

## TECHNINĖ UŽDUOTIS

### Ivadinė informacija:

Trakų rajono savivaldybė - **Statytojas**

Trakų rajono savivaldybės administracija (toliau – **Užsakovas**).

Mokslo paskirties pastato, keičiant paskirtį į administracinę, Ežero g. 1, Grendavės k., Trakų r. sav., atnaujinimo (modernizavimo) projektas (toliau – **Projektas**).

Šalis, teiksianti Projekto parengimo paslaugas (toliau – **Projektuotojas**).

Informacija apie statinį, kuriam rengiamas Projektas:

- Aukštų skaičius – 2
- Pastato bendrasis plotas – 635,98 m<sup>2</sup>
- Pastato pagrindinis plotas – 488,81 m<sup>2</sup>
- Pastato šildomų patalpų plotas – 583,86 m<sup>2</sup>
- Pastato tūris – 2345,00 m<sup>3</sup>
- Užstatymo plotas – 442,00 m<sup>2</sup>
- Pastatui priskirto žemės sklypo plotas – 0,7562 ha

1.	<b>Statytojas</b>
	<b>Trakų rajono savivaldybė</b> į. k. 111104791 Vytauto g. 33, 21106 Trakai Tel. (8 528) 58 300 Faksas (8528) 55524 el. pašto adresas: direktorius@trakai.lt
2.	<b>Užsakovas</b>
	Trakų rajono savivaldybės administracija į. k. 181626536 Vytauto g. 33, 21106 Trakai Tel. (8 528) 58 300 Faksas (8528) 55524 el. pašto adresas: direktorius@trakai.lt
3.	<b>Projekto pavadinimas</b>
	Mokslo paskirties pastato, keičiant paskirtį į administracinę, Ežero g. 1, Grendavės k., Trakų r. sav., atnaujinimo (modernizavimo) projektas.
4.	<b>Statinio klasifikavimas</b>
	Esama – Mokslo, būsimą – Administracinė.
5.	<b>Statinio kategorija</b>
	Neypatingas.
6.	<b>Projekto rengimo etapas</b>
	Projektiniai pasiūlymai, Techninis darbo projektas.
7.	<b>Projektavimo pradžia</b>
	Projektavimo paslaugos sutarties įsigaliojimo diena.
8.	<b>Projektavimo pabaiga</b>
	Teigiamos ekspertizės išvados gavimas (pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymą, suvestinė redakcija nuo 2024-11-01).
9.	<b>Projekto rengimo dokumentai</b>
9.1.	<b>Užsakovo Projektuotojui pateikiami dokumentai:</b>
	1. Techninė (projektavimo) užduotis;

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Statinio kadastrinių matavimų ir teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai;</li> <li>3. Žemės sklypo kadastrinių matavimų ir teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai;</li> <li>4. Pastato energinio naudingumo sertifikatas iki namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo;</li> <li>5. Pastato energijos vartojimo auditas.</li> </ol>
9.2.	<p><b>Projektuotojo atsakomybė, pajėgomis ir lėšomis atliekami Projekto rengimo dokumentai:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projektuotojas atlieka visus reikalingus Projektui parengti pastato matavimus ir parengia brėžinius vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“;</li> <li>2. Projektuotojas parengia statinio laikančiųjų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų ištyrimo, jų techninės būklės įvertinimo dokumentus vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ reikalavimais. Esant būtinybei, organizuoja statinio (arba statinio dalies) ekspertizę vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimais;</li> <li>3. Projektuotojas parengia žemės sklypo topografinę medžiagą, reikalingą Projektui parengti;</li> <li>4. Parengia atnaujinamo (modernizuojamo) pastato fasadų spalvinius sprendinius ir suderina su Trakų r. savivaldybės Architektūros ir žemės ūkio administravimo skyriumi ir Dzūkijos-Suvalkijos saugomų teritorijų direkcija;</li> <li>5. Gavus įgaliojimą, gauna specialiuosius reikalavimus, prisijungimo reikalavimus (technines sąlygas);</li> <li>6. Gauna, atsiradus būtinybei, valstybinės žemės patikėtinio ir trečiųjų asmenų sutikimus valstybinės žemės naudojimo ir inžinerinių tinklų projektavimui ir statybai;</li> <li>7. Gavus įgaliojimą, teikia projektinius sprendinius bendrajai ekspertizei;</li> <li>8. Įvertinus pateiktas bendrosios ekspertizės pastabas ir derinimo IS Infostatyba su institucijomis pastabas, atkoreguoja projektinius sprendinius;</li> <li>9. Teikia, įvertinus teigiamą bendrosios ekspertizės išvadą, projektą tvirtinti Statytojui;</li> <li>10. Gauna statybas leidžiantį dokumentą pagal parengtus projektinius pasiūlymus;</li> <li>11. Pateikia kitus duomenis, būtinus Projekto dalių sprendiniams parengti.</li> </ol>
10.	<p>Projektinių pasiūlymų parengimas SLD gavimui. Projektinių pasiūlymų apimtis ir detalumas turi būti pakankamas statytojo sumanymui suprasti, statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir techniniam darbo projektui parengti. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedas. ( Suvestinė redakcija nuo 2024-11-01)</p> <p><b>Techninio darbo projekto sudedamosios dalys:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bendroji dalis – BD;</li> <li>2. Sklypo sutvarkymo (sklypo plano) dalis – SP;</li> <li>3. Architektūros* dalis – SA;</li> <li>4. Konstrukcijų* dalis – SK;</li> <li>5. Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis – VN;</li> <li>6. Šildymo, vėdinimo ir kondicionavimo dalis – ŠVOK;</li> <li>7. Elektrotechnikos dalis – E;</li> <li>8. Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo – SO (pagal poreikį);</li> </ol>



	<p>9. Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis – KS.</p> <p>Kitos projekto dalys ar bylos, suderintos su Statytojas (Užsakovas), būtinos energijos vartojimo audite numatytais priemonėmis įgyvendinti atsižvelgiant į konkretaus objekto specifiką.</p> <p>* Dalys gali būti komplektuojamos vienoje byloje / tome</p> <p>Techninio darbo projekto dalis rengiamos vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 9 priedą, suvestinė redakcija (nuo 2024-11-01)</p>								
<b>10.1.</b>	<b>Papildomi reikalavimai.</b>								
10.1.1.	<p><i>Parengti atskirą sąnaudų kiekių žiniaraščių bylą. Turi būti pateikti detalizuoti valstybės remiamų atnaujinimo (modernizavimo) priemonių žiniaraščiai pagal energijos vartojimo audite numatytų priemonių įgyvendinimo baigtinius darbus (jų grupes). Vertinti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.</i></p>								
<b>11.</b>	<p><b>Projektavimo darbų apimtis, rengiami Projekto sudedamųjų dalių sprendinių dokumentai.</b></p> <p>Turi būti suprojektuoti ir pateikti šie projekto sprendiniai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pastato ir jo bendrųjų inžinerinių sistemų energinį efektyvumą didinančios ir kitos atnaujinimo (modernizavimo) priemonės;</li> <li>- planuojama pasiekti energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudų sumažinimas</li> </ul> <table border="1"> <tr> <td><b>11.1</b></td><td><b>ENERGINĮ EFEKTYVUMĄ DIDINANČIOS PRIEMONĖS</b></td></tr> <tr> <td><b>11.1.1</b></td><td> <p><b>Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas, įskaitant su tuo susijusius apdailos darbus</b></p> <p>Pilnai modernizuoti šildymo sistemą, pakeičiant magistralinius vamzdynus, juos izoliuojant, pakeičiant šildymo sistemos stovus ir radiatorius, uždaromąją armatūrą. Ant radiatorių ir paskirstymo stovų įrengiami reguliavimo prietaisai: termostatiniai ir balansiniai ventiliai. Modernizavus šildymo sistemą, ji praplaunama, atliekami hidrauliniai bandymai. Šildymo sistemos galia pritaikoma modernizuoto pastato poreikiams. Atstatoma apdaila atitvarų kirtimo vietose, už radiatorių.</p> </td></tr> <tr> <td><b>11.1.2</b></td><td> <p><b>Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas, įskaitant su tuo susijusius apdailos darbus</b></p> <p>Sutvarkoma patalpų vėdinimo sistema pagal galiojančius normatyvinius reikalavimus. Įrengti pastate (kabinetuose, koridoriuose) mechaninę vėdinimo sistemą su šilumogrąžą. San. mazguose įrengiamas mechaninis oro ištraukimas, laiptinėse, pagalbinėse patalpose paliekamas – natūralus vėdinimas.</p> </td></tr> <tr> <td><b>11.1.3</b></td><td> <p><b>Stogo šiltinimas</b></p> <p>Sutapdintą stogą apšiltinti ne mažiau kaip 23 cm dvisluoksnėmis termoizoliacinėmis plokštėmis. Apšiltinus stogą įrengiama nauja prilydoma danga, apšiltinami ir apskardinami parapetai, vėdinimo kaminėliai, pagal poreikį remontuojami visi konstrukciniai ir inžineriniai elementai, bei lietaus surinkimo ir nuvedimo sistema. Ant pastato stogo taip pat numatyti saulės elektrinės įrengimą (15 kW). Konstrukcijos turi atitikti priešgaisrinių norminių dokumentų reikalavimus.</p> </td></tr> </table>	<b>11.1</b>	<b>ENERGINĮ EFEKTYVUMĄ DIDINANČIOS PRIEMONĖS</b>	<b>11.1.1</b>	<p><b>Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas, įskaitant su tuo susijusius apdailos darbus</b></p> <p>Pilnai modernizuoti šildymo sistemą, pakeičiant magistralinius vamzdynus, juos izoliuojant, pakeičiant šildymo sistemos stovus ir radiatorius, uždaromąją armatūrą. Ant radiatorių ir paskirstymo stovų įrengiami reguliavimo prietaisai: termostatiniai ir balansiniai ventiliai. Modernizavus šildymo sistemą, ji praplaunama, atliekami hidrauliniai bandymai. Šildymo sistemos galia pritaikoma modernizuoto pastato poreikiams. Atstatoma apdaila atitvarų kirtimo vietose, už radiatorių.</p>	<b>11.1.2</b>	<p><b>Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas, įskaitant su tuo susijusius apdailos darbus</b></p> <p>Sutvarkoma patalpų vėdinimo sistema pagal galiojančius normatyvinius reikalavimus. Įrengti pastate (kabinetuose, koridoriuose) mechaninę vėdinimo sistemą su šilumogrąžą. San. mazguose įrengiamas mechaninis oro ištraukimas, laiptinėse, pagalbinėse patalpose paliekamas – natūralus vėdinimas.</p>	<b>11.1.3</b>	<p><b>Stogo šiltinimas</b></p> <p>Sutapdintą stogą apšiltinti ne mažiau kaip 23 cm dvisluoksnėmis termoizoliacinėmis plokštėmis. Apšiltinus stogą įrengiama nauja prilydoma danga, apšiltinami ir apskardinami parapetai, vėdinimo kaminėliai, pagal poreikį remontuojami visi konstrukciniai ir inžineriniai elementai, bei lietaus surinkimo ir nuvedimo sistema. Ant pastato stogo taip pat numatyti saulės elektrinės įrengimą (15 kW). Konstrukcijos turi atitikti priešgaisrinių norminių dokumentų reikalavimus.</p>
<b>11.1</b>	<b>ENERGINĮ EFEKTYVUMĄ DIDINANČIOS PRIEMONĖS</b>								
<b>11.1.1</b>	<p><b>Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas, įskaitant su tuo susijusius apdailos darbus</b></p> <p>Pilnai modernizuoti šildymo sistemą, pakeičiant magistralinius vamzdynus, juos izoliuojant, pakeičiant šildymo sistemos stovus ir radiatorius, uždaromąją armatūrą. Ant radiatorių ir paskirstymo stovų įrengiami reguliavimo prietaisai: termostatiniai ir balansiniai ventiliai. Modernizavus šildymo sistemą, ji praplaunama, atliekami hidrauliniai bandymai. Šildymo sistemos galia pritaikoma modernizuoto pastato poreikiams. Atstatoma apdaila atitvarų kirtimo vietose, už radiatorių.</p>								
<b>11.1.2</b>	<p><b>Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas, įskaitant su tuo susijusius apdailos darbus</b></p> <p>Sutvarkoma patalpų vėdinimo sistema pagal galiojančius normatyvinius reikalavimus. Įrengti pastate (kabinetuose, koridoriuose) mechaninę vėdinimo sistemą su šilumogrąžą. San. mazguose įrengiamas mechaninis oro ištraukimas, laiptinėse, pagalbinėse patalpose paliekamas – natūralus vėdinimas.</p>								
<b>11.1.3</b>	<p><b>Stogo šiltinimas</b></p> <p>Sutapdintą stogą apšiltinti ne mažiau kaip 23 cm dvisluoksnėmis termoizoliacinėmis plokštėmis. Apšiltinus stogą įrengiama nauja prilydoma danga, apšiltinami ir apskardinami parapetai, vėdinimo kaminėliai, pagal poreikį remontuojami visi konstrukciniai ir inžineriniai elementai, bei lietaus surinkimo ir nuvedimo sistema. Ant pastato stogo taip pat numatyti saulės elektrinės įrengimą (15 kW). Konstrukcijos turi atitikti priešgaisrinių norminių dokumentų reikalavimus.</p>								

11.1.4.	<p><b>Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą</b></p> <p>Visas išorines sienas apšiltinti ne mažiau kaip 23 cm storio akmens vatos putomis arba polistireninio putplasčio plokštėmis, įrengiant ventiliuojamą fasadą su kietomis apdailinėmis plokštėmis. Pastato cokolinę dalį siūloma šiltinti iš išorės ne mažiau kaip 15cm ekstrudinio polistireninio putplasčio (XPS) plokštėmis įrengiant akmens masės plytelių apdailą. Šilumos perdavimo koeficientai neturi būti didesni negu nurodyti energetiniame audite. Faktūras, spalvas ir kt. fasadų elementų sprendinius parenka Projektuotojas, suderinęs su Užsakovu Projekto rengimo metu, vadovaujantis architektūriniais reikalavimais. Konstrukcijos turi atitikti priešgaisrinių norminių dokumentų reikalavimus.</p>
11.1.5	<p><b>Lauko durų ir langų keitimas</b>, įskaitant su tuo susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą, pritaikymą neįgaliųjų poreikiams ir stogelio įrengimas ties pagrindinio įėjimo aikštele.</p> <p>Keisti išorės duris, naujomis, kurių šilumos perdavimo koeficientas <math>U \leq 1,400 \text{ W/(m}^2\text{K)}</math>, oro laidžio klasė – 4. Visi pastato langai keičiami į 2-jų stiklo paketų padengtų selektyvinėmis dangomis langus, kurių šilumos perdavimo koeficientas <math>U \leq 1,0 \text{ W/(m}^2\text{K)}</math> oro laidžio klasė – 4. Pakeitus duris ir langus sutvarkomi angokraščiai.</p>
11.1.6	<p><b>Apšvietimo sistemos keitimas</b>, įskaitant su tuo susijusius apdailos darbus.</p> <p>Visose patalpose neekonomiškus šviestuvus pakeisti į LED tipo šviestuvus (įskaitant ant pastato sienų esančius šviestuvus), modernizuoti elektros instaliaciją ir automatiką.</p>
<p>*Projektavimo techninėje užduotyje aprašomos atnaujinimo (modernizavimo) priemonės turi atitikti energijos vartojimo audite įgyvendinti atnaujinimo (modernizavimo) priemonės.</p>	
12.	<p><b>Šalto vandens, lietaus ir buitinių nuotekų šalinimas.</b></p> <p>Modernizuoti šalto vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų sistemas, pakeičiant stovus, magistralinius vamzdynus ir išvadus. Sutvarkyti lietaus vandens nuvedimą nuo stogelių ir vidinę lietaus nuotekų sistemą.</p>
13.	<p><b>Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudų sumažinimas</b> (lyginant su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki Projekto sprendinių įgyvendinimo):</p> <p>Skaičiuojamosios pastato šiluminės energijos sąnaudos patalpoms šildyti <math>\leq 568,77 \text{ kWh/m}^2\text{/metus}</math>.</p> <p>Skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas <math>375,86 \text{ kWh/m}^2\text{/metus}</math>. Turi būti pateikti tai įrodantys reikalingi skaičiavimai, kiti dokumentai.</p>
14.	<p><b>Planuojama pasiekti energinio naudingumo klasė</b></p> <p>Pagal energijos vartojimo auditą (1 paketas).</p>
15.	<p>Parengtuose Projekto dokumentuose turi būti užtikrintas ES struktūrinės paramos ženklavimas bei numatytas reikalavimas statybos Rangovui prie statybos sklypo</p>



	(statybvietės) įrengti stendą su informacija apie statomą statinį, užtikrinantį ES struktūrinės paramos ženklumą.
16.	<b>Statinio projekto ekspertizė</b> <b>Statinio projekto ekspertizė:</b> Projekto bendroji ekspertizė yra privaloma. Ekspertizę organizuoja ir užsako Statytojas. Projektuotojas privalo užregistruoti statinio projekto (jo dalies) ir statinio (jo dalies) ekspertizės aktus, Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ paskelbiami Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatyti duomenys ir (ar) dokumentai.
17.	<b>Užsakovui pateikiamų Projekto dokumentacijos egzempliorių skaičius</b> Projektas įforminamas pagal LST 1516, STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VI skyriuje nustatytą tvarką. Komplektacija suderinama su Užsakovu. Užsakovui Projektuotojas pateikia 3 (tris) parengto Projekto popierinius egzempliorius ir 1 (vieną) kompiuterinę laikmeną – pilnos apimties (visų pasirašytų sudedamųjų dalių dokumentų) Projektą. Atskiru tomu ar atskira byla komplektuojamos bendroji, pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalys, sąnaudų kiekio žiniaraščiai, statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis.
18.	<b>Projekto taisymai</b> Paaiškėjus, kad Projekte (Projekto dalyje) yra esminių klaidų arba jis neatitinka realių statybos sąlygų, Projektas (Projekto dalis) grąžinamas jį parengusiam Projektuotojui, kuris privalo neatlygintinai pataisyti Projektą. Atlikti Projekto sprendinių pakeitimai, papildymai ir patikslinimai privalo atitikti normatyvinių statybos techninių ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus. Jeigu būtų keičiami Statybos įstatymo 2 straipsnio 11 dalyje nurodyti esminiai statinio sprendiniai, turi būti atlikta pakeisto, pataisyto Projekto Ekspertizė (Projektuotojo sąskaita).
19.	<b>Projekto taikymas</b> Projektuotojas yra parengto Projekto autorius. Turtinės Projekto teisės yra Užsakovo nuosavybė.
20.	<b>Projekto pristatymas</b> Projektuotojas (jo paskirtas atsakingas asmuo) pristatys Projektą Užsakovo suorganizuotame susirinkime adresu Vytauto g. 33, Trakų mieste.
21.	<b>Statinio projekto vykdymo priežiūra.</b> Užsakovas organizuoja statinio projekto vykdymo priežiūrą, o statinio Projektuotojas Užsakovo pavedimu atlieka statinio projekto vykdymo priežiūrą.
22.	<b>Statinio projekto vykdymo priežiūros pabaiga.</b> Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka surašius statybos užbaigimo aktą.

#### STATYTOJAS:

Trakų rajono savivaldybė

Trakų rajono savivaldybės administracijos  
Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo  
skyriaus vedėjas  
Mantas Undzevas

Trakų rajono savivaldybės administracijos  
direktorė  
Dovilė Daudaitė  
20 ..... m. .... mėn. .... d.

Trakų rajono savivaldybės administracijos  
Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo  
skyriaus specialistas  
Modestas Gurnatkevičius

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

#### UŽSAKOVAS:

Trakų rajono savivaldybės administracija

Trakų rajono savivaldybės administracijos  
direktorė  
Dovilė Daudaitė  
20 ..... m. .... mėn. .... d.

Trakų rajono savivaldybės administracijos  
Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo  
skyriaus specialistas  
Mantas Undzevas