

Dėl techninio darbo projekto „Specialiosios paskirties pastato (kareivinės ir štabas, un. Nr.: 1996-4028-9010), Žeimenos g. 107, Kaune, kapitalinio remonto projektas“
bendrosios ekspertizės
Projekto laida - 0

TECHNINIO DARBO PROJEKTO BENDROSIOJ EKSPERTIZĖS AKTAS
2025-04-02 Nr.24-12/10
Kaunas

Užsakovas / statytojas – Lietuvos šaulių sąjunga.
Projektuotojas – UAB „ARDYNAS“ įm. k. 133884372, e.p. ardynas@ardynas.lt.
Projekto vadovas – Asta Kokienė (kv. at. Nr. A1409).

Ekspertizei pateikta:

Bylos pavadinimas	BYLOS LAIDA	Bylos žymuo	PDV / kvalif. atestato Nr.
Bendroji dalis	0	2024-15-XX-TDP-BD	A.Kokienė / A1409
Sklypo sutvarkymo (sklypo planas) dalis	0	2024-15-00-TDP-SP	D.Padvarskienė/ A 1046
Architektūrinė dalis	0	2024-15-XX-TDP-SA	D.Padvarskienė/ A 1046
Konstrukcijų dalis	0	2024-15-XX-TDP-SK	G.Stanienė / 17373
Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis	0	2024-15-XX-TDP-VN	S.Mockaitienė / 37732
Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo dalis	0	2024-15-XX-TDP-ŠVOK	R.Gajauskas/13420
Šilumos gamybos ir tiekimo dalis	0	2024-15-XX-TDP-ST	V.Sakalauskiene/15619
Elektrotechnikos dalis	0	2024-15-XX-TDP-E	J. Kuodytė / 27576
Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) dalis	0	2024-15-XX-TDP-ER	E. Jakštytė / 31661
Apsauginės signalizacijos dalis	0	2024-15-XX-TDP-AS	E. Jakštytė / 31661
Gaisro aptikimo ir signalizavimo dalis	0	2024-15-XX-TDP-GSS	E. Jakštytė / 31661
Procesų valdymo ir automatizacijos dalis	0	2024-15-XX-TDP-PVA	A. Skaburskytė /39399
Gaisrinės saugos dalis	0	2024-15-XX-TDP-GS	R.Pilkauskas / 26944
Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis	0	2024-15-XX-TDP-SO	G.Stanienė / 17373
Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis	0	2024-15-XX-TDP-KS	M.Laučys / 33367

Statinio kategorija – ypatingasis statinys;

Statybos rūšis - kapitalinis remontas;
Statinio paskirtis – Specialiosios paskirties statiniai, inžineriniai tinklai;
Žemės sklypo unikalus Nr. – 4400-1825-7992; kad. Nr. 1901/0073:156;
Statinio unikalus Nr. - 1996-4028-9010.

Techninis darbo projektas parengtas vadovaujantis:

- Techninė užduotimi;
- UAB „Kauno vandenys“ išduotomis prisijungimo sąlygomis, Nr. 54-1492-2024, 2024-05-23;
- UAB „Kauno vandenys“ 2024-11-27 raštu Nr. (32-7.19 Mr) 08-2913-2024 „Dėl informacijos patikslinimo“;
- AB „Telia Lietuva“ išduotomis elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo / prisijungimo sąlygomis Nr. 2-I-0246/24, 2024-04-30;
- NT kadastrinių matavimų bylų duomenimis;
- Nekilnojamojo turto registro DB išrašu, reg. Nr. 44/1280311;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023-10-04 Nutarimu Nr. 762 „Dėl nekilnojamojo turto perdavimo asociacijai Lietuvos šaulių sąjungai panaudos pagrindais“;
- Žemės sklypo planu;
- NŽT prie AM 2024-06-12 raštu Nr. 1SD-35077-(15.3.48 E.) „Dėl pastato kapitalinio remonto valstybiniame žemės sklype“;
- Išteklių agentūros prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos 2024-05-27 raštu Nr. 8D-235 „Dėl pritarimo pastatų Žeimenos g. 107, Kaune, remontui“;
- Elektros tinklų nuosavybės ribų aktu Nr. 20-RA24740, 2020-11-04;
- Konstrukcijų techninės būklės tyrimas ir rekomendacijos pastato remontui, atliko UAB „Įrašą“, 2024 m.;
- Pastato Kauno m. sav., Kauno m. Žeimenos g. 107, esamų konstrukcijų įvertinimo ataskaita, Mindaugas Girčius, kv. at. Nr. 32144, 2024 m
- Topografinė nuotrauka, J. Kučiausko individuali įmonė, 2024-04;
- Galiojančiais norminiais dokumentais.

TRUMPA PROJEKTO APŽVALGA

Projekte pateikti specialiosios paskirties pastato (1B3p) Žeimenos g. 107, Kaune, kapitalinio remonto, sprendiniai.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Sudaryta panaudos sutartis su Viešojo saugumo tarnyba prie Vidaus reikalų ministerijos. Remontuojamu pastatu Lietuvos šaulių sąjunga naudojasi pagal sudarytą panaudos sutartį.

Sklype vyrauja specialiosios, sandėliavimo, pagalbinio ūkio ir kitos paskirties pastatai, yra vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, šilumos tiekimo, elektros, ryšių tinklai. Įvažiavimas į teritoriją esamas - iš Žeimenos gatvės.

Projekto tikslas - atnaujinti specialiosios paskirties pastatą, pritaikant jį kareivių rengimui. Projekte numatyta mokymų klasės, ginklų patalpos, administracijos kabinetai bei kambariai laikinam apgyvendinimui.

Sklypo plano, susisiekimo komunikacijų, išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo sprendiniai iš esmės nekeičiami.

Šalia pastato esančioje automobilių stovėjimo aikštelėje telpa 57 stovėjimo vietos, iš kurių 20 vietų numatoma naudoti remontuojamo pastato darbuotojų reikmėms. Automobilių aikštelėje suplanuotos 2 vietos ŽN automobilių stovėjimui (t.t. 1 vieta A tipo).

Projekte numatyta kapitaliai remontuoti Kareivinių ir štabo pastatą, un.Nr.1996-4028-901, žymėjimas plane 1B3p, statybos pabaigos metai - 1964 m. Pastatas stačiakampio plano 15,29x60,12 m, 3 aukštų, sutapdinto stogo.

Pastato konstrukcijos: pamatai – juostiniai, betoniniai; laikančios lauko sienos - silikatinių plytų mūro 510 mm storio, vidaus išilginės (koridoriaus) ir laiptinių sienos 380 mm storio. Vidinės pertvaros - plytų

mūro, kai kur įrengtos karkasinės pertvaros. Perdangos - g/b kiaurymėtų plokščių. Perdanga virš antro aukšto (buvęs denginys), sumontuota su nuolydžiu lauko sienų link. Stogas sutapdintas, dengtas ruberoidu; lietaus nuvedimas vidinis. Pastatas šiuo metu nenaudojamas.

Po remonto pastatą numatoma naudoti Lietuvos šaulių sąjungos reikmėms: šaulių mokymams, laikinam šaulių apgyvendinimui bei administracijai.

Kapitalinio remonto darbų apimtis:

- pažeistų konstrukcijų remontas, siekiant pašalinti esamus konstrukcijų defektus;
- parapeto visu kontūru paaukštinimas 20-čia centimetrų;
- išorių atitvarų atnaujinimas (apšiltinamos sienos, stogas, įrengiamos nauja apdaila);
- išorės langų, durų pakeitimas;
- patalpų išplanavimo pakeitimas, išlaikant esamą struktūrą (išardoma dalis esamų pertvarų, statomos naujos pertvaros);
- naujų vidaus inžinerinių sistemų įrengimas (keičiama elektros instaliacija, vandentiekio, nuotekų tinklai, šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo sistemos, elektroninių ryšių, apsauginės signalizacijos, gaisro aptikimo ir signalizavimo signalizacijos sistemos);
- naujos vidaus patalpų apdailos įrengimas.

Pastatas suskirstytas į tris pagrindines zonas (pagal aukštus). Nuolatinių darbo vietų skaičius ~ 50 vnt. (2 aukštas), laikino apgyvendinimo / poilsio vietų skaičius ~ 100 vnt.(3 aukštas). Maksimalus žmonių skaičius pastate - 200 žmonės.

Pirmame aukšte numatomos mokomosios auditorijos, maitinimo patalpa (valgykla), techninės ir aptarnavimo patalpos, WC, ginklinės patalpos (ginklų saugojimui ir išdavimui) bei poilsio patalpa.

Ginklai atvežami ir gabenami į ginklinių patalpas pro šiaurinę laiptinę (iš kiemo pusės). Maistas pastate nebus ruošiamas, tik atvežamas ir pašildomas.

Antrasis aukštas skirtas administracijai. Aukšte numatomi darbo kabinetai, pasitarimų kambarys, dokumentų archyvas, dirbtuvių patalpos (dronų konstravimui ir modeliavimui), darbuotojų virtuvėlė ir sanitariniai mazgai.

Trečiame aukšte numatomi karių apgyvendinimo kambariai ir aptarnaujančios patalpos: prausyklos, dušai, švarių/ nešvarių skalbinių patalpa, skalbykla, drabužių ir avalynės džiovykla, sanitariniai mazgai ir bendro naudojimo valgymo patalpa.

Pastate yra trys įėjimai ir vienas įėjimas į technines patalpas. Pagrindinis įėjimas į pastatą - rytinėje pusėje. Pastate dvi evakuacinės laiptinės su išėjimais į lauką.

Pastatų fasadai šiltinami, naudojant sertifikuotą išorinę šiltinimo sistemą. Fasado išorės apdaila – dviejų spalvotų silikoninis dekoratyvinis tinkas. Pastato cokolis apšiltinami termoizoliacijos plokštėmis. Cokolio apdaila: lankstaus klinkerio plytelės.

Remontuojamame kareivinių pastate pirmas aukštas pritaikomas žmonės su negalia.

Atlikus statinio kapitalinį remontą pastatas turi atitikti nemažesnę kaip C energinio naudingumo klasę.

Atsižvelgiant į projektavimo užduotį, elektromobilių įkrovimo prieigos nenumatomos. Automobilių įkrovimo prieigų įrengimas bus vykdomas kitu etapu (pasitvirtinus finansavimo šaltinius) ir sprendžiamas visos teritorijos zonavimo ir sutvarkymo darbų projektu kompleksiskai visai teritorijai (sklypui).

Konstrukcijos. Pastatas trijų aukštų. Aukštis 12,10m nuo žemės paviršiaus. Statinio kategorija – ypatingasis statinys. Statybos darbų rūšis – kapitalinis remontas. Esama pastato energinio naudingumo klasė: F. Statinio konstrukcinė: išilginės laikančios mūro sienos ir gelžbetoninės perdangos, skersinės laiptinių sienos.

Kapitalinio remonto projektu konstrukcinėje dalyje numatyta:

- Grindų ant grunto ir perdangų įrengimas;
- Pertvarų pamatai, prieduobės, vidaus ir lauko laiptai ant grunto;
- Angų perdangose įrengimas;
- Nauji įėjimų zonų stogeliai;
- Angų mūro sienose koregavimas, kertamos naujos, užtaisomos senos angos;
- Mūro defektų remontas;

- Pastato fasadų ir stogo šiltinimas, hidroizoliacinių dangų įrengimas;
- Rėmai ŠVOK įrenginių pastatymui – plieninis sijynas ir cinkuotų grotelių aikštelės.

Remontuojamo statinio atitvarų šilumos perdavimo koef.:

Cokolis požeminė dalis – šilumos perdavimo koef., projektuojama $U=0,228\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$,

Tinkuojamo fasado sienos – šilumos perdavimo koef., projektuojama $U=0,207\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$,

Sutapdinto stogo šilumos perdavimo koef. projektuojama $U=0,175\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$,

Grindys ant grunto- šilumos perdavimo koef. projektuojama $U=0,214\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$.

Projektiniai sprendiniai:

Projektiniais sprendiniais numatyta pasiekti ne mažesnę kaip C pastato energinio naudingumo klasę. Visu pastato perimetru įrengiama teptinė 2sl. hidroizoliacija ir drenažinė membrana. Pastato pamatai šiltinami 120 mm ekstrudinio polistireno XPS300 plokštėmis. Cokolio apdaila klinkerio plytelės. Pastato sienos šiltinamos sudėtine tinkuojama sistema 150mm EPS70 plokštėmis. Esamas stogas šiltinamas 130mm polistireninio putplasčio EPS100 plokštėmis ir 50mm kietos vatos sluoksniu. Numatoma įrengti naują prilydomą 2sluoksnių ruloninę dangą. Demontuojami esami, projektuojami nauji plieniniai įėjimų stogeliai. Plieninių konstrukcijų aplinkos koroziskumo klasė C3H.

Apkrovos pagal STR 2.05.04:2003. Sniego apkrova. Charakteristinės antžeminės sniego apkrovos reikšmė I-jam sniego rajonui $s=1.20\text{ kN}/\text{m}^2$. Vėjo apkrova. Atskaitinė vėjo greičio reikšmė $v_{ref}=24\text{ m}/\text{s}$., atskaitinis vėjo slėgis $q=0.36\text{ kPa}$.(I-as vėjo rajonas).

Statinio patikimumo klasė RC ir pasekmių klasė CC nenurodytos. Pastato atsparumo ugniai laipsnis I, gaisro apkrovos kategorija 1.

Remontuojamo pastato šilumos poreikių šildymui, vėdinimui bei karštam vandeniui tenkinti, šiluma tiekama iš „Kauno energijos“ eksploatuojamų šilumos tinklų. Projektuojamas šilumos mazgas kuris veiks pagal nepriklausomą šilumos tiekimo schemą bei nepriklausomą karšto vandens ruošimui. Šilumnešio parametrai iš miesto I14/45 C.

Pastato šilumos punkto šilumokaičių galia šildymui 100kW, vėdinimui 55kW bei karštam vandeniui 140kW.

Šiluma į pastatą bus tiekama centralizuotai iš pastate įrengto šilumos punkto. Visų patalpų šildymui suprojektuota radiatorinė stovinė šildymo sistema, šilumnešio temperatūra $60^\circ\text{C}/40^\circ\text{C}$. Trečio aukšto dušų patalpose suprojektuota grindinio šildymo sistema, šilumnešio temperatūra $45^\circ\text{C}/40^\circ\text{C}$. Remontuojamų patalpų vėdinimui, įvertinant jų paskirtį ir darbo vienalaikiškumą, suprojektuotos atskiros aštuonios oro tiekimo sistemos su šilumos atgavimo iš šalinamo oro sekcijomis ir atskiros tik oro ištraukimo sistemos. Serverinės patalpai suprojektuotos atskiros vėsinimo sistemos.

Bendrieji statinio rodikliai:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis		Pastabos
			esamas (prieš remontą)	projekt. (po remonto)	
I.	SKLYPAS (00) un. Nr.: 4400-1825-7992, kad. Nr.1901/0073:156				
1.	Sklypo plotas	m^2	12478	esamas	
2.	Sklypo užstatymo plotas (statinių)	m^2	3972,16	3994,14	
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	43 (42,80)	43 (42,68)	
4.	Sklypo užstatymo tankumas	%	32 (31,83)	32 (32,01)	
5.	Apželdinamas sklypo plotas	%	20 (20,40)	esamas	
II.	PASTATAS - Kareivinės ir štabas 1B3p, Un. Nr.: 1996-4028-9010 ypatingasis statinys, kapitalinis remontas				

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis		Pastabos
			esamas (prieš remontą)	projekt. (po remonto)	
1.	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.		Specialiosios paskirties statiniai	Specialiosios paskirties statiniai, žmonių skaičius pastate - 200	
2.	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:				
2.1.	pagrindinis daiktas	vnt.	1	1	
2.2.	priklausinys	vnt.	0	0	
3.	Pastato bendras plotas*	m ²	2196,19	2181,67	
4.	Pastato naudingasis plotas*	m ²	1645,66	2181,67	
5.	Pastato tūris*	m ³	9560	11 590	
6.	Aukštų skaičius*	vnt.	3	3	
7.	Pastato aukštis*: iki denginio viršaus iki parapeto viršaus	m	11,30 11,80	11,50 12,10	vidutinis
8.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	1	
9.	Energinio naudingumo klasė		F	B	
10.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė				
11.	Pastato ugniai atsparumo laipsnis		I	I	
12.	Kiti specifiniai pastato rodikliai: pastato užstatymo plotas	m ²	919,00	940,98	
III.	INŽINERINIAI TINKLAI *				
3.1	Buitinių/ gamybinių nuotekų tinklai				Remontas
	PVC nuotekynės vamzdžiai, Ø110 mm	m	-	13,00	Nesudėtingas I gr.
3.2	Lietaus nuotekų tinklai				Remontas
	PVC nuotekynės vamzdžiai, Ø110 mm	m	-	7,00	Nesudėtingas I gr.
3.3.	Lauko ryšių kanalizacija				Nauja statyba
	Kabelių kanalų trasa, Ø63 mm	m	-	1,50	Nesudėtingas I gr.

Pastaba:

* 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.

Statybos skaičiuojamosios kainos rodikliai:

STATYBOS SKAIČIUOJAMOSIOS KAINOS RODIKLIAI	Sąmatinė kaina su PVM (tūkst. EUR)
Statybos skaičiuojamoji kaina (2024 m. 10 mėn. kainomis)	3435,857
- statybos – montavimo darbų kaina	2750,512
- įrenginiai	196,192
- kitų išlaidų kaina	489,153

PROJEKTO ĮVERTINIMAS

Techninis darbo projektas „**Specialiosios paskirties pastato (kareivinės ir štabas, un. Nr.: 1996-4028-9010), Žeimenos g. 107, Kaune, kapitalinio remonto projektas**“ atitinka Reglamento (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus, privalomųjų projekto rengimo dokumentų, kitų LR įstatymų ir teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus. Projektą galima tvirtinti.

Įgaliotas asmuo, direktorius komercijai

V. Ramšas

Ekspertizės vadovas
(kvalifikacijos atestato Nr.A447)

L.Adomavičienė