

Dėl techninio darbo projekto „Mokslo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupė) pastato Sodžiaus g. 1C, Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., atnaujinimo (modernizavimo) projektas“ bendrosios ekspertizės

TECHNINIO DARBO PROJEKTO BENDROSIOS EKSPERTIZĖS AKTAS

2026-04-09 Nr.26-01/01

Kaunas

Užsakovas (statytojas) – VŠĮ „Klaipėdos Ernesto Galvanausko profesinio mokymo centras“ ;
Projektuotojas – UAB „Progresyvūs projektai“;
Projekto vadovas – D.Zubavičienė (kvalifikacijos atestato Nr. A 947).

Ekspertizei pateikta:

Bylos pavadinimas	BYLOS LAIDA	Bylos žymuo	PDV / kvalif. atestato Nr.
Bendroji dalis	0	25.02.58-TDP-BD	D.Zubavičienė/A947
Sklypo sutvarkymo (sklypo planas) dalis	0	25.02.58-TDP-SP	D.Zubavičienė/A 947
Architektūrinė dalis	0	25.02.58-TDP-SA	D.Zubavičienė/ A 947
Konstruacijų dalis	0	25.02.58-TDP-SK	G.Zubavičius /12308
Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis	0	25.02.58-TDP-V	A.Lekstutis / 34791
Šildymo, vėdinimo dalis	0	25.02.58-TDP-ŠV	A.Lekstutis/ 34791
Šilumos gamybos ir tiekimo dalis	0	25.02.58-TDP-ŠT	A.Lekstutis / 34791
Elektrotechnikos dalis	0	25.02.58-TDP-E	T.Martinaitis /33678
Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) dalis	0	25.02.58-TDP-ER	T.Martinaitis /26442
Gaisro aptikimo ir signalizavimo dalis	0	25.02.58-TDP-GSS	T.Martinaitis /26442
Procesų valdymo ir automatizacijos dalis	0	25.02.58-TDP-PVA	T.Martinaitis /26442
Gaisrinės saugos dalis	0	25.02.58-TDP-GS	D.Viskačka / 26383
Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis	0	25.02.58-TDP-SO	J.Gerlikas / 33593
Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis	0	25.02.58-TDP-KS	J.Gerlikas / 33593

Statinio kategorija – Ypatingasis statinys.**Statybos rūšis** - paprastas remontas.**Statinio paskirtis** - mokslo, Visuomeninių pastatų paskirties grupės.**Žemės sklypo unikalus Nr.** – 5697-1010-4022.**Žemės sklypo kadastrinis Nr.-** 5660/0003:692 Rūdaičių k.v.**Statinio unikalus Nr.** - 5697-1010-4022.**Techninis darbo projektas parengtas vadovaujantis:**

- Statinio projektavimo techninė užduotimi 2025-10-14;

- Projektiniais pasiūlymais
- Investicijų projekto aprašu 2025;
- Kadastrinių matavimų bylos medžiaga;
- Valstybinės žemės panaudos sutartimi 2022-09-23;
- Kretingos r. sav. Spalvinių sprendinių suderinimu 2025-11-17;
- UAB „Kretingos šilumos tinklai“ prisijungimo sąlygomis;
- UAB „Kretingos vandenys“ prisijungimo sąlygomis;
- UAB „ESO“ išduotomis prisijungimo sąlygomis;
- Nekilnojamojo turto registro duomenimis reg. Nr. 50/120028, Nr. 44/2395602
- Žemės sklypo planu, (UAB „Geometra 2019);
- Topografinė nuotrauka Nr. TIIS1-20250625- 042090. (UAB „Klaipėdos inžineriniai tyrinėjimai“ 2022);
- Specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-35-250818-00052, 2025-08-18;
- Techninės būklės įvertinimu (UAB „Progresyvūs projektai“);
- Energijos vartojimo auditu (UAB „Inžinerinių paslaugų spektras“ 2023-03-14.

Techniniam darbo projektui pritarta:

- Kretingos r. savivaldybė (Vyr. architektas 2025-11-17);
- AB „Telia“ - 2026-01-07;
- AB „Kretingos šilumos tinklai“ 2026-01-08;
- UAB „Kretingos vandenys“(Projektų derinimo inžinierius 2026);
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ - 2026-01-09;
- VŠĮ „Klaipėdos Ernesto Galvanausko profesinio mokymo centras“ (Direktorė 2026).

Gautas statybą leidžiantis dokumentas :

- 2026-04-02 Nr. LAP-35-260402-00002

TRUMPA PROJEKTO APŽVALGA

Remontuojamas pastatas yra 38.1414 ha. ploto sklype Sodžiaus g. 1C, Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai Sudaryta valstybinės žemės panaudos sutartis, panaudos gavėjas – Klaipėdos Ernesto Galvanausko profesinio mokymo centras. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Pastatas stovi atokiau į pietų pusę nuo susiformavusios gyvenvietės, šiek tiek nutolęs nuo pagrindinės Sodžiaus gatvės. Privažiavimas prie pastato ir įvažiavimas į teritoriją – atskiru keliuku iš šiaurinės rytų pusės. Sklypas iš visų pusių dalinai apjuostas želdiniais, šalia yra įvairių paskirties statinių. Teritorija su remontuojamais pastatais nepatenka į Lietuvos Respublikos ar Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ saugomą teritoriją

Sklype yra vandentiekio, fekalinės kanalizacijos tinklų vamzdynai, buitinių ir lietaus nuotekų, ryšių, dujų, šilumos tiekimo, elektros tinklai, apšvietimo tinklai bei grėžinys.

Sklype demontuojamos esamos dangos ir elementai, trukdantys cokolio apšiltinimo darbams. Kasama tranšėja pastato perimetru iki pamato pado apačios (cokolio apšiltinimo darbų vykdymui). Augantys želdiniai nėra naikinami. Sklype esantys nuolydžiai nėra keičiami, remontuojamų dangų nuolydžiai parenkami priderinant prie esamų dangų, įgyvendinant sklandų lietaus vandens nuvedimą nuo remontuojamo pastato. Aplink pastatą demontuojama esama nuogrinda, pažeistos dangos atstatomos. Inžinerinių tinklų tiesimui atkeliamos ir vėliau atstatomos esamos dangos. Teritorijos apšvietimas nekeičiamas. Įvažiavimai į pastato teritoriją lieka esami. Naujos aikštelės nėra projektuojamos

Privažiavimui prie pastato naudojami esami, jie - tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams. Kelių plotis paliekamas esamas. Pastato išorės gesinimo sprendiniai numatyti pagal esamą situaciją iš esamų gaisrinių hidrantų.

Žmonių su negalia patekimas į pastatą pagal esamą situaciją – įrengtu ir išsaugomu esamu pandusu, pritaikytu žmonėms su negalia. Aplinkos takai už projektavimo ribų paliekami esami.

Transporto judėjimo ir stovėjimo sprendiniai nepatenka į projektavimo zoną ir projektu nenagrinėjami. ŽN transporto stovėjimui naudojama esama automobilių aikštelė pietinėje pastato pusėje, prie esamo tako esamoje situacijoje įrengtas nuožulnus kelio bortas, skirtas užvažiuoti ŽN.

Nagrinėjamas mokslo paskirties pastatas – mokykla yra bendro Klaipėdos Ernesto Galvanausko profesinio mokymo centro komplekso dalis. Pastato statybos metai – 1972 m. Pastatas remontuojamas pagal Užsakovo pateiktą projektavimo užduotį, pageidavimus, galiojančias normas bei reikalavimus. Pastato esama planinė forma susideda iš trijų korpusų. Šiuo projektu pastato esami funkciniai ryšiai, zonavimas ir kt. planiniai ar tūriniai sprendiniai nesprenžiami. Pastato planinė struktūra ir paslaugų apimtis lieka esama, nekeičiama, darbuotojų ir studentų skaičius nekeičiamas ir nedidindamas.

Remontuojamas mokyklos pastatas yra keturių aukštų. Pastato pamatai gelžbetoniniai, juostiniai. Laikančiosios sienos iš surenkamų gelžbetonio plokščių ir plytų mūro.. Dvi sporto salės sienos apšiltintos: dalis polistireniniu putplasčiu ir padengtos dekoratyviniu tinku, kita dalis - vėdinamas fasadas su fibrocementinių plokščių apdaila. Stogas -sutapdintas su vidine ir išorine lietaus vandens nuvedimo sistema. Pastato stogas (tarp ašių 1-7/B-J, sporto/aktų salės) yra apšiltintas, įrengta prilydoma ruloninė stogo danga, būklė – labai gera. Likusiems stogams įrengta prilydoma, ruloninė stogo danga, būklė prasta. . Sienos: dalis sienų dalis neapdailintos, kita dalis apdailinta dekoratyviniu tinku apdaila. Cokolis tinkuotas mineraliniu tinku. Langai – didžioji dalis langų pakeista į PVC langus, maža dalis langų – medinės konstrukcijos.

Projektu numatomas: išorinių atitvarų apšiltinimas: pastato fasadų, cokolio, stogo šiltinimas; stogo dangos keitimas, durų ir langų keitimas. Inžinerinių sistemų atnaujinimas: vandentiekio ir nuotekų šalinimo, šildymo, vėdinimo, elektros instaliacijos, elektroninių ryšių, gaisrinės signalizacijos ir žaibosaugos. Remiantis technine projektavimo užduotimi projektas rengiamas vienu etapu, o darbai įgyvendinami dviem etapais

Pirmu etapu atliekamas viso pastato modernizavimas (atnaujinimas), energinio efektyvumo priemonių diegimas, atnaujinamos inžinerinės sistemos (išskyrus elektrotechnikos, vandentiekio ir nuotekų tinklų sistemų naujinimą). Elektrotechninės dalies sprendiniai pirmuoju etapu apima tik mokyklos pastato tarp ašių 11-3/A-N laiptines, kur numatomas pilnas (sienų, grindų, turėklų su porankiais) apdailos remontas.

Antru etapu atliekamas inžinerinių sistemų (elektrotechnikos, vandentiekio ir nuotekų tinklų) atnaujinimas. Elektrotechninės dalies inžinerinės sistemos antruoju etapu apima visą pastatą, išskyrus pirmu etapu jau įrengtas mokyklos laiptines. Po šių darbų pagal poreikį atliekami pažeistos apdailos atstatymo darbai ir kiti darbai, kurie susiję ir būtini numatytiems antro etapo inžinerinių sistemų atnaujinimo darbams atlikti.

Žmonių su negalia poreikiams pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus ir normas, pastatas pritaikomas žmonėms su negalia dalinai, tik modernizacijos projekto darbų apimtyje.. Tvarkomose bendro naudojimo laiptinėse kiekvieno laiptatakio viršutinėje ir apatinėje laiptų aikštelėse visu laiptų pločiu įrengiamas taktilinis dėmesį atkreipiantis paviršius (iš apvalių kauburėlių), kurio plotis 60 cm, nuo laiptų pakopos atitrauktas 30 cm. Keičiama pagrindinė vitrina su durimis įrengiama be slenksčių, kai įrengiamas iškilas slenkstis, jis ne aukštesnis kaip 20 mm, jeigu aukštesnis kaip 5 mm, turi būti nuožulnus ir regimai skirtis nuo gretimų grindų. Vitrinos įstiklinimo pažymima klijuojant kontrastingų spalvų įspėjamuosius vaizdinius indikatorius. ŽN patekimas į pastatą pagal esamą situaciją – įrengtu ir išsaugomu esamu pandusu, pritaikytu žmonėms su negalia. Šalia pastato yra esamos automobilių parkavimo vietos, jų skaičius ar pritaikymas žmonėms su negalia šiame projekte nesprenžiamas, nes tai užaina už projektavimo ribų.

Konstrukcijos: Pateikto ekspertizei projekto apimtyje suprojektuotas mokslo paskirties pastatas, susidedantis iš trijų korpusų. Pastatas pastatytas 1972 metais. Esama pastato energinio naudingumo klasė F, po atnaujinimo numatoma klasė B.

Projekte numatyti sekantys remonto darbai:

-mūro sienų įtrūkimų sutvarkymas įklijuojant į išfrezuotas mūro siūles armatūrinius

strypus;

-erozijos paveikto mūro remontas, tvirtinant prie sienos armatūrinį tinklą 5/5/250/250, prie jo prijungiant „Rabica“ tinklą ir tinkuojant fasadą;

-piliastrų sutvarkymas nuardant erozijos paveiktą mūrą ir jį atstatant naujomis plytomis;

-įėjimo laiptų įrengimas iš monolitinio gelžbetonio (betonas C30/37 XF4 W2, armatūra S500, S240).

Laiptai remiasi ant 200mm skersmens, 2.0m ilgio polių iš betono C20/25 XC2 W2;

-cokolio apšiltinimas ekstruziniu polistirenu Styrofoam 300 A-N, storis 200mm ar 100mm;

-sienų apšiltinimas 200mm storio polistiroliniu putplasčiu EPS 70N;

-stogų apšiltinimas 200mm storio polistiroliniu putplasčiu EPS 100 + 30mm storio akmens vata Rocwool Roofrock bei dvisluoksnės ruloninės prilydomos dangos įrengimas;

-rūsio lubų apšiltinimas 100mm storio akmens vata Rocwool Fasrock G.

- 80mm storio grindų įrengimas šilumos punkte, grindų betonas C25/30, armavimas tinklu 8/8/150/150 iš armatūros S500.

Projekto šilumos gamybos ir tiekimo dalies techninis darbo projektas atliktas vadovaujantis užsakovo pateikta projektavimo technine užduotimi, užsakovo pateikta esamos situacijos dokumentacija, brėžiniais, aprašymais ir kitomis projekto dalimis.

Pastate esamą šilumos punktą demontuoti ir įrengti naują šilumos gamybos sistemą su „oras-vanduo“ šilumos siurbliais, kuri tenkintų esamo mokyklos pastato šildymo poreikius.

Šiuo metu pastatas šildomas iš vietinės dujinės katilinės. Esamas šilumos punktas – labai prastos būklės, jo panaudojimo galimybės po remonto – nėra.

Pastatui suprojektuota šilumos gamybos schema, kuri sudaryta iš 2 kompl. Šilumos siurbių „oras-vanduo“ ir tarpinės akumuliacinės talpos. Vieną „oras-vanduo“ komplektą sudaro 2 vnt. išoriniai įrenginiai (63,0 kW ir 31,5 kW nominalios galios) ir 3 vnt. „freonas-vanduo“ vidiniai blokai, kurių kiekvienas 31,5 kW nominalios galios.

Pastatui šilumnešio parametrai (iš šilumos šaltinio):

- Tiekiamo šilumnešio temperatūra oC 60;
- Gražinamo šilumnešio temperatūra oC 40;

Šilumnešio parametrai (šildymo kontūro):

- Tiekiamo šilumnešio temperatūra oC 50;
- Gražinamo šilumnešio temperatūra oC 40;

Bendras šilumos poreikis:

- Šilumos kiekis šildymui Qšil –127,2 kW.

Sistemų temperatūros ir slėgiai								
Kontūras	Šaltnešio kontūras R410A		Šilumos siurbių kontūras		Šilumos siurbių kontūras		Šildymo kontūras	
Didžiausia leistina temperatūra (Ts)	80°C		70°C		70°C		70°C	
T darbinė (Td)	60 °C	50 °C	60 °C	40 °C	50 °C	45 °C	50 °C	40 °C
Didžiausias leistinas slėgis (Ps)	43 bar	4 bar	4 bar		4 bar		4 bar	
P darbinis (Pd)	27 bar		2,0 bar		2,0 bar		2,0 bar	
Bandomasis slėgis (Pb)	47,1 bar		5,7 bar		5,7 bar		5,7 bar	
DN	1/4-1 5/8		32		50, 65, 100		65	
Terpė	R410A		Nudruskintas vanduo		Nudruskintas vanduo		Nudruskintas vanduo	

Esamą šildymo sistemą numatoma demontuoti. Projekte suprojektuota dvivamzdė šildymo sistema. Nuo šilumos punkto iki radiatorių suprojektuoti cinkuoti plieniniai vamzdžiai, numatomi montuoti pirmo aukšto palubėje. Kiekvienai klasių patalpai suprojektuotos atskiros oro tiekimo/šalinimo sistemos R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15

ir R-16, R-15, R-16, R-17, kurių įrenginiai vertikalaus išpildymo su rotaciniais rekuperatoriais ir elektriniais oro šildytuvais. Sporto salės vėdinimui suprojektuota oro tiekimo/ šalinimo sistema R-18, kurios įrenginys komplektuojamas su rotaciniu rekuperatoriumi, DX šilumokaičiu, horizontalaus išpildymo. Įrenginys numatomas montuoti ant pastato stogo. Kitų patalpų vėdinimui suprojektuotos oro tiekimo/ šalinimo sistemos R-19, R-20, R-21, kurių įrenginiai analogiškos komplektacijos kaip sistemos R-18. Sanitarinių mazgų vėdinimui suprojektuotos oro ištraukimo sistemos su stoginiai ventiliatoriai OŠ-1, OŠ-2, OŠ-3 ir OŠ-4.

Projekte pateikti bendrieji statinio rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš remontą	Kiekis po remonto	Pastabos
I. SKLYPAS (Kad. nr. Nr. 5660/0003:692)				
1.1 Sklypo plotas	m ²	381414	381414	<i>Pagal Nekilnojamojo turto registro išrašą Nr.44/2395602</i>
1.2 Sklypo užstatymo intensyvumas*	%	0,048	0.048	
1.3 Sklypo užstatymo tankis*	%	0,030	0,031	<i>Sklypo užstatymo tankis padidėjo dėl pastato sienų ir cokolio apšiltinimo.</i>
II. PASTATAI				
1. Modernizuojamas pastatas - gamybos, pramonės paskirties pastatas, unik. Nr. 5697-1010-4022				
1.1 Mokinių skaičius	žm.	Iki 406	Iki 406	<i>Pagal VSJ.. Ernesto Galvanausko profesinio mokymo centro mokyklos pastato atnaujinimo investicijų projekto aprašą "</i>
1.2 Darbuotojų ir mokytojų skaičius	žm.	Iki 45	Iki 45	
1.3 Pastato bendrasis plotas*	m ²	4437.60	4437.60	
1.4 Pagrindinis plotas*	m ²	3565.56	3565.56	
1.5 Pastato tūris*	m ³	20607	21875	<i>Pastato tūris padidėjo dėl pastato sienų ir cokolio apšiltinimo</i>
1.6 Aukštų skaičius	vnt.	4	4	
1.7 Pastato aukštis*	m	14.20*	14,40	<i>Vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastro byla, padidėja dėl parapetų apšiltinimo</i>
1.8 Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	I	
1.9 Gaisrinė apkrova	MJ/m ²	1	1	
1.10 Energetinio naudingumo klasė		F	B	
1.11 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		<i>Esama, nekeičiama</i>	<i>Esama, nekeičiama</i>	
1.12. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai:				
1.12.1 sienų	W/m ² K	-	0.15	
1.12.2 langų	W/ m ² K	-	0.9	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš remontą	Kiekis po remonto	Pastabos
1.12.3 stogo	W/ m ² K	-	0.15	
III. INŽINERINIAI TINKLAI				
1. Lauko lietaus nuotekų tinklai				I grupės nesudėtingas statinys
1.1. Tinklų ilgis*	m	-	31.6	
1.2. Vamzdžio skersmuo	mm	-	Ø110	
2. Lauko buitinių nuotekų tinklai				I grupės nesudėtingas statinys
2.1. Tinklų ilgis*	m	-	17.37	
2.2. Vamzdžio skersmuo	mm	-	Ø110	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo 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 (EUR)
Statybos skaičiuojamoji kaina (2025 m. 10 mėn. kainomis)	2 808 239,59
- statybos – montavimo darbų kaina	2 114 956,14
- įrenginiai	248 881,90
- kitų išlaidų kaina	444 401,55

PROJEKTO ĮVERTINIMAS

Techninis darbo projektas „Mokslo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupė) pastato Sodžiaus g. 1C, Kretingsodžio k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., atnaujinimo (moder-nizavimo) 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. A811)

V. Janonis