

BENDROSIOS EKSPERTIZĖS AKTAS

2026 04 14 Nr. 39-3.1-26

Dėl „Visuomeninės grupės (sporto paskirties – baseinas) pastato,
V. Kudirkos g. 12, Kaišiadorys, kapitalinio remonto projektas.
Avarinės būklės likvidavimas“ ypatingojo statinio kapitalinio
remonto (avarinės būklės likvidavimo) techninio darbo projekto

Ekspertizei pateikto projekto apžvalga

1. Statytojas (užsakovas) – Kaišiadorių švietimo ir sporto centras.
2. Projekto ekspertizės pagrindas – sutartis Nr. CPO379059.
3. Projektuotojas – UAB „A.Z.S. projektai“ direktorius M. Pladas. Statinio projekto vadovas A. Vaitulevičius (kval. atestato Nr. A292), architektūros SPDV A. Vaitulevičius (kval. atestato Nr. A292), architektas P. Bačinskas (MA 001093), konstrukcijų SPDV R. Švabauskaitė (kval. atestato Nr. 36854), statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo SPDV J. Petkevič (kval. atestato Nr. 35217).
4. Projekto ekspertizei pateikta: bendroji/architektūrinė dalis; statinio konstrukcinė dalis; statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis, pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo aprašas (bendrojoje dalyje).
5. Privalomieji techninio darbo projekto rengimo dokumentai:
 - Statinio projektavimo užduotis – techninė specifikacija;
 - Statinio konstrukcijų dalies ekspertizės aktas Nr. SDEA-250910-MR/DD-SK1, 2025-09-10; Statinio ekspertizę atliko MB „HELM LT“ (atestatas Nr. 7183).
 - NT registro išrašas apie statinius Nr. 44/108220, 2025-09-08; Pastatas - Kaišiadorių kūno kultūros ir sporto centras. Bendras plotas -855,41 kv. m, pagrindinis plotas- 496,81 kv. m, tūris -4305 kub. m, užstatymo plotas - 511,00 kv. m, aukštų skaičius-2a. Pastatas statytas -1964 metais, rekonstruotas -2009 m.
 - NT registro išrašas apie žemės sklypą Nr. 44/108220, 2004-02-24; unikalus Nr. 4400-0160-3569, sklypo plotas 1255 m²; kadastrinis adresas :4918/0041:53 Kaišiadorių m. k. v.
 - Žemės sklypo planas, sklypo plotas 1255 m²; Sklypo kadastrinis Nr. 4918-0041;
 - Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla;
 - Statinio projektuotojo UAB A.Z.S. PROJEKTAI, civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas Nr. 1283327775, išduotas AB „Lietuvos draudimas“ galioja nuo 2025-09-05 iki 2026-04-24;
 - Statinio projektas: Nr. AZS-SR4.22-129-KRP-BD/SA. Laida 0. Bendroji dalis/ architektūrinė dalis. Tomas I;
 - 2025-01– KRP– SK. Laida 0. Statinio konstrukcijų dalis. Tomas II.
 - 2025-01– KRP– KS. Laida 0. Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis. Tomas III.
 - Projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas.
6. Projekto suderinimai, pritarimai:
 - Kaišiadorių švietimo ir sporto centras. Dėl statytojo pritarimo projektiniams. Pavaduojanti direktorių, Kaišiadorių švietimo ir sporto centro veiklos skyriaus vedėja D. M.
7. Trumpa techninio darbo projekto apžvalga:

Pastatas 1C2/p dviejų aukštų, su pusrūsiu po baseinu, statytas 1964 metais, rekonstruotas 2009 metais, karkasinis, stogas dvišlaitis sutapdintas, lietaus vandens nuvedimas nuo stogo – išorinis.

Pastato konstrukcinė schema – karkasinis pastatas, kolonų žingsnis 12x6 m, denginys iš 12 m ilgio dvišlaičių gelžbetoninių sijų ir tarp sijų iš 6 m ilgio briaunuotų gelžbetoninių denginio plokščių. Pastato stogas sutapdintas dvišlaitis. Pagrindinės pastato konstrukcijos: pamatai – stulpiniai po kolonomis ir juostiniai po išorinėmis sienomis, išorinės pusrūsio sienos iš monolitinio betono, virš žemės paviršiaus mūrinės, apšiltintos. Baseinas – iš monolitinio gelžbetonio, rūšio perdanga surenkamų glb. perdangos plokščių, išorinės sienos – 38 cm storio plytų mūro, apšiltintos termoizoliaciniu sluoksniu iš išorinės dalies.

Prieš atliekant statinio konstrukcijų dalies ekspertizę buvo išmontuotos pakabinamos lubos ir elektros apšvietimo tinklai pakabinamose lubose. Vidinės laikančios sienos plytų mūro, 51 ir 38 cm storio, pertvaros 12 cm storio mūrinės, tinkuotos. Vidaus laiptai – gelžbetoniniai. Stogo danga bituminė. Statinio ekspertizę atlikusios MB „HELM LT“ (atestatas Nr. 7183), Paaiškinimas: Pastate nustatytos plokštės atitinka plokštę ПКЖ5 su skaičiuojamąja laikomąja galia 588 kg/m² (pagal tuo metu galiojusius 1963 m. gelžbetoninių gaminių serijos „Серия ПК-01-106 Железобетонные плиты размером 1,5х6 м для покрытий промышленных зданий. Рабочие чертежи“ duomenis). Įvertinant esamų konstrukcijų būklę plokščių skaičiuojamoji laikomoji galia turi būti mažinama virš 50%, todėl maksimali galima apkrova turėtų būti vertinama ne daugiau kaip 294 kg/m². Apkrovų į denginio plokščių viršų skaičiavimo lentelėje nurodyta Skaičiuotinės apkrovų reikšmės, skaičiuotinės apkrovos yra 4,56 kN/m². Statinio ekspertizę atlikusios MB „HELM LT“ (atestatas Nr. 7183), Išvada: denginio laikomoji geba, tirta pastato baseino patalpoje, įvertinus nustatytų pažaidų mastą, yra nepakankama.

Prieš atliekant surenkamų briaunuotų gelžbetoninių denginio plokščių, esančių virš pakabinamų lubų virš baseino patalpos (pažymėjimas plane 1-3) būklės tyrimą, buvo išmontuotos pakabinamos lubos ir išmontuota lubinė apšvietimo sistema su elektriniais šviestuvais. Tiriant surenkamų briaunuotų gelžbetoninių denginio plokščių (esančių virš baseino patalpos (pažymėjimas plane 1-3) būklę, gelžbetoninėse plokštėse nustatyta daug betono korozijos židinių: išilginiai plyšiai plokščių briaunose ties tempiama armatūra, plyšiai išilgai darbo armatūros, per visą gaminio ilgį, lokalsios apsauginio betono netektys plokščių lubų paviršiuje, matyti apnuogintos armatūros ruožai, pažeistas armatūros ir betono sankabumas.. Šie defektai priskirtini ketvirtai – avarinei kategorijai. Statinio tyrimo metu nustatyta, kad aptinkami defektai yra susiję su betono korozija, kurią daugeliu atvejų lemia karbonizacijos procesas dėl didelės drėgmės baseino patalpose ir chloruoto vandens garų poveikio, karbonizacijos metu ženkliai sumažėja betono pH lygiui. Betono šarmingumas yra pagrindinis apsauginis faktorius, užtikrinantis plieno armatūros pasyvumą ir korozijos nebuvimą. Sumažėjus pH iki kritinės ribos (mažiau nei ~9,5), susidaro sąlygos prasidėti armatūros korozijos procesams. Plieno korozija konstrukcijos viduje kelia ypatingą pavojų, nes dėl tūrio padidėjimo susidaranti korozijos produktų sankaupos skatina plyšių plėtrą, betono atšokimą nuo armatūros paviršiaus bei konstrukcijos laikomosios gebos sumažėjimą. Vystantis procesui, plieno paviršiuje susidaro rūdys – geležies hidroksidas, kurio tūris yra apie 2,3 karto didesnis nei pirminio metalo. Dėl tūrio padidėjimo betono dangoje išsivysto vidiniai įtempiai, kurie lemia apsauginio sluoksnio įtrūkimus, o pažengusioje stadijoje – betono dangos atšokimą ir atskilimus armatūros padėties zonoje. Šie defektai ne tik spartina korozijos plitimą, bet ir kelia tiesioginę grėsmę konstrukcijų laikomajai gebai bei eksploataciniam patikimumui. Dėl pažeistos armatūros ir betono sankibos, apnuogintų bei surūdijusių armatūros ruožų, suaižėjusio ir trupančio apsauginio betono sluoksnio yra reali tiek viso denginio, tiek atskirų jo dalių staigaus griuvimo grėsmė. Nuo plokščių atšokę ir krintantys fragmentai kelia tiesioginį pavojų žmonių sveikatai ir gyvybei bei gali sukelti žalos pastate esančiam turtui.

Denginio briaunuotos plokštės remontuojamos šiltu metų periodu, kai nėra papildomo svorio nuo sniego. Paruošiant denginio plokščių pagrindą stiprinimui, pašalinamas visas pažeistas, suiręs, atšokęs ir nepakankamo stiprio betonas iki tvirto pagrindo, plokščių ir plokščių briaunų armatūra nuvalomas nuo rūdžių, padengiama antikorozinu skiediniu, betono paviršiaus nuvalymas nuo dulkių, riebalų, kitų teršalų, betono paviršiaus šiurkšninimas smėliasrove. Gilesni betono defektai, įdubimai ir atviri armatūros plotai remontuojami naudojant Sika MonoTop/SikaRep remontinius skiedinius pagal gamintojo technologiją. Smulkūs konstrukciniai plyšiai (iki leidžiamų ribų) injektuojami arba užpildomi Sikadur®-30 epoksidine pasta. Denginio briaunuotų plokščių gelžbetonio konstrukcijos: išilginės briaunos ir plokščių lubų paviršius stiprinimas CFRP CarboDur® lamelėmis – montavimas vykdomas pagal gamintojo technologiją. Atlikus denginio plokščių briaunų ir lubų paviršiaus stiprinimą, vykdoma lamelių apsauga naudojant Sika MonoTop arba lygiavertį cementinį skiedinį. Atliekama viso denginio lubų paviršiaus hidroizoliacija naudojant SikaTop® Seal-107 IN, dengiant ne mažiau kaip 2 sluoksniais. Kampai, siūlės ir probleminės vietos armuojamos hidroizoliacinėmis juostomis.

Įrengiami monolitiniai ruožai ypač pažeistose denginio plokščių vietose iš C35/45, XA3, XF2, W10 klasės betono. Po denginio gelžbetoninių plokščių remonto atstatomos pakabinamos lubos.

Suprojektuotas pažeistos prilydomos stogo dangos remontas 150 m².



8. Bendrieji statinio rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienet.	Kiekis iki kap. remonto (avaringumo)	Kiekis po kap. remonto (avaringumo likvidavimo)	Pastabos
I. SKLYPAS				
1. Sklypo plotas	m ²	1255	1255	Esamas
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	511,00	511,00	Esamas
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	-	Esamas
4. Sklypo užstatymo tankis	%	-	-	Esamas
5. Sklypo apželdinimas	%	-	-	Esamas
II. PASTATAI				
A. Visuomeninės grupės (sporto paskirties – baseinas) pastatas V. Kudirkos g. 12, Kaišiadorys	Vnt.	1	1	Ypatingasis
1. Paskirties rodikliai (<i>gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai</i>)		Sporto paskirties – baseinas	Sporto paskirties – baseinas	Nekinta
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	855,41	855,41	Esamas
3. Bruto plotas*	m ²	1559	1559	Esamas
4. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	496,81	496,81	Iš kadastro duomenų
5. Pastato tūris*	m ³	4305	4305	Esamas
6. Aukštų skaičius*	vnt.	2	2	Esamas
7. Pastato aukštis*	m	10,30	10,30	Esamas
8. Pastato energinio naudingumo klasė		B	B	Iš kadastro duomenų
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	-	Esama
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	-	Esamas
V. KITI STATINIAI				
1. Kiti inžinieriniai statiniai – kiemo statiniai (kiemo aikštelė unikalus daikto Nr. 4996-4000-3022)	vnt.	1	1	
1.1. Užstatytas plotas	m ²	Esamas	Esamas	Nenurodytas

* 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.

Sudaryta pagal 2025.10 kainas

Sąmatinė kaina	- 76,981 tūkst. Eur.
Statybos montavimo darbai	- 63,6207 tūkst. Eur.
Projektavimas ir inž. paslaugos 10%	- 6,362 tūkst. Eur.
Užsakovo rezervas 10%	- 6,998 tūkst. Eur.

BENDROJI PROJEKTO EKSPERTIZĖ

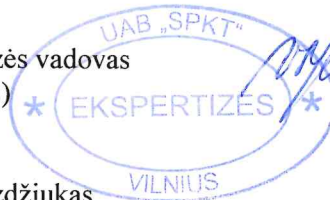
Projektas pataisytas pagal privalomas pastabas projekto ekspertizės metu.



Ekspertizės išvada

„Visuomeninės grupės (sporto paskirties – baseinas) pastato, V. Kudirkos g. 12, Kaišiadorys, kapitalinio remonto projektas. Avarinės būklės likvidavimas“ ypatingojo statinio kapitalinio remonto (avarinės būklės likvidavimo) techninis darbo projektas atitinka Reglamento (ES) 305/2011(5.17) nustatytus esminius statinio reikalavimus, privalomųjų projekto rengimo dokumentų, kitų Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus. Techninį darbo projektą galima tvirtinti.

Direktorius, projekto bendrosios ekspertizės vadovas
(kv. atest. Nr. 2224, galioja neterminuotai)



Vitas Merkevičius
tel. (05) 2619356

Dalinės ekspertizės vadovai:

Sklypo plano, architektūrinė dalis A. Barzdžiukas
(kv. atest. Nr. A096 galioja neterminuotai)

Konstrukcinė dalis V. Merkevičius

(kv. atest. Nr. 20009, galioja neterminuotai)

Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis

V. Merkevičius (kv. atest. Nr. 9561, galioja neterminuotai)