nebesistato bendrabučių.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Taryba buvo paprašyta prioritetą teikti urbanistinio integralumo ir architektūrinio konteksto aspektams.

Didžioji Tarybos narių dalis mano, kad į Tarybos rekomendacijas buvo atsižvelgta, o projekto architektūrinė kokybė pagerėjo. Pagerėjo projekto architektūrinė-meninė raiška, atsirado daugiau vientisumo, tuo pat metu išlaikant individualią kiekvieno kvartalo raišką.

Visgi, keleto Tarybos narių nuomone pakartotinai svarstomas projektas iš esmės pataisytas ir patobulintas nebuvo. Pritrūko urbanistinio integralumo įrodymų (lyginant su aplinka, tūrių masės ir toliau liko per didelės, stokojo kontekstualumo). Užstatymo aukštis prie Geležinio Vilko gatvės liko toks pat, o šis sprendimas neargumentuotas. Galiausiai, keletos narių neįtikino transporto analizės studija (nes tai esamos būklės analizė, o ne projekcija kaip bus įsisavinus visas teritorijas).

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi Daugiabučių gyvenamųjų namų Didlaukio g. g. 53, 45B, Vilniuje, statybos projektinius pasiūlymus, teikia išvadas:

1. Projektas atitinka architektūros kokybės urbanistinio integralumo kriterijų, nes buvo atsižvelgta į pagrindines, anksčiau išsakytas Tarybos rekomendacijas ir projekto kokybė pagerėjo.
2. Atlikta transporto srautų analizė nepakankamai pagrindžia projekto sprendinius.
3. Kurdamas naują tipologinį segmentą projektas galimai praturtins monofunkcinę teritoriją.
4. Išspręsta urbanistinė-architektūrinė kompozicija, matomas atskirų kvartalų iškirtinumas, išlaikant bendrą komplekso architektūrinę idėją.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolesniam projekto vystymui Taryba teikia rekomendacijas:

1. Patikslinti transporto dalį, perskaičiuojant poreikius pagal metų pikinius laikus ir realius automobilių kiekius.
2. Pasigilinti į esamos socialinės infrastruktūros galimybes ir galimą poreikį įgyvendinus projektą.
3. Nužeminti ar ryškiau pabrėžti ties Geležinio Vilko gatve projektuojamų pastatų nuolaidumą.
4. Nesiekti ribinių rodiklių.

Posėdžio pirmininkas _____ Juozas Vaškevičius

Posėdžio sekretorius _____ Nojus Kiznis