

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO RESPUBLIKOS G. 10, TELŠIAI PAPRASTOJO REMONTO TECHNINIS DARBO PROJEKTAS

TECHNINĖ UŽDUOTIS

2023-12-14

Telšiai

Statytojas: UAB „Butų ūkio valdos“ (toliau – **Užsakovas**).

Daugiabučio gyvenamojo namo Respublikos g. 10, Telšiai paprastojo remonto techninis darbo projektas (toliau – **Projektas**).

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

Informacija apie statinį:

- Aukštų skaičius – 1 su mansarda
- Butų skaičius – 2
- Namų negyvenamosios paskirties patalpų skaičius – 0
- Pastato bendrasis plotas – 215,41 m²
- Namai yra kultūros paveldo apsaugos objektas (3762) ir yra kultūros paveldo apsaugos zonoje (17113 ir 16426).

1.	Užsakovas UAB „Butų ūkio valdos“
2.	Projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Respublikos g. 10, Telšiai paprastojo remonto techninis darbo projektas. (Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis, adresas, Projekto rūšis)
3.	Statinio klasifikavimas (vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyrius 6.3. p.) Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai).
4.	Statinio kategorija (vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ V skyrius) Ypatingasis Ypatingųjų statinių kategorijai priskiriami: 1. pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m 2. pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m ² 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 laikančiosios konstrukcijos, išsikišančios nuo fasado plokštumos daugiau kaip 3 m
5.	Projekto rengimo etapas (vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ IV skyriaus) Techninis darbo projektas (vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“) 1. Techninis darbo projektas susideda iš: 1.1. bendrosios dalies: 1.1.1. bendrųjų duomenų ir brėžinių (reglamento 8 priedo 5 papunktis); 1.2. projekto dalių sprendinių (reglamento 8 priedo 2.2–2.20 papunkčiai), kurių dokumentai yra: 1.2.1. bendrieji sprendinių duomenys; 1.2.2. sprendinių aiškinamieji raštai; 1.2.3. sprendinių detalūs skaičiavimai; 1.2.4. sprendinių techninės specifikacijos; 1.2.5. sprendinių brėžiniai; 1.3. specifinėje aplinkoje ar ypatingomis sąlygomis naudojamų statinio elementų ir inžinerinių sistemų naudojimo instrukcijų; 1.4. pasirengimo statybai darbų ir statybos darbų organizavimo (reglamento 8 priedo 46 papunktis) dalies; 1.5. sąnaudų kiekių žiniaraščių.

6.	<p>Projektavimo pradžia (vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)</p> <p>Projektavimo darbų sutarties įsigaliojimo diena.</p>
7.	<p>Projektavimo pabaiga Statybos leidimo gavimo diena*. * Už leidimo gavimą, savo lėšomis, yra atsakingas Projektuotojas. Statybos leidimo gavimo terminas įsiskaičiuoja į bendrą projektavimo darbų terminą.</p>
8.	<p>Projekto rengimo dokumentai (vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“) Projektas ir jame taikomi sprendiniai, turi būti paruošti remiantis galiojančiais statybos techniniais reglamentais, priešgaisrinėmis taisyklėmis, statybos įstatymu ir kt teisės aktais.</p>
8.1.	<p>Užsakovas pateikia šiuos dokumentus Projektuotojui:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Projektavimo techninė užduotis; 2. Statinio kadastrinių matavimų byla ir teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai; 3. Pastato butų savininkų sąrašas; 4. Gyventojų balsavimo protokolas (jei reikalinga, balsavimo biuleteniai); 5. Užsakovo įgaliojimas projektuotojui.
8.2.	<p>Projektuotojo atsakomybe, pajėgomis ir lėšomis atliekami (gaunami) Projekto rengimo dokumentai:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Specialieji keliami architektūros, paveldosaugos reikalavimai, prisijungimo sąlygos; 2. Projektuotojas projekto rengimo metu privalo nuvykti į objektą ir faktiškai įvertinti objekto būklę, techninius sprendinius bei medžiagų kiekius reikalingus įgyvendinti projektą. 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“; 4. Topografinę medžiagą, reikalingą Projektui parengti; 5. Kiti duomenys, kurie būtini suprojektuoti Projekto dalių sprendinius.
9.	<p>Projekto sudedamosios dalys: (vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 10 priedo 9. p.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bendroji dalis – BD; 2. Vandentiekio ir nuotekų šalinimo - VN; 3. Šildymas, vėdinimas – ŠV; 4. Šilumos gamyba ir tiekimas – ŠT; 5. Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo - SO; 6. Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo – KS; 7. Kitos projekto dalys, suderintos su Užsakovu, atsižvelgiant į konkretaus objekto specifiką.
10.	<p>Projektavimo darbų apimtis.</p> <p>DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO ĮGYVENDINAMOS PRIEMONĖS</p>
10.1.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Esamas šilumos punktas keičiamas nauju nepriklausomu, pilnai automatizuotu su galimybe reguliuoti ruošiamo šilumnešio temperatūrą pagal lauko temperatūrą. Turi būti numatyta šilumos punkto nuotolinio valdymo sistema. ▪ Šilumos punkto šilumokaičiai parenkami lituoti. ▪ Šilumos punkto valdiklis turi būti numatytas su Ethernet sąsaja prijungimui prie interneto tinklo. Valdiklis turi būti komplektuojamas su integruotu arba išoriniu GPRS arba 4G/5G modemu. ▪ Magistraliniai vamzdynai padengiami antikorozine danga ir izoluojami folija padengtais kevalais. ▪ Atliekamas hidraulinis bandymas. ▪ Šilumos punktas projektuojamas pagal LR galiojančius statybos techninius reglamentus, taisykles, darniuosius standartus bei Litesko išduodamas prisijungimo sąlygas.

	10.2.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Projektuoti naują šildymo sistemą. ▪ Numatyti šildymo prietaisus, termostatinus ventilius ir termostatinės galvutes. ▪ Esamų stovų subalansavimui ant stovų turi būti numatyti automatiniai srauto ribotuvai (gamintojo analogas AB-QM). Taip pat ant stovų turi būti numatyta uždarymo ir drenavimo armatūra. ▪ Magistraliniai vamzdynai keičiami naujais plonasieniais, iš išorės cinkuotais plieniniais vamzdžiais, jungiamais presuojamomis jungtimis. Jie izoliuojami šilumine akmens vatos padengta aliuminio folija. ▪ Šilumos apskaitos prietaisai - šilumos dalikliai su nuotolinio duomenų nuskaitymo sistema. Įrengti duomenų koncentratorius (antenas) ir šilumos punkte duomenų surinkimo centralę. Nauja duomenų nuskaitymo ir siuntimo sistema. • Laiptinėje įrengti naują radiatorių, prijungti prie šildymo sistemos.
	10.3.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Numatomas karšto vandens vandentiekio vamzdynų keitimas nuo įvadinio šalto vandens apskaitos iki stovų į butus. ▪ Ant esamų karšto vandens stovų numatoma termobalansiniai vožtuvai, taip pat uždarojami ir drenavimo armatūra. ▪ Vamzdynai įrengiami iš ilgaamžių daugiasluoksnių ir geriamo vandens aplinkai inertiškų medžiagų. Vamzdynas projektuojamas daugiasluoksniais presuojamais vamzdžiais, kurie izoliuojami akmens vatos izoliacija padengta aliuminio folija (karšto vandens vamzdynai) ir antikondensacine izoliacija (šalto vandens vamzdynai). ▪ Numatyti butų karšto ir šalto vandens apskaitos prietaisus. • Numatyti rankšluosčių džiovintuvus.
11.	Projekto ekspertizė (vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)	
	Projekto ekspertizė – pagal reikalavimus Ekspertizę užsako Užsakovas, ekspertizę organizuoja Projektuotojas. Ekspertizės išlaidas apmoka Užsakovas Projektuotojas privalo pataisyti Projektą pagal Ekspertizės pastabas.	
12.	Užsakovui pateikiamų Projekto dokumentacijos egzempliorių skaičius	
	Projektas įforminamas LST 1516, STR1.04.04:2017 nustatyta tvarka, komplektacija suderinama su Užsakovu. Užsakovui Projektuotojas pateikia: <ol style="list-style-type: none"> 1. 3 (tris) parengto Projekto popierinius egzempliorius; 2. 2 (dvi) kompiuterines laikmenas, pilnos apimties (visus pasirašytus sudedamųjų dalių dokumentus) projektą; 3. Perduoti projekto ekspertizės aktą; 4. Statybos leidimą; 	
13.	Projekto taisymai	
	Paaiškėjus, kad Projekte (Projekto dalyje) yra klaidų arba jis neatitinka realių statybos sąlygų, Projektas (Projekto dalis) gražinamas jį parengusiam Projektuotojui, kuris privalo neatlygintinai pataisyti Projektą per 10 darbo dienų. Atlikti Projekto 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.	
14.	Projekto taikymas	
	Projektuotojas yra parengto Projekto autorius. Turtinės Projekto teisės yra Užsakovo nuosavybė.	
15.	Projekto pristatymas	
	Projektuotojas (jo paskirtas atsakingas asmuo) pristatys Projektą Užsakovo suorganizuotame susirinkime Telšių mieste susirinkime (pastatą administruojančios įmonės darbuotojams, daugiabučių namų savininkams).	
16.	Statinio projekto vykdymo priežiūra. (vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“	

	Projektuotojas vykdo nuolatinę projekto vykdymo priežiūrą.
17.	Statinio projekto vykdymo priežiūros pabaiga.
	<i>(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“)</i>

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

Kontaktinis asmuo: Tel. +370 632 33939; gediminas.puckorius@manobustas.lt

Užsakovas UAB „Butų ūkio valdos“