

TVIRTINU:

Akmenės rajono savivaldybės administracijos  
direktorė

Aromeda Laucienė

A.V.

“GRUPINIO GYVENIMO NAMŲ PLĖTRA AKMENĖS RAJONE“  
ADRESU S. DAUKANTO 7, AKMENĖJE GYVENAMO NAMO PROJEKTAVIMO  
TECHNINĖ UŽDUOTIS  
2024-12-17 PRU-

Naujoji Akmenė

1. Projektuojamų statinių bendriniai duomenys

Statinio bendrieji duomenys	
Užsakovas (Statytojas)	Akmenės rajono savivaldybės administracija
Statinio pavadinimas	Gyvenamasis namas
Statybos adresas	S. Daukanto 7, Akmenė, Akmenės r. sav.
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio tikslinė naudojimo paskirtis	Gyvenamosios paskirties pastatai
Bendras plotas (m <sup>2</sup> )	Planuojamas nuo 220,00 iki 250,00
Tūris (m <sup>3</sup> )	Planuojamas nuo 1100,00 iki 1300,00
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Lėšų pobūdis	SB lėšos VB ir kitos lėšos
Vandentiekis	Centralizuoti miesto vandentiekio tinklai
Nuotekos	Centralizuoti miesto buitinių nuotekų tinklai
Šildymas	Centralizuoti miesto šilumos tiekimo tinklai arba vietinė dujinė katilinė
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;
- 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

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

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

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 vyriausiuoju architektu.

4.5. Želdinius tvarkyti taip, kad nebūtų pažeidžiamos estetiškos 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 estetiški 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 pasirengia 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.

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 naudojamoms medžiagoms ir koloritas su Užsakovu derinamos projekto rengimo eigoje.

4.16. Įvykdžius projekto viešųjų svarstymų procedūras ir atlikus projekto sprendinių derinimą su projektą 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 paskirtis	Gyvenamosios paskirties pastatai
5.2. ARCHITEKTŪRINIAI - KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI	
Projektuojami pastato rodikliai:	<p>Rodikliai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bendrasis plotas: 244,13 m<sup>2</sup>;</li> <li>- naudingasis plotas: 231,00 m<sup>2</sup>;</li> <li>- gyvenamasis plotas: 162,73 m<sup>2</sup>;</li> <li>- pagalbinis plotas: 68,27 m<sup>2</sup>;</li> <li>- tūris: 1170 m<sup>3</sup>;</li> <li>- užstatytas plotas: 315,00 m<sup>2</sup>;</li> <li>- aukštų skaičius: vienas aukštas, be rūšio;</li> <li>- gyvenimo vietų (lovų) skaičius: 10 vnt.;</li> <li>- energetinio naudingumo: pagal teisės aktus – A++.</li> </ul>
Detalizuoti sprendiniai	<p>Pamatai – gręžtiniai poliniai.                      Laikančios sienos – silikatiniai blokeliai.                      Stogo forma – keturšlaitė.                      Stogo denginio konstrukcija – medienos sijos.</p>
Pastato inžinerinės sistemos	<p>Šildymas sistema – pagal galimybes šildymą numatyti iš centralizuotų miesto šilumos tiekimo tinklų arba numatoma vietinė dujinė katilinė.                      Vėdinimas kondicionavimas – (rekuperacija).  <b>10kW saulės jėgainė ant pastato stogo (gaminantis vartotojas).</b>                      Vandentiekis ir nuotekos, elektros tinklai pajungiami prie miesto tinklų</p>
Išorės apdaila	<p>Termoizoliacija ir apdaila vientisas gaminys - ventiliuojamas fasadas: Termoizoliacija – PIR plokštės ir apdaila fasadas skalūnas ir termomedienos dailylenčių apdaila.                      Stogo forma – keturšlaitė, danga – plieno skarda, viršutinė stogo dalis – bituminė ruloninė stogo danga.                      Vandens nuvedimui nuo stogų numatyti išoriniai lietvamzdžiai. Palangėms naudojama plieno skarda, spalva analogiška stogo dangos spalvai.                      Langai – PVC profiliai.                      Visas spalvines gamas derinti su Akmenės rajono savivaldybės vyriausioju architektu.</p>
Vidaus patalpų apdaila	<p>Vidaus sienos ir pertvaros projektuojamos iš gipso kartono pertvarų, apdaila – tinkavimas, glaistymas, dažymas. Atliekant dažymo darbus, tipiniame projekte nurodytų reikalavimų Apdaila vonios ir pagalbinėse patalpose – akmens masės arba keraminių plytelių su fragmentiniu dažymu.                      Visi grindų tipai (grindų pasluoksniai, hidroizoliacija, išlyginamasis sluoksnis, tarp sluoksniai ir paviršiaus dangos) įrengiami laikantis STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“ reikalavimų.                      Gyvenamuosiuose kambariuose siūloma PVC lentelių grindų danga, katilinėje, WC patalpose – akmens masės plytelės.                      Lubų apdaila – pakabinamos 2sl. gipso kartono lubos glaistomos, gruntuojamos ir dažomos. Vonios ir pagalbinėse drėgnose patalpose lubos įrengiamos iš drėgmei atsparaus gipso kartono plokštės, kurios taip pat glaistomos, gruntuojamos ir dažomos drėgmei atspariais dažais.                      Betoninių mišinių paruošimas, transportavimas ir liejimas vykdomas pagal STR 2.05.05:2005                      „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“. Techniniai reikalavimai išlyginamųjų sluoksnių įrengimui pateikti STR 2.05.05:2005.</p>

	<p>Monolitiniai išlyginamieji sluoksniai įrengiant dangas ant mastikų ir klijų turi būti išlyginti iki skiedinio sukibimo.</p> <p>Plytelių danga klijuojama cementiniu skiediniu arba mastikomis.</p> <p>Reikalavimai plytelių dangų įrengimui pateikti LST EN 159</p>
<p>Sklypo plano sprendiniai</p>	<p>Sklypo planas šiuo metu formuojamas detaliuotu planu ir/arba jo korekcija lygiagrečiai rengiant techninį darbo projektą sklypo užstatymo plotas paringtas remiantis užsakovo technine projektavimo užduotimi, Lietuvoje galiojančiais įstatymais, higienos normomis bei statybos reglamentais. Į sklypą šiuo metu yra vienas įvažiavimas iš kurio numatomas numatomas patekimas į projektuojamą sklypą. Įvažiavimas projektuojamas esama nuovaža iš S. Daukanto g. pusės, šalia namo projektuojama 4 automobilių vietos pritaikytos žmonėms su negalia ir 6 vietos darbuotojams bei lankytojams.</p> <p>Pastatas projektuojamas Šiaurinėje sklypo dalyje arčiau Daukanto gatvės. Globos namų gyventojų atvykimas projektuojamas arčiau pastato. Teritorijoje organiškai plėtojama pėsčiųjų takų sistema. Ties pėsčiųjų takais projektuojami suoliukai, šiukšliadėžės, pavėsinės, gyventojų laisvalaikio leidimui, bei lankytojų vizitams, stoginė su rūšiuojamų ir buitinių atliekų konteineriais. Visos važiuojamosios bei pėsčiųjų takų dalys projektuojamos pašiuurkštinto betono dangos.</p> <p>Pastačius pastatą, įrengiama nuogrinda (nuolydis nuo pastato 2%, bei išorine lietaus nuvedimo sistema, lietaus vanduo paviršines nuotekas paskleidžiamos podirvyje. Statybos metu pažeistos esamos dangos atstatomos naujai veja, asfalto danga, šaligatvio trinkelė danga.</p> <p>Visoje teritorijoje projektuojamas lauko apšvietimas, šviestuvai numatomi 4m aukščio parkinio tipo.</p> <p>Teritorija apželdinama vaismedžiais arba lapuočiais (formuotais klevais, skroblais), žemais spygliuočiais medžiais (kalnų pušelėmis), spalvingais krūmais (forzija, sedula, paprastasis raugerškis), gyvatvorėmis iš spygliuočių (vakarinė tuja), maksimaliai išsaugant esamą augmeniją.</p>
<b>5.6. PASTABOS</b>	
<p>Visus sprendinius derinti su užsakovu.</p> <p>Projektuojant taikyti: Kuriant naują infrastruktūrą turi būti vadovaujama beveik energijos nenaudojančių pastatų projektavimo, statybos ir eksploatacijos (angl. Nearly Zero Energy Building, NZEB) standartu, kuris skelbiamas internete (<a href="https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/nearly-zero-energy-buildings_en#documents">https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/nearly-zero-energy-buildings_en#documents</a>).</p> <p>Mažiausiai 70 proc. (pagal svorį) nepavojingų statybinių ir griovimo atliekų (išskyrus žemę ir akmenis) turėtų būti parengtos pakartotiniam naudojimui, perdirbimui ir kitoms medžiagų panaudojimo galimybėms, įskaitant užpildymo operacijas, naudojant atliekas kitoms medžiagoms pakeisti, laikantis atliekų hierarchijos ir ES statybos ir griovimo atliekų tvarkymo protokolo (2021 m. birželio 4 d. versija): <a href="https://single-market-economy.ec.europa.eu/news/eu-construction-and-demolition-waste-protocol-2018-09-18_en">https://single-market-economy.ec.europa.eu/news/eu-construction-and-demolition-waste-protocol-2018-09-18_en</a> (toliau – ES statybos ir griovimo atliekų tvarkymo protokolas);</p> <p>Statybvietėje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, tvarkoma susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos atliekų apskaitos ataskaitos, kaip nurodyta Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėse;</p> <p>Įgyvendinant veiklas turi būti vadovaujama 2018 m. gegužės 30 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvos (ES) 2018/844, kuria iš dalies keičiama Direktyva 2010/31/ES dėl pastatų energinio naudingumo ir Direktyva 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo, reikalavimais, susijusiais su energetiniu pastatų efektyvumu;</p> <p>Pastatų projektai ir statybos metodai turi būti paremti efektyvia analize, remiantis ISO 20887:2020 standartu „Pastatų ir civilinės inžinerijos darbų tvarumas, išmontavimo ir pritaikomumo projektavimas. Principai, reikalavimai ir gairės“ (<a href="https://www.iso.org/standard/69370.html">https://www.iso.org/standard/69370.html</a>). Taip pat turi būti skatinama naudoti pakartotinai panaudojamas medžiagas.</p>	

PARENGĖ:

Rimantas Munius,  
Statybos skyriaus statybos darbų prižiūrėtojas

\_\_\_\_\_  
*Parašas*

SUDERINTA:

Alvydas Statkus,  
Statybos skyriaus vedėjas

\_\_\_\_\_  
*Parašas*

Rūta Žiedienė,  
Socialinės paramos skyriaus vedėja

\_\_\_\_\_  
*Parašas*