

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS IŠVADA

2023 m. sausio 27 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, Margarita Ramanauskienė, Edmundas Andrijauskas, Laima Šliogerienė, Gintaras Čičiurka, Vytautas Grykšas, Almantas Mureika, Rolandas Rakevičius, Saulius Danius, Vigilija Paulionienė.

Paiškinimus Tarybos posėdyje davė:

Pareiškėjo atstovai - architektai Kamilė Baltrušaitienė ir Giedrius Stogis (UAB „2L ARCHITECTS“).

Statytojo atstovai - Mindaugas Treigis (UAB „OSLO NEKILNOJAMAS TURTAS“) ir Žydrūnas Sinkevičius (UAB „ESVALDA.LT“)

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau –Rūmai) 2023-01-05 gavo UAB „2L ARCHITECTS“ PV/asist. Kamilės Baltrušaitienės prašymą dėl „Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr. 78, Klaipėdoje statybos projekto“ projektinių pasiūlymų **įvertinimo ir išvadų pateikimo**.

Prie Prašymo pridėti šie dokumentai:

1. Projektinių pasiūlymų byla „Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr. 78, Klaipėdoje statybos projektas“ (54 psl., pdf).
2. Priedas – patvirtinta projektinių pasiūlymo rengimo užduotis (1 psl., pdf).

II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys

PROJEKTO PAVADINIMAS:

„Paslaugų paskirties pastato su prekybos, gydymo ir maitinimo paskirties patalpomis Taikos pr. 78, Klaipėdoje statybos projektas“ projektiniai pasiūlymai

STATINIO ADRESAS: Taikos pr. 78 , Klaipėda

STATYTOJAS: UAB „OSLO NEKILNOJAMAS TURTAS“, A. Juozapavičiaus g. 9A-126, LT-09311 Vilnius

PROJEKTO AUTORIUS: architektai K. Baltrušaitienė, G. Stogis, S. Norkus.

PROJEKTO VADOVAS: architektas E. Kolakauskas, atestato Nr. A 1750.

STATINIO PASKIRTIS: Paslaugų paskirtis (7.4.)

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS:

- Paslaugų paskirties pastatas (7.4) ;

ŽEMĖS SKLYPAS:

- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;

- Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:

- Klaipėdos miesto bendrasis planas.

BENDRIEJI RODIKLIAI

	Sprendinys	Pastabos
SKLYPAS – Taikos pr. 78 , Klaipėda (2101/0006:258 Klaipėdos m. k .v.)		
Sklypo plotas	17 666 m ²	
Sklypo užstatymo intensyvumas	134 %	leistinas – 230 %
Sklypo užstatymo tankis	76 %	
Želdynų ir želdinių dalis sklype	15 %	mažiausiai leistina 15 %
PASTATAS - Taikos g. 78		
Paslaugų paskirties pastatas (7.4)		
Bendrasis pastato plotas	37742,00 m ²	
Antžeminis plotas	23934,70 m ²	
Požeminės dalies plotas	13777,00 m ²	
Paslaugų paskirties plotas	7591,92 m ²	
Prekybos paskirties plotas	7502,11 m ²	
Kultūros paskirties plotas	1635,53 m ²	
Gydymo paskirties plotas	1277,48 m ²	
Maitinimo paskirties plotas	1123,04 m ²	
Antžeminės dalies tūris	200791 m ³	
Aukštų skaičius	2	
Pastato aukštis	18,90 m	Ne mažiau 12, leistinas max 30 m
Ugniai atsparumo laipsnis	I	
Energetinio naudingumo klasė	A++	
Akustinio komforto klasė	C	

Statytojo atstovo Mindaugo Treigio projektinių pasiūlymų pristatymas :

- Užduotis architektams – suprojektuoti naują multifunkcinį centrą, kuriame bet koku oru būtų galima praleisti laisvalaikį. Jame be paslaugų ir prekybos patalpų turėtų būti dar ir sporto klubas, vaikų centras, kino teatras, klinika.

Architektės Kamilės Baltrušaitienės projektinių pasiūlymų pristatymas :

- Teritorija. Sklypas – Taikos prospekte, prie vienos pagrindinių miesto ašių, Poilsio kvartale. Taikos prospekto ašyje išsidėstę visuomeniniai objektai : prekybos centrai, kino teatras, gydymo įstaigos, bažnyčia, kultūros namai. Vietoje esančio sklype paslaugų paskirties pastato numatomas naujas multifunkcinis centras. Šalia Taikos prospekto yra poliklinikos pastatas, turgus ir vaikų darželis – prie Šturmanų gatvės.
- Analizuojant teritoriją, pastebėta, kad aplinkiniai pastatai – didelių tūrių su aiškiu skaidymo principu. Kuriant projekto koncepciją, buvo atsižvelgta į aplinkinį užstatymą, bei siekta susieti projektuojamą pastatą su žaliųjų erdvių struktūra.
- Sklypo pasiekiamumas. Į sklypą galima patekti iš visų pusių tiek pėsčiomis, tiek dviračiu, tiek automobiliu. Šalia planuojama Klaipėdos viešojo elektrinio transporto linija.

- Klaipėdos m. bendrasis planas. Teritorija priskiriama linijinio miesto centro zonai. Esminiai reikalavimai keliams sklypui – požeminis parkingas, aukštingumas nuo 12 m iki 30 m, leistinas intensyvumas 230 %.

Architekto Giedriaus Stogio projektinių pasiūlymų pristatymas :

- Pastato komponavimas sklype. Pastatas numatomas arčiau Raudonės gatvės ir Naujojo turgaus, o šalia Kalnupės gatvės projektuojama viešoji erdvė-parkas, kuris pratęsia šalia esančio rajono promenadą.
- Patekimas į pastatą. Į požeminį parkingą patenkama iš Taikos prospekto, iš Raudonės ir Šturmanų gatvių. Pėstiesiems ir atvykstantiems dviračiais numatytas įėjimas iš šiaurinės pusės, taip pat iš Taikos pr. ir Raudonės gatvės sankryžos ir nuo Naujojo turgaus (iš Raudonės gatvės).
- Numatoma sutvarkyti Raudonės, Kalnupės ir Šturmanų gatves (formuojant žaliąsias alėjas, įrengiant automobilių stovėjimo vietas, numatant vietas elektromobiliams, ŽN skirtas vietas, išlaikant esančią dviračių trasą – ją pritraukiant arčiau pastato, pėsčiųjų takus planuojant taip, kad jiems būtų pirmumas prieš transportą, numatant papildomų perėjų).
- Sklype viešoji erdvė-parkas skirtas visiems planuojamo centro lankytojams ir aplinkinių rajonų gyventojams. Būtų įrengti suoliukai, vaikų žaidimo aikštelė, meniniai akcentai.
- Planai. Požeminis aukštas – parkingas. Visas automobilių vietų poreikis sprendžiamas požeminiame parkinge, sklype antžeminio parkavimo vietų nėra (yra tik gatvės ribose). Iš požeminio aukšto į pirmą aukštą patenkama travelatoriais ir liftais. Pirmo aukšto schema – labai paprasta: visas judėjimas vyksta ratu pasažais ir alėjomis, kurie jungia visus įėjimus. Pirmame aukšte koncentruojama prekybinė funkcija: maisto prekių parduotuvė, smulkių prekybininkų krautuvėlės ir kavinių zona bei prekių atsiėmimo punktai, paštomatai. Raudonės ir Šturmanų g. kampe numatoma uždara prekių iškrovimo rampa, skirta aptarnauti visą pastatą (rampa su vartais , apsaugančiais nuo triukšmo). Antro aukšto schema panaši – judėjimas ratu. Antrame aukšte numatoma paslaugų paskirtis, kino teatras, klinika, sporto klubas, vaikų pramogų erdvės, kavinių zona.
- Pastato tūris ir jo estetika. Pastatas skaidomas tūriais - „dežutėmis“ pagal jų funkciją. Tūrių „dežutės“ skirtingo aukščio ir prastumtos plane , kad išgauti daugiau dinamikos ir derinantis prie aplinkinių pastatų tūrių. Taip pat derinantis prie Klaipėdos konteksto – raudonų plytų apdailos, fasadams naudojamas rūdintas plienas (dalis plokštumų – pilkos spalvos, dalis – stiklinės, dalis su lamelių raštu ir dalis - apželdintų vijokliais).
- Parodyti ir pakomentuoti projektuojamo pastato fasadai, Taikos prospekto išklotinė, vizualizacijos. Paaikšintas numatomas lauko apšvietimas, jo koncepcija.

Architektės Kamilės Baltrušaitienės projektinių pasiūlymų pristatymas - apibendrinimas :

- Pagal Klaipėdos m. bendrąjį planą – Taikos prospektas linijinis miesto centras, projektuojama siekiant pagyvinti, sustiprinti šį centrą , jį modernizuojant , derinantis prie šalia esančio užstatymo (skaidant tūriais) ir naudojant Klaipėdai būdingą spalvą bei siekiant , kad pats sklypas įsiliėtų į bendrą takų, kelių struktūrą.

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

- Tarybos nariai paprašė paaiškinti, projektuojamo pastato „išėjimą“ (maždaug 15 m) už Taikos prospekto užstatymo linijos, lyginant su kitais pastatais. Architektas G. Stogis atsakė, kad buvo siekta neturėti tuščių erdvių prieš pastatą, kurios būtų neįveikintos.
- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti pagrindinio įėjimo su skveriu orientaciją šiaurės rytų pusėje. Arch. Giedrius Stogis paaiškino, kad projektuojant buvo matyta daugiau potencialo šioje pusėje, kur ateina pagrindiniai žmonių srautai. Statytojo atstovas M. Treigis papildė, kad pagrindinis įėjimas su skveru ŠR pusėje - geriausiai matomas iš Taikos pr., jis „pasitiks“ atvykstantį klientą ir ši vieta yra labai svarbi komerciniam objektui.

- Į klausimą, ar projektuotojai žino, kas yra esančio sklype ir numatomo nugriauti pastato autorius, buvo atsakyta, kad yra žinoma - autoriaus nėra gyvųjų tarpe. Tarybos nariai informavo, kad autorius a.a. Eugenijus Arkušauskas.
- Tarybos nariai pasiūlė padaryti daugiau numatomo griauti pastato fotofiksacijų, nes ateityje gali tekti išleisti leidinį. Šio pastato autorius yra įnešęs svarų indėlį į Klaipėdos architektūrą.
- Tarybos nariai informavo, kad Klaipėdoje pati nemaloniausia pusė yra šiaurinė ir iš ten daryti įėjimą su skveru – klaipėdiečiams būtų sunkiai suprantama. Be to, skvero dydis yra labai mažas ir tai būtų sunku pavadinti skveru.
- Į Tarybos narių paklausimą, kokia Taikos pr. kategorija (kaip gatvės) ir ar iš jos galima daryti įvažiavimą į požeminį parkingą, architektė Kamilė Baltrušaitienė atsakė: „Taikos pr. kategorija yra B ir šis sprendinys bus derinamas su miestu, gavus susisiekimo dalies sąlygas“.
- Tarybos nariai paklausė, ar projekto autoriai pasidomėjo Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų schema. Architektė K. Baltrušaitienė atsakė, kad šiame sklype numatyta aukštybinių pastatų zona.
- Tarybos nariai pastebėjo, kad projektuojamas pastatas atrodo per žemas šiai vietai. Architektas G. Stogis pakomentavo, kad buvo atlikti daugiau kaip 3-4 projektinių pasiūlymų variantai, tačiau ekonominė / geopolitinė situacija pakoregavo sprendinius. Statytojo atstovas M. Treigis papildė, kad norima statyti tai, kam būtų paklausa.
- Tarybos nariai pasidalino asmenine patirtimi, kai buvo suprojektuotas įėjimas į banką iš ŠR pusės – pastoviai dūžta įėjimo durų stiklai, žmonės nesugeba atidaryti durų dėl stipraus vėjo ir perspėjo, kad Klaipėdoje ši kryptis yra didelė problema.
- Tarybos nariai paprašė paaiškinti įvažiavimą į požeminį parkingą iš Taikos prospekto, nes jis kerta pėsčiųjų takus. Architektai G. Stogis ir K. Baltrušaitienė atsakė, kad numatoma lėtėjimo juosta ir įvažiavimo į parkingą pandusas „palenda“ po pėsčiųjų ir dviračių takais. Pandusas projektuojamas valstybinėje žemėje ir šis sprendinys bus derinamas.
- Tarybos nariai paklausė dėl krovinės rampos keliamo triukšmo ir jo įtakos aplinkinių gyvenamųjų namų gyventojams ir paprašė paaiškinti krovinio transporto manevravimą. Architektai atsakė, kad rampos vartai 90 proc. laiko bus uždaryti. Įvažiavimas į rampą vyks atbuline eiga.
- Tarybos nariai paklausė, kodėl projekto autoriai nori gauti Tarybos įvertinimą. Arch. K. Baltrušaitienė atsakė, kad norima gauti ekspertinį vertinimą, siekiant išvengti klaidų.
- Į klausimą dėl triukšmo skaičiavimo ir dėl automobilių kiekio požeminiame parkinge, buvo atsakyta, kad automobilių kiekis požeminiame parkinge yra 500 vietų ir atranka poveikiui aplinkai bus privalomai atlikta.
- Tarybos nariai paklausė, ar buvo kur nors kreiptasi dėl esančio dabar sklype pastato architektūros kokybės įvertinimo. Kamilė Baltrušaitienė atsakė, kad objektas nėra įtrauktas į saugotųjų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių registrą ir dėl jo būklės negalima pritaikyti projektuojamai funkcijai. Arch. G. Stogis papildė, kad esančio pastato išplanavimas neatitinka šio laikmečio poreikių.
- Į klausimą dėl pavaizduotų sklypo plane medžių (ar jie esantys, ar naikinami, ar naujai numatomi sodinti), G. Stogis atsakė, kad projekte parodyti naujai sodinami medžiai, esančių medžių nėra parodyta.
- Tarybos nariai paklausė, ką reiškia pirmo aukšto plane „inkaro“ piktograma, buvo atsakyta, tai „inkarinių“ - pagrindinių patalpų nuomininkų plotai.
- Tarybos nariai paklausė, ar iš pietų pusės bus įėjimai. Buvo atsakyta, kad taip numatomi - du, tačiau planuojama, kad apie 75 proc. klientų atvyks automobiliais.
- Tarybos nariai paklausė ar buvo nagrinėjami transporto srutai šioje vietoje, autorė Kamilė Baltrušaitienė atsakė, kad susiekimo dalis bus projektuojama atskiru projektu pagal susisiekimo sąlygas.

- Tarybos nariai paaiškino dėl Taikos prospekto – tai transporto pagrindinė miesto ašis, aukščiausios kategorijos gatvė, kur palikti šalia dideli „koridoriai“ perspektyviam transportui (greitaeigiai tramvajai ir pan.) ir ne vien tik transportui bet ir inžinierinei infrastruktūrai. Šalia Taikos prospekto eina didžiausi miesto magistraliniai tinklai, kuriuos šiuo projektu numatoma kirsti.
- Tarybos nariai atkreipė dėmesį į pėsčiųjų srautus, statytojo atstovas M. Treigis informavo, kad buvo susitikimas su aplinkinių pastatų bendruomene ir buvo aiškintasi dėl pageidavimų.
- Tarybos nariai informavo, kad sklypo plane privaloma parodyti gretimą urbanistinę aplinką su jos užstatymo linijomis, ribomis, funkcijomis (remiantis STR,ais).
- Į Tarybos narių klausimą, ar nebuvo minčių padaryti kompleksiską įvažiavimą, pratęsiant Kalnupės gatvelę, arch. G. Stogis atsakė, kad buvo tokių minčių, tačiau nenorėta sukirsti pėsčiųjų ir transporto srautų. Statytojo atstovas papildė, kad apie tai buvo kalbėta su miesto vyr. architektu.
- Tarybos nariai paklausė, ar nenumatomas pėsčiųjų ir dviračių takų atskyrimas (borteliais ar žaliomis juostomis), autorius G. Stogis atsakė, kad tokie sprendiniai bus apsvarstyti.
- Į Tarybos narių klausimą: „Jeigu nepavyks padaryti įvažiavimo į parkingą iš Taikos prospekto ir iškrovimo rampos numatytoje vietoje, ar „nesugrius“ visas projektas?“, buvo atsakyta, kad galimas įvažiavimas iš Kalnupės gatvės, ją pratęsiant, koreguojant požeminio parkingo planą.
- Tarybos nariai atkreipė dėmesį, kad valstybinėje žemėje projektuojamas įvažiavimo pandusas ir kad reikės iškelti magistralinius tinklus, esančius šioje vietoje – tai labai padidins objekto kainą. Statytojo atstovas Ž. Sinkevičius pakomentavo, kad Statytojai pradeda nuo savo vizijų, jie turi ilgametę pačių didžiausių prekybos/ pramogų centrų statybos patirtį Lietuvoje ir mato tokį projekto vystymo kelią, bet, jei nepavyks jo įgyvendinti – turi kitus variantus ir pažymėjo, kad atėjo į diskusiją ir sužinoti su kuo bus susidurta bei įvertinti galimybes. Į Tarybos narių klausimą dėl mažesnio užstatymo ploto ir aukštesnio pastato Ž. Sinkevičius atsakė, kad tūrio kėlimas į aukštį - tai papildomi kaštai, tiek eksploataavimo, tiek įrengimo prasme, todėl norėtusi kompromiso, kad šis objektas išvis gautųsi.
- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti, kaip projekte atsižvelgiama į inovatyvumo kriterijų. Autorius Giedrius Stogis atsakė, kad stogas bus tikriausiai iš dalies įveiklintas saulės energijai gauti, be to yra numatyta nemažai stoglangių saulės šviesai gauti.
- Tarybos nariai paklausė dėl inžinierinės įrangos ant stogo, nes projektuojamas pastatas bus iš toli apžvelgiamas iš Taikos prospekto. Statytojo atstovas atsakė, kad aušinimo blokai bus statomi už akustinių sienelių ir/ar paslėpti po parapetais. Architektė K. Baltrušaitienė papildė, kad fasaduose formuojami išsikišimai, kuriuose bus slepiami vėdinimo įrenginiai, taip pat ten kur yra aukštos patalpos – vėdinimo įrenginiai galės būti antresolėse. Arch. G. Stogis pridūrė, kad buvo apie tai galvota ir siekiama, kad inžinierinės įrangos nebūtų matyti.
- Svečias – architektas A. Baužys pastebėjo, toks įvažiavimas į projektuojamą objektą bus vienintelis visame Taikos prospekte.

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.
- Pasisakymų metu dauguma tarybos narių konstatavo, kad projekto problematika atsiremia į kelis svarbius projektinių sprendinių aspektus, kurių keitimas ar tobulinimas neabejotinai pareikalautų esminių projektinių sprendinių pakeitimų nuo objekto masteliškumo, architektūrinės formos ir organizacijos sklype iki bendros architektūrinės išraiškos, medžiagiškumo ir detalių:
 1. Šiuo metu sklype esantis pastatas (arch. E. Arkušauskas) projektu griauamas, naujuose projektiniuose sprendiniuose esamo pastato sklypo organizacija, architektūriniai sprendiniai ar vertingiausios detalės – nerespektuojami, vieta (sklypas) projektiniais sprendiniais pakeičiama iš esmės.
 2. Projektiniuose sprendiniuose ignoruojami klaidingi svarbūs mikroklimato aspektai, projektuojama nauja įėjimo aikštė (skveras) iš tokiu sprendiniu pačios netinkamiausios šiaurės-šiaurės rytų pusės, šiuo metu sklype

esančio objekto artimos aplinkos išvystymo logika, kurioje yra aiškus ir argumentuotas pietinės sklypo dalies atvėrimas pastato prieigoms, ignoruojama.

3. Užstatymo tankis sklype didinamas ~3 kartus, tačiau nepasinaudojama galimybe išvystyti sėkmingos, Taikos pr. užstatymo tipologiją atitinkančios, visuomeninio objekto kompozicijos. Projekte, remiantis ekonomiškumo argumentu, atsisakoma vertikalios kompozicinio tūrio įvedimo į bendrą kompoziciją, kas neabejotinai turėtų teigiamą įtaką vizualinei projektuojamo objekto kompozicijai, leistų tinkamiau organizuoti sklypo erdves bei išvengti neargumentuoto Taikos pr. užstatymo linijos ignoravimo.
4. Transportiniai projekto sprendiniai – idėjinės stadijos, nepagrįsti realiomis galimybėmis:
 - 4.1. Sprendinys projektuoti įvažiavimą su dengta rampa į projektuojamą požeminę automobilių saugyklą tiesiai iš Taikos pr., ignoruojant gatvės kategoriją bei su tuo susijusius apribojimus, inžinerinius tinklus ir jų apsaugos zonas, esamą pėsčiųjų ir dviračių takų sistemą, ją keičiant ir priartinant judėjimą prie projektuojamo pastato fasadų (kaip vienintelę judėjimo trajektorijos galimybę) vien dėl numatomos rampos fizinio įrengimo – nesuprantamas.
 - 4.2. Kai kurie sprendiniai kelia klausimų dėl galimo neigiamo poveikio jautrioms gretimoms teritorijoms, ypač vakarinėje sklypo pusėje, kurioje projektu numatomas ūkinis aptarnavimo įvažiavimas, sunkiasvorių automobilių manevravimas kvartalo gatvelėje (Šturmanų g.), kurios kitoje pusėje yra gyvenamieji pastatai ir vaikų darželis.
5. Prie pietinės sklypo dalies, ties Raudonės g., numatomas naujų automobilių stovėjimo vietų ir takų įrengimas, esami vertingi medžiai neįvertinti. Sklypo plane rodoma naujai projektuojama augmenija, topografijoje išskaitomi esami vertingi medžiai nepažymėti kaip šalinami, tačiau akivaizdu, kad pėsčiųjų takai projektuojami per arti esamų medžių, kai kurie medžiai, atsižvelgiant į sprendinius, turės būti šalinami. Konstatuotina, kad projektiniuose pasiūlymuose į esamus vertingus želdinius nėra atkreiptas deramas dėmesys.
6. Architektūriniai sprendiniai nėra unikalūs, neatspindi vietos ir lokalaus konteksto, neidentifikuojamas architekto braižas. Nevertinant esamo pastato fizinio stovio, architektūrine prasme esama situacija nepagerinama. Sprendiniuose operuojama kompoziciniais „pritempinėjimais“ – Klaipėdai būdingų raudonų plytų kolorito atkartojimas, tūrių suskaidymas ir pan., tačiau šios priemonės panaudojamos ne visai sėkmingai, rezultate dėl pastato masteliškumo nedidelis tūrių suskaidymas susiprojektuoja į bendrą gabaritą, vizualiai pastatas bus suvokiamas kaip monotoniškas pastatas – „dėžė“.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Taryba, išnagrinėjusi Projekto sprendinius, teikia išvadas:

1. Projektiniai sprendiniai neatitinka architektūros kokybės kriterijų, iš dalies arba visiškai netenkinama dauguma nustatytų architektūros kokybės kriterijų.
2. Projektiniai sprendiniai neatitinka urbanistinio integralumo ir darnaus vystymosi principų – transportinė schema yra nepagrįsta, sprendiniai abejotini ir prieštaringi savo logika, sprendiniai galimai prieštarauja nustatytiems reikalavimams (dėl gatvių kategorijų, triukšmo ir kitos taršos ir kt.), taip pat dėl transportinio tinklo sprendinio koreguojamos pėsčiųjų, dviračių trasos. Įėjimai į pastatą ir viešosios erdvės sklype suprojektuotos neįvertinus klimatinų sąlygų.
3. Projektiniai sprendiniai dalinai neatitinka statybos ir kuriamos aplinkos kokybės (ergonomiškumo), ilgaamžiškumo ir inovatyvumo (naujų technologijų, medžiagų, architektūrinių, urbanistinių sprendimų naudojimo) kriterijų – siūlomas užstatymo tankio didinimas ~ 3 kartus eliminuoja galimybę patraukliai išvystyti erdves sklype, pastato prieigos visame perimetre bus atstumiančios, be prieigos taškų. Projektuojama skvero tipo erdvė ties įėjimu šiaurėje galėtų būti sėkmingas prieigų formavimo principas, tačiau jam parinkta dėl klimatinų sąlygų netinkama vieta. Inovatyvūs sprendiniai projekte neidentifikuojami.
4. Projektiniai sprendiniai iš dalies neatitinka nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo kriterijaus. Esamas pastatas nėra saugomas, tačiau jo architektūrinėje išraiškoje aiškiai išskaitomi vertingi laikmečio architektūros bruožai, kurie projekte nėra respektuojami nei projektuojamo pastato išorėje, nei viduje. Projekte nėra išnagrinėtos galimybės panaudoti esamus vertingiausias pastato elementus jokia forma, jis bus sunaikintas negrįžtamai.
5. Projektiniai sprendiniai neatitinka funkcionalios pastato struktūros kūrimo kriterijaus – projektuojamo pastato fizinis dydis ir jam aptarnauti kuriami transporto infrastruktūros sprendiniai sklype ir prieigose nepagrįsti, jų keitimas neabejotinai keis ir vidinę pastato planinę struktūrą.

6. Projektiniai sprendiniai neatitinka estetikos kriterijaus – pastato „dėžės“ tūris nėra vizualine prasme sėkmingas kelias projektuojant šioje urbanistinėje situacijoje, projektuojamas tūrio suskaidymas dėl pastato mastelio nėra jaučiamas, nedaro esminės įtakos sprendinio vizualiniam suvokimui. Fasadų medžiagiškumas šiuolaikiškas, tačiau menkai atliepantis Klaipėdos vizualinį identitetą formuojančius aspektus (projekte deklaruojamas toks siekis), parenkama vizualinė išraiška artima PC „Akropolis“ ir PC „Molas“ architektūrinei išraiškai – apdailos medžiagomis, fasadų dalinimais, detalėmis.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Taryba rekomenduoja:

1. Kriškaitai įvertinti ir išnagrinėti realias galimybes siūlomiems transportiniams sprendiniams.
2. Ieškoti galimybių keisti tūrio kompoziciją, įvedant aukštesnę (-es) dalis ir mažinant sklypo užstatymo tankumą.
3. Atsižvelgti į Taikos pr. užstatymo linijas, įvertinant esamų užstatymo linijų logiką.
4. Tobulinti pastato prieigų, viešųjų erdvių (lokacijos sklype) sprendinius, nekomplikuoti esamos pėsčiųjų ir dviračių takų sistemos.
5. Pasidomėti ar esamamo pastato interjere yra išlikęs vitražas, kurio išsaugojimas ir integravimas į naujai projektuojamo pastato architektūrą (interjerą) galėtų būti vienu iš pagarbos autoriniam architektūros kūriniui ženklų.
6. Toliau rengiant projektą atsižvelgti į išvadoje pateikiamus Tarybos argumentus ir išvadas.

Posėdžio pirmininkas

Petras Džervus

Posėdžio sekretorė

Liuda Bartkienė