

**DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO TILŽĖS G. 126A, ŠIAULIAI  
PAPRASTOJO REMONTO APRAŠAS**

**TECHNINĖ UŽDUOTIS**

2024-01-11

Šiauliai

Statytojas: UAB Mano Būstas Šiauliai (toliau – **Užsakovas**).

Daugiabučio gyvenamo namo Tilžės g. 126A, Šiauliai paprastojo remonto aprašas (toliau – **Projektas**).

Šalis, teiksianti Projekto parengimo paslaugas (toliau – **Projektuotojas**).

Informacija apie statinį:

- Aukštų skaičius – 3.
- Butų skaičius – 3.
- Namų negyvenamosios paskirties patalpų skaičius – 1.
- Pastato bendrasis plotas – 430,59 m<sup>2</sup>.
- Namai nėra kultūros paveldo apsaugos objektas ir nėra kultūros paveldo apsaugos zonoje.

<b>1.</b>	<b>Užsakovas</b> UAB Mano Būstas Šiauliai
<b>2.</b>	<b>Projekto pavadinimas</b> <b>Daugiabučio gyvenamo namo Tilžės g. 126A, Šiauliai paprastojo remonto aprašas.</b> ( <i>Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis, adresas, Projekto rūšis</i> )
<b>3.</b>	<b>Statinio klasifikavimas</b> ( <i>vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ II skyrius 6.3. p.</i> ) Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai).
<b>4.</b>	<b>Statinio kategorija</b> ( <i>vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ II skyrius</i> ) <b>Neypatingasis</b> <i>Ypatingųjų statinių kategorijai priskiriami:</i> 1. pastatai, kurių laikinės konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m 2. pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m <sup>2</sup> 3. aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas 4. kultūros paveldo statinys 5. 20 m ir aukštesni. 6. įgilinti 7 m ir daugiau skaičiuojant nuo pastatų užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės 7. konsolinių pastato dalių laikinės konstrukcijos, išsikišančios nuo fasado plokštumos daugiau kaip 3 m
<b>5.</b>	<b>Projekto rengimo etapas</b> ( <i>vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ bei LR Statybos įstatymo aktualia redakcija</i> ) <b>Remiantis statybos įstatymu:</b> <b>24 straipsnis. Statinio projektas. Prisijungimo sąlygos</b> <b>1. Statinio projektas rengiamas:</b> 1) statybos projektas – naujo ypatingojo ir neypatingojo statinio statybai; 2) rekonstravimo projektas – ypatingojo ar neypatingojo statinio rekonstravimui, taip pat kai nesudėtingasis statinys rekonstruojamas į neypatingąjį ar ypatingąjį statinį; 3) pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektas – pastato atnaujinimui (modernizavimui). Toks projektas gali būti rengiamas pagal Aplinkos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos patvirtintus tipinius statinio projektus, pritaikytus konkrečioms atnaujinamiems (modernizuojamiems) pastatams

	<p>(kai tai nėra kultūros paveldas), arba pagal Aplinkos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos patvirtintus tipinius konstrukcinius elementus;</p> <p>4) kapitalinio remonto projektas – ypatingojo ar neypatingojo statinio kapitaliniam remontui; kultūros paveldo statinio kapitaliniam remontui;</p> <p>5) paprastojo remonto projektas – branduolinės energetikos objekto statinių paprastajam remontui; kultūros paveldo statinio paprastajam remontui;</p> <p>6) supaprastintas statybos projektas – naujo nesudėtingojo statinio statybai;</p> <p>7) supaprastintas rekonstravimo projektas – nesudėtingojo statinio rekonstravimui;</p> <p>8) kapitalinio remonto aprašas – nesudėtingojo statinio kapitaliniam remontui;</p> <p><b><u>9) paprastojo remonto aprašas – statinio, išskyrus šios dalies 5 punkte nurodytus branduolinės energetikos objekto ir kultūros paveldo statinius, paprastajam remontui;</u></b></p>
<b>6.</b>	<p><b>Projektavimo pradžia</b> (vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ VIII sk.)</p> <p><b>Projektavimo darbų sutarties įsigaliojimo diena.</b></p>
<b>7.</b>	<p><b>Projektavimo pabaiga</b></p> <p>Statybos leidimo gavimo diena*. * Už leidimo gavimą, savo lėšomis, yra atsakingas Projektuotojas. Statybos leidimo gavimo terminas įsiskaičiuoja į bendrą projektavimo darbų terminą.</p>
<b>8.</b>	<p><b>Projekto rengimo dokumentai</b> (vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)</p> <p><b>Projektas ir jame taikomi sprendiniai, turi būti paruošti remiantis galiojančiais statybos techniniais reglamentais, priešgaisrinėmis taisyklėmis ir statybos įstatymu.</b></p>
<b>8.1.</b>	<p><b>Užsakovas pateikia šiuos dokumentus Projektuotojui:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projektavimo techninė užduotis;</li> <li>2. Statinio kadastrinių matavimų byla ir teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai;</li> <li>3. Pastato būtų savininkų sąrašas;</li> <li>4. Gyventojų balsavimo protokolas (jei reikalinga, balsavimo biuleteniai);</li> <li>5. Užsakovo įgaliojimas projektuotojui.</li> </ol>
<b>8.2.</b>	<p><b>Projektuotojo atsakomybė, pajėgomis ir lėšomis atliekami (gaunami) Projekto rengimo dokumentai:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Specialieji keliami architektūros, paveldosaugos reikalavimai, prisijungimo sąlygos;</li> <li>2. Projektuotojas projekto rengimo metu privalo nuvykti į objektą ir faktiškai įvertinti objekto būklę, techninius sprendinius bei medžiagų kiekius reikalingus įgyvendinti projektą.</li> <li>3. Projektuotojas atlieka visus reikalingus Projektui parengti pastato apmatavimus, matavimus ir parengia brėžinius, atlieką pastato apžiūrą vadovaujantis STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“;</li> <li>4. Topografinę medžiagą, reikalingą Projektui parengti;</li> <li>5. Kiti duomenys, kurie būtini suprojektuoti Projekto dalių sprendinius.</li> </ol>
<b>9.</b>	<p><b>Aprašo sudedamosios dalys:</b> (vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, V skyriaus 35 punkt.)</p> <p><b><u>Paprastojo remonto aprašą sudaro:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- projekto antraštinis lapas su reglamento 40 punkte nurodytais duomenimis;</li> <li>- aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statinio naudojimo paskirtis [5.23], patalpos (patalpų) adresas, pagrindinė naudojimo paskirtis, jei paprastojo remonto darbai bus atliekami atskirose pastato dalyse;</li> </ul>

	<p>statinio kategorija, adresas; statybinių atliekų pagal atskiras statybinių atliekų rūšis tvarkymo būdai, neapdorotų statybinių atliekų panaudojimo būdai;</p> <p>- paprastojo remonto darbų techninė specifikacija ir sąnaudų kiekių žiniaraščiai;</p> <p>- rengiant kapitalinio remonto aprašą, paprastojo remonto aprašą, kai projektuojamas pastato (jo dalies) šildymo, dujų, elektros bendrųjų inžinerinių sistemų įrengimas, pertvarkymas ar išmontavimas, 35 ir 36 punktuose nurodyta šių projektų sudėtis gali būti papildoma normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose nurodytais sprendiniais.</p> <p><b><u>Aprašo sprendiniai turi apimti stogo dangos keitimą, pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo sprendinius pagal šios užduoties 10 punkto nurodytas apimtis.</u></b></p>
10.	<p><b>Projektavimo darbų apimtis.</b></p>
	<p><b>DAUGIABUČIO GYVENAMO ĮGYVENDINAMOS PRIEMONĖS</b></p>
10.1.	<p><b>Stogo naujos dangos įrengimas.</b></p> <p>Valcuotos stogo dangos keitimas, garo, vėjo izoliacijos (difuzinė plėvelė) įrengimas. Naujų medinių stogo konstrukcijų impregnavimas. Visų medinių konstrukcijų (senų ir naujai montuojamų) antiseptikavimas nuo vabzdžių, pelėsių ir puvinio. Pažeistų medinių konstrukcijų bei naujai dangai įrengti reikalingų konstrukcijų gamyba ir montavimas (grebėstai, gegnės – jei atidengimo metu randamos supuvusios). Šlaitinių stogų kraigo elementų įrengimas. Mezoninų (švieslangių) langų, keitimas, užlipimo ant stogo liuko su kopėčiomis įrengimas, užlipimo į palėpę liuko keitimas, kanalizacijos alsuoklių paaukštinimas, vaikščiojimo takų įrengimas, stogo sniego gaudytuvų įrengimas. Numatyti visos pastogės perdangos apšiltinimą. Kaminų permūrijimas ir apskardinimas. Visų kaminų mechaninis išvalymas tinkamam jų funkcionavimui. Antenų ir kt. ant stogo sumontuotų įrenginių nuėmimas jei nenaudojami.</p> <p>Darbų kiekiai pateikiami medžiagų ir kiekių žiniaraštyje, pateikti darbų kiekiai, kurie perskaičius projektavimo metu gali skirtis. Rangovas privalo pats įvertinti darbų kiekius. Jei Rangovas nenusimatė konkrečių darbų, kurie yra reikalingi, ar netinkamai nustatė darbų kiekius, Užsakovas nėra ir negali būti atsakingas už tokius neatitikimus.</p>
10.2.	<p><b>Kaminų mūro remontas.</b></p> <p>Demontuoti, pašalinti judančias plytas nuo esamų mūrinių kaminų. Įrengti kaminų mūrą juos atstatant. Metalinio karkaso įrengimas ir kaminų apskardinimas, pastogėje kaminai tinkuojami ir dažomi. Visų kaminų mechaninis išvalymas tinkamam jų funkcionavimui.</p> <p>Darbų kiekiai pateikiami medžiagų ir kiekių žiniaraštyje, pateikti darbų kiekiai, kurie perskaičius projektavimo metu gali skirtis. Rangovas privalo pats įvertinti darbų kiekius. Jei Rangovas nenusimatė konkrečių darbų, kurie yra reikalingi, ar netinkamai nustatė darbų kiekius, Užsakovas nėra ir negali būti atsakingas už tokius neatitikimus.</p>
10.3.	<p><b>Lietaus vandens nuvedimo nuo pastato stogo keitimas.</b></p> <p>Numatyti demontuoti esamą lietaus vandens nuvedimo nuo šlaitinio stogo sistemą, horizontalius latakus (cinkuotus) ir vertikalius lietvamzdžius bei jų laikiklius, sumontuoti naują lietaus vandens nuvedimo nuo pastato stogo sistemą, nuvedant į gruntą.</p> <p>Darbų kiekiai pateikiami medžiagų ir kiekių žiniaraštyje, pateikti darbų kiekiai, kurie perskaičius projektavimo metu gali skirtis. Rangovas privalo pats įvertinti darbų kiekius. Jei Rangovas nenusimatė konkrečių darbų, kurie yra</p>

	<b>reikalingi, ar netinkamai nustatė darbų kiekius, Užsakovas nėra ir negali būti atsakingas už tokius neatitikimus.</b>
<b>11.</b>	<b>Projekto ekspertizė</b> (vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)
	<b>Projekto ekspertizė - neprivaloma</b> Ekspertizę užsako Užsakovas, ekspertizę organizuoja Projektuotojas. Ekspertizės išlaidas apmoka Užsakovas Projektuotojas privalo pataisyti Projektą pagal Ekspertizės pastabas.
<b>12.</b>	<b>Užsakovui pateikiamų Projekto dokumentacijos egzempliorių skaičius</b>
	Aprašas įforminamas LST 1516, STR1.04.04:2017 nustatyta tvarka, komplektacija suderinama su Užsakovu. Užsakovui Projektuotojas pateikia: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 3 (tris) parengto Aprašo popierinius egzempliorius;</li> <li>2. 2 (dvi) kompiuterines laikmenas, pilnos apimties (visus pasirašytus sudedamųjų dalių dokumentus) projektą;</li> <li>3. Perduoti projekto ekspertizės aktą;</li> <li>4. Statybos leidimą;</li> </ol>
<b>13.</b>	<b>Projekto taisymai</b>
	Paašikėjus, kad Apraše yra klaidų arba jis neatitinka realių statybos sąlygų, Aprašas gražinamas jį parengusiam Projektuotojui, kuris privalo neatlygintinai pataisyti Aprašą per 10 darbo dienų. Atlikti Aprašo sprendinių pakeitimai, papildymai ir patikslinimai privalo atitikti normatyvinių statybos techninių ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus. Jeigu būtų keičiami LR Statybos įstatyme nurodyti esminiai statinio sprendiniai, turi būti atlikta pakeisto, pataisyto Projekto Ekspertizė, Ekspertizės išlaidas apmoka Projektuotojas.
<b>14.</b>	<b>Projekto taikymas</b>
	Projektuotojas yra parengto Aprašo autorius. Turtinės Aprašo teisės yra Užsakovo nuosavybė.
<b>15.</b>	<b>Projekto pristatymas</b>
	Projektuotojas (jo paskirtas atsakingas asmuo) pristatys Aprašą Užsakovo suorganizuotame susirinkime Šiaulių mieste susirinkime (pastatą administruojančios įmonės darbuotojams, daugiabučių namų savininkams).
<b>16.</b>	<b>Statinio projekto vykdymo priežiūra.</b> (vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“)
	Projektuotojas vykdo nuolatinę projekto vykdymo priežiūrą.
<b>17.</b>	<b>Statinio projekto vykdymo priežiūros pabaiga.</b>
	(Vadovaujantis 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“)

Pastaba: Techninėje užduotyje nurodytų dokumentų taikoma aktuali teisės aktų redakcija.

Visus projektinius sprendinius derinti su namo bendrasavininkais, techninės priežiūros inžinieriumi ir statinio administratoriumi.

Kontaktinis asmuo: Tel. +370 640 66872; vitalijus.jakovlevas@manobustas.lt

Užsakovas: UAB Mano Būstas Šiauliai