

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

2024 m. kovo 13 d.,
Vilnius

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

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Algimantas Pliučas, Linas Naujokaitis, Artūras Blotnys, Vaidotas Kuliešius, Tumas Mazūras, Kęstutis Kisielius, Rolandas Liola, Rūta Leitanaitė, Aurimas Syrusas, Algirdas Umbrasas, Dalia Dijokienė.

Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai: Tumas Mazūras (2 projektas).

Prašymo pateikėjai: Martynas Mačiulis, UAB „Aplan“.

Posėdis vyko 2024 m. kovo 13 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 „2024-03-13 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 03:31:38).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2024 m. kovo 13 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė Martyno Mačiulio prašymą dėl Gydyimo paskirties (7.12) pastato Molėtų pl. 7, Vilniuje, statybos projekto (toliau – Projektas):

„Prašome leisti mums pristatyti ir dalyvauti RAT Vilniaus, projektuojant pastatą Gydyimo paskirties (7.12) pastato Molėtų pl. 7, Vilniuje, statybos projektas. Šiuo metu parengti projektiniai pasiūlymai, iki atliekant visuomenės informavimo procedūras.“

Prie prašymo pateikti dokumentai:

1. Įgaliojimas;
2. Žemės sklypo planas;
3. Topografija;
4. VĮ nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas;
5. Projektinių pasiūlymų byla.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė Projekto dalies vadovė Gabrielė Šliurpaitė, architektės Maibritt Dammann, Raminta Grencėvičiūtė ir Agnė Gataveckaitė. 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: GYDYMO PASKIRTIES (7.12) PASTATO MOLĖTŲ PL. 7, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS.

TECHNINIO PROJEKTO NUMERIS: 23.20230620-PP.

PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.
 STATINIO ADRESAS: MOLĒTŲ PL. 7, VILNIUJE.
 STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB BIOTECHNOLOGINĖS FARMACIJOS CENTRAS „BIOTECHPHARMA“.
 PROJEKTUOTOJAS: „UAB APLAN“, C. F. MOLLER ARCHITECTS.
 PROJEKTO VADOVAS (PV): MARTYNAS MAČIULIS.
 STATINIŲ PASKIRTIS: GYDYMO.
 STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

| NR.: | PAVADINIMAS | MATO VNT. | KIEKIS | PASTABOS |
|-----------|---|----------------|---------|--|
| I | SKLYPAS – MOLĒTŲ PL. 7 (UNIKALUS NUMERIS: 0101-0005-0281) | | | |
| 1. | Sklypo plotas | m ² | 10080 | |
| 2. | Sklypo užstatymas* | m ² | 3119,06 | |
| 3. | Sklypo užstatymo intensyvumas* | % | 63 | |
| 4. | Sklypo užstatymo tankis* | % | 31 | |
| II | PASTATAS – GYDYMO PASKIRTIES (7.12) PASTATAS | | | |
| 1. | Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) | vnt. | 69 | Lovų skaičius pastate |
| 2. | Bendras plotas* | m ² | 13300 | Požeminis – 6900,00 Antžeminis – 6400,00 |
| 3. | Pagrindinis plotas* | m ² | 3900,00 | |
| 4. | Pagalbinis plotas* | m ² | 9400,00 | |
| 5. | Pastato naudingas plotas* | m ² | - | |
| 6. | Pastato tūris (be rūšio)* | m ³ | 45000 | |
| 7. | Aukštų skaičius* | vnt. | 6 | Požeminis – 2 a Antžeminis – 4 a |
| 8. | Pastato aukštis* | m | 20,00 | |
| 9. | Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų: | vnt. | - | |
| 10. | Energetinio naudingumo klasė | | A++ | |
| 11. | Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė | | C | |
| 12. | Pastato atsparumas ugniai | | I | |
| 13. | Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius | vnt | 193 | 1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto |

*Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nuokrypimų.

Projekto dalies vadovės Gabrielės Šliurpaitės, architektės Maibritt Dammann, Ramintos Grencevičiūtės ir Agnės Gataveckaitės pristatymas:

- Pristatomas architektų biurų UAB „Aplan“ ir „CF Moller architects“ projektas. Sklypas Vilniuje, Santariškėse, Molėtų pl. 7. Projektuojamas gydymo paskirties pastatas yra netoli gydymo paskirties miestelio – Klinikų. Netoli sklypo stovi didžiulė automobilių stovėjimo aikštelė. Pagrindinis patekimas į sklypą iš Molėtų pl.; sklypas patogiai pasiekiamas pėsčiomis ir viešuoju transportu.
- Vykdoma Detaliojo plano korektūra (aukštumas – 20 m., intensyvumas – 2,5, tankis – 60). Planas yra derinimo etape Vilniaus miesto savivaldybėje.
- Pristatomas arboristinis vertinimas. Nustatyta, kad didžioji dalis želdinių sklype nesaugotini ir nevertingi. Geros būklės medžiai išsaugomi, o tie, kurie papuola į užstatymo zoną, persodinami kitoje sklypo vietoje; nevertingi medžiai naikinami.
- Pristatoma projekto koncepcija. Siekiama suprojektuoti kuo įmanoma labiau į gamtinę aplinką integruotą kompleksą (projektuojamas kompaktiškas, funkcionalus kompleksas, sudarytas iš 4 kvadratinių tūrių, skaidomų aukščių variacija; pats pastatas apsupamas mišku ir integruojamas į reljefą).
- Projektuojami du įvažiavimai – šiauriau esančioje sklypo dalyje esantis įvažiavimas skirtas aptarnavimui, kitas – pacientams / klientams. Organizuojamas vienpusis, ratu judantis eismas. Važiuojamoji dalis dengiama gelžbetoniniu koriu, prie įėjimo esančiai dangai naudojamos granito trinkelės. Sklype formuojami natūralūs paviršiniai tvėniniai. Pietinėje pusėje projektuojamas jaukus kiemelis, pereinantis į mišką. Projektuojama požeminė automobilių parkavimo aikštelė. Projektu numatoma įrengti 192 stovėjimo vietas, suprojektuotos ir dviračių saugojimo zonos. Inžinerinėmis priemonėmis formuojamas reljefas, nukreipiant potencialų nuo šlaito bėgantį lietaus vandenį nuo pastato.
- Pristatoma funkcinė objekto sąranga. Centrinėje pastato dalyje – holas, aplink jį kitos funkcinės klinikos zonos, pastato viršutiniame aukšte – administracija.
- Projektuojamas integralus, harmoningas pastatas. Fasadų spalviškumas paremtas miško, rudeninės gamtos koloritu. Dinamiškas vertikalių fasado plokščių ritmas atliepia miško mirgėjimą. Centre esantis stiklinis tūris apšviečiamas natūralios saulės šviesos, iš pietinės pusės per jaukų kiemelį išlaikomas gamtos artumas. Ant stogų projektuojamos saulės elektrinės, numatoma įrengti dalį techninės-inžinerinės įrangos, dalis stogo apželdinama.
- Pristatomos interjero vizualizacijos. Artimas ryšys su gamta, fojė esanti stiklinė siena trina ribą tarp lauko ir vidaus, numatoma galimybė išeiti į kiemą. Palatos, projektuojamos su dideliais langais, stiprina miško ir gamtinės aplinkos artumą.

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

- Taryba klausė, kodėl projektas svarstomas ekspertinėje taryboje? Atsakyta, kad dėl projekto dydžio (bendras plotas viršija 13000 kv. m.). Ekspertinis vertinimas (o ne konkurso organizavimas) pasirinktas dėl to, nes užsakovui patiko pristatomo projekto architektūrinė vizija ir buvo išreikštas noras ją vystyti.
- Prašyta patikslinti Detaliojo plano korekcijos priežastis. Projektuotojai teigė, kad kol kas nėra nustatyti užstatymo tankumo ir intensyvumo reikalavimai, taigi, daroma korekcija. Rodikliai pasiūlyti ir pagrįsti pagal Bendrojo plano reikalavimus.
- Klausta, ar projektuojamo pastato atsitraukimas nuo vakarinio sklypo krašto nėra per mažas? Atsakyta, kad atstumas nėra išlaikomas, bet deramasi su kaimyninio sklypo savininkais dėl leidimo.
- Tarybos narys prašė patikslinti arboristinės analizės rezultatus ir sprendinius, kokie sklype esantys medžiai bus persodinti ir kur? Atsakoma, kad siekiama išsaugoti visus vertingus medžius. Pasitarus su arboristu, gauta rekomendacija persodinti medžius (tai brangi procedūra, bet užsakovas tam numato finansavimą). Medžiai bus persodinti šlaito pusėje. Projektuotojai pilnai į klausimą neatsakė.
- Prašyta patikslinti pastato paskirtį ir funkciją? Atsakoma, kad tai klinika, kuri teiks visas standartines procedūras (dienos centras, stacionaras, skubioji pagalba, intensyvi terapija, lengvesnės operacijos).
- Klausta, kaip motyvuotas parkavimo vietų skaičius? Atsakyta, kad užsakovai noras turėti maksimalų parkavimo vietų skaičių, tam, kad kompleksas galėtų funkcionuoti autonomiškai nuo kaimynų.
- Taryba klausė, kiek numatoma lovų palatose? Atsakyta, kad 69.

- Klausta, kodėl dalis palatų orientuojamos į parkavimo aikštelę, kai dalis procedūrinių / administracinių zonų į mišką? Kodėl neteikiamas prioritetas ligoniams? Atsakyta, kad siekiama ieškoti kompromiso ir prioritetizuoti tiek klientus, tiek personalą, kuris sunkiai dirba.
- Prašoma patikslinti pėsčiųjų ir dviračių takų jungčių su projektuojamu pastatu analizę, klausta, ar atliekami projektavimo darbai už sklypo esančiose prieigose prie pastato? Atsakoma, kad projektas numato takų sistemą, bet ji nėra detalizuota, nes nežinoma ar bus gautas sutikimas iš sklypo savininkų. Taryba pastebėjo, kad pėsčiųjų ir dviračių judėjimo schema nėra detalizuota, trūksta detalesnių sprendinių ir analizės, kaip pastatas bus pasiekiamas iš vakarinės pusės (parko).
- Taryba teiravosi, ar nesvarstyta perkelti ant stogo esančios inžinerinės įrangos paslėpiant ją pastato tūryje? Atsakoma, kad didelė dalis įrangos slepiama rūsyje. Inžinieriai reikalavo, kad dalis vėdinimo sistemų būtų ant stogo. Pastebėta, kad stengiamasi kuo labiau paslėpti įrenginius, be to, iš žmogaus perspektyvos jie bus beveik nematomi.
- Prašoma patikslinti, kurie želdiniai bus saugomi, o kurie – naikinami? Atkreipiamas dėmesys į medžių šaknų apsaugos zoną. Projektuotojai pilnai į klausimą neatsakė, nors tyrimai atlikti, vizualinės medžiagos pateikimui projektuotojai neturi.
- Tarybos narys pastebėjo, kad pastato prieigos prioritetizuojamos automobiliams (siauras takelis, šalia kurio – automobilių judėjimo juosta), pasiūlyta praplatinti pėsčiųjų judėjimo taką. Projektuotojai su pastabomis sutinka.
- Klausta, kodėl fasadų apdailai pasirinktas ne medis, kuris daug labiau tiktų prie pastato architektūrinės idėjos? Atsakyta, kad medis reikalautų daug didesnės priežiūros, atisakyta iš finansinių sumetimų.
- Taryba teiravosi, kodėl nuspręsta apželdinti dalį stogų? Atsakyta, kad žali plotai numatomi prie ant stogų esančių terasų. Siekiama kompromiso tarp poreikio turėti saulės kolektorius ir poreikio turėti žalią plotą pacientams, kurie nebūtinai gali patogiai judėti ir išeiti į kiemą.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Taryba vertino projekto atitiktį architektūros kokybės kriterijams (architektūrinė išraiška ir estetika, urbanistinis integralumas, inovatyvumas).

Tarybos nuomone, pastato architektūrinė idėja yra tinkama, funkcija atitinka tipologiją. Visgi, didelių abejonių tarybai kelia paviršutiniška ir mechaniška pastato integracija („pririšimas“ / „įstatymas“) į sklypą ir artimiausią aplinką. Projektas nereaguoja į reljefą (ne pastatas prisitaiko prie sklype esančio šlaito, bet šlaitas pritaikomas t.y. nukasamas, ten kur stovi pastatas), be to, projektuojamas pastatas gana grubiai ir dirbtinai „įsirežia“ į mišką dėl ko kertami ir persodinami reikšminga dalis sklype esančių medžių. Nors projektuotojai teigė, kad didelė dalis naikinamų želdinių yra menkaverčiai (t.y. ne brandūs medžiai, bet krūmai ir šabakštynai), pristatyta medžiaga to neįrodo. Taigi, Taryba negali deramai įvertinti projekto, kol nėra pateikti aiškūs arboristiniai tyrimai ir detalizuoti su želdiniais susiję sprendiniai (nurodant, kokie veiksmai atliekami su konkrečiais sklype esančiais medžiais).

Taryba pasigedo detalesnių sprendinių, susijusių su projekto integracija į miesto transporto infrastruktūrą. Nepateikti ir pėsčiųjų-dviračių takų jungčių su sklypu sprendiniai. Galiausiai, nepateikta pėsčiųjų ir dviračių takų analizė.

Tuo pačiu, atkreiptas dėmesys, kad dalis palatų orientuojamos į parkavimo aikštelę. Dalies tarybos nuomone, prioritetas turėtų būti teikiamas klinikos pacientams, tad rekomenduojama kuo įmanoma daugiau palatų orientuoti į mišką. Daliai tarybos abejonių kėlė ir judėjimo sklype organizavimo sprendinys – pastebėta, kad nėra atsikirti pėsčiųjų ir automobilių srautai, pėstiesiems numatytas siauras takelis.

Atsižvelgdama į objekto dydį Taryba rekomenduoja organizuoti architektūrinį konkursą.

Galiausiai, tarybos narys pastebėjo, kad projektuotojai medžiagoje aiškiai nenurodė architektūros kūrinio (statinio projektinių pasiūlymų architektūrinių sprendinių) autorių, kaip to reikalauja STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktą Gydyto paskirties (7.12) pastato Molėtų pl. 7, Vilniuje, statybos projektą, teikia išvadas:

1. Projektuojamo pastato funkcinė struktūra atitinka projektuojamo objekto paskirtį.
2. Projektuojamo objekto integracija į esamą gamtinę situaciją (reljefą, medžiais apaugusią sklypo dalį) kelia abejonių. Taip pat trūksta informacijos apie sklype esančių želdinių pertvarkymo sprendinius.
3. Trūksta išsamesnės informacijos apie projekto integraciją į miesto transporto infrastruktūrą.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam Projekto vystymui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

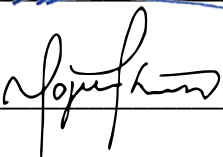
1. Dar kartą peržiūrėti ir permąstyti galimus pastato integravimo į esamą gamtinę situaciją variantus.
2. Detalizuoti želdinių pertvarkos sklype schemą.
3. Atlikti pėsčiųjų ir dviračių takų analizę, remiantis ja paruošti su patekimu į sklypą susijusius sprendinius.
4. Pateiktoje medžiagoje aiškiai nurodyti architektūros kūrinio (statinio projektinių pasiūlymų architektūrinių sprendinių) autorių, kaip to reikalauja STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

Posėdžio pirmininkas



Dalia Dijokienė

Posėdžio sekretorius



Nojus Kiznis