

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

2024 m. birželio 27 d.,
Vilnius

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

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Marius Ivaškevičius, Tumas Mazūras, Julius Šeibokas, Vaidotas Kuliešius, Vitas Karčiauskas, Sigitas Sparnaitis, Algirdas Umbrasas, Linas Naujokaitis, Dalia Dijokienė.

Prašymo pateikėjai: UAB „Devyni architektai“ atstovas, architektas Arūnas Skrolis.

Posėdis vyko 2024 m. birželio 27 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 „2024-06-27 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 02:06:14).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2024 m. birželio 27 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė Arūno Skrolio prašymą dėl Daugiabučio gyvenamo namo Rutkausko g. 17, Vilniuje, projektinių pasiūlymų (toliau – Projektas):

„Prašome išnagrinėti daugiabučio gyvenamo namo Rutkausko g. 17, Vilniuje, projektinius pasiūlymus bei pateikti vertinimo išvadą.“

Prie prašymo pateikti dokumentai:
- Projektiniai pasiūlymai

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė projektuotojas, architektas Arūnas Skrolis. 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: Daugiabučio gyvenamo namo J. Rutkausko g. 17, Vilniuje, statybos projektas.

PROJEKTO NR.: R17-2021– PP.

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai.

STATINIO ADRESAS: J. Rutkausko g. 17, Vilnius, (kad. nr. 0101/0030:109).

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „Infra home“, adresas: A. Tumėno g. 4, Vilnius.

PROJEKTUOTOJAS: UAB „Devyni architektai“.

PROJEKTO VADOVAS (PV): Arūnas Skrolis.

STATINIŲ PASKIRTIS: Gyvenamoji.

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	4605	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	vnt.	2.30	Galimas: 2.5%
3. sklypo užstatymo tankumas	%	28.79	Balkonai įskaičiuoti
II. PASTATAI			
2. Gyvenamieji pastatai:			
2.1. butų skaičius:	vnt.	197	
2.2. bendrasis plotas:	m ²	10587.27	
2.2.1. gyvenamasis	m ²	9288.48	
2.2.2. komercinis	m ²	880.75	4vnt. -1a. (450.9 m ²) 3vnt. 1a. (429.85 m ²)
2.2.3. bendro naudojimo	m ²	868.98	
2.2.4. naudingasis	m ²	10587.27	
2.2.5. rūšių	m ²	5777.31	
2.3. pastato tūris	m ³	26039.84	45585.54 antžeminis 20666.45 požeminis
2.4. aukštų skaičius	vnt.	9 ir 17	
2.5. pastato aukštis	m	57.80	
2.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
2.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		C	
2.8. kiti specifiniai pastato rodikliai			
III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
3. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):			
3.1. Gatvės:			
3.1.1. kategorija			
3.1.2. ilgis	km.		
3.1.3. važiuojamosios dalies plotis	m.		
3.1.4. eismo juostų skaičius	vnt.		
3.1.5. eismo juostos plotis	m		

Projekto autoriaus, architekto Arūno Skrolio pristatymas:

- Trumpai pristatoma projekto situacija. Teritorija turėjo parengtą Detalųjį planą, kuriam ruošta korekcija dėl aukštybinio pastato vietos. Tuo pačiu, dėl objekto dydžio rengtas konkursas, tačiau nebuvo paskelbtas jo laimėtojas. Patvirtinus Detaliojo plano korektūrą, pradėtas projektinių pasiūlymų viešinimo etapas, tačiau, pasikeitus Vilniaus vyr. architektui, projektas užstrigo derinimo procese, Vilniaus miesto savivaldybė nepripažino konkurso, taigi, projektuotojai atsiųsti ekspertiniam vertinimui.

- Pristatoma urbanistinė analizė ir aplinkinis (esamas ir perspektyvinis) užstatymas. Aplinkoje vyrauja aukštybiniai pastatai.

- Savivaldybė turi pastabų dėl fasadų apdailos, projektuotojai prašomi apdailai naudoti įstrižus, trikampio formos fasado elementus. Projektuotojai nenori tokio fasado sprendinio, nes dabartinis sprendinys

yra padiktuotas aplinkos, kuri nėra tokia marga, siekiama tvarkos ir nuosaikumo. Pristatomos skirtingų fasado apdailos variantų vizualizacijos.

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

- Prašoma patikslinti, ar projektas atsiųstas dėl didelės komplekso kvadratūros, nes nebuvo pripažintas konkursas? Atsakoma, kad taip. Suorganizuotas konkursas, yra protokolas, tačiau savivaldybės rašte nepripažįstami konkurso rezultatai, dėl to kreiptasi į RAT. Klausima, ar konkursas buvo anuluotas? Atsakoma, kad ne.
- Klausima, kaip funkcionuos pirmas aukštas? Pristatomi pirmų aukštų planai, kur numatytos paslaugų paskirties patalpos, vaikų darželis; kieme numatytos privačios ir viešos erdvės su želdiniais.
- Klausima, ar viršutinis aukštas bus eksploatuojamas gyventojų? Atsakoma, kad numatytos terasos.
- Taryba klausė, ar nebuvo paruoštas maketas? Atsakoma, kad maketą turi pasiruošę kaimyninio pastato architektai, esant reikalui galėtų pasiskolinti.
- Pastebima, kad vizualiai sklypo užstatymo tankis didesnis nei nurodytas Detaliajame plane. Atsakoma, kad leidžiamas užstatymo tankis – 30, projekte – 28.79. Tarybos nario nuomone, neteisingai skaičiuojamas užstatymo tankis, nes į jį neįtraukiama požeminė dalis, tik patys pastatai. Projektuotojas teigia, kad tai yra rūšys, didžioji dalis jo yra po žeme, dėl to jo į tankį įtraukti nereikia. Tarybos narys su tokiu vertinimu nesutinka.
- Teirujamasi dėl insoliacijos skaičiavimų – didesnis tūris ryte ir vakare mes šešėlį ant mažesniojo. Projektuotojas teigia, kad skaičiavimai atlikti, reikalavimus insoliacija atitinka. Atlikti pakeitimų negalima, nes sprendiniai derinti viso kvartalo lygmeniu.
- Atkreipiamas dėmesys į gan eklektišką fasadų apdailą (didžiojo tūrio du fasadai su įstrižomis detalėmis, kiti du – su horizontaliomis; mažojo tūrio – vienas fasadas su įstrižais elementais, kiti – su horizontaliais). Taryba klausė, ar konkursiniame projekte atlikta vientisa fasadų apdaila, kuri buvo pakeista tik vėliau? Atsakoma, kad pirminiame etape paruoštas variantas, kuriame visi fasadai yra su įstrižais elementais, tačiau jie netiko vyr. miesto architektui M. Pakalniui, taigi, sprendinys pakeistas. Atėjus naujai vyr. miesto architektui, išreikštas poreikis įstrižus elementus grąžinti, nes jie suteikia pastatui individualumo.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Taryba vertino projekto atitiktį architektūros kokybės reikalavimams. Tarybos nuomone, pateikti sprendiniai yra tinkami ir galimi pasirinktai vietai. Projektas savo esme yra integralus, sprendiniai tarpusavyje suderinti su kaimyninių sklypų savininkais ir vystytojais kvartalo lygmenyje.

Visgi, kilo abejonių dėl pastato fasadinės raiškos, kuri nėra iki galo išplėtotą ir perskaitoma. Esama fasadų apdaila yra eklektiška ir stokoja kompozicinio pagrįstumo (dalis fasadų įstriža apdaila, dalis – horizontalia). Svarstoma, ar nereikėtų grįžti prie pradinio (konkursinio) fasado apdailos sprendinio arba ieškoti kito sprendinio, kuriančio vientisesnį komplekso vaizdą. Dalies tarybos nuomone, nereikėtų taikytis prie besiformuojančio gan banalaus konteksto.

Be to, tarybos neįtikino kai kurie planinės struktūros elementai – ilgų koridorių su dirbtiniu apšvietimu sistema nekuria pakankamo kokybės ir komforto lygio, primena pigių bendrabučių architektūrą.

Taip pat, rekomenduojama įsivertinti, ar pasirinktas užstatymo tankio skaičiavimas (neįtraukiant požeminės dalies į bendrą tankį) atitinka reglamentus. Galiausiai, taryba pasigedo maketo, rekomenduojama visada pristatyti projektą ir jo aplinkinį kontekstą atskleidžiantį modelį.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktą Daugiabučio gyvenamo namo Rutkausko g. 17, Vilniuje, projektinius pasiūlymus, teikia išvadas:

1. Projektas atitinka galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, sprendiniai yra galimi ir tinkami pasirinktai vietai.

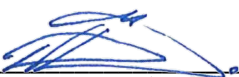
2. Fasadų apdailos architektūrinė idėja nėra pakankamai išplėtota ir aiški. Esama fasadų apdaila yra eklektiška ir stokoja kompozicinio pagrįstumo.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam Projekto vystymui Taryba teikia tokias rekomendacijas:


1. Rekomenduojama pergalvoti fasadų sprendinius, ieškant vientisesnį ir išraiškingesnį komplekso vaizdą kuriančio sprendinio.
2. Apsvarstyti alternatyvų planinės struktūros variantą, atsisakant ilgų koridorių su dirbtiniu apšvietimu sistemos.

Posėdžio pirmininkas



Dalia Dijokienė

Posėdžio sekretorius



Nojus Kiznis