

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Projekto pavadinimas: Joniškio rajono savivaldybės Jono Avyžiaus viešosios bibliotekos pastato Vilniaus g. 3 Joniškyje kapitalinio remonto projektas.

Statytojas (užsakovas): Joniškio rajono savivaldybė (Joniškio rajono savivaldybės administracija)

Statybos rūšis: Kapitalinis remontas

Statinio kategorija: Ypatingasis statinys

Statinio projekto rengimo etapas: Projektiniai pasiūlymai

Statinių grupės sudėtis:

5.1.2. negyvenamieji pastatai; 7.2. administracinės paskirties pastatai; 7.10. kultūros paskirties pastatai, 7.11. mokslo paskirties pastatai

Teisinė registracija:

Žemės sklypas:

Registro Nr. 47/20901, Joniškis, Vilniaus g. 3, žemės sklypo unikalus Nr. 4730-0501-0011, kadastrinis Nr. 4730/0501:11 Joniškio m. k.v.

Nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie žemės ūkio ministerijos.


Statiniai:

Registro Nr. 40/9835, Joniškis, Vilniaus g. 3, pastato unikalus Nr. 4793-6000-1011, pagrindinė naudojimo paskirtis: Kultūros ir švietimo.

Nuosavybės teisė: Joniškio rajono savivaldybė 9/10 pastato; UAB „Joniškio optika“ 1/10 pastato;

Turto patikėjimo teisė: Joniškio rajono savivaldybės Jono Avyžiaus viešoji biblioteka 9/10 pastato

Objektas, kuriam numatyta rengti kapitalinio remonto projektą – pastatas – buvęs Joniškio liaudies banko pastatas – yra įtrauktas į Kultūros vertybių registrą, nekilnojamosios kultūros vertybės kodas – 42866. Pastatas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), Joniškio miesto senojoje dalyje, nekilnojamosios kultūros vertybės kodas – 17084, bei Senojo miesto vietoje, nekilnojamosios kultūros vertybės kodas – 30329.

Atestato Nr.	 UAB „Flonilita“ Draugystės g. 19, LT-51230 Kaunas, tel.: 8 37 759 028, el.p. flonilita@korelija.lt				Projektas: Joniškio rajono savivaldybės Jono Avyžiaus viešosios bibliotekos pastato Vilniaus g. 3, Joniškyje kapitalinio remonto projektas		
	A1071	PV	Ž. Paškūnas	2020 09	Dokumentas: Projektiniai pasiūlymai. Aiškinamasis raštas	Laida	
14723	Proj.	A. Ginkevičius	2020 09	0			
	Proj.	D. Daščioras	2020 09				
LT	Statytojas: Joniškio rajono savivaldybė				Dokumento žymuo: 2020-10-PP-AR	Lapas 1	Lapų 5

1.2. Šiuo projektu numatyta suprojektuoti:

I etape:

- mansardiniame aukšte lengvų konstrukcijų (grindys, pertvaros) bibliotekinės veiklos patalpas patalpas su išėjimu į palėpę;
- esamų stoglangių pakeitimą.

mansardos šildymą, sujungiant su bendra pastato šildymo sistema (viso pastato šildymo sistemos projektas yra rengiamas kito projektuotojo);

- viso pastato vėdinimo sistemą;

II etape:

- rūsio drenažą;

- rūsio patalpų remontą.

1.3. Lygiagrečiai rengiami projektai

Šiuo metu pastatui taip pat kitų projektuotojų rengiami šie projektai:

- kapitalinio remonto projektas neįgaliųjų keltuvo įrengimui;
- pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektas šildymo sistemos renovavimui.

Į šių projektų sprendinius atsižvelgiama.

2. ESAMA BŪKLĖ

2.1. Mansardos patalpa

Mansardos patalpa – vientisa, neįrengta, sutampa su pastoge.

Stogo konstrukcijos – medinės, gegninės, pritvirtintos prie mūrėtų apačioje, išilginių medinių sijų (ilginių) abiejose pusėse stoglangių apačios lygyje, atremtų statramsčiais, iš apačios šiltintos mineraline vata. Įrengti stoglangiai, kurių sandarumas dėl susidėvėjimo nėra pakankamas. Ties kraigu gegnės sujungtos ir iš abiejų pusių pritvirtintos prie išilginės medinės sijos (ilginio), kuri atremta metaliniais poliais į gelžbetoninę II aukšto perdangą ties kapitalinėmis II aukšto sienomis. Konstrukcijų būklė – gera, patenkinama.

Galinės sienos ir dalinės pertvaros ties laiptinėmis – plytų mūras.

Grindys – antro aukšto gelžbetoninė perdanga, užpilta keramzito sluoksniu.

2.2. Rūsio patalpos

Rūsio patalpų sienos – pamatų betonas, be apdailos, žemiau grindų pamato apačioje - akmenys. Grindys – betoninės, nelygios, įmirkę, žemiausiose vietose kaupiasi vanduo. Lubos – gelžbetoninė perdanga.

2.3. Pirmo aukšto patalpos

Patalpos pilnai įrengtos, su apdaila. Sienos – plytų mūras, tinkas, glaistas, dažai. Grindys – keraminių plytelių danga, centrinio įėjimo vestibulio, šoninio įėjimo vestibulio grindys – mozaikinis betonas. Lubos – pakabinamos, pritvirtintos prie perdangos.

2.4. Antro aukšto patalpos

LT	Dokumentas: Projektiniai pasiūlymai. Aiškinamasis raštas	Dokumento žymuo: 2020-10-PP-AR	Lapas	Lapų
			2	5

Patalpos pilnai įrengtos, su apdaila. Sienos – plytų mūras, tinkas, glaistas, dažai. Centrinio įėjimo vestibulio, šoninio įėjimo vestibulio grindys – mozaikinis betonas. Lubos – pakabinamos, pritvirtintos prie perdangos.

2.5. Sklypas. Lauko inžineriniai tinklai

Sklypo ribos iš trijų pusių sutampa su pastato sienų išorine riba, pietrytinėje pusėje yra nedidelis kiemas, iš pietinės pusės apribotas mūrine tvora. Šiaurės vakarų fasadas ribojasi su Vilniaus gatvės šaligatviu, pietvakarių fasadas – su valstybės žeme. Šiaurės rytų fasado dalis ribojasi su Vilniaus g. 1 sklypu. Pastatas turi bendrą sieną su pastatu esančiu Vilniaus g. 1.

Elektros oro linija atvesta į kiemą, su įvadu į pastatą nuo kieme esančios atramos.

Vandentiekio į pastatą įvadas d50, ties rytiniu pastato kampu, nuo Vilniaus g. 1 pastato kieme esančio šulinio Nr. 70.

Ūkinių nuotekų išvadas d80 į kieme esantį šulinį Nr. 103, iš kurio išeina d150 vamzdis į Vilniaus g. 1 pastato kieme esantį šulinį Nr. 67.

Ryšių tinklų įvadas į pastatą – iš Vilniaus g. pusės.

Kitu projektu į pastatą nuo Šiaulių senosios g. planuojami atvesti miesto šilumos tinklai.

2.6. Pastato inžinerinės sistemos

2.6.1. Vandentiekis. Nuotekos

Pastate įrengtas vandentiekis bei ūkinių nuotekų kanalizacija.

2.6.2. Šildymas. Vėdinimas

Pastato šildymo sistemos renovavimas projektuojamas kitu projektu. Esama natūralaus vėdinimo sistema yra nepakankamai efektyvi. Reikalingas rekonstravimas

2.6.3. Elektra. Žaibosauga

Pastate visuose aukštuose, išskyrus mansardą, įvesta elektra apšvietimui bei rozetėms.

Žaibosauga neįrengta.

2.6.4. Ryšiai

Pastate išvedžioti telefoninio ryšio bei kompiuterinio ryšio tinklai.

3. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

3.1. Mansarda

Išplanavimo bei tūriniai sprendimai

Į mansardą patekimas numatomas esama laiptine pastato gale. Papildomam patekimui į mansardą numatyta pratęsti centrinę laiptinę nuo antro aukšto. Numatyta įrengti edukacinę patalpą – salę, technologijų patalpą, kabinetą, koridorių, laiptinę, sanitarines patalpas, sandėliuką. Lipto (keltuvo) sprendiniai rengiami kitu projektu, jų pagrindiniai duomenys įtraukti (žr. brėžinį, dok Nr. 2020-10-PP-BR-1).

Konstrukciniai sprendimai

LT	Dokumentas: Projektiniai pasiūlymai. Aiškinamasis raštas	Dokumento žymuo: 2020-10-PP-AR	Lapas	Lapų
			3	5

Mansardos vidiniai atitvarai numatomi lengvų medinio karkaso konstrukcijų, užpildomi akmens vata, išorė - plokštės. Lubos šiltinamos akmens vata ir apkalamos lentomis arba plokštėmis. Pastato mūro sienos mansardos galuose numatomos šiltinti iš vidaus.

Esami stoglangiai keičiami naujais, tokių pačių matmenų, stoglangių pastatymo vietose remontuojamos bei sandarinamos stogo angos.

Grindys – karkasinės konstrukcijos, šiltinamos/izoliuojamos akmens vata.

Apdailos medžiagų parinkimas derinamas su užsakovu techniniame darbo projekte.

Numatomas centrinės laiptinės pratęsimas nuo II aukšto į mansardą, išpjaunant angą gelžbetoninėje perdangoje bei įrengiant betoninius laiptus su reikalingais sustiprinimais.

Šildymas. Vėdinimas

Mansardinis aukštas prijungiamas prie kitu projektu rengiamos šildymo sistemos, kurioje numatytas mansardos šildymas bei suprojektuoti išvadai mansardos radiatoriams prijungti.

Mansardai numatoma patalpų vėdinimo sistema.

Vanduo. Nuotekos

Mansardoje vandentiekis ir nuotekų vamzdynas numatyti atvesti į sanitarinius mazgus ir kabinetą iš II aukšto.

Elektra

Mansardos patalpų apšvietimui ir rozečių, skirtų prietaisams bei įrangai prijungti, elektros tinklų atvedimas numatomas iš pastato vidinio elektros tinklo skydinės.

Ryšiai

Į pagrindines mansardos patalpas numatomas atvesti telefono bei kompiuterinio tinklo ryšys nuo esamų pastato ryšių tinklų.

3.2. Rūsiai

Numatoma įrengti rūšio patalpų drenažą su nuvedimu į kiemą pro pamatų apačią, demontuoti ir naujai išlieti betonines grindis, įrengiant jų hidroizoliaciją, bei akmens masės plytelių dangą. Sienų betono paviršius išlyginamas bei iškljuojamas keraminėmis plytelėmis. Atnaujinama elektros instaliacija. Lubos glaistomos, dažomos. Įrengiama patalpų ventiliacija.

3.3. Pirmas aukštas

Pirmame aukšte numatyta įrengti ventiliacijos sistemą.

3.4. Antras aukštas

Antrame aukšte numatyta įrengti ventiliacijos sistemą ir betoninius laiptus į mansardą centrinėje laiptinėje su reikalingais sustiprinimais.

3.5. Sklypas

Pastato kieme numatomas rūšio drenažo nuotekų surinkimas į naujai projektuojamą šulinį.

3.6. Žaibosauga

Pastatui numatoma įrengti pasyvinę žaibosaugos sistemą, montuojamą ant pastato stogo, su žaibo iškrovos nuvedimu nuo pastato žemyn ir įžeminimu.

LT	Dokumentas: Projektiniai pasiūlymai. Aiškinamasis raštas	Dokumento žymuo: 2020-10-PP-AR	Lapas	Lapų
			4	5

3.7. Kultūros paveldo tvarkyba

Pastato išorė dėl architektūrinių vertingųjų savybių išsaugojimo nekeičiama.

Prieš atliekant grunto kasimo darbus šalia pastato ar jo kieme yra būtina įvertinti archeologinių tyrimų atlikimo reikalingumą.

Pastato vertingųjų savybių išsaugojimas sprendžiamas techninio darbo projekto projekto kultūros paveldo tvarkybos dalyje.

Šie projektiniai pasiūlymai detalizuojami bei tikslinami techniniame darbo projekte.

LT	Dokumentas: Projektiniai pasiūlymai. Aiškinamasis raštas	Dokumento žymuo: 2020-10-PP-AR	Lapas	Lapų
			5	5