

**LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS
IŠVADA**

2022 m. kovo 04 d.
Klaipėda

Posėdžio pirmininkas – Petras Džervus.

Posėdžio sekretorė – Liuda Bartkienė.

Klaipėdos regioninės architektūros tarybos (toliau –Taryba) nariai dalyvavę teikiant pasiūlymus, išvadas ir rekomendacijas: Petras Džervus, Edmundas Andrijauskas, Laima Šliogerienė, Vytautas Grykšas, Rolandas Rakevičius, Edmundas Benetis, Margarita Ramanauskienė, Vigilija Paulionienė, Ramunė Staševičiūtė, Gintaras Čičiurka, Gerda Antanaitytė, Gintautas Blažiūnas, Almantas Mureika.

Paaiškinimus Tarybos posėdyje davė: architektas /PV – Donatas Rakauskas

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau –Rūmai) 2022-02-17 gavo architekto/PV Donato Rakausko prašymą dėl „ *Poilsio pastatas (7.13) Kęstučio g.21, Palangoje. Nauja statyba* ” *projektinių pasiūlymų atitikimo architektūros kokybės kriterijams.*

Prie Prašymo pridėti šie dokumentai:

1. „ *Poilsio pastatas (7.13) Kęstučio g.21, Palangoje. Nauja statyba* ” projektinių pasiūlymų :

1.1. Tekstinė dalis ir pridedami dokumentai (100 psl., pdf)

1.2. Grafinė dalis ir vizualizacijos (31 psl., pdf)

II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Poilsio pastatas (7.13) Kęstučio g.21, Palangoje. Nauja statyba

PROJEKTO NR.: DR-2020-05-04-PP

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai.

PROJEKTO DALIS: Sklypo planas (SP), Architektūra (AS)

STATINIO ADRESAS: Kęstučio g.21, Palanga

STATYTOJAS: UAB „AVOLONAS“, Vanagupės g.7i-2, Palanga.

PROJEKTO AUTORIUS: Donatas Rakauskas, atestato Nr. A749.

PROJEKTO VADOVAS: Donatas Rakauskas, atestato Nr. A749.

STATINIO PASKIRTIS: Poilsio paskirtis (poilsio namai (7.13.))

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingas statinys.

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba.

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS:

- Pastatas - poilsio namai (7.13)

ŽEMĖS SKLYPAS:

- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:

- Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) **Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas**, patvirtintas LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. ĮV309.

- Žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palanga, **detaliojo plano koregavimas**, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorės 2021 m. rugpjūčio 4 d. įsakymu Nr. A1-1102 „Dėl žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palangoje detaliojo plano koregavimo patvirtinimo“. Numeris TPDRIS sistemoje K-VT-25-19-710

BENDRIEJI RODIKLIAI

	Sprendinys	Pastabos
SKLYPAS		
Sklypo plotas	4612 m ²	
Sklypo užstatymo intensyvumas	47 %	Pagal DP leistinas – 50%
Sklypo užstatymo tankis	21,41 %	-
PASTATAI		
Poilsio paskirties pastatas (7.13)		
<i>Poilsio namai</i>	1 vnt.	
Bendras apartamentų skaičius	25 vnt.	
Automobilių skaičius uždaroje saugykloje	32 vnt.	
Bendras plotas	3373,76 m ²	
Bendras antžeminės dalies plotas	2177,47 m ²	
Bendras požeminės dalies plotas	1196,29 m ²	
Pastato tūris	16 415 m ³	
Pastato antžeminės dalies tūris	11 328 m ³	
Pastato požeminės dalies tūris	5 087 m ³	
Aukštų skaičius	3	Pagal DP – 3 aukštai
Pastatų aukštis	12 m	Pagal DP – iki 12
Pastatų energetinio naudingumo klasė	A++	
Pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	≥ B	
Statinių atsparumo ugniai laipsnis (automob.saugykla/poilsio pastatas)	I/ II	

Architekto/PV Donato Rakausko projektinių pasiūlymų pristatymo teiginiai:

- Objekto vieta – Kęstučio g.21. Palangoje tarp Birutės alėjos ir S.Daukanto gatvių.
- Projektuojamas poilsio paskirties pastatas pagal detaliojo plano (DP) korektūrą: 3-jų aukštų, užstatymo tankumas – 21 %, bendras plotas – 3373 m², antžeminis plotas – 2170 m², apartamentų skaičius – 25 vnt.
- Nuo esamų pastatų išlaikomi norminiai atstumai (tame tarpe ir priešgaisriniai). Atstumai nuo sklypo ribų – pagal DP. Yra gautas NŽT sutikimas.
- Sklype išsaugomi visi vertingi medžiai. Šalinami medžiai (8vnt.) yra daugiausia savaaugiai klevai. Pastatas projektuojamas išlaikant 5 m atstumą nuo vertingų medžių kamienų ir 3 m nuo kamienų iki komunikacijų tranšėjų. Sklypo apželdinimo plotas - 63%, nes minimizuojamos kietos dangos.
- Įvažiavimas į požeminį parkingą - iš Klevų alėjos. Rampa yra paslėpta po namu, vienpusė, 4 m pločio, jos nuolydis - 12%, vartai - nusileidus į apačią.
- Požeminiame parkinge numatomos 32 parkavimo vietos pilnai tenkina poreikį. Numatomos dvi parkavimo vietos (A ir B tipo) žmonėms su negalia (ŽN). Parkingo užstatymo riba yra didesnė nei pastato, tačiau tik tose vietose, kur nėra medžių. Parkingas – 2-jų gaisrinių skyrių. Dūmų šalinimui numatoma šachta išvedama virš stogo, išlaikant norminius atstumus. Antžeminėje dalyje (sklype) parkavimo vietų neprojektuojama.

- Požeminiame aukšte numatoma geoterminė katilinė ir dviračių saugykla. Projektuojamos trys laiptinės. Funkcinis ryšys su visu pastatu - L2 tipo laiptine, o kitos dvi laiptinės iš požeminio aukšto - su tiesioginiu išėjimu į lauką.
- Pirmo aukšto plane: holas su konsjeržo (*pranc. concierge*) vieta ; poilsio apartamentai (7 vnt.) ; dvi laiptinės; vienas liftas. Pirmo aukšto apartamentai turi terasas. Laiptinės L2 tipo , turinčios daugiau kaip 4m² šviesos šulinius. Viena laiptinė veda nuo požeminio aukšto, kita – tik nuo pirmo.
- Antro aukšto išplanavimas panašus, tik daugiau apartamentų. Galiniuose apartamentuose numatomi dujiniai židiniai, kurių šiluma bus pajungiama į bendrą pastato šildymo sistemą.
- Trečias pastato aukštas – analogiškas antrajam.
- Stogo plane – atsidarantys stoglangiai dūmų ir šilumos šalinimui gaisro metu. Lietaus nuotekų nuo stogo surinkimas – vidinis.
- Pastato inžinerinės sistemos: vandens tiekimas, buitinės nuotekos, lietaus nuotekos – jungiamasi prie miesto komunalinių tinklų. Pastato šildymui numatoma geoterminė katilinė (sklype projektuojami radialiniai geoterminiai gręžiniai). Katilinė - su šildymo ir šaldymo funkcija (šildomos grindys, šaldomos lubos). Vėdinimas – natūralus, per sklendes sienose ir mechaninis ortakiais perdangose (san.mazgai, virtuvės). Numatoma rekuperacijos sistema, kurios veikimo principas šiek tiek kitoks nei įprasta.
- Pastato architektūra. Fasada: sienos – klinkerio plytų , kurios lenktuose kampuose gaminamos pagal specialų užsakymą ir kurių spalva parinkta pagal anksčiau stovėjusio pastato; erdvūs balkonai – natūralios medienos apdailos. Balconuose numatomos mechanizuotos žaliuzės, nukreipiančios žvilgsnį tam tikru kampu arba tampančios uždaromis. Balkonų konsolė – 5 metrų, tai betono - metalo konstrukcija.

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

- Tarybos nariai uždavė klausimą dėl stogo įveiklinimo. Architektas D. Rakauskas atsakė, kad ant stogo numatoma saulės elektrinė, o išlipimai ant stogo – iš kiekvienos laiptinės.
- Į Tarybos narių klausimą dėl kanalizacijos tinklo tranšėjų gylio pakankamumo, autorius atsakė, kad gylio pakaks, sklype nėra “ankšta” – bus išlaikomi norminiai atstumai ir kad šių tinklų sklype yra nedaug.
- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti pastato architektūrinę idėją, urbanistinį sprendimą. Architektas D. Rakauskas paaiškino, kad pastato “iškarpymas “ pagal esančių medžių lajas padiktavo formą, kuri panaši į “voveraitę” (tokiu pavadinimu sklype gyvavo poilsio namai “Voveraitė”). Balkonų forma ir pasvirimo kampas inspiruoti XXa. 7-8 deš. Palangos pastatų.
- Tarybos narių prašymu autorius pakomentavo Kęstučio gatvės išklotinę – išvardino esančius pastatus ir jų tarpe projektuojamą.
- Tarybos nariai pastebėjo, kad zoomorfinė pastato plano forma gauta, užpildant laisvas erdves tarp medžių ir uždavė klausimą: “Jeigu nebūtų medžių, ar pastato forma būtų tokia pat?”. Autorius atsakė, kad ne – pastato forma būtų kitokia, tačiau jeigu audros metu esantys medžiai būtų nulaužti projektuojamo pastato forma atspindėtų buvusį apželdinimą.
- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti evakuacinių laiptų iš požeminio parkingo įrengimą. Architektas paaiškino, kad šie laiptai nėra dengti – jie bus šildomi.
- Tarybos nariai paprašė pagrįsti užstatymo morfotipą pagal nustatytus Palangos centrinei daliai paveldosauginius reikalavimus. D. Rakauskas paaiškino, kad įvertinus pastato turinę išraišką ir atskirų dalių apžvelgiamumo rakursus bei “prašviečiamumą”, pastatas turėtų būti suvokiamas kaip vila.
- Tarybos narių patarimą dėl požeminio parkingo patogumo, autorius pakomentavo, kad yra pasitikrinęs su vairavimo simuliacija.

- Tarybos nariai uždavė klausimą dėl ryšio tarp autoriaus projektuojamų objektų Palangoje (S. Daukanto, J. Simpsono, Kęstučio gatvėse). Architektas atsakė, kad stengiasi naudoti kokybiškas medžiagas, jam nesinori, kad objektai būtų panašūs, tačiau autoriaus braižas yra svarbus.
- Į Tarybos narių klausimą dėl bendro naudojimo koridorių (antrame ir trečiame aukšte) natūralaus apšviestumo, D. Rakauskas atsakė, kad natūralus apšvietimas atitinka priešgaisrines normas.
- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti patalpų išplanavimą. Autorius paaiškino, kad apartamentų vidaus pertvaros formuojamos iš baldų, viršutinę dalį užpildant stiklu. Baldų pertvaros nesiglaudžia prie išorinių sienų – taip pat užbaigiamos stiklu. Tokiu būdu išplanuota apartamento vidaus erdvė yra lengvai transformuojama.
- Tarybos nariai suabejo dėl parkavimo nebuvimo sklype. Architektas atsakė, kad šioje Palangos dalyje automobiliai yra “blogis”, o spec. transportui yra numatytas privažiavimas ir apsisukimo aikštelės (tiek Klevų alėjoje, tiek sklype).
- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti apartamentų, pritaikytų ŽN, kiekį projektuojamame objekte. Projekto autorius paaiškino, kad projektuojamas norminis apartamentų, skirtų ŽN kiekis – 2vnt., kadangi bet kurio apartamento vidaus erdvė yra lengvai transformuojama, paprastojo remonto būdu bus galima pritaikyti visus poilsio apartamentus žmonėms su negalia (ŽN).

III. TARYBOS ARGUMENTAI

- Tarybos nariai apibendrintai įvertino projekto medžiagą, vadovaudamiesi specialiosiomis architektūros srities žiniomis, profesionalumo ir objektyvumo principais, atsižvelgdami į principinę Architektūros įstatyme nustatytą architektūros kokybės kriterijų visumą pateikė savo pasisakymus ir profesines įžvalgas.
- Nors dauguma Tarybos narių teigiamai įvertino pastato kompoziciją, kuri pritaikoma prie gamtos ir pastato charakterį, atitinkantį vilų morfotipą, tačiau iškėlė abejonę dėl parkavimo vietų skaičiaus ir jų nebuvimo sklype.
- Pasisakymų metu Tarybos nariai vienbalsiai sutarė, kad pristatyti projektiniai pasiūlymai savo turiniu ir sprendiniais urbanistine ir architektūrine prasme iš esmės yra vertintini teigiamai.
- Tarybos nariai vienbalsiai sutarė, kad pateiktos pastabos sprendiniams nesumažina aukštos projektuojamo pastato architektūrinės kokybės.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Taryba, išnagrinėjusi Projekto sprendinius, konstatuoja, kad Projekto sprendiniai yra profesionalūs ir kokybiški architektūrine prasme. Atsižvelgiant į išsakytus Tarybos narių argumentus, teikia išvadas:

1. Projektas atitinka architektūros kokybės kriterijų visumą, tenkinami visi kriterijai.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam Projekto rengimui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

1. Išnaudoti projektuojamą stogą (saulės moduliai, eksploatuojamos terasos, apželdinimas ar pan.).
2. Realizuojant panaudoti aukštos kokybės apdailos medžiagas, taip kaip ir numatyta projektiniuose sprendiniuose.

Posėdžio pirmininkas

Petras Džervus

Posėdžio sekretorė

Liuda Bartkienė