

Projektuotojas:

UAB "KLAIPĖDOS PROJEKTAS"

Kepėjų g.11A, LT-91243, Klaipėda,
įmonės kodas 141805727

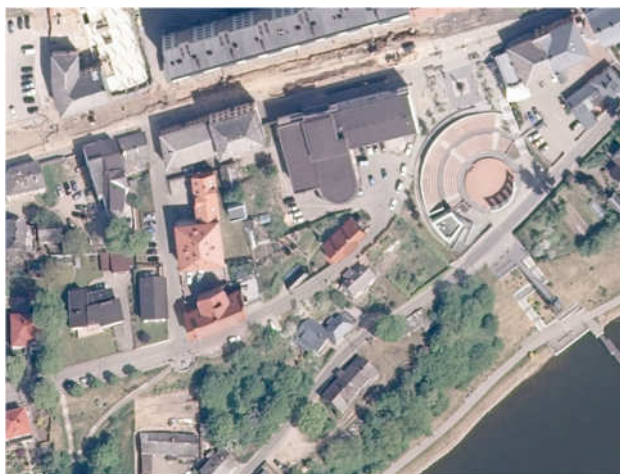
Užsakovas

Fizinis asmuo:

A.J.

Objekto Nr.:

KP – 2020-12-16-37-KRTP



Projekto pavadinimas:

**PASTATO UN. NR. 7892-5002-9011, ADRESU RESPUBLIKOS G. 53, TELŠIAI
PASKIRTIES KEITIMO IŠ MOKSLO Į ADMINISTRACINĘ PASKIRTĮ
SU VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PATALPOMIS,
KAPITALINIO REMONTO**

Projekto stadija:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statinio kategorija:

YPATINGASIS

Dalys:

SKLYPO, ARCHITEKTŪROS

UAB "Klaipėdos projektas" direktorius

J.Tilvikas.....

PV, Arch. Atest. Nr. A 1572

A.Kinderienė.....

Klaipėda
2021

1. DOKUMENTŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS

Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis (bylų pavadinimai, žymenys)

BYLOS TURINYS

Eil.Nr	Pavadinimas	Žymėjimas	Lapo Nr.
1.	Bylos turinys	BT	1
I. Bendrosios, statinio architektūros tekstinė dalis			
2.	Privalomųjų TP rengimo dokumentų bei pagrindinių normatyvinių sąrašas		2
3.	Bendrieji statinio rodikliai	BR	3
4.	Bendras aiškinamasis raštas:	AR	
4.1.	Bendrieji duomenys		4
4.2.	Sklypo aprašymas. Statinio geografinė vieta, funkcinė paskirtis, ryšys su gretimu užstatymu, kultūros paveldo vertybe		5
4.3.	Statinio architektūrinės esamos būklės įvertinimas		5-8
4.4.	Statinio kapitalinio remonto bei paskirties keitimo sprendiniai		9
4.5.	Susisiekimo komunikacijų aprašymas		9
4.6.	Inžinerinių tinklų aprašymas		9
4.7.	Pastato architektūros, technologinio proceso, patalpų funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai		9-10
4.8.	Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems projektinių sprendinių aprašymas		10-11
4.9.	Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos		11
4.10.	Natūralaus apšvietimo darbo patalpų viduje higienos reikalavimai. Vidaus aplinkos garso klasė		11
4.11.	Projektinių sprendinių atitiktis teritorijų planavimo dokumentams, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių reikalavimams, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams		11-14
II. Sklypo ir statinio architektūros grafinė dalis			
1.	Sklypo planas, m 1:500	SP - 01	15
2.	Rūsio planas, m 1:100	SA-01	16
3.	Pirmo aukšto planas, m 1:100	SA-02	17
4.	Antro aukšto planas, m 1:100	SA-03	18
5.	Mansardos aukšto planas, m 1:100	SA-04	19
6.	Architektūrinis pjūvis, m 1:100	SA-05	20
7.	Pagrindinis Respublikos gatvės, šiaurės vakarų fasadas M1:100	SA-06	21
8.	Pietryčių fasadas, m 1:100	SA-07	22
9.	Pietvakarių ir šiaurės rytų, m 1:100	SA-08	23

2. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP, SĄRAŠAS

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
2. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas
3. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.
4. Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2014 m. Balandžio 23 d. Nutarimo nr. 379 „Dėl nekilnojamojo turto registro nuostatų patvirtinimo“ pakeitimas 2015 11 18d. Nr. 1194;
5. STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“, pakeitimas STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
6. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
7. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, suvestinė redakcija nuo 2013-09-06
8. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ patvirtinimo;
9. LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
10. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo.
11. STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"
12. STR 2.09.02:1998. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
13. STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
14. STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
15. PAGD Prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus Į s a k y m a s “Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo” 2010 12 07, suvestinė redakcija nuo 2016 03 03
16. STR 2.01.01(1):1999. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
17. STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.
18. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
19. STR 2.01.01(4):1999. ESR. Naudojimo sauga.
20. STR 2.01.01(5):1999. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
21. STR 2.01.01(6):1999. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

1. HN 42-2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas.
2. HN 69-2003 Šilumos komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminė vertės ir matavimo reikalavimai”.
3. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Projektuotojas UAB "Klaipėdos projektas"	Dokumento ir laidos Nr. KP-2020-05-11-14 -K RTP	Lapas AR	Psl. 2
---	--	-------------	-----------

3. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI
(pagal STR 1.05.06:2010 "Statinio projektavimas" 5 priedas)

Pavadinimas	Ma to vnt.	Esamas	Projektuojamas	Pastabos
I. SKLYPAS, kad. Nr. 7868/0019:173, komercinės paskirties teritorijos				
Sklypo plotas	m ²	587	nekeičiamas	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	0.90	1.11	Keičiasi dėl pakitusio bendro ploto
Sklypo užstatymo tankis	%	0.54	nekeičiamas	Apskaičiuotas pagal RC duomenis
II. NEGYVENAMAS PASTATAS, unik. Nr. 8892-5004-7010, administracinis pastatas				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	vnt	Nenustatyta	48	Tame tarpe : administracinės paskirties patalpose – 36 žmonės; trumpalaikio apgyvendinimo - 12 lovų.
2. Pastato bendras plotas*	m ²	481.67**	614.45*	Keičiasi plotas perplanavus patalpas ir įrengus pastogės patalpas
3. Pastato pagrindinis plotas *	m ²	303.59**	340.51*	
4. Pagalbinis plotas	m ²	247.44**	273.94*	
5. Pastato tūris.*	m ³	2607**	2607****	Pastato išorės matmenys nekeičiami.
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2+M**	Nekeičiamas	
7. Pastato aukštis	m		14.40 ***	Išvestas vidurkis
7. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		F	Nenustatoma	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		Nenustatyta	C	
9. Statinio atsparumas ugniai laipsnis		II	II	
10. Kiti papildomi pastato rodikliai.		-	-	Nenustatomi

*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

**Duomenys iš VĮ Registro centro.

*** atlikus pastato apmatavimus.

****Pastato matmenys nekeičiami, tūris nekeičiamas. Neįvertintas tūris įrengus pastogės patalpas. Pastogės kadastriniai matavimai nebuvo atlikti ,nes pastogėje esančios patalpos nebuvo įrengtos.

Statinio projekto vadovas, A 1572, išduotas 2013 06 13 _____
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Projektuotojas UAB" Klaipėdos projektas"	Dokumento ir laidos Nr. KP-2020-05-11-14 -K RTP	Lapas AR	Psl. 3
---	--	-------------	-----------

4. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1. BENDRIEJI DUOMENYS

Užsakovas fizinis asmuo: A. J.

Projektuotojas: UAB "Klaipėdos projektas",
Kepėjų g. 11A, LT – 41293, Klaipėda,
įmonės kodas 141805727;
PV, Arch. A.Kinderienė, atestato Nr. A 1572.

Žemės sklypo adresas Respublikos g. 53, Telšiai
Žemės sklypo kad. Nr. 7868/0019:173;
Sklypo naudojimo paskirtis: komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo apribojimai ir apsaugos zonos

Žemės sklypui galioja „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygos“.

1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorija, jų apsaugos zonos.
2. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.
3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.
4. Elektros tinklų apsaugos zonos po 1 metra (IV. Elektros linijų apsaugos zonos);

Statinio adresas: Respublikos g. 53, Telšiai

Statinio unikalus Nr. 7892-5002-9011

Statinio kategorija: ypatingasis statinys (nekilnojamojo kultūros paveldo objektas pastatas, kurio u.o.k. 4116)

Esama statinio paskirtis: mokslo

Projektuojama paskirtis: *administracinė paskirtis su viešbučių paskirties patalpomis.*

Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 **statybos rūšis** - kapitalinis remontas, paskirties keitimas.

Projekto rengimo pagrindas:

1. Projektavimo užduotis (sutarties 2020 12 16, Nr.37 priedas 1).

Projektavimo etapai (stadijos). Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – paruošiamas paskirties keitimo, atliekant kapitalinį remontą projektas projektavimo užduotyje nurodytoms objekto dalims.

Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus.

Atlikti tyrinėjimai

2021 atlikti inžineriniai tyrinėjimai – topografinė nuotrauka.

Projektuotojas UAB "Klaipėdos projektas"	Dokumento ir laidos Nr. KP-2020-05-11-14 -KRTP	Lapas AR	Psl. 4
---	---	-------------	-----------

4.2. SKLYPO APRAŠYMAS. STATINIO GEOGRAFINĖ VIETA, FUNKCINĖ PASKIRTIS, RYŠYS SU GRETIMU UŽSTATYMU, KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖ

Planuojama teritorija yra Telšių miesto centrinėje dalyje, adresu Respublikos g. 53. Respublikos gatvė sklypą riboja iš šiaurės pusės.



SUSISIEKIMO SISTEMOS SITUACIJA. INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI , KITI STATINIAI
Šiaurės pusėje žemės sklypas ribojasi su Respublikos gatve. Į sklypą įvažiavimas iš Žaliosios gatvės, per sklype adresu Respublikos g. 51 , kad. Nr. 7868/0019:0173 nustatytą servitutą.

Pastatas prijungtas prie miesto centralizuotų tinklų. Šiuo metu vykdoma Respublikos gatvės, Telšiai, gatvės rekonstrukcija, taip pat vandentiekio ir nuotekų tinklų rekonstrukcijos projektas. Pagal projektą numatyta pastatyti hidrantus: 390472,87, 6206645,77 (Prie Respublikos 51); 390314,21 6206599,61 (Pašto-Respublikos g. sankryža).

4.3. STATINIO ARCHITEKTŪRINIS APRAŠYMAS IR ESAMOS FIZINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Trumpas istorijos aprašymas (pagal istorikės J.Valančiūtės parengtą Pastato Respublikos g. 53, Telšių m. , Telšių r. sav. istorinę pažymą).

Telšių senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane, pastatas Respublikos 53 yra pažymėtas, kaip nekilnojamo kultūros vertybės teritorijos vertybė, pastatato u.o.k. 4116.

Registrų Centro išraše nurodyta pastato statybos metai - 1925 m. Tikslī data nežinoma. Remiantis faktu, kad istoriko J. Tatorio teiginys paremtas archyviniais šaltiniais, tikslinga pastatą datuoti XX a. pirmo dešimtmečio pabaiga – antro dešimtmečio pradžia (po 1908 m. gaisro).

Atsižvelgiant į pastato paskirties kitimą tikėtina, kad nežymiai rekonstruotas jau XX a. pirmoje pusėje. Ryškiausios rekonstrukcijos, kai sunaikinta didžioji dalis išorės ir vidaus autentiškumo, vyko XX a. antroje pusėje. Pastato projektuotojai, statytojai nežinomi.

Manoma, kad po 1908 m. gaisro pastatą pastatė privatus asmuo, minėtas turtingas žydas Neimanas, sutaręs su carine okupacine valdžia, kad jis pastatą pastatys per gaisrą sudegusio apskrities policijos valdybos pastato paskirčiai pagal valdžios nurodytas sąlygas ir jį valdžiai nuomos. Vėliau pastatas pritaikytas Telšių apskrities

Projektuotojas UAB" Klaipėdos projektas"	Dokumento ir laidos Nr. KP-2020-05-11-14 -K RTP	Lapas AR	Psl. 5
---	--	-------------	-----------

kalėjimui . Kalėjimo paskirčiai pastatas naudotas nepriklausomos Lietuvos laikais, praktiškai, iki XX a. penkto dešimtmečio Sovietų okupacijos pradžioje. 1955 m. (?) pastate įsikūrusi Telšių muzikos mokykla veikė čia iki 1994 m.

Pastato architektūra

Pastatas - stačiakampio plano, dviejų aukštų su rūsiu, kompaktinio tūrio, akmens ir plytų mūro pamato, su cokoliu. Sienos raudonų molio plytų, keturšlaičiu gegnių konstrukcijų stogu, kurio autentiška danga buvo čerpės. Fasada simetrinės kompozicijos su centriniu rizalitu pastatas. Angos stačiakampės ir arkinės. Išilgai pastato vidinė kapitalinė siena, orientuota rytų - vakarų kryptimi. Pagrindinis įėjimas ir laiptinė – pastato centre, į Respublikos g. pusę. Kitas įėjimas kiemo pusėje. Viduje patalpos – valstybės įstaigų pastatams būdingos koridorinės sistemos.

XX a. pirmos pusės ikonografijoje matoma, kad pastatas buvo netinkuotas, pagrindinis šiaurės vakarų fasadas gausiai dekoruotas. Fasada puošti rustais sudalintais piliastrais, reljefiniais karnizais – laiptuotu profiliuotu vainikuojančiu ir reljefiniu tarpaukštiniu. Pagrindinį šiaurės vakarų fasadą puošė du balkonai su kalvių darbo grotelėmis, filinginės dvivėrės durys su filinginėmis staktomis, filinginiais dekoratyviais angokraščių skydais.

Pastatas rekonstruotas jau prieškarį ar karo laikotarpiu. Ryškiausios rekonstrukcijos atliktos sovietmečiu: XX a. antroje pusėje – nudaužyti pagrindinio fasado dekoro elementai, nuplėštos balkonų grotelės, užmūryta dalis angų. Fasada nutinkuoti, rekonstruotas vidus. Iš esmės pastatas XX a. antroje pusėje prarado fasadų autentišką architektūros išraišką.

Parengtas Pastato tvarkybos darbų (restauravimo, remontuoti, restauravimo atkuriant) projektas, išduotas leidimas atlikti kultūros paveldo objekto ar kultūros paveldo statinio tvarkybos darbus, 2019-05-28, Nr. (12.37-Te)LPTe-4, Telšiai.

Pastatas šiuo metu nenaudojamas. Šiuo metu pagal išduotą leidimą atliekami restauravimo darbai.

IKONOGRAFIJA

Medžiaga iš www.miestai.net, www.kpd.lt



Pagrindinės gatvės (Hauptstrasse, dab. Respublikos g.) pietinės išklotinės fragmentas iš šiaurės rytų pusės, nuo Insulos kalvos. XX a. pirmas (antras?) dešimtmetis (apie 1917 m.).

Projektuotojas UAB "Klaipėdos projektas"	Dokumento ir laidos Nr. KP-2020-05-11-14 -K RTP	Lapas AR	Psl. 6
---	--	-------------	-----------



Pastatas -kalėjimas prieškaryje



Pastato pagrindinis fasadas iš Respublikos g. pusės apie 1947 m.

PASTATO ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKSACIJA

Fotofiksacija atlikta prieš restauravimo/remonto darbus, 2019 m.



Respublikos gatvės ŠV fasadas, 2019 m.

Projektuotojas UAB" Klaipėdos projektas"	Dokumento ir laidos Nr. KP-2020-05-11-14 -K RTP	Lapas AR	Psł. 7
---	--	-------------	-----------



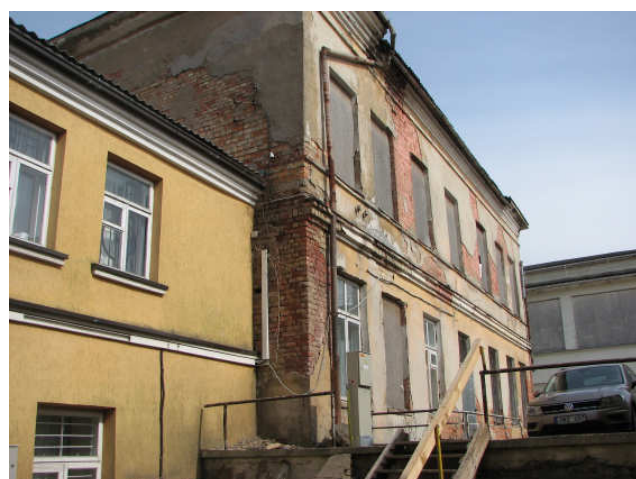
Pastato ŠV ir ŠR kampas



ŠR fasado vaizdas



Kiemo fasado PR vaizdas



Kiemo ir PV fasado vaizdas



PV fasado iš Respublikos gatvės vaizdas

4.4. STATINIO KAPITALINIO REMONTO BEI PASKIRTIES KEITIMO SPRENDINIAI

APLINKOS TVARKYMO DARBAI

Sklypo užstatymas - nekeičiamas. Keisti reljefo nenumatoma.

Remiantis Registro centro duomenimis ir esama situacija (pastato užžstatytas plotas – 269 m² ir sklype yra pagalbinio ūkio statinys, unik. Nr. 7892-5002-9022, kurio užstatytas plotas – 49 m²) sklypo užstatymo tankumas - 0.54, intensyvumas – 0.90.

Pakeitus pastato suplanavimą ir įrengus patalpas mansardoje, kinta bendras plotas, todėl keičiasi intensyvumas – 1.11.

Sklype vertingų, saugotinių medžių neauga.

Sklypo plotas 587 m². Įrengus automobilių stovėjimo aikštelę žalias plotas bus 198 m². Pagal “Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą”, priklausomųjų želdynų norma (plotais) nuo žemės sklypo mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti 10 %.

Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo, pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių.

Automobilių stovėjimo vietų aikštelė klojama betoninėmis trinkelėmis.

Prie įvažiavimo į sklypą iš Žaliosios g. numatoma atliekų konteinerių statymo vieta.

4.5. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas. Į automobilių aikštelę įvažiavimas iš Žaliosios gatvės, sklype kad. Nr. 7868/0019:0173 nustatytu servitutu.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 1 lentelę, automobilių stovėjimo reglamentavimą, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, kai numatoma administracinė paskirtis - 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto. Pagrindinis administracinių patalpų plotas – 233.71 m². Reikalingos 9-ios automobilių stovėjimo vietos. Viešbučių paskirties – 1 vieta dviem kambariams, numatomi – 5 kambariai, planuojamos -2 automobilių stovėjimo vietos. Trūkstamas automobilių stovėjimo vietas planuojama numatyti Telšių miesto bendro naudojimo aikštelėse atsikiru susitarimu su savivaldybės administracija.

Projektuojamos 11 automobilių stovėjimo vietos, 1 vieta pritaikyta žmonėms su negalia.

4.6. TINKLŲ APRAŠYMAS

Pastatas prijungtas prie Telšių m. centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, centralizuotas dujinis šildymas.

4.7. PASTATO ARCHITEKTŪROS, TECHNOLOGINIO PROCESO, PATALPŲ FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

PASTATO ARCHITEKTŪRA

Parengtas Pastato tvarkybos darbų (restauravimo, remonto, restauravimo atkuriant) projektas, išduotas leidimas atlikti kultūros paveldo objekto ar kultūros paveldo statinio tvarkybos darbus, 2019-05-28, Nr. (12.37-Te) LPTe-4, Telšiai.

Paskirties keitimo ir kapitalinio remonto projekte numatomas stoglangių įrengimas mansardoje projektuojamų patalpų apšvietimui. Numatoma įrengti apšvietimą ant Respublikos g. fasado.

PATALPŲ FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

Keičiama pastato paskirtis iš mokslo į administracinę, pastogės patalpose įrengiami viešbučių paskirties - trumpalaikio apgyvendinimo patalpos.

Administracinių patalpų plotas - 364.98 m².

Viešbučių paslaugų patalpos - 140.87 m².

Rūsio plotas - 108.60 m².

Perplanuojamos patalpos išlaikant koridorinę sistemą. Ardomos esamos ir montuojamos naujos pertvaros.

Remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimais projektuojama nauja laiptinė su išėjimu į kiemo pusę.

Projektuotojas UAB "Klaipėdos projektas"	Dokumento ir laidos Nr. KP-2020-05-11-14 -KRTP	Lapas AR	Psl. 9
---	---	-------------	-----------

Administracinės patalpos išdėstomos pirmame aukšte, antrame aukštuose. Pirmame aukšte - du išėjimai - vienas į Respublikos gatvę, antras į kiemą.

Kiekviename aukšte įrengiami tualetai. Vyrams ir moterims įrengiami atskiri tualetai, neatsižvelgiant į darbuotojų ar lankytojų skaičių. Kiekviename statinio aukšte numatomas tualetas su atskiru įėjimu, pritaikytas žmonėms su negalia

Numatomas žmonių skaičius administracinėse paskirties patalpose apie 36.

Projektuojami san. mazgai lankytojams vadovaujantis STR 2.02.02:2004. Visuomeninės paskirties pastatai

Įrenginio pavadinimas	Vyrų ne daugiau kaip	Moterų ne daugiau kaip
1 unitazas	18	12
1 pisuaras	18	–
1 bidė (higieninis dušas)	–	14

Pastogės patalpose projektuojami 5-i **trumpalaikio apgyvendinimo kambariai (svečių namų)**. Trijuose kambariuose numatomi šalia esantys san. mazgai ir du kambariai naudos vienu san. mazgu. Kambarių apšvietimui numatomi „velux“ tipo stoglangiai ir tūriniai stoglangiai, kurie atkuriami tvarkybos darbų projekte.

Apgyvendinimo paslaugų teikimo vietoje naudojami skalbiniai skalbiami viešojoje skalbykloje. Kambariai įrengiami laikantis HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimų“

Rūsio patalpose numatoma įrengti dujinio šildymo katilinę, pagalbines patalpas, darbuotojų poilsio zonas. Esamas atskiras išėjimas iš rūsio į kiemo pusę. Taip pat planuojama atkurti dar vieną išėjimą iš rūsio patalpos į Respublikos gatvę.

4.8. UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO NEĮGALIESIEMS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

APLINKOS PRITAKYMAS

Prie įėjimo iš keimo pusės įrengiama 1 vieta (kai aikštelėje yra iki 15 vietų). ŽN automobilių vieta, įrengiant greta 1 500 mm pločio aikštelę. Automobilių stovėjimo vietos ŽN automobiliams pažymimos ant dangos horizontaliu ŽN informacijos ženklu ir vertikaliu ženklu su tokiu pat simboliu. ŽN automobilių stovėjimo vieta apšviečiama tamsiuoju paros metu.

Nuo pagrindinių įėjimo į pastatą iki automobilių stovėjimo vietos projektuojamas takas su prieš lygio ar krypties pasikeitimus bei kitomis kliūtims vietose įrengiamais įspėjamaisiais paviršiais: vedimo takai (plotis 0.3 cm) su įspėjamaisiais paviršiais (0.6 x 0.6 cm).

Nurodymai įspėjamiesiems ir vedimo paviršiams: lygiagrečių juostelių (4-5 mm aukščio, 20-25 mm pločio, išdėstytų kas 40-60 mm), skirto judėjimo kryptčiai ar krypties pasikeitimui pažymėti: - apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20-25 mm, aukštis 4-5 mm, atstumas tarp centrų 60 mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

VIDAUS PRITAIKYMAS

Remontuojamame pastate užtikrinama galimybė žmonėms su negalia (ŽN) savarankiškai į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. Pritaikomas kiemo įėjimas į pastatą, įrengiamas pandusas. Panduso plotis yra 1 200 mm, matuojant atstumą tarp turėklų ir tarp apsauginių bortelių. Panduso juostoje, jos pradžioje ir pabaigoje vertikalus paviršiaus dangos nelygumų, aukštesnių nei 0,5 cm nėra. Panduso ir jo juostos viršuje bei apačioje įrengiamas įspėjamasis paviršius. Įspėjamasis paviršius yra panduso pločio ir 600 mm ilgio. Prieš pagrindinio įėjimo duris įrengiama lygi aikštelė, ne mažesnė kaip 1 500 mm x 1 500 mm. Durų slenkstis turi būti ne aukštesnis kaip 20 mm. Jei prie pagrindinio įėjimo durų montuojami kojų valymo įtaisai, jie turi būti įgilinti, taip kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi. Pastate prieangis (tambūras) neprojektuojamas.

Patalpose 1200-1600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma pažymima ryškios spalvos juosta. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų.

Rankenas, užraktus, grandinėles ir pan. elementus būtina įtaisyti ne aukščiau kaip 1 200 mm nuo grindų

Projektuotojas UAB "Klaipėdos projektas"	Dokumento ir laidos Nr. KP-2020-05-11-14 -KRTP	Lapas AR	Psl. 10
---	---	-------------	------------

paviršiaus.

Žmonėms su negalia skirti praėjimai - 1 500 mm. ŽN pritaikyti įėjimai į pastatus, judėjimo trasos, patalpos ir įrenginiai, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas pažymimos tarptautiniu ŽN ženklu.

Visose pagrindinės paskirties patalpose, judėjimui skirtose patalpose ir zonose, ŽN sanitariniuose mazguose bei visose kitose lankytojų aptarnavimo patalpose įrengiama pavojaus signalizacija. Pavojaus signalas turi būti perduodamas garsu ir šviesa. Gaisrinės signalizacijos įrengimą reglamentuoja normos.

Patekti į kitus aukštus numatomas keltuvas.

4.9. PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ (SIENŲ, PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ) TIPAI, MEDŽIAGOS

Pamatai esami – akmenų plytų mūro pamatas. Rūsio segmentinės sąramos. Rūsysis skliautinės perdangos.

Esamos išorinės laikančios pastato sienos – raudonų molio plytų mūras.

Projektuojamos vidinės laikančios sienos – mūrinės.

Konstruktivių sprendiniai - pastato rūsio sienos ašyje „2-2“ ties ašimi „B-B“ remontas. Rūsio plieninių sijų keitimas naujomis, esamų medinių sijų stiprinimas, įrengiant nauja grindų danga su orinio bei smūginio garso izoliacija. Vidinės laikančios sienos ties ašimi „1-1“ stiprinimas. Pastato balkonų atkuriamas restauruojant restauruojami atkuriant buvę balkonai su kalvio darbo metaliniais turėklais. Stogas laikančios konstrukcijos įrengiamas naujai. Visa stogo konstrukcija restauruojama atkuriant, nuardomas g/b karnizas, įrengiama nauja pastogės medinė konstrukcija su arkiniais stoglangiais ir lygia stogo danga, pilkos spalvos skarda su išilginiais falcais, kai lakštų plotis 50cm. **numatyti tvarkybos darbų projekte.**

Nauji gelžbetoniniai laiptai, laiptinės - mūrinės sienos. Naujos pertvaros - karkasinės.

4.10. NATŪRALAUS APŠVIETIMO DARBO PATALPŲ VIDUJE HIGIENOS REIKALAVIMAI

Patalpų apšvietimas įvairus: kai kuriose patalpose natūralus, ir maišytas su dirbtiniu arba tik dirbtinis, darbo vietoje numatomi sukabinti šviestuvus pagal įrengimų technologinio išdėstymo linijas.

VIDAUS APLINKOS GARSO KLASĖ

Remiantis STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" kapitališkai remontuojant pastatus, kai atliekami statybos darbai, keičiant pastato (patalpų) paskirtį, apsaugos nuo triukšmo kokybė turi atitikti ne žemesnes atitinkamų rodiklių vertes, taikomas atitinkamos paskirties pastatų (patalpų) C garso klasei.

4.11. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS, APLINKOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ REIKALAVIMAMS, TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS

Telšių miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio fragmentas



Planuojamas žemės sklypas patenka į teritoriją:

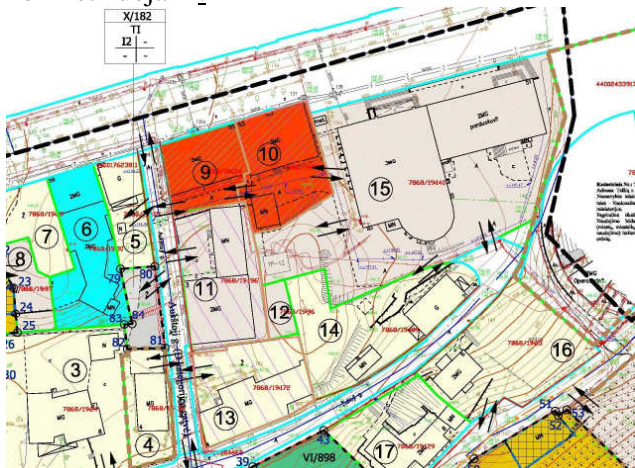
Projektuotojas UAB "Klaipėdos projektas"	Dokumento ir laidos Nr. KP-2020-05-11-14 -K RTP	Lapas AR	Psl. 11
---	--	-------------	------------

G1 gyvenamosios teritorijos - mažaukščių gyvenamųjų namų statybos

K komercinės paskirties teritorijos

Teritorijai parengti teritorijų planavimo dokumentai -

Teritorijos tarp Respublikos g., Žemaitės g., Ežero g. 21A, Ežero g. 21 c, Ežero g. 5, Respublikos g. 49 A, Telšių mieste, detalusis planas. Šiuo detaliuoju planu žemės sklypui Respublikos g. 53 sprendiniai nebuvo konkretizuojami.



APLINKOS APSAUGOS

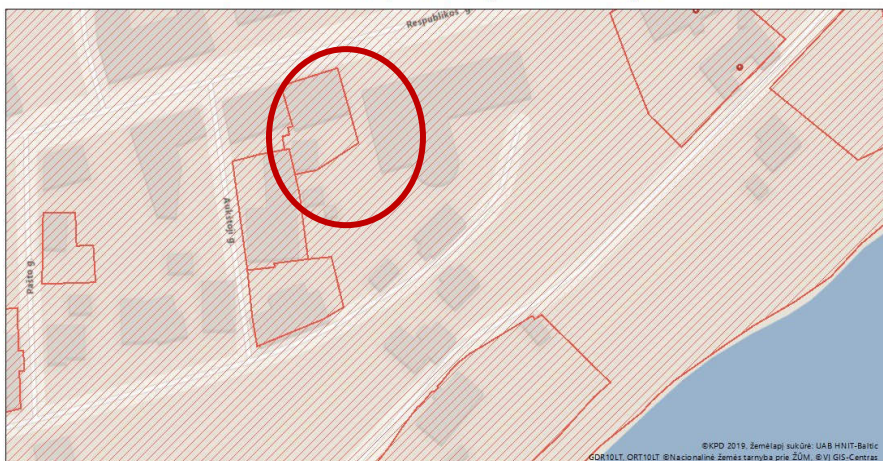
Statybos metu šalia pastato augantys augalai ir medžiai, esant poreikiui numatomas jų apdengimas specialiais skydais. Sudaryti gazonai, atstatomi, apsėjami veja.

KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS

Sklypas patenka į Telšių senamiesčio teritoriją (u.o.k. 17112).

Teritorijos vertingųjų savybių pobūdis : Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas).

Lietuvos kultūros paveldo objektai ir teritorijos



Žemėlapis sukurtas www.heritage.lt svetainėje

1 : 1 000

Sutartiniai ženklai

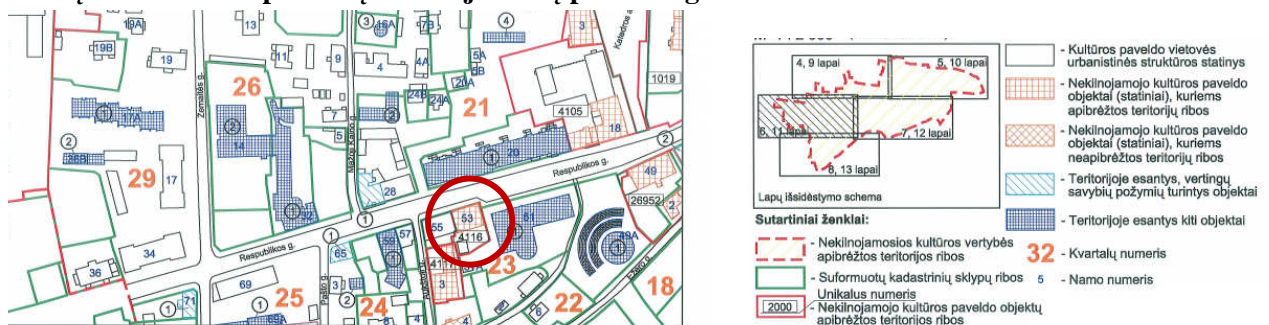
Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

- Kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

- Apsaugos nuo fizinio poveikio zonos
- Vizualinės apsaugos zonos

Telšių senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plano fragmentas.



Vertingoji senamiesčio teritorijos savybė : tūrinės erdvinės struktūros sandara *Respublikos, Kalno, Ežero, Kęstučio, Luokės gatvėmis su vyraujančiu perimetriniu-reguliariu ir sodybinio XIX a. pab. - XX a. I p. užstatymu*. Atliekant pasatato kapitalinio remonto darbus, keičiant pastato paskirtį Telšių senamiesčio vertingosios savybės nebus pažeistos. Projekto sprendiniai – pastato pritaikymas administracinei paskirčiai ir apgyvendinimo paslaugoms neturės neigiamos įtakos Telšių senamiesčio vertingosioms savybėms.

Projektuojami sprendiniai neprieštarauja LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymui.

Pastato Respublikos g. 53 , u.o.k. 4116 vertingosios savybės:

Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); tūrinė erdvinė kompozicija - **stačiakampio formos plano, dviejų aukštų su rūsiu, kompaktinio tūrio ,stogo forma - keturšlaitė , molio plytų dūmtraukių tipas.**

išplanavimas - **planinės struktūros koridorinis tipas, vidaus ir išorės kapitalinės sienos, sienu angos - durų ir langų stačiakampės / arkinės angos.**

fasadų architektūrinis sprendimas - **simetrinės kompozicijos su centriniu rizalitu , fasadų architektūros tūrinės detalės - rizalitas ŠV fasade , fasadų apdaila ir puošyba - piliastrai sudalinti rustais ŠV fasade , reljefinis, laiptuoto profilio vainikuojantis karnizas, reljefinis tarpaukštinis karnizas .**

konstrukcijos - **akmens / plytų mūro pamatas su cokoliu, molio plytų sienos , rūsiu segmentinės sąramos, medinės perdangos tipas , medinės gegninės stogo konstrukcijos tipas , stalių ir kitų medžiagų gaminiai - langų medinių konstrukcijų ir skaidymo tipas , ŠV fasade medinės filinginės dvivėrės durys su filinginėmis staktomis, filinginiais dekoratyviais angokraščių skydais .**

Kapitalinio remonto ir paskirties keitimo sprendiniai nepažeis nustatytų pastato vertingųjų savybių. Perplanuojant patalpas išlaikoma koridorinė struktūra, išsaugant vidaus ir išorės kapitalines sienas. Laikantis priešgaisrinių reikalavimų įrengiama papildoma laiptinė.

Projektuojami stoglangiai yra būtini apšviesti mansardoje įrengiamas trumpalaikio apgyvendinimo patalpas. Velux tipo stoglangiai vizualiai nesugadins pastato vaizdo, o iš Respublikos g. stoglangiai pasislėps už puošnių baliustardų.

URBANISTIKOS SPRENDINIAI

Sklypo užstatymas ir tankis nedidinami, intensyvumas keičiasi perplanavus patalpas ir įrengus pastogę. Pastato tūris nekeičiamas.

APSAUGINĖS SANITARINĖS ZONOS

Projektuojamam statiniui sanitarinės ir apsauginės zonos nenustatomos.

Projektuotojas UAB" Klaipėdos projektas"	Dokumento ir laidos Nr. KP-2020-05-11-14 -K RTP	Lapas AR	Psl. 13
---	--	-------------	------------

ESMINIAI STATINIO ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

- 1) Neprieštarautų esminiams statinių reikalavimams, nustatytiems Reglamente (ES) Nr. 305/2011 .
- 2) Statinys derėtų prie kraštovaizdžio. *Pastato architektūra nekeičiama. Išduotas leidimas atlikti kultūros paveldo objekto ar kultūros paveldo statinio tvarkybos darbus ,2019-05-28, Nr. (12.37-Te)LPTe-4.*
- 3) Atitiktų savivaldybės administracijos direktoriaus (jo įgalioto savivaldybės administracijos valstybės tarnautojo) nustatytus specialiuosius saugomos teritorijos tvarkymo (neišduoti) ir apsaugos reikalavimus ir specialiuosius paveldosaugos reikalavimus.
- 4) Atitiktų statinio paskirtį.
- 5) Neprieštarautų statinio inžinerinių sistemų ir technologinių inžinerinių sistemų reikalavimams.

TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA

Remiantis “Statybos įstatymo” str.6, (Aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių ir kita apsauga (sauga), trečiųjų asmenų interesų apsauga) p.4 reikalavimais “statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.

Kapitališkai remontuojant patalpas statinio techninė būklė nepablogės.

- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;

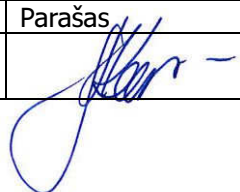
Atliekant remonto darbus paliekama galimybė naudotis gatvėmis ir esamais inžineriniais tinklais.

- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;

Patalpų, skirtų žmonėms dirbti, natūralaus apšvietimas numatomas pagal higienos reikalavimus .

- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių bei priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojima;
- 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas”

Projekte numatyti sprendiniai užtikrina pagal normatyvus nustatytas gyvenimo sąlygas gaisriniai sprendiniai užtikrina nustatytas saugos priemones. Pavojingos spinduliuotės nebus. Apsaugą nuo išorėje spinduliuojamo oro triukšmo, užtikriname per langų garso izoliacija. Projektuojama akustinio komforto sąlygų klasė – C.

Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	A.Kinderienė	A 1572		2021 04