

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ  
VILNIAUS REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS  
IŠVADA

2022 m. sausio 12 d.,  
Vilnius

Posėdžio pirmininkas – Juozas Vaškevičius.

Posėdžio sekretorius – Žilvinas Sperauskas.

Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą: Lukas Rekevičius, Saulius Pamerneckis, Saulius Motieka, Gintaras Čaikauskas, Gintaras Klimavičius, Aurelijus Grikinis, Donatas Laucius, Asta Rokickienė, Saulius Mikštas, Sigitas Sparnaitis, Saulius Misevičius.

Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai: Irena Kliobavičiūtė, Robertas Zilinskas.

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė:

Projektuotojo UAB „Senojo miesto architektai“ direktorė Diana Sabaliauskienė ir projekto vadovė Irina Gečienė.

Prašymo pateikėjai:

Projektuotojas UAB „Senojo miesto architektai“, direktorė Diana Sabaliauskienė.

Posėdis vyko 2022 m. sausio 12 d. nuotoliniu būdu per internetinę platformą „Zoom“ (Meeting ID: 931 3453 7876).

Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) vaizdo-garso įrašas „2022-01-12 Vilniaus RAT.mp4“ (įrašo trukmė 02:29:32).

## I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2022 m. sausio 12 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „Senojo miesto architektai“ prašymą dėl **Daugiabučių gyvenamųjų namų Algirdo g. 48, Vilniuje, statybos projektinių pasiūlymų** (toliau – Projektas):

*Šis prašymas teikiamas atsižvelgiant į tai, kad pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus formuojamą praktiką - vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimu Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamu objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“, gyvenamosios paskirties, didesnių kaip 5000 (penki tūkstančiai) kv. m bendrojo ploto (išskyrus požeminius statinius ar požeminę pastato dalį, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba) objektų, projektuojamų Vilniaus miesto centrinėje dalyje, architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus. Šis sprendimas netaikomas objektams, dėl kurių yra gauta teigiama Lietuvos architektų sąjungos Architektūros-urbanistikos ekspertų tarybos ar Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos vertinimo (RAT) išvada, ir dėl jų projektavimo iki šio sprendimo įsigaliojimo datos yra pasirašyta planuojamo objekto projektavimo darbų rangos sutartis.*

*Paaiškiname, kad projektiniai pasiūlymai buvo pradėti rengti 2020 m. kovo 2 d. pasirašytą statytojo UAB „TOPAZO“ ir projektuotojo UAB „Senojo miesto architektai“ projektavimo sutartį Nr. SMA 20-12.*

*Prašome išreikšti nuomonę dėl daugiabučių gyvenamųjų namų Algirdo g. 48c, Vilniuje statybos projekto, (stadija PP - projektiniai pasiūlymai) atitikimo Architektūros įstatyme įtvirtintiems architektūros kokybės kriterijams.*

Prie prašymo pateikti dokumentai:

- Daugiabučių gyvenamųjų namų Algirdo g. 48, Vilniuje, statybos projektiniai pasiūlymai.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė projekto vadovė architektė Irina Gečienė. Tarybos nariai ir posėdžio svečiai Projekto vadovei uždavė klausimus ir išklausė atsakymų, vyko atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai diskutavo, išdėstė savo argumentus ir pateikė išvadas.

## II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučių gyvenamųjų namų Algirdo g. 48, Vilniuje, statybos projektas.

PROJEKTO NR.: SMA-20/12.

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai (PP).

STATINIO ADRESAS: Algirdo g. 48C, Vilnius.

STATYTOJAS: UAB „Topazo“, Pramonės g. 97-401, Vilnius.

PROJEKTUOTOJAS: UAB „Senojo miesto architektai“, Maironio g. 11, Vilnius.

PROJEKTO VADOVAS (PV): Irina Gečienė, atestato Nr. A 1596.

PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES VADOVAS (PDV): Irina Gečienė, atestato Nr. A 1596.

PROJEKTO AUTORIAI: I. Gečienė, A. Bielinis.

STATINIO PASKIRTIS: 6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai.

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys.

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:

- Sklypo Algirdo g. 48, Vilniuje, detaliojo plano keitimas, patvirtintas 2021-07-15 Nr. A30-2471/21 (TPDR reg. Nr. T00086507).

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA:

- Vilniaus m. istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, teritorija (u. k. 33653);
- Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (u. k. 25504);
- Kultūros paminklo – Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) vizualinės apsaugos pozonis.

BENDRIEJI RODIKLIAI:

SKLYPAS		DP reglamentai:
Sklypo plotas	5 021 m <sup>2</sup>	
Sklypo užstatymo tankumas	50 %	≤ 60 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,47	≤ 1,6
Sklypo apželdintas plotas	33 %	≥ 40 % *
PASTATAS Nr. 1 (pietinis korpusas)		
DAUGIABUTIS su prekybos ir poilsio patalpomis		
Butų sk.	95 vnt.	
Poilsio patalpų sk.	2 vnt.	
Prekybos patalpų sk.	1 vnt.	
Administracinių patalpų sk.	1 vnt.	
Požeminių patalpų bendras plotas	1 994 m <sup>2</sup>	
Antžeminių patalpų bendras plotas:	5 697 m <sup>2</sup>	
prekybos patalpų plotas	77 m <sup>2</sup>	
administracinių patalpų plotas	114 m <sup>2</sup>	
gyvenamosios paskirties patalpų (butų) plotas	4 931 m <sup>2</sup>	
poilsio patalpų plotas	62 m <sup>2</sup>	
bendro naudojimo patalpų plotas	513 m <sup>2</sup>	
Pastato bendras plotas	7 691 m <sup>2</sup>	
Pastato naudingas plotas	5 184 m <sup>2</sup>	
Pastato tūris	34 880 m <sup>3</sup>	
Aukštų skaičius	2-5 a.	≤ 1-5 a.
Pastato aukštis (nuo vidutinio žemės paviršiaus)	19,66 m	≤ 20 m
Energinio naudingumo klasė	A++	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I	

PASTATAS Nr. 2 (šiaurinis korpusas)

DAUGIABUTIS su prekybos ir administracinėmis patalpomis

Butų sk.	23 vnt.	
Prekybos patalpų sk.	2 vnt.	
Administracinių patalpų sk.	7 vnt.	
Požeminių patalpų bendras plotas	868 m <sup>2</sup>	
Antžeminių patalpų bendras plotas:	1 705 m <sup>2</sup>	
prekybos patalpų plotas	60 m <sup>2</sup>	
administracinių patalpų plotas	363 m <sup>2</sup>	
gyvenamosios paskirties patalpų (butų) plotas	1 058 m <sup>2</sup>	
bendro naudojimo patalpų plotas	224 m <sup>2</sup>	
Pastato bendras plotas	2 573 m <sup>2</sup>	
Pastato naudingas plotas	1 481 m <sup>2</sup>	
Pastato tūris	12 120 m <sup>3</sup>	
Aukštų skaičius	3-4 a.	≤ 1-4 a.
Pastato aukštis (nuo vidutinio žemės paviršiaus)	16,39 m	≤ 17 m
Energinio naudingumo klasė	A++	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I	

\* - TP stadijoje mažinant užstatymo tankį, atitinkamai gali būti mažinamas ir priklausomųjų želdynų % sklype)

Projekto vadovės architektės Irinos Gečienės pristatymas:

o Parengti daugiabučių gyvenamųjų namų Algirdo g. 48C, Vilniuje, projektiniai pasiūlymai. Projektavimas prasidėjo gerokai daugiau nei prieš metus, kai pradėtas rengti nagrinėjamo sklypo detaliojo plano (DP) keitimas, tuo metu lygiagrečiai buvo rengiami ir priešprojektiniai pasiūlymai. DP patvirtintas 2021 m. pirmoje pusėje, vėliau miesto savivaldybė patvirtino projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, parengti projektiniai pasiūlymai buvo paviešinti ir įkelti į informacinę sistemą (IS) „Infostaybą“, Vilniaus miesto savivaldybė pateikė pastabas. Keletą kartų buvo bendrauta su Vilniaus miesto vyriausioju architektu, aptartos pastabos, atsižvelgiant į jas projektiniai sprendiniai buvo pakoreguoti. Dabar projektas teikiamas Tarybos vertinimui.

o Projektuojamas sklypas yra pietinėje Naujamiesčio dalyje, jis pagal Naujamiesčio ribų planą yra 87 kvartale. Sklypo konfiguracija pakankamai savotiška, jį riboja Algirdo gatvė, į jį yra įsiterpęs administracinio pastato sklypas Algirdo g. 48. Sklypo gretimybės yra Panerių g. 12, Algirdo g. 46, Šv. Stepono g. 45, Šv. Stepono bažnyčia ir būsimas Šv. Stepono skveras. Greta yra Vilniaus miesto savivaldybei priklausantis sandėlis, šiuo metu jis yra nuomojamas.

o Pristatytos esamos situacijos fotofiksacijos.

o Analizuojant esamą urbanistinę situaciją, surinkta informacija apie visus parengtus, rengiamus ar planuojamus rengti projektus. Projektuojant buvo iškelta užduotis maksimaliai integruotis į susiklosčiusią urbanistinę situaciją bei atkurti teritoriją, atgaivinti ar naujai suformuoti tam tikrus ryšius.

o Šalia yra labai „stipri“ gretimybė – Šv. Stepono bažnyčia, su kuria kuriamas funkcinis ir vizualinis ryšys nuo Algirdo gatvės, šis ryšys yra įtvirtintas ir DP. Taip pat išnagrinėti naujai besiformuojantys ar numatomi ryšiai nagrinėjamoje teritorijoje, projektiniai sprendiniai atsižvelgia į juos. Greta sklypo yra esamas sandėlis, kuris pagal savivaldybės lūkesčius ateityje turėtų būti rekonstruotas į viešą objektą, įvertinti galimi ryšiai su juo.

o Projektiniai tūrių pasiūlymai įkelti į Vilniaus miesto 3D modelį, pademonstruotos urbanistinės schemos. Projekto tikslas buvo maksimaliai integruotis į susiklosčiusią urbanistinę situaciją, siūlomomis masteliais neužgožti nei Šv. Stepono bažnyčios, nei gretimo užstatymo.

o Istoriskai Algirdo gatvė susiformavo XVIII a. viduryje, ji buvo skirta sujungti Pohuliankos gatvę su geležinkeliu. Gatvės pietinė dalis nebuvo išgrįsta, todėl užstatymas vystėsi gan lėtai, bet jau nuo XX a. pradžios susiformavo panašaus dydžio, kokio yra dabar, posesija, užstatyta ūkiniais ir sandėliavimo pastatais. Pagal senamiesčio teritorijos ribų planą sklypas priskirtas 87 kvartalui, kuriame yra pakitusios nesusiformavusios urbanistinės struktūros, užstatymas nėra vertingoji savybė. Atitinkamai pagal senamiesčio apsaugos specialiojo plano projektą šioje vietoje numatytas perimetrinis užstatymas, aukštingumas iki 25 m, įvertinant esamo aplinkinio užstatymo morfotipą. Planuojama teritorija priklauso archeologinei vietai, atliekami archeologiniai tyrinėjimai, dalis tyrinėjimų jau atlikta, dalis dar vykdoma. Sklypas nepatenka į

kultūros vertybės - Šv. Stepono bažnyčios teritoriją, taip pat nepatenka ir į šalia esančią kapinių teritoriją. Šalia sklypo yra atrastos Šv. Roko koplyčios liekanos.

- o Pademonstruota, kaip ateityje turėtų atrodyti pagal SJ „Vilniaus planas“ projektą sutvarkytas Šv. Stepono skveras.

- o Sklypas yra šalia Vilniaus geležinkelio stoties pastatų komplekso teritorijos, tačiau į ją ir nepatenka, neseniai vyko geležinkelio stoties architektūrinis konkursas. SJ „Vilniaus planas“ yra parengęs teritorijos tarp Geležinkelio ir Pelesos gatvių vystymo koncepciją „Vilnius Connect“.

- o Projektuojamo objekto modelis įkeltas į Vilniaus miesto 3D modelį, išnagrinėtos įtakos svarbioms miesto panoramoms. Objektas bus matomas nuo Gedimino kalno ir Šv. Jonų bažnyčios varpinės, miesto panoramoms didelio poveikio neturės, jos bus papildytos ir praturtintos.

- o Projektavimo pagrindas yra sklypo detalusis planas, kurį Projektas pilnai atitinka. Pristatyti DP užstatymo reglamentai.

- o Šiuo metu yra vykdomas Algirdo gatvės tvarkymo projektas, taip pat tvarkoma Geležinkelio gatvė. Pristatomi projektiniai sprendiniai yra sklypo ribose. Parengtas apželdinimo projektas, apželdinama apie 33 % sklypo. Želdinimas planuojamas maksimaliai kur tik įmanoma, greta esamo sandėlio numatytas želdinimas vijokliais, apželdinamos tvoros.

- o Pagal prisijungimo sąlygas į sklypą suprojektuoti du įvažiavimai: vienas įvažiavimas į požeminį parkingą, kitas įvažiavimas į vidinį kiemą. Vidinis kiemas numatytas gyventojams, bet ne automobiliams. Todėl kieme automobilių privažiavimas bus epizodinis ir skirtas neįgaliesiems, ligoniams privežti, iškrauti sunkius daiktus. Dalis privažiavimo dangos bus kieta, dalis korėta. Gaisrinių automobilių patekimas į vidinį kiemą nėra būtinas dėl mažo pastatų aukštingumo.

- o Akcentuojamas pėsčiųjų praėjimas nuo Algirdo gatvės link Šv. Stepono bažnyčios, jis papildomai apželdinamas, jo ašyje numatytos vaikų žaidimo, sporto bei poilsio aikštelės. Naktį praėjimo varteliai prie sklypo ribos bus rakinami, tokia sąlyga buvo aprašyta DP.

- o Projektuojamą pastatą sudaro du korpusai: šiaurinis ir pietinis. Rūsyje numatyta automobilių stovėjimo aikštelė, suskirstyta gaisriniais skyriais. Komercinės patalpos projektuojamos tik pirmame aukšte. Šiaurinio korpuso visas pirmas aukštas skirtas komercijai, nes pastatas yra šalia viešo praėjimo link Šv. Stepono bažnyčios, toks buvo miesto vyriausiojo architekto pageidavimas. Komercinės patalpos skirtos prekybos ir administracinei paskirčiai. Pirmame aukšte taip pat yra butai, numatomos terasos gyventojams, kelios poilsio patalpos. Antrame, trečiame aukštuose suprojektuoti butai. Ketvirtas aukštas yra mažesnio užstatymo, nes formuojamos stogų terasos, siekiant vizualiai sumažinti tūrius. Stogai šlaitiniai, aukštesniuose stoguose po žaliuzėmis maksimaliai slepiama visa inžinerinė įranga, tame tarpe ir dūmų šalinimo įrenginiai.

- o Pristatyti pastato pjūviai. Išnagrinėti atsitraukimai bei atstumai iki greta esančio sandėlio, nes miesto savivaldybė ateityje planuoja šį sandėlį pertvarkyti, galbūt įrengti eksploatuojamus stogus.

- o Pristatyta Algirdo gatvės išklotinė. DP nurodytas perimetrinis užstatymas, projektavimo metu buvo įdėta maksimaliai pastangų jį įgyvendinti. Bandyta susitarti su pastato Algirdo g. 48 savininkais dėl atstumų tarp gretimų pastatų, bet galiausiai susitarti nepavyko ir projektuojamas korpusas nuo kaimyninio pastato atitrauktas pagal statybos techninių reglamentų reikalavimus. Su Šv. Stepono g. 45 sklypo statytojais ir projektuotojais nuolat bendraujama, su jais pasirašytas susitarimas dėl nenorminių atstumų iki sklypo ribos. Gatvės išklotinėje pateikti numatomi tūriai pastarajame sklype, šie projektiniai pasiūlymai dar nėra paviešinti.

- o Pristatyti pastato fasadai, pastato ir aplinkos vizualizacijos iš įvairių apžvalgos vietų.

#### Posėdžio svečių klausimai ir pasisakymai:

- o Posėdžio svečias G. T. domėjosi, ar Vilniaus miesto savivaldybė yra davusi kažkokių įsipareigojimų dėl greta esančio sandėlio, nes jei sandėlis būtų parleistas kitiems savininkams ir jų planai būtų kitokie nei savivaldybės, tai galėtų turėti įtakos ir siūlomoms sprendiniams. Projekto vadovė paaiškino, kad savivaldybė nėra užsakiusi sandėlio rekonstravimo projekto, tačiau išsakė savo lūkesčius dėl šio pastato naudojimo. Su savivaldybe buvo derintasi bei yra sutarimas dėl pristatomų projektinių sprendinių. Projektuojamas pastatas atitrauktas nuo sklypo ribos ir esamo sandėlio pagal visus norminius reikalavimus, todėl net ir pasikeitus savininkams, sandėlis pagal poreikius galės būti rekonstruojamas ar perstatomas.

- o Posėdžio svečias G. T. klausė, ar Projekto autorė nemano, jog iš Algirdo gatvės pusės korpuso aukštis turėtų būti mažesnis, taip būtų galima geriau apžvelgti bažnyčią. Projekto vadovė atsakė, kad pagal Naujamiesčio vertingąsias savybes Šv. Stepono bažnyčia nėra dominantė, reglamentuojančių reikalavimų nėra, įsipareigojimas dėl bažnyčios yra labiau etinis. Gatvės korpusas yra pakankamai toli, neaišku nuo ko jis

gali užstoti bažnyčią. G. T. patikslino, kad klausama dėl pietinio korpuso dalies sklypo gilumoje arčiausiai bažnyčios. Projektuotojo atstovė patikslino, kad pagal DP paveldosauginę dalį Naujamiesčio aukštumas yra iki 25 m arba 20 m. Šiuo metu bažnyčios ir taip nesimato per tvoras ir sandėliavimo teritorijas. Miesto savivaldybė tam ir planuoja skverą, kad Šv. Stepono bažnyčia būtų apžvelgiama. Šv. Stepono g. 41 sklypas yra bendras kartu su arkivyskupija. G. T. patikslino, kad klausama ne apie apžvalgos nuo Algirdo pusės galimybę. Projektuotojo atstovė paaiškino, kad yra numatytas pėsčiųjų praėjimas su komercinėmis patalpomis, tarpas tarp pastatų, kuris neužstoja bažnyčios daugiau negu užstojama šiuo metu.

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

- o Tarybos nariai klausė, kiek žmonių gyvens projektuojamame pastate. Projekto vadovė atsakė, kad iš viso suprojektuota 118 butų.

- o Tarybos nariai domėjosi, ar griauamas esamas pastatas, vietoje kurio bus šiaurinis korpusas, nėra vertingas. Projekto vadovė paaiškino, kad esamas pastatas dar nenugriautas, dėl jo kultūrinės vertės nustatymo buvo kreiptasi į Vilniaus miesto savivaldybę, tačiau vertė nenustatyta, leidžiama jį griauti. Statytojui buvo siūlomi įvairūs variantai, bet esamas pastatas per daug nusidėvėjęs, jo atgaivinimui reikalingos per didelės lėšos.

- o Tarybos nariai teiravosi, ar nepavyko susitarti su įsiterpusio sklypo (Algirdo g. 48) savininkais dėl norminių atstumų nesilaikymo tarp esamo ir projektuojamo pastatų. Projekto vadovė paaiškino, kad su įsiterpusio sklypo savininkais pradėta bendrauti dar keičiant detalų planą, buvo pasiūlyta begalė įvairių variantų: įsiterpusio sklypo sutvarkymas, įrengiant žaidimų aikštelės, automobilių parkingą, esamo pastato išpirkimas, įvairūs užstatymo pasiūlymai. Taip pat išaiškinta, kad norint ateityje pakeisti įsiterpusio sklypo užstatymą ir kaimynams nesusitarus, pastatas taip pat turės būti atitrauktas nuo sklypo ribos pagal reglamentuojamus atstumus. Projektinių pasiūlymų viešinimo metu buvo pristatytas variantas, kai nuo sklypo ribos 3 m atstumu atitrauktas vienodo aukščio pastatas. Statytojas įdėjo labai daug pastangų susitarimui su įsiterpusio sklypo savininkais pasiekti, tačiau susitarti nepavyko. Pietinėje pusėje su kaimyninio sklypo savininkais yra susitarta. Tarybos nariai išsakė nuomonę, kad miesto užstatymas, urbanistinė koncepcija, gatvės išklotinė kenčia nuo tam tikrų nepavaldžių dalykų ar aplinkybių.

- o Tarybos nariai paprašė patikslinti, kodėl Projektas privalo būti svarstomas Taryboje. Projekto vadovė patikslino, kad bendras antžeminis projektuojamo pastato plotas viršija 5000 m<sup>2</sup>. Projektavimo sutartis pasirašyta seniai, savivaldybė patvirtino projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, projektiniai pasiūlymai yra paviešinti, įkelti į IS „Infostatyba“ derinimui, tačiau nuo liepos 1 d. įsigaliojo reikalavimas daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams rengti architektūrinius konkursus arba gauti teigiamą Tarybos išvadą. Projektuotojo atstovė papildė, kad šiame sklype yra išduotas statybos leidimas prekybos centrui, norima jį pakeisti.

- o Tarybos nariai teiravosi, kas padiktavo vertikalų fasadų skaidymą, langų ritmiką. Projekto vadovė paaiškino, kad tokio sprendimo motyvas yra Naujamiesčiui būdingos fasadų proporcijos, vertikalumas. Tarybos nariai paoponavo, kad vertikali ritmika labiau būdinga modernistinei architektūrai. Kiti Tarybos nariai pritarė, kad vertikalumas (pvz., erkeriai, išilginti langai) yra būdingas Naujamiesčiui.

- o Tarybos nariai pastebėjo, kad gana įdomus yra praktimas iš Algirdo gatvės į bažnyčios apsidę, praėjimo erdvė „miestiška“, jos gale netikėtas rakursas į neparadinį bažnyčios fasadą.

- o Tarybos nariai pažymėjo, kad Projektas pristatytas labai išsamiai, projektinių pasiūlymų medžiaga yra pakankama, palinkėjo bendro sėkmingo užsakovo ir projektuotojų darbo, įgyvendinant pristatytus sprendinius.

### III. TARYBOS ARGUMENTAI

Pareiškėjas prašė įvertinti, ar Projektas atitinka architektūros kokybės kriterijus.

Tarybos nariai bendrai sutarė, kad sudėtingoje nagrinėjamoje situacijoje svarbiausias yra urbanistinis integralumas, o projektinių sprendinių detalės gali būti įvairiai sprendžiamos ar interpretuojamos priklausomai nuo autorių pasirinkimo. Išsamus projekto pristatymas (pateiktos įvairios schemos, vizualizacijos, 3D modelis), atsakyti klausimais visapusiškai įrodo urbanistinį integralumą plačiame kontekste, siūlomi pastatų tūriai, jų išdėstymas, dydžiai, skaidymas yra tinkami šioje vietoje. Tačiau pritrūko vizualizacijų, parodančių projektuojamo objekto santykį su aplinkiniu kontekstu, žiūrint nuo bažnyčios ar planuojamo Šv. Stepono skvero pusių.

Tarybos nariai pažymėjo, kad projektiniams pasiūlymams geras pagrindas buvo tinkami detaliojo plano sprendiniai.

Tarybos nariai pastebėjo, jog viešas praėjimas link bažnyčios yra svarbus ir būtina užtikrinti, kad praėjimo varteliai būtų rakinami tik nakties metu.

Tarybos nariai diskutavo dėl pasiūlytų fasadų sprendimų. Projektuojami fasadai, stogai yra „švarūs“ nuo inžinerinių įrenginių, techninėse palėpėse numatyta vieta inžinerinėms sistemoms bei įrangai paslėpti, toks sprendimas yra geras ir neturėtų būti keičiamas ar supaprastinamas, atvirai išdėliojant inžinerinius įrenginius. Tuo pačiu Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad fasadų architektūrinė išraiška, skaidymas, įvairūs elementai, architektūrinės detalės galėtų būti labiau pritaikytos konkrečioje situacijoje, galėtų turėti daugiau originalumo, išskirtinumo.

#### IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktus Daugiabučių gyvenamųjų namų Algirdo g. 48, Vilniuje, statybos projektinius pasiūlymus, teikia išvadas:

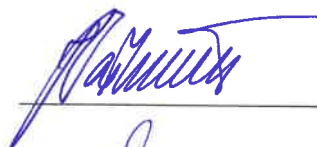
1. Projektas atitinka architektūros kokybės urbanistinio integralumo kriterijų, nes pasirinkta urbanistinė struktūra, tūrių dydžiai, skaidymas, jų masteliškumas, būsima pastato paskirtis atitinka aplinkinį kontekstą.

#### V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam projekto vystymui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

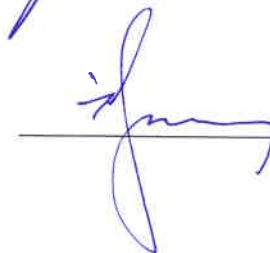
1. Skirti reikiamą dėmesį fasadų apdailos medžiagų parinkimui, medžiagų kokybei, architektūrinėms detalėms, nes tai gali turėti didelės įtakos bendram pastatų vaizdai ir estetikai.
2. Išlaikyti siūlomą „švarų“ nuo inžinerinių įrenginių fasadų ir stogų sprendimą.

Posėdžio pirmininkas



Juozas Vaškevičius

Posėdžio sekretorius



Žilvinas Sperauskas