

# DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO AUKŠTABALIO G. 14, ŠIAULIAI PAPRASTOJO REMONTO APRAŠAS

## TECHNINĖ UŽDUOTIS

2026-04-28

Šiauliai

Statytojas: UAB Mano Būstas (toliau – **Užsakovas**).

Daugiabučio gyvenamo namo Aukštabalio g. 14, Šiauliai paprastojo remonto aprašas (toliau - **Projektas**).

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

Informacija apie statinį:

- Aukštų skaičius – 5
- Butų skaičius – 60
- Namų negyvenamosios paskirties patalpų skaičius -
- Pastato bendrasis plotas – 3 143,30 m<sup>2</sup>
- Namai nėra kultūros paveldo apsaugos objektas, bet yra kultūros paveldo apsaugos zonoje.

1.	<b>Užsakovas</b> UAB Mano Būstas
2.	<b>Projekto pavadinimas</b> <b>Daugiabučio gyvenamo namo Aukštabalio g. 14, Šiauliai paprastojo remonto aprašas.</b> ( <i>Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis, adresas, Projekto rūšis</i> )
3.	<b>Statinio klasifikavimas</b> ( <i>vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyrius 6.3. p.</i> ) Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai).
4.	<b>Statinio kategorija</b> ( <i>vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ V skyrius</i> ) <b>Ypatingasis Ypatingųjų statinių kategorijai priskiriami:</b> 1. pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m 2. pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m <sup>2</sup> 3. aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas 4. kultūros paveldo statinys 5. 20 m ir aukštesni. 6. įgilinti 7 m ir daugiau skaičiuojant nuo pastatų užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės 7. konsolinių pastato dalių laikančiosios konstrukcijos, išsikišančios nuo fasado plokštumos daugiau kaip 3 m
5.	<b>Projekto rengimo etapas</b> ( <i>vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ IV skyriaus bei LR Statybos įstatymo aktualia redakcija</i> ) <b>Remiantis statybos įstatymu:</b> <b>24 straipsnis. Statinio projektas. Prisijungimo sąlygos</b> <b>1. Statinio projektas rengiamas:</b> 1) statybos projektas – naujo ypatingojo ir neypatingojo statinio statybai; 2) rekonstravimo projektas – ypatingojo ar neypatingojo statinio rekonstravimui, taip pat kai nesudėtingasis statinys rekonstruojamas į neypatingąjį ar ypatingąjį statinį; 3) pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektas – pastato atnaujinimui (modernizavimui). Toks projektas gali būti rengiamas pagal Aplinkos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos patvirtintus tipinius statinio projektus, pritaikytus konkrečioms atnaujinamiems (modernizuojamiems) pastatams

	<p>(kai tai nėra kultūros paveldas), arba pagal Aplinkos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos patvirtintus tipinius konstrukcinius elementus;</p> <p>4) kapitalinio remonto projektas – ypatingojo ar neypatingojo statinio kapitaliniam remontui; kultūros paveldo statinio kapitaliniam remontui;</p> <p>5) paprastojo remonto projektas – branduolinės energetikos objekto statinių paprastajam remontui; kultūros paveldo statinio paprastajam remontui;</p> <p>6) supaprastintas statybos projektas – naujo nesudėtingojo statinio statybai;</p> <p>7) supaprastintas rekonstravimo projektas – nesudėtingojo statinio rekonstravimui;</p> <p>8) kapitalinio remonto aprašas – nesudėtingojo statinio kapitaliniam remontui;</p> <p>9) paprastojo remonto aprašas – statinio, išskyrus šios dalies 5 punkte nurodytus branduolinės energetikos objekto ir kultūros paveldo statinius, paprastajam remontui;</p>
6.	<p><b>Projektavimo pradžia</b> (vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)</p>
	<p><b>Projektavimo darbų sutarties įsigaliojimo diena.</b></p>
7.	<p><b>Projektavimo pabaiga</b></p>
	<p>Statybos leidimo gavimo diena*. * Už leidimo gavimą, savo lėšomis, yra atsakingas Projektuotojas. Statybos leidimo gavimo terminas įsiskaičiuoja į bendrą projektavimo darbų terminą.</p>
8.	<p><b>Projekto rengimo dokumentai</b> (vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“) <b>Aprašas ir jame taikomi sprendiniai, turi būti paruošti remiantis galiojančiais statybos techniniais reglamentais, priešgaisrinėmis taisyklėmis ir statybos įstatymu.</b></p>
8.1.	<p><b>Užsakovas pateikia šiuos dokumentus Projektuotojui:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projektavimo techninė užduotis;</li> <li>2. Statinio kadastrinių matavimų byla ir teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai;</li> <li>3. Pastato būtų savininkų sąrašas;</li> <li>4. Gyventojų balsavimo protokolas (jei reikalinga, balsavimo biuleteniai);</li> <li>5. Užsakovo įgaliojimas projektuotojui.</li> </ol>
8.2.	<p><b>Projektuotojo atsakomybe, pajėgomis ir lėšomis atliekami (gaunami) Projekto rengimo dokumentai:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Specialieji keliami architektūros, paveldosaugos reikalavimai, prisijungimo sąlygos;</li> <li>2. Projektuotojas projekto rengimo metu privalo nuvykti į objektą ir faktiškai įvertinti objekto būklę, techninius sprendinius bei medžiagų kiekius reikalingus įgyvendinti projektą.</li> <li>3. 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“;</li> <li>4. Topografinę medžiagą, reikalingą Projektui parengti (jei privalomas įstatymo nustatyta tvarka);</li> <li>5. Kiti duomenys, kurie būtini suprojektuoti Projekto dalių sprendinius.</li> </ol>
9.	<p><b>Aprašo sudedamosios dalys:</b> (vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, V skyrius 35 punkt.) <b>Paprastojo remonto aprašą sudaro:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- projekto antraštinis lapas su reglamento 40 punkte nurodytais duomenimis;</li> <li>- 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, neapdorotų statybinių atliekų panaudojimo būdai;</li> </ul>

	<p>- paprastojo remonto darbų techninė specifikacija ir sąnaudų kiekių žiniaraščiai;</p> <p>- 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 gali būti papildoma normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose nurodytais sprendiniais.</p> <p><b><u>Aprašo sprendiniai turi apimti elektrotechnikos, pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo sprendinius pagal šios užduoties 10 punkto nurodytas apimtis.</u></b></p>
<b>10.</b>	<p><b>Projektavimo darbų apimtis.</b></p> <p><b>DAUGIABUČIO GYVENAMO ĮGYVENDINAMOS PRIEMONĖS</b></p> <p><b>10.1.</b> Įžeminimo kontūro įrengimas. Visų metalinių skydų korpusų sujungimas su įžeminimo kontūru. Atlikti varžų matavimą, pateikiant varžų matavimo protokolą</p> <p><b>10.2.</b> Įvadinis skydas perprojektuojamas esamai galiai, pakeičiant nusidėvėjusius elektros komponentus naujais (automatiniai jungikliai, kirtiklis, gnybtai, montavimo laidai ir t.t).</p> <p><b>10.3.</b> Montuoti naujus vienfazius įvadus butams nuo projektuojamų naujų el. skirstymo skydų laiptinėse iki bute esančių el. skaitiklių vietų.</p> <p><b>10.4.</b> Elektros skirstymo skydai laiptinėse naujai projektuojami esamai galiai įvertinant naujus elektros komponentus (automatiniai jungikliai, kirtiklis, įžeminimo atvedimas nuo gnybtu iki vartotojo įvadinio AJ. įrengiant įžeminimo gnybtus).</p> <p><b>10.5.</b> Projektuojamas naujas magistralinis kabelis nuo kabelinės ESO spintos iki elektros skydinės, kiekvienos laiptinės grupinių el skirstymo skydų. Taip pat numatyti galimybę, kad ateityje gyventojai didinsis galimumus ir keis įvadus į trifazius. Projektuoti įvadinį kabelių keitimą užtikrinant kabelio vientisumą, be kabelių perkirpimo ir sujungimų tarpiniame taške. Projektuoti įvadinį kabelių trasas per priešgaisrinius kanalus ir rūsyje esančias inžinerines šachtas.</p> <p><b>10.6.</b> Laiptinėse ir prie laiptinės lauko durų montuojamas apšvietimas (šviestuvai su judesio davikliais), montuojama nauja bendro naudojimo elektros instaliacija.</p> <p><b>10.7.</b> Rūsyje, montuojamas naujas apšvietimas (įjungimas zonomis), šviestuvai, jungikliai, bendro naudojimo visa elektros instaliacija.</p> <p><b>10.8.</b> Instaliacijos tipą (virštininė, potinkinė) numatyti projektuotojui.</p> <p><b>10.9.</b> Projektavimo darbai turi būti atlikti vadovaujantis galiojančiais statybos reglamentais ir priešgaisrinėmis normomis.</p>
<b>11.</b>	<p><b>Projekto ekspertizė</b> (vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)</p> <p><b>Projekto ekspertizė – nebūtina.</b> Ekspertizę užsako Užsakovas, ekspertizę organizuoja Projektuotojas. Ekspertizės išlaidas apmoka Užsakovas Projektuotojas privalo pataisyti Projektą pagal Ekspertizės pastabas.</p>
<b>12.</b>	<p><b>Užsakovui pateikiamų Projekto dokumentacijos egzempliorių skaičius</b></p> <p>Aprašo įforminamas LST 1516, STR1.04.04:2017 nustatyta tvarka, komplektacija suderinama su Užsakovu.</p> <p>Užsakovui Projektuotojas pateikia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 3 (tris) parengto Aprašo popierinius egzempliorius;</li> <li>2. 2 (dvi) kompiuterines laikmenas, pilnos apimties (visus pasirašytus sudedamųjų dalių dokumentus) projektą;</li> <li>3. Perduoti projekto ekspertizės aktą;</li> <li>4. Statybos leidimą;</li> </ol>
<b>13.</b>	<p><b>Projekto taisymai</b></p>

	Paaikėjus, kad Apraše yra klaidų arba jis neatitinka realių statybos sąlygų, Aprašas grąžinamas jį parengusiam Projektuotojui, kuris privalo neatlygintinai pataisyti Aprašą per 10 darbo dienų. Atlikti Aprašo 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.
<b>14.</b>	<b>Projekto taikymas</b>
	Projektuotojas yra parengto Aprašo autorius. Turtinės Aprašo teisės yra Užsakovo nuosavybė.
<b>15.</b>	<b>Projekto pristatymas</b>
	Projektuotojas (jo paskirtas atsakingas asmuo) pristatys Aprašą Užsakovo suorganizuotame susirinkime (pastatą administruojančios įmonės darbuotojams, daugiabučių namų savininkams).
<b>16.</b>	<b>Statinio projekto vykdymo priežiūra.</b> <i>(vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“</i>
	Projektuotojas vykdo nuolatinę projekto vykdymo priežiūrą.
<b>17.</b>	<b>Statinio projekto vykdymo priežiūros pabaiga.</b> <i>(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“)</i>

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

Užsakovas UAB Mano Būstas