

BENDROSIOS EKSPERTIZĖS AKTAS

2026 07 01 Nr. 66-1-26

Dėl „Įvairių socialinių grupių paskirties (įvairių socialinių grupių paskirties grupės) pastato, Naujoji Akmenė, P. Jodelės g. 6, kapitalinio remonto projektas“ neypatingojo statinio kapitalinio remonto techninio darbo projekto

Ekspertizei pateikto projekto apžvalga

1. Statytojas (užsakovas) – Akmenės rajono savivaldybės administracija.
2. Projekto ekspertizės pagrindas – sutartis Nr. CPO379610.
3. Projektuotojas – UAB „PA Group“. Statinio projekto vadovas E. Klinavičius (kval. atestato Nr. A1924), sklypo sutvarkymo, architektūros SPDV E. Klinavičius (kval. atestato Nr. A1924), konstrukcijų SPDV A. Ramonis (kval. atestato Nr. 14841), šilumos tiekimo, šildymo ir vėdinimo SPDV D. Janulionis (kval. atestato Nr. 20465), vandentiekio, nuotekų šalinimo SPDV D. Janulionis (kval. atestato Nr. 20465), elektrotechnikos, elektroninių ryšių (telekomunikacijų), apsauginės signalizacijos, gaisrinės signalizacijos, procesų valdymo ir automatizacijos SPDV A. Auryla (kval. atestato Nr. 21655), pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo SPDV A. Gruodis (kval. atestato Nr. 27744), statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo SPDV S. Vitkūnas (kval. atestato Nr. 26786).
4. Projekto ekspertizei pateikta: bendroji dalis; sklypo sutvarkymas; architektūra; konstrukcijos; šilumos tiekimas; šildymas ir vėdinimas; lauko vandentiekis ir nuotekų šalinimas; vidaus vandentiekis ir nuotekų šalinimas; elektrotechnika; elektroniniai ryšiai (telekomunikacijos); apsauginė signalizacija; gaisrinė signalizacija; procesų valdymas ir automatizacija; pasirengimas statybai ir statybos darbų organizavimas; statybos skaičiuojamosios kainos nustatymas.
5. Privalomieji techninio darbo projekto rengimo dokumentai:
 - Projekto „P. Jodelės 6, Naujoji Akmenė pastato modernizavimas“ rengimo techninė užduotis Nr. PRU-11, 2024-08-27. Dokumento reg. Nr. PRU-22, 2024-12-03;
 - **Akmenės rajono savivaldybės administracijos išduotas leidimas atlikti statinio (-ių) kapitalinį remontą, dokumento reg. Nr. LSKR-62-260320-00001, 2026-03-20;**
 - Viešo susirinkimo protokolas dėl projektinių pasiūlymų, 2025-12-17;
 - Projektinių pasiūlymų viešinimo ataskaita;
 - Elektros tinklų nuosavybės ribų aktas Nr. 23-KA1486470, 2023-07-01;
 - Telia Lietuva, AB el. ryšių infrastruktūros prisijungimo/apsaugojimo sąlygos Nr. P-0766/25, 2025 m.;
 - UAB „Akmenės vandenys“ prisijungimo sąlygos Nr. ST, 2025-07-24;
 - UAB „Gren Akmenė“ techninės sąlygos Nr. 178/244, 2025-10-22;
 - AB „ESO“ prijungimo sąlygos Nr. TS25-A5885, 2026-01-22;
 - Akmenės rajono savivaldybės administracijos išduoti specialieji reikalavimai Nr. SRD-62-251008-00020, 2025-10-08;
 - Akmenės rajono savivaldybės administracijos išduoti specialieji architektūros reikalavimai Nr. SARD-62-251008-00021, 2025-10-08;
 - NT registro išrašas apie žemės sklypą Nr. 44/2676505, 2025-09-15. Adresas: Naujoji Akmenė, P. Jodelės g. 6; Žemės sklypas; Unikalus daikto numeris: 4400-5630-5932; Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 3233/0006:632 Naujosios Akmenės m. k.v.; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos; Žemės sklypo plotas: 0.0832 ha;
 - NT registro išrašas apie statinius Nr. 97/31388, 2025-09-29. Adresas: Naujoji Akmenė, P. Jodelės g. 6; Pastatas – Administracinis; Unikalus daikto numeris: 3296-2001-3018; Paskirties grupė:



Administracinių; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinių; Žymėjimas plane: 1B2p; Statybos pabaigos metai: 1962; Aukštų skaičius: 2; Bendras plotas: 679.30 kv. m; Pagrindinis plotas: 435.07 kv. m; Tūris: 2557 kub. m; Užstatytas plotas: 381.00 kv. m. Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai – Kieno statiniai; Priklausanti dalis: 1/1 priklauso pastatui Nr. 3296-2001-3018; Aprašymas/pastabos: kiemo aikštelė; Unikalus daikto numeris: 3296-2001-3029; Inžinerinio statinio grupė: Kiti inžineriniai statiniai; Inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): Kitos paskirties; Statybos pabaigos metai: 1962;

- Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla, reg. Nr. 97/31388;
 - Topografinis planas, Paslaugos užsakymo nr. TIIS1-20250930-066176. Rengėjas: UAB „Elvas“;
 - Akmenės rajono savivaldybės administracijos įgaliojimas UAB „PA Group“;
 - Projekto dalių vadovų sprendinių tarpusavio derinimo aktas;
 - Statinio projektuotojo UAB „PA Group“ civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas Nr. LT25-PRCA-00002427-9, draudikas – AAS "BTA Baltic Insurance Company", galioja nuo 2025-10-30 iki 2026-10-29;
 - Projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas.
6. Projekto suderinimai, pritarimai:
- Akmenės rajono savivaldybės administracija „Dėl pritarimo projektiniams sprendiniams“, Administracijos direktorė A. L., dokumento reg. Nr. S-344, 2026-02-27;
 - AB „ESO“ (dujos), inž. M. M., reg. Nr. P174515, pritarta, 2026-01-19;
 - AB „ESO“ (elektra), inž. G. T., reg. Nr. P174515, pritarta, 2026-01-16;
 - Telia Lietuva, AB požeminių ryšių linijų vieta suderinta, inž. R. V., 2026-01-16;
 - Šilumos punkto principinė schema. Suderinta, 2026-06-09 UAB „Green Akmenė“ vyr. inžinierius V. L.
 - UAB „Green Akmenė“, meistras P. D., suderinta, 2026-01-20;
 - UAB „Akmenės vandenys“, G. B., 2026-03-24;
 - UAB „Naujosios Akmenės komunalininkas“, energetikas A. Z., suderinta, 2026-03-04;
 - Akmenės rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio ir kaimo plėtros skyrius, Žemės ūkio specialistė A. U., projektui pritarta, 2026-02-02.
 - Pastato vandentiekio įvadinis apskaitos mazgas. Vyresnioji inžinierė V. Ž.
7. Trumpa techninio darbo projekto apžvalga:

Pastatas yra Šiaurinėje Lietuvos dalyje, Naujosios Akmenės mieste. Pastato adresas – Akmenės r. sav., Naujosios Akmenės m., P. Jodelės g. 6. Pastatas stovi P. Jodelės ir J. Janonio gatvės sankirtoje orientuotas įėjimu į P. Jodelės gatvę. Už pastato yra kiemo aikštelė.

Esamas pastatas nebenaudojamas, atjungtas nuo inžinerinių sistemų. Visos pastato atitvaros netenkina energetinių reikalavimų užduotai pastato energinio naudingumo klasei.

Pastato pamatai – juostiniai gelžbetoniniai blokai dalyje pastato yra rūšys. Įtrūkimų pamatuose neaptikta. Nėra pamato sėdimo požymių. Cokolis ties pamatu nesuskilinėjęs, pamatas nėra fiziškai susidėvėjęs. Tačiau pastato pamatai neatitinka šiandienos keliamų energetinio efektyvumo reikalavimų.

Lauko atitvaros: esminių vertikalių ir įstrižių plyšių, deformacijų nerasta. Neįrengtas lauko sienų termoizoliacijos sluoksnis. Išorinės nešančios sienos – esminių vertikalių ir įstrižių plyšių, deformacijų nerasta, vidinės nenešančios sienos – esminių vertikalių ir įstrižių plyšių, deformacijų rasta. Pastato išorinės sienos neatitinka šiandienos keliamų energetinio efektyvumo reikalavimų.

Grindys – rasta įstrižių plyšių. Grindų konstrukcijoje neįrengtas termoizoliacijos sluoksnis.

Stogas – pastato perdenginys ir denginys, iš gelžbetoninių perdangos plokščių. Stogas – šlaitinis. Stogo termoizoliacija neįrengta, stogo danga šiferis- neatitinka šiandienos keliamų energetinio efektyvumo reikalavimų.

Remontuojamame pastate perplanuojamos visos patalpos. Pastatas pritaikomas krizių centro patalpoms. Projektuojami laikino apgyvendinimo kambariai, administracinės patalpos, poilsio patalpos, sanitarinės patalpos.

Pastato dalyje esančios rūšio patalpos perplanuojamos ir suremontuojamos. Grindys ardamos, šiltinamos, betonuojamos, klojamos plytelės. Prieš pradėdant cokolio šiltinimo darbus, pamatai remontuojami. Cokolio požeminė dalis šiltinama. Cokolio apdaila – dekoratyvinis tinkas.



Pirmo ir antro aukšto nelaikančios sienos griauamos. Ir montuojamos naujos pertvaros, statomos naujos durys į patalpas. Pirmame pastato aukšte planuojamos laikino apgyvendinimo patalpos – kambariai, darbuotojų kabinetai, pagalbinio poilsio patalpos, virtuvė, ūkio patalpos, san. mazgai ir san. mazgai ir gyvenamos patalpos pritaikytos žmonėms su negalia. Dėl patalpų naudojimo subtilumo, patalpos dalinamos į du sektorius. Viduryje numatyta būtinio asmens patalpa. Tarpusavyje sektoriai turi tik vieną ryšį su būtinio asmens valdomomis durimis. Abu patalpų sektoriai turi atskirus san. mazgus, poilsio zonas, skalbimo patalpas ir laikino apgyvendinimo patalpas. Antrame aukšte gyvenamieji kambariai, pagalbinės ir poilsio patalpos, virtuvė, ūkio patalpos, skalbykla, san. mazgai ir san. mazgas žmonėms su negalia ir gyvenamos patalpos pritaikytos žmonėms su negalia.

Pastate projektuojamas keltuvų pritaikytas žmonėms su negalia. Esama laiptinė – remontuojama.

Keičiami visi pastato langai į naujus PVC profilio langus. Keičiamos visos esamos pastato lauko durys naujomis, apšiltintomis. Langai ir lauko durys įrengiami šiltinimo sluoksnyje. Šiltinamos pastato fasado sienos. Fasado apdaila – dekoratyvinis tinkas. Apšiltinamas pastato stogas ir įrengiama nauja stogo danga, parapetai, vėdinimo kaminėliai. Atnaujinama išorės lietaus nuvedimo sistema. Aplink pastatą naujai įrengiama nuogrinda. Įrengiami nauji lauko evakuaciniai laiptai.

Projektuojama 5 parkavimo vietų automobilių aikštelė. Projektuojama 1 „A“ tipo automobilių vieta skirta žmonėms su negalia. Projektuojama 1 vieta skirta elektromobiliui. Projektuojami pėsčiųjų takai. Projektuojamas pagrindinis takas tarp automobilių aikštelės ir įėjimo į pastatą.

Projektuojami taktiniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai, rodantys kryptį ar tako krypties pasikeitimą ŽN. Visi praejimo takai projektuojami ne siauresni nei 1,5 m pločio. Projektuojamame sklype visi takai projektuojami be kliūčių ir be aukščio perkričių. Į pastatą įėjimas projektuojamas ne didesniu nei 20 mm aukščių skirtumu.

Rūsio patalpose ir aukštų planuose dalis durų, langų angų siaurinamos ar užmūrijamos. Esamos pertvaros išardomos. Rengiamos naujos pertvaros pagal naują išplanavimą. Aukštų sienose projektuojamos naujos langų ir durų angos, virš angų projektuojamos sėdamos iš plieninių lovio profilio sijų tarpusavyje sujungiamos varžtais ir metalinėmis plokštelėmis 5x50x450 mm, kurios prijungiamos suvirinimo būdu.

Rūsyje ir išorėje prie pastato projektuojami gręžtiniai d250 mm, d200 mm skerspjūvio, 2,0-2,5 m ilgio gelžbetoniniai poliai keltuvui, laiptams, atraminei sienai. Tris polius apjungia keltuvo plokštė 200 mm storio, ant 150 mm storio sutankintos dolomito skaldos sluoksnio ir 250 mm smėlio žvyro sutankinto mišinio. Projektuojami poliai iš C25/30+XC2 klasės betono armuojami erdviniais armatūros karkasais iš S500 armatūros. Keltuvo pamatinė plokštė iš C25/30+XC2 klasės betono armuojama dvigubais tinklais iš d12S500 armatūros. Ant polių projektuojamas 250x500(h)mm skerspjūvio monolitinis gelžbetonio rostverkas iš C25/30+XC2 klasės betono erdviniais armatūros karkasais iš S500 armatūros.

Keltuvo šachtos įrengimui išardomos perdengimų plokštės visuose aukštuose virš projektuojamo keltuvo. Projektuojamos keltuvo šachta iš silikatinų blokelių mūro. Vietoje pašalintų perdengimų plokščių projektuojama monolitinio gelžbetonio 200 mm storio plokštė iš C25/30+XC1 klasės betono armuojama dvigubais tinklais iš d12S500 armatūros. Projektuojami laiptai iš monolitinio gelžbetonio, armuojami S500 armatūros strypais. Stogas projektuojamas dvišlaitis. Gegnės 50x250(h) mm skerspjūvio medinės. Gegnės jungiančios stygos 50x200 mm skerspjūvio. Mediniai statramsčiai 150x150 mm skerspjūvio. Mediniai mūrlotai, 150x150 mm skerspjūvio, tvirtinami inkariniais varžtais išleistais iš monolitinio žiedo, įrengto ant mūro sienos.

Rūsyje yra įrengtas priklausomas šilumos punktas pastato šildymo poreikiams tenkinti. Patalpa nevėdinama. Esamas šilumos punktas demontuojamas ir vietoj jo projektuojamas naujas šilumos punktas pagal nepriklausomą schemą ir projektinius šilumos poreikius. Termofikacinio vandens parametrai: paduodamo vandens temperatūra – 95°C, grįžtamo vandens temperatūra – 63°C. Padavimo linijoje didžiausias slėgis – 6,0 bar, mažiausias – 4,5 bar, o grąžinimo linijoje didžiausias slėgis – 3,5 bar, mažiausias – 2,5 bar. Minimalus slėgių skirtumas yra lygus 2,0 bar, o maksimalus 2,5 bar. Šilumos punktas įrengiamas toje pačioje patalpoje rūsyje pagal nepriklausomą schemą. Pasijungiama nuo esamų plieninių 2d42 mm šildymo atšakų, kurios ateina per sieną iš lauko šilumos tinklų. Vamzdžių skersmuo yra pakankamas.



Projektuojama pastato šildymo sistema. Pastatas numatomas šildyti nuo šilumos punkto rūsyje. Pastate suprojektuota dvivamzdė šildymo sistema. Termofikacinis vanduo 46/35°C. Patalpų šildymui rojektuojamas grindinis šildymas. Grindinio šildymo konstrukcija numatoma A tipo, vamzdeliai yra firengiami betono su plastifikatoriumi sluoksnyje. Projekte priimtas grindų dangų laidumas: plytelės – 0,011 m²·K/W, PVC danga – 0,040 m²·K/W. Patalpose su dušu numatyti elektriniai rankšluosčių džiovintuvai. Pastatui projektuojamas tikrai mechaninis oro šalinimas.

Šaltas vanduo prijungiamas prie projektuojamo įvadinio vandentiekio tinklo. Šilumos paskirstymo patalpoje tiekiamam vandeniui įrengiamas įvadinis vandens apskaitos mazgas pastate, su dviem B klasės šalto vandens įvadiniais skaitikliais su nuotoliniu duomenų nuskaitymu, DN25 buitiniam šaltam vandeniui ir DN20 karšto vandens ruošimui. Pastate karštas vanduo bus ruošiamas centralizuotai šilumos punkte. Karšto vandens vamzdyno aukščiausioje vietoje numatomi automatiniai nuorintuvai. Numatoma karšto vandens cirkuliacija pastate.

Projektuojamoje pastato dalyje buitinių nuotekų tinklai tiesiami grindyse iš PVC nuotekų vamzdžių d50 nuolydžiu i=0,035 ir d110 nuolydžiu i=0,02 link nuotekų išvado.

8. Bendrieji statinio rodikliai:

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis prieš kap. remontą	Kiekis po kap. remonto	Pastabos
I. SKLYPAS				
1. Sklypo plotas	m ²	832	832	Sklypo unik. nr. 4400-5630-5932; Paskirtis – kita; Naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	381,00	404,00	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	82	82	
4. Sklypo užstatymo tankis	%	46	48	
5. Apželdintas sklypo plotas	%	25	25	
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	-	5	Iš jų 1 vt. „A“ tipo ŽN, 1 vt. elektromobiliams
II. PASTATAI				
Pastatas, unik. nr. 3296-2001-3018	vnt.	1	1	Neypatingasis statinys
1. Paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	Pastato paskirties grupė	Admini- stracinės paskirties	Įvairių socialinių grupių paskirties	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:				
2.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	1	
2.2. Priklausinys	vnt.	-	-	
3. Pastato bendrasis plotas*	m ²	679,30	677,76	
4. Pastato naudingasis plotas*	m ²	435,07	575,41	
5. Pastato tūris*	m ³	2557	2586	
6. Aukštų skaičius*	vnt.	2	2	
7. Pastato aukštis*	m	9,50	9,50	Nuo vidutinio žemės lygio
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	1	
9. Pastato energinio naudingumo klasė		-	B	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	D	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	II	
12. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:				



12.1. Langu	W/m ² K	-	≤0,8	
12.2. Sienų	W/m ² K	-	≤0,17	
12.3. Denginio	W/m ² K	-	≤0,126	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	-	

* 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 2026.04 kainas

Sąmatinė kaina, iš jų:	- 1 560 724,13 Eur
Statybos montavimo darbai	- 1 316 857,40 Eur
Įrenginiai	- 72 305,15 Eur
Kitos išlaidos	- 171 561,58 Eur
Projektavimo ir inž. paslaugos	- 97 241,38 Eur
Užsakovo rezervas	- 74 320,20 Eur

BENDROJI PROJEKTO EKSPERTIZĖ

Projektas pataisytas pagal privalomas pastabas projekto ekspertizės metu.

Ekspertizės išvada

„Įvairių socialinių grupių paskirties (įvairių socialinių grupių paskirties grupės) pastato, Naujoji Akmenė, P. Jodelės g. 6, kapitalinio remonto projektas“ neypatingojo statinio kapitalinio remonto techninis darbo projektas atitinka Reglamento (ES) 305/2011(5.17) nustatytus esminius statinio reikalavimus, privalomųjų projekto rengimo dokumentų, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, 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)

Konstrukcinė dalis R. Malinovskaja

(kv. atest. Nr. 30718, galioja neterminuotai)

Šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo dalis R. Vailionis

(kv. atest. Nr. 12437, galioja neterminuotai)

Vandentiekio, nuotekų šalinimo dalis R. Gaurilčikaitė

(kv. atest. Nr. 2330, galioja neterminuotai)

Elektrotechnikos, procesų valdymo ir automatizacijos dalis V. Vengalis

(kv. atest. Nr. 13876, galioja neterminuotai)

Elektroninių ryšių (telekomunikacijų),

apsauginės ir gaisrinės signalizacijos dalis N. Karpavičienė

(kv. atest. Nr. 14926, galioja neterminuotai)

Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis

V. Merkevičius (kv. atest. Nr. 27611, galioja neterminuotai)

Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalis V. Merkevičius

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