

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

2021 m. gruodžio 15 d.,
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Juozas Vaškevičius.

Posėdžio sekretorius – Žilvinas Sperauskas.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Saulius Pamerneckis, Tauras Paulauskas, Saulius Motieka, Gintaras Čaikauskas, Irena Kliobavičiūtė, Gintaras Klimavičius, Marija Nemunienė, Aurelijus Grikinis, Donatas Laucius, Sigitas Sparnaitis.

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

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė:

Projektuotojo UAB „Progresyvūs projektai“ projekto architektūrinės dalies vadovė Danutė Zubavičienė ir architektė Milda Dautartaitė.

Prašymo pateikėjai:

Projektuotojas UAB „Progresyvūs projektai“, direktorė Danutė Zubavičienė.

Posėdis vyko 2021 m. gruodžio 15 d. nuotoliniu būdu per internetinę platformą „Zoom“ (Meeting ID: 990 2545 8141).

Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) vaizdo-garso įrašas „2021-11-10 Vilniaus RAT.mp4“ (įrašo trukmė 01:42:46).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2021 m. gruodžio 15 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „Progresyvūs projektai“ prašymą dėl **Administracinės paskirties pastato Lukiškių g. 2, Vilniuje, atnaujinimo (modernizavimo) projekto** (toliau – Projektas):

1. *„Remdamesi Vilniaus m. sav. išduotais specialiaisiais architektūros reikalavimais Nr. SARD-01-211014-00863, prašome atlikti „Administracinės paskirties pastato Vilniaus m., Lukiškių g. 2, atnaujinimo (modernizavimo) projekto“ nepriklausomų ekspertų tarybos vertinimą ir pateikti išvadą.“*

Prie prašymo pateikti dokumentai:

- Specialieji architektūros reikalavimai Nr. SARD-01-211014-00863;
- Projektavimo užduotis;
- Administracinės paskirties pastato Lukiškių g. 2, Vilniuje, atnaujinimo (modernizavimo) projekto esminiai architektūriniai sprendiniai.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė architektūrinės dalies vadovė Danutė Zubavičienė ir architektė Milda Dautartaitė. Pasisakė Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas Mindaugas Pakalnis. Projekto bendraautorėms Tarybos nariai uždavė klausimus ir išklausė atsakymų, vyko atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai išdėstė savo argumentus ir priėmė sprendimą.

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastato Lukiškių g. 2, Vilniuje, atnaujinimo (modernizavimo) projektas.

PROJEKTO NR.: 21.02.30-TDP.

PROJEKTO ETAPAS: Techninis darbo projektas (TDP).

PROJEKTO DALIS: Statinio architektūra.

STATINIO ADRESAS: Lukiškių g. 2, Vilnius.

STATYTOJAS: VĮ „Turto bankas“, Kęstučio g. 45, Vilnius.

PROJEKTUOTOJAS: UAB „Progresyvūs projektai“, J. Zauerveino g. 5-7, Klaipėda.

PROJEKTO VADOVAS (PV): Gytis Zubavičius, atestato Nr. 27865.

PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES VADOVAS (PDV): Danutė Zubavičienė, atestato Nr. A 947 / 4041.

PROJEKTO AUTORIALI: Danutė Zubavičienė, Dovilė Liaudanskytė, Milda Dautartaitė.

STATINIO PASKIRTIS: 7.2. administracinės paskirties pastatai.

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys.

STATYBOS RŪŠIS: Paprastas remontas.

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS:

- Administracinės paskirties pastatas.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

	prieš remontą	po remonto
SKLYPAS		
Sklypo plotas	7 988 m ²	
Sklypo užstatymo intensyvumas	61,1 %	
Sklypo užstatymo tankumas	28,7 %	29,5 %
ADMINISTRACINIS PASTATAS		
Bendrasis plotas:	8 881,54 m ²	
Pastato tūris	36 875 m ³	38 055 m ³
Aukštų skaičius	5 a.	
Pastato aukštis	21,74 m	22,01 m
Energinio naudingumo klasė	F	B
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I (pirmas)	
Atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:		
cokolio	1,56 W/m ² ·K	0,15≤0,18 W/m ² ·K
sienu	1,44 W/m ² ·K	0,18 W/m ² ·K
langų	1,04 W/m ² ·K	0,16 W/m ² ·K

Projekto architektūrinės dalies vadovės Danutės Zubavičienės ir architektės Mildos Dautartaitės pristatymas:

○ Trumpai pristatyta projektavimo įmonė, jos veikla, pademonstruoti atliktų projektų pavyzdžiai, vienas iš objektų yra laimėjęs geriausio metų pastato atnaujinimo prizą.

○ Pristatomas Administracinio pastato Lukiškių g. 2 Vilniuje, atnaujinimo (modernizavimo) projektas. Šiuo projektu nekeičiama urbanistinė struktūra, pastato tūris, išplanavimas, tik atnaujinamos pastato atitvaros. Pademonstruotos esamos padėties foto fiksacijos. Pastatas pastatytas apie 1990 m., projekto autorių nepavyko nustatyti, nors dėl informacijos buvo kreiptasi į Lietuvos architektų rūmus. Pastato paskirtis yra administracinė, jame šiuo metu įsikūrusi finansų ministerija. Bendras pastato plotas yra arti 9 000 m².

○ Pagrindiniai projektavimo tikslai buvo įvykdyti viešųjų pirkimų užduotį, įgyvendinti darnią architektūrą. Parenkant racionalius ir ilgaamžius projektinius sprendinius, reikėjo neviršyti užsakovo numatyto biudžeto.

○ Pradžioje norėta apšiltinti ir tinkuoti esamas fasadines profiliuotas betono plokštes, tačiau dėl tokio sprendimo įgyvendinimo sudėtingumo nuspręsta naudoti ventiliuojamo fasado sistemas.

○ Pademonstruotos atnaujinamo pastato aplinkos ir gretimųbių, prie kurių buvo derinamasi, nuotraukos.

○ Iš fasadų apdailai siūlytų variantų: akmens masės plokščių, aliuminio kompozito, kvarco plokščių, su užsakovu buvo nuspręsta pasirinkti didžiagabaritines kvarco plokštes. Išlaikant horizontalius dalinimus, kurie

būdingi ir esamiems fasadams, apsaugai nuo saulės numatytos horizontalios žaliuzių sistemos. Pademonstruoti atnaujinamo pastato fasadai, atitvarų detalės. Vykdant rekonstravimo darbus ant stogo taip pat įrengiamas nedidelis antstatas, skirtas darbuotojų poilsio aikštei, šio antstato beveik nesimatytų iš pastato apžvelgiamų vietų. Iš esmės stengiamasi išlaikyti esamą architektūrinę kompoziciją.

- Pademonstruotos atnaujinamo pastato vizualizacijos iš įvairių apžvalgos vietų.
- Projekto bendraautorės nustebino, jog pastato atnaujinimo projektas privalo būti svarstomas regioninėje architektūros taryboje, nes, išskyrus fasadų apdailą, esami pastato urbanistiniai ar architektūriniai sprendiniai nėra keičiami.
- Tarybos nariai klausė, kas yra projekto užsakovas. Projekto bendraautorės patikslino, kad užsakovas yra valstybės įmonė „Turto bankas“.

Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto Mindaugo Pakalnio pasisakymas:

- Projektas iš esmės keičia 90-ųjų metų pastatų įvaizdį miesto centre. Tokių valstybei priklausančių pastatų yra daug ir jų modernizacijos banga gali greitai nusiristi per miestą.
- Esamos pakabinamos fasado profilinės, figūrinės gelžbetonio plokštės, architektūrinė išraiška atspindi savo laikmetį. Pristatytame projekte apšiltintas pastatas tampa kitoks, jis nei šiuolaikiškas, nei atitinkantis pastato statybos laikmetį. Todėl šia tema verta padiskutuoti platesnėje architektų bendruomenėje, ar reikėtų mieste, ypač centrinėje jo dalyje, išlaikyti tokius pastatus su tam laikotarpiui būdinga apdaila, fasado medžiagomis. Žiūrint į esamą pastatą, jis „kalba“ apie savo laikmetį, o atnaujinus pastatą to „kalbėjimo“ nebelieka. Norėtusi mažiau tokių atvejų kaip su Moksleivių rūmais, kai po atnaujinimo besikeičiančiomis „Alucobond“ plokštėmis, pastatas tapo vaiduokliu.
- Miesto vyriausiojo architekto skyriaus specialistų nuomone šiam pastatui arba reikėtų ieškoti kitokių apšiltinimo būdų, arba rekonstruoti pastatą iš esmės, peržiūrint ir urbanistinius, tūrinius sprendinius, o ne kosmetiškai sunaikinant pastato „veidą“.
- Miesto vyriausiasis architektas nori išgirsti kitų kolegų nuomonę, kaip derėtų elgtis nagrinėjamoje situacijoje.

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

- Tarybos nariai patikslino projektuotojo atstovams, kad nagrinėjamo pastato autoriai yra Enrikas Tamoševičius kartu su Algimantu Nasvyčiu.
- Tarybos nariai klausė, kam yra siūlomos žaliuzės nuo saulės šiauriniame pastato fasade. Projekto bendraautorės paaiškino, kad dėl šio sprendinio buvo diskutuota ir su pastato naudotojais, kurie pageidavo, kad šiame fasade būtų sprendžiama rytinės saulės patekimo pro langus problema. Be to, tai yra pagrindinis pastato fasadas, norėjosi išryškinti horizontalų skaidymą, kuris yra ir dabartiniuose fasaduose. Tuo pačiu taip apjungiami tiek kiemo fasado, esančio pietinėje pusėje, tiek ir pagrindinio fasado sprendiniai. Tarybos nariai patikslino, kad pagrindinis fasadas yra atsuktas į šiaurės rytų pusę ir pasiūlytos horizontalios žaliuzės nuo rytinės saulės neapsaugos, atsižvelgiant į saulės šviesos kritimo kampą, tokiu atveju žaliuzės turėtų būti vertikalios.
- Tarybos nariai teiravosi, kokia yra dabartinė pastato energetinio naudingumo klasė ir kaip ji bus pagerinta po atnaujinimo. Projekto bendraautorės atsakė, kad dabartinė klasė yra „F“ arba neklasifikuojama, Projekte numatytas fasadų apšiltinimas, langų keitimas, o pastato energinio naudingumo klasė bus „B“. Tarybos nariai tikslinosi, kodėl po atnaujinimo pasirinkta „B“ klasė, o ne „A“ ar „A+“. Projekto bendraautorės paaiškino, kad projektavimo užduotyje buvo nurodyta minimaliai pasiekti „B“ klasę. Visi Projekto sprendiniai parengti vadovaujantis UAB „MEPCO“ išsamium energijos vartojimo auditu, kuriame buvo pateikti 3 galimi scenarijai, užsakovas pasirinko vieną iš jų.
- Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad pristatyto Projekto medžiagos apimtis yra mažesnė nei įprastai pateikiama Tarybos vertinimui, trūksta gatvių išklotinių, sklypo plano, ir pan. Tarybos pirmininkas prisiėmė dalį atsakomybės dėl medžiagos apimties priimant sprendimą svarstyti objektą. Pateiktas atnaujinimo (modernizavimo) projektas, todėl iškilo klausimas, kokia Projekto apimtis yra pakankama objekto vertinimui, atvejis nėra įprastas.
- Tarybos nariai domėjosi, ar buvo svarstytas variantas apšiltinti pastatą iš vidaus. Palyginimui panašus atvejis yra su buvusia ryšių ministerija Vilniuje (arch. J. Šeibokas), kai atnaujinat pastatą fasadai buvo išsaugoti. Projekto bendraautorės paaiškino, kad pagal projektavimo užduotį toks variantas nebuvo numatytas, taip pat pastatas nėra nekilnojamoj kultūros paveldo vertybė, todėl apšiltinimo iš vidaus variantas nebuvo svarstytas.

Tarybos nariai taip pat klausė, ar nebuvo svarstytas variantas pastatą apšiltinti iš išorės, panaudojant naujų technologijų plonesnes šiltinimo medžiagas, jas klijuojant ir nutinkuojant, tokiu būdu išlaikant esamą fasadų apdailos faktūrą. Projekto bendraautorės atsakė, kad tinkuojamo fasado variantas buvo svarstomas, bet esamų betono plokščių kai kurios plokštumos yra pakreiptos, jos nėra vertikalios, todėl šiose vietose ant tinko kauptųsi nešvarumai, tinkas nėra toks atsparus atmosferos poveikiams kaip betonas, fasadai laikui bėgant prarastų savo išvaizdą. Atsižvelgiant į tai, kartu su užsakovu ir pastato naudotojais buvo nuspręsta atsisakyti tinkuojamo fasado ir panaudoti ventiliuojamas sistemas.

- o Tarybos nariai teiravosi, ar atnaujinant (modernizuojant) pastatą tik apšiltinami fasadai, ar keičiamos ir inžinerinės sistemos. Projekto bendraautorės atsakė, kad pagrindė yra fasadų apšiltinimas, iš inžinerinių sistemų keičiama tik šildymo sistema (iš vienvamzdės į dvivamzdę), keičiami šalto vandens ir nuotekų stovai bei magistralės, o vėdinimo ortakiai, kondicionierių blokai paliekami esami.

- o Tarybos nariai klausė, ar miesto savivaldybė buvo patvirtinusi projektinių pasiūlymų rengimo užduotį. Miesto vyriausiasis architektas neprisiminė, bet mano, kad šiuo atveju miesto savivaldybė neprivalėjo tvirtinti projektinių pasiūlymų užduoties. Projekto bendraautorės paaiškino, kad nagrinėjamo pastato projektą sudaro dvi dalys: viena iš jų yra antstato dalis, vykdant rekonstravimo darbus, ši dalis sudaro gal 1/5 ar 1/10 viso pastato apimties, ant stogo numatomas nedidelis antstatas, kuris iš gatvės nebus matomas, šiai projekto daliai projektinių pasiūlymų užduotis buvo patvirtinta. Tarybos nariai pastebėjo, kad tokiu atveju turėtų būti viso pastato rekonstrukcija. Projekto bendraautorės atsakė, kad rekonstravimas siūlomas tik daliai pastato, o visam pastatui yra parengtas atnaujinimo (modernizavimo) projektas, kuriame numatytas fasadų apšiltinimas ir dalies inžinerinių sistemų keitimas. Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad juridškai tai turėtų būti viso pastato rekonstravimas, nes teisės aktuose nėra numatytas dalies pastato rekonstravimas. Projekto bendraautorės patikslino, kad Tarybos vertinimui pristatytas pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektas. Tarybos nariai klausė, ar rekonstravimo projektui (antstato įrengimui) yra gautas statybos leidimas. Projekto bendraautorės atsakė, kad statybos leidimo nėra, šiuo metu rengiamas atnaujinimo (modernizavimo) projektas pastato fasadams, o rekonstravimo projektas bus rengiamas vėliau.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Vertinant Projektą pareiškėjas prašė pateikti bendrą įvertinimą.

Tarybos nariams nėra aišku, kodėl projektas rengiamas dviejų dalių: rekonstravimo - antstato statybai, parastojo remonto - fasadų apšiltinimui. Tokiu būdu viename projekte rodomi vieni sprendiniai, o kitame – kiti, nors turėtų būti bendras projektas, apjungiantis visus numatomus sprendinius į visumą.

Vertinant pastatą plačiaja prasme, visi dešimt architektūros įstatyme minimi architektūros kokybės kriterijai nėra išpildyti, tai yra miesto erdvinio audinio intoksikacija. Nepaisant to, pastatas turi tam tikrą savo „veidą“, atspindi savo statybos laikmetį, o siūlomas fasadų „apsiuvimas“ tą „veidą“ kardinaliai pakeičia, tiksliau pastatas nebetenka savo „veido“, prarandama architektūrinė išraiška. Esamo pastato fasadai, jų skaidymas, įvairios detalės (žalvariniai intarpai fasaduose, kolonų žalvarinė apdaila ir pan.) koreliuoja su greta esančiu Kražių (Montvilos) kolonijos kvartalu. Tai, kad pastatas nėra nekilnojamojo kultūros paveldo vertybė, nereikia, kad su juo galima elgtis nepagarbiai ir daryti ką nori. Pastatas yra centrinėje miesto dalyje, šalia miestui svarbios Lukiškių aikštės, o po atnaujinimo pastato architektūra bus ženkliai suprastėjusi, išvaizda taps anemiška, detalės bus paslėptos, pastatas labiau primins ligoninę miesto pakraštyje, nei administracinį pastatą centre. Esamo pastato spalvinis sprendimas yra vienalytis, o atnaujinti jį siūloma kontrasto principu, neaiškūs tokio pasirinkimo motyvai. Kad ir koks būtų biudžetas šiam objektui, visuomeninio pastato atnaujinimas (modernizavimas) nėra tik atitvarų fizinių savybių pagerinimas, labai svarbus yra ir pastato meninis estetinis vaizdas. Jei nepavyksta jo pagerinti, tai vaizdas bent jau neturėtų būti pabloginamas, kaip yra šiuo atveju. Šiuolaikinės technologijos bei medžiagos leidžia paieškoti ir kitų apšiltinimo sprendimų nei fasadų uždengimas plokštėmis. Argumentas dėl sprendimų racionalumo neįtikina, nes Projekte siūlomos horizontalios žaliuzės net ir tose vietose, kur jos neatliks pagrindinės savo funkcijos - šiaurės rytų pusėje neapsaugos nuo tiesioginės saulės šviesos.

Kita vertus, tai yra viešasis pastatas, priklausantis visuomenei, ir esantis svarbioje miesto centrinėje dalyje. Jo atnaujinimas turėtų sukurti ilgalaikę pridėtinę vertę tiek visuomenei, tiek miestui. Nagrinėjamu atveju ekonominių ar pigių sprendimų taikymas iš esmės nesprendžia esamų pagrindinių pastato problemų, o tik jas užkonservuoja kažkuriam laikui, todėl nėra racionalu investuoti valstybines lėšas į abejotinus sprendimus. Atnaujint šį pastatą reikėtų platesnio bendramiestinio požiūrio ir gilesnės situacijos analizės nei tik galimas

pasirinkimas iš energijos vartojimo audito siūlomų 3 modernizavimo variantų. Ieškant sprendimų gali paaiškėti, kad ilgalaikiam bei tvariam viešojo pastato naudojimui reikalingi esminiai pokyčiai tiek iš urbanistinės, tiek iš architektūrinės pusės. Tarybos narių nuomone, analizės bei geriausio sprendimo paieškai verta organizuoti kūrybines dirbtuves ar architektūrinius konkursus.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktus Administracinės paskirties pastato Lukiškių g. 2, Vilniuje, atnaujinimo (modernizavimo) projekto sprendinius, teikia išvadas:

1. Siūlomas pastato fasadų apšiltinimas ventiliuojamomis sistemomis sunaikins laikmetį atspindintį pastato išorės charakterį, jo architektūrinę išraišką, apdailos faktūrą, detales. Svarbioje miesto centrinėje dalyje esančio viešojo pastato fasadai po atnaujinimo neturės estetinės meninės vertės, neatspindės inovatyvių šiuolaikinių technologijų bei pablogins esamą architektūrinę išraišką.

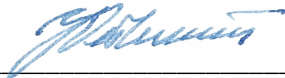
V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Projekto vystymui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

1. Atsižvelgiant, kad viešasis pastatas yra svarbioje miesto centrinėje dalyje, tolimesniam pastato naudojimui reikalingi šiuolaikiški, ilgalaikiai bei tvarūs atnaujinimo sprendimai, įvertinantys platesnį esamų problemų spektrą. Kosmetiniai pagerinimai be esminių pokyčių yra trumpalaikis sprendimas ir neracionalus valstybės lėšų naudojimas. Nagrinėjamoje situacijoje galimų variantų paieškai rekomenduojama organizuoti architektūrinį konkursą.

2. Jei būtų pasirinktas tik fasadų apšiltinimo variantas, siūlomi sprendiniai turėtų arba sukurti naujo ir šiuolaikiško pastato įvaizdį arba bent jau nesunaikinti esamos architektūrinės išraiškos.

Posėdžio pirmininkas



Juozas Vaškevičius

Posėdžio sekretorius



Žilvinas Sperauskas