

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS IŠVADA

2022 m. birželio 17 d.
Klaipėda

Posėdžio pirmininkė – Margarita Ramanauskienė.

Posėdžio sekretorė – Liuda Bartkienė.

Klaipėdos regioninės architektūros tarybos (toliau –Taryba) nariai dalyvavę teikiant pasiūlymus, išvadas ir rekomendacijas: Margarita Ramanauskienė, Edmundas Andrijauskas, Laima Šliogerienė, Ramunė Staševičiūtė, Saulius Danius, Vigilija Paulionienė, Vytautas Grykšas, Arūnas Kilišauskas.

Paaiškinimus Tarybos posėdyje davė: UAB „LIETUVOS KINAS“ atstovė Giedrė Simanauskaitė, architektai/autoriai Gerda Antanaitytė ir Aurimas Baužys.

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau –Rūmai) 2022-05-27 gavo UAB „LIETUVOS KINAS“ generalinio direktoriaus Arūno Stoškaus prašymą dėl „Kultūros paskirties pastato rekonstravimo, gamybos pramonės paskirties pastato katilinės griovimo, Vytauto g. 82 Palangoje projekto“ projektinių pasiūlymų **įvertinimo pagal Architektūros įstatymo 11 str. 1-9 punktus**.

Prie Prašymo pridėti šie dokumentai:

1. Projektinių pasiūlymų byla „Kultūros paskirties pastato rekonstravimo, gamybos pramonės paskirties pastato katilinės griovimo, Vytauto g. 82 Palangoje projekto“ -Tomas I- Sprendiniai (33 psl., pdf).
2. Projektinių pasiūlymų byla „Kultūros paskirties pastato rekonstravimo, gamybos pramonės paskirties pastato katilinės griovimo, Vytauto g. 82 Palangoje projekto“ -Tomas II- Dokumentai (66 psl., pdf).
3. Maketas su urbanistine aplinka.

II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys

PROJEKTO PAVADINIMAS:

„Kultūros paskirties pastato rekonstravimo, gamybos pramonės paskirties pastato katilinės griovimo, Vytauto g. 82 Palangoje projekto“ - PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATINIO ADRESAS: Vytauto g.82, Palanga

STATYTOJAS: UAB „LIETUVOS KINAS“, Ozo g.4, Vilnius

PROJEKTO AUTORIAI: architektai Gerda Antanaitytė, Andrius Laurinaitis, Aurimas Baužys, Algimantas Rybelis, Marina Leonova

PROJEKTO VADOVAS: Tomas Burokas, atestato Nr. A 20334.

STATINIO PASKIRTIS: Kultūros paskirtis (7.10.)

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys

STATYBOS RŪŠIS: Rekonstravimas

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS:

- Kultūros paskirties pastatas (7.10)

ŽEMĖS SKLYPAS:

- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės, visuomeninės paskirties objektų teritorijos.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:

- Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Vytauto g. 82, Palangoje (Registravimo numeris T00087398. 2022-03-01)
- Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei tvarkymo planas (Registravimo numeris T00078610. 2016-06-13)
- Palangos miesto bendrasis planas (Registravimo numeris T00046543. 2009-02-10).

BENDRIEJI RODIKLIAI

	Sprendinys	Pastabos
SKLYPAS (un. nr. 2501-0032-0102)		
Sklypo plotas	2086 m ²	
Sklypo užstatymo intensyvumas	~65,2 %	Esamas 42,1 %, pagal DP≤150 %
Sklypo užstatymo tankis	~36,67 %	Esamas 36,67 %, pagal DP≤36,67
PASTATAI (un. nr. 2595-9005-0011)		
Kultūros paskirties pastatas (7.10)		
Didžiosios salės vietų skaičius	176 vnt.	
Mažosios salės vietų skaičius	61 vnt.	
Pastato užstatymo plotas	~765 m ²	Esamas 765 m ²
Bendrasis pastato plotas	~1360,00 m ²	Esamas 783,36 m ²
Pagrindinis pastato plotas	~875,00 m ²	Esamas 636,00 m ²
Pagalbinis pastato plotas	~485,00 m ²	
Pastato tūris	~7500 m ³	Esamas 4746 m ³
Aukštų skaičius	2 a.	Esamas 2a.
Pastato aukštis	~9,50 m	Esamas ~ 9,15 m
Pastatų energetinio naudingumo klasė	B	
Statinio ugniai atsparumo laipsnis	I	
KITI STATINIAI		
Terasa	~129 m ²	
Kiemo aikštelė	~380 m ²	

UAB „LIETUVOS KINAS“ atstovės Giedrės Simanauskaitės projektinių pasiūlymų pristatymas :

- Projektas pradėtas vystyti prieš tris metus. Atlikta esamos padėties analizė, pagal kurią 2019m. Kultūros ministerija patvirtino projekto koncepciją.
- 2020 m. pradėta rengtis architektūriniam konkursui. Paaiškėjo, kad reikalingi papildomi tyrimai.
- Atlikti pastato fotogrametriniai, interjero freskos „Naglis ir Neringa“ polichrominiai tyrimai. Šią freską numatoma restauruoti.
- Pagal architektūrinio konkurso sąlygas įvyko konkursas, kurio laimėtoja - MB „ALTITUDĖS“ kartu su MB „URBANISTINĖ ARCHITEKTŪRA“.
- Apibūdintos architektūrinio konkurso peripetijos dėl architektūrinio įvertinimo ir viešųjų pirkimų įstatymo.
- Objekte numatoma išplėsta funkcija - vietoje buvusio kino teatro projektuojama regioninė filmoteka, kurioje be kino rodymo numatoma : edukacijos , administracijos, kino kūrėjų rezidencijų, darbo erdvės.

Architekto /autorius Aurimo Baužio projektinių pasiūlymų pristatymo teiginiai:

- Esama situacija. Objektas Vytauto gatvėje. Sklypas – vakariniame Ražės upės krante, patenka į Palangos miesto istorinės dalies teritoriją.
- Sklypo plano idėja – atverti lankytojams vidinį kiemą, kuriame numatomi lauko kino seansai.
- Esamas kino salės tūris „apsukamas“, sukuriant bendrą persiliejančią erdvę su vidiniu kiemu.
- Formuojami nauji jėjimai pietiniame, šiauriniame ir rytiniame fasaduose patekimui į vestibulį ir kavinės erdvę, įtraukiant lankytojus tiek į pastatą, tiek į teritoriją.
- Vytauto gatvės fasade išlaikoma buvusio kino teatro architektūrinė išraiška, o kiemo dalis – su moderniu priestatu buvusios katilinės vietoje.
- Yra parengtas Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano korektūros projektas žemės sklype Vytauto g. 82, atitinkantis Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius. Projektuojama vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais.
- Išvardintos projektuojamos sklypo dangos, ŽN reikalavimų išpildymas sklypo plane, saugotini medžiai.

Architektės /autorės Gerdos Antanaitytės projektinių pasiūlymų pristatymo teiginiai:

- Pastatas. Jame kuriamos kelios atskiros funkcinės zonos, kurios veiktų nepriklausomai viena nuo kitos. Kiekviena funkcinė zona projektuojama su autonomiškais jėjimais.
- Rūsys - inžinierinės, pagalbinės patalpos, pagrindinis sanitarinių mazgų blokas (skirtas lankytojams) ir montažinė. Rūsio sąskaita išplečiama pastato kvadratūra.
- Pirmas aukštas – edukacijų / ekspozicijų erdvė, kuri antrame aukšte „perauga“ audiovizualinio meno centrą; pagrindinis fojė iš Vytauto g. pusės ir su reljefu besileidžiantis pandusas „nuvedantis“ į kavinę. Pirmame aukšte kiemo pusėje – kavinės erdvė, apjungianti didžiąją ir mažąją sales. Kavinės erdvė įrengiama po didžiosios salės amfiteatru, išeinanti į lauko terasą.
- Virš mažosios salės antrame aukšte - kino kūrėjų rezidencijos bei aparatinė. Numatomos trys rezidencijos, iš kurių viena pritaikyta ŽN. Antrame aukšte numatoma dar ir administracija, vidinis atriumas bei galerija. Vidinio atriumo paskirtis – atskirti audiovizualinio meno centro darbo erdves. Tai ir natūralios šviesos šaltinis bei natūrali ventilacija (nenaudojant rekuperacijos šiltoju metu laiku). Galerija skirta meno kūrinių eksponavimui. Antro aukšto administracinis blokas šiaurinėje pastato dalyje su nedidele pasitarimų erdve (5-ios darbo vietos).
- Pakomentuotos pastato vizualizacijos, funkcinų zonų tūriai, kavinės erdvė, terasa – šiltoju metu laiku atveriami į upės slėnį.
- Kino salių interjerai. Didžiosios salės interjeras - siūlomas gan tradicinis vaizdas (tamsiai raudonos spalvos krėslai), siekiant išlaikyti XX a. II pusės stilistiką. Mažoji salė – daugiau neformali.
- Laiptinės. Projektuojamos trys laiptinės, evakuacijai užtenka dviejų. Viena laiptinė išsaugoma autentiška su visomis detalėmis.
- Konstrukcija. Senoji dalis - išlaikomas esamas mūras, kuris apšiltinamas iš vidaus. Naujas mūras – monolitas arba blokeliai (bus tikslinama techninio projekto rengimo metu) ir lengvos konstrukcijos.
- Medžiagos. Senosios dalies lauko apdaila – tinkas, naujoji dalis – fibrobetono plokščių. Senojoje dalyje išsaugomi ir atkuriami dekoro elementai, langų /durų stilistika ir medžiagiškumas. Vytauto gatvės fasade siekiama išsaugoti nostalgiską dvasią, jo nekeičiant.
- Spalvos. Eksterjere vyraujanti - šviesiai pilka spalva. Interjere – ekspresyvesnės spalvos.

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

- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti inžinierinės įrangos ant stogo sprendinius. Vienas iš autorių architektas Andrius Laurinaitis parodė ventilacijos sistemos oro paėmimo ir išmetimo vietas. Architektė Gerda Antanaitytė paaiškino, kad ŠVOK dalis bus tikslinama.

- Tarybos nariai paprašė įvardinti pastato stogo dangos tipą. Autoriai atsakė, kad stogo danga bus prilydoma, stogas - neeksploatuojamas.
- Tarybos nariai pasvarstė, ar reikalingas tambūras centriniame simetriškame pagrindiniame jėjime iš Vytauto gatvės, ypatingai atkreipiant dėmesį į tai, kad į vestibulį iš tambūro patenkama suardant plano simetriją. Architektė Gerda Antanaitytė atsakė, kad tarp autorių buvo daug diskusijų šia tema.
- Tarybos narių prašymu autorius Aurimas Baužys pakomentavo esamų – paliekamų ir naujų sienų vietas objekte, restauruojamos freskos vietą.
- Tarybos nariai pasiūlė pažymėti toje vietoje buvusią Tiškevičių pirmojo dvaro sodybą, kurios pagrindinis namas stovėjo “Naglio” kino teatro vietoje. Pagal išlikusias nuotraukas, priešais namą augo medis, kurio neliko po 1967 m. audros. Daugelis nežino šios vietos istorijos, todėl medžio pasodinimas su įrašu galėtų būti prasmingas.
- Tarybos nariai pastebėjo, kad dabartinio “Naglio” kino teatro pastatas – tai to laikmečio tipinis simetriškas pastatas. Klausimas: “Kodėl buvo pasirinkta asimetrinė planinė/tūrinė kompozicija ir kaip vertintina architektūrinio konkurso konkurentų simetrinė kompozicija?”. Projekto autoriai G. Antanaitytė ir A. Baužys atsakė, kad tuo metu, kai buvo rengiami projektiniai pasiūlymai, nebuvo patvirtintas sklypo detaliojo plano koregavimas, todėl buvo siekiama “įtilpti” į esamo užstatymo ribą, asimetrinė kompozicija leido sukurti šiek tiek uždaresnį kiemą ir tai projekto autorių individualus pasirinkimas.
- Tarybos nariai pasiūlė atskirti “senąjį” ir “naująjį” užstatymą nors minimaliu aukščio skirtumu.
- Tarybos nariai paklausė: “Ar naujojo tūrio vertikali fasadų kompozicija yra asociacija į senovinį fotoaparata?” Architektė G. Antanaitytė atsakė, kad simbolinių sąsajų nebuvo ieškota.
- Į klausimą apie esamą ir projektuojamą rūšio dydį, arch. G. Antanaitytė ir A. Baužys atsakė, kad esamas rūšys yra nedidelis, todėl numatomas rūšio didinimas po pastatu.
- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti rezidentų antrsoles, kurios nėra parodytos planuose. Autorė G. Antanaitytė atsakė, kad jų aukštis yra nedidelis, tačiau jose planuojamos miegamosios vietos atitinkančios reglamentus.
- Į Tarybos narių klausimą dėl pastato aukščio reglamentuojamo detalioju planu, G. Antanaitytė ir A. Baužys atsakė, kad projektuojamo pastato aukštis yra 3m žemesnesnis, nei leistinas detalioju planu.
- Tarybos nariai paklausė, koks motyvas buvo pagrindinės kino salės “apsukimas” projekte. Autorė Gerda Antanaitytė atsakė, kad “apsukant” salės tūrį, atsirado kavinės erdvė po amfiteatru atsiverianti į Ražės slėnį ir tuo pačiu į vidinį kiemą.
- Tarybos nariai paklausė dėl automobilių parkavimo sklype. Autorė atsakė, kad parkavimas sklype skirtas pagrinde ŽN. Objektui privalomas 44 vnt. automobilių parkavimas suderintas su savivaldybės administracija už sklypo ribų.
- Tarybos narius nustebino objekto teritorijoje “įstrižas” servitutas skirtas aptarnauti gretimą sklypą.

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.
- ⊖ Taryba teigiamai įvertino principinius projektinių pasiūlymų sprendinius kokybės prasme.
- Tarybos narių nuomonės vienbalsiai sutapo dėl tinkamo fasadų kontrasto (seno/naujo) medžiagiškumo parinkimo, dėl Tiškevičių buv. dvaro įamžinimo, dėl pagrindiniame jėjime iš Vytauto g. tambūro atsisakymo (centrinė kompozicija, vaizdas į restauruojamą freską) ir dėl naujo tūrio atskyrimo nors minimaliu aukščiu.
- Tarybos narių nuomonės sutapo dėl projektuojamo pastato estetikos – fasadų spalvų kolorito ir apdailos medžiagų.

IV. TARYBOS IŠVADOS

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

1. Projektas atitinka urbanistinio integralumo, atitikties darnaus vystymosi principui, aplinkos kokybės ir estetikos architektūros kokybės kriterijams.
2. Dėl vertinimo ar rekonstruojant pastatą ir statant priestatą būtina vadovautis Palangos miesto istorinės dalies specialiojo plano (Unikalus kodas: 12613) pastatų architektūros **rekomendacija** dėl išorės apdailos medžiagiškumo (išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas) pažymime, kad parinktos fasadų apdailos medžiagos (senosios dalies– tinkas, naujosios dalies – fibrobetono plokštės) atitinka Palangos miesto istorinės dalies (u.k. 12613) reikalavimus, keliamus pastatų architektūrai, medžiagiškumui ir spalvinei gamai.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam Projekto rengimui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

1. Įamžinti istorinę buvusio pirmojo Tiškevičių dvaro vietą.
2. Atsisakyti pagrindinio įėjimo tambūro.
3. Siūloma atskirti istorinio kino teatro ir katilinės vietoje statomo tūrio aukščius, išnaudojant detaliuoju planu numatytą pastato aukštį.
4. Panagrinėti galimybę racionaliau išnaudoti stogo plotą.

Posėdžio pirmininkas

Posėdžio sekretorė

Margarita Ramanauskienė

Liuda Bartkienė