

004600

Lietuvos Muzikos ir teatro akademijos studijų miestelio Olandų g., Vilniuje architektūriniai projektiniai pasiūlymai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Autorių vizija

Projekto idėja - modernus studijų miestelis (campus'as), arba mini-miestas mieste, sekant geriausiais užsienio pavyzdžiais. LMTA projektuojama kaip kompleksas, integruotas į aplinkinių urbanizuotų teritorijų kontekstą, bei savo pasmulkintu masteliu atsižvelgiantis į unikalią gamtinę situaciją.

Architektūrinė koncepcija

Bendrai architektūrinei koncepcijai formuoti pasitinkta partitūros idėjinė paralelė, kuri įkūnija struktūros reguliarumą ir jos turinio laisvę. Muzika yra vienas iš menų, kuris skirtingu būdu dalyvauja visose šio komplekso edukacinėse funkcijose.

Atskiri funkciniai blokai (pagal Užsakovo užduotį) traktuojami kaip atskiri tūriai su savo identitetu, smulkėjantys ir "trupantys" šlaido link. Bendra miestelio kompozicija interpretuoja esamo linijinio kareivinių užstatymo charakterį, pabrėžiant užstatymo kryptis, įstrižas Olandų gatvei, užtikrinančias teritorijos pratomumą. Geriausiai pasiekiamoje vietoje prie Olandų gatvės, arčiausiai viešojo transporto stotelės projektuojamos viešiausios funkcijos Salių blokas, arčiausiai šlaito – bendrabučiai.

Paminklotvarkinė koncepcija

Pagal Sąlygas, vertingosios savybės nustatytos trims LMTA teritorijoje esantiems statiniams, jų tvarkybą paliekant autorių nuožiūrai. Projekte siekiama maksimaliai išsaugoti visus šiuos statinius, išlaikant tiek tūrio proporcijas, tiek eksterjero ir interjero elementus.

1. "Koplyčia" teritorijos šiaurinėje dalyje rekonstruojama pilnai išsaugant visą jos tūrį ir elementus.
2. Dviaukštis "betoninis" pastatas rekonstruojamas iš esmės išsaugant jo tūrį ir elementus, praplečiant antrą jo aukštą. Šiame pastate įrengiamas administracinių patalpų blokas.

3. “Fachverko” pastatas (šiuo metu apdeges) rekonstruojamas iš esmės išsaugant jo tūrį ir elementus. Fachverko konstrukcija traktuojama kaip nejudinamas pastato apvalkalas, viduje įrengiant atskirai stovinčius (nuo paties fachverko atitrauktus) tūrius. Urbanistiniu aspektu, siekiama formuoti Senamiesčiui būdingas erdves, skaidant kompleksą funkciniais blokais – kvartalais, ir numatant darnią viešųjų erdvių (aikščių, praėjimų, želdynų) sistemą.

Funkcija

Projektuojamo komplekso plotai numatyti atsižvelgiant į konkurso sąlygas. Tačiau manome, kad papildomas 25 procentų nuo nurodytos programos dydis yra pernelyg optimistinis ir nepakankamas. Fakultetų statiniuose į papildomus plotus reiktų įtraukti ne tik koridorius, bet ir sanmazgus bei pagalbines patalpas. Studentų viešbučio bloke Sąlygose neįtraukti sanmazgų plotai, kurie taip pat netelpa į 25 papildomus ploto procentus. Salių bloko vestibuliai, jei juos korektiškai skaičiuoti kiekvienai salei atskirai, taip pat viršytų 25 papildomų procentų ribą (pasiūlyme vestibulis skaičiuotas pagal vieną didžiausią salę, darant prielaidą, kad yra maža tikimybė visų salių naudojimo vienu metu). Dėl šių priežasčių Projekto bendras statinių patalpų plotas viršija numatytus 20000 m².

Transportas

Manome, kad Sąlygose nurodytas 100 automobilių vietų poreikis kompleksui yra visiškai nepakankamas. Pagal galiojančius normatyvus, jis tenkintų tik numatomą 1000 studentų skaičių, neskaičiuojant dėstytojų, administracijos, pagalbinio personalo. Taip pat, Sąlygose neminimas parkavimas prie Studentų viešbučio, kurio poreikis sudaro bent 50...60 vt. Galiausiai, neminimas parkavimas prie Salių bloko, šiam viešam pastatui reikia dar min 55 vt. (skaičiuojant tik didžiausią salę), arba dar daugiau, jei salės bus naudojamos vienu metu. Išvada – komplekso parkavimo poreikis yra bent 200 vietų.

Iš principo, parkavimas už sklypo ribų įmanomas, tačiau automobilių statymas aikštelėje prie Olandų gatvės (šalia Laidojimo namų) sąlygotų nuolatinį pėsčiųjų eismą per judrią gatvę, todėl būtų pakankamai pavojingas.

Viso automobilių poreikio talpinimas sklypo ribose antžeminiame lygyje darytų neigiamą įtaką teritorijos įvaizdžiui, kontrastuotų su gamtiniu charakteriu. Todėl siūlomas sprendimas – įrengti požeminę parkavimo aikštelę ±140 vietų, likusius automobilius išskirstant teritorijoje. Taip pat, požeminę aikštelę patogiai įrengti leidžia parankus teritorijos reljefas. Pabrėžiame, kad šis sprendimas pasirinktinis, jo galima nevykdyti iškilus sunkumams (finansai, archeologija). Bet kuriuo atveju, būtina papildoma kompleksinė teritorijos ir Užsakovo poreikių analizė.

Visi ryšiai užtikrina sklandų judėjimą teritorijoje ir privažiavimą (ugniagesių automobilių, spec. tarnybų) prie visų statinių. Numatomas automobilių vietų skaičius antžeminėse aikštelėse – 50 vt. Numatoma, kad renginių metu galima užvažiuoti ir parkuoti pagrindinėse komplekso aikštėse.

Projekte numatytos 3 automobilių įvažos į teritoriją. Esamas įvažiavimas iš S.Vainiūno gatvės tąsos leidžia įvažiavimą į teritoriją ±118 altitudėje. Iš Olandų gatvės projektuojamos 2 įvažos. Viena jų yra maždaug esamo įvažiavimo į teritoriją vietoje, ±122 altitudėje. Nauja įvaža iš Olandų gatvės projektuojama aukščiau, ±126 altitudėje ir aptarnauja komplekso viršutinę terasą. Visos įvažos aptarnauja teritoriją, taip pat numatyta galimybė iš požeminio parkingo išvažiuoti tiek į Olandų, tiek į Kosciuškos gatves.

Komplekso sąsajos su kontekstu

Kompleksas priklauso aplinkai pasižyminčiai savita urbanistine struktūra ir unikalia gamtine situacija. Urbanistiškai, komplekso statiniai projektuojami kaip miestelis, savo masteliu

artimas greta esančios menų mokyklos masteliui. Reaguojant į šlaitą, jo link užstatymas smulkėja ir “byra”. Numatoma pėsčiųjų takų sistema, sujungianti teritoriją su greta esančiu Kalnų parku bei miesto centru palei Vakarinę Kalnų parko pusę.

Užstatymo parametrai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	39 100	tik LMTA teritorija neįskaitant Pilių direkcijai priklausančios teritorijos
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	56	
3. sklypo užstatymo tankumas (užstatymo plotas 12594 m ²)	%	33	
II. PASTATAI			
Pastatų bendras plotas	m ²	22262	visų pastatų
Pastatų naudingas plotas	m ²	17386	visų pastatų
Aukštų skaičius	vnt.	2-4	visų pastatų
Pastato aukštis	m	7-14,5	visų pastatų
II. 1. Administracija (rekonstruojamas “betoninis” pastatas)			
1. Pastato bendras plotas	m ²	1164	
2. Pastato naudingas plotas	m ²	857	
3. Pastato tūris	m ³	5110	
4. Aukštų skaičius	vnt.	2	rekonstruojamas esamas pastatas
5. Pastato aukštis	m	9	
II. 2. Teatro ir kino fakulteto specializuotų auditorijų blokas			
1. Pastato bendras plotas	m ²	4286	
2. Pastato naudingas plotas	m ²	3373	
3. Pastato tūris	m ³	21079	
4. Aukštų skaičius	vnt.	cok.+3	
5. Pastato aukštis	m	14,5	
II. 3. Teorinių paskaitų blokas			
1. Pastato bendras plotas	m ²	2688	
2. Pastato naudingas plotas	m ²	2108	
3. Pastato tūris	m ³	15468	
4. Aukštų skaičius	vnt.	3	
5. Pastato aukštis	m	13,5	
II. 4. Muzikos fakulteto specializuotų auditorijų blokas			
1. Pastato bendras plotas	m ²	4894	
2. Pastato naudingas plotas	m ²	3848	
3. Pastato tūris	m ³	21390	
4. Aukštų skaičius	vnt.	cok.+3	

5. Pastato aukštis	m	13,50	
II. 5. Salių blokas			
1. Pastato bendras plotas	m ²	3784	
2. Pastato naudingas plotas	m ²	2827	
3. Pastato tūris	m ³	32797	
4. Aukštų skaičius	vnt.	3	
5. Pastato aukštis	m	13,50	
II. 6. Bendrabučiai (3 statiniai)			
1. Pastato bendras plotas	m ²	3931	
2. Pastato naudingas plotas	m ²	3052	
3. Pastato tūris	m ³	17312	
4. Aukštų skaičius	vnt.	3-4	
5. Pastato aukštis	m	11-14	
II. 7. Mažoji koncertinė salė / studentų klubas (rekonstruojamas “koplyčios” pastatas)			
1. Pastato bendras plotas	m ²	172	
2. Pastato naudingas plotas	m ²	156	
3. Pastato tūris	m ³	1212	
4. Aukštų skaičius	vnt.	1	rekonstruojamas esamas pastatas
5. Pastato aukštis	m	7	
II. 8. Kino salė, filmavimo studija, infrastruktūros patalpos (rekonstruojamas “fachverko” pastatas)			
1. Pastato bendras plotas	m ²	1343	
2. Pastato naudingas plotas	m ²	1165	
3. Pastato tūris	m ³	10769	
4. Aukštų skaičius	vnt.	2	rekonstruojamas esamas pastatas
5. Pastato aukštis	m	11	

Konstruktivas, preliminariai siūlomos medžiagos

Numatoma naujų statinių konstruktyvinė schema – g/b karkasas. Lauko sienoms siūloma surenkami apšiltinti g/b paneliai, kaip moderni, plona, lengvai surenkama medžiaga.

Kur reikia, naudojamas struktūrinis stiklinimas.

Vidaus pertvaroms taikomos akustiškai sertifikuotos atitvarų sistemos.

Pastate diegiamos technologijos, jo eksploatacija

Visuose Komplexo pastatuose (funkciniuose blokuose) diegiama BMS statinio valdymo technologija, automatizuotai reguliojanti klimato kontrolę, apsaugą, priešgaisrinę signalizaciją ir kt.

Tvarumas

Kompleksą numatoma statyti maksimaliai iš vietinių medžiagų. Stogams naudojamos saulės baterijos. Planuojama naudoti pasyvias ir natūralias energijos sistemas.

Statybos etapai

Bendrai statybos siūloma vykdyti pagal Užsakovo sąlygas. LMTA administracijos patalpas numatoma įrengti pastačius visus tris mokomuosius pastatus. Tačiau, kadangi administracinį korpusą siūloma įrengti esamame rekonstruojamame pastate jį

praplečiant, jo realizaciją galima lengvai perkelti ir į ankstesnius statybos etapus. Su kitų objektų realizacija susijusi ir automobilių aikštelės statyba. Ją siūloma statyti kartu su paskutiniu, Muzikos fakulteto mokomuoju korpusu.

I statybos etapas. Teatro ir kino fakulteto specializuotų auditorijų blokas.

II statybos etapas. Teorinių paskaitų blokas

III statybos etapas. Muzikos fakulteto specializuotų auditorijų blokas.

(IV statybos etapas. Požeminė automobilių parkavimo aikštelė) pasirinktinai

VI statybos etapas. Salių blokas, rekonstruojamas buvęs maniežas su kino sale, filmavimo studijomis ir kt.

VI statybos etapas. Administracijos korpusas.

VII statybos etapas. Bendrabutis, rekonstruojama buvusi koplyčia, visos teritorijos gerbūvio sutvarkymas.

Preliminari Komplekso pastatų statybos kaina (atskirai kiekvienam statybos etapui)

I statybos etapas. Teatro ir kino fakulteto specializuotų auditorijų blokas – 5 571 800 eurų.

II statybos etapas. Teorinių paskaitų blokas – 3 494 400 eurų.

III statybos etapas. Muzikos fakulteto specializuotų auditorijų blokas – 6 362 200 eurų.

(IV statybos etapas. Požeminė automobilių parkavimo aikštelė) pasirinktinai – 3 692 000 eurų.

VI statybos etapas. Salių blokas, rekonstruojamas buvęs maniežas su kino sale, filmavimo studijomis ir kt. – 6 665 100 eurų.

VI statybos etapas. Administracijos korpusas – 1 513 200 eurų.

VII statybos etapas. Bendrabutis, rekonstruojama buvusi koplyčia, visos teritorijos gerbūvio sutvarkymas – 5 896 500 eurų.

004600

Architectural design proposals for a students' campus of the Lithuanian Academy of Music and Theatre in Olandu Str., Vilnius

EXPLANATORY NOTE

Author's Vision

The project idea is a modern students' campus or minitown within the city following the best foreign examples. The LAMT campus has been designed as a complex integrated into the context of the neighbouring urbanized territories reflecting by its rather small scale the unique natural surroundings of the place.

Architectural Concept

Separate functional segments of the complex (according to the Client's task) are treated as separate volumes with their own identity, fining down and "fragmenting" towards the slope. The general composition of the campus interprets the linear character of the existing barracks with emphasized courses of the development, diagonal to the Olandu Street. In the best-accessible location of the site, closest to the Olandu Street and a public transportation stop, the hall-block having the most of a public function is designed, and students' dormitories - closest to the slope



Heritage Management Concept

According to the existing conditions, valuable objects' requirements are set to three buildings within the LAMT campus, their management process being left to the author's discretion. The project aims to protect all these buildings as much as possible, by retaining both, their volume proportions as well as exterior and interior elements.

4. "The Chapel" at the northern side of the territory is reconstructed by fully retaining its entire volume and elements.
5. The two-storey "concrete" building is reconstructed by essentially keeping its volume and elements, and expanding its second floor level. This building will accommodate the block of administrative premises.
6. "The Tudorbethan" building (burnt at present) is reconstructed by essentially retaining its volume and elements. The remaining timber framing structure is treated as

untouchable envelope of the building and construction of separate volumes inside (retracted from the timber framing) is suggested.

In the urban aspect, the design aims at forming spaces characteristic to the Old Town by dividing the campus complex into the functional blocks, similar to the town quarters and foreseeing a sustainable system of public spaces (squares, passages, greenery, etc.).

Function

Areas of the designed complex are foreseen taking into consideration the competition requirements. Although, we think the additional (25 per cent out of the specified program) size can be too optimistic and insufficient. It would be quite reasonable to include into additional areas of the faculty buildings not only corridors, but also WCs and ancillary premises. The competition requirements do not include WCs areas in the students' guest house block, which also cannot fit into the 25 per cent of additional area. The lobbies of the hall block, if only calculated correctly for each particular hall, can also exceed the limit of additional 25 per cent (in the proposal, the lobby area has been calculated according to one largest hall with an assumption being made of small probability of the use of all halls at the same time). Due to these reasons, the general area of the premises in the design exceeds the foreseen 20,000 sq.m.

Transport

In our opinion, the specified need for 100 car parking spaces is absolutely insufficient for such a complex. According to the applicable norms, it would be sufficient for 1,000 students only, not to consider teachers, administration and other staff members. Besides, the Conditions fail to specify any parking spaces near the students' guest-house, where the need could be at least 50 or 60 spaces. And, finally, they do not mention any parking at the hall block, but this public building needs at least 55 spaces (taking into consideration the largest hall only), or even more, if a few halls are to be used at the same time. So, our conclusion is the parking need for the complex is at least 200 spaces.

In fact, some parking may be possible also outside the site limits, but parking in the nearest parking lot close to the Olandu Street (near the Funeral Home) could precondition continuous pedestrian flow across the busy street and therefore could be quite dangerous. Satisfaction of all car parking needs within the site boundaries on the ground level could make a negative impact on the territory image and contrast with its natural character. Therefore we suggest a solution of underground parking lot with ± 140 spaces. It is noteworthy that the relief of the territory also allows for convenient arrangement of the underground parking. We should emphasize this suggestion is optional and can be ignored in case of any difficulties (financial, archeology, etc.). In any case, an additional complex case study of the territory and the Client's needs is necessary. The design foresees 3 car accesses to the territory. The existing entrance from the S.Vainiūnas Str. provides an access to the territory at ± 118 altitude. 2 more entrances are designed from the Olandu Street. One of them is planned in the place of the existing entrance, at ± 122 altitude. A new entrance from the Olandu Street is designed a bit higher, at ± 126 altitude and could service the upper terrace of the complex. All entrances can service the entire territory, and a possibility of exit from the underground parking is foreseen to the Olandu and Kosciuskos Streets.

Relations of the Complex with the Context

The complex is situated in the environment of peculiar urban structure and unique natural situation. Buildings of the complex are designed as a separate town, with its scale being close to the scale of the nearby art school. "In response" to the slope, the development fines down and "fragments". A system of pedestrian routes is foreseen connecting the territory

with the nearby Kalnu Park and city centre alongside the western side of the Kalnu Park.

Parameters of the Development:

Title	Unit of measurement	Quantity	Notes
I. PLOT			
1. Plot area	Sq. m.	39,100	Only the LAMT territory, excluding the territory owned by the Castle Directorate
2. Intensity of the plot development	%	56	
3. Density of the plot development (development area 12,594 sq.m.)	%	33	
II. BUILDINGS			
General area of buildings	Sq. m.	22,262	Of all buildings
Useful area of buildings	Sq. m.	17,386	Of all buildings
Number of floor-levels	Units	2-4	Of all buildings
Height of buildings	m	7-14.5	Of all buildings
II. 1. Administration (“Concrete” building under reconstruction)			
1. General area of the building	Sq. m.	1,164	
2. Useful area of the building	Sq. m.	857	
3. Volume	m ³	5,110	
4. Number of floor-levels	Unit	2	Existing building under reconstruction
5. Height of the building	m	9	
II. 2. Specialized Auditoria Block of the Theatre and Cinema Faculty			
1. General area of the building	m ²	4,286	
2. Useful area of the building	m ²	3,373	
3. Volume	m ³	21,079	
4. Number of floor-levels	unit	base+3	
5. Height of the building	m	14.5	
II. 3. Block of Theoretical Lectures			
1. General area of the building	m ²	2,688	
2. Useful area of the building	m ²	2,108	
3. Volume	m ³	15,468	
4. Number of floor-levels	unit	3	
5. Height of the building	m	13.5	
II. 4. Specialized Auditoria Block of the Music Faculty			
1. General area of the building	m ²	4,894	
2. Useful area of the building	m ²	3,848	
3. Volume	m ³	21,390	
4. Number of floor-levels	unit	base+3	

5. Height of the building	m	13,50	
II. 5. Block of Halls			
1. General area of the building	m ²	3,784	
2. Useful area of the building	m ²	2,27	
3. Volume	m ³	32,797	
4. Number of floor-levels	unit	3	
5. Height of the building	m	13.50	
II. 6. Dormitories (3 buildings)			
1. General area of the building	m ²	3,931	
2. Useful area of the building	m ²	3,052	
3. Volume	m ³	17,312	
4. Number of floor-levels	unit	3-4	
5. Height of the building	m	11-14	
II. 7. Small Concert Hall/ Students' Club (Chapel building under reconstruction)			
1. General area of the building	m ²	172	
2. Useful area of the building	m ²	156	
3. Volume	m ³	1,212	
4. Number of floor-levels	unit	1	Existing building under reconstruction
5. Height of the building	m	7	
II. 8. Cinema Hall, Film Studio, Infrastructure Premises (Timber framing building under reconstruction)			
1. General area of the building	m ²	1,343	
2. Useful area of the building	m ²	1,165	
3. Volume	m ³	10,769	
4. Number of floor-levels	unit	2	Existing building under reconstruction
5. Height of the building	m	11	

Structure and Suggested Materials

Foreseen structural scheme of new buildings is reinforced concrete framework.

Prefabricated heat-insulated reinforced concrete panels are suggested for exterior walls – as modern, thin and easily assembled material.

Structural glazing applied where necessary.

Acoustically certified partition systems applied in interior partitions

Technologies Installed in the Buildings and Their Operation

All buildings of the complex (functional blocks) shall have the BMS technology regulating automatically the climate control, security, fire-protection alarm, etc.

Sustainability

The construction of the complex is foreseen from local materials as far as possible. Solar panels are used on the roofs. Passive and natural energy systems are planned.

Construction Stages

Performance of construction in general is suggested according to the Client's requirements.

Arrangement of the LAMT administration premises are planned after implementation

of all three education buildings. But as the administration block is suggested in the existing building under reconstruction by expanding it, its realization can easily be transferred to the earlier stages of construction. Construction of the parking lot is also related to the realization of other objects. It is suggested to construct it at the stage of construction of the last, educational block of the Music Faculty.

I construction stage. Specialized Auditoria Block of the Theatre and Cinema Faculty.

II construction stage. Block of Theoretical Lectures.

III construction stage. Specialized Auditoria Block of the Music Faculty.

(IV construction stage. *Underground parking lot*) – optional.

VI construction stage. Block of Halls, former manege with the cinema hall, film studios, etc. is reconstructed.

VI construction stage. Administration Block.

VII construction stage. Dormitory, reconstruction of the former Chapel and arrangement of the territory.

Preliminary Construction Price of the Complex Buildings (separate for each construction stage)

I construction stage. Specialized Auditoria Block of the Theatre and Cinema Faculty – EUR 5,571,800.

II construction stage. Block of Theoretical Lectures – EUR 3,494,400.

III construction stage. Specialized Auditoria Block of the Music Faculty – EUR 6,362,200.

(IV construction stage. *Underground parking lot*) – optional – EUR 3,692,000.

VI construction stage. Block of Halls, former manege with the cinema hall, film studios, etc. is reconstructed – EUR 6,665,100.

VI construction stage. Administration Block – EUR 1,513,200.

VII construction stage. Dormitory, reconstruction of the former Chapel and arrangement of the territory – EUR 5,896,500.