LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS IŠVADA

2020 m. spalio 02 d.
Klaipėda

Posėdžio pirmininkas – Edmundas Andrijauskas.

Posėdžio sekretorė – Liuda Bartkienė.

Klaipėdos regioninės architektūros tarybos (toliau –Taryba) nariai dalyvavę teikiant pasiūlymus, išvadas ir rekomendacijas: Edmundas Andrijauskas, Mindaugas Stepanas, Petras Džervus, Laima Šliogerienė, Ramunė Staševičiūtė, Vytautas Grykšas, Rolandas Rakevičius, Martynas Valevičius, Margarita Ramanauskienė, Laimonas Bogušas, Alfredas Gumuliauskas

Nuo projekto svarstymo nusišalinusių tarybos narių nebuvo.

Paaiškinimus Tarybos posėdyje davė: PV – Ernestas Marcinkevičius (MB „PROJEKTAI PLIUS“), PDV/architektas - Eimantas Slušnis (UAB „ASD PROJECT“).

Prašymą pateikusieji: UAB „DELTA TOURS“

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau –Rūmai) gavo UAB „DELTA TOURS“ 2020-09-01 prašymą dėl „*Gamybos, pramonės paskirties pastato dirbtuvių griovimo ir keturių poilsio paskirties pastatų žemės sklype Purvynės g.83, Neringa statybos projekto* “ projektinių pasiūlymų **įvertinimo pagal Architektūros kokybės kriterijus.**

Prie prašymo pridėti šie dokumentai:
1. Projektiniai pasiūlymai „*Gamybos, pramonės paskirties pastato dirbtuvių griovimo ir keturių poilsio paskirties pastatų žemės sklype Purvynės g.83, Neringa statybos projektas“ (184 psl. pdf.)*

II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Svarstomo projektinio pasiūlymo autorius ir PDV architektas E.Slušnis pristatė projektinio pasiūlymo sprendinius. Buvo konstatuota, kad sklype Purvynės g. 83, Nidoje projektuojamas poilsio paskirties pastatų projektas ruošiamas bendrasavininkų sutarimu pagal galiojantį „Šiaurinės Purvynės gatvės teritorijos Nidos gyvenvietėje Neringoje“ detalųjį planą.

Kadangi Neringos m. savivaldybės administracijos sprendimu parkavimas prie gatvės yra draudžiamas, būtinas automobilių vietų skaičius (37 vietos) numatomos sklypo ribose. Siekiant įvykdyti apželdinto ploto kiekio reikalavimą, automobilius numatoma statyti ant vejos korio. Likusi sklypo dalis apželdinama veja.

Projektuojamų pastatų kompleksą sudaro trys atskirai stovintys pastatai, kuriuose numatoma įrengti 37 poilsio patalpas (numerius). Viename iš pastatų pirmame aukšte įrengiami 2 garažai.

Pristatydamas pastatų architektūrinės išraiškos stilistiką, autorius rėmėsi Neringos senosios architektūros pavyzdžiais, kuriuose naudojami ažūriniai elementai, fachverkas, čerpiniai stogai, etc. Architektas taip pat pažymėjo, kad pastatų architektūrinę išraišką iš dalies sąlygojo ir jau

pastatytų ar suprojektuotų pastatų gretimybėse sprendiniai. Ši aplinkybė lėmė tai, kad pirmųjų aukštų apdailai pasirinktas baltas tinkas, o viršutiniuose aukštuose naudojamos alyvuoto medžio lentos. Pastatų galiniams fasadams pasirinkti fachverką imituojantys ažūriniai erkeriai.

Kadangi pastatų šildymui numatoma naudoti šilumos siurblius oras-oras, įranga talpinama balkonuose ir mansardoje. Dvišlaičiai stogai dengiami pilkos spalvos čerpėmis, mansardinių langų tūrių apdaila – pilka skarda.

Papildydamas pranešėją, projekto vadovas E.Marcinkevičius patvirtino, kad detaliajame plane nustatyti užstatymo rodikliai nėra viršyti. Patikslinta, kad „korio“ panaudojimas parkavimo vietų įrengimui leido apželdinto ploto dalį padidinti iki 40%.

Tarybos nariai teikė tikslinančius klausimus projekto sprendiniams. Atsakydami dėl teritorijos tvarkymo - pasiūlymuose numatyto apželdinimo, autoriai nurodė, kad planuojama keleto medžių šalinimas, atsižvelgus į tai, kad už sklypo ribų yra didelis medžių masyvas. Pažymėta, kad apželdinimo ir kietų dangų sprendiniai bus dar detalizuojami. Teritorijos tvarkymo ir priežiūros problemą kai yra daug teritorijos bendrasavininkų, tikimasi išspręsti naudotojų sutartimi, kurioje būtų nustatytos atitinkamos prievolės ir reglamentavimas. Ekspertai pastebėjo, kad pasiūlymo sprendiniuose nėra sureaguota į sklypo aukštėjimą šiaurės kryptimi. Autoriai patikino, kad tolimesniame darbe bus patikslintos grindų altitudės.

Greta (kitame sklype) esančio pastato likimas, kuris agresyviai veikia užstatymą, anot pranešėjų, yra išspręstas detaliuoju planu – jį numatoma griauti.

Į ekspertų pastebėjimą, kad iš sklypo vakarinėje dalyje numatytos automobilių stovėjimo aikštelės išvažiavimas įmanomas tik atbuline eiga, autoriai atsakė, kad reglamentas nedraudžia tokio sprendimo.

Liko neatsakyta į klausimą dėl didžiulių rūsių panaudojimo neapibrėžtumo, ypač numatant juose dviračių saugyklą be galimybės įvežti ten dviratį.

Vertindami tūrinius pastatų sprendimus, Tarybos nariai klausė, kodėl mažajame pastate (Nr. 3-4) naudojami tų pačių proporcijų ir apimties elementai (pvz. stoglangių tūriai) kaip ir didžiuosiuose pastatuose. Autorių buvo prašoma motyvuoti stambių (per stambių?) mansardinių langų tūrių atsiradimu, kurie savo ruožtu dominuoja stogų išraiškoje. Atsakyta, kad užsakovai norėjo dar labiau išvystyti mansardinius aukštus. Tai kas pateikta yra kompromisinius sprendimas.

Klausiami dėl galimybės skirtingomis spalvomis išskirti atskirus pastatus, pranešėjai patikino, kad toks variantas buvo svarstomas, tačiau nuspęsta išlaikyti vieningą spalvinį sprendimą.

Autoriai taip pat patvirtino, kad Vyriausybės leidimas statyti pajūrio juostoje turi būti gautas.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Uždaroje posėdžio dalyje Taryba vertino pateikto projekto atitikimą architektūros kokybės kriterijams. Vertindami komplekso urbanistinį integralumą, ekspertai akcentavo bendros teritorijos (ne tik planuojamo sklypo) užstatymo koncepcijos nebuvimą. Galiojantis detalusis planas, kuriame numatomos tik užstatymo zonos, užstatymo tankis ir intensyvumas, nėra pakankama medžiaga motyvuotai vertinti komplekso urbanistinį integralumą. Vertinti projektą esamo užstatymo kontekste nėra prasmės, nes gretimybėje tebėra tuščios dykros, numatyti griauti ūkio pastatai arba chaotiškai rekonstruoti į gyvenamus garažų blokai.

Darnaus vystymosi principas dėl aukščiau išdėstytų priežasčių taip pat negali būti apibrėžtas. Nėra aišku, kokio rezultato siekiama pilnai išvysčius visą teritoriją.

Tarybos nariai išsakė pastabas dėl komplekso architektūrinės idėjos vientisumo bei estetinės išraiškos kokybės. Ekspertams neatrodė motyvuotas komplekso formavimas iš trijų tūrių, kai didžiojo pastato (Nr. 1) apimtis vos ne trigubai didesnė už mažojo (Nr. 3-4). Didysis pastatas, jo nesuskaidžius į mažesnius, be to, pabrėžiant jo ilgį horizontaliu skaidymu, yra per

ilgas, masyvus ir, kaip pasekmė, nebūdingas Neringai savo proporcijomis. Baltos spalvos tinkas, naudojamas pirmojo aukšto apdailai, taip pat nėra būdingas gyvenamiesiems Neringos pastatams, ypač kai jis panaudotas dominuojančiame komplekso korpuse (Nr. 1).

Dauguma ekspertų neigiamai vertino mansardinių vertikalių langų anstatų dominavimą stogo plokštumose. Architektų nuomone : per stambūs, skirtinga nei stogo medžiaga dengti tūriai griauna pastatų architektūrinės idėjos vientisumą, „išplokština“ bendrą stogo nuolydį, neturi ryšio su pirmojo aukšto sprendimu.

Tarybos nariai neturėjo esminių pastabų pastatų funkcinei struktūrai, įvertindami tai, kad kiekvienas turtinis vienetas (numeris, butas ?) turi šiek tiek skirtingą išplanavimą, padiktuotą savininkų pageidavimų. Visgi rūsių po visais pastatais panaudojimo neapibrėžtumas, santykyje su įrengimo kaštais, ekspertams sukėlė abejonių.

Aplinkos kokybės požiūriu, ekspertų nuomone, sklypo tvarkymas turi trūkumų. Automobilių parkavimo vietų išskaidymas į penkias grupes visoje sklypo erdvėje ir komplikuotų privažiavimą į juos kietomis dangomis suplanavimas atima beveik visą neužstatytą kiemo plotą. Sklype nelieka erdvės rekreacijai, suolų ir kitų teritorijos tvarkymo elementų įrengimui. Netgi pavertus visą neužstatytą plotą parkavimo aikštelėmis ir privažiavimais, autoriams nepavyko patenkinamai išspręsti automobilių statymo–privažiavimo–išvažiavimo. Vakarinėje sklypo dalyje statomi automobiliai išvažiuoti galės tik atbuline eiga prieš eismo kryptį.

Dėl aukščiau išdėstytų priežasčių Tarybos nariai kritiškai vertino teritorijos sutvarkymo sprendinius, taip pat atkreipdami dėmesį į neįvertintą sklypo nuolydį, nenurodytus pjaunamus medžius, mažųjų architektūros formų ir gerbūvio elementų (šiukšliadėžės, tvoros, stogeliai, suolai, etc.) nenumatymą.

Oro siurblių panaudojimas pastatų šildymui inovatyvumo požiūriu vertinamas teigiamai, tačiau autoriai tolimesnio projektavimo eigoje turi atkreipti dėmesį į šių agregatų, talpinamų balkonuose ir ant stogo, keliamą triukšmą.

IV. IŠVADA. REKOMENDACIJOS

Įvertinusi „Gamybos, pramonės paskirties pastato dirbtuvių griovimo ir keturių poilsio paskirties pastatų žemės sklype Purvynės g. 83, Neringoje statybos projekto“ projektinius pasiūlymus, Taryba teikia išvadą.

Urbanistinio integralumo bei atitikties darnaus vystymosi principui požiūriu pateiktas projektas negali būti motyvuotai vertinamas dėl neapibrėžtos aplinkinės teritorijos perspektyvos. Gretimybėje yra tuščios, numatomos užstatyti dykros ir griautini ūkio statiniai. Taryba siūlo Savivaldybei pagaliau paruošti aplinkinės teritorijos koncepciją, kurioje būtų apibrėžti esminiai užstatymo reikalavimai, parkavimo būdas, spalvinis kodas, dangų tipas, pastatų proporcijos, etc.

Tarybos nuomone, vientisos architektūrinės idėjos ir estetinės išraiškos požiūriu teigiamas rezultatas gali būti pasiektas, pakoregavus mansardinių langų tūrių ir pastato spalvinius sprendimus, siekiant architektūrinės išraiškos vientisumo.

Architektūrinės idėjos ir estetinės išraiškos požiūriu priimtinas rezultatas nėra pasiektas - dėl stogų su dominuojančiais neproporcingais mansardinių langų tūriais sprendimo, spalvinio sprendimo bei nemotyvuoto atskirų komplekso pastatų apimties (pirmiausia jų ilgio) esminio skirtumo.

Kiemo aplinkos kokybė, Tarybos nuomone, pasiūlyme aukojama automobilių parkavimui sklypo ribose, nepaliekant erdvės poilsio zonoms.

Rekomendacijos

1. Rekomenduojama ieškoti vientisesnio mansardinių langų antstatų sprendimo tiek jų apimties, tiek apdailos požiūriu.
2. Siūloma koreguoti pirmųjų aukštų apdailą (baltas tinkas), ieškant vientisesnio su bendra pastatų išraiška sprendimo.

3. Siūloma kiemo sutvarkymo ir automobilių statymo sprendimus koreguoti, sukuriant atsietas nuo automobilių erdves poilsiui.
4. Rekomenduojama įvertinti oro siurblių, statomų prie gyvenamųjų patalpų, sukeliamą triukšmą.
5. Neringos miesto savivaldybei siūloma detalaus plano pagrindu paruošti aplinkinės teritorijos (buv. komunalinės zonos) specialųjį planą, siekiant išvengti tolimesnės atsitiktinės ir chaotiškos šios teritorijos plėtros.

Posėdžio pirmininkas Edmundas Andrijauskas

Posėdžio sekretorė Liuda Bartkienė