

111111

Lietuvos muzikos ir teatro akademijos  
studijų miestelis Olandų g. Vilniuje



### URBANISTINIS KONTEKSTAS

4.75 ha teritorija yra Kalnų parko papėdėje, netoli Olandų ir T. Kosciuškos gatvių sankryžos. Išskirtinė lokacija – istorinio miesto centro gretimybė suteikia teritorijai ypatingą reikšmę platesniame miesto kontekste.

Kalnų parko gretimybė ir semantinis krūvis ypač svarbus projektuojamos teritorijos kokybei.

Teritorijoje yra išlikusių XIX-XX a. pradžios pastatų, kurie įtraukti į Kultūros vertybių registrą kaip turintys vertingų savybių (jos nėra apibrėžtos).

Pietinėje dalyje teritorijos riba sutampa su Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato riba.

### PROBLEMAS:

Šiandien teritorija atkirsta nuo miesto: ji nepatogi prieiti, nepritaikyta rekreacijai. Projektuojant jos prieigas, būtina apsvarstyti ir būsimus ryšius, kurie padėtų suaktyvinti, atverti teritoriją visuomenės poreikiams.

### URBANISTINĖ IDĖJA

Kuriamas Lietuvos muzikos ir teatro akademijos (LMTA) studijų miestelio kompleksas, kuris suburia bendruomenę bendroms veikloms, racionaliau paskirsto išteklius bei sukuria dėstytojams ir studentams palankią, modernią aplinką studijoms, meno kūrybai ir mokslo tyrimams.

Šios vizijos įgyvendinimui siūloma kompaktiška studijų miestelio struktūra, kurioje kuriamos patrauklios erdvės akademinėi bendruomenei ir miesto gyventojams. Itin svarbus studijų miestelio erdvių mastelis, viešųjų erdvių kaita ir įvairovė.

Šiai miesto daliai suteikiamas kūrybinio, visuomeninio centro įvaizdis, funkciškai apjungiamos aplink jau esančios kūrybinės institucijos (Nacionalinės M. K. Čiurlionio menų mokykla, B. Dvariono muzikos mokykla, Technologijų ir dizaino kolegija) ir būsimos komplekso bei Nacionalinio muziejaus LDK valdovų rūmų teritorijos potencialas; sujungiamas teritorija su Kalnų parku bei miesto centru.

Projektuojamo sklypo urbanistiniu pasiūlymu siekiama prijungti teritoriją į vientisą miesto organizmą, atsižvelgiant į planavimo tradicijas, kultūrinį paveldą bei supantį gamtinį kontekstą.

Šios miesto teritorijos problemoms spręsti pasitelkta detali situacijos analizė, vertinanti esamą situaciją, teritorijos potencialą, specifiką, esamus ir būsimus lankytojų bei miesto transporto srautus. Analizės rezultatų pagrindu sukurti projektiniai pasiūlymai, ne tik erdviškai sprendžiantys teritorijos integravimą į miesto struktūrą, tačiau kartu numatantys ir etapiškumo galimybę įgyvendinant projektą. Itin daug dėmesio skirta tolygiam teritorijos potencialų išnaudojimui.

### Kultūrinio paveldo integravimas

Urbanistinė koncepcija integruoja teritorijoje esančius istorinius pastatus, išryškina vietos vertybes: atkuriamas Parako takas, kuriami ryšiai su gretima Pilių direkcijos teritorija, integruojant ją į bendrą komplekso viešųjų erdvių sistemą.

### Ryšiai su miesto kontekstu

Pagrindinės srautų judėjimo jungtys projektuojamoje teritorijoje formuojamos tarp Olandų ir T. Kosciuškos gatvių bei tarp V. Dubužinskio g. ir Kalnų parko teritorijos. Sklypo kvartalo atvirumas, bendrų viešųjų erdvių ir funkcinių ryšių kūrimas išlaiko vientisumą su greta egzistuojančiomis muzikos mokyklomis (M. K. Čiurlionio, B. Dvarionio), Technologijų ir dizaino kolegijos bei Nacionalinio muziejaus LDK valdovų rūmų – Pilių direkcijos teritorija.

Teritorijoje formuojami traukos taškai, aikštės ir viešosios erdvės, kurios numatomos greta pagrindinių srautų, taip pajungiamos į bendrą vientisą kvartalo sistemą bei miesto struktūrą. Numatomos viešosios zonos: didžioji aikštė (alt. +3.00) skirta viešam ir studentų naudojimui; mažoji (alt. ±0.00) – daugiausiai LMTA studentų, dėstytojų, mokslininkų bendravimui ir kūrybai, rekreacinė – greta salių bloko ir kamerinės salės, numatomos esamame koplyčios pastate.

Automobilių judėjimo teritorijoje atsisakoma, formuojamas privažiavimas aptarnaujančiam transportui rytinėje teritorijos pusėje, lygiagrečiai Olandų gatvei. Formuojamo kvartalo gatvės neužkemšamos automobiliais, sukuriama geresnės sąlygos, patrauklesnės erdvės dviratininkų ir pėsčiųjų judėjimui.

Pagrindinė automobilių aikštelė numatoma sklypo šiaurinėje dalyje, įvažiavimas į parkavimo aikštelę numatomas iš Olandų gatvės. Atsiradus poreikiui, renginių metu išnaudojama esama automobilių stovėjimo aikštelė kitoje Olandų g. pusėje šalia laidojimo rūmų. Netoliese numatoma pėsčiųjų perėja, užtikrinanti pėsčiųjų srautų judėjimo funkcionalumą ir saugumą pagrindine pėsčiųjų alėja.

Pėsčiųjų ir dviračių takai pajungiami į esamą miesto takų struktūrą. Takai formuojami taip, kad būtų galimybė laisvam judėjimui visoje teritorijoje.

### ARCHITEKTŪRINĖ KONCEPCIJA

Lietuvos muzikos ir teatro akademijos studijų miestelio komplekso architektūra - lakoniškų formų. Pastatų tūriai projektuojami, nekonkuruojant su esamu aplinkos siluetu. Fasadų stilistikai pasirinktos medžiagos rūdinto plieno plokštės, varinės ažūrinės plokštės ir baltas stiklo profilitas. Siekiama įleisti kuo daugiau natūralios šviesos ten, kur būtina (mokymosi, gyvenamosiose, bendro naudojimo patalpos), tad pastatuose numatyti vidiniai kiemai, terasos, balkonai – šviesos šuliniai. Pastatų penktieji fasadai apželdinami, atsižvelgiant į vizualines perspektyvas nuo Olandų gatvės bei Kalnų parko teritorijos. Apželdinami vidiniai kiemeliai, pėsčiųjų pagrindiniai takai bei aikščių dalys, siekiant neatskirti komplekso nuo supančios gamtinės aplinkos.

### Kompozicinė, vizualinė dermė su gamtine ir urbanistine aplinka

Planuojant studijų miestelio kompleksą, atsitraukiama nuo Kalnų parko papėdės, mažinant įtaką vertingam Kalnų parko kraštovaizdžiui, bendrai erdvinei teritorijos kompozicijai.

Atsižvelgiama į teritorijos reljefą - aukščiausi auditorijų statiniai numatomi žemiausiuose teritorijos lygiuose, todėl komplekso siluetas sudaro kompozicinę dermę su Kalnų parko reljefu. Miestelio struktūroje esančios aikštės ir takai atveria perspektyvas į Kalnų parką, kuria vizualinius ryšius su gretimomis meno mokyklomis.

## RELJEFO FORMAVIMO SPRENDINIAI

Projektuojant pastato tūrį maksimaliai prisitaikoma prie sklypo reljefo. Sklypas terasuojamas, kaip galima labiau prisitaikant prie gamtinio karkaso. Pėsčiųjų, dviračių ir neįgalųjų judėjimo takai pritaikyti pagal reikalavimus taip, kad būtų patogų judėti.

## FUNKCINIAI SPRENDINIAI

### TEATRO IR KINO FAKULTETO SPECIALIZUOTŲ AUDITORIJŲ BLOKAS

Pirmajame aukšte Projektuojamos vaidybos auditorijos su pagalbinėmis patalpomis (persirengimo/grimo kambarys su sanitariniu mazgu, dekoracijų/butaforijos sandėliavimo kambarys su išėjimu į auditoriją), numatoma galimybė pastatyti kėdes/pakylas žiūrovams (apie 30vietai). Taip pat numatomos vaidybos auditorijos savarankiškam darbui, mažoji teatro salė (Black box), šokio-judėsio auditorijos, grimo cechų. Šokio auditorijos su specialia šokio danga, auditorijos su veidrodinėmis sienomis.

### MUZIKOS FAKULTETO SPECIALIZUOTŲ AUDITORIJŲ BLOKAS

Muzikos fakulteto auditorijos planuojamos greta Teatro ir kino fakulteto bloko. Pirmajame pastato aukšte numatomas profesoriumas, ansamblių saviruošos, dainavimo auditorijos bei instrumentų saugojimo patalpos. Antrajame ir trečiajame aukštuose planuojamos mažos auditorijos studentų saviruošai taip pat vidutinės ir didelės specialybinės auditorijos atsižvelgiant į konkurso programos reikalavimus. Fakultete numatomas uždaras vidinis kiemelis.

### TEORINIŲ PASKAITŲ BLOKAS

Numatomos teorinių paskaitų bei konsultacinės auditorijos, teorinių dalykų dėstytojų darbo, projektinėms mokslo/meno veikloms patalpos, biblioteka, muziejus, leidybos centras, garso-vaizdo ir informacinių technologijų centras, folkloro archyvas.

### SALIŲ BLOKAS

Salių bloke pirmajame aukšte projektuojama koncertų salė (400 vietų), teatro salė (350 vietų) bei kino salė (100 vietų), kurias jungia bendras vestibulius, aptarnauja bendra rūbinė, sanmazgų blokai bei kavinė. Taip pat pirmajame aukšte numatomos knygyno patalpos bei meno centras. Prie koncertų salės planuojamos pasiruošimo studijos ir klasės.

Antrajame lygyje numatoma filmavimo studija su pagalbinėmis patalpomis, jos aptarnavimas numatomas iš pietinės salės bloko pusės, žemės lygyje. Išsaugomos, buvusios koplyčios patalpos, pritaikomos kamerinės salės (150 vietų) reikmėms.

### BENDRABUTIS (320 VIETŲ) IR INFRASTRUKTŪROS PATALPOS

Bendrabučio blokas dalinamas į du greta esančius pastatus. Numatoma 160 kambarių (320 vietų). Kas 10 kambarių įrengiamos virtuvės. Taip pat numatomos bendros erdvės, kuriose būtų galimybė susirinkti studentams poilsiui ar žaidimams. Korpusų pirmuosiuose aukštuose numatomos specialistų ir infrastruktūros patalpos: muzikos instrumentų dirbtuvės, valgykla su virtuve, LOR+psichologo kabinetas, valytojų patalpos ir kitos būtiniausios pagal programą reikalaujamos patalpos. Užtikrinamas didelis natūralios šviesos kiekis.

### ADMINISTRACIJA

Administracijos blokas projektuojamas, pritaikant išsaugomą pastatą, esantį šalia buvusios Parako gatvės.

### Konstruktivas

Siūlomuose komplekso projekto sprendiniuose taikomi pažangūs energiją taupantys pastatų konstrukciniai ir inžineriniai sprendimai, atitinkantys energetinio naudingumo A klasės reikalavimus.

Projektuojamo pastato laikantysis karkasas: kolonos - surenkamos gelžbetoninės.

Numatomas denginys – plieninis. struktūrinis karkasas, ir plieninis profiliuotas paklotas.

Perdangos - surenkamos g/b HD/f tipo perdangos plokštės.

### Pastatų akustika

Reikalavimų laikomasi pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.

Mokymosi patalpų patalpose akustinio komforto sąlygų klasė – B.

Koncertinių salių akustinio komforto sąlygų klasė – A.

### Pastatų tvarumas, racionalumas ir patalpų ergonomiškumas

Pastatai numatomi pasižymintys aukštu energetiniu efektyvumu, suvartojamu mažu energijos tiek šilumos, tiek elektros kiekiu. Konstrukcijoms ir apdailai naudojamos medžiagos, turinčios itin mažą neigiamą poveikį gamtai. Patalpose užtikrinamas didelis natūralios šviesos kiekis, sukuriama komfortiška ir sveika aplinka, kurioje miela būti, gyventi, dirbti, siekiant didesnio žmonių kūrybingumo, aktyvumo ir produktyvumo.

### Eksploatacijos išlaidos

Eksploatacijai priskiriamos šios keturios svarbiausios sritys: priežiūra; tikrinimas; gerinimas; remontas.

Priežiūrima įranga yra saugi, prieinama, taip pat sumažinamas gedimų skaičius. Taip pat turėtų būti optimizuojama pati eksploatacija. Išlaidas galima sumažinti pirmenybę teikiant tokiems gaminiams, kurie yra ilgaamžiški ir beveik nesidėvi. Pasirinkus gaminius, kuriuos galima naudoti ilgiau nei 30 metų ir kurie nereikalauja daug priežiūros, galima ženkliai sumažinti vėlesnių išlaidų kiekį. Pradedant nuo grindų dangos, keliaujant prie apsaugos nuo saulės rūšies ir baigiant sienų apdailos pasirinkimu. Taip pat renkant gaminius svarbu atsižvelgti į jų technines savybes. Ilgaamžių apšvietimo priemonių, pvz., LED, naudojimas padeda sutaupyti daug eksploatacijai skirtų išlaidų. Ypač tada, kai numatomas ilgesnis naudojimo laikas. Nors pradinės investicijos yra didesnės, tačiau dėl ilgaamžiškumo – reikės rečiau keisti, ir dėl mažo energijos vartojimo, naudojimo metu taupomi pinigai.

Išlaidos priežiūrai taip pat gali būti sumažinamos pasirenkant priežiūros nereikalaujančius arba mažai priežiūros reikalaujančius gaminius. Pavyzdžiui, priežiūros nereikalaujantys priešgaisriniai vožtuvai arba mažai priežiūros reikalaujantys apytakiniai siurbliai. Mažai priežiūros reikalaujanti įranga nereiškia, jog galima iš viso atsisakyti patikrinimų. Montuojant visada būtina atkreipti dėmesį, kad įranga būtų lengvai prieinama.

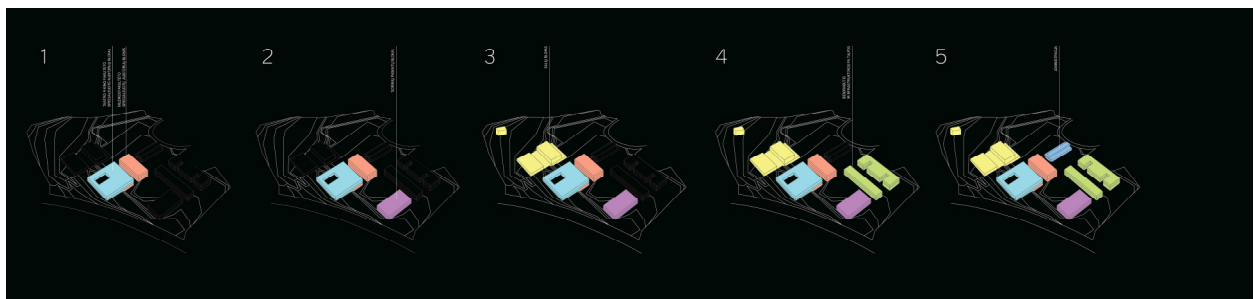
Norint sumažinti išlaidas priežiūrai, tačiau kartu išlaikyti aukštus kokybės reikalavimus, siūlomos žemiau nurodytas priemonės:

Priežiūros priemonės	Taupymo priemonės	Naudojimas sveikatingumo centre
Pastato priežiūros darbai	Reikalingų priežiūros darbų mažinimas	Naudojant mažai priežiūros reikalaujančias statybines medžiagas, kaip gelžbetonis, iki minimumo sumažinamos priežiūros išlaidos
	Priežiūros išlaidų mažinimas	Patogus priėjimas, pasiekiamumas
Įrangos priežiūra	Priežiūros išlaidų mažinimas	Išlaidų mažinimas būtinoms priežiūros darbams užtikrinant gerą prieinamumą

	Reikalingų priežiūros darbų mažinimas	Pirmenybė teikiama gaminiams, kurie nereikalauja priežiūros arba reikalauja mažai priežiūros (priešgaisriniai vožtuvai)
Pastato patikrinimas ir termogravimetrija (TGA)	Patikrinimų supaprastinimas	Lengvas prieinamumas priežiūros sričių stebėjimas, nuimami korpusai ir ilgi patikrinimo intervalai supaprastina ir sumažina patikrinimų skaičių ir taip mažina išlaidas
Pagerinimai	Galimai silpnų vietų ankstyva diagnostika	Sujungus įrangą į pastatų valdymo sistemą, galima stebėti suvartojimą ir, jei atsiranda nuokrypis, greitai įsikišti.
		Suvartojimo stebėjimas taip pat padeda optimizuoti įrangos veikimą

**STATYBOS ETAPAI (bendras plotas, m<sup>2</sup>):**

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. TEATRO IR KINO FAKULTETO SPECIALIZUOTŲ AUDITORIJŲ BLOKAS IR MUZIKOS FAKULTETO SPECIALIZUOTŲ AUDITORIJŲ BLOKAS | 6893 m <sup>2</sup> |
| 2. TEORINIŲ PASKAITŲ BLOKAS  | 2196 m <sup>2</sup> |
| 3. SALIŲ BLOKAS  | 3238 m <sup>2</sup> |
| 4. BENDRABUTIS (320 VIETŲ) IR INFRASTRUKTŪRA   | 2877 m <sup>2</sup> |
| 5. ADMINISTRACIJA  | 1267 m <sup>2</sup> |



**PASTATŲ RODIKLIAI:**

	PAVADINIMAS	PLOTAS (bendras); m <sup>2</sup>	PLOTAS (naudingas); m <sup>2</sup>	TŪRIS m <sup>3</sup>
1.	Bendrabutis	3423	2602	12500
2.	Bendrabutis ir infrastruktūra	2290	1599	8056
3.	Teorinių paskaitų pastatas	2196	1950	10600
4.	Muzikos fakulteto specializuotų auditorijų pastatas	4274	3669	12430
5.	Teatro ir kino fakulteto specializuotų auditorijų pastatas	3181	2856	29376
6.	Administracijos pastatas	1267	880	5160
7.	Salių blokas	3238	2983	24800
	Viso:	19869	16539	

**BENDRIEJI RODIKLIAI**

Sklypo užstatymo plotas	8140 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankis	17%
Sklypo užstatymo intensyvumas	34%
Pastato tūris	13 838 m <sup>3</sup>
Pastatų bendras plotas	16 471 m <sup>2</sup>
Pastatų naudingas plotas	16 539 m <sup>2</sup>

**PRELIMINARI KOMPLEKSO PASTATŲ STATYBOS KAINA  
(ATSKIRAI KIEKVIENAM STATYBOS ETAPUI):**

1. Etapas (7455 m<sup>2</sup>) – 14 910 000 €
2. Etapas (2196 m<sup>2</sup>) – 3 074 400 €
3. Etapas (3238 m<sup>2</sup>) – 7 123 600 €
4. Etapas (5713 m<sup>2</sup>) – 6 855 600 €
5. Etapas (1267 m<sup>2</sup>) – 1 520 400 €

---

VISO: 16471 m<sup>2</sup> – 33 484 000 €