

## TECHNINĖ UŽDUOTIS

### Įvadinė informacija:

UAB "Trakų paslaugos" – **Statytojas**

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

Administracinės paskirties pastato Aukštadvario g. 5, Trakų m., 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 – 882,42 m<sup>2</sup>
- Pastato pagrindinis plotas – 589,79 m<sup>2</sup>
- Pastato šildomų patalpų plotas – 445,73, m<sup>2</sup>
- Pastato tūris – 4249,40 m<sup>3</sup>
- Užstatymo plotas – 871,00 m<sup>2</sup>
- Pastatui priskirto žemės sklypo plotas – 4,0631 ha

1.	<b>Statytojas</b> UAB "Trakų paslaugos" į. k. 181522014 Aukštadvario g. 5, Trakai Tel. (8 528) 51 659 el. pašto adresas: info@trakupaslaugos.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> Administracinės paskirties pastato Aukštadvario g. 5, Trakų m., Trakų r. sav., atnaujinimo (modernizavimo) projektas.
4.	<b>Statinio klasifikavimas</b> Administracinė paskirtis. Unikalus daikto numeris: 7998-3011-8006.
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 pagavimas (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 pastato atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimo;</li> <li>5. Pastato energijos vartojimo auditas.</li> </ol>
9.2.	<p><b>Projektuotojo atsakomybe, 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 teritorijos 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;</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 statybą 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;</li> <li>9. Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis – KS.</li> </ol>

Kitos projekto dalys ar bylos, suderintos su Statytojas (Užsakovas), būtinos energijos vartojimo audite numatytoms priemonėms įgyvendinti atsižvelgiant į konkretaus objekto specifiką.

\* Dalys gali būti komplektuojamos vienoje byloje / tome

Techninio darbo projekto dalis rengiamos vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 9 priedą, suvestinė redakcija (nuo 2024-11-01)

<b>10.1.</b>	<b>Papildomi reikalavimai.</b>
10.1.1.	<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>
<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>
<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 praplauinama, atliekami hidrauliniai bandymai. Šildymo sistemos galia pritaikoma modernizuoto pastato poreikiams. Atstatoma apdaila atitvarų kirtimo vietose, už radiatorių. Modernizuojant katilinę įrengiama pilna automatika. Šilumos tiekimo šaltinis tikslinamas projekto rengimo metu derinant su užsakovu.</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 šilumogražą bei tiekiamo oro pašildymu (numatomas šilumnešiu iš modernizuotos katilinės). 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 <math>\geq 22</math> cm storio šilumos izoliacija (<math>\lambda \leq 0,038</math> W/(m*K)). Apšiltinus stogą įrengiama nauja</p>

	<p>prilydoma danga, apšiltinami ir apskardinami parapetai, sutvarkomos įlajos, vėdinimo kaminėliai.</p> <p>Apšiltinamas visas pastato stogas – tiek šildomų, tiek nešildomų patalpų. Parenkant geresnių šiluminių savybių šilumos izoliaciją, galima keisti šilumos izoliacijos storį, tačiau atitvarų šilumos perdavimo koeficientai neturi būti didesni, nei numatyta STR 2.01.02:2016 atitinkamai energinio naudingumo klasei. Ant pastato stogo taip pat numatyti saulės elektrinės įrengimą.</p> <p>Konstrukcijos turi atitikti priešgaisrinių norminių dokumentų reikalavimus.</p>
<p><b>11.1.4</b></p>	<p><b><i>Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą</i></b></p> <p>Visas išorines sienas apšiltinti ne mažiau kaip <math>\geq 16</math> cm storio šilumą izoliuojančiomis medžiagomis, kurių <math>\lambda \leq 0,035</math> W/(m*K) ir ne mažiau kaip <math>\geq 3</math> cm storio priešvėjinė šilumos izoliacija, kurios <math>\lambda \leq 0,038</math> W/(m*K) ir įrengti ventiliuojamą fasadą.</p> <p>Sieną, tarp šildomų ir nešildomų patalpų rekomenduojama apšiltinti ne mažiau kaip <math>\geq 10</math> cm storio šilumą izoliuojančiomis medžiagomis, kurių <math>\lambda \leq 0,032</math> W/(m*K) ir įrengti naują apdailinį sluoksnį. Cokolį ir pamatą apšiltinti ne mažiau kaip <math>\geq 10</math> cm storio šilumos izoliacija (<math>\lambda \leq 0,035</math> W/(m*K)). Šiltinimo medžiaga įgilinama ne mažiau kaip <math>\leq 0,6</math> m žemiau grunto lygio. Apšiltinus cokolį, įrengiama nauja drėgmei atspari apdaila. Apšiltinus pamatą – hidroizoliacija.</p> <p>Galima parinkti geresnių šiluminių savybių šilumos izoliaciją, galima keisti šilumos izoliacijos storį, bet šilumos perdavimo koeficientai neturi būti didesni negu nurodyti energetiniame audite. Reikalaujama, kad atitvarų projektavimui ir statybai būtų naudojamos tik turinčios Europos techninį liudijimą (ETL) ar įvertinimą (ETI) ir CE ženklu ženklintos išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos. Projektuotojas privalo pateikti nurodymus ir sprendinius Sistemų tvirtinimo pagrindų paruošimo, Sistemų tvirtinimo, Sistemų atsparumo smūgiams reikalavimams (kategorijas pažymint brėžiniuose, įvertinant sąnaudų žiniaraščiuose). 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>
<p><b>11.1.5</b></p>	<p><b>Pastato grindų ant grunto šiltinimas, įskaitant su tuo susijusius apdailos darbus.</b></p> <p>Grindis ant grunto apšiltinti ne mažiau kaip <math>\geq 10</math> cm storio šilumos izoliacija (<math>\lambda \leq 0,035</math> W/(m*K)). Apšiltinus grindis, įrengiama nauja danga pagal paskirtį. Apšiltinamos tik šildomų patalpų grindys, nešildomų patalpų grindys ant grunto sutvarkomos atstatant ir išlyginant paviršių, padengiant mechaniniams pažeidimams atsparia danga.</p>

	<p><b>11.1.6 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 esamas duris ir vartus, naujomis, geresnių šiluminių savybių sandariomis durimis ir vartais. Keičiamos visos išorinės durys, vartai (tiek šildomų tiek nešildomų patalpų), tambūro durys, durys tarp šildomų ir nešildomų patalpų. Įrengiant naujas pagrindinio įėjimo duris, įrengiami pritraukėjai. Naujų durų šilumos perdavimo koeficientas <math>\leq 1,400 \text{ W/(m}^2\text{K)}</math>. Durų oro laidžio klasė – 4, vartų oro laidžio klasė – <math>\geq 2</math>. Langus keisti į 2-jų stiklo paketų padengtų selektyvinėmis dangomis, langus, kurių <math>U \leq 1,20 \text{ W/(m}^2\text{K)}</math> oro laidžio klasė – 4. Keičiami visi pastato langai tiek šildomų tiek nešildomų patalpų. Pakeitus duris, vartus ir langus sutvarkomi angokraščiai.</p> <p><b>11.1.7 Apšvietimo sistemos keitimas</b>, įskaitant su tuo susijusius apdailos darbus.</p> <p>Tiek šildomose, tiek nešildomose 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) priemones.</p>
12.	<p><b>Šalto vandens, lietaus ir buitinių nuotekų šalinimas.</b></p> <p>Modernizuoti šalto vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų sistemas. Pakeisti pastato buitinių nuotekų sistemos magistralinius vamzdynus pastate, stovus bei išvadus iki kiemo šulinio.</p> <p>Atnaujinti lietaus nuvedimo sistemą, atnaujinant stovus, magistralinius vamzdynus pastate, stovus bei išvadus iki kiemo šulinio.</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 371,02 \text{ kWh/m}^2\text{/metus}</math>.</p> <p>Skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas <math>\geq 241,17 \text{ kWh/m}^2\text{/metus}</math>.</p> <p>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 (3 paketas).</p>
15.	<p>Parengtuose Projekto dokumentuose turi būti užtikrintas ES struktūrinės paramos ženklavimas bei numatytas reikalavimas statybos Rangovui prie statybos sklypo (statybvietės) įrengti standą su informacija apie statomą statinį, užtikrinantį ES struktūrinės paramos ženklavimą.</p>
16.	<p><b>Statinio projekto ekspertizė</b></p> <p><b>Statinio projekto ekspertizė:</b></p> <p>Projekto bendroji ekspertizė yra privaloma.</p> <p>Ekspertizę organizuoja ir užsako Statytojas.</p>

	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: 1. 3 (tris) parengto Projekto popierinius egzempliorius; 2. 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:

UAB "Trakų paslaugos"

UŽSAKOVAS:

Trakų rajono savivaldybė administracija

Trakų rajono savivaldybės administracijos

  
Jovilė Daudaitė

20.....m.....mėn.....d.

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

Paulius Endzėnas

Trakų rajono savivaldybės administracijos  
Architektūros ir žemės ūkio administravimo  
skyriaus vedėjo pavaduotoja

Šantija Ivanova

UAB „Trakų paslaugos“  
Direktorius

Rolandas Lepkauskis

