LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ
VILNIAUS REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS
IŠVADA

2023 m. gegužės 03 d.,
Vilnius

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

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Saulius Pamerneckis, , Gintaras Čaikauskas, Gintaras Klimavičius, Saulius Mikštas, Saulius Misevičius, Sigitas Sparnaitis, Irena Kliobavičiūtė, Donatas Laucius, Aurelijus Grikinis, Juozas Vaškevičius.

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

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė: Projektuotojo UAB „2L Architects“ PV Edvinas Kolakauskas, architektė Gabrielė Rinkevičiūtė ir Augustas Urbonas.

Prašymo pateikėjai: Projektuotojas UAB „2L Architects“, projekto vadovas (PV) Edvinas Kolakauskas.

Posėdis vyko 2023 m. gegužės 03 d. Lietuvos architektų rūmų posėdžių salėje (Kalvarijų g. 1, LT-09310 Vilnius) ir „Zoom“ platformoje (Meeting ID: 221 659 1057).
Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) garso įrašas „2023-05-03 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 02:27:46).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2023 m. gegužės 03 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „2L Architects“ prašymą dėl Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, rekonstravimo ir naujos statybos projekto, (toliau – Projektas):
„Prašome, artimiausiame Lietuvos architektų rūmų Vilniaus Regioninės architektūros tarybos posėdyje apsvarstyti ir pateikti išvadas dėl „Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, rekonstravimo ir naujos statybos projekto.“, atsižvelgiant į Vilniaus miesto architekto rekomendacijas, kurios grindžiamos vadovaujantis „Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 9 d. sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus” reikalavimais.“
Prie prašymo pateikti dokumentai:
- Projektiniai pasiūlymai.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė PV Edvinas Kolakauskas, architektė Gabrielė Rinkevičiūtė ir Augustas Urbonas. 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: Administracinių pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, rekonstravimo ir naujos statybos projektas.
PROJEKTO NR.: Nr. 2L-2022-04-PP.
PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai (PP).
STATINIO ADRESAS: Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilnius.
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „Dariaus ir Girėno 20“.
GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS: UAB „2L Architects“.
PROJEKTO VADOVAS, PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES VADOVAS (PV/PDV): E. Kolakauskas (A 1750).
Projekto vadovo asistentė: K. Baltrušaitienė
PROJEKTO AUTORIAI: arch. G. Rinkevičiūtė
STATINIO PASKIRTIS: Administracinė.
STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys.
STATYBOS RŪŠIS: Rekonstravimas, nauja statyba.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1. SKLYPAS			
1.1 Sklypo plotas	m²	26 481	
1.2 Projektuojamas sklypo užstatymo plotas	m²	20 633,57	
1.3 Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas		0,64	Leistinas 2,5
1.4 Projektuojamas sklypo užstatymo tankis	%	78	Leistinas 80 %
1.5 Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype	%	41,9	Mažiausias leistinas 25 %
2. PASTATAI			
2.1 Administracinis pastatas A:			Rekonstravimas. Ypatingasis
2.1.1 Pastato užstatymo plotas	m²	19 451,49	
2.1.2 Pastato bendrasis plotas*	m²	10 247,23	
- Antžeminis plotas	m²	9856,29	
- Požeminis plotas	m²	390,94	
2.1.3 Pastato bendras tūris*	m³	231 886	
- Antžeminis tūris	m³	168 223	
- Požeminis tūris	m³	63 663	
2.1.4 Aukštų skaičius*	vnt.	7	Leistinas aukštų skaičius - 10
2.1.5 Pastato aukštis*	m	30,65	Leistinas aukštis 35 m
2.1.6 Energinio naudingumo klasė		A++	
2.1.7 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		nenustatoma	
2.1.8 Atsparumo ugniai laipsnis		I	
2.2 Administracinis pastatas B:			Nauja statyba. Ypatingasis
2.1.1 Pastato užstatymo plotas	m²	1182,08	

0	2022-11-30			Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas, keitimo priežastis		
Kval. patv. dok. nr.	UAB „2L Architects“ į.m. k. 302825424; Adresas: Algirdo g. 38, 03218 Vilnius; Tel.: +370 695 46 175; info@2Larchitektai.lt			Administracinių pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, rekonstravimo ir naujos statybos projektas		
A 1750	PV/PDV	E. Kolakauskas		Bendrieji statinio rodikliai		Laida
MK0028157	PV asist.	K. Baltrušaitienė				0
BK023440	Arch.	G. Rinkevičiūtė				
LT	UAB „Dariaus ir Girėno 20“			2L-2022-04-PP-BSR	Lapas 1	Lapų 2

PAVADINIMAS: Administracinių pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, rekonstravimo ir naujos statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Dariaus ir Girėno 20"
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

2.1.2 Pastato bendrasis plotas*	m^2	7309,56	
- Antžeminis plotas	m^2	7116,63	
- Požeminis plotas	m^2	192,93	
2.1.3 Pastato bendras tūris*	m^3	33 640	
- Antžeminis tūris	m^3	32 314	
- Požeminis tūris	m^3	1325	
2.1.4 Aukštų skaičius*	vnt.	7	Leistinas aukštų skaičius - 10
2.1.5 Pastato aukštis*	m	32,6	Leistinas aukštis 35 m
2.1.6 Energinio naudingumo klasė		A++	
2.1.7 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		nenustatoma	
2.1.8 Atsparumo ugniai laipsnis		I	

* 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].

Projektuotojų pristatymas:

- Sklypas patogiai pasiekiamas ir yra strateginėje vietoje. Projekte atsižvelgta į bendrąjį planą (objektas patenka ir miesto centro zoną), neviršijami reikalaujami rodikliai.
- Aplinkinėje teritorijai būdinga funkcinė įvairovė (komercinės, sandėliavimo paskirties pastatai, gamtinė aplinka, aktyvaus tranzito jungtis). Siekiant kuo efektyviau išnaudoti reljefą, įvažiavimai (trys) taikomi prie esamų altitudžių. Schemoje rodoma esama situacija ir atskiru projektu projektuojami keliai ir privažiavimai.
- Projektuojamas pastatas užima didžiąją sklypo dalį, ant stogo įrengiamos žalios erdvės, kuriama esamų žaliųjų masyvų ir urbanistinės dalies tąsa. Pristatoma Dariaus ir Girėno g. užstatymo analizė. Teigiama, kad projektuojami tūriai reaguoja į reljefą (nužemėja), ieškoma dermės tarp gamtinės aplinkos ir esamo užstatymo.
- Architektūrinė koncepcija. Šiuo metu sklype stovi šeši pastatai, vienas iš jų rekonstruojamas, išsaugant pastato konstrukcinę dalį. Projektuojama automobilių aikštelė nepastebima iš vakarinės pusės, nes ten susilygina su žemės lygiu, o iš rytinės pusės ir geležinkelio pusės aikštelė yra atvira dėl nužemėjančio reljefo. Projektuojami pastatai taps ryškiais vizualiniais objektais. Administracinei paskirčiai geriausia tinka griežtos formos, bet norint pritaikyti pastatus prie esamo konteksto, tūriai skaidomi vertikaliai. Pavieniai pasvirę tūriai įveda architektūrinės dinamikos, kuria įdomias vidines erdves ir išryškina pagrindinius įėjimus į pastatą.
- Pristatomos vizualizacijos, sklypo plano schema. Žaliosios erdvės prieinamos ir praeiviams, numatytos sporto zonos ir pagrindinė aikštė. Siekiama sukurti daugiau žaliųjų erdvių, daugiausia rytinėje erdvėje, vakarinėje pusėje kietos dangos keičia žaliąsias, kuria jungti su urbanizuota teritorija.
- Didžiąją komplekso dalį užima stovėjimo aikštelė. Projektuojama trijų aukštų stovėjimo aikštelė, kuri integruojama į šlaitą.
- Pristatomas funkcinis išplanavimas. Komercinės patalpos pirmame aukšte, antrame aukšte – darbo zonos. Techninės patalpos įrengiamos pastato tūryje, kad nereikėtų pridėti įrenginių ant pastato stogo.

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

- Taryba pasigedo pėsčiųjų takų analizės. Klausiama, kaip judės pėstieji? Atsakoma, kad sklype modeliuojama atvira aikštė, kur galėtų sueiti pėsčiųjų srautai. Nukreipiami dviračių takai per sklypą, formuojamas „serpantino" pavidalo takelis, per kurį nukreipiami pėsčiųjų takai šlaitu. Iš šiaurinės pusės buvo žiūrėta platesniame kontekste, ten infrastruktūra bus įrengta atskiru projektu.

- Klausiama dėl tūrių dinaminio elemento, ar sprendinys estetinis ar pagrįstas urbanistine analize? Atsakoma, kad sprendinys pasirinktas siekiant sukurti skulptūrinę išraišką, urbanistiškai nebandyta grįsti. Urbanistinį pagrindimą diktuoja pačių pastatų kryptis, bet ne pasvirę tūriai.
- Klausiama ar išnaudotas visas intensyvumas? Atsakoma, kad leidžiamas 2.5 intensyvumas, bet išnaudojama tik 0.7. Klausiama, ar yra galimybė, kad sklypas bus vystomas toliau. Atsakoma, kad užsakovas toliau sklypo vystyti nenori.
- Teirautasi, kodėl projektuojamas toks didelis parkingas, ar tai verslo modelis? Atsakoma, kad parkingas yra verslo modelis, užsakovas valdo daugiau aplinkinių sklypų, tad parkingas aptarnaus didesnę teritoriją. Pastebėta, kad su tiek daug parkavimo vietų, reikės atlikti poveikio aplinkai vertinimą. Atsakyta, kad apie tai žinoma.
- Klausta kuo paremtas tūrių išdėstymo pasirinkimas (vienas pastatas giliau sklypo, kitas kitoje vietoje)? Kokia erdvių kūrimo idėja? Atsakoma, kad architektūra ir inžinerija yra kompleksiška. Egzistuojantys parkingo ir esamų pastatų apribojimai nulėmė projektuojamų pastatų padėtį sklype.
- Klausiama, ar yra užtikrinta pakankama infrastruktūra tokio didelio parkingo operavimui? Ar buvo daryti skaičiavimai? Atsakoma, kad buvo darytas eismo srautų modeliavimas, jis pristatytas savivaldybei, išnagrinėti transporto sprendiniai – srautas sąlyginai nedidelis, numatyti du įvažiavimai sprendžia logistiką pikų metu.
- Teirautasi, ar nebuvo galvota pastatus orientuoti ne į geležinkelį ir gatvę, o šonu? Atsakoma, kad nenagrinėta, nes pasirinktos kryptys aiškios ir pagrįstos.
- Klausta, ar negalvoja įrengti slėptuves karo atveju? Atsakyta, kad galvota, nagrinėti Suomijos reglamentai. Nėra aiškių reikalavimu, bet jau pirmas požeminis aukštas tarnautų kaip priedanga.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Pateikėjas prašė tarybos įvertinti, ar projektas atitinka architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės reikalavimus.

Taryba suabejojo tūrinės-erdvinės kompozicijos pagrįstumu (kompozicija neformuoja erdvių aplink tūrį, tūrių konfigūracija sklype yra atsitiktinė ir neracionali), pasigedo išgrynintos architektūrinės-urbanistinės idėjos. Projektuotojų argumentas apie apribotas techninės tūrių projektavimo galimybes neatrodo įtikinamas (taikoma surenkamo gelžbetonio karkaso konstrukcija leidžia tūrius dėlioti bet kur).

Taryba taip pat pasigedo medžiagos pagrindžiančios pastato urbanistinį integralumą. Be to, atkreiptas dėmesys, kad planuojamo 1500 vietų parkingo įtaka aplinkai yra itin didelė, pastatas funkciškai sąveikauja su gretimuose sklypuose esančiais ir atsirasiančiais objektais, todėl deramam projekto įvertinimui reikalinga į situaciją pažvelgti kompleksiškai. Turint omenyje, kad dalis aplinkinių sklypų priklauso tam pačiam vystytojui, nagrinėjant projektą, reikėtų pristatyti ir aplinkinės teritorijos raidos viziją, vertinti sklypų tarpusavio funkcines sąveikas ir to padarinius.

Pastebėta ir tai, kad geležinkeliu palei projektuojamą pastatą kursuoja traukinys nuo Vilniaus oro uosto, tad šis rakursas yra svarbus, o dabartinis sprendimas su atviru trijų aukštų parkingu nėra reprezentatyvus. Pasigęsta ir aiškesnės želdynų sprendinių detalizacijos, abejojama ar esami sprendiniai funkcionalūs. Galiausiai, abejojama ar projektuojant tiek stiklo fasadų, pastatas pasieks reikiamą energetinio efektyvumo lygį.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktus Administracinės paskirties pastatų Dariaus ir Girėno g. 28A, Vilniuje, rekonstravimo ir statybos projektinius pasiūlymus, teikia išvadas:

1. Projektas neatitinka architektūros kokybės kriterijų, nes stokoja sprendinių pagrįstumo (urbanistinio integralumo) ir neturi architektūrinės-urbanistinės idėjos (esama tūrinė-erdvinė kompozicija nėra išgryninta ir pagrįsta).

2. Negalima vertinti projekto (ne)tinkamumo, nes nebuvo pateikta platesnė teritorijos raidos vizija (projektuojamas pastatas funkciškai sąveikauja su gretimuose sklypuose esančiais pastatais, todėl deramam projekto įvertinimui reikalinga į situaciją pažvelgti kompleksiškai).
3. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-942 regioninė architektūros taryba teikia neigiamą vertinimo išvadą.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Įvertinusi pateiktą Projektą, Taryba teikia šias rekomendacijas:

1. Netęsti esamo sprendinio vystymo ir atsižvelgus į pastabas, pergalvoti pastato architektūrinę idėją, teikiant projektą svarstyti pakartotinai.
2. Pristatyti aplinkinės teritorijos plėtros koncepciją ir galimas sklypų tarpusavio funkcines sąveikas.
3. Įvertinti vizualinę projektuojamo pastato perspektyvą nuo geležinkelio, kuriuo kursuoja traukinys tarp Vilniaus oro uosto ir Vilniaus centro.
4. Organizuoti architektūrinį konkursą pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-942 nustatytą tvarką.

Posėdžio pirmininkas _____ Juozas Vaškevičius

Posėdžio sekretorius _____ Nojus Kiznis