

PROJEKTAVIMO TECHNINĖ UŽDUOTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
I. Bendra informacija apie pirkimo objektą		
1.	Statytojas Užsakovas	<p>Trakų rajono savivaldybė Įstaigos kodas 111104791 Vytauto g. 33, LT-21106, Trakai Tel. (8 528 55300), faksas (8 528) 53140 El. paštas direktorius@trakai.lt</p> <p>Trakų rajono savivaldybės administracija Įstaigos kodas: 181626536 Adresas: Vytauto g. 33, 21106 Trakai Tel. (8-528) 58300 Sąskaitos Nr. LT814010042700080060 Bankas: Luminor bankas, AB El. p.: direktorius@trakai.lt</p>
2.	Pirkimo objektas	<p>Du etapai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pirmas etapas: Projektinių pasiūlymų parengimas, visuomenės informavimas apie numatomą statinių projektavimą ir statybą leidžiančio dokumento gavimas - Antras etapas: Techninio darbo projekto parengimas, Projekto pateikimas bendrajai ir specialiajai (neįgaliųjų) projekto ekspertizei ir projekto pataisymas pagal privalomasias ekspertizės pastabas; užregistruoti statinio projekto (jo dalies) ir statinio (jo dalies) ekspertizės aktus, į TPS „Vartai“ adresu www.planuojustatau.lt. - Projekto vykdymo priežiūros paslaugos statybos rangos darbų metu; - Kitos šioje techninėje užduotyje aprašytos paslaugos.
3.	Projekto pavadinimas	<p>Visuomeninio (mokslo) paskirties pastato, keičiant paskirtį į kultūros (bibliotekos) su mokslo paskirties patalpomis (vaikų darželio), Ežero g. 21, Šventininkų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., rekonstravimo projektas (toliau –Projektas)*</p> <p><i>Pastaba:</i> * - Tikslus Projekto pavadinimas suformuojamas išnagrinėjus reikiamus suprojektuoti statybos darbus ir patikslinus statybos rūšį. Projekto pavadinimą pasiūlo Projektuotojas pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 6.8. punkto reikalavimus ir suderina jį su Užsakovu.</p>
4.	Statinio adresas	Ežero g. 21, Šventininkų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav.
5.	Pagrindinio pastato paskirtis	Pastatų paskirties grupės – Visuomeninė; Pagrindinio pastato paskirtis – Kultūros; Patalpų paskirtis – kultūros; mokslo Pastato pavadinimas – Biblioteka
6.	Statinio statybos rūšis	Rekonstravimas

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
7.	Statinio kategorija	Neypatingieji/nesudėtingieji statiniai
8.	Statinio(-ių) ar statinių grupės paskirtis ir bendrieji (techniniai ir paskirties) rodikliai	<p>Statinių paskirtis: Negyvenamasis pastatas - kultūros paskirties pastatai; Kitos paskirties inžineriniai statiniai – aikštelės ir t.t.; Inžineriniai tinklai; Kiti - pagal poreikį.</p> <p>Žemės sklypas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unikalus nr.: 4400-2755-1615 • Kadastro nr.: 7970/0003:885 Senujų Trakų k.v. • Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita • Naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos • Plotas: 0.3584 ha <p>Kultūros paskirties pastatas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energinio naudingumo klasė – B • Garso klasė ne žemesnė kaip C • Atsparumo ugniai klasė – I • Lankytojų skaičius: iki 100 • Bendras žmonių skaičius pastate iki 100 (iš jų darbuotojų iki 15)
9.	Duomenys apie statytojo turimus ar numatomus įsigyti įrenginius ir statybos produktus	Reikalavimų nėra
10.	Lėšų dydis projekto realizavimui	1 000 000,00
II. Perkamų paslaugų apimtis ir tikslai		
11.	Perkamų paslaugų apimtis	Projektinių pasiūlymų parengimas, visuomenės informavimas Statybą leidžiančio dokumento gavimas Techninio darbo projekto parengimas: Preliminariai numatomos rengti Projekto sudedamosios dalys*: <ul style="list-style-type: none"> - bendroji; - sklypo sutvarkymas (sklypo planas); - architektūros; - konstrukcijų; - vandentiekio ir nuotekų šalinimo (vidaus sistemos); - vandentiekio ir nuotekų šalinimo (lauko tinklai); - šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo; - elektrotechnikos (vidaus ir lauko); - elektroninių ryšių (telekomunikacijų); - apsauginės signalizacijos (pagal poreikį); - gaisro aptikimo ir signalizavimo (pagal poreikį); - procesų valdymo ir automatizacijos (pagal poreikį); - šilumos gamybos ir tiekimo; - gaisrinės saugos; - gaisrinio vandentiekio dalis (jei privaloma); - pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo (jei privaloma); - statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo;

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<ul style="list-style-type: none"> - statinio interjero; - kitos būtinos dalys, kurias, įvertinęs projektuojamų statinių specifiką, specialiuosius, reikalavimus ir prisijungimo sąlygas, Projektuotojas suderina su Statytoju (Užsakovu). <p><i>Pastaba:</i></p> <p>* - <i>Projektuotojas turi įvertinti, kurias Projekto dalis turi parengti vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimais tam, kad išpildytų Užsakovo reikalavimus. Priklausomai nuo projektavimo eigoje suderintų Projekto sprendinių apimčių Projekto dalių sąrašas gali būti keičiamas suderinus su Užsakovu.</i></p>
11.1.	projektavimo paslaugos	<p>Perkamos įprastos paslaugos, kurias projektuotojas privalo atlikti pagal LR Statybos įstatymo, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ ir kitų norminių teisės aktų reikalavimus.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Statybos projekto rangovas (toliau - Projektuotojas) pagal Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus projektavimo paslaugas privalo atlikti tokios sudėties bei apimties, kad ji būtų pakankama projekto paskirčiai įgyvendinti ir atitiktų aukščiausius šiuo metu projektavimo darbų rinkoje taikomus profesinius standartus. - Projekto apimtis ir detalumas turi būti pakankamas Statytojo (Užsakovo) sumanymui suprasti, Projekto ekspertizei atlikti, statinio statybos skaičiuojamajai kainai, statybos rangovui parinkti. - Atsižvelgiant į statinio (-ių) paskirtį, statybos rūšį, specialiuosius reikalavimus, specialiąsias ir prisijungimo sąlygas, turi būti parengtos visos statiniui pastatyti ir naudoti būtinos Projekto dalys, kurių sprendiniai įgyvendintų esminius statinių, statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, energinio naudingumo ir kitos apsaugos (saugos), trečiųjų asmenų interesų apsaugos, neįgaliųjų socialinės integracijos ir paskirties reikalavimus. - Projekto projektinių pasiūlymų, projekto sudedamųjų dalių sudėtis ir sprendinių detalumas (techninės specifikacijos, aiškinamieji raštai, brėžiniai ir sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai) Statytojo (Užsakovo) reikalavimu privalo atitikti STR 1.04.04.2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“. - Projektavimo užduotis patikslinama ir Projekto sudedamosios dalys galutinai suderinamos su Statytoju (Užsakovu) gavus technines prisijungimo sąlygas ir specialiuosius reikalavimus. - Žiniaraščiai grupuojami pagal finansavimo šaltinius, tinkamus ir netinkamus finansuoti darbus, konstruktyvus, inžinerinius tinklus ir kt. Statytojo (Užsakovo) pateiktus reikalavimus. - Projektuojant inžinerinius tinklus ir kitą pastatą aptarnaujančią infrastruktūrą už sklypo ribų, Projektuotojas (esant poreikiui) parengia atskirus techninius darbo projektus su atskirtais žiniaraščiais ir atskiromis sąmatomis. - Esant poreikiui, Projektuotojas privalės (Statytojo (Užsakovo) vardu) gauti statybą leidžiančius dokumentus inžineriniams statiniams. - Esant poreikiui, Projektuotojas privalės Statytojui (Užsakovui) pateikti projektinius sprendinius pagrindžiančius skaičiavimus, kurių rezultatai pateikiami projekto sudedamųjų dalių aiškinamuosiuose raštuose ir brėžiniuose.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<ul style="list-style-type: none"> - numatyti ne mažiau kaip 1 procentą lėšų nuo statinio statybos sąmatinės vertės meno kūriniais sukurti ir (ar) įsigyti
11.2.	kitos paslaugos, susijusios su projektavimo paslaugomis	<ul style="list-style-type: none"> - Turi būti įvertinti galiojančių teritorijų planavimo dokumentų reikalavimai. - Projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai (IGG) (vadovaujantis STR 1.04.02:2011) ir kiti tyrimai, reikalingi projektiniams sprendiniams įgyvendinti. Projektuotojas parengia IGG techninę užduotį, užsako ir apmoka IGG ir kitus tyrimus. - Geodeziniai topografiniai tyrimai (topografinio plano ir inžinerinių tinklų plano sudarymas), reikalingi projektiniams sprendiniams įgyvendinti. Projektuotojas užsako ir apmoka topografinę nuotrauką; projektavimo eigoje, esant būtinybei, ją papildo. Topografinėje nuotraukoje būtina nurodyti taškų visas tris koordinates (x, y, z). - Visų reikalingų projekto parengimui inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų prisijungimo sąlygų, rašytinių pritarimų (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“) gavimas/patikslinimas Statytojo (Užsakovo) vardu. - Turi būti įvertinti statybos vietoje esantys lauko inžineriniai tinklai ir kitos komunikacijos. Esant poreikiui, reikalinga atlikti inžinerinių tinklų iškėlimo, atitraukimo, apsaugojimo ar kt. darbus, atsižvelgiant į inžinerinių tinklų ir susisiekimo prisijungimo sąlygas. Esant esamų inžinerinių tinklų nepakankamiems galingumams, diametrams, tinklų susikirtimams ir t.t. Projektuotojas privalo Projekte (arba atskiruose, kituose projektuose) užtikrinti jų galingumo, diametrų padidinimą, iškėlimą, atitraukimą, paklojimą futliaruose (kevaluose, vamzdžiuose), kamerų iškėlimą, patraukimą ir t.t. - Projektuotojas turi parengti, suderinti su Statytoju (Užsakovu) ir atlikti parengtų projektinių pasiūlymų derinimą ir visuomenės informavimą teisės aktų nustatyta tvarka. Statytojo (Užsakovo) funkcijos, apibrėžtos STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, „Visuomenės informavimas apie numatomą statinių (jų dalių) projektavimą ir visuomenės dalyvavimas svarstant statinių (jų dalių) projektinius pasiūlymus“ deleguojamos Projektuotojui. - Atliekant visuomenės informavimą apie numatomą statinių projektavimą Projektuotojas privalo apmokėti su šiuo etapu susijusias išlaidas; - Parengtu ir teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintu projektinių pasiūlymų pagrindu, Projektuotojas gauna statybą leidžiantį dokumentą. Mokestį už statybą leidžiantį dokumentą sumoka Statytojas; - Patvirtintų projektinių pasiūlymų patalpinimas į TPS „Vartai“ adresu www.planuojastatau.lt. Projektuotojas privalo pataisyti Projektą pagal derinančių institucijų pastabas be papildomo apmokėjimo; - Esant poreikiui, Nacionalinės žemės tarnybos leidimo projektuoti ir statyti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir kitus statinius valstybinėje žemėje ir/ar šalia sklypo ribos gavimas. NŽT sutikimas turi būti gautas iki projekto patalpinimo į TPS „Vartai“

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<p>adresu www.planuojustatau.lt“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Turi būti gauti kaimyninių sklypų savininkų (naudotojų) sutikimai projektuoti ir statyti susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus (jeigu tokie reikalingi). - Visų kitų darbų, susijusių su prisijungimo sąlygose, specialiuose reikalavimuose apibrėžtais reikalavimais, derinimo metu derinimo institucijų iškeltais (pvz.: sklypo, inžinerinių servitutų suformavimas, suderinimas ir įforminimas, išskyrus kompensacijų sumokėjimą) ar įstatyminiuose ir normatyviniuose dokumentuose nustatytais reikalavimais atlikimas (jeigu tai priklauso Projektuotojui atlikti pagal galiojančius įstatyminius ir normatyvinius dokumentus ar pagal galiojančius įstatyminius ir normatyvinius dokumentus Statytojas (Užsakovas) gali juos pavesti atlikti Projektuotojui). - Projekto eigoje įgyvendinamų Projekto sprendinių pateikimas ir aptarimas su Statytoju (Užsakovu) visą sutarties įgyvendinimo laikotarpį. Statytojui (Užsakovui) pareikalavus, Projektuotojas turės pateikti Projekto sprendinių išaiškinimus, patikslinimus bei kitą Projekto įgyvendinimui reikalingą informaciją raštu. Projektų sprendiniai turi būti ekonomiškai pagrįsti ir racionalūs, Statytojui (Užsakovui) pareikalavus, Projektuotojas turės raštu pateikti projektinių sprendinių parinkimo motyvus ir jų ekonominę pagrindimą, atliktą palyginus skirtingų sprendinių skaičiuojamąją kainą, galimus eksploatavimo kaštus, tvarų išteklių naudojimą ir kt. - Projekto dokumentacijos, gavus Statytojo (Užsakovo) pritarimą, pateikimas bendrajai projekto ir specialiajai ekspertizei atlikti. Projektuotojas privalo pataisyti Projektą pagal ekspertizės akte nurodytas privalomas pastabas projektavimo darbų sutartyje nustatytu laiku be papildomo apmokėjimo. Pataisytą Projektą gavus bendrosios projekto ekspertizės aktą su išvada, kad Projektą galima tvirtinti, Projektuotojas teikia Statytojui (Užsakovui) tvirtinti. - Projektuotojas privalo parengti Projektą taip, kad nebūtų prieštaravimų ir neatitikimų skirtingose projekto dalyse. Tuo atveju, jei tokie neatitikimai bus nustatyti vykdant rangos darbų konkursą arba statybos metu, Projektuotojas privalo nedelsiant koreguoti dokumentaciją taip, kad nebūtų pažeisti teisėti Statytojo (Užsakovo) interesai. Visi pakeitimai turi būti registruojami atskiroje laisvos formos lentelėje. - Projektinės dokumentacijos klaidų, prieštaravimų, neatitikimų normatyviniams dokumentams, projekto sprendinių ir sudedamųjų dalių tarpusavio nesuderinamumo ir/ar prieštaravimų, blogų projekto sprendinių neatlygintinas taisymas viso sutarties galiojimo metu. Statytojui (Užsakovui) patyrus nuostolių, Projektuotojas atlygina žalą įstatymų nustatyta tvarka. - Statytojui (Užsakovui) pareikalavus, pasikeitus skaičiuojamųjų kainų lygiui ar iškilus poreikiui keisti skaičiuojamąją kainą, pakoreguoti statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalį ne daugiau kaip 1 karta per ne ilgesnį kaip 3 (trijų) metų nuo ekspertizės teigiamos išvados gavimo dienos laikotarpį. - Statytojui (Užsakovui) paprašius, Projektuotojas privalo atsakyti į Rangos darbų viešojo pirkimo konkurso metu pateiktus klausimus susijusius su projekto sprendiniais. Projektuotojas įsipareigoja ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas raštu atsakyti Statytojo (Užsakovo) elektroninėmis priemonėmis pateiktus užklausimus.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<ul style="list-style-type: none"> - Visi kiti darbai, tyrimai ir vertinimai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais statinio, inžinerinių tinklų projektinių sprendinių, Projekto parengimui, statybą leidžiančių dokumentų gavimui turi būti atlikti nepriklausomai nuo to ar jie apibūdinami šiame dokumente, ar ne. - Projektuotojas privalo parengti ir pateikti suvestinį statinio vidaus inžinerinių sistemų planą (siekiant išvengti komunikacijų projektavimo klaidų). - Projekto bendrojoje dalyje (BD) kartu su bendraisiais duomenimis Projektuotojas turi nurodyti Projekto Autorių (autorius/ bendraautorius) ir autorių teisių pasiskirstymą, išreikštą procentais. - Statytojui atlikus pranešimą apie statybos pradžią TPS „Vartai“ adresu www.planuojustatau.lt bei vadovaujantis LR statybos įstatymo 27² straipsnio 2 dalimi tikrinančiai institucijai patikrinus techninį darbo projektą ir nustačius, kad techninio darbo projekto sprendiniai neatitinka teisės aktų ar kitų statinio projektui keliamų reikalavimų, Projektuotojas įsipareigoja pataisyti projektą, pagal pateiktas pastabas. - Statybos darbus atliksiantis rangovas bus atrinktas konkurso būdu. Projektuotojas įsipareigoja teikti nuolatines konsultacijas ir paaiškinimus atrinktam rangovui Projekto įgyvendinimo klausimais visą laikotarpį iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti momento. - Dalyvavimas statybos užbaigimo procedūrose, paaiškinimų, komentarų ir visos su Projektu susijusios informacijos teikimas statybos užbaigimo komisijai; - Dokumentų, brėžinių spausdinimo, kopijavimo, įrišimo ir pateikimo išlaidos.
11.3.	projekto vykdymo priežiūros paslaugos	<ul style="list-style-type: none"> - Projektuotojas atlieka statinio projekto vykdymo priežiūrą, kuri apima projekte numatytų darbų priežiūrą, nustatytą Statybos įstatyme ir STR, projekto vykdymo priežiūros vadovams projekto vykdymo priežiūros metu lankantis darbų vietoje.
12.	Paslaugų teikimo pradžia ir trukmė	<ul style="list-style-type: none"> - Prisijungimo sąlygas ir specialiuosius reikalavimus gauti per 2 mėnesius nuo Sutarties įsigaliojimo dienos; - Projektinių pasiūlymų eskizai turi būti parengti per 2-3 mėnesius nuo Sutarties įsigaliojimo dienos; - Užsakovo pasirinkto eskizo/varianto pagrindu projektiniai pasiūlymai parengiami per 3-4 mėnesius nuo sutarties įsigaliojimo dienos; - Visuomenės informavimas atliekamas per 5-6 mėnesius nuo Sutarties įsigaliojimo dienos; - Statybos leidžiantys dokumentas gaunamas per 6-7 mėnesius nuo Sutarties įsigaliojimo dienos; - Techninis darbo projektas turi būti parengtas per 8-12 mėnesių nuo Sutarties įsigaliojimo dienos; - Projekto ekspertizės laikas neįskaičiuotas, bet planuojama ekspertizės išvadą gauti per 1.5-2 mėnesius. - Rangos darbus planuojama atlikti per 15-16 mėnesius, šiuo laikotarpiu turi būti vykdoma projekto vykdymo priežiūra. - Per Sutartyje nurodytą terminą Projektuotojas privalo parengti ir su Užsakovu suderinti detalų paslaugų teikimo grafiką ir Projektavimo paslaugų teikimo planą pagal Sutarties reikalavimus. - Grafikas turi būti detalus, atspindėti pasirengimą projektavimo

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<p>paslaugoms, reikiamų atlikti tyrimų etapus, projektavimo sąlygų etapus, reikalingų susitikimų su suinteresuotomis šalimis, pateikimą Užsakovui ir suderinimo terminus, Projekto kiekvienos iš dalių rengimo nuoseklių procesų planavimą bei darbų paskirstymą, jų valdymą, ryšį tarp atskirų procesų, tarpinius visų etapų atskaitinius etapus, derinimų su Užsakovu etapus.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nustačius grafiko neatitikimą esamai situacijai, Projektuotojas privalo per 5 darbo dienas nuo Užsakovo nurodymo pateikti atnaujintą grafiką. - Paslaugų teikimo pabaiga – po statinio užbaigimo akto sudarymo dienos (statinio pripažinimo tinkamu naudoti).
III. Reikalavimai projektavimo paslaugoms		
13.	Projekto rengimo dokumentams taikomi teisės aktai, normatyviniai statybos techniniai dokumentai bei normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai, teritorijų planavimo dokumentai.	<ul style="list-style-type: none"> - Projektas turi būti rengiamas naudojant licencijuotą projektavimo programinę įrangą. - Projektavimo dokumentai turi atitikti privalomųjų statinio Projekto rengimo dokumentų ir kitų norminių teisės aktų reikalavimus, o jais grindžiami sprendiniai suderinti su teritorijos infrastruktūros plėtra. - Projektavimo dokumentai turi atitikti Lietuvos Respublikos Vyriausybės, jos įgaliotų institucijų teisės aktų reikalavimus, Europos sąjungos, Europos komisijos ir kitų Europos institucijų nustatytus reikalavimus bei ribojimus statybos produktams, įrenginiams ir darbams, jų naudojimui ir importui.
14.	Aplinkosaugos, sveikatos, saugomos teritorijos ir nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai	Naudoti sertifikuotas medžiagas.
15.	Universaliojo dizaino principų taikymo reikalavimai	<p>Darbai projektuojami pagal šiuos pagrindinius universaliojo dizaino principus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visų lygybės – ta pačia aplinka ir produktais gali naudotis ir ribotus funkcinius gebėjimus turintys asmenys, tai yra jie neišskiriami iš visų kitų. Gaminiai ir statiniai suprojektuojami taip, kad jie atrodytų patraukliai ir estetiškai; - Lankstumas – galimybė tą patį naudojamą dalyką prisitaikyti pagal individualius poreikius (pvz. reguliuoti aukštį); - Paprastas ir intuityvus naudojimas – lengvai suprantama, kaip naudotis daiktu, orientuotis aplinkoje; - Tinkama informacija – pakankamai informacijos ir ši informacija pateikiama įvairiomis reikiamomis formomis, įskaitant Brailio raštu, garsinę informaciją; - Tolerancija klaidoms – nėra tikimybės patirti žalą ar orumo pažeminimą; - Mažiausios jėgos sąnaudos – aplinka ir produktais gali pasinaudoti ir mažesnę fizinę jėgą turintys asmenys; - Optimalus dydis ir erdvė – tinkamas erdvių, statinių ir produktų plotis, aukštis, dydis. - Statinių universalus dizainas projektuojamas vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir kitų teisės aktų reikalavimais bei laikantis tarptautiniame standarte ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		prieinamumas ir naudojamas“ aprašytų principų.
16.	Techniniai, kokybiniai (estetiniai, komforto, energinio naudingumo, triukšmo lygio ir t.t.) reikalavimai pagal statinio projekto sprendinių dalis	<ul style="list-style-type: none"> - Parengti interjero sprendinių pasiūlymų variantą, apimančią viso pastato pagrindinių patalpų, bendrųjų erdvių interjero sprendinius. Pateikti apdailos medžiagas, medžiagų spalvinius sprendinius. Medžiagos privalo būti tinkamos projektuojamo pastato paskirčiai, ilgaamžės, pritaikytos dideliems lankytojų srautams. - Pastato energinio naudingumo klasė: B , pastato garso klasė ne žemesnė kaip C. - panaudoti ne mažiau kaip 50 procentų medienos ir kitų organinių medžiagų iš atsinaujinančių gamtos išteklių pagrindu pagamintų statybos produktų - Aprašyti ir pateikti analizę apie architektūros kokybės kriterijų taikymą projektuojamam pastatui
16.1.	Projektiniai pasiūlymai ir statybos leidžiantys dokumentas	<p>Projektiniai pasiūlymai turi būti parengti vadovaujantis STR 1.04.04:2017 ir atitikti Statytojo lūkesčiams. Rengiant projektinius pasiūlymus formuoti pastato funkcines zonas, pastato tūrį, fasadus, išplanavimą pagal galiojančius teisės aktus ir Užsakovo pastabas. Planuojam esamą pastatą rekonstruoti. Esamas pastatas blogos būklės (tyrimai pridėdami). Planuojama, kad pastate bus biblioteka su kitomis patalpomis.</p> <p>Bibliotekoje turi būti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lankytojų salė, skaitykla – apie 30 m² - archyvas - apie 50 m² - kompiuterizuotos vietos (5 vietos) - vaikų erdvė - apie 50 m² - san. mazgai - kabinetas darbuotojams (direktorius) - pagalbinės patalpos pagal poreikį - salė renginiams nuo 100 m² (naudojama bendruomenės poreikiams) <p>Vaikų darželio patalpos 2 grupės:</p> <ul style="list-style-type: none"> - patalpoms skiriama iki 20 % visų pastato patalpų - darželio patalpos pritaikytos 2-3 metų amžiaus vaikams (iki 15 vaikų grupėje); <p>Visi nurodyti plotai gali būti tikslinami.</p>
16.2.	sklypo sutvarkymo (sklypo plano)	<p>Sklypo plano dalis rengiama vadovaujantis STR 1.04.04:2017 9 priedo antro skirsnio reikalavimais nustatytos sudėties ir detalumo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Numatyti sklypo sutvarkymo sprendinius pagal funkcinius planuojamo pastato reikalavimus, vadovaujantis technine užduotimi, Statytojo (Užsakovo) pageidavimais, galiojančiais norminiais dokumentais. - Turi būti suprojektuoti pėsčiųjų takai, aikštelės. Įrengti dviračių ir elektromobilių stovėjimo vietas pagal norminius reikalavimus. - Projekto sklypo plano dalyje turi būti suprojektuoti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo į sklypą, privažiavimo prie statinių, apsisukimo aikštelių sprendiniai. - Numatyti automobilių parkavimo vietas sklype pagal galiojančius teisės aktų reikalavimus (įskaitant elektromobilių įkrovimo prieigą - poreikį derinti su Statytoju (Užsakovu)). - Ūkinėms reikmėms skirtoje aikštelėje turi būti atliekų konteineriai.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<ul style="list-style-type: none"> - Turi būti suprojektuoti įvažų į sklypą, sklypo vidaus transporto, krovos darbų įrenginiams, gaisrinių automobilių įvažiavimų ir apsisukimų (jeigu būtina) reikalingų kelių, aikštelių ir kitų susisiekimo komunikacijų įrengimo projektiniai sprendiniai. - Teritorijos pritaikymo žmonių su negalia reikmėms sprendiniai turi tenkinti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus, atitikti universalaus dizaino pritaikymo. - Numatyti teritorijos apšvietimą ir vaizdo stebėjimą. - Numatyti sklypo sutvarkymo sprendinius pagal funkcinis planuojamo pastato reikalavimus, vadovaujantis technine užduotimi, patvirtintais projektiniais pasiūlymais, Statytojo (Užsakovo) pageidavimais, galiojančiais norminiais dokumentais. - Minimali neužstatyta sklypo dalis, skirta vaikų žaidimo aikštelėms, turi būti ne mažesnė kaip po 6 kv.m. ploto vienam vaikui. Grupėms turi būti suprojektuotos vaikų žaidimų aikštelės su saugiais, patikimai pritvirtintais, išdėstytais saugiais atstumais, atitinkančiais vaikų amžių, ūgį ir ugdymo poreikius įrenginiais, suoliukais, šiukšliadėžėmis. Smėlio dėžės turi būti uždengiamos. Vaikų žaidimų aikštelėse turi būti suprojektuotos pavėsinės, sudarančios šešėlį. Pavėsinių dydis parenkamas pagal vaikų skaičių grupėje. - Vaikų žaidimų aikštelių danga, atsižvelgiant į jose įrengtą žaidimų įrangą, turi atitikti HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ reikalavimus. - Turi būti suprojektuoti pėsčiųjų takai, aikštelės, taip pat pritaikyti judėjimui dviratukais ir paspirtukais. Įrengti dviračių stovėjimo vietas pagal norminius reikalavimus. - Kieme numatyti nedidelį amfiteatrą su terasa renginiams lauke. - Turi būti suprojektuotas sklypo apželdinimas (medžiai, sudarantys šešėlius, krūmai, skiriantys grupių lauko žaidimų aikšteles ir kt.) atsižvelgiant į HN 75:2016 priedą „Nuodingųjų augalų sąrašas“. Suprojektuoti ir pateikti Užsakovui kraštovaizdžio sutvarkymo planą, kuriame būtų pateikti kietųjų dangų, mažosios architektūros ir žaliųjų plotų sutvarkymo koncepcijos sprendiniai. - Darželio teritorijos sklype turi būti numatytas aptvėrimas ne žemesne nei 1,5 m aukščio tvora, įrengti vartai, varteliai pagal poreikį. - Tamsiuoju paros metu grupių darbo laiku jėjimai į pastatą, kuriame vykdoma ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo programa, turi būti apšviesti.
16.3.	architektūros daliai	<p>Architektūrinė dalis rengiama vadovaujantis STR1.04.04:2017 9 priedo trečio skirsnio reikalavimais nustatytos sudėties ir detalumo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projektuotojas vadovaujasi šia Projektavimo užduotimi, patvirtintų projektinių pasiūlymų sprendiniais, tačiau gali pasiūlyti ir kitus alternatyvius, racionalius ir ekonomiškai pagrįstus projektinius sprendinius. - Pastatas planuojamas vieno aukšto - Projektuojamas pastatas privalo tenkinti Statybos įstatymo 6 straipsnio reikalavimus. - Projektuojamas pastatas privalo tenkinti Statybos įstatymo 5 straipsnio reikalavimus. - Pastato pritaikymo žmonių su negalia reikmėms sprendiniai turi tenkinti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<p>Bendruoju atveju ikimokyklinio ugdymo grupėse turi būti įrengtos šios patalpos/erdvės:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grupės priėmimo-nusirengimo patalpa / erdvė (turi būti įrengtos individualios spintelės); - Grupės žaidimų – miegamojo / poilsio patalpa / erdvė. Grupėse miegamieji projektuojami kaip atskiros patalpos; - Grupės tualetas-prausykla su santechniniais įrenginiais (unitazai, praustuvės, ir pan.), vieta rankšluosčiams kabinti, vieta valomam ir dezinfekuojam indui sandariu dangčiu sauskelnėms laikyti. Sanitarinių įrenginių skaičius grupėse planuojamas pagal maksimalų vaikų skaičių, turi būti numatyta vieta rankšluostinei, pusvonei su lanksčiu dušo rageliu. Grupėse, kuriose bus naudojami naktipuodžiai, turi būti įrenginys ar tam skirta praustuvė naktipuodžiams plauti, bei atskira spinta jiems laikyti. Valymo ir dezinfekcijos priemonės turi būti laikomos vaikams neprieinamoje vietoje. Tualetų-prausyklų valymo inventorius turi būti paženklintas. Švarus ir sausas tualetų-prausyklų valymo inventorius laikomas atskirai nuo kitų grupės patalpų valymo inventoriaus tam skirtoje vietoje. - Grupės miegamojo patalpos (jei įrengta atskirai, pertvaros dalis tarp miegamojo ir žaidimų patalpų / erdvių turi būti permatoma, atitinkanti naudojimo saugos, garso izoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus); - Grupės virtuvėlė. Turi būti įrengta erdvė su plautuve grupės indams plauti arba automatine indų plovimo mašina ir plautuve rankoms plauti, vieta indams ir stalo įrankiams laikyti. Maistas bus atvežamas ir šildomas vietoje. - Grupių žaidimų, miegamojo, poilsio patalpose / erdvėse, apšviečiamose tiesioginiais saulės spinduliais, turi būti įrengtos užuolaidos, žaliuzės ar kitos apsaugos nuo saulės priemonės. - Grupių žaidimų, miegamojo, poilsio patalpose / erdvėse, kūno kultūros ir (ar) muzikos salėje (jei yra įrengta) turi būti natūralus apšvietimas. Grupių žaidimų patalpose / erdvėse, kūno kultūros ir (ar) muzikos salėje natūralios apšvietos koeficientas turi būti ne mažesnis kaip 1,5 proc. toliausiai nuo lango nutolusiame taške, o nepertraukiamos insoliacijos trukmė grupių žaidimų patalpose / erdvėse nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d. turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 val. (Projekte privalo būti pateikti tai įrodantys skaičiavimai). - Ugdymo patalpose varstomi langai, kurių palangės yra žemesnės nei 1,2 m nuo grindų paviršiaus, ir žemės paviršius išorėje yra daugiau kaip 1,5 m žemiau patalpos grindų lygio, turi turėti langų atidarymo ribotuvus arba kitas apsaugos priemones (pvz., aptvarus). Langų atidarymo ribotuvai turi būti įrengti taip, kad apribotų lango atvėrimą iki ne didesnės kaip 10 cm angos ir vaikai negalėtų jų atidaryti. Turi būti numatytos vaikų pirštų apsaugos priemonės nuo prispaudimo. - Pastate taip pat turi būti suprojektuotos ir įrengtos patalpos (įskaitant, bet neapsiribojant): - kabinetas darbuotojams (logopedė, dietistas, visuomenės sveikatos specialistė, sandėlininkas, raštvedė, psichologas) - kabinetų kiekis gali būti tikslinamas; - Salė (salės langai ir šviestuvai turi būti apsaugoti nuo atsitiktinių smūgių). Salė skirta vaikų edukacijai, šventėms, pasirodymams, spektakliams, vaikų mankštoms, sporto renginiams ir tt.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<ul style="list-style-type: none"> - Sanitarinės patalpos personalui, žmonėms su negalia; - Personalo nusirengimo patalpos; - Patalpa (erdvė) vežimėliams laikyti; - Techninės, sandėliavimo patalpos. - Patalpos gali būti apjungiamos esant galimybei; - Projektuojami fasadai turi būti lengvai prižiūrimi ir ilgaamžiai, fasadų medžiagos turi pasižymėti didesniu atsparumu nešvarumams ir pažeidimams. Papildomi reikalavimai: - fasadais turi būti neįmanoma užlipti. - negali būti nišų, iškyšų ar nematomų kampų, už kurių būtų galima pasislėpti arba išvengti vaizdo stebėjimo kamerų; - dangų įvairovė turi būti ribota; - fasadai turi atitikti STR keliamus akustinius, šilumos apsaugos, priešgaisrinius reikalavimus; - turi būti atsparūs chuliganizmo (draskymo, lipimo, smūgių ginklu, įbrėžimų) veiksams; - turi būti apsaugoti nuo įsibrovimo ir užpuolimo pavojų pagal viešųjų vietų saugos reikalavimus. - Projektuojami langai ir durys turi atitikti STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ ir STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas keliamus reikalavimus. Numatoma langų apsauga tam tikrose patalpose - patalpų sąrašas derinamas projektavimo metu su Statytoju (Užsakovu). - Projektuojamas pastatas privalo tenkinti Statybos įstatymo 6 straipsnio reikalavimus. - Projektuojamas pastatas privalo tenkinti Statybos įstatymo 5 straipsnio reikalavimus. - Pastato pritaikymo žmonių su negalia reikmėms sprendiniai turi tenkinti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus. - Turi būti suprojektuoti visi reikalingi priešgaisriniai evakuaciniai išėjimai iš grupių patalpų / erdvių, skirti ir tiesioginiam patekimui į lauko žaidimų aikšteles. - Pastato vieta sklype turi būti pagrįsta su galimybe vėliau pastatą praplėsti, esant poreikiui.
16.4.	konstrukcijų daliai	<p>Projekto konstrukcijų dalies sudėtis rengiama vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, bet ne mažesnės apimtys kaip nurodyta žemiau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aiškinamasis raštas; - Techninės specifikacijos; - Sąnaudų kiekių žiniaraštis; - Brėžiniai; - Sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai.
16.5.	vandentiekio ir nuotekų šalinimo daliai	<p>Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis rengiama vadovaujantis STR 1.04.04:2017 9 priedo septinto skirsnio reikalavimais nustatytos sudėties ir detalumo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lauko inžinerinius tinklus projektuoti pagal tinklus eksploatuojančios organizacijos išduotas prisijungimo sąlygas. - Pastate, atskiroje patalpoje, suprojektuoti vandens apskaitos mazgą. Karšto vandens ruošimą numatyti šilumos punkte.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<ul style="list-style-type: none"> - Sanitariniuose mazguose numatyti spec. priemonės negalią turintiems žmonėms pagal galiojančių norminių dokumentų reikalavimus. - Pastatui suprojektuoti lietaus nuotekų tinklus, numatant nuotekų surinkimą nuo stogo. Taip pat numatyti lietaus nuotekų surinkimą nuo teritorijoje projektuojamų kietųjų dangų. - Kiti reikalavimai pagal galiojančius teisės aktus
16.6.	šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo daliai	<p>Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis rengiama vadovaujantis STR 1.04.04:2017 9 priedo aštunto skirsnio reikalavimais nustatytos sudėties ir detalumo.</p> <p>Šildymas: Vietinė katilinė</p> <p>Vėdinimas: Visoms patalpoms numatyti oro padavimo - šalinimo sistema su plokšteliu oro rekuperatoriumi. Dalis šildymo - vėdinimo įrangos (pvz. vėsinimo sistemų išoriniai įrenginiai) gali būti įrengiami ant pastato pastogėje.</p>
16.7.	elektrotechnikos daliai	<p>Elektrotechnikos dalis rengiama vadovaujantis STR1.04.04:2017 9 priedo dešimto skirsnio reikalavimais nustatytos sudėties ir detalumo.</p> <p>Turi būti suprojektuoti visi pastato poreikiams būtini elektrotechnikos sprendiniai (lauko elektros tinklai tiek sklypo viduje, tiek už jo ribų, įskaitant (jeigu reikalinga) ESO dalį (gavus sąlygas), pastato vidaus inžinerinės sistemos). Elektrotechnikos dalies sprendiniai privalo būti suderinti su visomis kitomis sudedamosiomis Projekto dalimis, turi būti įvertinti visų pastato inžinerinių sistemų tinkamam funkcionavimui būtini elektros poreikiai ir sprendiniai.</p> <p>Turi būti suprojektuota pastato žaibosaugos sistema (pasyvioji arba aktyvioji – derinama projektavimo metu).</p>
16.8.	apsaugos signalizacijos daliai ir gaisrinės signalizacijos daliai	<p>Apsaugos signalizacijos daliai ir gaisrinės signalizacijos dalis rengiama vadovaujantis STR 1.04.04:2017 9 priedo dvylikto ir trylikto skirsnio reikalavimais nustatytos sudėties ir detalumo.</p> <p>Apsauginė signalizacija nuo įsilaužimo. Numatoma signalų perdavimo galimybė į pasirinktą apsaugos tarnybos pultą.</p> <p>Projektuojama vaizdo stebėjimo sistema, kurią sudaro stacionarios diena/naktis vidaus ir lauko vaizdo kameros su infraraudonųjų spindulių pašvietėjais. Lauke projektuojamas vaizdo stebėjimas pastato perimetro stebėjimui.</p>
16.9.	procesų valdymo ir automatizavimo daliai	<p>Procesų valdymo ir automatizavimo dalis rengiama vadovaujantis STR1.04.04:2017 9 priedo keturiolikto skirsnio reikalavimais nustatytos sudėties ir detalumo.</p> <p>Projektuojama pagal galiojančias normas ir taisykles, GS bei ŠVOK dalių užduotis. (pagal poreikį)</p>
16.10.	statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo	<p>Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis turi būti rengiama pagal aktualius statybos darbų, medžiagų ir mechanizmų įkainius ir atsižvelgiant į rekomenduojamas realias rinkos kainas;</p> <p>Į objektines ir lokalias sąmatas turi būti įtraukti visi darbai, kurie reikalingi Projekte suprojektuotiems darbams įgyvendinti;</p> <p>Gaminių, medžiagų, įrangos, įrenginių ir darbų kainos, kurių negalima</p>

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		tinkamai įvertinti pagal pateikiamas rekomendacijas dėl skaičiuojamųjų kainų nustatymo, turi būti skaičiuojamos remiantis komerciniais pasiūlymais.
16.11.	Kitos dalys	Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
17.	Nurodymai sprendinių derinimui, jų pritarimui ir pan.	Projekto rengimo eigoje, projektuojami sprendiniai pateikiami ir aptariami su Užsakovu ne rečiau kaip kas 30 k. d. visą sutarties įgyvendinimo laikotarpį. Užsakovo sprendimu aptarimų dažnumas gali būti keičiamas; Nuotoliniai susirinkimai organizuojami MS Teams platformoje. Susirinkimus organizuoja Užsakovas ir suteikia prisijungimus kitiems projekto dalyviams. Gyvi susirinkimai organizuojami Užsakovo patalpose arba kitoje šalių suderintoje vietoje; Projektavimo metu visi susitikimai protokoluoja. Susitikimus protokoluoja Projektuotojas. Protokolų projektai rengiami ir pateikiami Užsakovui tvirtinti per 2 d. d. po susitikimo (parengti protokolai turi būti pateikti MS Word formatu, neužrakinti ir lengvai koreguojami, Užsakovo pateiktoje formoje). Užsakovas bet kuriuo metu protokolų rengimą gali perimti ir (arba) gražinti jų rengimą Projektuotojui. Protokoluose užfiksuotų sprendimų turi laikytis visos Sutarties šalys, esant Užsakovo pageidavimui protokolų tvirtinimas vykdomas naudojant mobilių parašą.
18.	Pageidaujami ekonominiai rodikliai	Suplanuoto projekto biudžeto laikymasis
19.	Projektavimo procesų valdymas ir automatizacija	Tarpiniai Projekto sprendiniai pateikiami .pdf formatu arba kitu suderintu formatu; Galutinės suderintos, patvirtintos Projekto dalys turi būti pasirašytos elektroniniais parašais ir pateikiamos .adoc formatu; Galutinio Projekto brėžiniai papildomai turi būti pateikiami gimtaisiais redaguojamais formatais (pvz.: .dwg, .ifc ir pan.), tekstinės Projekto dalys .pdf formatu; Prieigos teisės prie duomenų saugojimui skirtos vietos suteikia Užsakovas; Visi perdavimo – priėmimo aktai pateikiami tik elektronine forma, pasirašyti elektroniniu parašu .adoc formatu; Nuotoliniai susirinkimai organizuojami MS Teams platformoje. Susirinkimus organizuoja Užsakovas arba projektuotojas ir suteikia prisijungimus kitiems projekto dalyviams.
20.	Reikalavimai projekto rengimo dokumentų kalbai (-oms)	Projektas statybai Lietuvos Respublikoje rengiamas valstybine kalba.
21.	Nurodymai statinio projekto dokumentų komplektavimui, įforminimui ir pateikimui	Techninis darbo projektas: – 1 egz. spausdinti popieriuje ir įrišti; – Kompiuterinėje laikmenoje (USB atmintinėje arba CD diske) el. pilno projekto versija (DOC, DOCx, XLS, XLSx, PDF formate ir/ar kitais originaliais programinės įrangos formatais); – Projekto grafinė dalis – brėžiniai papildomai pateikiami atvirais redagavimui .dwg, .pln, .pdf ir/ar kitu grafinio atvaizdavimo formatu priimtiniu Statytojui (Užsakovui). – Projektas įforminamas ir komplektuojamas bylomis pagal Projekto dalis. Projektą būtina įforminti, komplektuoti ir perduoti atsakingoms

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		institucijoms statybos techninių reglamentų bei standartų nustatyta tvarka.
22.	Ekspertizės atlikimas	Numatoma organizuoti bendrąją ir specialiąją (neįgaliųjų) projekto ekspertizę. Užsakovas pasilieka teisę organizuoti ir kitokias specialiąsias projekto ekspertizes. Statinio projekto ekspertizę organizuoja Užsakovas, o Projektuotojas privalo pataisyti Projektą pagal ekspertizės akte nurodytas pagrįstas privalomas pastabas.
23.	Priedai:	<p><i>Prie šios techninės užduoties pateikiami dokumentai:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nekilnojamojo turto registro išrašai. 2. Žemės sklypo planas. 3. Statinio apžiūros aktas. 4. Statinio ekspertizės aktas. 5. Pastato kadastrinė byla.

UŽSAKOVAS:

Trakų rajono savivaldybės administracijos direktorė

Dovilė Daudaitė

Trakų rajono savivaldybės administracijos
direktoriaus pavaduotojas
Romuald Zviagis

Trakų rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir žemės ūkio administravimui
skyriaus vedėjo pavaduotoja
Natalja Ivanova



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2025-01-16 12:43:59

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1636484
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2013-09-19
 Adresas: Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Ežero g. 12

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-2755-1615
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 7970/0003:885 Senujų Trakų k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos
 Žemės sklypo plotas: 0.3584 ha
 Užstatyta teritorija: 0.3584 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 36.5
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Vidutinė rinkos vertė: 21519 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2013-01-30
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2013-01-15

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

- 4.1. Nuosavybės teisė
 Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2755-1615, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2013-08-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 46SK-(14.46.110.)-752
 Įrašas galioja: Nuo 2013-09-19

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

- 5.1. Valstybinės žemės patikėjimo teisė
 Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, a.k. 188704927
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2755-1615, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2013-08-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 46SK-(14.46.110.)-752
 Įrašas galioja: Nuo 2013-09-19

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

- 7.1. Sudaryta panaudos sutartis
 Panaudos gavėjas: TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111104791
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2755-1615, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2013-11-25 Panaudos sutartis Nr. 46SUN-(14.46.56.)-71/77-49
 Plotas: 0.3584 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2013-12-19
 Terminas: Nuo 2013-11-25 iki 2031-11-25

8. Žymos:

- 8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2755-1615, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
 Plotas: 0.3584 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2755-1615, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
 Plotas: 0.3584 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2755-1615, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
 Plotas: 0.02 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.4. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2755-1615, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
 Plotas: 0.045 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, išrašytos į NTK kadastro duomenų byloje išrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Suformuotas naujas (daikto registravimas)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2755-1615, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2012-01-08 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2013-08-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 46SK-(14.46.110.)-752
 Įrašas galioja: Nuo 2013-09-19
- 10.2. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 Uždaroji akcinė bendrovė "Geokada", a.k. 300019637
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2755-1615, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2012-01-08 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1427
 Licencija Nr. G-675-(666)
 Įrašas galioja: Nuo 2013-09-19

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 11.1. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Teritorijos unikalus numeris: 100339131
 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas dėl Trakų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-55
 Įregistravimo data: 2022-03-01
 Duomenų pakeitimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2023-10-04 Įsakymas dėl energetikos ministro 2022 m. vasario 2 d. įsakymo Nr. 1-55 "Dėl Trakų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo pakeitimo" Nr. 1-319
 Duomenų pakeitimo data: 2023-10-13
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 179 kv. m, nuo 2023-10-13
- 11.2. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Teritorijos unikalus numeris: 100312801
 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-02-02 Įsakymas dėl Trakų elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-55
 Įregistravimo data: 2022-02-22
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 115 kv. m, nuo 2023-01-04

12. Registro pastabos ir nuorodos:

Adresas išrašytas pagal 2011-06-23 Adresų registro duomenis. Statiniai - registro Nr. 44/311646

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandorui tikslinimą: įrašų nėra

**NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS**

2025-01-16 12:44:31

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/311646**
Registro tipas: **Statiniai**
Sudarymo data: **2004-12-01**
Adresas: **Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Ežero g. 12**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Pastatas - Mokykla
Unikalus daikto numeris: **4400-0462-1507**
Paskirties grupė: **Visuomeninių**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Mokslas**
Žymėjimas plane: **1C1m**
Statybos pradžios metai: **1940**
Statybos pabaigos metai: **1940**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Krosninis šildymas**
Vandentiekis: **Nėra**
Nuotekų šalinimas: **Nėra**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Rąstai**
Stogo danga: **Asbestcementis**
Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **265.16 kv. m**
Pagrindinis plotas: **233.81 kv. m**
Tūris: **1000 kub. m**
Užstatytas plotas: **304.00 kv. m**
Koordinatė X: **6050227.27**
Koordinatė Y: **568178.95**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **86886 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**
Atkuriamoji vertė: **26066 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2004-12-02**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2004-12-02**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra**4. Nuosavybė:**

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: **TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111104791**
Daiktas: **pastatas Nr. 4400-0462-1507, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **1995-09-20 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1251**
1997-10-02 Perdavimo - priėmimo aktais Nr. 645-79
Įrašas galioja: **Nuo 2012-04-12**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra**6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra****7. Juridiniai faktai:**

7.1.

Sudaryta panaudos sutartis
Panaudos gavėjas: **Trakų rajono savivaldybės viešoji biblioteka, a.k. 190638473**
Daiktas: **pastatas Nr. 4400-0462-1507, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-09-05 Panaudos sutartis Nr. T4-133**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-09-16**
Terminas: **Nuo 2024-09-05 iki 2034-09-06**

8. Žymos: įrašų nėra**9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra****10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra****11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra****12. Registro pastabos ir nuorodos:**

Nuosavybės teisės į pagalbinį pastatą 211p Nekilnojamojo turto registre neįregistruotos. Adresas įrašytas pagal 2011-06-23 Adresų registro duomenis.

13. Kita informacija:

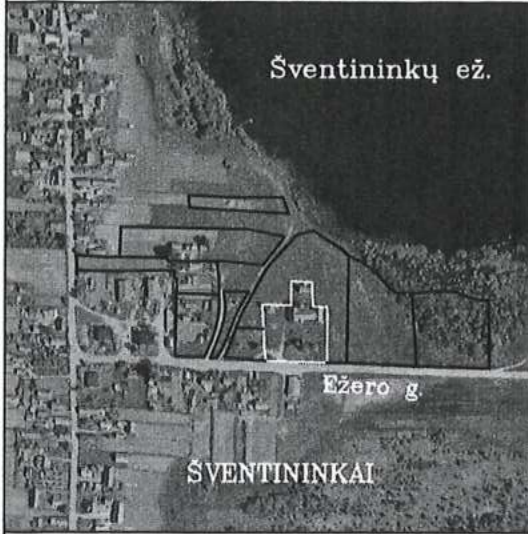
Žemės sklypo, kuriame yra statiniai, kadastrinis Nr.: **7970/0003:885**
Archyvinės bylos Nr.: **79/13590**

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

NATALJA IVANOVA

Žemės sklypo išsidėstymo schema

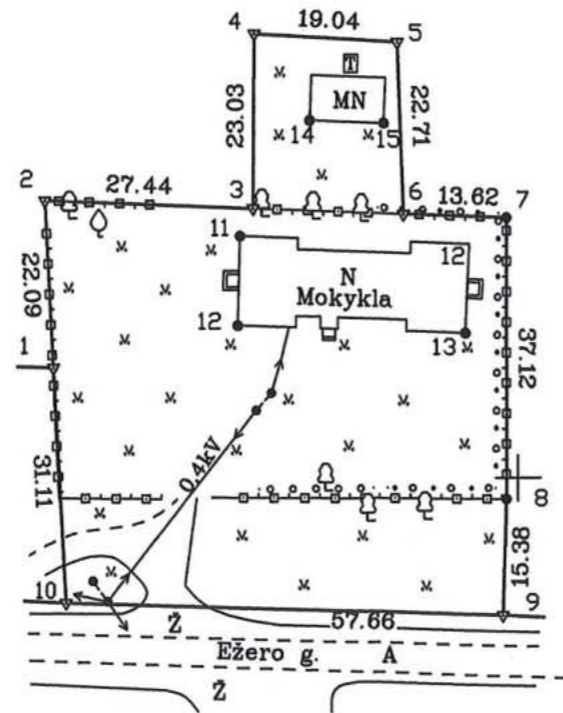


ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 3584 m²



568100
6050200



SKLYPO RIBOS PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE VĮ REGISTRU CENTRO Vilniaus filialas
 vyresnioji kadastro pareigūnė Asta Nėrevičienė
 2013-09-19

Trakų rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus vyriausiasis specialistas

Šarūnas Žukauskas
2013 m. 02 07

Kadastro:	vietovė	Senųjų Trakų	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:		7 9 7 0 0 0 0 3	8 8 5	

Gatvė, namo Nr.	Ežero 12
Kaimas (miestelis)	Šventininkų
Seniūnija	Senųjų Trakų
Miestas (rajonas)	Trakų
Apskritis	Vilniaus

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-9	7970/0003:330	
9-10		Ežero gatvė
10-1	7970/0003:301	

Su paženkintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis . . . 2013 . . . m. . . . mėn. 07 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
 Žemės savininkas (naudotojas)
 TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ
 (vardas, pavardė) **Asta Kandravičiūtė** (parašas) (data) 2013-02-07

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos
 Trakų skyrius
 Patikrino: **Šarūnas Žukauskas** 2013-09-12
 Suderino: **Šarūnas Žukauskas** (parašas) (vardas, pavardė) (data)



LICENCIJOS NR.G-675(666)

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
DIREKTORIAUS PAV.	<i>[Signature]</i>	RAMONAS KUDŽMA	2012 01 08
VYKDYTOJAS	<i>[Signature]</i>	KAZIMIERAS URBONAVIČIUS	2012 01 08




ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 3584 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 79700003 885

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS

Koordinacių sistema LKS 94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6050214.57	568138.64				
2	R	6050236.63	568137.44				
3	R	6050235.60	568164.86				
4	R	6050258.63	568164.96				
5	R	6050257.54	568183.97				
6	R	6050234.85	568184.81				
7	R	6050234.34	568198.42				
8	R	6050197.22	568198.47				
9	R	6050181.85	568198.01				
10	R	6050183.51	568140.37				
11	NK	6050231.97	568163.15				
12	NK	6050220.17	568162.88				
13	NK	6050219.13	568192.92				
14	NK	6050247.22	568172.27				
15	NK	6050246.86	568182.20				
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS							
Koordinacių sistema		Koordinatės X/Y		Planšeto nomenklatura			
Valstybinė LKS-1994		X=6050215 Y=568169		73/30-097			
Žiniaraštį sudarė 		Kazimieras Urbonavičius (vardas ir pavardė)		2M-M-1427 (kvalifikacijos pažymėjimo Nr.)		2012 01 08 (data)	

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimo sk. Nr.	Apribojimai	Žemės plotas, m ²
1	2	II	Kelių apsaugos zonos (10 m. pl.)	450
2	6	VI	Elektros linijų apsaugos zonos (po 2 m. pl.)	200
3	29	XXIX	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos	3584

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.



MB „TYRIMAI IR PROJEKTAI“

Įmonės atestatas Nr. 4758, , tel. 85 261 88 53
Kalvarijų g. 98-43, LT-08211 Vilnius
El. paštas: ekspertizes.tyrimai@gmail.com

Objektas:

PASTATAS – MOKYKLA 1C1m,
EŽERO G. 12, ŠVENTININKŲ K., SENŲJŲ TRAKŲ SEN., TRAKŲ R.
SAV. UNIKALUS NR. 4400-0462-1507

Dalis:

STATINIO EKSPERTIZĖS AKTAS

Nr. 19-209E

Užsakovas:

Trakų rajono Savivaldybės administracija
Vytauto g. 33, LT-21106 Trakai

Atest.	Pareigos	Pavardė	Parašas
Nr. 9826	Statinio ekspertizės vadovas, direktorius	doc. dr. Juozas Merkevičius	

2019 m. gruodžio mėn.



TURINYS

1.	ĮVADAS	1 psl.
2.	TYRIMUI UŽDUOTI KLAUSIMAI	1 psl.
3.	TYRIMUI PATEIKTA IR PANAUDOTA MEDŽIAGA	1 psl.
4.	TYRIMAS	2 psl.
5.	EKSPERTIZĖS IŠVADOS	8 psl.

Priedai:

1.	Statinio būklės fotofiksacija, priedas Nr. 1	11 lapų
2.	Pastato ir jo patalpų kadastriniai planai	2 lapai
3.	RC išrašai apie sklypą ir pastatą	4 lapai
4.	Įmonės kvalifikacijos atestato kopija	1 lapas
5.	Eksperto kvalifikacijos pažymėjimo kopija	1 lapas





MB „TYRIMAI IR PROJEKTAI“

Įmonės atestatas Nr. 4758, Pratęstas 2012 04 30
Kalvarijų 98-43, LT-08211 Vilnius, tel. 261 88 53
El. paštas: ekspertizes.tyrimai@gmail.com

STATINIO EKSPERTIZĖS AKTAS

2019-12-18 Nr. 19-209E
Vilnius

Dėl pastato - mokyklos, Ežero g. 12,
Šventininkų k., Senųjų Trakų sen.,
Trakų r. sav., unikalus Nr. 4400-0462-
1507, būklės

1. Įvadas

- 1.1. Akto surašymo data: 2019-12-18.
- 1.2. Apžiūros atlikimo vietoje data: 2019-12-12.
- 1.3. Tyrimo užsakovas – Trakų rajono Savivaldybės administracija, įmonės kodas 181626536, adresas: Vytauto g. 33, LT-21106 Trakai
- 1.4. Aktą surašė – statinio ekspertizės vadovas doc. dr. Juozas Merkevičius, kvalifikacijos atestatas Nr. 9826.

2. Tyrimui užduoti klausimai

- 2.1. Atlikti pastato - mokyklos, Ežero g. 12, Šventininkų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., unikalus Nr. 4400-0462-1507, plane žymimo IC1m, konstrukcijų būklės tyrimą ir nustatyti pastato būklę.

3. Tyrimui pateikta ir panaudota medžiaga

- 3.1. Fotonuotraukos.
- 3.2. Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių duomenų bylos kopija.
- 3.3. LR Statybos įstatymas, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 (su vėlesniais pakeitimais).
- 3.4. Statybos techninis reglamentas STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
- 3.5. Statybos techninis reglamentas STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“.
- 3.6. Statybos techninio reglamento STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ I priedas „Statinio galimos avarinės būklės požymiai“.



4. Tyrimas

4.1. Statinio (jo dalies aprašymas), bendrieji statinio rodikliai

2019 m. gruodžio mėn. 12 d. buvo ištirta pastato Ežero g. 12, Šventininkų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., unikalus Nr. 4400-0462-1507, plane žymimo 1C1m, konstrukcijų ir inžinerinės įrangos būklė. Pastatas yra vieno aukšto. Pagrindinė naudojimo paskirtis: mokymo. Statybos pabaigos metai 1940. Bendras plotas: 265,16 kv. m; pagrindinis plotas: 233,81 kv. m.; užstatytas plotas: 304,00 kv. m.; tūris: 1000 kub. m. Šildymas: krosninis.

4.2. Statinio (jo dalies) esamos būklės charakteristika (remiantis statybiniais tyrinėjimais)

Pamatai – akmenbetonio. Ant pamato viršaus paklota bituminė hidroizoliacija, vertikalios hidroizoliacijos nėra. Nuogrinda neįrengta, todėl vanduo nuolatos drėkina pastato pamatus. Pamatai atskirose vietose paveikti erozijos, užfiksuoti atsivėrę vertikalūs plyšiai.

Lauko sienos – tašytų rąstų, aptaisytų lentelėmis, priestatas 1c1ž medinis karkasinis. Iš lauko pusės tašyti rąstai apkalti dailylentėmis, iš vidaus nutinkuoti. Sienų storis – 18-20 cm. Išorinės sienos neapšiltintos. Pagrindiniai defektai yra šie:

- sienojai apatinėje pastato dalyje supuvę, dėl to atsiradusios sienų deformacijos;
- sienų fasadiniai dažai atsilupę;
- fasadinės dailylentės pažeistos puvinio, dalis jų atšokusios nuo sienos;
- atšokę drėgmės pažeisti vidaus patalpų sienų dažai, sienomis kyla kapiliarinė drėgmė;
- viršutiniai sienojų elementai ties perdangos sijomis ir po gegnėmis pažeisti puvinio;
- dėl perteklinės drėgmės ant sienų paviršiaus atsiradęs pelėsis.

Išorinių sienų šilumos perdavimo koeficientų skaičiavimai, neįvertinant šalčio tiltelių:

a) Rąstinė lauko siena.

Sienos dalys (sluoksniai)	Simbolis	Sluoksnio storis d (m)	Medžiagos šilumos laidumo koeficientas λ ds, W/mk	Sluoksnio šiluminė varža R, m ² K/W
Vidinio paviršiaus šiluminė varža	Rsi	-	-	0,13
Tinkas	Ri	0,01	0,80	0,01
Rąstai	Ri	0,18	0,18	1,00
Fasadinės dailylentės	Ri	0,012	0,2	0,07
Išorės paviršiaus šiluminė varža	Rse	-	-	0,04
Viso, atitvaros šiluminė varža	Rt	0,202	-	1,25

Atitvaros šil. perdavimo koef. $U=0,8$ W/m²K. Pagal dabartinius norminius reikalavimus, kad pastatas atitiktų B energinio naudingumo klasę, sienų šilumos perdavimo koeficientas neturėtų būti mažesnis negu $U_{norm}=0,2$. Tai reiškia, kad pastato atitvaros varža yra 4 kartus mažesnė už norminę.

Perdangos – medinių sijų 160 x 200 mm, 150 x 200 mm, kurios išdėstytos kas 1,1 – 1,2 m. Perdanga apšiltina pjuvenų ir molio mišiniu. Pagrindiniai perdangų ir lubų defektai yra šie:

- perdangos sijos pažeistos puvinio;
- dalis juodlubių visiškai suardytos puvinio, todėl sukritusi perdangos termoizoliacija. Tam kad biri termoizoliacija nebyrėtų, lubos apkaltos fanera bei medžio plaušo plokštėmis;
- dalis lubų apdailos plokščių suardytos puvinio, deformuotos.

Perdangos šilumos perdavimo koeficientų skaičiavimai, neįvertinant šalčio tiltelių:

Perdangos dalys (sluoksniai)	Simbolis	Sluoksnio storis d (m)	Medžiagos šilumos laidumo koeficientas λ ds, W/mk	Sluoksnio šiluminė varža R, $m^2 K/W$
Vidaus paviršiaus šiluminė varža	Rsi	-	-	0,10
Lubų apdailinė plokštė	Rs	0,016	0,2	0,08
Juodlubės	Rs	0,03	0,18	0,17
Pjuvenų ir molio sluoksnis	Ri	0,15	0,08	1,88
Išorės paviršiaus šiluminė varža	Rse	-	-	0,04
Perdangos visuminė šiluminė varža	R.	0,196	-	2,26

Atitvaros šil. perdavimo koef. $U=0,44 \text{ W/m}^2\text{K}$. Pagal dabartinius norminius reikalavimus, kad pastatas atitiktų B energinio naudingumo klasę, perdangos šilumos perdavimo koeficientas neturėtų būti mažesnis negu $U_{\text{norm}}=0,16$. Tai reiškia, kad pastato atitvaros t.y. perdangos virš patalpų varža yra 2,75 karto mažesnė už norminę.

Stogas – šlaitinis su asbestcemenčio lakštų danga. Stogo konstrukcijos virš pastato – medinės, gegnės 60 x 150 mm, išdėstytos kas 0,95 – 1,40 m. Viršutinėje dalyje gegnes jungia stygos. Dalis gegnių paremtos spyriais 25x125 mm. Grebėstai – tašelių 50 x 50 mm, išdėstyti kas 0,25 – 0,28 m. Pagrindiniai stogo ir laikančių konstrukcijų defektai yra šie:

- stogo danga nesandari ir susidėvėjusi – asbestcemenčio dangoje matomos angos, pro kurias į vidų patenka krituliai, taip pat dalis stogo dangos lakštų supleišėję;
- stogo karnizo pakala pažeista puvinio;
- medinės laikančios stogo konstrukcijos, veikiamos drėgmės ir pažeistos puvinio;
- neįrengta vandens nuvedimo sistema – lietloviai ir lietvamzdžiai, todėl lietaus vanduo tekėdamas nuo stogo drėkina pastato pamatus bei sienas.

Langai - nesandarūs, susidėvėję, prastai izolijuojantys šilumą. Vietomis langų rėmai iškritę, stiklas išdaužtas.

Durys - išorinės durys susidėvėjusios, nesandarios. Vidinės durys susidėvėjusios, praradusios estetinį vaizdą.

Grindys. Patalpose grindys medinės, iš lentų. Grindų lentos susidėvėjusios, danga tapusi nelygi, grindų dažai nusitrynę. Užfiksuoti išpuvę grindų ruožai. Šiose vietose grindys įlūžusios.

Laiptai. Lauko laiptai su aikštelėmis blogos būklės, nesaugūs. Laiptų aikštelėje atsiradę plyšiai, atskilusi dalis laiptatakų betono. Betonas pažeistas erozijos.

Elektros instaliacija – susidėvėjusi, išvedžiota sienų paviršiumi, nesaugi. Kai kurie laidai nupjaustyti. Būtina suprojektuoti ir įrengti naują elektros instaliaciją.

Inžinerinės sistemos: pastatas šildomas krosnimis, deginant kietą kurą. Pastate nėra vandentiekio nuotekų sistemų.

Pastato, esančio Ežero g. 12, Šventininkų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., unikalus Nr. 4400-0462-1507, konstrukcijų būklė buvo palyginta su galimos avarinės būklės požymiais, pateiktais STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ 1 priede. Tyrimo rezultatai pateikti 1 lentelėje.

1 lentelė.

PASTATO - MOKYKLOS, EŽERO G. 12, ŠVENTININKŲ K., SENŪJŲ TRAKŲ SEN., TRAKŲ R. SAV., UNIKALUS NR. 4400-0462-1507, PLANE ŽYMIMO 1C1M, AVARINĖS BŪKLĖS POŽYMAI

Eil. Nr.	Konstrukcija	Galimos avarinės būklės požymiai, pagal STR 1.03.01:2016 1 priedą	Tiriamame statinyje nustatyti pažeidimai
1	2	3	4
1.	P a m a t a i : juostiniai betoniniai (akmenbetonio)	Tuštuma po pamatais, vizualiai pastebimas grunto išplovimas arba išspaudimas iš po pamatų pado; vertikali arba horizontali pamatų deformacija, didesnė negu 0,02 jos ilgio; kiauriniai plyšiai, platesni negu 5 mm; progresuojantis betono irimas, užfiksuotas įrašais statinio techninės priežiūros žurnale;	Progresuojantis akmenbetonio irimas, užfiksuota vertikali pamatų deformacija, didesnė negu 0,02 jos ilgio; kiauriniai plyšiai, platesni negu 5 mm;
2.	S i e n o s : medinės (tarp jų – rąstų, karkasinės, skydinės)	Mediena pažeista biologinių kenkėjų; sienos deformacija didesnė negu 0,02 jos ilgio;	Mediena pažeista biologinių kenkėjų; sienų deformacija didesnė negu 0,02 jos ilgio; apatinė sienos dalis susmukusi, atsiradusios ertmės;



4.	Perdangos: medinės	Plyšiai sijose, dėl kurių jų skerspjūvis susilpnėjęs daugiau negu 25 %; sijų išlinkiai didesni negu 1/50 tarpatramio; biologiniai ir mechaniniai sijų bei kitų konstrukcinių elementų pažeidimai, dėl kurių jų skerspjūviai sumažėję daugiau kaip 25 %.	Biologiniai sijų bei kitų konstrukcinių elementų pažeidimai, dėl kurių jų skerspjūviai sumažėję daugiau kaip 25 %. sijų išlinkiai didesni negu 1/50 tarpatramio, ką patvirtina vizualiai matomos įlikusios lubų konstrukcijos.
----	--------------------	---	--

Pastato Ežero g. 12, Šventininkų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., unikalus Nr. 4400-0462-1507, plane žymimo 1C1m, pamatai veikiami erozijos, atsiradę plyšiai, neįrengta nuogrinda, nėra lietaus nuvedimo sistemos, taip pat matomos deformacijos išorinėse sienose. Perdangos sijos pažeistos puvinio, stogas nesandarus, dalis juodlubių visiškai suardytos puvinio. Pastato patalpų vidaus apdaila susidėvėjusi.

Pagal STR 1.03.01:2016 „**avarinis statinys** – statinys, kurio būklė neatitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatyme [3.1] nustatyto esminio statinio reikalavimo – mechaninio atsparumo ir pastovumo, todėl toliau naudoti jį nesaugu (4.3.).

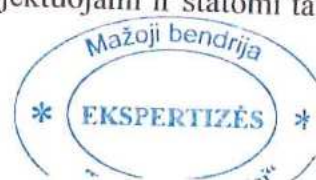
„**Statinio galimos avarinės būklės požymiai** – statinio (jo dalies, konstrukcijų) deformacijos, dėl kurių statinys yra avarinis arba jų nepanaikinus statinys gali tapti avariniu.“ (4.4.).

Išanalizavus pastato Ežero g. 12, Šventininkų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., unikalus Nr. 4400-0462-1507, plane žymimo 1C1m, būklę ir ją palyginus su „statinio avarinės būklės požymiais“, pateiktais 1.03.01:2016 priede 1, konstatuojama, kad tiriamas pastatas yra avarinės būklės.

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 6.3. **bendroji statinio ekspertizė** – statinio, kaip vientiso daikto, įvertinimas, patikrinant, kaip esamo ar statomo statinio techninė būklė atitinka Reglamente (ES) Nr. 305/2011 [5.17] nustatytus esminius statinių reikalavimus, statinio normatyvinę kokybę [5.1], kitus statybos teisės aktų nustatytus reikalavimus, o statinio avarijos ar avarinės būklės atveju – nurodant šių įvykių priežastis, atsiradusias ir prognozuojamas pasekmes.

Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatyti esminiai statinių reikalavimai, pagal kuriuos statiniai ir atskiros jų dalys turi atitikti jų naudojimo paskirtį, ypač atsižvelgiant į susijusių asmenų sveikatą ir saugą viso statinių būvio ciklo metu. Atsižvelgiant į įprastinę techninę priežiūrą, statiniai turi atitikti šiuos esminius statinių reikalavimus ekonomiškai pagrįstą naudojimo laikotarpį:

1) **Mechaninis atsparumas ir pastovumas.** Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad



apkrovos, kurios gali veikti statybos metu ir juos naudojant, nesukeltų:

- a) viso statinio arba jo dalies griūtis;
- b) didelių deformacijų, viršijančių leistinas ribas;
- c) žalos kitoms statinio dalims, įrenginiams ar sumontuotai įrangai dėl didelių apkrovos laikančios konstrukcijos deformacijų;
- d) žalos, atsiradusios per įvykį, kuri būtų neproporcinga ją sukėlusiai pirminei priežastčiai.

2) **Gaisrinė sauga.** Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad kilus gaisrui:

- a) statinių laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovą;
- b) būtų ribojamas ugnies bei dūmų susidarymas ir plitimas statiniuose;
- c) būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- d) juose esantys asmenys galėtų išeiti iš statinių ar būti išgelbėti naudojant kitas priemones;
- e) būtų atsižvelgiama į gelbėtojų komandų saugą.

3) **Higiena, sveikata ir aplinka.** Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad viso jų būvio ciklo metu, juos statant, naudojant ir griauant nekiltų jokio pavojaus darbuotojų, gyventojų ar kaimynų higienai arba sveikatai ir saugai ir per visą jų būvio ciklą jie neturėtų pernelyg didelio poveikio aplinkos kokybei ar klimatui, ypač dėl toliau išvardytų priežasčių:

- a) toksiškų dujų išsiskyrimo;
- b) pavojingų medžiagų, lakiųjų organinių junginių (LOJ), šiltnamio efektą sukeliančių dujų arba pavojingų dalelių išsiskyrimo į orą statinių viduje ar lauke;
- c) pavojingos spinduliuotės;
- d) pavojingų medžiagų išleidimo į gruntinį vandenį, jūrų vandenį, paviršinius vandenį arba dirvožemį;
- e) pavojingų medžiagų išleidimo į geriamąjį vandenį ar medžiagų, kurios kitaip neigiamai veikia geriamojo vandens kokybę, išleidimo;
- f) netinkamo nuotekų išleidimo, dūmtraukio dujų išmetimo arba netinkamo kietųjų arba skystųjų atliekų pašalinimo;
- g) drėgmės statinių dalyse ar statinių vidaus paviršiuose.

4) **Sauga ir galimybė patekti į statinį naudojimo metu.** Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad jais naudojantis arba juos eksploatuojant nekiltų nepriimtinos nelaimingų atsitikimų ar žalos pavojaus, pvz., paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, žūties dėl elektros srovės, sužalojimo dėl sprogo ir įsilaužimų. Visų pirma, statiniai turi būti projektuojami ir statomi atsižvelgiant į neįgalių asmenų galimybes patekti į statinį ir juo naudotis.

5) **Apsauga nuo triukšmo.** Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad juose arba šalia jų esančių asmenų girdimas triukšmas neviršytų sveikatai pavojingo lygio ir leistų jiems miegoti, ilsėtis ir dirbti patenkinamomis sąlygomis.

6) **Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.** Statiniai ir jų šildymo, vėsinimo, apšvietimo bei vėdinimo įrenginiai turi būti projektuojami bei statomi taip, kad juos naudojant energijos sąnaudos būtų mažos, atsižvelgiant į statinių naudotojus ir vietovės klimato sąlygas. Statiniai taip pat turi efektyviai vartoti energiją, taip, kad juos statant ir griauant būtų sunaudojama kuo mažiau energijos.



7) **Tvarus gamtos išteklių naudojimas.** Statiniai turi būti projektuojami, statomi ir griaujami taip, kad būtų tvariai naudojami gamtiniai ištekliai ir ypač užtikrinamas:

a) statinių, jų medžiagų ir dalių pakartotinis naudojimas arba perdirbamumas po nugriovimo;

b) statinių ilgaamžiškumas;

c) statiniams skirtų aplinkai nežalingų žaliavų ir antrinių žaliavų naudojimas.

Pastato - mokyklos Ežero g. 12, Šventininkų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., unikalus Nr. 4400-0462-1507, plane žymimo 1C1m, būklė **neatitinka esminių statinio reikalavimų** (nustatytą Reglamente (ES) Nr. 305/2011):

- 1) mechaninio atsparumo ir pastovumo, t. y. kad apkrovos, galinčios statinį veikti statybos ir naudojimo metu, nesukeltų šių pasekmių: didesnių deformacijų nei leistinos, žalos kitoms statinio dalims, įrenginiams ar sumontuotai įrangai. Konkrečiu atveju, tolimesnės pastato pamatų, medinių sienų, perdangų konstrukcijų deformacijos gali lemti pastato griūtį. Pastato konstrukcijos – sienos, perdangos pažeistos puvinio, stogo konstrukcijos įlinkusios, todėl tolimesnė jų eksploatacija yra nesaugi – atskiros konstrukcijos praradusios savo laikomąją galią; užfiksuotos pamatų ir sienų deformacijos. Esama pastato konstrukcijų būklė neužtikrins saugios pastato eksploatacijos ir pastovumo ilgame laikotarpyje.
- 2) higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, t. y. kad būtų nepažeistos statinyje ar prie jo esančių žmonių higienos sąlygos ir nekiltų grėsmė žmonių sveikatai dėl šių priežasčių: konkrečiu atveju, dėl aukščiau išvardintų statinio laikančių konstrukcijų deformacijų bei pažeidimų yra galima atskirų statinio konstrukcijų griūtis; dėl nepakankamo vandens nuvedimo nuo pastato stogo, drėkinami pastato pamatai bei sienos, į pastato vidų patenka drėgmė, kuri ardo vidaus apdailą sudarydama sąlygas grybelio ir puvinio atsiradimui, kas pavojinga žmonių sveikatai.
- 3) saugaus naudojimo, t. y. kad statinį naudojant ar prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimų, kritimų). Susidėvėjusi elektros instaliacija ir krosnys kelia gaisro pavojų. Susidėvėjusios, nelygios patalpų grindys bei deformuoti lauko laiptai, kelia kritimo pavojų.
- 4) energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo, t. y. kad naudojamas šiluminės energijos kiekis, atsižvelgiant į vietovės klimato sąlygas ir gyventojų poreikius, nebūtų didesnis už reikiamą (t. y. apskaičiuotą pagal higienos normų ir pastato ar jo patalpų paskirties reikalavimus). Konkrečiu atveju dėl puvinio pažeistų sienų, bei atsiradusių plyšių sienose ir pamatuose, nepakankamo grindų pagrindo, sienų ir perdangos virš patalpų apšiltinimo, susidėvėjusių durų ir langų, eksploatuojant pastatą būtų patiriami žymūs šilumos nuostoliai. Pastato sienų apšiltinimas yra nepakankamas ir neatitinka STR 2.05.01:2013 reikalavimų.



5. Ekspertizės išvados

5.1. Pastato - mokyklos Ežero g. 12, Šventininkų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., unikalus Nr. 4400-0462-1507, plane žymimo 1D1/m, konstrukcijų būklė atitinka Statybos techninio reglamento STR 1.03.01:2016 pirmame priede „Statinio avarinės būklės požymiai“ nurodytus avarinės būklės požymius ir yra **avarinė**, t.y. atsirado statinio avarijos grėsmė. Statinio medinių perdangos sijų išlinkiai (jlinkiai), didesni negu 1/100 jų ilgio, puvinio (grybu) pažeistos sienų konstrukcijos ir medinės perdangos sijos, kai pažeidimai didesni negu 25 proc. skerspjūvio.

5.2. Pastato avarinės būklės atsiradimo priežastis – pastato konstrukcijų bendras susidėvėjimas ir dalinis suirimas. Pagal STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ pastato - mokyklos, pastatyto iš rąstų gyvavimo trukmė yra 60 metų. Pastatas Ežero g. 12, Šventininkų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., unikalus Nr. 4400-0462-1507, statytas 1940 metais, t. y faktiškai eksploatuojamas virš 79 metų, kas yra apie 1,3 karto ilgiau, nei nustatyta pastato gyvavimo trukmė, t.y. pastato tarnavimo laikas pasibaigęs.

5.3. Pastato Ežero g. 12, Šventininkų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., unikalus Nr. 4400-0462-1507, plane žymimo 1C1m, būklė **neatitinka esminių statinio reikalavimų** (nustatytų Reglamente (ES) Nr. 305/2011):

- 1) mechaninio atsparumo ir pastovumo: tolimesnės pastato pamatų, medinių sienų, perdangų konstrukcijų deformacijos gali lemti pastato griūtį. Pastato konstrukcijos – sienos, perdangos pažeistos puvinio, stogo konstrukcijos įlinkusios, todėl tolimesnė jų eksploatacija yra nesaugi – atskiros konstrukcijos praradusios savo laikomąją galią; užfiksuotos pamatų ir sienų deformacijos. Esama pastato konstrukcijų būklė neužtikrins saugios pastato eksploatacijos ir pastovumo ilgame laikotarpyje;
- 2) higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos: dėl aukščiau išvardintų statinio laikančių konstrukcijų deformacijų bei pažeidimų yra galima statinio griūtis; dėl nepakankamo vandens nuvedimo nuo pastato stogo, drėkinami pastato pamatai bei sienos, į pastato vidų patenka drėgmė, kuri ardo vidaus apdailą sudarydama sąlygas grybelio ir puvinio atsiradimui, kas pavojinga žmonių sveikatai;
- 3) saugaus naudojimo: susidėvėjusi elektros instaliacija ir krosnys kelia gaisro pavojų. Susidėvėjusios, nelygios patalpų grindys bei deformuoti lauko laiptai, kelia kritimo pavojų;
- 4) energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo: dėl puvinio pažeistų sienų, bei atsiradusių plyšių sienose ir pamatuose, nepakankamo grindų pagrindo, sienų ir perdangos virš patalpų apšiltinimo, susidėvėjusių durų ir langų, eksploatuojant pastatą būtų patiriami žymūs šilumos nuostoliai. Pastato sienų apšiltinimas yra nepakankamas ir neatitinka STR 2.05.01:2013 reikalavimų.

5.4. **Privalomos pastabos dėl priemonių statinio avarijos grėsmei pašalinti statinio techninei būklei pagerinti:** Norint toliau eksploatuoti tiriamą pastatą, būtina pašalinti pastato, Ežero g. 12,

Šventininkų k., Senųjų Trakų sen., Trakų r. sav., unikalus Nr. 4400-0462-1507, plane žymimo ID1/m, avarinę būklę neatitikimus esminiams statinio reikalavimams (STR 1.04.04:2017, p. 98.4.):

- 1) sustiprinti supleišėjusius pastato pamatus, plyšius atsiradusius pamatuose užsandarinti ir sutvirtinti remontiniu betono mišiniu ar specialiom plieninėm sąvaržom.
- 2) suremontuoti išorines pastato sienas, pakeičiant medinių pastato sienų apatinius ir viršutinius sienojus;
- 3) atlikti puvinio pažeistų pastato perdangos sijų remontą, iš abiejų pusių sustiprinant sijas mediniais tašais;
- 4) atlikti pastato medinių stogo konstrukcijų – gegnių, grebėstų remontą, gegnes sustiprinti iš jų šonų pritvirtinant tašus, arba įversti naujus spyrius;
- 5) užtikrinti stogo sandarumą pilnai pakeičiant stogo dangą nauja danga;
- 6) įrengti lietaus nuvedimo nuo stogo sistemą;
- 7) suremontuoti stogo karnizo pakalą;
- 8) suremontuoti puvinio suardytas juodlubes;
- 9) užtikrinti energijos taupymą ir šilumos išsaugojimą apšiltinant atitvaras;
- 10) vietoje susidėvėjusių langų reikalinga sumontuoti naujus, šiuolaikiškus, gerai šilumą izoliuojančius langus;
- 11) pakeisti susidėvėjusias išorines duris naujomis;
- 12) suremontuoti drėgmės pažeistą sienų ir lubų apdailą, sienas aptaisant gipso kartono plokštėmis;
- 13) pakeisti puvinio pažeistas medines grindis, įrengiant grindų pagrindo apšiltinimą;
- 14) reikalinga suprojektuoti ir įrengti naują, saugią elektros instaliaciją;
- 15) reikalinga pakeisti krosninę šildymo sistemą į saugią, efektyvią ir šiuolaikišką;
- 16) įrengti naujus lauko laiptus, kad būtų saugu jais naudotis;
- 17) reikalinga suprojektuoti ir įrengti vandentiekio ir nuotekų sistemą pastate;
- 18) suprojektuoti ir įrengti inžinerines sistemas – vandens tiekimo, galimai gręžinį ir nuotekų valymo sistemas;
- 19) reikalinga, parengus projektą, sudaryti galimybe pastate teikiamomis paslaugomis naudotis neįgaliesiems.

5.4. Jei nėra techninių ir finansinių galimybių neatidėliotinai pašalinti pastato avarinę būklę ir neatitikimus esminiams statinio reikalavimams, siūloma statinį nugriauti.

Statinio ekspertizės vadovas, direktorius
(Kval. atestatas Nr. 9826)



[Handwritten signature]
doc. dr. Juozas Merkevičius



1. Pastato bendras vaizdas. Pastato apdaila praradusi estetinį vaizdą.



2. Pastato fasado vaizdas.



3. Pastato stogo danga, durys ir langai susidėvėję.



4. Bendras tiriamo objekto vaizdas. Matomi praradę spalvą fasado dailylenčių dažai.



5. Fasado dailylenčių dažai atsilupę, dailylentės apatinėje sienos dalyje pažeistos puvinio.



6. Pastato vaizdas iš šono.



7. Pastato vaizdas iš kitos pusės.



8. Pastato vaizdas iš šono.



9. Puvinio pažeistas medinis apkalimas sienų dalyje ties pamatais.



10. Langų varčios ir rėmai pažeisti puvinio.



11. Langų varčios ir rėmai pažeisti puvinio. Rėmo apačioje matomi plyšiai.



12. Nusėdęs pastato karnizas.



13. Plyšiai pastato pamatuose.



14. Erozijos suardytas pamato betonas.



15. Suirusi betoninė danga ties pastato galiniu jėjimu.



16. Pasenę, susidėvėję langai. Langų rėmai iškritę.



17. Puvinio suardytas apatinis sienojas, matomos ertmės.



18. Supleišėjęs pamatų betonas.



19. Pamatai neįgilinti, matomos ertmės ties sankirta su gruntu.



20. Pasenę, susidėvėję langai. Langų rėmai iškritę.



21. Iškritę langų stiklai.



22. Supleišėjusi, deformuota laiptų aikštelė.



23. Susidėvėję, supleišėję išoriniai laiptai.



24. Puvinio suardytas apatinis sienojas, matomos ertmės.



25. Susidėvėjusi stogo danga, šiferio lakštai supleišėję.



26. Susidėvėjusi stogo danga, šiferio lakštai supleišėję.



27. Puvinio pažeisti apatiniai sienojai.



28. Durys susidėvėję, nesandarios.



29. Puvinio pažeisti grebėstai ir pakalimas.



30. Pamatai supleišėję, deformuoti.



31. Puvinio suardytas apatinis sienojas, matomos ertmės ties sankirta su pamatais.



32. Stogo kraige matomi plyšiai.



33. Puvinio suardytas apatinis sienojas, matomos ertmės ties sankirta su pamatais.



34. Išdegęs kamino mūras.



35. Laiptų aikštelė nusėdusi, supleišėjusi.



36. Plyšiai pastato pamatuose.



37. Išorinė siena nukrypusi nuo vertikalės į išorinę pusę.



38. Plyšiai pamatuose viršija 5 mm.



39. Puvinio suardytas pakalimas.



40. Erozijos pažeistas pamatų betonas.



41. Plyšiai pamatuose viršija 5 mm.



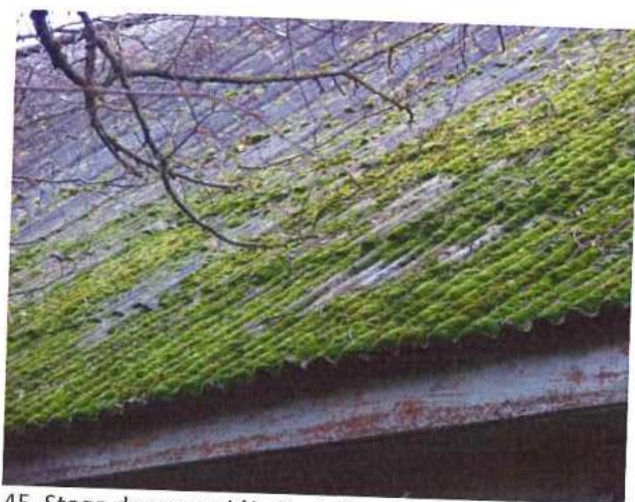
42. Plyšiai pamatuose viršija 5 mm.



43. Puvinio suardytas apatinis sienojas, matomos ertmės ties sankirta su pamatais.



44. Puvinio pažeisti apatiniai sienojai.



45. Stogo danga susidėvėjusi, šiaurinėje dalyje pasidengusi samanomis.



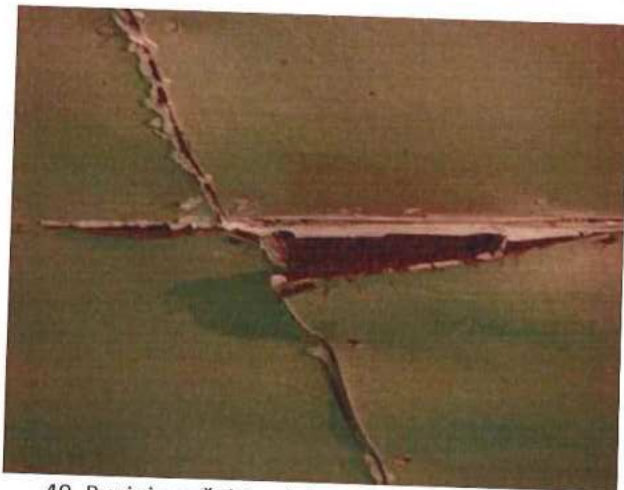
46. Vertikalus plyšys pamatuose.



47. Vertikalus plyšys pamatuose.



48. Durys turi aukštus slenksčius, kas apsunkina patekimą į patalpas neįgaliesiems.



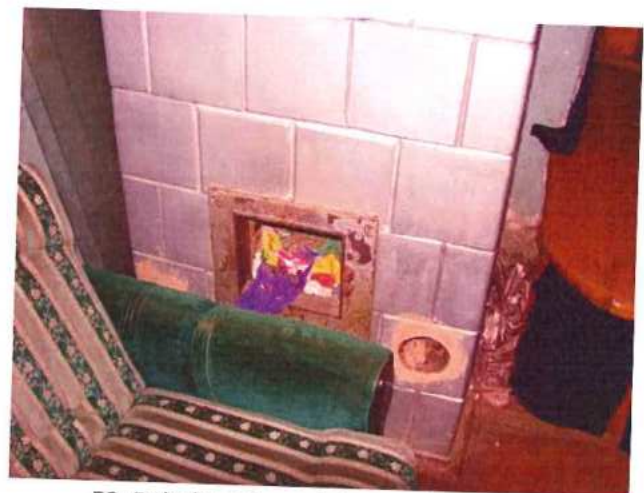
49. Puvinio pažeistas lubų pakalimas patalpose.



50. Dėl nesandaraus stogo drėkinamos sienos ir lubos.



51. Puvinio pažeistas pakalimas.



52. Dalis krosnių pastate susidėvėjusios, neveikiančios.



53. Pastate krosninis šildymas.



54. Nesandarios lauko durys.



55. Elektros instaliacija susidėvėjusi.



56. Sienų paviršiuje formuojasi pelėsis.



57. Įlūžusios, puvinio pažeistos medinės grindys.



58. Grindų danga įlūžusi, sienomis kyla kapiliarinė drėgmė.



59. Dėl nesandaraus stogo drėkinamos sienos ir lubos.



60. Susidėvėjusios vidaus patalpų durys.



61. Sienomis kyla kapiliarinė drėgmė.



62. Dėl drėgmės pertekliaus ant sienų atsiradęs pelėsis.



63. Sulūžęs laiptas.



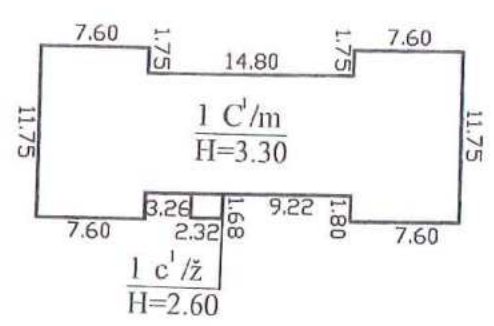
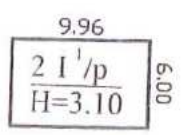
64. Grindų danga nelygi.



65. Įlūžusios lubos. Skylė lubose užtaisyta fanera.



66. Įlinkęs medinis pastato karnizas.



15 11-19 Kadastro specialistė 120
A. V. Jučienė

Aistė Jučienė

		Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas Vilniaus filialas Licencijos Nr.24G-502, išduota 2002-12-18	
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas	V.Piragis	<i>[Signature]</i>	2004.12.02
Biuro vedėjas	V.Kapočius	<i>[Signature]</i>	2004.12.02
Statinių išdėstymo planas		1:500	A.V.
Trakų r. sav. Senųjų Trakų sen. Šventininkų k.			
Sudarytas pagal 2004.12.02 kadastrinių matavimų duomenis			

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2019-07-17 11:17:28

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/311646
Registro tipas: Statiniai
Sudarymo data: 2004-12-01
Adresas: Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Ežero g. 12

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Pastatas - Mokykla
Unikalus daikto numeris: 4400-0462-1507
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Mokslo
Žymėjimas plane: 1C1m
Statybos pradžios metai: 1940
Statybos pabaigos metai: 1940
Baigtumo procentas: 100 %
Šildymas: Krosninis šildymas
Vandentiekis: Nėra
Nuotekų šalinimas: Nėra
Dujos: Nėra
Sienos: Rąstai
Stogo danga: Asbestcementis
Aukštų skaičius: 1
Bendras plotas: 265.16 kv. m
Pagrindinis plotas: 233.81 kv. m
Tūris: 1000 kub. m
Užstatytas plotas: 304.00 kv. m
Koordinatė X: 6050227.27
Koordinatė Y: 568178.95
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 86886 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 70 %
Atkuriamoji vertė: 26066 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 10426 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2004-12-02
Kadastro duomenų nustatymo data: 2004-12-02

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111104791
Daiktas: pastatas Nr. 4400-0462-1507, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 1995-09-20 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1251
1997-10-02 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. 645-79
Įrašas galioja: Nuo 2012-04-12

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastrų žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Nuosavybės teisės į pagalbiniį pastatą 211p Nekilnojamojo turto registre neįregistruotos. Adresas įrašytas pagal 2011-06-23 Adresų registro duomenis.

12. Kita informacija:

Žemės sklypo, kuriame yra statiniai,
kadastrinis Nr.: 7970/0003:885
Archyvinės bylos Nr.: 79/13590

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2019-07-17 11:17:28

Dokumentą atspausdino

SAULIUS LEINARTAS

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2019-07-17 11:19:51

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1636484
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2013-09-19

Adresas: Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Ežero g. 12

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas

Unikalus daikto numeris: 4400-2755-1615

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro

vietovės pavadinimas: 7970/0003:885 Senujų Trakų k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0.3584 ha

Užstatyta teritorija: 0.3584 ha

Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 36.5

Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Indeksuota žemės sklypo vertė: 2243 Eur

Žemės sklypo vertė: 1402 Eur

Vidutinė rinkos vertė: 21519 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2013-01-30

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas

Kadastro duomenų nustatymo data: 2013-01-15

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2755-1615, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2013-08-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 46SK-(14.46.110.)-752

[rašas galioja: Nuo 2013-09-19

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1.

Valstybinės žemės patikėjimo teisė

Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2755-1615, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2013-08-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 46SK-(14.46.110.)-752

[rašas galioja: Nuo 2013-09-19

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Sudaryta panaudos sutartis

Panaudos gavėjas: TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111104791

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2755-1615, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2013-11-25 Panaudos sutartis Nr. 46SUN-(14.46.56.)-71/T7-49

Plotas: 0.3584 ha

[rašas galioja: Nuo 2013-12-19

Terminas: Nuo 2013-11-25 iki 2031-11-25

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

9.1.

XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2755-1615, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2013-08-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 46SK-(14.46.110.)-752
Plotas: 0.3584 ha
[rašas galioja: Nuo 2013-09-19

9.2.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2755-1615, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2013-08-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 46SK-(14.46.110.)-752
Plotas: 0.02 ha
[rašas galioja: Nuo 2013-09-19

9.3.

II. Kelių apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2755-1615, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2013-08-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 46SK-(14.46.110.)-752
Plotas: 0.045 ha
[rašas galioja: Nuo 2013-09-19

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas naujas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2755-1615, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2012-01-08 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2013-08-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 46SK-(14.46.110.)-752
[rašas galioja: Nuo 2013-09-19

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
Uždaroji akcinė bendrovė "Geokada", a.k. 300019637
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2755-1615, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2012-01-08 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1427
Licencija Nr. G-675-(666)
[rašas galioja: Nuo 2013-09-19

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Adresas įrašytas pagal 2011-06-23 Adresų registro duomenis. Statiniai - registro Nr. 44/311646

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2019-07-17 11:19:51



STATYBOS PRODUKCIJOS
SERTIFIKAVIMO CENTRAS

Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, įmonės kodas 110068926, Linkmenų g. 28, LT-08217 Vilnius

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr.4758

V. Merkevičiaus firma "Tyrimai ir projektai"

Įmonės kodas: 124502329

Kalvarijų g. 98-43, LT-08211 Vilnius

Suteikiama teisė būti statinio projekto ekspertizės rangovu ir statinio ekspertizės rangovu.

Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai; inžineriniai tinklai: vandentiekio, nuotekų šalinimo; sporto paskirties inžineriniai statiniai; kitos paskirties statiniai (išskyrus sąvartynus); statiniai, įrašyti į valstybės investicijų programą.

Projekto ekspertizės darbų sritys: sklypo sutvarkymo (sklypo plano), architektūros, konstrukcijų, vandentiekio ir nuotekų šalinimo, šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo, elektrotechnikos, elektroninių ryšių (telekomunikacijų), apsauginės signalizacijos, gaisrinės signalizacijos, procesų valdymo ir automatizacijos, pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo, statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo, gaisrinės saugos.

Statinio ekspertizės darbų sritys: konstrukcijų, vandentiekio ir nuotekų šalinimo, gaisrinės saugos.

Direktorius



Robertas Encius

Išduotas 2012 m. balandžio 20 d.

Pirmą kartą išduotas 2002 m. birželio 25 d.

Kvalifikacijos atestatų registras skelbiamas www.spsc.lt

00161



STATYBOS PRODUKCIJOS
SERTIFIKAVIMO CENTRAS

Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, įmonės kodas 110068926, Linkmenų g. 28, LT-08217 Vilnius

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr.9826

Juozas Merkevičius

A.k.

Suteikta teisė eiti ypatingojo statinio projekto vadovo, ypatingojo statinio projekto vykdymo priežiūros vadovo, statinio projekto ekspertizės vadovo ir statinio ekspertizės vadovo pareigas.

Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai, inžineriniai tinklai (vandentiekio, šilumos, nuotekų šalinimo), taip pat minėti statiniai, esantys kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje.

Direktorius



Valdemaras Gauronskis

19902

Išduotas 2018 m. kovo 23 d.

Pirmą kartą išduotas 2006 m. gegužės 24 d.


Kvalifikacijos atestatų registras skelbiamas www.spsc.lt

Statybos techninio reglamento STR 1.XX.XX:2017
„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros
tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro
objektų formavimo tvarka“ 3 priedas

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
STATYBOS, ŪKIO PLĖTROS IR TURTO VALDYMO SKYRIUS
STATINIO APŽIŪROS AKTAS**

2024 m. balandžio 4 d. Nr. _____
(data)

Statinio adresas: Ežero g. 12, Šventininkų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav.
Pastatas – Mokykla unikalus numeris 4400-0462-1507. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Mokslo
Apžiūros tikslas: pastato ir patalpų techninės būklės įvertinimas

Eil. Nr.	Apžiūros tikslas	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
	Bendrojo naudojimo konstrukcijos		
1.	Cokolis (pamatai) 	Pamatai akmenbetonio. Nusidėvėjęs ir vietomis suardytas pamato betonas, matomos ertmės ties sankirta su gruntu. Pamatai paveikti erozijos, deformuoti, užfiksuoti atsivėrę vertikalūs plyšiai.	Rekomenduojamas viso pastato kapitalinis remontas arba statinio rekonstrukcija. Vadovaujantis STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ pastato – mokyklos, pastatyto iš rąstų gyvavimo trukmė yra 60 metų. Pastatas Ežero g. 12, Šventininkų k., Senujų Trakų sen., Trakų r. sav., unikalus Nr. 4400-0462-1507, statytas 1940 m., t. y.



Nuogrinda
nejirengta, todėl
vanduo
nuolatos
drėkina pastato
pamatus.

Supleišėjusi,
deformuota
laiptų aikštelė.

Puvinio
pažeistas
medinis
apkalimas
sienų dalyje
ties pamatais.

1940 m., t. y.
eksploatuojamas
virš 84 m., kas yra
ilgiau nei nustatyta
pastato gyvavimo
trukmėje., t. y.
**pastato tarnavimo
laikas pasibaigęs.**

Pastato būklė
**neatitinka
esminių statinio
reikalavimų**
(nustatytų
Reglamente (ES)
Nr. 305/2011):
Mechaninio
atsparumo ir
pastovumo;
Higienos, sveikatos
ir aplinkos
apsaugos;
Saugaus
naudojimo;
Energijos taupymo
ir šilumos
išsaugojimo.

Statinio
konstrukcijų būklė
atitinka nurodytus
**avarinės būklės
požymius** Statybos
techninio
reglamento STR
1.03.01:2016
pirmo priedo
„Statinio avarinės
būklės požymiai“.
Atsirado statinio
avarijos grėsmė.



Puvinio
pažeisti
apatiniai
sienojai.



Plyšiai pastato
pamatuose.



Šalia pastato augantys krūmai ir medžiai gadina stogo konstrukciją ir ardo pamatus.

2. Išorinės sienos (fasadas)



Sienos tašytų rąstų, aptaisytų lentelėmis, priestatas medinis karkasinis. Fasadinės dailylentės pažeistos puvinio, dalis jų atšokusios nuo sienos.



Sienojai apatinėje pastato dalyje supuvę, dėl to atsiradusios sienų deformacijos.

Langų varčiai ir rėmai pažeisti puvinio. Vietomis langų stiklai iškritę.

Langai pasenę, susidėvėję, rėmai iškritę.



Nusidėvėjusios
lauko durys.

Paveiktos
drėgmės,
nesandarios.



Fasado
dailylenčių dažai
atsilupę,
dailylentės
apatinėje sienos
dalyje pažeistos
puvinio.





Pastato karnizas deformuotas, įlinkęs.

Fasadas pažeistas puvinio

3. Perdenginiai

Perdanga medinių sijų. Perdangos sijos pažeistos puvinio.

4. Stogas



Stogas šlaitinis su asbestcemenčio lakštų danga.

Stogo asbestcemenčio danga susidėvėjusi, nėra lietaus nuvedimo sistemos.



Šalimais augančių medžių šakos gadina stogo konstrukciją.



Dalis stogo dangos lakštų supleišėję. Stogo karnizo pakala pažeista puvinio.



5. Durys



Išorinės durys nusidėvėję, nesandarios, paveiktos drėgmės.



6. Langai



Langai nesandarūs, susidēvējē, prastai izoliuojantys šilumā.





Vietomis langų
rėmai iškritę,
stiklas
išdaužtas.



Langus
apsaugančios
grotelės
paveiktos
korozijos.



7. Stogelis (-iai)

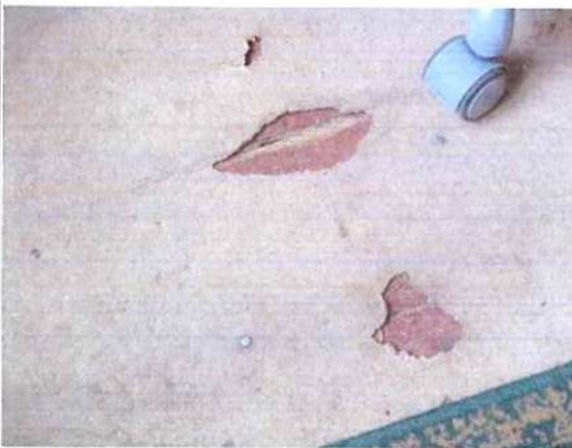
Nėra

8. Grindys

Patalpose
grindys
medinės, iš



lentų. Grindų lentos susidėvėjusios, danga nelygi, grindų dažai nusitrypę. Vietomis išpuvę grindų ruožai.



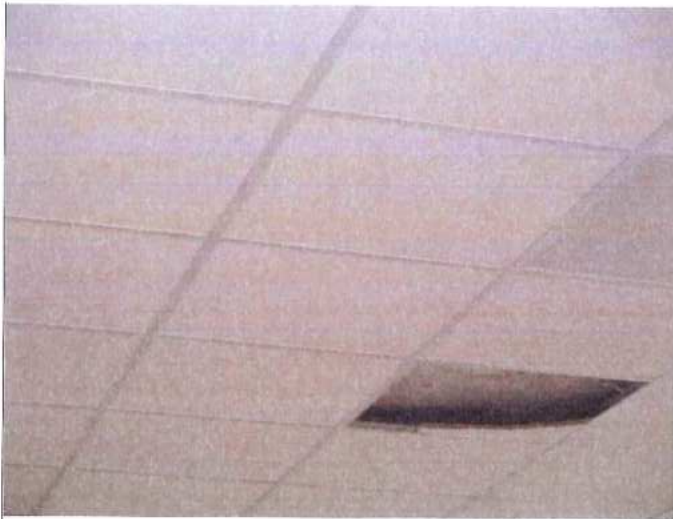
2. Bendrojo naudojimo inžinerinė įranga

9.	Vandentiekio tinklai	Nėra	
10.	Lietaus nuotekų tinklai	Nėra	
11.	Buitinių nuotekų tinklai	Nėra	
12.	Šildymo sistema	Krosninė	
13.	Elektros tinklai	Susidėvėjusi, išvedžiota sienų paviršiumi, nesaugi. Kai kurie laidai nupjauti.	

3. Bendrojo naudojimo patalpos

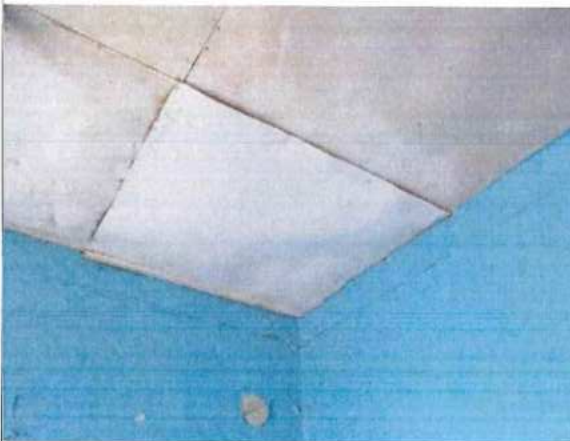
14.	Patalpa 1-4 (žymėjimas plane)	Lubų plokštės paveiktos drėgmės, fiksuojamos drėgmės dėmės.	
-----	-------------------------------	---	--





Grindų danga
nelygi.

15. Patalpa 1-9 (žymėjimas plane)

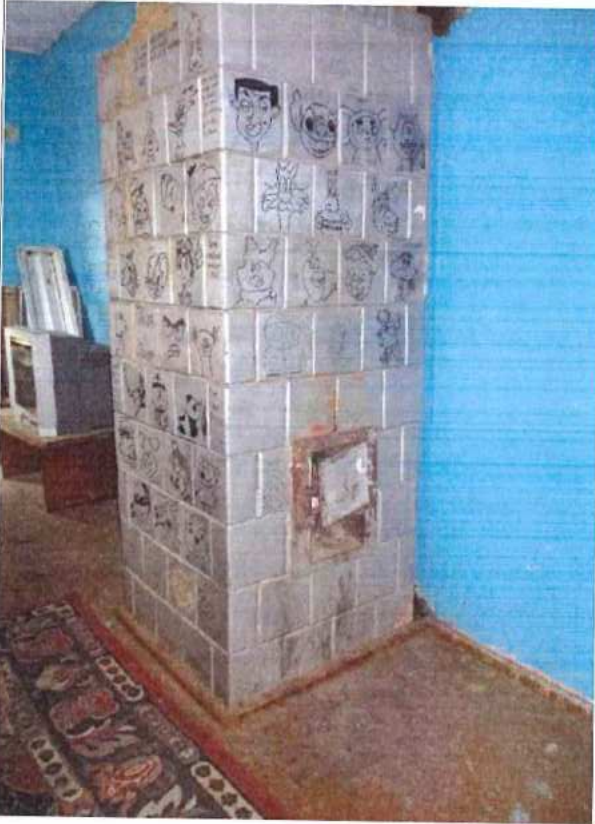


Lubų plokštės
paveiktos
drėgmės.

Dėl
nesandaraus
stogo patalpų
sienos ir lubos
drėkinamos.



Langai
nesandarūs,
išdužę stiklai.



Pastate
krosninis
šildymas.
Dalis
nenaudojamų
patalpų
nešildoma.

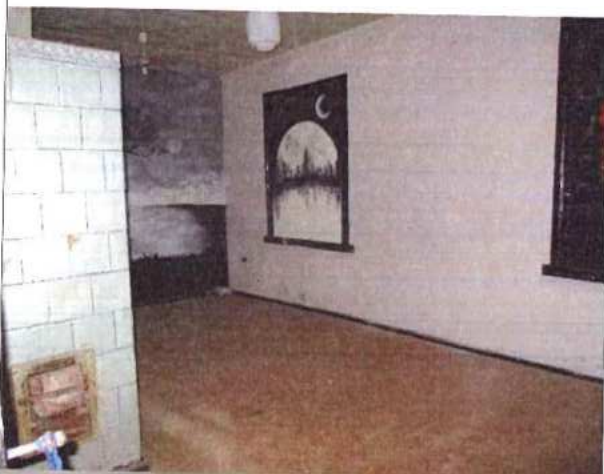
16. Patalpa 1-7 (žymėjimas plane)



Patalpos
apleistos,
nenaudojamos.



17. Patalpa 1-5 (žymėjimas plane)



Grindų danga nelygi, vietomis įlūžusi.

Sienomis kyla kapiliarinė drėgmė.

18. Patalpa 1-5 (žymėjimas plane)



Sienu paviršiuose nuo drėgmės atsokęs apdailos tinkas, formuojasi pelėsis.

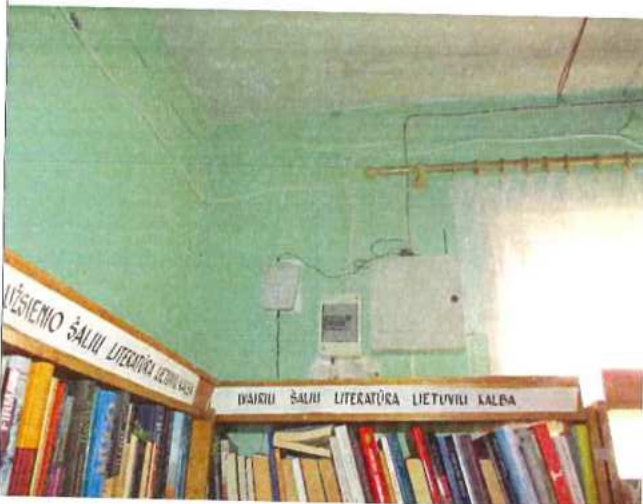


Nesandarios durys.

19. Patalpa 1-12 (žymėjimas plane)



Pastato patalpų vidaus apdaila susidėvėjusi.





KITŲ VIZUALIAI MATOMŲ DEFEKTŲ NEPASTEBĖTA

Trakų rajono savivaldybės administracijos
Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo
skyriaus specialistė

Karina Ivanauskienė

Trakų rajono savivaldybės administracijos
Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo
skyriaus specialistė

Edita Merkevičienė