

TVIRTINU:

Akmenės rajono savivaldybės administracijos
direktorėAromeda Laucienė

A.V.

**PROJEKTO“ P. JODELĖS 6, NAUJOJI AKMENĖ PASTATO MODERNIZAVIMAS“
RENGIMO TECHNINĖ UŽDUOTIS**

2024-08-27 PRU- 11

Naujoji Akmenė

1. Projektuojamų statinių bendriniai duomenys

Statinio bendrieji duomenys	
Užsakovas (Statytojas)	Akmenės rajono savivaldybės administracija
Statinio pavadinimas	Administracinio pastato modernizavimas
Statybos adresas	P. Jodelės 6, Naujoji Akmenė, Akmenės r. sav.
Statybos rūšis	Statinio kapitalinis remontas
Statinio tikslinė naudojimo paskirtis	Administracinė keičiama į gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims)
Bendras plotas (m ²)	679,3
Tūris (m ³)	2557
Statinio kategorija	Neypatingas 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 vadovaudamasis⁴¹:

- 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 vardu⁴².
- 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).

⁴¹ Projektavimo rangovas privalo vadovautis ir visais kitais šioje projektavimo užduotyje nenurodytais galiojančiais normatyviniais dokumentais, atsižvelgdamas į projektuojamo objekto paskirtį bei specifiką.

⁴² Užsakovas parengia įgaliojimą projektuotojui statybą leidžiančio dokumento gavimo procedūrai.

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 stiliistiką. Projekto architektūrinius sprendinius derinti su Akmenės rajono savivaldybės vyriausiuoju 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 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 naudojamos medžiagos 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	Pakeisti pastato paskirtį į gyvenamosios paskirties įvairioms socialinėms grupėms
5.2. ARCHITEKTŪRINIAI - KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI	
Cokolis	Cokolio požeminė dalis šiltinama – 100 mm storio ekstrūzinio polistireninio putplasčio plokštėmis XPS STYROFOAM 250 A-N ($\lambda d = 0,035 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$)(arba analogas). Ant apšiltintos požeminės cokolio dalies įrengiama drenažinė membrana. Prieš pradedant cokolinio aukšto apšiltinimo darbus, pamatai remontuojami, tvarkomi defektai naudojant betono remontui skirtus remontinius mišinius. Cokolio antžeminė dalis šiltinama – 100 mm storio polistireninio putplasčio plokštėmis EPS 100 (frezuotas, su užlaidomis, $\lambda d = 0,037 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$) (arba analogas). Cokolio apdaila – akmens masės plytelės su armuojančiu sluoksniu (II atsparumo smūgiams kategorija).
Fasadai	Pastato sienų šiltinimas iš išorės termoizoliacinėmis plokštėmis tinkuojant plonasluoksniu tinku. Fasadas smėlio spalvos. Atspalvį derinti su Akmenės rajono savivaldybės architektu. Atliekant sienų remontą būtina numontuoti ant sienų pritvirtintus įrenginius, elementus, o baigus darbus – pakeisti tik netinkamai eksploatuojamus įrenginius, elementus, kitus palikti esamus. Numatyti angokraščių sutvarkymą. Senų apskardinimų – langų, palangių demontavimas, įrengiant naujas skardos palanges, būtina, kad jos būtų padengtos poliesteriu.
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 raudona. Stogo skliauto pakalimui naudojamos apdailinės dailylentės “Eternit Cedral” 190 mm pločio (arba analogas).

	<p>Naujai apskardinami ir suremontuojami (atmūrijami) ventiliaciniai kaminėliai.</p> <p>Ant stogo šlaitų įrengiama apsauginė tvorelė, kurios aukštis 600 mm, naujai įrengiama lietaus nuvedimo sistema - latakai (d125 mm) ir lietvamzdžiai (d100 mm). Visa lietaus nuvedimo sistema, kaminų skardinimas, bei visi kiti skardos gaminiai lankstomi iš poliesterių dengtos skardos, ne plonesnės kaip 0,5 mm.</p> <p>Užlipimui į palėpę laiptinėje esantys liukas (1vnt.) keičiamas nauju liuku atidaromu iš apačios. Liuko matmenys 600x800mm. Patekimui ant perdangos 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 miltelinio būdu) su langeliu ($\leq 0,2 \text{ m}^2$, stiklo paketo stiklas grūdintas + laminuotas iš abiejų paketo pusių), su pritraukimo mechanizmu. Atsparumas varstymui $\leq 200\,000$ ciklų. Durų šilumos perdavimo koef. $U < 1,60 \text{ W/m}^2\text{K}$. Švarus praėjimo angos plotis 900 mm. Spalva - ruda (RAL 8011).</p> <p>Laukinės rūšio durys keičiamos naujomis metalinėmis apšiltintomis durimis, durų šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,60 \text{ (W/m}^2\text{K)}$. Tambūro durys keičiamos naujomis plastikinėmis durimis, durų šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1,60 \text{ (W/m}^2\text{K)}$. 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 senus medinius langus keisti naujais PVC profilio langais su stiklo paketais. Plastikinių langų šilumos perdavimo koeficientas turi būti $UN \leq 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$. 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>Rūsio patalpose grindys ardamos, šiltinamos, betonuojamos ir klijuojamos akmens masės plytelėmis.</p> <p>I aukšto grindys ant grunto ardamos, šiltinamos ir betonuojamos. I ir II aukšto patalpose įrengiama tarketo ar PVC vinilinė grindų danga, laiptai atnaujinami akmens masės plytelėmis.</p> <p>Tualetuose, dušuose, buitinėse patalpose ir koridoriuje įrengiamos tarketo ar PVC klijuojamos vinilinės grindys, spalva ir detalizacija derinama su užsakovu.</p>

Sienos	Vidaus patalpose nuo sienų nuvaloma sena dažų danga, užtaisomi esami įtrūkimai, sienos glaistomos ir dažomos. Prieš atliekant dažymo darbus paviršiai turi būti gruntuojami. Drėgnose patalpose (WC, dušas, sanitarinėse patalpose), ant sienų įrengiama akmens masės plytelių danga.
Lubos	Rūsio patalpose lubos dažomos, I ir II aukšto patalpose įrengiamos pakabinamos lubos.
Patalpų išdėstymas	I aukšto patalpose numatyti priėmimo patalpą, individualiai bendrauti skirtą patalpą, skalbimo, džiovinimo, lyginimo patalpą, virtuvę ir gyvenamuosius kambarius. Po du tualetus ir dušus atskirai vyrams ir moterims, turinčius vidinius užraktus (po vieną pritaikyta asmeniui su negalia), darbuotojų kabinetai, darbuotojų higienos kambarys ir virtuvėlė, ūkines patalpas. Koridoriuje pertvara su durimis atskirti vyrų ir moterų zonas; II aukšto patalpose numatyti individualiai bendrauti skirtą patalpą, skalbimo, džiovinimo, lyginimo patalpą, dvi virtuvės patalpas ir gyvenamuosius kambarius. Po du tualetus ir dušus atskirai vyrams ir moterims, turinčius vidinius užraktus (po vieną pritaikyta asmenims su negalia), Rūsio patalpose įrengiamas šildymo mazgas, WC, dušas, sanitarinės ir pagalbinės patalpos. Numatyti atskirą išėjimą iš rūsio.
Nuogrindos remontas	Sklypo dalyje numatoma sutvarkyti aplinką – įrengti nuogrindą iš betoninių plytelių viso pastato perimetru ir atstatyti veją po statybos darbų.
Sanitariniai mazgai	Atnaujinti sienas, grindis ir sanitarinius mazgus. I aukšto patalpose numatyti antivandalinius sanitarinius mazgus.
Pritaikymas žmonėms su negalia	Numatyti keltuvą ar liftą patekimui į I ir II aukšto patalpas.
5.3. TERITORIJOS SUTVARKYMO SPRENDINIAI	
Teritorijos sutvarkymas	Gerbūvio atstatymas. Augalinio sluoksnio išlyginimas. Žolės sodinimas. Asfalto ar betono atstatymas po remonto darbų.
5.4. PASTATO VIDAUS INŽINERINIŲ SISTEMŲ SPRENDINIAI	
Elektros instaliacija	Demontuojama esama elektros instaliacija ir įrengiama nauja numatant LED šviestuvus.
Šildymo sistema	Atnaujinti šildymo mazgą ir vidaus šildymo sistemą su galimybe atskirai reguliuoti I, II aukštų šildymą.
Vandentiekio tinklai	Atnaujinti vidaus vandentiekio tinklus.
Kanalizacijos tinklai	Atnaujinti vidaus kanalizacijos tinklus.
Kondicionavimo sistema	Numatyti rekuperavimo sistemą rūsio patalpose.
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 skirtose patalpose.
5.5. LAUKO INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI	
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.
5.6. PASTABOS	
Rūšio patalpas pritaikyti priedangų projektavimo ir įrengimo reikalavimams. Visus 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