

TVIRTINU:

Akmenės rajono savivaldybės administracijos  
direktorėAromeda Laucienė

A.V.

**PROJEKTO “S. DAUKANTO G. 7, AKMENĖ PASTATO MODERNIZAVIMAS“  
RENGIMO TECHNINĖ UŽDUOTIS**

2024-06-27 PRU-

Naujoji Akmenė

**1. Projektuojamų statinių bendriniai duomenys**

Statinio bendrieji duomenys	
Statytojas	Akmenės rajono savivaldybė
Užsakovas	Akmenės rajono savivaldybės administracija
Statinio pavadinimas	Administracinio pastato modernizavimas
Statybos adresas	S. Daukanto g. 7, Akmenė, Akmenės r. sav.
Statybos rūšis	Statinio kapitalinis remontas
Statinio tikslinė naudojimo paskirtis keičiama rengiamu projektu.	Gydymo paskirties pastatas kurio naudojimo paskirtis keičiama/papildoma Gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims), administracinės paskirtimi nekeičiant pagrindinės statinio naudojimo paskirties Visuomeninės paskirties statiniai.
Bendras plotas (m <sup>2</sup> )	1833,70
Tūris (m <sup>3</sup> )	8267
Statinio kategorija	Ypatingas statinys
Lėšų pobūdis	SB lėšos
Vandentiekis	Centralizuoti miesto vandentiekio tinklai
Nuotekos	Centralizuoti miesto buitinių nuotekų tinklai
Šildymas	Centralizuoti miesto šilumos tiekimo tinklai
Projektinės dokumentacijos rengimo bendrieji duomenys	

**2. Projektuotojas techninį darbo projektą rengia vadovaudamasis<sup>1</sup>:**

- 2.1. LR Statybos įstatymu, statybos techniniais reglamentais, higienos normomis ir kitais poįstatyminiais teisės aktais;
- 2.2. Parengtais ir patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais.
- 2.3. Projekto rengimo dokumentais:
  - 2.3.1. Inžinerinių tinklų savininkų ir naudotojų išduotomis prisijungimo sąlygomis;
  - 2.3.2. Statinio projektavimo technine užduotimi (toliau – „Techninė užduotis“).

**3. Papildomos projektuotojo atliekamos paslaugos:**

- 3.1. 1 egz. projekto komplekto pateikimas Užsakovui sprendinių pritarimui, statinio techninių-ekonominių rodiklių patvirtinimui;
- 3.2. Projekto pateikimas derinančioms institucijoms ir sprendinių suderinimas Užsakovo vardu;

<sup>1</sup> Projektavimo rangovas privalo vadovautis ir visais kitais šioje projektavimo užduotyje nenurodytais galiojančiais normatyviniais dokumentais, atsižvelgdamas į projektuojamo objekto paskirtį bei specifiką.

3.3. Projekto pateikimas internetinėje svetainėje „Infostatyba“ Užsakovo vardu<sup>2</sup>.

3.4. Prašymo statybą leidžiančiam dokumentui gauti užpildymas ir pateikimas Užsakovo vardu;

3.5. Galutinių projekto bylų suformavimas ir pateikimas, po statybą leidžiančio dokumento gavimo (jei buvo taisyti projekto sprendiniai, tikslinti ir sąnaudų kiekių žiniaraščius .xls formatu).

#### **4. Kiti reikalavimai techninės dokumentacijos rengimui**

4.1. Techninė užduotis su Statytojo reikalavimais (Statytojo techninė specifikacija) yra Statytojo patvirtintas dokumentas, kuriame nurodoma visa paslaugų apimtis ir sumanyto statyti statinio pagrindiniai funkciniai, architektūriniai, techniniai, kokybiniai ir ekonominiai rodikliai, kuriais būtina vadovautis rengiant projektą. Techninė užduotis-statytojo techninė specifikacija yra neatskiriama projektavimo darbų rangos sutarties dalis. Techninės užduoties –statytojo techninės specifikacijos rodikliai ir reikalavimai turi atitikti statinio prisijungimo sąlygose nurodytus rodiklius ir reikalavimus.

4.2. Projektavimo eigoje, sprendinius reguliariai derinti su statytoju (užsakovu). Techninio darbo projekto sprendinių svarstymo su visuomene ir suinteresuotais asmenimis protokolus rengia ir per 5 darbo dienas po susirinkimo datos, su statytoju (užsakovu) derina ir pasirašius pateikia (originalus) projektuotojas. Svarstymų su visuomene ir suinteresuotais asmenimis metu protokole užfiksuotos ir su statytoju (užsakovu) suderintos pastabos, įvertinant jų įgyvendinimo galimybę ir apimtis, turi būti išsprendžiamos techninio projekto apimtyje.

4.3. Projektinės dokumentacijos apimtis ir detalumas turi būti pakankamas projekto sumanymui suprasti, ekspertizei atlikti, statybos skaičiuojamajai kainai nustatyti, statybą leidžiančiam dokumentui gauti. Techninė dokumentacija turi atitikti aukščiausius projektavimo darbų rinkoje taikomus profesinius reikalavimus.

4.4. Techninėje dokumentacijoje visos medžiagos ir spalviniai sprendimai turi būti parinkti atsižvelgiant į esamą situaciją, vietos savitumą ir per laiką susiformavusią stilistiką. Projekto architektūrinius sprendinius derinti su Akmenės rajono savivaldybės vyriausioju architektu.

4.5. Želdinius tvarkyti taip, kad nebūtų pažeidžiamos estetinės kraštovaizdžio vertybės, nebūtų daroma neigiama vizualinė įtaka aplinkinėms teritorijoms, numatyti galimybę želdinių perkėlimui.

4.6. Aplinkos tvarkymo darbus planuoti, užtikrinant pėsčiųjų ir transporto saugų eismą, darbų saugos reikalavimus, viso projekto įgyvendinimo laikotarpiu.

4.7. Techninės dokumentacijos apimtis nustatoma ir jos dalių sprendinių dokumentai rengiami pagal STR 1.05.06:2002 „Statinio projektavimas“. Techninės dokumentacijos dalys turi būti parengtos taip, kad įvykdžius statybos darbus, būtų užtikrintas, funkcionalumas, komfortas, įgyvendinti estetiniai reikalavimai, o techninis darbo projektas atitiktų visus esminius statinio reikalavimus.

4.8. Techninis darbo projektas turi būti rengiamas ant ne senesnės kaip 3 metų topografinės geodezinės nuotraukos (nuo statinio projektavimo pradžios), kuri gali būti tikslinama (esant poreikiui) projekto rengimo metu. Topografinę geodezinę nuotrauką pasirenkia pats projektuotojas, savo iniciatyva.

4.9. Projektuotojas savo iniciatyva organizuoja tvarkomos teritorijos gruntų geologinius tyrinėjimus ir atlieka remontuojamų statinių ekspertizę*(jei aktualu)*.

4.10. Visi projektuotojo siūlomi sprendiniai turi būti, racionalūs, ekonomiškai ir atitikti Lietuvoje galiojančias normas ir reikalavimus. Projektuotojas turi pateikti visų projekto dalių detalius medžiagų kiekių žiniaraščius. Projektuotojas turi įvertinti nenumatytus projektavimo darbus, kurie gali atsirasti projektavimo darbų eigoje ir parengti visas privalomas projekto dalis, kurios yra būtinos projektą suderinti ir gauti statybą leidžiantį dokumentą.

4.11. Projektuotojas savo iniciatyva privalo gauti visus reikalingus suderinimus, leidimus ir kitus privalomuosius dokumentus (topografinę geodezinę nuotrauką, geologinių tyrinėjimų ataskaitas, ekspertizės išvadas, prisijungimo sąlygas ir kt.), kokių gali prireikti užtikrinti sklandžias projekto rengimo procedūras ir statybą leidžiančiam dokumentui gauti.

4.12. Statinio projekto ekspertizę (-es) atlieka užsakovo parinktas paslaugos tiekėjas. Gavus ekspertizės išvadą su pastabomis, projektuotojas privalo pataisyti ir/ar papildyti projektą pagal pateiktas ekspertizės aktą, kol bus gauta teigiama ekspertizės išvada.

---

<sup>2</sup>Užsakovas parengia įgaliojimą projektuotojui statybą leidžiančio dokumento gavimo procedūrai.

4.13. Techninės dokumentacijos rengėjas privalo užtikrinti projekto tikslinimo procedūras iki tol, kol techniniam projektui bus gauti statybą leidžiantys dokumentai.

4.14. Išduodant statybą leidžiančius dokumentus, iš statytojų imama Vyriausybės nustatyto dydžio rinkliava, šią rinkliavą apmoka užsakovas-statytojas.

4.15. Visi architektūriniai sprendiniai, rekonstravimui naudojamos medžiagos ir koloritas su Užsakovu derinamos projekto rengimo eigoje.

4.16. Įvykdžius projekto viešųjų svarstymų procedūras ir atlikus projekto sprendinių derinimą su projektu derinančiomis institucijomis, projektavimo darbai, jų kiekis ir pobūdis gali keistis projektuotojo nuožiūra (tik raštiškai suderinus su statytoju (užsakovu)) pagal poreikį bei konkretų atvejį. Projektavimo užduotis darbų eigoje gali būti pakeista ar papildyta.

4.17. Techninio darbo projekto dokumentacija rengiama 3 egzemplioriais popierinėse bylose ir 1 egzemplioriu skaitmeninėje formoje (minimalus raiškos reikalavimas – 300 dpi, galimi formatai - \*.dwg, \*.doc, \*.jpg, \*.gif, \*.tiff, \*.png, \*.pdf).

## 5. Projektinės dokumentacijos sprendiniai (pildomos aktualios eilutės)

5.1. PASTATO PLANINIAI SPRENDINIAI	
Pastato fasado ir pastogės apšiltinimo planiniai ir architektūriniai sprendiniai	Atnaujinimas išorinis fasadas.
5.2. ARCHITEKTŪRINIAI - KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI	
Cokolis	Pastato cokolio šiltinimas iš išorės termoizoliacinėmis plokštėmis tinkuojant plonasluoksniu tinku. Spalvą derinti su Akmenės rajono savivaldybės architektu.
Fasadai	Nuo sienų nuvaloma sena dažų danga, užtaisomi esami įtrūkimai, sienos glaistomos ir dažomos.
Stogo šiltinimas ir dangos keitimas.	Šiltinama perdanga – dviejų sluoksnių šilumine izoliacija (žr. SA/SK - BR.20). Apatinis sluoksnis – akmens vatos plokštės Paroc EXTRA, storis – 120 mm, ( $\lambda d = 0,037 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$ ) (arba analogas), viršutinis sluoksnis – apkrovą laikančios šilumos izoliacijos plokštės Paroc WAS 35 iš akmens vatos, kurių stipris gniuždant ne mažesnis kaip 50 kPa. Vatos demblių storis – 30 mm, ( $\lambda d = 0,033 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$ ) (arba analogas). Prieš apšiltinamąjį sluoksnį klojama garo izoliacinė plėvelė. Palėpėje įrengiami mediniai praėjimo takai.
Stogai	Demontuojama esama šiferinė asbescementinė danga. Pažeistos medinės stogo konstrukcijos keičiamos naujomis ar sustiprinamos. Stogo danga keičiama į naują stogo dangą – beasbestinį šiferį “Eternit Banga”, spalva derinama su savivaldybės architektu. Stogo skliauto pakalimui naudojamos apdailinės dailylentės “Eternit Cedral” 190 mm pločio (arba analogas). Naujai apskardinami ir suremontuojami (atmūrijami) ventiliaciniai kaminėliai. Ant stogo šlaitų įrengiama apsauginė tvorelė, kurios aukštis 600 mm, naujai įrengiama lietaus nuvedimo sistema - latakai (d125 mm) ir lietvamdziai (d100 mm). Visa lietaus nuvedimo sistema, kaminų skardinimas, bei visi kiti skardos gaminiai lankstomi iš poliesteriu dengtos skardos, ne plonesnės kaip 0,5 mm. Užlipimui į palėpę laiptinėje esantys liukas (1vnt.) keičiamas nauju liuku atidaromu iš apačios. Liuko matmenys 600x800mm. Patekimui ant perdangos

	<p>liukas turi būti priešgaisrinis (EW30-C5) su integruotomis metalinėmis kopėčiomis, atitikti gaisrinės saugos reikalavimus.</p> <p>Šlaitinėje stogo konstrukcijoje įrengiami 2 liukai – švieslangiai Roto WDA Designo R35 WD (650x1180 mm) su vieno stiklo paketu pilnai atidaromas iš vidinės pusės arba analogas</p>
Durys, langai	<p>Lauko - įėjimo durys keičiamos naujomis. Metalinės (dažytos milteliniu būdu) su langeliu (<math>\leq 0,2 \text{ m}^2</math>, stiklo paketo stiklas grūdintas + laminuotas iš abiejų paketo pusių), su pritraukimo mechanizmu. Atsparumas varstymui <math>\leq 200 \text{ 000}</math> ciklų. Durų šilumos perdavimo koef. <math>U &lt; 1,60 \text{ W/m}^2\text{K}</math>. Švarus praėjimo angos plotis 900 mm. Durys montuojamos į apšiltinimo sluoksnį. Spalva - ruda (RAL 8011).</p> <p>Laukinės rūšio durys keičiamos naujomis metalinėmis apšiltintomis durimis, durų šilumos perdavimo koeficientas <math>U \leq 1,60 \text{ (W/m}^2\text{K)}</math>. Tambūro durys keičiamos naujomis plastikinėmis durimis, durų šilumos perdavimo koeficientas <math>U \leq 1,60 \text{ (W/m}^2\text{K)}</math>. durų spalva – balta.</p> <p>Lauko - įėjimo ir tambūro durys, turi atitikti ŽN reikalavimus, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti 900 mm. Jei durys yra dvivėrės neautomatinės, varstomosios varčios plotis turi būti toks, kad ją atidarius beklūtis angos plotis būtų 900 mm. Slenksčiai ties lauko durimis turi būti įrengiami ne aukštesni nei 20 mm.</p> <p>Vidaus durys skydinės durys ir gamintojo turi būti pristatytos surinktos į blokus: stakta su varčia pakabinta ant vyrių su visiškai baigta paviršiaus apdaila arba paviršiumi, paruoštu paskutiniam dengiamam sluoksniui, mechaninis jų atsparumas turi atitikti VST 24033-80 reikalavimus. Durys turi būti drėgmei atsparios.</p> <p>Visus nepakeistus senus medinius butų langus keisti naujais PVC profilio langais su stiklo paketais. Plastikinių langų šilumos perdavimo koeficientas turi būti <math>U_N \leq 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}</math>. Langų gamybai naudojamo PVC profilio išorinių sienelių storis turi tenkinti LST EN 12608:2003 reikalavimus. Atlikti lauko ir vidaus angokraščių apdailą (tinkuojant, glaistant), įrengti visiems langams lauko palanges iš poliesterių dengtos skardos, vidaus palanges - PVC.</p>
Grindys	<p>Rūšio patalpose ir I aukšto grindys ant grunto ardamos, šiltinamos ir atnaujinama grindų danga.</p> <p>I ir II aukšto patalpose atnaujinama grindų danga, atnaujinami laiptai akmens masės plytelėmis.</p> <p>Drėgnose patalpose naudojamos neslidžios plytelės, slidumo klasė R9-R10 klasės. Plytelių matmenys, spalva ir detalizacija derinama su užsakovu.</p>
Sienos	<p>Vidaus patalpose nuo sienų nuvaloma sena dažų danga, užtaisomi esami įtrūkimai, sienos glaistomos ir dažomos. Prieš atliekant dažymo darbus paviršiai turi būti gruntuojami.</p> <p>Drėgnose patalpose (WC, dušas, sanitarinėse patalpose), ant sienų įrengiama akmens masės plytelių danga.</p>
Lubos	<p>Rūšio patalpose lubos dažomos, I ir II aukšto patalpose įrengiamos pakabinamos lubos.</p>

Patalpų išdėstymas	<p>I aukšto PSPC, „Socialinės dirbtuvės“, Maltos, Neįgaliųjų draugijos, užimtumo centro atnaujinti patalpas ir pritaikyti žmonėms su negalia;</p> <p>II aukšto patalpose pagal reikalavimus „Savarankiško gyvenimo namai“ numatoma Vienviečiai ir dviviečiai kambariai kartu su virtuve ir prieškambario zona. Gyvenamasis plotas su atskirai įrengta virtuve, šalia gyvenamojo kambario įrengtomis asmens higienos patalpomis, pritaikytomis, asmenims su negalia.</p> <p>Rūsio patalpose įrengiamas šildymo mazgas, WC, dušas, sanitarinės ir pagalbinės patalpos. Numatyti atskirą išėjimą iš rūšio.</p> <p>Statinio projektavimas vykdomas STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, nustatyta tvarka.</p> <p>Socialinių grupių darbų projektavimo zonas išskaidyti į <b>Etapus</b> bei kiekvienai zonai rengiamas atskiras kiekvių žiniaraščių sąvadas. <b>Rūsio</b> patalpų remontas ir priedangos įrengimas taip pat išskiriamas atskiru Projekto etapu bei kiekiu žiniaraščiu. Statybos skaičiuojamoji kaina taip pat turi būti rengiama pagal projekte numatytus etapus.</p>
Nuogrindos remontas	Sklypo dalyje numatoma sutvarkyti aplinką – įrengti nuogrindą iš betoninių plytelių viso pastato perimetru ir atstatyti veją po statybos darbų.
Pritaikymas žmonėms su negalia	Numatyti keltuvą ar liftą patekimui į I ir II aukšto patalpas, užtikrinti Projekto sprendiniai atskirą Socialinių grupių patekimą į pastatą bei naudojimą statinio pastato dalimi.
<b>5.3. TERITORIJOS SUTVARKYMO SPRENDINIAI</b>	
Teritorijos sutvarkymas	<p>Gerbūvio atstatymas. Augalinio sluoksnio išlyginimas. Žolės sodinimas.</p> <p>Asfalto ar betono atstatymas po remonto darbų.</p> <p>Numatyti automobilių stovėjimo aikštelę prie pastato. Suprojektuoti papildomą įvažiavimą į teritoriją kitoje vietoje paliekant esamą.</p>
<b>5.4. PASTATO VIDAUS INŽINERINIŲ SISTEMŲ SPRENDINIAI</b>	
Elektros instaliacija	Demontuojama esama elektros instaliacija ir įrengiama nauja numatant LED šviestuvus. Numatyti kontrolinius elektros skaitiklius „Savarankiško gyvenimo namai“ butuose.
Šildymo sistema	Atnaujinti šildymo mazgą ir vidaus šildymo sistemą su galimybe atskirai reguliuoti PSC, „Socialinės dirbtuvės“, Maltos, Neįgaliųjų draugijos, užimtumo centro ir „Savarankiško gyvenimo namai“ butų šildymą.
Vandentiekio tinklai	Atnaujinti vidaus vandentiekio tinklus. Numatyti kontrolinius karšto ir šalto vandens skaitiklius „Savarankiško gyvenimo namai“ butuose.
Kanalizacijos tinklai	Atnaujinti vidaus kanalizacijos tinklus.
Kondicionavimo sistema	Numatyti rekuperacinę (ŠVOK šildymas, vėsinimas oro kondicionavimas) sistemą.
Ventiliacijos sistema	natūralios ventiliacijos vamzdynų, mūro angų valymas, dezinfekcija.
Žaibosauga	Statinio apsaugai nuo tiesioginių žaibo smūgių ir nuo žaibo iškrovų ant statinio stogo turi būti numatomas žaibosauga.
Priešgaisrinė signalizacija	Numatyti priešgaisrinę signalizaciją.
Apsauginė signalizacija	Numatyti apsauginę signalizaciją
Internetinis ryšys	Numatyti internetinio ryšio tinklus darbuotojų kabinetuose ir individualiai bendrauti skirtingose patalpose.
<b>5.5. LAUKO INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI</b>	
Vandentiekio tinklai	Atnaujinti vandentiekio įvado tinklus

Kanalizacijos tinklai	Atnaujinti kanalizacijos įvado tinklus
Lietaus nuotekų šalinimo tinklai	Lietaus nuotekų šalinimo tinklus pajungti į esamus lietaus nuotekų tinklus.
<b>5.6. PASTABOS</b>	
Atskiru etapu numatyti priedangos įrengimą vadovaujantis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ Atskirti projekto dalimi ir skaičiuojamąja kaina. Visus projektavimo sprendinius derinti su užsakovu.	

PARENGĖ:

Rimantas Munius,  
Statybos skyriaus statybos darbų prižiūrėtojas

\_\_\_\_\_

*Parašas*

SUDERINTA:

Alvydas Statkus,  
Statybos skyriaus vedėjas

\_\_\_\_\_

*Parašas*

Rūta Žiedienė,  
Socialinės paramos skyriaus vedėja

\_\_\_\_\_

*Parašas*