

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU POŽEMINE AUTOMOBILIŲ  
SAUGYKLA KOMPLEKSO PREZIDENTO G., TAURAGĖJE, NAUJOS  
STATYBOS PROJEKTO PARENGIMO TECHNINĖ SPECIFIKACIJA  
(PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS)**

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Reikalavimai</b>
<b>I. Bendra informacija apie pirkimo objektą</b>		
1.	Statytojas (Užsakovas)	UAB Tauragės šilumos tinklai. Įmonės kodas 179478621, PVM kodas LT 794786219. Paberžių g. 16 LT-72324 Tauragė.
2.	Pirkimo objektas	Daugiabučių gyvenamųjų namų su požemine automobilių saugykla komplekso Prezidento g., Tauragėje, statybos projekto parengimo ir projekto vykdymo autorinės priežiūros paslaugos.
3.	Projekto pavadinimas	Daugiabučių gyvenamųjų namų su požemine automobilių saugykla komplekso Prezidento g. 18A, 18B, 18C, Tauragėje, naujos statybos projektas (toliau – Projektas).
4.	Statinio adresas	Prezidento g. 18, Tauragėje.
5.	Statinio (-ių) ar statinių grupės paskirtis ir bendrieji (techniniai ir paskirties) rodikliai	<p>Žemės sklypo unikalus Nr. 7755-0014-0001, kadastro numeris 7755/0014:1 Tauragės m. k.v.. Sklypo plotas 2743 m<sup>2</sup>. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Esamų pastatų sklype nėra.</p> <p>Teritorijai galioja „Tauragės miesto teritorijos bendrasis planas“, Tauragės miesto teritorijos bendrojo plano (toliau – bendrasis planas) keitimas atliekamas vadovaujantis Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2020 m. gruodžio 16 d. sprendimu Nr. 1-320 „Dėl Tauragės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo“ ir Tauragės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo planavimo darbų programa, patvirtinta Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. vasario 19 d. įsakymu Nr. 5-115 „Dėl Tauragės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo planavimo darbų programos patvirtinimo“. Teritorija patenka į centro zoną U_GC_F, į pagrindinio centrų zoną U_GC_P_F.</p> <p>Projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų su požemine automobilių saugykla komplekso preliminarūs rodikliai:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sklypo užstatymo tankis (UT) – iki 50 %, leidžiamas užstatymo plotas – iki 1371 m<sup>2</sup>, numatomas užstatymo plotas – apie 900 m<sup>2</sup>.</li><li>- Sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – iki 1,4 galimas bendras plotas – iki 3840 m<sup>2</sup>, numatomas bendras plotas – apie 2700 m<sup>2</sup>.</li><li>- Pastatų aukštingumas – iki 12 m, numatomi 3 aukštai su mansarda, planuojamas pastatų aukštis – iki 12 m.</li><li>- Numatomas butų skaičius – apie 54 vnt., vidutinis buto plotas – apie 50 m<sup>2</sup>, projektuojami įvairių tipų</li></ul>

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		butai (mažesni ir didesni). <ul style="list-style-type: none"> <li>- Numatomas gyventojų skaičius – apie 150 gyventojų.</li> <li>- Požeminė automobilių saugykla – apie 1600 m<sup>2</sup>, numatomos 54 automobilių stovėjimo vietos, taip pat projektuojamos laiptinės, sandėliukai; automobilių stovėjimo vietos numatomos parduoti atskirai.</li> <li>- Patalpų akustinė komforto klasė – C.</li> <li>- Pastatų energinio naudingumo klasė – A++.</li> </ul>
6.	Statinio statybos rūšis	Nauja statyba.
7.	Statinio kategorija ir paskirtis	Statinio kategorija: neypatingasis statinys. Daugiabučių paskirties pastatai, Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai).
8.	Projekto rengimo etapas (stadija)	Projektiniai pasiūlymai, techninis darbo projektas.
<b>II. Perkamų paslaugų apimtis ir trukmė</b>		
9.	Perkamų paslaugų apimtis:	Daugiabučių gyvenamųjų namų su požemine automobilių saugykla komplekso Prezidento g. 18A, 18B, 18C, Tauragėje, naujos statybos projekto parengimo ir projekto vykdymo priežiūros paslaugos apima: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projektinių pasiūlymų parengimą;</li> <li>- Techninio darbo projekto parengimą;</li> <li>- Projekto autorinės priežiūros paslaugų teikimą.</li> </ul> <p><u>PP – projektiniai pasiūlymai:</u>            Projektinių pasiūlymų sudedamos dalys:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- žemės sklypo naudojimo būdo keitimas;</li> <li>- topo nuotrauka;</li> <li>- sklypo galimybių analizė;</li> <li>- bendrosios dalies pagrindiniai sprendiniai;</li> <li>- sklypo plano dalies pagrindiniai sprendiniai;</li> <li>- architektūrinės dalies pagrindiniai sprendiniai;</li> <li>- kiti reikalingi sprendiniai, kitos dalys ir (ar) skaičiavimai atsižvelgiant į specialiuosius reikalavimus (kai jie išduoti).</li> </ul>           Visuomenės informavimas (STR „Statinių projektavimas“ VIII skyrius).            SLD gavimas.</p> <p><u>TDP – Techninio darbo projekto sudedamosios dalys (STR 1.04.04:2017 „Statinių projektavimas, projekto ekspertizė“ 9 priedas):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- BD – bendroji dalis;</li> <li>- SP – sklypo sutvarkymo dalis (sklypo planas);</li> <li>- SA – architektūrinė dalis;</li> <li>- IF – infrastruktūros mokesčio apskaičiavimas ir derinimas;</li> <li>- GT – geologinių tyrimų ataskaita;</li> <li>- PEN – priestato projekto energinio naudingumo sprendinių dalis (įskaitant projektinio energinio naudingumo sertifikato parengimą);</li> <li>- SK – konstrukcijų dalis;</li> <li>- ŠVOK – šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis;</li> <li>- ŠP/Automatika – šilumos punktas ir automatizavimas;</li> <li>- ER – elektroninių ryšių (telekomunikacijų) dalis;</li> <li>- SS (vidus) – silpnųjų srovių tinklai pastato viduje;</li> </ul>

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garso izoliacijos skaičiavimai;</li> <li>- Insoliacijos skaičiavimai;</li> <li>- VN (laukas) – vandentiekio ir nuotekų tinklai laike;</li> <li>- VN (vidus) – vandentiekio ir nuotekų tinklai pastato viduje;</li> <li>- EL (laukas) – elektros tinklai lauke;</li> <li>- EL (vidus) – elektros tinklai pastato viduje;</li> <li>- GS – gaisrinės saugos dalis;</li> <li>- GSS – gaisro aptikimo ir signalizavimo dalis;</li> <li>- PV – procesų valdymo dalis;</li> <li>- SDO – statybos darbų organizavimo dalis;</li> <li>- KS – skaičiuojamosios kainos nustatymo (sąmatinė) dalis;</li> <li>- Vizualizacijos;</li> <li>- Spauda;</li> <li>- Kraštovaizdžio sprendiniai;</li> <li>- Bendrųjų erdvių interjero sprendiniai;</li> <li>- Komercinio pagrindimo dalis;</li> <li>- Kitos projekto dalys (pagal poreikį).</li> </ul> <p><u>Projekto autorinės priežiūros paslaugų teikimas.</u> Projekto autorinė priežiūrą atlieka projekto vadovas arba projekto dalies vadovai (architektas, konstruktorius ir kt.), t. y. projekto autoriai.</p> <p>Projekto apimtis ir detalumas turi būti pakankamas statytojo sumanymui suprasti, projekto ekspertizei atlikti, statinio statybos skaičiuojamajai kainai nustatyti, rangos darbams pirkti. Bendruoju atveju Projekto sudedamosios dalys išdėstytos STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, tačiau projekto sudedamosios dalys nustatomos atsižvelgus į projektuojamo statinio specifiką.</p> <p>Atsižvelgiant į statinio naudojimo paskirtį, statybos rūšį, specialiąsias ir technines prisijungimo sąlygas, turi būti parengtos visos būtinos projekto dalys, kurių sprendiniai įgyvendintų esminius statinių, statinio architektūros, aplinkos, kultūros paveldo, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio ir kitos apsaugos (saugos), trečiųjų asmenų interesų apsaugos, neįgaliųjų socialinės integracijos ir paskirties reikalavimus.</p>
9.1.	projektavimo (įprastos) paslaugos	<p>Perkamos įprastos paslaugos, kurias projektuotojas privalo atlikti pagal Statybos įstatymo, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ ir kitų norminių teisės aktų reikalavimus (projektinių pasiūlymų parengimas, techninio darbo projekto parengimas). Projekto sprendiniai (pateikti techninėse specifikacijose, aiškinamuosiuose raštuose, brėžiniuose) tarpusavyje turi būti susieti, atskiruose projekto dokumentuose bei tarp atskirų projekto dalių neturi prieštarauti vieni kitiems.</p> <p>Turi būti įvertinti galiojančių teritorijų planavimo dokumentų reikalavimai. Taip pat atlikti geodeziniai topografiniai tyrimai, reikalingi projektiniams sprendiniams įgyvendinti. projektavimo eigoje, esant būtinybei poreikiui, ją papildo.</p> <p>Projektuojami daugiabučių paskirties gyvenamieji pastatai (daugiabučiai – trijų ir daugiau butų). Numatomas preliminarus bendrasis pastatų plotas – apie 2700 m<sup>2</sup>. Pastatai projektuojami 3 aukštų su mansarda. Preliminarus butų skaičius – apie 54 butai, vidutinis buto</p>

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<p>plotas – apie 50 m<sup>2</sup>, numatant įvairių tipų butus.</p> <p>Architektūrinė išraiška ir kontekstas. Projektuojami pastatai turėtų derėti prie esamo senamiesčio urbanistinio ir architektūrinio konteksto, ką nustato galiojantys teritorijų planavimo ir paveldosaugos reglamentai. Dėl šios priežasties didelio masto antžeminio automobilių parkavimo integravimas centrinėje miesto dalyje tampa architektūriškai sudėtingas ir reikalauja itin atsakingo sprendinių vertinimo. Statybos metu numatoma organizuoti ne rečiau kaip vieną darbinį (statybinį) susirinkimą per savaitę. Techninė statinio priežiūra būtų vykdoma pagal sutartinius įsipareigojimus, atsižvelgiant į darbų eigą, grafiką ir poreikį.</p> <p>Projektuojamame sklype numatyti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lygiagrečiai sklypo ribai suprojektuoti apželdinimą (krūmais, tujomis ir pan.);</li> <li>- Požeminė automobilių saugykla, kuri įrengiama vadovaujantis teisės aktų reikalavimais (vietų skaičius, stovėjimo vietos plotis, ilgis, pravažiavimo plotis ir t.t.); Požeminės automobilių saugyklos sprendinis gali keistis.</li> <li>- numatyti ir suprojektuoti buitinių konteinerių įrengimo vietą;</li> <li>- pėsčiųjų takai - pagal teisės aktų reikalavimus, judėjimui sklypo ribose, nuo automobilių stovėjimo vietų iki pastato įėjimų ir t.t.;</li> <li>- vaikų žaidimų aikštelę su vaikų žaidimų įrenginiais, greta numatyti zoną su treniruokliais suaugusiems;</li> <li>- lauko teritorijos apšvietimą;</li> <li>- žemės sklype projektuojami inžineriniai statiniai turi būti pritaikyti žmonėms su negalia.</li> <li>- Priedangų poreikis; Pagal galiojančius civilinės saugos reikalavimus, tam tikrais atvejais, priklausomai nuo pastatų aukštingumo ir numatomo gyventojų skaičiaus, projektuojant gyvenamuosius pastatus gali būti taikomi priedangų įrengimo reikalavimai. Atsižvelgiant į tai, kad projektuojamame komplekse preliminariai numatoma apie 50 ir daugiau butų bei apie 150 gyventojų, požeminės automobilių saugyklos sprendinys sudaro galimybę priedangos klausimą spręsti kompleksiskai, integruojant jį į pastato požeminę dalį.</li> </ul> <p>Projektuotojas, atlikęs esamos situacijos analizę ir atsižvelgdamas į išduotus specialiuosius architektūros reikalavimus, Užsakovui pateikia priešprojektinių pasiūlymų variantą. Šiame variante schematiškai pateikiami pastato planai, sklypo planai, preliminarūs inžinerinių tinklų planai. Priešprojektiniai pasiūlymai pristatomi Užsakovui.</p> <p>Projektuotojas, su Užsakovu suderintų priešprojektinių pasiūlymų pagrindu, parengia projektinius pasiūlymus ir atlieka visuomenės informavimą apie numatomą statinių (jų dalių) projektavimą STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nurodyta tvarka.</p> <p>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</p>

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<p>šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 6 priedu) gavimas Užsakovo vardu (tiek sklypo viduje, tiek už jo ribų).</p> <p>Statytojas arba statytojo atstovas turi gauti kaimyninių sklypų savininkų (naudotojų) sutikimai projektuoti ir statyti pastatą, susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus (jeigu tokie reikalingi).</p> <p>Gavus pritarimą projektiniams pasiūlymams, Projektuotojas teikia prašymą išduoti Statybą leidžiantį dokumentą. Projektuotojas yra atsakingas už patvirtinto Projekto patalpinimą į Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“. Projektuotojas privalo pataisyti Projektą pagal derinančių institucijų pastabas be papildomo apmokėjimo. Apie gautas pastabas nedelsiant informuoti Užsakovą. Projektuotojas privalo teikti visą informaciją apie Projekto derinimo eigą Užsakovui.</p> <p>Techninio darbo projekto dokumentacijos (apibrėžtos STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 122.1. punkte, gavus Užsakovo pritarimą) pateikimas Užsakovui bendrajai projekto ir specialiajai (technologijų, jeigu tokia bus atliekama) ekspertizei atlikti. Projektuotojas privalo pataisyti Projektą pagal ekspertizės (-ių) 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 Užsakovui tvirtinti.</p> <p>Projektuotojas, įvertinęs objekto specifiką ir technines prisijungimo sąlygas, gali pasiūlyti lygiaverčius racionalius, ekonomiškus projektinius sprendinius nurodytiems projektavimo užduotyje (ir tai nebus traktuojama kaip projektavimo užduoties pakeitimas). Visi darbai, kurie gali būti pagrįstai laikomi būtinais statinio projekto parengimui, statybos užbaigimui ir tinkamam eksploatavimui, turi būti atlikti nepriklausomai nuo to, ar jie apibūdinami šiame dokumente, ar ne.</p> <p>Projekto sprendiniai privalo būti aprašyti, detalizuoti ir grafiškai atvaizduoti tiek, kad būtų aiškiai perteikti Statytojo sumanymai ir sudarytų sąlygas be kliūčių atlikti reikalingus statybos ir aplinkos tvarkymo darbus.</p> <p>Perkamos įprastos paslaugos, kurias projektuotojas privalo atlikti pagal Statybos įstatymo, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ ir kitų norminių teisės aktų reikalavimus (projektinių pasiūlymų parengimas, techninio darbo projekto parengimas). Rengiant projektą turi būti įvertinti galiojančių teritorijų planavimo dokumentų reikalavimai.</p>
9.2.	kitos (papildomos, jeigu užsakomos) paslaugos, susijusios su projektavimo paslaugomis	<p>1. Statybinių tyrimų paslaugos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geodeziniai topografiniai tyrimai, reikalingi projektiniams sprendiniams įgyvendinti. Projektuotojas užsako ir apmoka topografinę nuotrauką, projektavimo eigoje, esant poreikiui, ją papildo.</li> <li>- inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita (II geotechninės kategorijos).</li> </ul> <p>2. Gauti šiuos projekto rengimo dokumentus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- reikalingas projektavimo sąlygas (įskaitant specialiuosius reikalavimus);</li> <li>- gauti statybą leidžiantį dokumentą;</li> </ul>

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- parengti techninį darbo projektą;</li> <li>- gauti bendrosios ekspertizės teigiamą išvadą;</li> <li>- atlikti autorinę projekto vykdymo priežiūrą.</li> </ul> <p>3. Parengto Projekto informavimas visuomenei pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus (jei reikalinga).</p> <p>4. Atsakymų ir paaiškinimų per Statytojo (Užsakovo) nurodytą terminą į tiekėjų paklausimus (pagal parengtą projektą) parengimas ir pateikimas Statytojui (Užsakovui), vykdant rangos darbų pirkimo procedūras.</p> <p>5. Neatlygintinas projekto sprendinių pakeitimas, papildymas, pataisymas, jeigu darbų pirkimo metu ir (ar) darbų vykdymo metu bus nustatytos klaidos, neatitikimai tarp projekto dalių ar kiti techninių sprendinių trūkumai.</p> <p>6. Sutarties vykdymo metu statytojas gali paprašyti pateikti peržiūrėti atliktus darbus ir patikrinti, ar darbai vykdomi pagal nustatytą kalendorinį darbų grafiką (inžineriniai ir kiti tyrinėjimai, patvirtinti projektiniai sprendiniai);</p> <p>7. Viso sutarties galiojimo metu (iki statinio statybos užbaigimo dokumento surašymo datos) Statytojui (Užsakovui) užsakius pakartotinę projekto ekspertizę (bendrąją, dalinę, specialiąją), projektuotojas privalo pataisyti projektą pagal derinančių pastabas be papildomo apmokėjimo.</p> <p>8. Paslaugos teikėjas visus iškilusius klausimus ir problemas, susijusias su šioje techninėje užduotyje nustatytų tikslų ir užduočių vykdymu, turi spręsti savarankiškai (savo pastangomis), tačiau galutinius sprendinius priimti tik suderinęs su statytoju;</p> <p>9. Pristatyti Projektą statytojui iki sprendinių detalizavimo ir gauti jo suderinimą (priešprojektiniai sprendiniai patvirtinami ir įforminami protokolu);</p> <p>10. Parengtą Projektą suderinti normatyvinių statybos dokumentų nustatyta tvarka su statytoju ir su atitinkamomis valstybės, savivaldybės institucijomis;</p> <p>11. Pagal 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“ suderinti Projektą su subjektais, įgaliotais tikrinti. Projekto ekspertizė: projekto ekspertizę užsako ir už ją apmoka statytojas (užsakovas). Pataisyti statinio Projektą pagal statinio projekto ekspertizės išvadas per statytojo nustatytą terminą.</p> <p>Visi kiti darbai, tyrimai ir vertinimai, kurie laikomi būtinais statinio, inžinerinių sistemų, inžinerinių tinklų projektinių sprendinių, projekto parengimui, statybą leidžiančių dokumentų gavimui turi būti atlikti nepriklausomai nuo to ar jie apibūdinami šiame dokumente, ar ne. Projekto sprendiniai turi būti ekonomiškai pagrįsti ir racionalūs. Projekto techninės specifikacijos turi būti parašytos konkrečiai šiam projektui, išsamios ir detalios. Projekte negali būti nurodytas konkretus modelis ar šaltinis, konkretus procesas, būdingas konkrečiau tiekėjo tiekiamoms prekėms ar teikiamoms paslaugoms, ar prekės ženklas,</p>

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
		<p>patentas, tipai, konkreti kilmė ar gamyba. Toks nurodymas yra leistinas tik tais atvejais, kai statinio statybos neįmanoma tiksliai ir suprantamai aprašyti ir apibūdinti, šiuo atveju turi būti įrašoma „arba lygiavertis“.</p> <p>Vadovaujantis Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymų, projektas turi būti nuasmenintas, t. y. negali būti nurodyti fizinių asmenų asmens kodai ir kontaktiniai duomenys (telefonų numeriai, el. pašto adresai, gyvenamosios vietos adresas, taip pat bet kokia kita informacija, kuri yra perteklinė ir nereikalinga viešinimo tikslams pasiekti).</p>
9.3.	projekto vykdymo priežiūra	<p>Projektuotojas turės:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- atlikti statinio projekto autorinę vykdymo priežiūrą vadovaudamasis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, statybos techniniais reglamentais STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ ir STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ ir kitais galiojančiais teisės aktais;</li> <li>- sutartyje numatytu laiku ir tvarka lankytis statybvietėje ir spręsti kartu su projektuotojais statinio projekto sprendinių įgyvendinimu susijusius klausimus;</li> <li>- tikrinti, ar statinys statomas ir / ar griunamas laikantis statinio projekto sprendinių;</li> <li>- organizuoti pastebėtų statinio projekto sprendinių klaidų taisymą;</li> <li>- teikti paaiškinimus (jeigu reikia) statybos užbaigimo procedūros metu;</li> <li>- dalyvauti rangovo, statinio statybos techninio priežiūrėtojo ir Statytojo (Užsakovo) atstovų susirinkimuose, viso projekto įgyvendinimo metu konsultuoti Statytoją (Užsakovą) projekto vykdymo priežiūros klausimais;</li> <li>- statytojui (Užsakovui) pageidaujant, per nustatytą laikotarpį, Projektuotojas turi atvykti į statybvietę, kai iškyla klausimų dėl atliktų darbų atitikimo techniniam projektui (numatomas atvykimų skaičius 16 kartu, esant poreikiui galimas susitarimas dėl papildomų atvykimų);</li> <li>- tikrinti, ar statinys statomas laikantis statinio projekto sprendinių ir apie tai įrašyti į statybos darbų žurnalą;</li> <li>- organizuoti pastebėtų projektų sprendinių klaidų taisymą, suderinus pakeitimus su Statytoju (Užsakovu).</li> </ul>
10.	Paslaugų teikimo pradžia ir trukmė	Paslaugų teikimo terminai nustatyti pirkimo dokumentuose ir sutartyje.
<b>III. Reikalavimai projektavimo paslaugoms</b>		
11.	Statinio projekto dokumentams taikomi teisės aktai, normatyviniai statybos techniniai dokumentai bei normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai,	<p>Projektas turi atitikti privalomųjų statinio projekto rengimo dokumentų ir kitų norminių teisės aktų reikalavimus, o jais grindžiami sprendiniai suderinti su teritorijos infrastruktūros plėtra.</p> <p>Projektas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinių reikalavimus (vieną, kelis ar visus) ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais.</p> <p>Pasikeitus įstatymų ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių perkamas</p>

Eil. Nr.	Pavadinimas	Reikalavimai
	teritorijų planavimo dokumentai.	paslaugas, nuostatoms ir reikalavimams, teikėjas turi vykdyti sutartį pagal galiojančius teisės aktus, tačiau apie tai turi informuoti statytoją.
12.	Aplinkosaugos, sveikatos, saugomos teritorijos ir nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai	Projekte turi būti numatyta, kad statyboje naudojamos statybinės medžiagos, apšvietimas, kelių statybos darbai, kelio elementai atitiktų minimalius aplinkos apsaugos kriterijus, nustatytus aplinkos apsaugos ministro 2011 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. D1-508 patvirtinto „Aplinkos apsaugos kriterijų taikymo, vykdant žaliuosius pirkimus, tvarkos aprašo“, XIII-XV skyriuose, XVII skyriuje reikalavimus.
13.	Universaliojo dizaino principų taikymo reikalavimai	Projektas, turi būti parengtas taip, kad jame būtų atsižvelgta į universalios architektūros (universalaus dizaino, prieinamumo visiems, humanistinės architektūros) principus, kiek jie gali būti pritaikomi projektuojamam statiniui ir infrastruktūrai.
14.	Techniniai, kokybiniai (estetiniai, komforto, energinio naudingumo, triukšmo lygio ir t.t.) reikalavimai pagal statinio projekto sprendinių dalis	Projekte numatomos medžiagos bei darbų technologijos turi būti šiuolaikiškos, ekonomiškos, turi užtikrinti esminius statinio reikalavimus, statinių paskirčiai būtinas savybes ir tenkinti LR priimtus teisės aktus, bei standartus. Parengto projekto sprendiniai turi būti taupūs ir naudingi, sprendinių vertė atitiktų jų naudą.
15.	pastato projekto energinio naudingumo sprendinių daliai:	Pastato projekto energinio naudingumo sprendinių dalis rengiama ir privalo atitikti STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ aktualios redakcijos reikalavimus. Parengti ir pateikti projektinį Pastato energinio naudingumo sertifikatą, atliktą Aplinkos ministerijos aprobuota programa. Pateikti į programą suvestus detales duomenis ir apskaičiavimo eigos detalizaciją.
16.	statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo daliai:	Turi būti parengta statybos skaičiuojamos kainos dalis, išskiriant medžiagų, darbų, bei įrenginių kiekius, statybviets, pridėtines išlaidas. Šąmatose turi atsispindėti viso projekto skaičiuojamoji kaina. Skaičiavimai privalo būti atlikti tuo laikotarpiu nurodytomis skaičiuojamosiomis kainomis.
17.	Nurodymai sprendinių derinimui, jų pritarimui ir pan.	Numatomas tarpinių sprendinių derinimas su Statytoju (Užsakovu). Parengtus projektinius pasiūlymus derinti su Statytoju (Užsakovu). Prieš projektinių pasiūlymų pristatymą visuomenei, suderinti projekto sprendinius su Statytoju (Užsakovu), atliekant atskirą pristatymą. Projekto dalių sprendiniai turi būti suderinti su Statytoju (Užsakovu). Projektui bus atliekama bendroji ekspertizė, projektuotojas atsakingas už projekto koregavimą pagal pastabas ir teigiamų išvadų gavimą, bei po visų suderinimų, Statytojui (Užsakovui) pateikti statybą leidžiantį dokumentą. Prieš Statytojui (Užsakovui) tvirtinant Projektą ar jam pritariant, pristatyti parengtą Projektą, pakomentuoti pagrindinius projektinius sprendinius bei nurodyti Projekto sprendinių atitiktį projektavimo užduočiai.

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Reikalavimai</b>
		Projekto patvirtinimas reiškia Statytojo (Užsakovo) pritarimą parengtam projektui, bet neatleidžia projektuotojo nuo atsakomybės už normatyvinę projekto kokybę.
18.	Reikalavimai projekto rengimo dokumentų kalbai (-oms)	Projektas rengiamas valstybine (lietuvių) kalba.
19.	Nurodymai statinio projekto dokumentų komplektavimui, įforminimui ir pateikimui	<p>Projektas įforminamas, komplektuojamas ir perduodamas Statytojui (Užsakovui) STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nustatyta tvarka.</p> <p>Projekto komplektai turi būti spalvoti, vienodi. Projekto bylos turi būti sukomplektuotos ir įrištos taip, kad būtų patogų vartyti, lapai neplyštų. Iki statybą leidžiančio dokumento gavimo procedūrų pradžios projektuotojas turi pateikti Statytojui (Užsakovui) 1 (vieną) egzempliorių projekto skaitmenine forma, PDF formatu.</p> <p>Po statybą leidžiančio dokumento gavimo projektuotojas turi pateikti Statytojui (Užsakovui):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 (tris) egzempliorius projekto popierine forma;</li> <li>- 2 (du) egzempliorius (visų dalių) skaitmenine forma su el. parašais analogiškai suformuotoms popierinėms byloms.</li> </ul> <p>Pateikti Statytojui (Užsakovui) projektą redaguojamais – doc., dwg., ar kt. analogiško formato failais.</p> <p>Perduodamas projektą, projektuotojas perduoda Statytojui (Užsakovui) ir visas autoriaus turtines teises į parengtą projektą, įskaitant teisę jį keisti.</p>
20.	Ekspertizės atlikimas	Bus atliekama bendroji projekto ekspertizė. Statinio projekto ekspertizę organizuos Statytojas, o Projektuotojas privalo pataisyti projektą pagal ekspertizės akte nurodytas pagrįstas privalomas pastabas.

### **STATYTOJO (UŽSAKOVO) PATEIKIAMY DUOMENYS IR DOKUMENTAI**

<b>Užsakovo pateikiami dokumentai</b>	<b>Lapų sk.</b>
Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	4 lapai
Žemės sklypo planas	2 lapai

## REIKALAVIMAI PROJEKTAVIMO PASLAUGŲ SUTEIKIMO REZULTATUI

Projektavimo etapas	Projektuotojo pateikiami dokumentai
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Projektiniai pasiūlymai</div>	<p>Aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statinio ar jo dalies statybos vieta, statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis (kai keičiama statinio ar jo dalies naudojimo paskirtis nurodoma esama ir būsima paskirtys), statinio techniniai ir paskirties rodikliai, statybos rūšis, projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė), paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai. Jeigu numatyta projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje, aiškinamajame rašte pateikiama gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinio proceso aprašymas (schema), nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai. Grafinė dalis (brėžiniai). Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudedamos dalys:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- žemės sklypo naudojimo būdo keitimas;</li> <li>- topo nuotrauka;</li> <li>- sklypo galimybių analizė;</li> <li>- bendrosios dalies pagrindiniai sprendiniai;</li> <li>- sklypo plano dalies pagrindiniai sprendiniai;</li> <li>- architektūrinės dalies pagrindiniai sprendiniai;</li> <li>- kiti reikalingi sprendiniai, kitos dalys ir (ar) skaičiavimai atsižvelgiant į specialiuosius reikalavimus (kai jie išduoti).</li> </ul> <p>Visuomenės informavimas (STR „Statinių projektavimas“ VIII skyrius). SLD gavimas.</p>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Techninis darbo projekta</div>	<p>Pateikiama išvardintų dalių projektiniai sprendiniai, parengti vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimais ir kitais norminiais teisės aktais</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- BD – bendroji dalis;</li> <li>- SP – sklypo sutvarkymo dalis (sklypo planas);</li> <li>- SA – architektūrinė dalis;</li> <li>- IF – infrastruktūros mokesčio apskaičiavimas ir derinimas;</li> <li>- GT – geologinių tyrimų ataskaita;</li> <li>- PEN – priestato projekto energinio naudingumo sprendinių dalis (įskaitant projektinio energinio naudingumo sertifikato parengimą);</li> <li>- SK – konstrukcijų dalis;</li> <li>- ŠVOK – šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis;</li> <li>- ŠP/Automatika – šilumos punktas ir automatizavimas;</li> <li>- ER – elektroninių ryšių (telekomunikacijų) dalis;</li> <li>- SS (vidus) – silpnųjų srovių tinklai pastato viduje;</li> <li>- Garso izoliacijos skaičiavimai;</li> <li>- Insoliacijos skaičiavimai;</li> <li>- VN (laukas) – vandentiekio ir nuotekų tinklai laike;</li> <li>- VN (vidus) – vandentiekio ir nuotekų tinklai pastato viduje;</li> <li>- EL (laukas) – elektros tinklai lauke;</li> <li>- EL (vidus) – elektros tinklai pastato viduje;</li> <li>- GS – gaisrinės saugos dalis;</li> <li>- GSS – gaisro aptikimo ir signalizavimo dalis;</li> <li>- PV – procesų valdymo dalis;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SDO – statybos darbų organizavimo dalis;</li> <li>- KS – skaičiuojamosios kainos nustatymo (sąmatinė) dalis;</li> <li>- Vizualizacijos;</li> <li>- Spauda;</li> <li>- Kraštovaizdžio sprendiniai;</li> <li>- Bendrųjų erdvių interjero sprendiniai;</li> <li>- Komercinio pagrindimo dalis;</li> <li>- Kitos projekto dalys (pagal poreikį).</li> </ul>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; width: fit-content; margin: auto;"> Projekto vykdymo prižiūra </div>	<p>Statybos techninė priežiūra ir projekto autorinė priežiūra, kurių metu rengiami ir pateikiami dokumentai pagal STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ reikalavimus bei kitus galiojančius norminius teisės aktus.</p> <p>Statybos techninė priežiūrą atlieka statinio statybos techninis prižiūrėtojas (atestuotas specialistas, samdomas Statytojo (Užsakovo)).</p> <p>Projekto autorinę priežiūrą atlieka projekto vadovas arba projekto dalies vadovai (architektas, konstruktorius ir kt.), t. y. projekto autoriai.</p>

1 "butai (mažesni ir didesni)." dalis butų su terasomis ir balkonais.

2 Projektavimo metu parengti du alternatyvius projektinius sprendinius, abiejuose numatant ir įvertinant antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės įrengimo galimybes. Taip pat projektiniuose sprendiniuose numatyti galimybę didinti projekto apimtį, papildomai projektuojant dar vieną analogišką daugiabutį gyvenamąjį namą.

3 "PEN – priestato projekto energinio naudingumo sprendinių dalis (įskaitant projektinio energinio naudingumo sertifikato parengimą);"

Patikslinta- pastato.

4 "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“ 6 priedu) gavimas Užsakovo vardu (tiek sklypo viduje, tiek už jo ribų).

Patikslinta - Užsakovo vardu (su įgaliojimu) išima projektuotojas.

5 "Statytojas arba statytojo atstovas turi gauti kaimyninių sklypų savininkų (naudotojų) sutikimai projektuoti ir statyti pastatą, susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus (jeigu tokie reikalingi)."  
Patikslinta - projektuotojas įsipareigoja parengti visą reikalingą dokumentaciją ir organizuoti kaimyninių sklypų savininkų (naudotojų) sutikimų bei institucijų derinimų procedūras, esant jų poreikiui pagal galiojančius teisės aktus. (Užsakovas tik į pagalbą)