

**PASTATO, UNIKALUS KODAS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRE 26948
(DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO), RESPUBLIKOS G. 21, TELŠIAI
TVARKYBOS DARBŲ (RESTAURAVIMAS, REMONTAS) PROJEKTAS IR
PAPRASTOJO REMONTO TECHINIS DARBO PROJEKTAS**

TECHNINĖ UŽDUOTIS

2025-06-18

Telšiai

Statytojas: UAB „Butų ūkio valdos“ (toliau – **Užsakovas**).

Pastato, unikalus kodas kultūros vertybių registre 26948 (daugiabučio gyvenamojo namo), Respublikos g. 21, Telšiai, tvarkybos darbų (restauravimas, remontas) projektas ir paprastojo remonto techninis darbo projektas (toliau – **Projektas**).

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

Informacija apie statinį:

- Aukštų skaičius – 2 su mansarda
- Butų skaičius – 6
- Namų negyvenamosios paskirties patalpų skaičius - 0
- Pastato bendrasis plotas – 512,85 m²
- Pastatas yra kultūros paveldo apsaugos objektas (unikalus kodas kultūros vertybių registre 26948) ir patenka į Telšių senamiesčio (u.k 17113) teritoriją.

1.	Užsakovas UAB „Butų ūkio valdos“
2.	Projekto pavadinimas (vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ III skyriaus 6.8 punktu) Pastato, unikalus kodas kultūros vertybių registre 26948 (daugiabučio gyvenamojo namo), Respublikos g. 21, Telšiai, tvarkybos darbų (restauravimas, remontas) projektas ir paprastojo remonto techninis darbo projektas
3.	Statinio klasifikavimas (vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1 priedu) Daugiabučių pastatų paskirtis, daugiabučių pastatų paskirties grupė
4.	Statinio kategorija (vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 priedu) Ypatingasis
5.	Projekto rengimo etapas vadovaujantis Statybos įstatymu 24 str. 2 ⁴ punktu ir PTR 3.06.01:2007 "Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės" bei kitais aktualiais teisės aktais, taisyklėmis, standartais, apskaitos dokumentais Kultūros vertybių registre ir panašiai. Kultūros paveldo restauravimo ir tvarkybos darbų projektas Paprastojo remonto techninis darbo projektas
6.	Projektavimo pradžia (vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ IV skyriaus 7 ¹ punktu ir PTR 3.06.01:2007) Projektavimo darbų sutarties įsigaliojimo diena.
7.	Projektavimo pabaiga Statybos leidimo gavimo diena*. * Už leidimo gavimą, savo lėšomis, yra atsakingas Projektuotojas. Statybos leidimo ir tvarkybos darbų leidimų gavimo terminas įsiskaičiuoja į bendrą projektavimo darbų terminą.

8.	Projekto rengimo dokumentai (vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ ir PTR 3.06.01:2007 "Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės")
8.1.	Užsakovas pateikia šiuos dokumentus Projektuotojui: 1. Projektavimo techninė užduotis; 2. Statinio kadastrinių matavimų byla ir teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai; 3. Pastato butų savininkų sąrašas; 4. Gyventojų susirinkimo ir balsavimo protokolas (jei reikalinga, balsavimo biuleteniai); 5. Užsakovo įgaliojimas projektuotojui.
8.2.	Projektuotojo atsakomybe, pajėgomis ir lėšomis atliekami (gaunami) Projekto rengimo dokumentai: 1. Specialieji reikalavimai, prisijungimo sąlygos; 2. Topografinę medžiagą, reikalingą Projektui parengti; 3. Kiti duomenys, kurie būtini suprojektuoti Projekto dalių sprendinius. 4. Projektuotojas projekto rengimo metu privalo nuvykti į objektą ir faktiškai įvertinti objekto būklę, techninius sprendinius bei medžiagų kiekius reikalingus įgyvendinti projektą. 5. Projektuotojas atlieka visus reikalingus Projektui parengti pastato apmatavimus, matavimus ir parengia brėžinius, atlieką pastato apžiūrą vadovaujantis STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ ir PTR
9.	Projekto sudedamosios dalys: (vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, V skyriaus 35 punktu ir PTR 3.06.01:2007 "Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės") 35. Paprastojo remonto aprašą sudaro: 35.1. projekto antraštinis lapas su reglamento 40 punkte nurodytais duomenimis; 35.2. aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statinio naudojimo paskirtis [5.23], patalpos (patalpų) adresas, pagrindinė naudojimo paskirtis, jei paprastojo remonto darbai bus atliekami atskirose pastato dalyse; statinio kategorija, adresas; statybinių atliekų pagal atskiras statybinių atliekų rūšis tvarkymo būdai (neprivaloma įvairiai įrangai, inžinerinėms sistemoms ar konstrukcijoms, tvirtinamoms ant pastato fasado ar šlaitinio stogo), neapdorotų statybinių atliekų panaudojimo būdai (neprivalomi įvairiai įrangai, inžinerinėms sistemoms ar konstrukcijoms, tvirtinamoms ant pastato fasado ar šlaitinio stogo) [5.31¹] [5.17¹] [5.17²]; 35.3. paprastojo remonto darbų techninė specifikacija ir sąnaudų kiekių žiniaraščiai (neprivalomi įvairiai įrangai, inžinerinėms sistemoms ar konstrukcijoms tvirtinti ant pastato fasado ar šlaitinio stogo); 35.4. Neteko galios nuo 2020-04-07 35.5. pastato fasadų brėžiniai M1:100–M1:200 (kai keičiama pastato išvaizda [5.39]) įvairios įrangos, inžinerinės sistemos ar konstrukcijos, kurios tvirtinamos ant pastato fasado ar šlaitinio stogo, atveju pastato sienos ar stogo šlaito, ant kurio tvirtinama, brėžinys M1:100–M1:200 (kai keičiama pastato išvaizda [5.39]). 35¹. rengiant kapitalinio remonto aprašą, paprastojo remonto aprašą, kai projektuojamas pastato (jo dalies) šildymo, dujų, elektros bendrųjų inžinerinių sistemų įrengimas, pertvarkymas ar išmontavimas, 35 ir 36 punktuose nurodyta šių projektų sudėtis papildoma normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose nurodytais reikalavimais.
10.	Projektavimo darbų apimtis. Stogo dangos restauravimas atkuriant autentiškumą, pažeistų (netinkamų) laikančiųjų bei kitų medinių konstrukcijų keitimas. Stogo apšiltinimas. Difuzinės, garso izoliavimo ir kitų plėvelių paklojimas. Dūmtraukių, kaminų, ventiliacijos angų restauravimas ir konservavimas. Lietaus vandens nuvedimo sistemos įrengimas, prijungiant prie miesto tinklų. Stogo apsauginės tvorelės įrengimas (pagal poreikį). Kraigo, vėjalenčių, karnizų, pakalimų ir visų kitų stogo priklausinių restauravimas. Iškyšos (švieslangio) remontas. Naujų stoglangių įrengimas. Užlipimo ant stogo liuko (permatomo) ir angos rekonstrukcija su apšiltinimu. Mūrinių sienų restauravimas atkuriant autentiškumą.

	Elektros energijos įvado rekonstrukcija. Rūsio langelių (varstomų) restauravimas atkuriant. Rūsio ventiliacijos įrengimas. Priešgaisrinės signalizacijos įrengimas.
11.	Projekto ekspertizė (vadovaujantis PTR 3.03.01:2005 " <i>Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės</i> " ir STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 34 straipsniu)
	Projekto ekspertizė - privaloma Ekspertizę užsako Užsakovas, ekspertizę organizuoja Projektuotojas. Ekspertizės išlaidas apmoka Užsakovas Projektuotojas privalo pataisyti Projektą pagal Ekspertizės pastabas.
12.	Užsakovui pateikiamų Projekto dokumentacijos egzempliorių skaičius
	Projektas įforminamas LST 1516, STR1.04.04:2017 nustatyta tvarka, komplektacija suderinama su Užsakovu. Užsakovui Projektuotojas pateikia: 1. 3 (tris) parengto Projekto popierinius egzempliorius; 2. 2 (dvi) kompiuterines laikmenas, pilnos apimties (visus pasirašytus sudedamųjų dalių dokumentus) projektą; 3. Perduoti projekto ekspertizės aktą; 4. Tvarkybos darbų leidimą, statybos leidimą;
13.	Projekto taisymai
	Paaikšėjus, kad Projekte (Projekto dalyje) yra klaidų arba jis neatitinka realių statybos sąlygų, Projektas (Projekto dalis) grąžinamas jį parengusiam Projektuotojui, kuris privalo neatlygintinai pataisyti Projektą per 10 darbo dienų. Atlikti Projekto sprendinių pakeitimai, papildymai ir patikslinimai privalo atitikti normatyvinių statybos techninių ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus. Jeigu būtų keičiami LR Statybos įstatyme nurodyti esminiai statinio sprendiniai, turi būti atlikta pakeisto, pataisyto Projekto Ekspertizė, Ekspertizės išlaidas apmoka Projektuotojas.
14.	Projekto taikymas
	Projektuotojas yra parengto Projekto autorius. Turtinės Projekto teisės yra Užsakovo nuosavybė.
15.	Projekto pristatymas
	Projektuotojas (jo paskirtas atsakingas asmuo) pristatys Projektą Užsakovo suorganizuotame susirinkime Telšių mieste (pastatą administruojančios įmonės darbuotojams, daugiabučių namų savininkams).
16.	Statinio projekto vykdymo priežiūra. (vadovaujantis PTR 3.06.01:2007 " <i>Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės</i> " ir STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“)
	Projektuotojas vykdo nuolatinę projekto vykdymo priežiūrą.
17.	Statinio projekto vykdymo priežiūros pabaiga.
	(Vadovaujantis PTR ir 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“)

Pastaba: Techninėje užduotyje nurodytų dokumentų taikoma aktuali teisės aktų redakcija.

Kontaktinis asmuo: Tel. +370 64082788; info@buv.lt

Užsakovas UAB „Butų ūkio valdos“, Telšiai