

# UAB „DARBASTA“

Kodas 123436424, Švarioji g. 34-3, Vilnius LT-11302. Tel. (8-5) 240 96 19, el. p. darbasta@darbasta.lt  
Atestatas Nr. 4066

Dėl *Kitos paskirties inžinerinio statinio (Dumblo sausinimo cechas (12)), adresu Marvelės g. 199A, Kaunas kapitalinio remonto techninis projektas, laida A* (ypatingasis statinys)

## BENDROSIOS EKSPERTIZĖS AKTAS Nr. BG 24-74 2024-04-17

### TRUMPA PROJEKTO APŽVALGA



1. Statytojas (Užsakovas) – UAB „Kauno vandenys“.
2. Projektuotojas – UAB „Statybų inžinerinė strategija“, įm. k. 302813863 (kvalifikacijos atestatas – nenurodomas).  
Statinio projekto vadovas – Regina Girdžiuvienė (kvalifikacijos atestatas Nr. 1719).
3. Privalomieji dokumentai projektui rengti:
  - UAB „Kauno vandenys“ Nuotekų valyklos viršininko Vytauto Vitkaus patvirtinta *Kitos paskirties inžinerinio statinio (dumblo sausinimo cechas (12)), adresu Marvelės g. 199A, Kaunas kapitalinio remonto techninio projekto parengimo paslauga“ techninė specifikacija.*
  - Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas, Reg. Nr. 20/96540, 2024-01-02.
  - Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla, Reg. Nr. 20/96540.
  - Valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. N19/2006-105, 2006-03-30.
  - Kauno apskrities viršininkės Onos Balžekienės 2010-05-10 patvirtintas *Įsakymas dėl valstybinės žemės sklypo (registro Nr. 20/96540) kadastro duomenų patikslinimo ir 2006 m. kovo 30 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N19/2006-105 pakeitimo (Kauno m.) Nr. 02-01-4487.*
  - Susitarimas dėl 2006 m. kovo 30 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N19/2006-105 pakeitimo Nr. 171, 2010-05-12.
4. Specialiųjų ekspertizių aktai, atlikti projekto suderinimui:
  - UAB „Kauno vandenys“ technikos direktoriaus Dariaus Gražio 2024-01-24 patvirtinta *Pažyma dėl kapitalinio remonto techninio projekto.*
  - UAB „Ekspertika“ 2022-03-02 parengtas *Statinio dalies techninės būklės įvertinimo aktas Nr. SE22-03/04.* Ekspertas dr. Nerijus Adamukaitis, kvalifikacijos atestatas Nr. 29848.
  - Kauno apskrities viršininkės Onos Balžekienės 2010-05-18 patvirtintas *Sutikimas dėl žemės nuomos teisės įkeitimo Nr. 10-342.*
  - Suderinimų sąrašas.
5. Ekspertizei pateiktos šios techninio projekto dalys:
  - Bendroji dalis.
  - Statinio konstrukcinė dalis.
  - Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis.
  - Kainų skaičiavimo dalis.
6. Techniniame projekte *Kitos paskirties inžinerinio statinio (Dumblo sausinimo cechas (12)), adresu Marvelės g. 199A, Kaunas kapitalinio remonto techninis projektas, laida A* pateikti projektiniai sprendiniai:  
Kapitalinio remonto darbai atliekami tik *Kitos paskirties inžinerinio statinio (Dumblo sausinimo cechas (12))* pastato dalies, bunkerio perdangos stiprinimui, esant pažeidimams dėl agresyvios eksploatacinės aplinkos.

## PROJEKTO ĮVERTINIMAS

Techninis projektas *Kitos paskirties inžinerinio statinio (Dumblo sausinimo cechas (12)), adresu Marvelės g. 199A, Kaunas kapitalinio remonto techninis projektas, laida A* atitinka Reglamento (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus, privalomųjų projekto rengimo dokumentų, kitų Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus. Statybos darbams vykdyti turi būti parengtas darbo projektas (STR 1.04.04:2017 *Statinio projektavimas, projekto ekspertizė IV sk. II skirsnio 11 p.*), kurio konstrukcinės dalies ekspertizė yra privaloma (STR 1.04.04:2017 *Statinio projektavimas, projekto ekspertizė IX sk. I skirsnio 71 p.*).

Projektą galima tvirtinti su žemiau pateiktais techniniais ir ekonominiais rodikliais:

| Pavadinimas   | Mato vienetas        | Kiekis iki remonto | Kiekis po remonto |
|---|----------------------|--------------------|-------------------|
| <b>I. SKLYPAS</b>   |                      |                    |                   |
| 1. Sklypo plotas ( un. Nr. 4 <b>4400-0790-3699</b> )  | ha                   | 19,3147            | 19,3147           |
| Užstatymo intensyvumas  | %                    | 21,16              | 21,16             |
| Užstatymo tankis  | %                    | 20,33              | 20,33             |
| 1. Pastato paskirties rodikliai (mokslo, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtį, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai). | žm. skaičius iki 100 |                    |                   |
| 2. Pastato bendras plotas. unikalus.* Nr 1999-3031-1014   |                      |                    |                   |
| 2.1. Pastato bendras plotas.*   | m <sup>2</sup>       | 2031,31            | 2031,31           |
| 2.1. Pastato pagrindinis plotas   | m <sup>2</sup>       | 1842,14            | 1842,14           |
| 2.2. Pastato tūris.*  | m <sup>3</sup>       | 13006              | 13006             |
| 2.3. Aukštų skaičius.*  | vnt.                 | 1                  | 1                 |
| 2.4. Pastato aukštis*   | m                    | 20,6               | 20,6              |
| 2.5. Energinio naudingumo klasė* [5.41]   |                      | netaikoma          | netaikoma         |
| 2.6. Užstatytas plotas  | m <sup>2</sup>       | 678,00             | 678,00            |
| 2.7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė* [5.38];   |                      | Nenustatyta        | Nenustatyta       |
| 2.8 Statinio atsparumo ugniai laipsnis  |                      | I                  | I                 |

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statybos skaičiuojamoji kaina (2023-10 kainomis)

230,843 tūkst. EUR

Iš jos:

- |  |                    |
|--|--------------------|
| – statybos montavimo darbai              | 194,312 tūkst. EUR |
| – projektavimas ir inžinerinės paslaugos | 15,545 tūkst. EUR  |
| – užsakovo rezervas                      | 20,986 tūkst. EUR  |

Statinio projekto ekspertizės vadovas

Valdas Pletas

(kvalifikacijos atestato Nr. 23499, išduotas 2018-01-22)



Statinio projekto dalies ekspertizės vadovai:

Objektas: *Kitos paskirties inžinerinio statinio (Dumblo sausinimo cechas (12)), adresu Marvelės g. 199A, Kaunas kapitalinio remonto techninis projektas, laida A*

Eugenijus Gudonis  
(konstrukcijų dalis)  
(kvalifikacijos atestato Nr. 31509, išduotas 2022-01-27)

Valdas Pletas  
(pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis)  
(kvalifikacijos atestato Nr. 18762, išduotas 2018-01-22)

Lidija Ivanovskaja  
(statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis)  
(kvalifikacijos atestato Nr. 8934, išduotas 2018-09-14)

Direktorius

UAB „Darbasta“  
(kvalifikacijos atestato Nr. 4066, išduotas 2019-07-30)



Valdas Pletas