

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

2024 m. vasario 7 d.,
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Dalia Dijokienė.
Posėdžio sekretorius – Nojus Kiznis.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Vaidotas Kuliešius, Marius Ivaškevičius, Gintaras Čaikauskas, Tomas Lapė, Saulius Mikštas, Julius Šeibokas, Algimantas Pliučas, Artūras Blotnys, Kęstutis Kisielius, Vitas Karčiauskas, Dalia Dijokienė. Kauno regioninės architektūros tarybos narys, dalyvavęs priimant sprendimą: Žilvinas Paškūnas.

Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai: Andrė Baldišiūtė, Algimantas Neniškis.

Prašymo pateikėjai: Emilija Deksnytė (UAB „Do Architects“), Vilniaus universiteto įgaliotas asmuo.

Posėdis vyko 2024 m. vasario 7 d. mišriu būdu (Lietuvos architektų rūmų posėdžių salėje (Kalvarijų g. 1, LT-09310 Vilnius) ir nuotoliniu būdu „Zoom“ platformoje (Meeting ID: 221 659 1057).
Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) garso įrašas „2024-02-07 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 02:58:42).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2024 m. vasario 7 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė Vilniaus universiteto atstovės Emilijos Deksnytės prašymą dėl Gyvenamosios paskirties pastatų – bendrabučių (6.4) Plytinės g. 17a, Vilniaus m., statybos projektas (toliau – Projektas):

„Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimą Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ projektui reikalinga gauti teigiamą vertinimo išvadą iš Lietuvos architektų sąjungos Architektūros-urbanistikos ekspertų tarybos ar Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos.“

Prie prašymo pateikti dokumentai:
- Projektiniai pasiūlymai

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė projektuotojo atstovas architektas Algimantas Neniškis. Pasisakė, klausimus uždavė svečiai, 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: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ – BENDRABUČIŲ (6.4) PLYTINĖS G. 17A, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS.

ŽEMĖS SKLYPO UNIKALUS NR: A070.

PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.

STATINIO ADRESAS: PLYTINĖS G. 17A.

STATYTOJAS: VŠĮ „VILNIAUS UNIVERSITETAS“, J.J.K. 211950810 UNIVERSITETO G. 3, LT-01513 VILNIUS.

UŽSAKOVAS: VŠĮ „VILNIAUS UNIVERSITETO BŪSTAS“, J.J.K. 126125243 DVARO G. 1, PANERIŲ K., LT-21367 ELEKTRĖNAI.

PROJEKTUOTOJAS: UAB „DO ARCHITECTS“.

PROJEKTO VADOVAS (PV): ANDRĖ BALDIŠIŪTĖ (A1468).

PROJEKTO ARCH. DALIES VADOVĖ: ANDRĖ BALDIŠIŪTĖ (A1468).

STATINIO PASKIRTIS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI – BENDRABUČIAI (6.4).

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

PP-BSR		BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI																												
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos																											
I SKYRIUS SKLYPAS																														
1. Sklypo plotas	m ²	16110	6624 m ² sklypo plote užima miško žemė.																											
2. Sklypo užstatymo intensyvumas**	koef.	0,53	Pagal PPRU: 0,8 koef.																											
3. Sklypo užstatymo tankis**	%	15	Pagal PPRU: iki 40 % sklypo dalyje nepatenkančioje į gamtinį karkasą ir 30 % sklypo dalyje patenkančioje į gamtinį karkasą Užstatymo tankis sklypo dalyje, kuri nepatenka į gamtinį karkasą – 26 % Užstatymo tankis sklypo dalyje, kuri nepatenka į gamtinį karkasą (miško žemė) – 0 %																											
4. Automobilių stovėjimo vietos (sklypo teritorijoje)	vnt.	71	71 automobilių stovėjimo vieta projektuojama sklypo ribose. Dalis automobilių parkavimo vietų (108 vnt.) yra numatoma ne sklypo ribose, VU universitetai priklausančiose, netoliese esančiose esamosiose automobilių stovėjimo aikštelėse Šaulėtko al. 2 (kad. nr. 0101/0013/247), ne toliau kaip 500 m nuo projektuojamų pastatų.																											
5. Apželdintas sklypo plotas	m ²	10828 (67% nuo bendro sklypo ploto)	Pagal PPRU: 50 % sklypo dalyje nepatenkančioje į gamtinį karkasą ir 40 % sklypo dalyje patenkančioje į gamtinį karkasą Apželdintas plotas sklypo dalyje, kuri nepatenka į gamtinį karkasą – 4204 m ² (44 %) Apželdintas plotas sklypo dalyje, kuri nepatenka į gamtinį karkasą (miško žemė) – 6624 m ² (100 %)																											
6. Nelaidžių dangų kiekis sklypo plote	%	3174 (20% nuo bendro sklypo ploto)	Pagal PPRU: Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklypo, kuriai netaikomas kompensacinis priemonė, 40 %																											
II SKYRIUS PASTATAI																														
PASTATAS A																														
1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	5454,44																												
2. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	4750,31																												
3. Pastato tūris.*	m ³	25617																												
4. Aukštų skaičius.*	vnt.	9+ANTSTATAS	Pagal Vilniaus miesto BP (2021 m) §12																											
5. Pastato aukštis. *	m	35	Pagal Vilniaus miesto BP (2021 m) gali būti iki 35 m.																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Projekto architektai:</td> <td style="width: 20%;">UAB "DO ARCHITECTS", J.K. 30307947, Betono aikš. 16, Vilnius www.doarchitects.lt</td> <td style="width: 60%;">GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ – BENDRABUČIŲ (6.4) PLYTINĖS G. 17A, VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS</td> </tr> <tr> <td>A1468</td> <td>PV, Arch. PDV Arch.</td> <td>A. Baldišiūtė E. Deksnytė</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>2023 02</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Statytojas:</td> <td>Projekto Nr.</td> <td>Etapas</td> <td>Dalis</td> <td>Brėžinys</td> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td colspan="2">VŠĮ VILNIAUS UNIVERSITETAS</td> <td>A070-PP-BSR</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1</td> <td>3</td> </tr> </table>						Projekto architektai:	UAB "DO ARCHITECTS", J.K. 30307947, Betono aikš. 16, Vilnius www.doarchitects.lt	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ – BENDRABUČIŲ (6.4) PLYTINĖS G. 17A, VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS	A1468	PV, Arch. PDV Arch.	A. Baldišiūtė E. Deksnytė			2023 02	Statytojas:		Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Brėžinys	Lapas	Lapų	VŠĮ VILNIAUS UNIVERSITETAS		A070-PP-BSR				1	3
Projekto architektai:	UAB "DO ARCHITECTS", J.K. 30307947, Betono aikš. 16, Vilnius www.doarchitects.lt	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ – BENDRABUČIŲ (6.4) PLYTINĖS G. 17A, VILNIAUS M. STATYBOS PROJEKTAS																												
A1468	PV, Arch. PDV Arch.	A. Baldišiūtė E. Deksnytė																												
		2023 02																												
Statytojas:		Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Brėžinys	Lapas	Lapų																							
VŠĮ VILNIAUS UNIVERSITETAS		A070-PP-BSR				1	3																							

6. Patalpų skirtų miegoti ir ilsėtis kiekis		166									
7. Energinio naudingumo klasė		A++									
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C									
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I									
10. Parkavimo vietų poreikis	vnt.	100	Skaičiavimas: 0.8 vietos vienam butui ar kambarui atšveigiant į apgyvendinimo tpa ir priklaikomas K _u =0.75 koeficientas galiojantis 3-oje zonoje (žr. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema)								
PASTATAS B											
1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	654,12									
2. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	555,12									
3. Pastato tūris.*	m ³	2766									
4. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	Pagal Vilniaus miesto BP (2021 m) §12								
5. Pastato aukštis. *	m	12,55	Pagal Vilniaus miesto BP (2021 m) gali būti iki 35 m.								
6. Patalpų skirtų miegoti ir ilsėtis kiekis		24									
7. Energinio naudingumo klasė		A++									
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C									
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II									
10. Parkavimo vietų poreikis	vnt.	15	Skaičiavimas: 0.8 vietos vienam butui ar kambarui atšveigiant į apgyvendinimo tpa ir priklaikomas K _u =0.75 koeficientas galiojantis 3-oje zonoje (žr. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema)								
PASTATAS C											
1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	983,08									
2. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	884,08									
3. Pastato tūris.*	m ³	4109									
4. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	Pagal Vilniaus miesto BP (2021 m) §12								
5. Pastato aukštis. *	m	12,55	Pagal Vilniaus miesto BP (2021 m) gali būti iki 35 m.								
6. Patalpų skirtų miegoti ir ilsėtis kiekis		40									
7. Energinio naudingumo klasė		A++									
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C									
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II									
10. Parkavimo vietų poreikis	vnt.	24	Skaičiavimas: 0.8 vietos vienam butui ar kambarui atšveigiant į apgyvendinimo tpa ir priklaikomas K _u =0.75 koeficientas galiojantis 3-oje zonoje (žr. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema)								
PASTATAS D											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">A070-1-PP-SA.1.2</td> <td style="width: 10%;">LAPAS</td> <td style="width: 10%;">LAPŲ</td> <td style="width: 20%;">LAIDA</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2</td> <td>3</td> <td>0</td> </tr> </table>				A070-1-PP-SA.1.2	LAPAS	LAPŲ	LAIDA		2	3	0
A070-1-PP-SA.1.2	LAPAS	LAPŲ	LAIDA								
	2	3	0								

1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	818.60	
2. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	719,6	
3. Pastato tūris.*	m ³	3438	
4. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	Pagal Vilniaus miesto BP (2021 m) S12
5. Pastato aukštis. *	m	12.55	Pagal Vilniaus miesto BP (2021 m) gali būti iki 35 m.
6. Patalpų skirtų miegoti ir ilsėtis kiekis		32	
7. Energinio naudingumo klasė		A++	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
10. Parkavimo vietų poreikis	vnt.	20	Skaičiavimas: 0.8 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą ir pritaikomas $K_{av}=0.75$ koeficientas galiojantis 3-joje zonoje (žr. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą)
PASTATAS E			
1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	818.60	
2. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	719,6	
3. Pastato tūris.*	m ³	3438	
4. Aukštų skaičius.**	vnt.	4	Pagal Vilniaus miesto BP (2021 m) S12
5. Pastato aukštis. *	m	12.55	Pagal Vilniaus miesto BP (2021 m) gali būti iki 35 m.
6. Patalpų skirtų miegoti ir ilsėtis kiekis		32	
7. Energinio naudingumo klasė		A++	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
10. Parkavimo vietų poreikis	vnt.	20	Skaičiavimas: 0.8 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą ir pritaikomas $K_{av}=0.75$ koeficientas galiojantis 3-joje zonoje (žr. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą)

* Šie 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].

** Šie rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Aplinkos ministerijos 2019 01 25 metų išaiškinimu: „Užstatymo tankis“ ir „Užstatymo intensyvumas“.

A070-1-PP-SA.1.2	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	3	0

UAB „Do Architects“ atstovo, architekto Algimanto Neniškio pristatymas:

- Objektas svarstomas RAT, nes pastatas yra didesnis nei 5000 m², todėl privaloma pasitikrinti sprendinius dėl objekto reikšmingumo.
- Pristatoma architektūrinė koncepcija. Užduotis – suprojektuoti apie 300 kambarių bendrabutį. Atsižvelgus į vietos kontekstą, nuspręsta išnaudoti visą sklypą ir projektuoti 4 mažesnius bendrabučio korpusus palei jau egzistuojantį sodybinį užstatymą ir vieną didelį tūrį, esantį arčiau Plytinės g. Projektuojamas laiptuotas pastatų siluetas, žemėjantis sodybinio užstatymo link. Projekto morfotipai, aukštingumas – jungtis tarp laisvo planavimo ir sodybinio užstatymo. Nuoseklus augimas, niuansiškas dviejų kraštutinių balansavimas.
- Išgryninti tipiniai kambarių sprendinių variantai (vienvietis kambarys, vienvietis asmenims su negalia pritaikytas kambarys, dvi dviviečių kambarių variacijos), kurie pritaikomi visuose bendrabučio korpusuose.
- Takų ir viešų erdvių sistema. Formuojama vidinė gatvė, kuri tampa jungtimi su gretimomis teritorijomis ir užtikrina patekimą į visus pastatus. Kuriamą apšviesta, matoma, patraukli gatvė – saugi ir kontroliuojama erdvė. Naikinama sovietmečiu pastatyta vielinė tvora, taip kuriamas stipresnis ryšys su mišku. Pirmuose korpusų aukštuose formuojamos viešos, bendros studentų erdvės.
- Medžiagiškumas. Naudojamos natūralios medžiagos – medis ir žemės atspalvių tekstūrinis tinkas arba tinkas apdailintas akmenukais. Aplinkos sutvarkyme naudojamos kontekstui pritaikytos medžiagos.
- Urbanistinis integralumas. Pristatoma istorinė teritorijos raida, teritorijai sukurtos programos ir planai. Bendrabučiai pradėti statyti XX a. 7 deš., formuojasi studentų miestelis.
- Pagal Bendrąjį planą vystomoje teritorijoje nustatytas maksimalus aukštingumas - 35 m. Šalia esančiame sodybinio užstatymo teritorijoje – 12 m. Projekto teritorijoje nustatytas užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas. Esamų sklypų struktūra: laisvas planavimas tarp miškų ir sodybinio užstatymo. Taigi, projektuojamas laisvo planavimo tūris, atsižvelgiantis į šalia esančias gamtines teritorijas ir sodybinį užstatymą.
- Gatvių, dviračių ir pėsčiųjų takų tinklas. Plytinės g. yra pagrindinė, C kategorijos gatvė, į sklypą patenkama per esamą įvažiavimą, įvažiavimas nekeičiamas. Plytinės g., iki Saulėtekio al., yra dviračių trasa, o nuo Saulėtekio al. Plytinės g. dviračių trasą yra numatoma įrengti 2025 m. Formuojama vidinė gatvė, kuri veiks ir kaip tranzitinė pėsčiųjų takų sistema, ir kaip atvira automobilių saugojimo aikštelė. Automobilių parkavimo vietų poreikis (179), 71 vieta projektuojama sklype, 108 vietos – už sklypo. 8 iš jų – skirtos asmenims su negalia. Numatoma suprojektuoti apie 240 dviračių stovėjimo vietų. Šiuo metu teritorija yra uždara, planuojama ją atverti ir integruoti į viešų erdvių tinklą. Numatomi vieši takai, praėjimai, patekimas į miškelį.
- Pristatomi užstatymo rodikliai (intensyvumas – 0.53, tankis – 0.15), kurie neviršija nustatytų rodiklių (intensyvumas – 0.8, tankis – 0.4). Užstatymas derinamas prie gretimais esančio sodybinio užstatymo, taigi, projektuojamas objektas nėra išsišokantis iš aplinkinio konteksto. Pristatomi atskirų korpusų bendrieji rodikliai (bendras plotas – virš 8000 m²). Aukštingumas – A korpusas (9 aukštai, 35 m. aukščio), B, C, D, E korpusai (4 aukštai, 12.55 m. aukščio).
- Pristatomos vietos perspektyvos, vizualiniai apžvelgiamumo kanalai.

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

- Klausama, ar bendrabučių paskirties pastatui yra numatyti insoliacijos reikalavimai? Atsako, kad nėra atskirai aprašyti reikalavimai bendrabučiu, bet reikalavimai galioja. Projektuotojai atliko skaičiavimus ir insoliacija pakankama. Patalpa projektuojama kaip kambarys, o ne butas. Daug erdvių, kurios yra bendros erdvės, tad skaičiavimas lankstus. Tarybos narys pastebėjo, kad dalis kambarių orientuoti į šiaurę, pasitikslinama, ar tai atitinka insoliacijos reikalavimus? Projektuotojai teigia, kad atitinka.
- Taryba teiravosi dėl asmenų su negalia patekimo į pastatus užtikrinimo. Klausia, kodėl maži korpusai neužtikrina patekimo į visas erdves? Atsakoma, kad absoliuti dauguma pastatų pritaikyta. Pastebima, kad mažesniuose korpusuose į kambarius asmenys su negalia pakliūti negali. Projektuotojai iki galo į klausimą neatsakė.

- Klausima, ar mažųjų korpusų aukštį (12.55 m.) reglamentuoja Bendrasis planas? Atsakoma, kad tai projektuotojų tūrinis sprendimas, koncepcijos dalis. Pagal Bendrąjį planą toje teritorijoje maksimalus galimas aukštingumas – 35 m.
- Teirautasi, kodėl neskelbtas konkursas? Atsako, kad buvo galima rinktis tarp ekspertinio vertinimo ir konkurso, bet, kadangi prie projekto dirbta nuo 2019 m., sprendinys buvo paruoštas ir detalizuotas, tai nuspręsta kreiptis į tarybą.
- Taryba klausė, kodėl pasirinkta įprasta koridorinė sistema, ar nesvarstyta apie „co-living“ tipo erdves? Atsakoma, kad buvo analizuotos visos galimos alternatyvos. Buto principas prabangiausias, rinktasis vidurkis tarp racionalumo ir patogumo. Kiekvienas būstas turi sanmazgą, kas suteikia privatumo, tačiau paliktos bendruomeninės erdvės.
- Klausima, kaip apskaičiuotas automobilių poreikis? Atsakoma, kad pagal funkciją. Su projektuojamo objekto poreikiu dar lieka daugiau nei 100 nepriskirtų vietų.
- Tarybos narys tikslinosi, kiek aukštų sudaro didįjį korpusą? Atsakoma, kad 9, nors atrodo, kad 12. Pirmas aukštas aukštesnis ir išreikštas dvigubu langu. Klausima, koks fasado ilgis? Atsakoma, kad 50 m. Klausima, koks aukšto aukštis? Atsakoma, kad 2,7 m.
- Klausima, kur orientuoti mažieji korpusai? Atsakoma, kad šiaurės-vakarų kryptimi. Terasavimą lemia kontekstas (sodybinis užstatymas) į kurį orientuojamasi.
- Taryba klausė, ar nebuvo bandyta didįjį korpusą modeliuoti ne vienu, o dvejais tūriais? Atsakoma, kad modeliuota daug scenarijų, tačiau tokiu atveju lieka mažai vietos parkavimui. Sprendinius lėmė ir daugiau veiksmų.
- Klausima, ar didžiajame korpuse, pastato terasomis galima patekti į patį viršų? Atsakoma, kad techniškai taip, visos terasos susisiečia. Tikslinamasi, ar tai funkciniai laiptai, ar tik evakuaciniai? Atsakoma, kad į situaciją nežiūrėta formaliai, terasos formuotos kaip viešosios erdvės.
- Klausima, iš kur patenkama į sodybinio užstatymo kiemus? Atsakoma, kad gyventojai turi atskirus įvažiavimus kitoje pusėje, ne iš formuojamos vidinės gatvės.
- Taryba klausė, ar kertami medžiai? Atsakoma, kad išsaugomi visi medžiai išskyrus vieną, kuris techniškai nudžiūvęs.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Taryba vertino projekto atitiktį architektūros kokybės reikalavimams. Tarybos nuomone, sukurtas išskirtinės architektūrinės raiškos pastatas, kuris deramai integruojasi į aplinką ir atliepia pastatą supantį kontekstą. Vis dėl to, abejonių kelia planinė objekto struktūra. Jei pastato išorė itin įmantri, viduje formuojama ilga, standartinė koridorinė sistema, stokojanti patogumo ir komforto. Taryba rekomenduoja įvertinti šiuolaikiškesnės „co-living“ tipo erdvinės struktūros pritaikomumo galimybę.

Nors dalis tarybos narių terasų sprendinį vertino teigiamai (kaip priemonę padedančią kurti stipresnį ryšį su lauku ir aplinka), taryba pastebėjo, kad terasų eksploatacija dėl Lietuvos klimatinų sąlygų yra gana sudėtinga ir reikalauja papildomos priežiūros (sniego kasimas, ledo pašalinimas). Be to, terasos kelia ir papildomas saugumo rizikas dėl nelaimingų atsitikimų. Taigi, atkreipiamas dėmesys, kad terasų ir laiptų tarp terasų funkcija kelia abejonių, naudojimo sauga, asmenų saugumo reikalavimai ir terasų funkcinis naudojimas projektiniuose sprendiniuose nėra išspręsti.

Tarybai abejonių kėlė ir transporto sprendinys. Pastebėta, kad visame studentų miestelyje egzistuoja automobilių parkavimo vietų trūkumo problema, tad vietų poreikis apskaičiuotas nerealistiškai, kyla grėsmė, kad pastato apylinkės ir vidinė gatvė bus užgrūsta automobiliais. Nors šį klausimą reikėtų spręsti didesnės teritorijos lygmeniu, taryba rekomenduoja nenumatyti parkavimo vietų vidinėje gatvėje palei mažuosius korpusus (itin didelis automobilių kiekis vizualiai terš aplinką), o vietoj to, įvertinti požeminės stovėjimo aikštelės ar kitų automobilių parkavimo įrenginių inkorporavimo projekte galimybę.

Kaip projekto trūkumą taryba nurodė pastato prieinamumą. Taryba mano, kad visi korpusai turėtų būti pilnai prieinami asmenims su negalia, pastate turėtų būti taikomi universalus dizaino principai.

Kalbant apie mažųjų ir didžiojo korpusų santykį, pastebėtas jų nelygiavertiškumas, nes didžiajame korpuse vyrauja daugiabučio atmosfera, o mažieji korpusai formuojami kaip privatūs, komfortiški gyvenamieji namai. Be to, dėmesys atkreiptas ir į funkcijos bei ekonomiškumo neatitikimą. Manoma, kad namai yra per prabangūs ir ne iki galo atitinka bendrabučio tipologiją.

Dalis tarybos narių suabejojo ir didžiojo korpuso tūrio sprendiniu, jų nuomone, korpusas yra per didelis, pastato tūris – per masyvus. Taigi svarstyta, ar neverta paieškoti alternatyvių tūrio sprendinių.

Kalbant apie mažuosius korpusus, išreikšti pasiūlymai terasas orientuoti į gamtą, o ne sodybinį užstatymą bei vietoje keturių korpusų projektuoti tris, taip galėtų būti paliktos didesnės properšos į mišką ir pastatai labiau integruotųsi į esamą gamtinę aplinką.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktą Gyvenamosios paskirties pastatų – bendrabučių (6.4) Plytinės g. 17a, Vilniaus m., statybos projektą, teikia išvadas:

1. Projekto autoriai pagrindė siūlomą bendrabučių korpusų išdėstymą urbanistiniame kontekste, taip pat argumentavo pateikiamą komplekso architektūrinę idėją (komplekso skaidymą į atskirus tūrius, tūrių aukščių ir masės dydžio parinkimą bei derinimą su esama aplinka), iliustravo vizualines pasekmes kontekstui. Nepaisant to, yra keletas projekto aspektų, kurie kelia abejonių: didžiojo korpuso masyvumas, mažųjų korpusų skaičius (plačiau šie aspektai aptarti Tarybos argumentuose).
2. Pasirinkta pastatų vidaus planinė struktūra taip pat kelia abejonių (nėra surasta optimaliausia ir šiuolaikiškiausia vidaus erdvių sistema).
3. Projektuojamas bendrabučių kompleksas nėra pilnai pritaikyti asmenims su negalia, neišpildomas aplinkos visiems kriterijus.
4. Projekto funkcionalumas ir ekonomiškumas neatitinka projektuojamai pastato tipologijai.
5. Siūlomas automobilių parkavimas projektuojamo sklypo ribose nepatenkins šiandieninių poreikių.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam Projekto vystymui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

1. Apsvarstyti komplekso tūrių formavimo alternatyvas.
2. Įvertinti alternatyvius pastatų vidaus erdvių struktūros variantus, kuriančius jaukesnę ir bendruomeniškesnę aplinką.
3. Pritaikyti projektuojamus pastatus asmenims su negalia ir vadovautis universalaus dizaino principais.
4. Šiuo metu parkavimo situacija universitetiniame miestelyje yra komplikauta. Rengiant tikrai vieno sklypo automobilių parkavimo sprendinius situacija nepagerės. Rekomenduojama sklypų savininkams (VU ir Vilnius Tech) bendrai parengti viso universitetinio miestelio automobilių parkavimo sprendimo planą.

Posėdžio pirmininkas

Dalia Dijokienė

Posėdžio sekretorius

Nojus Kiznis