

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO RAGUVOS TAKAS 44, ŠIAULIAI,
REMONTO PROJEKTAS**

TECHNINĖ UŽDUOTIS

2023-12

Šiauliai

Ivadinė informacija:

UAB „Mano Būstas Šiauliai“ (toliau – **Užsakovas**).

Daugiabučio gyvenamojo namo Raguvos takas 44, Šiauliai, remonto projektas (toliau – **Projektas**). Šalis, teiksianti Projekto parengimo paslaugas (toliau – **Projektuotojas**).

Informacija apie statinį – daugiabutį namą, kuriam rengiamas Projektas:

Unikalus Nr.2996-0002-0014

- Aukštų skaičius – 2
- Butų skaičius – 8
- Negyvenamųjų patalpų skaičius –
- Pastato bendras plotas – 249,21 m² (VĮ Registrų Centras duomenys)
- Pastato rūsio plotas – - m² (VĮ Registrų Centras duomenys)
- Pastato tūris – 1009 m³ (VĮ Registrų Centras duomenys)
- Žemės sklypas unikalus -
- Priskirtas žemės sklypo plotas – - ha (VĮ Registrų Centras duomenys)
- Namai nėra kultūros paveldo apsaugos zonoje.

1.	Užsakovas
	UAB „Mano Būstas Šiauliai“
2.	Projekto pavadinimas (vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ III skyriaus 6.8. p.)
	Daugiabučio gyvenamojo namo Raguvos takas 44, Šiauliai, remonto projektas (Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis, adresas, Projekto rūšis)
3.	Statinio klasifikavimas (vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus 6.3. p.)
	Daugiabutis namas (6.3.)
4.	Statinio kategorija (vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)
	Neypatingasis statinys
5.	Projekto rengimo etapas (vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ IV skyriaus II skirsnio 11.2. p.; 15.p.; 10 ir 11 priedai)
	Paprastojo remonto projektas
6.	Projektavimo pradžia vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, IV skyriaus I skirsnio 7.p.)
	Projektavimo darbų rangos sutarties įsigaliojimo diena.
7.	Projektavimo pabaiga
	Statybos leidimo gavimo diena. Už leidimo gavimą, savo lėšomis, yra atsakingas Projektuotojas. Statybos leidimo gavimo terminas įsiskaičiuoja į bendrą projektavimo darbų terminą
8.	Projekto rengimo dokumentai (vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)
	Projektas ir jame taikomi sprendiniai, turi būti paruošti remiantis galiojančiais statybos techniniais reglamentais, priešgaisrinėmis taisyklėmis ir statybos įstatymu.
8.1.	Užsakovo Projektuotojui pateikiami dokumentai:

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Statinio kadastrinių matavimų ir teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai; 2. Gyventojų protokolas dėl pritarimo projektavimui 3. Pastato būtų 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 STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 11 priedo 10. p.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bendroji dalis – BD; 2. Architektūros* – SA (įskaitant aplinkotvarkos sprendinius); 3. Konstrukcijų* – SK; 4. Vėdinimo dalis -VD; 5. Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo – SO; 6. Sąnaudų kiekių žiniaraščiai 7. Kitos projekto dalys, suderintos su Užsakovu, atsižvelgiant į konkretaus objekto specifiką. <p>(projekte numatyti darbus atlikti ir priduoti etapais : I – ventiliacija, stogo dangos keitimas, kaminų montavimas; II - cokolio, sienos remontas. (atskiri žiniaraščiai)</p>

DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO REMONTO ĮGYVENDINIMO PRIEMONĖS:	
10.1	Stogo remontas, natūralios vėdinimo sistemos atnaujinimas:
10.	<p>Stogo dangos keitimas į beasbestį banguotųjų lakštų dangą. (spalva derinama su gyventojais, kartu su fasado spalva). 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. Stogo sniego gaudytuvų įrengimas. Kaminų remontas, apskardinimas ir pastogėje esančios dalies tinkavimas. Visų kaminų remontas, apskardinimas, ventiliacijos kaminų viršutinės dalies demontavimas ir įrengimas iš vamzdžių (sumažėja kaminai) priklausomai nuo patalpų ventiliacijos projekto dalies sprendinių, ventiliacijos kanalų mechaninis išvalymas tinkamam jų funkcionavimui. Lietaus vandens nuvedimo sistemos įrengimas (vandens nuvedimas nuo pastato pamatų -betoniniais lietloviais) Visų stogo elementų (kraigas, karnizai ir kt.) įrengimas. Stogo liuko – stoglangio įrengimas. Pastogės apšiltinimas, praėjimo takų įrengimas, butų kondicionavimo įrangos projektavimas pastogėje. Pastogės liuko, kopėčių projektavimas pagal priešgaisrinius reikalavimus.</p>

	Įvertinti galimybę saulės baterijų montavimui ant stogo, apkrovoms atlaikyti.
10.2	Sienų remontas atnaujinimas: Lauko sienų remontas: įtrūkimų, plyšelių užtaisymas cementiniu skiediniu; fasado apskardinimų, medinių apdailos lentelių nuardymas; cokolinio profilio įrengimas; sienų šiltinimas aptaisant polistireninio putplasčio plokštėmis, apdailai panaudojant pigmentinį fasadinį plonasluoksnį tinką, naudojant fasado suskaidymui rūstus; lauko angokraščių apšiltinimas – polistireninio putplasčio plokštėmis, apdaila – pigmentinis fasadinis plonasluoksnis tinkas; naujų palangių montavimas, lango virš įėjimo stogelio panaikinimas, šlaitinio stogelio iš lengvų konstrukcijų projektavimas; laiptinės langą keitimas į PVC, lauko durys demontuojamos ir sumontuojamos po sąramo permontavimo. (lauko durys pakeliamos numatant įrengti betoninę laiptų aikštelę 0,12 m aukščio nuo projektuojamo gerbūvio lygio), tai pat numatyti vėliavos laikiklio, adreso lentelių keitimas
	Cokolio atnaujinimas: esamos nuogrindos išardymas; pamatų atkasimas; blokų, cokolio nuvalymas iki tvirto pagrindo, defektų pašalinimas, siūlių ir plyšelių užtaisymas cementiniu skiediniu; rūšio sienų hidroizoliavimas du kart nutepant hidroizoliacija; šiltinimas polietireninio putplasčio plokštėmis; apsauginės membranos įrengimas, šiltinimo konstrukcijos užpylimas, sutankinimas; 500 mm pločio betoninių plytelių nuogrindos visu pastato perimetru įrengimas; įėjimo aikštelės sutvarkymas, panduso įrengimas; cokolio tinkavimas (armavimas dvigubas), cokolio aptaisymas klinkerio plytelėmis, įskaitant angokraščius; gerbūvio atstatymas (žalios vejų regeneravimas);
10.3	Pastato ventiliacijos įrengimas Natūralios ventiliacijos projektavimas : ventiliacija projektuojama įvertinant higienos normas ir turi atitikti LR statybos reglamentų reikalavimus. Ventiliacijos kaminus numatyta sužeminti iki stogo, numatytas esamų vėdinimo kanalų valymas, dezinfekavimas spec. skysčiais; virš stogo šachtų įrengimas iš cinkuoto karkaso, apšiltinimas, hidroizoliavimas, apskardinimas poliesteriu dengta skarda; virš stogo sumontavus apskardintą rėmą įrengti ventiliaciją pravestais ortakiais. Numatyti ventiliaciją pastogės patalpoje. Ventiliaciją iš WC patalpų, virtuvės projektuoti pagal higienos normų reikalavimus. Esamus kondicionierius perprojektuoti, pagal galimybę sumontuojant palėpėje arba išsaugant ant sienų konstrukcijų numatant demontuoti ir sumontuoti jų esamoje vietoje.
11.	Planuojama pasiekti energinio naudingumo klasė Pastato lauko sienos, denginys, cokolis apšildomas, kad būtų galimybė, modernizuojant pastatą pasiekti ne žemesnė kaip B energetinio naudingumo klasė
12.	Projekto pasirašymas Projektas pasirašomas Statybos įstatymo 24 straipsnio 19 dalyje ir STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VI skyriuje nustatyta tvarka.
13.	Projektas rengiamas valstybine kalba. Parengtuose Projekto dokumentuose turi būti užtikrintas ES struktūrinės paramos ženklavimas bei numatytas reikalavimas statybos Rangovui prie statybos sklypo (statybvietės) įrengti stendą su informacija apie statomą statinį, užtikrinantį ES struktūrinės paramos ženklavimą.
14.	Statinio projekto ekspertizė (vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ IX skyrius, 69.2 p.) Pagal STR reikalavimus. Jai atliekama - užsako ir apmoka Užsakovas.
15.	Projekto pristatymas (vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 11 priedo 17 p.) Projektuotojas privalo pristatyti Projektą viešam aptarimui.
16.	Užsakovui pateikiamų Projekto dokumentacijos egzempliorių skaičius Projektas įforminamas LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo

	<p>reikalavimai“ nustatyta tvarka. Užsakovui Projektuotojas pateikia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. du (du) parengto Projekto popierinius egzempliorius; 2. 2 (viena) kompiuterinę laikmena pilnos apimties (visų pasirašytų sudedamųjų dalių dokumentų) Projektą *.pdf (ar kitu) formatu (pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, IV skyriaus reikalavimus); <p>Atskiru tomu ar atskira byla komplektuojamos bendroji, pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalys, sąnaudų kiekių žiniaraščiai, statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis.</p>
17.	Projekto taisymai
	<p>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</p>
18.	Projekto taikymas
	<p>Projektuotojas yra parengto Projekto autorius. Turtinės Projekto teisės yra Užsakovo nuosavybė.</p>
19.	Statinio projekto vykdymo priežiūra.
	<p><i>(vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė““</i></p> <p>Užsakovas organizuoja statinio projekto vykdymo priežiūrą, o statinio Projektuotojas Užsakovo pavedimu vykdo statinio projekto vykdymo priežiūrą.</p>
20.	Statinio projekto vykdymo priežiūros pabaiga.
	<p>Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka surašius statybos užbaigimo aktą. <i>(vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“</i></p>

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

Kontaktinis asmuo: mob. +370 66094131 rinaldas.gediunas@manobustas.lt

Užsakovas: UAB „Mano Būstas Šiauliai“