LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ
VILNIAUS REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS
IŠVADA

2024 m. rugsėjo 18 d.,
Vilnius

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

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Dalia Dijokienė, Tomas Lapė, Gintaras Čaikauskas, Algimantas Pilučas, Algimantas Neniškis, Vaidotas Kuliešius, Tumas Mazūras, Algirdas Umbrasas.

Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai: Algimantas Pilučas (2 projektas).

Prašymo pateikėjai: MB Studija HEIMA, Povilas Daugis.

Posėdis vyko 2024 m. rugsėjo 18 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 „2024-09-12 Vilniaus RAT.mp3“ (įrašo trukmė 03:58:47).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2024 m. rugsėjo 18 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė Povilo Daugio prašymą dėl Administracinių pastatų, svečių namų ir gydymo pastato Vytauto g. 15, Vilniuje, rekonstravimo ir statybos projekto (toliau – Projektas):

Prie prašymo pateikti dokumentai:
1. Administracinių pastatų, svečių namų ir gydymo pastato Vytauto g. 15, Vilniuje, rekonstravimo ir statybos projektas

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė architektas Povilas Žakauskas. 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

Pateikti duomenys:

PAVADINIMAS: Administracinių pastatų, svečių namų ir gydymo pastato Vytauto g. 15, Vilniuje, rekonstravimo ir statybos projektas.
PROJEKTO NR.: HEIMA-A365
PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai (PP).
STATINIO ADRESAS: Vytauto g. 15, Vilnius.
STATYTOJAS: UAB „Wealthgrow“.
PROJEKTUOTOJAS: MB „HEIMA“.
PROJEKTO VADOVAS (PV/PDV): Dalia Kriaučiūnienė.
ARCHITEKTAI: Tomas Vaičiulis, Darius Steponavičius, Povilas Daugis.

STATINIO PASKIRTIS: Administracinė.
STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba, rekonstravimas.

Projektuotojų MB „HEIMA“ atstovo Povilo Žakausko pristatymas:

- Lapkričio 1 d. keičiasi Statybos įstatymas, norėta iki tol gauti išvadą iš RAT. Projektas svarstomas ketvirtą kartą (anksčiau prie projekto dirbo kita komanda, dabartinė komanda projektą ekspertiniam vertinimui pristato antrą kartą).
- Pristatomi aktualūs Bendrojo ir Detaliojo plano dokumentai, kurių pagrindu projektuojami pastatai.
- Pristatomos anksčiau gautos pastabos ir kaip į jas atsižvelgiama. Lietuvos architektų sąjungos Vilniaus skyriaus architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybos 2024 m. rugpjūčio 28 d. protokole nurodomos pastabos: (1) užstatymui pagristi, parengti urbanistinę analizę, kaip numato VAUET rekomendacijos, įvertinant Žvėryno rajono užstatymo ypatumus; (2) Mažinti sklypo užstatymo tankumą, intensyvumą ir aukštingumą nuo upės pusės, išlaikant Žvėryno užstatymo tipologiją (atsisakant vieno iš naujos statybos korpusų ir tuo būdu įtvirtinant vilų tipą); (3) Išsaugoti vizualinį Kraševskio gatvės kanalą, formuojant šios gatvės užstatymo liniją ir pilnavertį praėjimą pėstiesiems prie upės; (4) Pastatų fasadų architektūrinėje išraiškoje įvesti daugiau smulkių dekoro detalių būdingų Žvėryno architektūrai.
- Kraševskio g. vizualinis kanalas suformuotas, suprojektuotas normalus viešas praėjimas pėstiesiems. Dėl pastabos tankumui projektuotojai iki galo nesutinka. Pastaba motyvuota tuo, kad Žvėrynui būdingas miesto vilų morfotipas. Visgi, projektuotojai, atlikę urbanistinę analizę, pastebėjo, kad sklype istoriškai susiformavęs ne miesto vilų užstatymas, o komponentinis morfotipas. Taigi, nors Žvėryne dominuoja miesto vilų užstatymas, susiformavęs kompleksas yra išimtis. Kelias išimtį užglaistyti dominuojančiu sprendimu nėra tinkamas sprendimas. Kompleksas vystomas toliau tęsiant istorinę tradiciją, nauji pastatai atsižvelgia į esamą kompoziciją ir ją tęsia.
- Projekto vieta yra šalia „vartų“ į Žvėryną. Norima sukurti centrą, gyvą miesto dalį. Pastačius Liubarto tiltą, pasikeitė istorinė gatvės kryptis, naujas užstatyta seka naują gatvės kryptį. Be to, kuriama nauja viešoji erdvė, kurioje nestatomas pastatas, bet akcentuojama esantis vilos pastatas, užstatymas formuojamas taip, kad nekonkuruotų su jau esamu užstatymu.
- Kalbėdami apie fasadų raišką, projektuotojai minėjo, kad siekta kurti nekontrastingus pastatus švariais tūriais. Siekiant integruoti pastatus į esamą aplinką, interpretuojamos istorinės formos, taip skaidoma fasado plokštuma.
- Pastatų paskirtys – prie upės esantys pastatai yra gyvenamosios ir svečių namų paskirties. Toliau esantys pastatai – gydymo, prekybos paskirties.
- Sklypo sąranga. Derinamos viešos, pusiau privačios ir privačios erdvės. Skveras yra viešiausia erdvė, palei upę esančioje teritorijos dalyje yra pusiau privačios erdvės, kiemo viduryje yra privati erdvė. Srautų schema: srautai persidengia viešose erdvėse, tai užtikrina jo gyvabingumą, kitur užtikrinamas privatumas.
- Pristatomos vizualizacijos ir apžvalgos taškai.
- Medžiagiškumas. Atsispiriama nuo mūrinių Žvėryno pastatų – plyta derinama su tinku.

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

- Klausimas, kokie ir kodėl medžiai iškertami? Koks jų nukirtimo pagrindas? Atsakoma, kad išsaugoma dauguma sklype esančių medžių, saugomi visi vertingiausi medžiai.
- Prašoma patikslinti tūrių kompozicijos ir orientacijos sklype idėją. Atsakoma, kad pietinis korpusas laikosi Kraševskio g. krypties, kiti pastatai atsižvelgia į statmeną upei orientaciją, kurią seka ir kiti pastatai Žvėryne.
- Klausiama, kaip bus užtikrinamas viešas praėjimas tarp namų? Atsakoma, kad tvoros neprojektuojamos, o užtikrinti laisvą praėjimą ateityje projektuotojas neturi galimybių, tai spręs savininkai.
- Tarybos narys klausė, koks morfotipas taikomas? Atsakoma, kad komponentinis. Patikslinama, kad tai paveldosaugoje taikomas mišraus istoriškai susiformavusio užstatymo tipas.
- Pastebima, kad komponentiniam užstatymo tipui būdingas nevienodas, nekartotinis užstatymas. Abejojama, ar projektuotojai išlaiko tokiam tipui būdingus bruožus. Tuo pačiu, taryba atkreipia dėmesį, kad nebuvo atlikta išsami urbanistinė analizė, sprendiniams trūksta pagrįstumo. Į klausimą iki galo neatsakoma, teigiama, kad pristatyme pateikti tik tie analizės aspektai, kurie buvo aktualūs sprendiniams.

- Klausiama, kodėl pasirinkta vienoda skirtingų korpusų architektūrinė išraiška? Atkreiptas dėmesys, kad visi sprendiniai susilieja į vieną luitą, tūrių neskaido. Atsako, kad projektas matomas kaip vientisas kompleksas, nenorima imituoti, kad tai skirtingi namai, siekiama vientisumo. Norisi išlaikyti universalią architektūrą, kuri būtų lygi, rami ir nekonkuruotų.
- Klausiama, kodėl pasirinktas didesnis nei būdinga Žvėrynui užstatymo intensyvumas? Atsakoma, kad sklypas yra kitoks, išimtis iš Žvėryno tradicijos, todėl į jį žiūrima kitaip.
- Pastebėta, kad palei upę suformuotas perimetras yra labai „uniformuotas“, jo ritmas pasikartoja. Klausiama, kuo pagrįstas toks sprendinys? Atsakoma, kad siekiama suformuoti prašvietimus iš sklypo gilumos į upę.
- Pastebėtas vizualizacijų ir numatytų darbų Vytauto g. rekonstruojamame pastate neatitikimas. Atsakoma, kad vaizduose nedetalizuoti pokyčiai, bet jie numatyti pagal tvarkybos projektą.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Taryba vertino projekto atitiktį architektūros kokybės reikalavimams. Taip pat Vilniaus regioninė architektūros taryba susipažino su 2024 m. rugpjūčio 28 d. projektą svarsčiusios VAUET (Lietuvos architektų sąjungos Vilniaus skyriaus architektūros ir urbanistikos ekspertų taryba) pastabomis:

„(1) užstatymui pagristi, parengti urbanistinę analizę, kaip numato VAUET rekomendacijos, įvertinant Žvėryno rajono užstatymo ypatumus; (2) Mažinti sklypo užstatymo tankumą, intensyvumą ir aukštingumą nuo upės pusės, išlaikant Žvėryno užstatymo tipologiją (atsisakant vieno iš naujos statybos korpusų ir tuo būdu įtvirtinant vilų tipą); (3) Išsaugoti vizualinį Kraševskio gatvės kanalą, formuojant šios gatvės užstatymo liniją ir pilnavertį praėjimą pėstiesiems prie upės; (4) Pastatų fasadų architektūrinėje išraiškoje įvesti daugiau smulkių dekoro detalių būdingų Žvėryno architektūrai.“

Projekte siūlomas urbanistinis tūrinis sprendimas yra pakankamai jautrus ir apgalvotas. Sklypas yra aiškiai susiklosčiusiame urbanistiniame audinyje, projektuojamų pastatų santykis su gatve yra korektiškas, automobilių parkavimas sprendžiamas po žeme, kas leis pirmiems aukštams būti aktyviems bei formuojantiems saugią ir patrauklią viešąją gatvės erdvę. Beveik iš visų apžvalgos vietų projektas nedisonuoja su gretima aplinka ir apgalvotai bei unikaliai reaguoja į ją. Tačiau Tarybos nuomone, į esmines VAUET pastabas projektuotojai nesureagavo. Nors projektu suformuojamas Kraševskio gatvės vizualinis kanalas (3 pastaba), o fasadų architektūros detalės (4) gali būti išspręstos vėlesniuose projekto realizavimo etapuose, visgi 1 ir 2 VAUET pastabos išlieka aktualios. Taryba mano, kad reikėtų atlikti kokybišką urbanistinę analizę ir tuomet argumentų pagalba pagrįsti siūlomą sklypo užstatymo intensyvumą ir tankumą (aukštingumo sprendiniai tarybai abejonių nekelia), kuris kol kas kelia abejonių.. Užstatymas projektuojamame sklype gali skirtis nuo dominuojančio užstatymo tipo Žvėryne, bet tam reikia svarių argumentų.

Be to, Taryba mano, kad reikėtų atsisakyti vientiso fasadų medžiagiškumo, kuris pernelyg unifikuoja ir sulieja viso komplekso vaizdą. Ypatingai problemišku Taryba laiko komplekso fasadų monotoniją nuo upės perspektyvos.. Rekomenduojama ieškoti galimybės paįvairinti korpusų aukštingumą ir diferencijuoti skirtingų fasadų plokštumas.

Galiausiai, Taryba atkreipė dėmesį, kad projektuotojai netiksliai naudoja komponentinio užstatymo sąvoką ir „pritempia“ užstatymo tipą prie savo siūlomos kompozicijos.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktą Administracinių pastatų, svečių namų ir gydymo pastato Vytauto g. 15, Vilniuje, rekonstravimo ir statybos projektą, teikia išvadas:

1. Projektuotojai reagavo į 2024 m. rugpjūčio 28 d. Vilniaus architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybos suformuluotas pastabas, tačiau dvi iš jų vis dar lieka aktualios (*(1) užstatymui pagristi, parengti urbanistinę analizę, kaip numato VAUET rekomendacijos, įvertinant Žvėryno rajono užstatymo ypatumus; (2) Mažinti sklypo užstatymo tankumą, intensyvumą ir aukštingumą nuo upės pusės, išlaikant Žvėryno užstatymo tipologiją (atsisakant vieno iš naujos statybos korpusų ir tuo būdu įtvirtinant vilų tipą)*).
2. Komplekso fasadų identiškumas kuria monotonišką vaizdą nuo upės perspektyvos..

.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Įvertinusi pateiktą Projektą, Taryba teikia šias rekomendacijas:

1. Atlikti kokybišką urbanistinę analizę ir argumentų pagalba pagrįsti siūlomą sklypo užstatymo intensyvumą ir tankumą arba šiuos parametrus koreguoti, jei tai rekomenduos analizės išvados.
2. Paieškoti galimybės nesukurti monotoniško fasadų pasikartojimo komplekso panoraminiame vaizde nuo upės.

Posėdžio pirmininkas _____ Dalia Dijokienė

Posėdžio sekretorius _____ Nojus Kiznis