


GEN.PROJEKTUOTOJAS		UAB "UNITECTUS", J. K.: 302347287, Lukiškų g. 3, Vilnius unitectus@unitectus.lt	DIREKTORIUS TAURAS PAULAUSKAS
PROJEKTUOTOJAS (I)		UAB „CITY PROJECTS“, J. K.: 300632063, Smolensko g. 6-208, Vilnius info@cityprojects.lt	DIREKTORIUS TADAS KIALLO
PROJEKTO DALIES VADOVAS		UAB „City Engineers“, J. K. 301295663, Smolensko g. 6-208, Vilnius info@cityprojects.lt	
PROJEKTO PAVADINIMAS	Gydymo (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatų (sanatorijų), Eglės g. 7, Druskininkuose rekonstravimo ir gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastato (sanatorijos), Eglės g. 7, Druskininkuose, statybos projektas		
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS. NAUJA STATYBA		
STATINIŲ KATEGORIJOS	YPATINGIEJI		
PROJEKTO NR.	UT.3500/24-05.Ž1/06.Ž2/07.NB/08.RE		
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP), Laida A		
UŽSAKOVAS	UAB „DRU South Real Estate“, EGLĖS G. 1, DRUSKININKAI TVIRTINU Direktorė Ilona Baranauskienė		



PROJEKTO LAIDA		A
PROJEKTO DALIS		BENDROJI BYLA 1/2
PROJEKTO DALIS ŽYMUO		BD
PROJEKTO VADOVAS	PV	Arch. Tumas Mazūras, kval.at.Nr. A 837
PROJEKTO DALIES VADOVAS	PDV	Arch. Tumas Mazūras, kval.at.Nr. A 837

UT.3500/24-0567.ŽB	Gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatų (sanatorijų), Eglės g.7, Druskininkuose rekonstravimo ir gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastato(sanatorijos), Eglės g. 7, Druskininkuose, statybos projektas		
BENDROSIOS DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS			
DOKUMENTAI			
DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAPAS
BYLA 1			
	A	Titulinis	
TEKSTINIAI DOKUMENTAI			
-PP-BD.DŽ	A	Bylos dokumentų žiniaraštis	
-PP-BD.AR	A	Bendrasis aiškinamasis raštas	
-PP-BD.PSS	A	Pritarimų ir suderinimų sąrašas	
		Specialieji reikalavimai. Specialieji architektūros reikalavimai nr. SRD-12-250228-00018, 2025-02-28	
		UAB Druskininkų vandenys“ techninės sąlygos nr. 036, 2025 m. balandžio 16 d.	
		UAB „Litesko“ filialas „Druskininkų šilumą“ prisijungimo sąlygos nr. 25-11D, 2025 m. gegužės 12 d.	
		Druskininkų savivaldybės administracija, ūkio skyrius, prisijungimo sąlygos, 2025 m. liepos 9 d.	
BRĖŽINIAI			
05Ž1/06Ž2/07NB-SP-A0-01	A	Sklypo planas	
05Ž1/06Ž2/07NB-SP-A0-02	A	Sklypo vertikalus planas	
05Ž1/06Ž2/07NB-SP-A0-03	A	Suvestinis inžinerinių tinklų planas. Projektuojamų tinklų apsaugos zonos	
I STATYBOS ETAPAS			
06Ž2-SA-A1-01	A	Žilvinas-2. Rūsio planas	
06Ž2-SA-A1-02	A	Žilvinas-2. Pirmo aukšto planas	
06Ž2-SA-A1-03	A	Žilvinas-2. Antro aukšto planas	
06Ž2-SA-A1-04	A	Žilvinas-2. Trečio aukšto planas	
06Ž2-SA-A1-05	A	Žilvinas-2. Ketvirtą aukšto planas	
06Ž2-SA-A1-06	A	Žilvinas-2. Penkto aukšto planas	
06Ž2-SA-A1-07	A	Žilvinas-2. Šešto aukšto planas	
06Ž2-SA-A1-08	A	Žilvinas-2. Septinto aukšto planas	
06Ž2-SA-A1-09	A	Žilvinas-2. Antstato planas	
06Ž2-SA-A1-10	A	Žilvinas-2. Stogo planas	
06Ž2-SA-A2-01	A	Žilvinas-2. Pjūvis A1	
06Ž2-SA-A2-02	A	Žilvinas-2. Pjūvis A2	
06Ž2-SA-A3-01	A	Žilvinas-2. Fasada tarp ašių 1-21 ir 21-1	
06Ž2-SA-A3-02	A	Žilvinas-2. Fasada tarp ašių A-S ir S-A	
BYLA 2			
	A	Titulinis	
TEKSTINIAI DOKUMENTAI			
-PP-BD.DŽ	A	Bylos dokumentų žiniaraštis	
BRĖŽINIAI			
II, III STATYBOS ETAPAS			
05Ž1-SA-A1-01	A	Žilvinas-1. Rūsio planas	
05Ž1-SA-A1-02	A	Žilvinas-1. Pirmo aukšto planas	
05Ž1-SA-A1-03	A	Žilvinas-1. Antro aukšto planas	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
UT.3500/24-0567_Z12NB-PP-BD.DZ	1	2	A

UT.3500/24-0567.ŽB	Gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatų (sanatorijų), Eglės g.7, Druskininkuose rekonstravimo ir gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastato(sanatorijos), Eglės g. 7, Druskininkuose, statybos projektas
BENDROSIOS STATINIO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	

05Ž1-SA-A1-04	A	Žilvinas-1. Trečio aukšto planas	
05Ž1-SA-A1-05	A	Žilvinas-1. Ketvirtą aukšto planas	
05Ž1-SA-A1-06	A	Žilvinas-1. Penkto aukšto planas	
05Ž1-SA-A1-07	A	Žilvinas-1. Šešto aukšto planas	
05Ž1-SA-A1-08	A	Žilvinas-1. Septinto aukšto planas	
05Ž1-SA-A1-09	A	Žilvinas-1. Aštunto aukšto planas	
05Ž1-SA-A1-10	A	Žilvinas-1. Devinto aukšto planas	
05Ž1-SA-A1-11	A	Žilvinas-1. Antstato planas	
05Ž1-SA-A1-12	A	Žilvinas-1. Stogo planas	
05Ž1-SA-A2-01	A	Žilvinas-1. Pjūvis A1	
05Ž1-SA- A2-02	A	Žilvinas-1. Pjūvis A2	
05Ž1-SA- A2-03	A	Žilvinas-1. Pjūvis A3	
05Ž1-SA-A3-01	A	Žilvinas-1. Fasadai 1-16, 16-1	
05Ž1-SA-A3-02	A	Žilvinas-1. Fasadai A-O, O-A	
IV STATYBOS ETAPAS			
07NB-SA-A1-01	A	Baseinas. Rūsio planas	
07NB-SA-A1-02	A	Baseinas. Pirmo aukšto planas	
07NB-SA-A1-03	A	Baseinas. Antresolės planas	
07NB-SA-A1-04	A	Baseinas. Stogo planas	
07NB-SA-A2-01	A	Baseinas. Pjūvis A-A ir B-B	
07NB-SA-A3-01	A	Baseinas. Fasadai A-J, J-A, 10-1	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
UT.3500/24-0567_Z12NB-PP-BD.DZ	2	2	0

PREAMBULĖ

Gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatų (sanatorijų), Eglės g.7, Druskininkuose rekonstravimo ir gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastato (sanatorijos), Eglės g. 7, Druskininkuose, statybos projektas“ rekonstravimo projektas parengtas 2025 m., projektiniai sprendiniai pavišinti 2025-05-20, statybas leidžiantis dokumentas Nr. LRS-12-250818-00018 gautas 2025-08-18, rekonstravimo darbai pradėti 2025 m. rugsėjo mėn., statybos darbai pradėti 2026 m. sausio mėn. Statybos projekto laidoje 0 buvo numatyti du statybos etapai: I etapas – sanatorijos rekonstravimo darbai, II etapas – naujo baseino statybos darbai.

Rekonstravimo ir statybos projekto laida A rengiama statybos eigoje atsiradus poreikiui I etapo pastatų pridavimo eksploatacijai metu atskirai priduoti korpusus ar tam tikras pastatų dalis.

Pagal Statytojo parengtą techninę užduotį numatoma pastatų tokia pastatų pridavimo eksploatacijai seka:

- I etapas (rekonstravimas) – Žilvinas-2 korpusas, techninis koridorius, Žilvinas 1 rūsyje esantys inžinerinių sistemų apskaitos taškai reikalingi Žilvinas 2 funkcionavimui, lauko inžineriniai tinklai, lauko dangos, gaisrinio kelio apsisukimo aikštelės įrengimas;
- II etapas (rekonstravimas) – Žilvinas-1 korpuso rūsys ir pirmas aukštas su laiptinėmis, registratūros pastatas (visi aukštai), Žilvinas-1 antro aukšto laiptinės holas evakuacijai, dalis lauko inžinerinių tinklų, Žilvinas-1 visų aukštų GS dalies tinklų darbai;
- III etapas (rekonstravimas) – Žilvinas-1 korpuso 2-9 aukštai, kuriuose numatomos paslaugų ir apgyvendinimo paskirties patalpos;
- IV etapas (nauja statyba) – gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastato statyba.

Detalios etapų nužymėjimo ribos pateikiamos projektinių pasiūlymų grafiniėje dalyje. Pastatų Žilvinas-1 ir Žilvinas-2 inžinerinės sistemos suprojektuotos taip, kad korpusas Žilvinas-1 galėtų būti eksploatuojamas nepriklausomai nuo Žilvinas-2 korpuso ir tuo pačiu metu būtų galima užtikrinti esminius statinio reikalavimus:

- Mechaninį pastovumą ir atsparumą – pastatai suprojektuoti taip, kad eksploatavimo atskirai nuo korpuso Žilvinas-2 laikotarpiu naudojimo ir/ar apkrovos poveikiai nesukeltų tokių pasekmių, kaip: pastato ar jo dalies griūtis, neleistinos deformacijos, žala kitoms pastato dalims ar sumontuotai įrangai ar žalos, kuri būtų neadekvati tą žalą sukėlusiai priežastčiai;
- Gaisrinę saugą – pastatai suprojektuoti taip, kad kilus gaisrui korpuse Žilvinas-1 ar Žilvinas-2 pastatų laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas, būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas pastatuose, būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius, žmonės galėtų saugiai išeiti iš pastatų ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis, pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo sistemos, ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti;
- Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimus – pastatai suprojektuoti taip, kad eksploatuojant korpusą Žilvinas-1 atskirai nuo korpuso Žilvinas-2 sprendiniai nekeltų grėsmės pastate Žilvinas-1 ar prie jo būnantiems žmonėms dėl kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo, netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo, drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose;
- Naudojimo sauga – pastatai suprojektuoti taip, kad juos naudojant ir prižiūrint atskirai vieną nuo kito būtų išvengta nelaimingų atsitikimų rizikos (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sužeidimų dėl sprogo), taip pat statybos produktų kokybiniais rodikliais. Esminis reikalavimas ir priemonės yra susiję su šiomis rizikos faktorių grupėmis: paslydimai, kritimai, smūgiai, nudegimai, elektros traumos, sprogoimai, avarijos, įvykstančios dėl transporto priemonių judėjimo;
- Apsauga nuo triukšmo – pastatai suprojektuoti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Esminio reikalavimo nuostatos aprėpia apsaugą nuo statinių išorėje spinduliuojamo oro triukšmo, gretimose patalpose spinduliuojamo oro triukšmo, smūgio triukšmo, įrenginių triukšmo, perteklinio aidėjimo triukšmo, triukšmo, spinduliuojamo į aplinką šaltinių, esančių statinių viduje ar su jais susijusių (aplinkos apsauga). Tuo metu, kai eksploatacijai bus pridotas korpusas Žilvinas-1, korpuse Žilvinas-2 nebus vykdomi triukšmingi darbai. Apdailos darbus korpuse Žilvinas-2 vykdančio personalo patekimas į pastatą ir statybinės technikos privažiavimai bus organizuoti taip, kad korpuse Žilvinas-1 esantiems žmonėms nebūtų daroma įtakos;

Etapas(stadija)	Pareigos	Kval.at.Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Lapas/lapų
PP laida A	Arch., PV	A 837	T. Mazūras		2026-06-12	1/15

Gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatų (sanatorijų), Eglės g.7, Druskininkuose rekonstravimo ir gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastato(sanatorijos), Eglės g. 7, Druskininkuose, statybos projektas

3500/24-PP-SA-AR

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- Energijos taupymą ir šilumos išsaugojimą – pastatai suprojektuoti taip, kad šildymo, kondicionavimo, vėdinimo ir kitos inžinerinės sistemos (kiti įrenginiai) juos naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos, atsižvelgiant į vietovės klimatinės sąlygas ir pastato naudotojų reikmes. Energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo techniniai rodikliai yra susiję su energijos naudojimu: patalpoms šildyti, patalpoms aušinti, patalpų oro drėgmei reguliuoti, vandeniui šildyti, patalpoms vėdinti.

2.1.3.1. projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis [5.25], statinio paskirtis [5.23], statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą;

Rekonstravimo ir statybos projekto laidoje A sprendiniai išlieka nepakitę. Rekonstruojamo gydymo paskirties pastato (unikalus Nr. 1598-6002-1016, sanatorija), toliau tekste korpusas **Žilvinas-1**, rekonstruojamo gydymo paskirties pastato (unikalus Nr. 1598-9001-1011 sanatorija), toliau tekste korpusas **Žilvinas-2** ir naujai statomo gydymo paskirties pastato (procedūrų baseino), toliau tekste **Baseinas** statybos vieta yra Eglės g.7, Druskininkai. Pastatai yra funkciškai sujungti tarpusavyje ir kartu su gydyklomis u bei gyvenamuoju Eglė Plus korpusu sudaro bendrą pastatų kompleksą.



Žemės sklypo plotas sudaro 8,2488 ha, sklypo kadastro Nr. 1501/0006:19, Druskininkų miesto kadastrinė vietovė. Žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos. Sklype išsidėstę sanatorijos „Eglė“ pastatai. Projekte numatoma:

- rekonstruoti korpusą Žilvinas-1, pagrindinė naudojimo paskirtis – gydymo, pastatytas 1986 m., rekonstruotas 2009 m., aukštų skaičius – 9, bendras pastato plotas 6960,36 m², tūris 34385 m³, užstatytas plotas 1612,00 m², esanti energinio naudingumo klasė D, siekiama energetinio naudingumo klasė B;
- rekonstruoti korpusą Žilvinas-2, pagrindinė naudojimo paskirtis – gydymo, pastatytas 1989 m., aukštų skaičius – 7, bendras pastato plotas 4964,71 m², tūris 24453 m³, užstatytas plotas 6405,00 m²; esanti energinio naudingumo klasė F, siekiama energetinio naudingumo klasė B;
- pastatyti naują gydymo paskirties pastatą – baseiną, kuriame bus atliekamos kineziterapijos procedūros, numatomo energinio naudingumo klasė A++.

Statybos rūšys pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“:

- korpuso Žilvinas-1 rekonstravimas: jo metu planuojama nugriauti dalį pastato, kurioje šiuo metu įrengta recepcija, įrengti privažiavimą prie pastato ir keleivių išlaipinimo vietą, įrengti naują įėjimą į pastatą, kuris būtų pritaikytas ŽN poreikiams, pakeisti patalpų langus, perplanuoti gyvenamąsias ir gydymo paskirties patalpas, sutvarkyti esančią bei įrengti naują fasadų apdailą, sutvarkyti esančias ir įrengti naujas inžinerines sistemas, atitinkančias laikmečio reikalavimus, pastatyti 1 priklausinį. Rekonstravimo metu korpuso Žilvinas -1 tūris padidėja 5%, todėl pagal STR1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ VI skyriaus p. 9² reikalavimus pastatui taikomi rekonstruojamo pastato projektavimui ir statybai keliami reikalavimai;
- korpuso Žilvinas-2 rekonstravimas: jo metu pastato pirmame aukšte numatoma įrengti gydytojų kabinetus konsultacijoms, gydymo paskirties ir ūkio paskirties patalpas, pakeisti patalpų langus,

Etapas(stadija)	Pareigos	Kval.at.Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Lapas/lapų
PP laida A	Arch., PV	A 837	T. Mazūras		2026-06-12	2/15

- perplanuoti gyvenamąsias ir gydymo paskirties patalpas, apšiltinti mūrinius fasadus, sutvarkyti esančią bei įrengti naują fasadų apdailą, sutvarkyti esančias ir įrengti naujas inžinerines sistemas, atitinkančias laikmečio reikalavimus, pastatyti 2 priklausinius. Rekonstravimo metu korpuso Žilvinas -1 tūris padidėja 1,9 %, todėl pagal STR1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ VI skyriaus p. 9² reikalavimus pastatui taikomi rekonstruojamo pastato projektavimui ir statybai keliami reikalavimai;
- pastatyti naują Baseiną, tokiu būdu padidinant esančio gydyklų baseino teikiamų procedūrų apimtį ir pasiūlant naujų vandens procedūrų. Naujas Baseinas bus funkciškai ir inžineriškai susietas su esančiu baseinu.

Statinio kategorija pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 4 priedo p.3 apibūdinimą:

- korpusas Žilvinas-1 – ypatingos kategorijos pastatas (tarpatramis viršija 12,00 m, bendras plotas > 2000 m²);
- korpusas Žilvinas-2 – ypatingos kategorijos pastatas (bendras plotas > 2000 m²);
- naujas Baseinas – ypatingos kategorijos pastatas (tarpatramis viršija 12 m, numatomos takųjų medžiagų (vandens) talpyklos (baseinai), kurių turi viršija 100 m³).

2.1.3.2. trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventorizacija (augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji danga priartėja mažesniu kaip 5 m atstumu iki želdinių) geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas, sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.);

Rekonstravimo ir statybos projekto laidoje A sprendiniai išlieka nepakitę. Žemės sklypo plotas sudaro 8,2488 ha, sklypo kadastro Nr. 1501/0006:19, Druskininkų miesto kadastrinė vietovė. Žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos. Sklype išsidėstę sanatorijos „Eglė“ gydymo paskirties bei kiti pastatai, inžineriniai statiniai ir įrenginiai. Projekto rengimo metu atlikta sklype augančių medžių inventorizacija ir būklės įvertinimas tose zonose, kur planuojami statybos darbai.

Rekonstruojamo pastato aplinkoje darbų vykdymo ribose (DVR) vertingų augalų nėra.

II geotechninės kategorijos projektinius inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus užduotose zonose atliko UAB „Geotestus“. Tyrimų išvados ir rekomendacijos:

- Tyrimų sklypo inžinerinės geologinės sąlygos kinta nuo paprastų iki vidutinio sudėtingumo. Paprastos sąlygos yra rekonstruojamų gatvių dangų vietose. Vidutinio sudėtingumo – rekonstruojamo pastato vietoje. Sąlygų sudėtingumą lemia didelis silpno, smėlingo mažo plastiškumo MOLIO ir DULKIO (saCIL-SiL, IGS 3) sluoksnio paplitimas. Tyrimų vietoje (grėž. Nr. 4 ir 5) sluoksnio padas aptiktas 12,4–12,9 m gylyje nuo žemės paviršiaus.
- Piltinis gruntas (IGS 1) paplitęs visose tyrimo vietose iki 0,8–2,0 m. Šis sluoksnis sudarytas iš blogai išrūšiuoto smėlio (SaP), vietomis mažai dulkingo-molingio (SaFP). Piltinis gruntas yra nešvarus, pasitaiko organinės medžiagos, vietomis labai drėgnas ar vandeningas. Įvertinus visus veiksnius, visą sluoksnį reikėtų priskirti prie mažai ar vidutiniškai jautrių šalčiui gruntų klasės – F2.
- Piltinis gruntas yra labai netolygus ir vietomis gali būti spūdus, todėl tikėtinos galimos netolygios teritorijos deformacijos laike. Rekonstruojant dangas, rekomenduojama atkreipti į tai dėmesį ir imtis priemonių grunto deformacijų sumažinimui.
- Tyrimų metu požeminis vanduo buvo aptiktas 1,7–3,5 m gylyje nuo žemės paviršiaus, ties 104,6–106,0 m altitute. Šis vanduo kaupiasi piltiniame grunte (grėž. Nr. 2) ir morenoje esančiuose smėlio tarp sluoksniuose, lėšiuose ir mikro lėšiuose.
- Sniego tirpsmo metu ir po ilgalaikių liūčių piltiniame grunte ypač ten, kur gausiau smulkmės ir įvairių šiukšlių, kaupsis podirvio vanduo, kuris laikinai gali būti arti žemės paviršiaus. Šis vanduo gali turėti įtakos statybos darbams.

Sanatorijos pastatų kompleksas eksploatuojamas, pramoninių ir taršių procesų nėra, sklypo ekologinė ir higieninė situacija yra patenkinama.

Rekonstruojami ir naujai statomas pastatai yra suformuoti kaip atskiri turtiniai vienetai, tačiau tiek funkciškai, tiek fiziškai susieti tarpusavyje į vieną kompleksą.

Aplinkiniai pastatai nedaro tiesioginio poveikio rekonstruojamiems Žilvinas-1 ir Žilvinas-2 pastatams. Žilvinas-1 ir Žilvinas-2 yra vizualinė vietovės dominantė, aukštai iškilę virš aplinkinio foninio užstatymo (vyrauja

Etapas(stadija)	Pareigos	Kval.at.Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Lapas/lapų
PP laida A	Arch., PV	A 837	T. Mazūras		2026-06-12	3/15

3-4 aukštų pastatai) ir miško medžių viršūnių horizontalės. Baseino pastatas numatytas 2 aukštų, talpinamas kieme taip, kad kiaurus metus gautų kuo daugiau saulės, neužstotų gamtinės panoramos aplinkiniuose pastatuose esantiems sanatorijos gyventojams ir tuo pačiu būtų puikiai matomas traukos objektas, puikiai apžvelgiamas iš šiaurinių Žilvinas-1 ir Žilvinas-2 patalpų, valgyklos, esančio baseino ir Eglė+ korpuso gyvenamųjų patalpų.

Sklypas nepatenka į kultūros paveldo vietovę ir kultūros paveldo objektų teritorijas ar apsaugos zonas (jų dalis).

2.1.3.3. rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas ir sprendiniai;

Rekonstravimo ir statybos projekto laidoje A sprendiniai išlieka nepakitę. Rekonstruojami pastatai projekto rengimo metu nėra eksploatuojami. Statybos darbus numatoma vykdyti atbigojant darbų zonas nuo žmonių srauto, užtikrinti triukšmas kuo mažiau patektų į aplinką, o pastato lankytojams nekiltų pavojus dėl saugumo.

Prieš projektavimo darbus buvo atlikta korpusų Žilvinas-1 ir Žilvinas-2 techninės būklės įvertinimas. Įvertinimą 2024-2025 m. atliko UAB „Ekspertika“, tyrimo vadovas Nerijus Adamukaitis, at.Nr. 29848.

Žilvinas-1 techninės būklės įvertinimo išvada: „...Žilvinas 1 pastato 11D9p (unik. Nr. 1598-6002-1016) esančio Eglės g. 7, Druskininkuose laikančių konstrukcijų techninę būklę, nustatyta, kad jos tenkina Reglamento (ES) Nr. 305/2011 nurodyto mechaninio atsparumo ir pastovumo (STR 2.01.01(1):2005)reikalavimą“.

Žilvinas-1 techninės būklės įvertinimo išvada „...Žilvinas 2 pastato 22D7b (unik. Nr. 1598-6002-1011) esančio Eglės g. 7, Druskininkuose laikančių konstrukcijų techninę būklę, nustatyta, kad jos tenkina Reglamento (ES) Nr. 305/2011 nurodyto mechaninio atsparumo ir pastovumo (STR 2.01.01(1):2005) reikalavimą.“

Rekomendacijos abiejų korpusų remonto klausimu identiškios:

- balkonų gelžbetonius turėklus remontuoti firmos DRIZORO remontinių medžiagų kompleksu. Gali būti naudojamos ir kitų firmų neblogesnių charakteristikų medžiagos.Remonto eiga:
- Pašalinti atsiluoksniavusį ir sueižėjusį betoną;
- Atsivėrusią armatūrą valyti plieniniu šepetėliu, pašalinant visus atsilaisvinusius korozijos produktus;
- Armatūra padengiama antikoroziiniu mišiniu MAXREST PASSIVE.
- Prieš atstatant betono apsauginį sluoksnį, atstatomas betono zonas padengti betono sukibimą gerinančiu mišiniu MAXBOND;
- Betono apsauginį sluoksnį atstatyti polimercementiniu mišiniu MAXREST;
- Taip pat balkonų gelžbetonų turėklų ilgaamžiškumo padidimui, rekomenduojame gelžbetonines konstrukcijas užtepti hidroizoliaciją kristalizacijos būdu (rekomenduojame chemine danga, skirta betono hidroizoliavimui, apsaugai ir remontui XYPEX CONCENTRATE arba analogiška kitų firmų danga);
- Jeigu planuojama remonto metu įstiklinti balkonus, siūlome įsivertinti esamų turėklų demontavimą.

Atsižvelgus į i) architektūrinės vizijos nešamą žinią po pastatų rekonstrukcijos, ii) techninės būklės įvertinimo išvadas bei rekomendacijas, iii) žmonių saugumą eksploatacijos metu, iv) Statytojo poreikius bei tikslus, bei statybos darbų kompleksiskumą, imlumą energetiniams bei žmogiškiesiems resursams nuspręsta Žilvinas-1 ir Žilvinas-2 korpusuose demontuoti betonines balkonų atitvaras ir dekoratyvinius elementus, pakeičiant juos modernesniais ir atsparesniais klimato bei laiko įtakai gaminiais iš plieno konstrukcijos.

2.1.3.4. projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla;

Rekonstravimo ir statybos projekto laidoje A sprendiniai išlieka nepakitę. Projektiniais sprendimais Žilvinas-1 rekonstruojamas, griauinant pastato dalį, kurioje šiuo metu įsikūrusi recepcija ir atliekant likusių patalpų remontą, Žilvinas-2 rekonstruojamas, o Baseinas statomas naujai. Pastatų pagrindinės charakteristikos keičiasi nežymiai.

Etapas(stadija)	Pareigos	Kval.at.Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Lapas/lapų
PP laida A	Arch., PV	A 837	T. Mazūras		2026-06-12	4/15



Statybos metu numatoma atlikti šiuos statybos darbus:

Korpuse Žilvinas-1 numatoma pastatyti šiuos pastatus, statinius ir atlikti tokius darbus:

- Demontuoti esančią 4 aukštų dalį tarp Žilvinas-1 ir Žilvinas-2,;
- Jos vietoje pastatyti 2 aukštų jungtį kuri funkciškai susietų abu korpusus, šiose patalpose būtų įrengta registratūra;
- Įrengti privažiavimą ir įėjimą į pastatą, pritaikytą neįgaliesiems prie abiejų Žilvinų korpusų iš vakarinės pastato pusės;
- Įrengti atraminę sieną, siekiant išlaikyti esančių medžių augimvietes;
- Įrengti stoginę, pritaikytą lengviesiems automobiliams ir autobusams keleivių išlaipinimo vietoje;
- Pakeisti visus langus, išnešant juos į apšiltinimo sluoksnį ir tokiu būdu padidinant kambarių plotą;
- Demontuoti esančias betonines balkonų atitvaras bei dekoratyvinius elementus ir jų vietoje įrengti naujus turėklus bei dekoratyvinius elementus;
- Pakeisti laiptinių apšiltinimą. Atnaujinti apdailos sluoksnius papildomai neapkraunant sistemos ir nekeičiant šiltinimo sluoksnio fizikinių parametrų;
- Atnaujinti balkonų grindų dangą, pašalinant esančius betono sluoksnius, įrengiant tinkamą hidroizoliaciją, ant dalies stogų įrengti terasas;
- Kambariuose demontuoti esančias mūrines pertvaras ir grindų konstrukcijos sluoksnius;
- Įrengti sienas, atskiriančias kambarius nuo koridoriaus iš silikatinių blokelių;
- Įrengti šildomą grindų konstrukciją su smūgio izoliacija;
- Įrengti pertvaras kambariuose pertvaras iš g/k konstrukcijų;
- Naujai įrengti visas inžinerines sistemas, įskaitant oro vėsinimo;
- Siekiant pagerinti estetinį vaizdą esančių ryšio antenų grupę numatoma apjuosti PVC žaliuzių ar architektūrinės tekstilės sienelėmis.

Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis nekeičiama – gydymo. Planuojama ūkinė veikla išlieka – gydymo ir apgyvendinimo paslaugų teikimas.

Korpuse Žilvinas-2 numatoma atlikti tokius darbus:

- Įrengti apžvalgos terasą ant stogo;
- Įrengti neįgalų ir riboto judumo asmenims pritaikytą keltuvą nuo IX aukšto iki stogo;
- Dalį nenaudojamų techninių patalpų pritaikyti lankytojų srauto aptarnavimui – įrengti gaiviųjų gėrimų barą ir terasos inventoriaus sandėlį;
- Pakeisti visus langus, išnešant juos į apšiltinimo sluoksnį ir tokiu būdu padidinant kambarių plotą;
- Demontuoti esančias betonines balkonų atitvaras bei dekoratyvinius elementus ir jų vietoje įrengti naujus turėklus bei dekoratyvinius elementus;
- Pakeisti laiptinių apšiltinimą. Atnaujinti apdailos sluoksnius papildomai neapkraunant sistemos ir nekeičiant šiltinimo sluoksnio fizikinių parametrų;
- Atnaujinti balkonų grindų dangą, pašalinant esančius betono sluoksnius, įrengiant tinkamą hidroizoliaciją, ant dalies stogų įrengti terasas;
- Kambariuose demontuoti esančias mūrines pertvaras ir grindų konstrukcijos sluoksnius;
- Įrengti sienas, atskiriančias kambarius nuo koridoriaus iš silikatinių blokelių;
- Įrengti šildomą grindų konstrukciją su smūgio izoliacija;
- Įrengti pertvaras kambariuose pertvaras iš g/k konstrukcijų;
- Naujai įrengti visas inžinerines sistemas, įskaitant oro vėsinimo;

Etapas(stadija)	Pareigos	Kval.at.Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Lapas/lapų
PP laida A	Arch., PV	A 837	T. Mazūras		2026-06-12	5/15

Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis nekeičiama – gydymo. Planuojama ūkinė veikla išlieka – gydymo ir apgyvendinimo paslaugų teikimas.

Vidiniame sanatorijos komplekso kieme numatoma pastatyti šiuos statinius:

- Gydymą baseiną, aptarnaujamų žmonių skaičius per parą – 600;
- Terasą su gydymųjų lauko baseinų kompleksu;
- Įrengti kietąsias dangas privažiavimui prie aptarnavimo zonos;
- Pasodinti augalų, kad aplink baseiną būtų sukurta žaluma atitverta zona.

Statybos darbus numatoma vykdyti dviem etapais

- Pirmo etapo metu numatoma rekonstruoti Žilvinas-1 korpusą ir rekonstruoti
- Žilvinas-2 korpusą. Šiame etape bus išspręstas žmonių atvykimas į sanatoriją, patogus išlaipinimas ir patekimas į pastatą, funkciniai ryšiai, susistemintas paslaugų teikimas;
- Antro etapo metu numatoma pastatyti naują baseiną. Baseino pastatas stovi atskirai, statybos darbai netrukdyt sanatorijos funkcionavimui. Baseinui parinkta daugiau surenkamų statybos produktų ir medžiagų, darbai iki užsidarymo viduje turėtų vykti sparčiai, siekiant kad sanatorijos gyventojams būtų keliama kuo mažiau nepatogumų.

2.1.3.5. energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas;

Rekonstravimo ir statybos projekto laidoje A sprendiniai išlieka nepakitę. Pastatų Žilvinas-1 rekonstravimo (energinio naudingumo klasė D) ir Žilvinas-2 rekonstravimo (energinio naudingumo klasė F) metu energinio aprūpinimo poreikis mažėja. Pastatus apšiltinus, pakeitus langus ir užsandarinus numatoma pasiekti abiejų korpusų energinio naudingumo klasę B. Aprūpinimas šiluma iš centralizuotų miesto tinklų esama šilumos tiekimo trasa. Šilumos punktai lieka tose pačiose patalpose, juose montuojama nauja įranga, vamzdynai.

Naujai statomo baseino aprūpinimas šiluma iš centralizuotų miesto tinklų. Šilumos tiekimui į naujai statomą baseino pastatą nuo esamo šilumos tinklo įrengiama atšaka Komfort (gydyklos) pastato šilumos punkte, ten pat montuojami šilumokaičiai ir šilumos energija antrinio kontūro pavidalu perduodama į baseino pastatą vamzdynais montuojamais pastatų sujungtų rūšių patalpose. Baseino technologijai papildomam vandens pašildymui numatomi elektriniai pašildytojai tam atvejui, kai iš šilumos tinklų tiekiamo termofikacinio vandens temperatūra bus nepakankama technologijai reikalingos temperatūros užtikrinimui.

Lauko gaisrų gesinimui numatomi gaisriniai hidrantai. Tam tikslui projektuojamas vandentiekio žiedas aplink visus korpusus.

Nuo projektuojamo žiedinio vandentiekio numatomi du nauji vandens įvadai į „Žilvinas 1“ pastato rūšį, kurie užtikrins nagrinėjamiems korpusams vidaus gaisrų gesinimą ir Žilvinas1 buitinio vandens poreikius.

Lauko inžinerinių tinklų sprendiniai nekeičiami: pastatas lieka prijungtas prie centralizuotų šilumos tiekimo, vandentiekio ir nuotekų surinkimo tinklų.

2.1.3.6. susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;

Rekonstravimo ir statybos projekto laidoje A sprendiniai išlieka nepakitę. Numatoma įrengti privažiavimą nuo Eglės gatvės iki korpuso Žilvinas-1. Jis bus skirtas privažiuoti prie pagrindinio įėjimo, išlaipinti keleivius ir iškrauti bagažą. Stovėjimui skirtų vietų nenumatoma. Išlaipinimo zona dengta, stogas pritaikytas autobusui ir ugniagesių automobiliams pravažiuoti. Privažiavimo plotis ir dangų konstrukcija tokia, kad juo gali naudotis ugniagesių automobiliai, išskleisti autrigeriaus ir pakelti kopėčias. Privažiavimas įrengiamas išsaugant esančius medžius.

Žilvinas-2 vidiniame kieme numatomos dvi vietos aptarnaujamam transportui privažiuoti:

- Prie laiptinės su tarnybiniu liftu numatomas privažiavimas aptarnaujamam transportui. Eismo intensyvumas šioje zonoje numatomas 1-2 krovininiai mikroautobusai per parą. Eismas vyksta sutaptintomis pėsčiųjų ir automobilių eismui pritaikytomis dangomis. Numatoma naudoti elektrinius mikroautobusus;
- Prie evakuacinės laiptinės numatomas privažiavimas buitines atliekas išvežantiems automobiliams;
- Vidiniame kieme numatoma įrengti 16x16 m dydžio aikštelę ugniagesių automobiliams apsisukti;
- Patekimas į vidinį kiemą reguliuojamas pakeliamais užtvairais.

Automobilių parkavimui šiuo metu yra naudojama aikštelė unikalus Nr. 4400-1613-2182. Joje telpa 150 automobilių, dar 5 automobiliai parkuojami ties Eglė Plius korpusu, viso sklype yra 155 vietos. Pagal STR

Etapas(stadija)	Pareigos	Kval.at.Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Lapas/lapų
PP laida A	Arch., PV	A 837	T. Mazūras		2026-06-12	6/15

Gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatų (sanatorijų), Eglės g.7, Druskininkuose rekonstravimo ir gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastato(sanatorijos), Eglės g. 7, Druskininkuose, statybos projektas

3500/24-PP-SA-AR

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės p. 8.3.3 nuostatas sanatorijų, gydyklų pastatams numatoma 1 vieta 30 m² pagrindinio ploto arba 1 vieta 6 lovoms. Automobilių parkavimo vietų poreikis pateikiamas lentelėje:

Korpusas	Lovų skaičius	Parkavimo vietų skaičius		Pastabos
		Poreikis pagal STR	Esantis, priskiriamas	
Žilvinas-1	240	40	62	
Žilvinas-2	170	29	45	
Eglė Plius	188	31	48	
Viso	598	100	155	t.t. 12 vietų su įkrovimu

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p.107¹ reikalavimus ne mažiau 20% bendro privalomo parkavimo vietų skaičiaus turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas, iš 10% turi būti įrengiama įkrovimo prieiga, likusioms 10% - paklojami kabeliai (viso 22,2 vietos). Numatoma įrengti 12 įkrovimo vietų ir 11 vietų – paklojami kabeliai įkrovimo vietai įrengti.

2.1.3.7. projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai:

2.1.3.7.1. rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį

Rekonstravimo ir statybos projekto laidoje A sprendiniai išlieka nepakitę. Pastatų rekonstravimo ir remonto projekte bus rengiama architektūrinė projekto dalis. Rekonstruojamo ir remontuojamo pastatų architektūrinė būklė yra patenkinama, ji tenkina normatyvinių dokumentų reikalavimus. Atlikta statinių apžiūra, fotogrametriniai matavimai, energinis vertinimas.

2.1.2.7.2. Funkcinių ryšių ir zonavimo sprendiniai

Rekonstravimo ir statybos projekto laidoje A sprendiniai išlieka nepakitę. Korpuso Žilvinas-1 rekonstravimo metu pastato funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai keičiasi nežymiai. Rekonstravimo metu įrengiamas neįgaliųjų ir riboto judumo asmenų poreikiams pritaikytas patekimas į pastatą iš vakarinės pusės. Demontuotos 4 aukštų pastato dalies vietoje per 2 aukštus įrengiamas registratūros patalpų kompleksas, kur numatomos šios patalpos:

- Receptija su atvykstančių/išvykstančių asmenų laukimo zona;
- Baras su poilsio zona;
- Vaikų žaidimo zona.



Iš registratūros numatomas patogus patekimas į visas sanatorijos pastatų komplekso dalis: Žilvinas-1 ir Žilvinas-2 pastatus, Comfort gydyklą ir Eglė plus gyvenamuosius korpusus, baseinus. Sanatorijos svečių srautai atskiriami ne tik vertikaliai, bet ir horizontaliai: 1a zona skirta atvykstantiems ir išvykstantiems svečiams, apsirėngusiems lauko drabužiais ir su bagažu. Tuo tarpui 2a zona skirta vidinei sanatorijos svečių cirkuliacijai,

Etapas(stadija)	Pareigos	Kval.at.Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Lapas/lapų
PP laida A	Arch., PV	A 837	T. Mazūras		2026-06-12	7/15

čia sanatorijos gyventojai vaikšto apsilinkę vidaus drabužiais, šiame lygyje vyksta judėjimas tarp gyvenamųjų blokų ir gydymo bei maitinimo paskirties patalpų.

Korpuso Žilvinas-1 išplanavimo schema nekeičiama, išsaugomas esantis laikančių konstrukcijų tinklas. Funkciškai perdėliojamas srautų paskirstymas:

- Pagrindinis srautas į valgyklą nukreipiamas pirmu aukštu;
- 1aukšte aplink koridorių, vedantį į valgyklą išdėstomos paslaugų ir pramogų paskirties patalpos. Ties registratūros numatyti WC, bagažo saugojimo, apsaugos patalpos;
- Antrame aukšte dėstomi procedūriniai kabinetai ir gydymo paskirties patalpos;
- Likusiuose aukštuose numatytos gyvenamosios paskirties patalpos;
- Viršutiniame aukšte numatytos patalpos miego sutrikimų turintiems asmenims. Šiame aukšte numatyta aukšto lygio garso izoliacija, akustinės jėgimo durys (garso izoliavimo lygis 47 dB), ypatingas dėmesys skiriamas tam, kad tyliai veiktų inžinerinė įranga.

Korpuso Žilvinas-2 išplanavimo schema nekeičiama, išsaugomas esantis laikančių konstrukcijų tinklas. Keičiamos patalpų funkcinės paskirtys:

- 1aukšte, arčiau registratūros dėstomos administracinės ir tarnybinės patalpos. Tolimesniajame 1a fligelyje talpinamos gydymo paskirties patalpos (masažo kabinetai) ir tarnybinės patalpos;
- Antrame aukšte administracinės patalpos numatytos tik ten, kur Žilvinas-2 pastato langai išeina į vidinę registratūros erdvę, likusiose patalpose dėstomi gyvenamieji kambariai;
- Kituose aukštuose dėstomos gyvenamosios patalpos;
- Ant pastato stogo numatyta terasa.



Naujai statomas Baseinas funkciškai susietas su esančiu baseinu. Lankytojai į naują baseiną gali patekti tik per esančio baseino patalpas, vienu metu baseine gali gauti paslaugas iki 40 žmonių. Tiek esantis, tiek projektuojamas Baseinas išimtinai skirti tik sanatorijos gyventojams, paslaugų miesto svečiams teikti nenumatoma. Sanatorijos lankytojams visas baseino patalpų kompleksas būna atviras tik tam tikru dienos metu, visą kitą laiką baseinas užimtas vandens procedūromis, kurios vyksta tik paskirtu laiku. Lankytojai (pacientai) į baseiną ateina tik su chalatais ir šlepetėmis ir eina tiesiai į mankštos vietą.

Naujai statomo Baseino lankytojai naudosis esančia drabužinių infrastruktūra.

2.1.3.7.3. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Rekonstravimo ir statybos projekto laidoje A sprendiniai išlieka nepakitę. Korpusų Žilvinas-1 ir Žilvinas-2 pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių ir liftų išdėstymo schema nekinta. Naujos laiptinės ir/ar liftai neprojektuojami, išskyrus keltuvą Žilvinas-2 korpuso IX aukšte, kuris tik papildo esančią funkcinę schemą. Registratūros patalpa apjungs abiejų Žilvinų korpusus ir tarnaus kaip srautų paskirstymo mazgas.

Etapas(stadija)	Pareigos	Kval.at.Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Lapas/lapų
PP laida A	Arch., PV	A 837	T. Mazūras		2026-06-12	8/15

Gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatų (sanatorijų), Eglės g.7, Druskininkuose rekonstravimo ir gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastato(sanatorijos), Eglės g. 7, Druskininkuose, statybos projektas

3500/24-PP-SA-AR

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Baseine numatoma tarnybinė laiptinė ir krovininis liftas. Jie skirti medžiagoms ir įrenginiams pristatyti į rūšio patalpas, kuriose vyksta technologinis baseino sistemų aptarnavimas.

2.1.3.7.4. Numatomi pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai:

Rekonstravimo ir statybos projekto laidoje A sprendiniai išlieka nepakitę. Pastatų atitvarų konstrukcija sudaryta iš plytų mūro, apšiltinto putų polistirolu, padengtu dekoratyviniu tinku. Dalis Žilvinas-2 korpuso dar neapšiltinta. Rekonstravimo metu numatoma atnaujinti dekoratyvinį tinką jo papildomai neapkraunant ir nekeičiant fizikinių savybių. Numatoma pakeisti laiptinių apšiltinimą sertifikuota ventiliuojamo fasado konstrukcija. Neapšiltintą Žilvinas-2 korpuso dalį numatoma šiltinti sudėtine termoizoliacine šiltinimo sistema.

Numatoma pašalinti esančias stogo šiltinimo dangas ir pakloti naują efektyvią termoizoliaciją, suformuojant tinkamus nuolydžius. Sužemėjus konstrukcijai ant stogų numatoma įrengti terasas.

Registratūros dalis blokuojama prie esančių Žilvinas-1 ir Žilvinas-2 pastatų, likusi fasadų dalis atribojama nuo lauko įrengiant stiklo-aliuminio konstrukcijos fasadines sistemas. Projektinių pasiūlymų stadijoje siūlomi trys fasadinės sistemos konstrukcijos variantai:

- 1 variantas: reguliaraus dalinimo fasadinė sistema su pastiprintais vertikaliais aliuminio profiliais (fostenais). Fasado prieky siūloma montuoti Cor-ten (rūdijančio plieno) ažūrinę konstrukciją, stovinčią ant atskiro pamato. Vertikalios konstrukcija būtų tvirtinama prie fostenų;
- 2 variantas: neregulius vertikalių elementų (fostenų) piešinys su išreikštais išoriniais dangteliais, sudarantis medžių kamienų įspūdį;
- 3 variantas: reguliaraus dalinimo fasadinė sistema su atspausdintu stilizuotu miško piešiniu.

Tikslius fasadinės sistemos sprendinys bus parenkamas TDP stadijoje, pasitelkus sistemų gamintojus, paskaičiavus siūlomų variantų kainą. Statytojas rinksis ekonomiškai naudingiausią variantą



Registratūros fasadas. Variantas 1

Registratūros fasadas. Variantas 2

Registratūros fasadas. Variantas 3

Baseino atitvaroms parinkti valcuoti R=16m sandwich tipo elementai su PIR užpildu bei stiklo aliuminio konstrukcijos fasadinės sistemos, papildomai įrengiant akcentus iš trisluoksnio aliuminio kompozito lankstinių. Stogas šiltinamas PIR su TPO hidroizoliacija. Projektinių pasiūlymų stadijoje nagrinėjamo 2 fasado apdailos variantai:

- 1 variantas: R16 radiusu valcuotos sandwich tipo plokštės su PIR užpildu, parenkant išraiškingą plokštės paviršių;
- 2 variantas: ant sandwich plokščių ar karkasinės konstrukcijos sumontuoti lakštines apdailos medžiagas.



1 variantas – valcuotos sandwich plokštės

2 variantas – lakštines apdailos medžiagos

Etapas(stadija)	Pareigos	Kval.at.Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Lapas/lapu
PP laida A	Arch., PV	A 837	T. Mazūras		2026-06-12	9/15

Gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatų (sanatorijų), Eglės g.7, Druskininkuose rekonstravimo ir gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastato(sanatorijos), Eglės g. 7, Druskininkuose, statybos projektas

3500/24-PP-SA-AR

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1.3.7.5. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai

Rekonstravimo ir statybos projekto laidoje A sprendiniai išlieka nepakitę. HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ neregamentuoja apgyvendinimo patalpų insoliacijos trukmės, o p.20.2 nurodo, kad kambariuose ir poilsio patalpose turi būti natūralus apšvietimas.

Patalpų, kuriose apgyvendinami žmonės insoliacija ir natūralus apšvietumas rekonstrukcijos metu pagerinamas, nes: i) vidutiniškai 2 m² padidinamas kiekvieno kambario lango plotas, demontuojant esančią mūrinę palangę ir įrengiant stiklintą lango dalį iki kambario grindų; ii) aklinas betoninis balkono turėklas pakeičiamas plieniniu ažūriniu turėklu, iii) langas perkeliamas į apšiltinimo sluoksnį ir to pasekmėje bent 0,50 m sumažėja šviesos užstojimas.

Stiklo aliuminio konstrukcijos fasadinė sistema sudaro 42% baseino atitvarų paviršiaus, natūralus apšvietimas baseine bus pakankamas.

2.1.3.7.6. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje.

I. SKLYPAS				
		Iki rekonstravimo	Po rekonstravimo	
1.	Sklypo plotas	m ²	82488	82488
2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	10103	11682 +1579
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	29,83	32,53 +2,70
4.	Sklypo užstatymo tankis	%	12,25	14,16 +1,91
5.	Apželdintas sklypo plotas	%	75,55	71,69 -3,86

II. PASTATAI. Pastatas unikalus Nr. 1598-6002-1016 (Žilvinas-1). Rekonstravimas – II, III etapai

		Iki rekonstravimo	Po rekonstravimo	
1.	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos veiklos, paslaugų apimtis, butų, lovų kiekis, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pas			
1.1.	Numerių skaičius	vnt.	141	144 +3
	I statybos etapas (statinio dalis)		-	-
	II statybos etapas (statinio dalis)		-	-
	III statybos etapas (statinio dalis)		141	144 +3
1.2.	Lovų skaičius	vnt.	268	240 -20
	I statybos etapas (statinio dalis)		-	-
	II statybos etapas (statinio dalis)		-	-
	III statybos etapas (statinio dalis)		268	240 -20
2.	Pastato, kaip civilinių teisių objekto, rūšis			
2.1.	Pagrindinis daiktas		n/d	Pastatas Ypatingas statinys
2.2.	Priklausinys			Stoginė I grupės nesudėtingas inžinerinis statinys
3.	Bendrasis plotas:	m ²	7034,49	7741,16 +706,67
	I statybos etapas (statinio dalis)		32,81	69,95 +37,14
	II statybos etapas (statinio dalis)		950,14	1147,67 +197,53
	III statybos etapas (statinio dalis)		6051,54	6523,54 +472,00
4.	Pagrindinis plotas:	m ²	4452,58	5438,07 +985,49
	I statybos etapas (statinio dalis)		-	-
	II statybos etapas (statinio dalis)		797,67	1030,66 +232,99

Etapas(stadija)	Pareigos	Kval.at.Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Lapas/lapu
PP laida A	Arch., PV	A 837	T. Mazūras		2026-06-12	10/15

Gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatų (sanatorijų), Eglės g.7, Druskininkuose rekonstravimo ir gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastato(sanatorijos), Eglės g. 7, Druskininkuose, statybos projektas

3500/24-PP-SA-AR

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

III statybos etapas (statinio dalis)		3654,91	4407,41	+752,50
5. Pastato tūris	m ³	34867	36701	+1834
6. Aukštų skaičius	vnt.	9	9 su antstatu	
7. Pastato aukštis	m	34,85	34,85	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	2	
9. Energinio naudingumo klasė		D	B	
10. Akustinio komforto sąlygų klasė		n/d		Nereglamentuojama
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		n/d	II	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai				Nėra

III. PASTATAI. Pastatas unikalus Nr. 1598-5001-1011 (Žilvinas-2). Rekonstravimas – I etapas

		Iki rekonstravimo	Po rekonstravimo	
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos veiklos, paslaugų apimtis, butų, lovų kiekis, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pas				
1.1. Numerių skaičius	vnt.	119	103	-16
1.2. Lovų skaičius	vnt.	226	170	-56
2. Pastato, kaip civilinių teisių objekto, rūšis				
2.1. Pagrindinis daiktas			Pastatas	Ypatingas statinys
2.2. Priklausinys			Rampa	I grupės nesudėtingas inžinerinis statinys
2.3. Priklausinys			Stoginė	I grupės nesudėtingas inžinerinis statinys
3. Bendrasis plotas	m ²	5201,01	5535,04	+334,03
4. Pagrindinis plotas	m ²	2602,42	3146,68	+544,26
5. Pastato tūris	m ³	24816	25398	+582
6. Aukštų skaičius	vnt.	7 su antstatu	7 su antstatu	
7. Pastato aukštis	m	28,44	28,44	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)				
9. Energinio naudingumo klasė		F	B	
10. Akustinio komforto sąlygų klasė		n/d		Nereglamentuojama
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		n/d	II	
12. Kiti papildomi pastato rodikliai				Nėra

Etapas(stadija)	Pareigos	Kval.at.Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Lapas/lapų
PP laida A	Arch., PV	A 837	T. Mazūras		2026-06-12	11/15

Gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatų (sanatorijų), Eglės g.7, Druskininkuose rekonstravimo ir gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastato(sanatorijos), Eglės g. 7, Druskininkuose, statybos projektas

3500/24-PP-SA-AR

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IV. PASTATAI. Gydymo paskirties pastatas (sanatorija, procedūrų baseinas). Nauja statyba – IV etapas

1.	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos veiklos, paslaugų apimtis, butų, lovų kiekis, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pas			
1.1.	Veikimo laikas per metus	d.	335	
1.2.	Veikimo laikas per parą	val.	15	
1.3.	Max. lankytojų skaičius/parą	asm.	600	
1.4.	Max. lankytojų skaičius/val.	asm.	77	
1.5.	Max. procedūrų skaičius/val.		37	
2.	Pastato, kaip civilinių teisių objekto, rūšis			
2.1.	Pagrindinis daiktas		Pastatas	Ypatingas statinys
2.2.	Priklausinys		Terasa	II grupės nesudėtingas inžinerinis statinys
3.	Bendras plotas	m ²	1910,18	
4.	Pagrindinis plotas	m ²	781,25	
5.	Pastato tūris	m ³	12 244	
6.	Aukštų skaičius		1+rūsysis+antresolė	
7.	Pastato aukštis	m	8,57	
8.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)		2	
9.	Energinio naudingumo klasė		A++	
10.	Akustinio komforto sąlygų klasė		nereglamentuojama	
11.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

2.1.3.7.7. Slėptuvių, priedangų ar kolektyvinės apsaugos patalpų įrengimas

Rekonstravimo ir statybos projekto laidoje A sprendiniai išlieka nepakitę. Pagal STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinio apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ p.1.3 nuostatas priedanga ar kolektyvinis apsaugos statinys turi būti projektuojamas naujai statomame visuomeninės paskirties statinyje. Gydymo paskirties pastatai pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 1 priedo p.8.3 yra priskiriami visuomeninių pastatų paskirties grupei. Pagal STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinio apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ p.3 reikalavimus rekonstruojant ar remontuojant pastatus į reglamente nustatytus reikalavimus atsižvelgti neprivaloma. Priedanga ar kolektyvinės apsaugos patalpos pastatuose Žilvinas-1 ir Žilvinas-2 neprojektuojamos.

Gydymo baseino pastatas statomas naujai. Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 1 priedo p.8.3 baseinas, kuriame teikiamos gydomosios procedūros ar priežiūra priskiriamas gydymo paskirties visuomeninių pastatų paskirties grupei. Pagal STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinio apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ p.1.3 reikalavimus visuomeninės reikmės naudojamam statiniui reikia projektuoti priedangą ar kolektyvinės apsaugos statinį, kai jame gali būti daugiau kaip 100 žmonių. Pagal technologinius parametrus naujai projektuojamame baseine vienu metu gali būti ne daugiau kaip 40 žmonių. Priedanga ar kolektyvinės apsaugos patalpos baseine neprojektuojamos.

2.1.3.8. saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose,

Etapas(stadija)	Pareigos	Kval.at.Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Lapas/lapų
PP laida A	Arch., PV	A 837	T. Mazūras		2026-06-12	12/15

kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas;

Rekonstravimo ir statybos projekto laidoje A sprendiniai išlieka nepakitę. Pastatas nepatenka į saugomas teritorijas. Tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, nurodomi saugomos teritorijos apsaugos reglamentuose, specialieji paveldosaugos reikalavimai pastatui netaikomi. Žilvinas-1 ir Žilvinas-2 rekonstravimo bei naujo baseino statybos projektas yra kelių projektų, numatomų vykdyti sanatorijos „Eglė“ teritorijoje, sudedamoji dalis. Rekonstravimo metu siekiama atnaujinti pastato estetinę išvaizdą, pagerinti energinį naudingumą, bet išlaikyti pastato tūrinę sąrangą, estetinius fasadų formavimo principus, suteikiant bendrų bruožų visiems sanatorijos komplekso teritorijoje esantiems pastatams.

2.1.3.9. Trumpas universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;

Rekonstravimo ir statybos projekto laidoje A sprendiniai išlieka nepakitę. Šaligatvių borteliai pėsčiųjų judėjimo zonos padaryti su nuolydžiais į važiujamosios dalies ar vejos pusę. Perkritimo ir dangų susikirtimo vietose įrengtas horizontalusis ženklavimas iš termoplasto arba plytelių su specialiu paviršiumi. Tiesioginis patekimas į pastatą suprojektuotas be laiptelių ar pandusų. Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ I lentelės reikalavimus lengvųjų automobilių aikštelėse nuo 101 iki 200 automobilių reikalinga numatyti ne mažiau kaip 4% B tipo ir 0,75% (bet ne mažiau kaip 1) A tipo vietą neįgalųjų automobilių parkavimui. Esančioje aikštelėje yra 155 parkavimo vietos. Numatomos 6 B tipo ir 1 A tipo parkavimo vietos. Pagal sanatorijos lankytojų aptarnavimo schemą asmuo, turintis judėjimo negalią atvežamas ir išlaipinamas po projektuojama stogine, 5 m atstumu nuo įėjimo. Tais atvejais, kai negalią turintis žmogus atvairuoja automobilį pats, registratūros darbuotojas nuvairuos automobilį į parkavimo aikštelę.

Rekonstruojamuose ir naujai statomuose pastatuose ties durų slenksčiais perkritimas tarp grindų lygių numatomas ne didesnis kaip 0,5 cm. Žilvinas-2 IX aukšte numatoma įrengti neįgaliesiems pritaikytą keltuvą pagal ISO 9386-1 ir ISO 9386-2 reikalavimus. Keltuvo platforma pritaikyta neįgaliajam su lydinčiu asmeniu, platformos dydis ne mažesnis kaip 110x140 cm. Pastatuose esantys liftai pritaikyti neįgalųjų ir riboto judumo asmenų poreikiams.

Tamburų durų, judančių ir stacionarių dalių stiklai, taip pat kitos stiklinės vitrinos numatytos iš smūgiams atsparaus stiklo. 1,20-1,60 m aukštyje ant slankiojančių, varstomų ir ant stacionarių dalių numatyta įrengti matines juostas.

Numatomų bet kurių durų švarus praėjimo plotis >0,85 m. Vidaus durys įrengiamos be slenksčių.

Priešgaisrinių durų arba durų, kurioms slenksčiai būtini dėl kitų priežasčių, slenksčio $h \leq 0,5$ cm. Visuose pastatų aukštuose, kur teikiamos aptarnavimo paslaugos, numatyta po 1 B tipo neįgalųjų tualetą, o registratūroje – 2 A tipo neįgalųjų tualetai, įrengiami pagal ISO 21542:2011 reikalavimus.

Registratūroje numatyta vieta ŽN aptarnavimui, taip pat numatyta galimybė ŽN dirbti registratūroje.

Žilvinas-2 korpuse numatyti 2 numeriai, pritaikyti neįgalųjų ir riboto judumo asmenų poreikiams, dar 2 numeriai numatyti su sanmazgu, pritaikytu neįgalųjų ir riboto judumo asmenų poreikiams. Kambarių planavimas identiškas, skirtas gyventi be lydinčiojo asmens. Pirmo tipo kambariuose numatyta įrengti funkcines neįgalųjų lovas, antro tipo kambariuose numatytos paprastos lovos.

Bekliūtis durų, atidarytų 90° kampu, praėjimo plotis ne mažesnis kaip 0,85 m, durys įrengiamos be slenksčio. Durų rankenos svirtinės, įrengiamos 0,90 m aukštyje. Laisvos zonos plotis priešais duris ne mažesnis kaip 1,50 m. Unitazas įrengiamas ne arčiau kaip 0,3 m nuo sienos, šalia jo paliekama ne mažesnė kaip 0,90 m patalpos dalis vežimėliui pastatyti. Šalia unitazo 1,20-1,50 m aukštyje įrengiami 2-3 kabliukai viršutiniams drabužiams ar krepšiui pakabinti. Kriauklė pritaikyta neįgalųjų naudojimui. Veidrodis montuojamas 0,85 m aukštyje, muilinės, rankšluostinės ar rankų džiovintuvai – 0,8...1,20 m aukštyje. WC numatytas trapas, šalia unitazo numatyta įrengti dušo galvutę ant lankšios jungties. 0,3 m aukštyje nuo grindų numatyta įrengti pagalbos mygtuką, valdančią garsinę ir šviesinę signalizaciją. Duše numatomas suoliukas.

2.1.3.10. statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;

Sklype nėra statinių, kuriuos numatoma griauti. Pastato Žilvinas-1 dalis, kur dabar įsikūrusi registratūra, demontuojama ir jos vietoje pastatomas naujas pastatas. Pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ VI skyriaus p.9 nuostatas statinio išorinių matmenų keitimas priskiriamas statinio rekonstravimui.

Etapas(stadija)	Pareigos	Kval.at.Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Lapas/lapu
PP laida A	Arch., PV	A 837	T. Mazūras		2026-06-12	13/15

2.1.3.11. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą (kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas), planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą (įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais), paaiškinama, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams; informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksmų taršą (pateikiami skaičiavimo duomenys), planuojamą atliekų susidarymą [5.31¹] [5.17¹] [5.17²]; aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą; planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį; aplinkos oro taršą (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis); informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas (jei atliktas, – pateikti išvada); informacija, ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikti išvadą arba sprendimą);

Rekonstravimo ir statybos projekto laidoje A sprendiniai išlieka nepakitę. Planuojama ūkinė veikla pagal LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai įstatymo (Nr. XIV-1560, 2022-11-24, paskelbta TAR 2022-12-08, i. k. 2022-25031) p. 4 apibūdinama kaip „...numatoma ūkinė veikla, apimanti statybą, statinių rekonstravimą, gamybą, technologinės įrangos ir gamybos proceso diegimą, modernizavimą ar keitimą, gamybos būdo, produkcijos kiekio ar rūšies keitimą, žemės gelmių išteklių gavybą ir ertmių naudojimą, kitų gamtos išteklių naudojimą, žemėtvarkos, miškotvarkos, vandentvarkos projektuose numatomą veiklą ir kitą galinčią daryti poveikį aplinkai ūkinę veiklą....“. Rekonstruojamuose ir naujai statomuose pastatuose planuojama vykdyti ūkinę veiklą, kurios metu bus apgyvendinami sanatorijos lankytojai. Ūkinėje veikloje neplanuojama naudoti gamtos išteklių. Galimos taršos aplinkos komponentams sanatorijos veikloje nenumatoma. Rekonstravimo ir statybos sprendiniai neturės įtakos veiklos metu susidarančių atliekų kiekiams, objekto aprūpinimui vandeniu ir/ar nuotekų tvarkymui. Kurą deginančių įrenginių įrengti nenumatoma. Poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms nenumatoma. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama, nes nėra požymių, pagal kuriuos būtų reikalingą atlikti atranką.

2.1.3.12. statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinius pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas, ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona. Statinių, kurių projektinius pasiūlymus privalo patikrinti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos įgaliota institucija ar įstaiga, sąrašą pagal jų naudojimo paskirtį nustato aplinkos ministras;

Rekonstravimo ir statybos projekto laidoje A sprendiniai išlieka nepakitę. Sanatorijos pastatai šiuo metu veikia, turi visus reikalingus higienos pasus, leidimus ir licencijas. Rekonstravimo metu numatoma ženkliai pagerinti pastatų prieinamumo ir universalaus dizaino sąlygas, pagerinti pastatų energinę klasę (iš D ir F – į numatomą B). Patalpos atitinka visuomenės sveikatos teisės aktų reikalavimus. Rekonstravimo metu numatoma kokybiškai kilstelėti patalpų lygį:

- Įrengti smūginę izoliaciją perdangose;
- Įrengti grindų šildymą;
- Pagerinti garso izoliavimo lygį tarp patalpų;
- Pagerinti natūralų patalpų apšvietimą;
- Įrengti šiuolaikiškus sanitarinius prietaisus, taupančius vandenį.

Naujo baseino statyba įgalins sanatoriją išplėsti teikiamų gydymo procedūrų (mankštų, tempimo procedūrų, gydymųjų), atliekamų vandenyje, apimtis ir spektrą. Numatoma įrengti mineralinio vandens baseiną, taip pat lauko baseiną, į kurį šaltuoju metų laiku bus galima patekti tiesiai iš pastato. Šiltuoju metų laiku gydymosi mankštos bus atliekamos baseine tiesiog lauke.

Projektas atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnį. – pastatas nepatenka į sanitarines apsaugos zonas.

Etapas(stadija)	Pareigos	Kval.at.Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Lapas/lapų
PP laida A	Arch., PV	A 837	T. Mazūras		2026-06-12	14/15

Gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatų (sanatorijų), Eglės g.7, Druskininkuose rekonstravimo ir gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastato(sanatorijos), Eglės g. 7, Druskininkuose, statybos projektas

3500/24-PP-SA-AR

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas (PVSV) neatliekamas, nes dėl sanatorijos veiklos nėra poreikio nustatyti ir/ar tikslinti sanitarinių apsaugos zonų ribas.

2.1.3.13. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Rekonstravimo ir statybos projekto laidoje A sprendiniai išlieka nepakitę. Sanatorijos "Eglė" komplekso teritorijoje 2018 m. parengtas "Žemės Eglės g. 1, Druskininkuose (unikalus Nr. 1501-0006-0108, kadastro Nr. 1501/0006:108) naudojimo būdo pakeitimo, teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo detalusis planas", patvirtintas Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V3-1034, 2018-11-08.

TPD registravimo informacinėje sistemoje „Teritorijų planavimo ir statybos vartai“:

- TPD rengimo proceso Nr. T00082653;
- TPD pavadinimas: „Žemės sklypo Eglės g. 1, Druskininkuose, naudojimo būdo pakeitimo, teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo detalusis planas“;
- TPD planavimo rūšis ir porūšis: Kompleksinis, Detalusis planas;
- Rengimo tipas: NAUJAS;
- Lygmuo pagal tvirtinančią instituciją: Savivaldybės (Savivaldybė);
- Planavimo pradžios data: 2013-12-02;
- TPD Tvirtinimo data: 2018-11-08

Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumento reglamentai:

- Žemės naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos – atitinka ;
- Leistinas pastatų aukštis: ≤ 30 m – neviršijamas;
- Antžeminio užstatymo tankis $UT \leq 40\%$ – neviršijamas ;
- Užstatymo intensyvumas $UI \leq 1,2$ – neviršijamas;
- Užstatymo tipas: laisvo planavimo – atitinka;
- Priklausomų želdynų ir ir želdinių teritorijų dalys $\geq 45\%$ – atitinka;
- Statinių paskirtys: negyvenamoji administracinė, viešbučių, prekybos, maitinimo, gydymo, porto paskirties – atitinka.

2.1.3.14. teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR). Jei teritorijų planavimo dokumentas neregistruotas minėtose sistemose, pateikiamas teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas; teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta; teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai (kai reikia

Rekonstravimo ir statybos projekto laidoje A sprendiniai išlieka nepakitę. Sanatorijos "Eglė" komplekso teritorijoje 2018 m. parengtas "Žemės Eglės g. 1, Druskininkuose (unikalus Nr. 1501-0006-0108, kadastro Nr. 1501/0006:108) naudojimo būdo pakeitimo, teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo detalusis planas", patvirtintas Druskininkų savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V3-1034, 2018-11-08.)

Etapas(stadija)	Pareigos	Kval.at.Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Lapas/lapų
PP laida A	Arch., PV	A 837	T. Mazūras		2026-06-12	15/15

UT-3500/24-05.Ž1/06.Ž2/08.RE-PP-PSS	Gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatų (sanatorijų), Eglės g.7, Druskininkuose rekonstravimo ir gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastato(sanatorijos), Eglės g. 7, Druskininkuose, statybos projektas
PRITARIMŲ IR SUDERINIMŲ SĄRAŠAS	

Eil. nr.	Pritarimų, suderinimų sąrašas	Projekto dalis
1.	SUDERINTA , 2025-06-09 UAB „Litesko“ Druskininkų filialas Direktorius V. Mikaila Technikos direktorius T. Ramanauskas Projekto vadovas I. Lazauskas Inžinierius E. Kvedaravičius	Pridedama TPS vartai skiltyje „Rašytiniai pritarimai projektui“
2.	SUDERINTA , 2025-06-12 AB „Telia Lietuva“ - Požeminių ryšių linijų vieta G. M. Prieš 3 paras iki darbų pradžios būtina paimti raštišką sutikimą žemės kasimo darbams	Pridedama TPS vartai skiltyje „Rašytiniai pritarimai projektui“
3.	SUDERINTA , 2025-06-13 UAB „Druskininkų vandenys“ Direktoriaus pavaduotojas A. Valenta	Pridedama TPS vartai skiltyje „Rašytiniai pritarimai projektui“
4.	PRITARTA , 2025-06-13, Reg. Nr. P147430 AB „Energijos skirstymo operatorius R.V.“	Pridedama TPS vartai skiltyje „Rašytiniai pritarimai projektui“
5.	PRITARTA , 2025-06-13, Reg. Nr. P147554 AB „Energijos skirstymo operatorius R.V.“	Pridedama TPS vartai skiltyje „Rašytiniai pritarimai projektui“
6.	NEAKTUALU , 2025-06-13 AB „Energijos skirstymo operatorius Reg. Nr. P147554 Š. Š.“	Pridedama TPS vartai skiltyje „Kiti dokumentai“
7.	SUDERINTA , 2025-06-13, Reg. Nr. S12-2311 Architektūros ir urbanistikos skyrius, Druskininkų sav. Skyriaus vedėja J. Virbickienė	Pridedama TPS vartai skiltyje „Kiti dokumentai“
8.	SUDERINTA , 2025-06-13, Reg. Nr. S12-2311 Turto ir žemės valdymo skyrius, Druskininkų sav. Skyriaus vedėjas A. Kazanavičius	Pridedama TPS vartai skiltyje „Kiti dokumentai“
9.	SUDERINTA , 2025-06-13, Reg. Nr. S12-2311 Ūkio (infrastruktūros plėtra ir statyba) skyrius, Druskininkų sav. Skyriaus vedėja A. Baranauskaitė Pavaduotojas J. Grigas	Pridedama TPS vartai skiltyje „Kiti dokumentai“

DOKUMENTO ŽYMUO UT-3500/24-05.Ž1/06.Ž2/08.RE-PP-PSS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	1	A

Druskininkų savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Druskininkų sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Eglės sanatorija", 301026531, Druskininkų sav., Druskininkai, Eglės g. 1

Kontaktinė informacija

El. p. info@sanatorija.lt, tel. +37061414293

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatų (sanatorijų), Eglės g. 7, Druskininkuose rekonstravimo ir gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastato (sanatorijos), Eglės g. 7, Druskininkuose, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-12-250228-00019, 2025-02-28

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Druskininkų sav.

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Eglės sanatorija", 301026531, Druskininkų sav., Druskininkai, Eglės g. 1

Kontaktinė informacija

El. p. info@sanatorija.lt, tel. +37061414293

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatų (sanatorijų), Eglės g. 7,

Druskininkuose rekonstravimo ir gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastato (sanatorijos), Eglės g. 7, Druskininkuose, statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gydymo Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1501/0006:19

Unikalus Nr. 1598-9001-1011

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Druskininkai, Eglės g. 7

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Taip, - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Žemės sklypo sutvarkymo sprendinius rengti vadovaujantis Žemės sklypo Eglės g. 1, Druskininkuose (unikalus Nr. 1501-0006-0108, kadastro Nr. 1501/0006:108), naudojimo būdo pakeitimo, teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo detaliuoju planu (toliau - detalusis planas, TPDR Nr. T00082653) bei Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais (TPDR Nr. T00084670).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Pagal detalų planą.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Nėra

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Nėra

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Nėra

6. Užstatymo tipas Nėra

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Nėra

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Nėra

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Privalomas.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Iki prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą pateikimo dienos turi būti užbaigti statybos darbai pagal išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. LRS-12-200327-00008. STR 1.05.01:2017" Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 54 p.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gydymo Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1501/0006:19

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Druskininkai, Eglės g. 7

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Taip, - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. **Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Žemės sklypo sutvarkymo sprendinius rengti vadovaujantis Žemės sklypo Eglės g. 1, Druskininkuose (unikalus Nr. 1501-0006-0108, kadastro Nr. 1501/0006:108), naudojimo būdo pakeitimo, teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo detaliuoju planu (toliau - detalusis planas, TPDR Nr. T00082653) bei Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais (TPDR Nr. T00084670).

2. **Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Pagal detalų planą.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Nėra

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Nėra

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Nėra

6. Užstatymo tipas Nėra

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Nėra

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Nėra

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Privalomas.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Iki prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą pateikimo dienos turi būti užbaigti statybos darbai pagal išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. LRS-12-200327-00008. STR 1.05.01:2017" Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 54 p.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gydymo Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 1501/0006:19

Unikalus Nr. 1598-6002-1016

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Druskininkai, Eglės g. 7

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Taip, - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Žemės sklypo sutvarkymo sprendinius rengti vadovaujantis Žemės sklypo Eglės g. 1, Druskininkuose (unikalus Nr. 1501-0006-0108, kadastro Nr. 1501/0006:108), naudojimo būdo pakeitimo, teritorijos

naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo detaliuoju planu (toliau - detalusis planas, TPDR Nr. T00082653) bei Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais (TPDR Nr. T00084670).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Pagal detalų planą.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Nėra

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Nėra

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Nėra

6. Užstatymo tipas Nėra

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Nėra

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Nėra

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Privalomas.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Iki prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą pateikimo dienos turi būti užbaigti statybos darbai pagal išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. LRS-12-200327-00008. STR 1.05.01:2017" Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 54 p.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė


(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Druskininkų savivaldybės administracija 188776264, Druskininkų sav. Druskininkų m. Vilniaus al. 18
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-28 Nr. SRD-12-250228-00018
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	AUŠRELĖ AUKŠTIKALNIENĖ, Vyriausioji specialistė AUŠRELĖ AUKŠTIKALNIENĖ, Druskininkų savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	AUŠRELĖ AUKŠTIKALNIENĖ, Druskininkų savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-28 13:27:06 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-28 13:27:13 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-24 09:15:57 – 2028-07-23 09:15:57
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	AUŠRELĖ AUKŠTIKALNIENĖ, Vyriausioji specialistė AUŠRELĖ AUKŠTIKALNIENĖ, Druskininkų savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	AUŠRELĖ AUKŠTIKALNIENĖ, Druskininkų savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-28 13:27:27 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-28 13:27:28 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-24 09:15:57 – 2028-07-23 09:15:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Druskininkų savivaldybės administracija 188776264, Druskininkų sav. Druskininkų m. Vilniaus al. 18
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-28 Nr. SARD-12-250228-00019
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilyš SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-03-05 16:32:07)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-03-05 16:32:07 Avilyš SDP eDocs


(parašas)
Direktoriaus pav. Alvydas Valenta



TECHNINĖS SĄLYGOS Nr.036

2025 m. balandžio 16 d.

Vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatų (sanatorijų), Eglės g.7, rekonstravimo ir gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastato (sanatorijos), Eglės g. 7, Druskininkuose, statybos projektas.

Pareiškėjas: UAB „Eglės sanatorija“

Privalo:

Parengti projektą, atlikus vandentiekio ir nuotekų tinklų įrengimo darbus, pateikti tinklų įrengimo geodezinę nuotrauką. Gauti tinklus UAB „Druskininkų vandenys“ įmonės pažymą apie vandentiekio ir nuotekų sistemos tinkamumą eksploatuoti.

Geriamojo vandens suvartojimui: 226 m³/d

Užsakovas privalo: Suprojektuoti žiedinį vandentiekio tinklą su vandentiekio įvadais į kiekvieną pastatą atskirai. Kiekvienam įvadui suprojektuoti atskirą vandens apskaitą, su vandens apskaitos prietaisais, turintiems galimybę pajungti nuotolinio nuskaitymo įrenginį Pasijungimo taškas, esamas vandentiekio šulinys, ant magistralinės vandentiekio linijos PE225mm. Antram įvadui sumontuoti atskirą vandentiekio šulinį ant magistralinės vandentiekio linijos d225mm. Vandens apskaitos mazgas įrengti pastato viduje, tam tikslui skirtose patalpose. Esamus vandentiekio tinklus panaikinti.

Nuotekų nuvedimui: 226 m³/d

Užsakovas privalo: Esamus nuotekų išvadus iš pastatų iki pirmo nuotekų šulinio renovuoti. Nuotėkos iškeistos į centralizuotus nuotekų tinklus, turi atitikti gamtosauginius reikalavimus. Įvertinti esamų riebalų atskirtuvų techninių parametrų atitikimą, pateiktų nuotekų kiekių aptarnavimui, esant neatitikimams, būtina juos pakeisti. Esamus nuotekų vamzdynus įvertinti televizinės diagnostikos pagalba. Esant neatitikimams, juos pakeisti.

Lietaus nuvedimui: 27 l/s

Užsakovas privalo: Esamus lietaus nuotekų vamzdynus iki pirmo kontrolinio šulinio renovuoti. Naujai projektuojamus lietaus nuotekų tinklus pajungti į esamus Eglės san. Tinklus, prieš tai įvertinus jų techninę būklę, televizinės diagnostikos pagalba.

Sąlygas ruošė: direktoriaus pavaduotojas Alvydas Valenta

Litesko



Filialas „Druskininkų šiluma“

TVIRTINU:

UAB „Litesko“ filialas „Druskininkų šiluma“

Projektų vadovas

Ignas Lazauskas

2025 m. gegužės mėn. 12 d.

PASTATO (SEKCIJOS, BLOKO, BUTO, PATALPŲ) ŠILUMOS (KARŠTO VANDENS) ĮRENGINIŲ PRISIJUNGIMO (ATSIJUNGIMO, REKONSTRAVIMO, REMONTO) SĄLYGOS Nr.

25-11D

Projektavimo sąlygos galioja iki 2030 m. gegužės mėn. 12 d.

Projektavimo sąlygos išduodamos

Gydymo paskirties pastatas Žilvinas -1 (unikalus Nr. 1598-6002-1016, sanatorija) Eglės g.7, Druskininkai. Rekonstravimo projektas. Gydymo paskirties pastatas Žilvinas-2 (unikalus Nr.1598-9001-1011, sanatorija) Eglės g.7, Druskininkai. Kapitalinio remonto projektas. Gydymo paskirties pastatas (procedūrų baseinas) Eglės g. 7, Druskininkai. Statybos projektas.

ir galioja tik pridėtoje paraiškoje nurodytam pastatui (toliau – Pastatas).

Šilumos (karšto vandens) sistemos turi būti suprojektuotos ir įrengtos vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir šiomis charakteristikomis:

Eil. Nr.	Charakteristikos pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis		
			esamas	naujas	iš viso
1.	Leidžiama įrengti šildymo įrenginių galią	Bendras kW	1215,1	505	505
	ŠP Nr. 1. „Žilvinas 1“	kW	724,3	265	265
	ŠP Nr. 2. „Žilvinas 2“	kW	490,8	200	200
	ŠP Nr. 3. „Naujas ŠP“	kW	-	40	40
2.	Leidžiama įrengti vėdinimo įrenginių galią	Bendras kW	-	460	460
	ŠP Nr. 1. „Žilvinas 1“	kW	-	215	215
	ŠP Nr. 2. „Žilvinas 2“	kW	-	135	135
	ŠP Nr. 3. „Naujas ŠP“	kW	-	110	110
3.	Leidžiama įrengti karšto vandens įrenginių galią	Bendras kW	721	590	590
	ŠP Nr. 1. „Žilvinas 1“	kW	441,9	190	190
	ŠP Nr. 2. „Žilvinas 2“	kW	279,1	190	190
	ŠP Nr. 3. „Naujas ŠP“	kW	-	210	210
4.	Leidžiama įrengti technologijos įrenginių galią	Bendras kW	-	610	610
	ŠP Nr. 1. „Žilvinas 1“	kW	-	-	-
	ŠP Nr. 2. „Žilvinas 2“	kW	-	-	-
	ŠP Nr. 3. „Naujas ŠP“	kW	-	610	610
5.	Skaičiuota tiekiamo šilumnešio temperatūra	°C	-	-	97(65)

	(skliausteliuose – ne šildymo laikotarpio metu)				
6.	Skaičiuota gražinamo šilumnešio temperatūra (skliausteliuose – ne šildymo laikotarpio metu)	°C	-	-	51(40)
7.	Didžiausias slėgis tiekimo linijoje	kPa	-	-	450
8.	Mžiausias slėgis tiekimo linijoje	kPa	-	-	390
9.	Didžiausias slėgis gražinimo linijoje	kPa	-	-	300
10.	Mžiausias slėgis gražinimo linijoje	kPa	-	-	210
11.	Prisijungimo taškas	Šilumos kamera	Esamas šilumos tinklų įvadas		
13.	Prisijungimo taško altitudė	M	-	-	-
14.	Šilumos šaltinis	-	Druskininkų katilinė		
15.	Šilumos tiekimo reguliavimo būdas	-	mišrus		

Eil. Nr.	Pagrindiniai projektuojamų sistemų reikalavimai	Jungimo būdas	Automatika	Šilumos apskaita
1.	Šildymo įrenginių	nepriklausomas	Su apskaitos duomenų perdavimu	Bendra šilumos punkto įvade
2.	Vėdinimo įrenginių	-	-	-
3.	Karšto vandens įrenginių	-	-	-
4.	Technologinių įrenginių	-	-	-

Kiti reikalavimai:

1. Pastato šilumos punktui:

1.1. Užsakovas privalo suprojektuoti:

- 1.1.1. Automatizuotą šilumos punktą pagal nepriklausomą schemą bei pastato vidaus šildymo sistemą.
- 1.1.2. Įvadinės šilumos energijos apskaitas ir šildymo sistemos papildymo skaitiklius su duomenų nuskaitymu.
- 1.1.3. Projekte pateikti šilumokaičių parinkimo skaičiavimus. Karšto vandens ruošimui projektuoti dviejų pakopų šilumokaitį.
- 1.1.4. Šilumos punkto Statytojas – UAB „Eglės sanatorija“.
- 1.1.5. Prieš šilumos punktą, suprojektuoti uždaramąją armatūrą su flanšais bei aklėmis į šilumos punkto pusę ir manometrus su atjungimo armatūra prieš uždaramąją armatūrą.
- 1.1.6. Atlikti pastato įvadinės šilumos energijos apskaitos skaičiavimus.
- 1.1.7. Projekte pateikti šilumokaičių parinkimo lapus.
- 1.1.8. Šildymo sistemos papildymo skaitiklį su duomenų nuskaitymu.

1.2. Užsakovas privalo pastatyti:

- 1.2.1. Automatizuotą šilumos punktą pagal nepriklausomą schemą bei pastato vidaus šildymo sistemą.
- 1.2.2. Šildymo sistemos papildymo skaitiklį su galimybe prijungti duomenų nuskaitymo įrangą.
- 1.2.3. Prieš šilumos punktą, sumontuoti uždaramąją armatūrą su flanšais bei aklėmis į šilumos punkto pusę ir manometrus su atjungimo armatūra prieš uždaramąją armatūrą.
- 1.2.4. Įvade ant paduodamos ir grįžtamos termofikacinio vandens linijų už sklendžių sumontuoti flanšines jungtis, šilumos punkto atjungimui aklėmis.

1.3. Reikalavimai šilumos punktui:

- 1.3.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuvą ir slėgio skirtumo reguliatorius.
- 1.3.2. Šilumos punkto įrenginiams reikalingos elektros energijos prisijungimą prie elektros energijos tinklų projektuoti už pastato elektros energijos apskaitos.

1.4. Reikalavimai šilumos ir karšto vandens apskaitai:

- 1.4.1. Apskaitos prietaisai privalo tenkinti LR norminių dokumentų reikalavimus ir turi būti metrologiškai patikrinti.
- 1.4.2. Šilumos energijos apskaitai projektuoti QALCOMET HEAT 1 tipo ar lygiavertį prietaisą. Šilumos energijos debito apskaitą projektuoti ant paduodamos termofikacinio vandens linijos. Parinkta šilumos energijos apskaita turi būti suderinta su apskaitos duomenų perdavimo įranga.
- 1.4.3. Apskaitos prietaiso montazui turi būti parengtas techninis darbo arba darbo projektas ir suderintas su šilumos tiekėju.
- 1.4.4. Apie numatomą statybos užbaigimą ir apskaitos prietaiso įrengimą informuoti likus ne mažiau kaip dviem mėnesiams iki skaitiklio montavimo pradžios.

2. Šilumos tinklams ir/arba Šilumos tinklų įvadui:

2.1. Šilumos tinklų rekonstrukcija ir/arba šilumos tinklų įvado statyba ir projektavimas:

- 2.2. Darbus šilumos ir karšto vandens perdavimo tinklų apsaugos zonoje vykdyti vadovaujantis „ŠILUMOS IR KARŠTO VANDENS PERDAVIMO TINKLŲ IR JŲ TECHNOLOGINIŲ PRIKLAUSINIŲ APSAUGOS TAISYKLĖMIS“;
- 2.3. Projektuojant ir montuojant šilumos tiekimo tinklus, vadovautis Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. 1-160 „Dėl šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių patvirtinimo“.

3. Bendri reikalavimai:

- 3.1. Projektinė dokumentacija rengiama vadovaujantis statybos ir teritorijų planavimo įstatymų, poįstatyminių aktų, statybos ir specialiųjų privalomųjų normatyvinių dokumentų reikalavimais, bei parengtais ir galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.
- 3.2. Pateikti UAB „Litesko“ filialui „Druskininkų šiluma“ iki statybos pradžios:
 - 3.2.1. Topografinius planus su suprojektuotais šilumos tinklais *.pdf ir AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formatuose.
 - 3.2.2. Šilumos tiekimo tinklų, pastato šilumos punktų bei pastato šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų projektus.
 - 3.2.3. Topografinius planus, techninius darbo projektus, išpildomasias geodezines nuotraukas pateikti vadovaujantis dokumentacijos pateikimo skaitmeninėse laikmenose tvarka (priedas Nr. 1 prie techninių sąlygų Nr. 25-11D).
- 3.3. Projektai turi būti suderintas su trečiomis šalimis.
- 3.4. Atlikti šilumos tinklų projekto ekspertizę, jei to reikalauja norminiai teisės aktai.
- 3.5. Atlikti projekto vykdymo priežiūrą (iki objekto pridavimo) vadovaujantis STR 1.06.01:2016
- 3.6. Statybos metu atstatyti pažeistas šilumos tinklų konstrukcijas ir priklausinius.
- 3.7. Projektinė dokumentacija turi būti suderinta, UAB „Litesko“ filialas „Druskininkų šiluma“, pateikiant vieną popierinį bei skaitmeninį laikmenoje įrašytą projekto egzempliorių.
- 3.8. Nekanalinių vamzdynų galutinė gedimo kontrolės reflektograma daroma dalyvaujant UAB „Litesko“ atstovui.
- 3.9. Užbaigus montavimo darbus iškviesti UAB "Litesko" filialo "Druskininkų šiluma" atstovą išduotų prisijungimo sąlygų įvykdymo patikrinimui. Prieš sudarant šilumos pirkimo - pardavimo sutartį pateikti Valstybinės energetikos inspekcijos išduotą šilumos įrenginių techninės būklės patikrinimo pažymos kopiją bei statybos užbaigimo akto kopiją.
- 3.10. Per du metus nuo šių techninių (projektavimo) sąlygų išdavimo datos negavus statybą leidžiančio dokumento, būtina kreiptis į šilumos tiekėją dėl techninių (projektavimo) sąlygų patikslinimo.
- 3.11. Apie statybos pradžią informuoti šilumos tiekėją raštu ne vėliau kaip 5 dienos iki darbų pradžios.
- 3.12. Sklype esantiems ir projektuojamiems šilumos tinklams Investicijų sutartyje ir norminiuose teisės aktuose numatyta tvarka užregistruoti šilumos tinklų apsaugos zonas ir servitutus.

3.13. Jei naujai projektuojami šilumos tinklai patenka į gretimus sklypus ar teritorijas, šiems tinklams užregistruoti apsaugos zonas ir servitutus Investicijų sutartyje ir norminiuose teisės aktuose numatyta tvarka.

Suderino _____

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

Rengė: Inžinierius Ernestas Kvedaravičius _____

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

Sąlygas gavau: _____

(Statytojo (užsakovo)- fizinio asmens vardas, pavardė, parašas; juridinio asmens pavadinimas)

Priedas Nr. 1 prie techninių sąlygų Nr. 25-11D

ŠILUMOS TIEKIMO TINKLŲ STATYBOS (REKONSTRUKCIJOS) IŠPILDOMOSIOS DOKUMENTACIJOS PATEIKIMO SKAITMENINĖSE LAIKMENOSE TVARKA

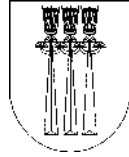
1. Ši tvarka nustato inžinierinių topografinių tinklų skaitmeninėse laikmenose pateikimą pagal UAB „Litesko“ išduotas technines sąlygas:
Ruošiamų techninių projektų inžinieriniams topografiniams planams.
Techniniams projektams.
Išpildomosioms geodezinėms nuotraukoms.
Šilumos tiekimo tinklų statybos dokumentacijai.
2. Šią tvarka privalo vadovautis:
Inžinierinius topografinius planus ruošiančios įmonės (jeigu projektavimo užduotyje arba UAB „Litesko“ techninėse sąlygose numatytas šilumos tiekimo tinklų statybos arba rekonstrukcijos projektavimas).
Šilumos tinklų statybos arba rekonstrukcijos techninius projektus ruošiančios įmonės.
Išpildomasias šilumos tinklų geodezines nuotraukas ruošiančios įmonės.
3. Topografiniai planai turi būti sudaromi Lietuvos koordinacių sistemoje (LKS-94).
4. Topografiniai planai turi būti atliekami pagal šių reglamentų reikalavimus:
 - 4.1. „Lietuvos Respublikos teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka GKTR 2.01.01:1999“.
 - 4.2 GKTR 2.08.01:2000 „Statybiniai inžinieriniai geodeziniai tyrinėjimai“.
 - 4.3 GKTR 2.11.02:2000 „Sutartiniai topografinių planų M 1:500, 1:1000, 1:2000 ir 1:5000 ženklai“
5. Dokumentai pateikiami AutoCAD 14 – 2005 (*.DWG; *.DXF) bylų formate, laikantis korektiškumo sluoksnių formavimo.
6. Topografiniuose planuose atskiruose sluoksniuose (pagal nomenklatūrą) atvaizduojami statiniai ir inžinieriniai tinklai remiantis „Integruotų geoinformacinių sistemų (InGIS) geoduomenų specifikacija“:
Inžinieriniuose topografiniuose – esami (veikiantys ir neveikiantys) šilumos tinklai.
Techniniuose projektuose – esami, naikinami ir projektuojami šilumos tinklai.
Išpildomosiose geodezinėse nuotraukose – naujai pastatyti ir neveikiantys šilumos tinklai.
7. Projektuojant šilumos tinklus sukurti naujus sluoksnius.
8. Sutartiniai ženklai turi būti pagal temų grupes:
Geodezinis pagrindas (su koordinacių linijų sankirta LKS-94).
Reljefas.
Statiniai (projekte ir išpildomojoje geodezinėje nuotraukoje turi būti pažymėtas visas pastatas, kuriam statomas įvadas, nurodomas pastato aukštumas ir paskirtis).
Inžinieriniai tinklai (esami, projektuojami, naujai pastatyti, neveikiantys)
Vamzdynų viršaus altitudės charakteringuose taškuose (taikoma esamiems šilumos tinklams pagal esamą duomenų bazę ir naujai pastatytiems, rekonstruotiems šilumos tinklams pagal charakteringų taškų apimtį).
Anotacijos (tekstiniai užrašai).
9. Atskirų inžinierinių tinklų duomenys kuriami į atskirus sluoksnius su spalviniu išskyrimu (pagal GKTR 2.11.02:2000 reikalavimus šilumos tinklams – mėlyna spalva).
10. Atliekama visų šilumos tinklų planinė ir vertikalinė geodezinė nuotrauka (pagal GKTR 2.01.01:1999 reikalavimus). Vertikalinėje geodezinės nuotraukos dalyje pažymimas suformuotas žemės paviršius, pastatyti šilumos tinklai, su šilumos tinklais prasilenkiančių tinklų ir komunikacijų vieta.
11. Topografiniuose planuose turi būti parodyti visi pastatai, pastatų grupės (su visu pastato, pastatų kontūru) į kuriuos projektuojamas ir statomas šilumos tinklų įvadas.
12. Geodezinėse išpildomosiose nuotraukose turi būti parodyta esama situacija po 15m į visas puses nuo statomo objekto su plane esamais ir naujai nutiestais inžinieriniais tinklais (pagal GKTR 2.01.01:1999 reikalavimus).
13. Techniniame projekte pažymimi visi po rekonstrukcijos neveiksiantys (plane ir profilyje) šilumos tinklai.
14. Topografiniuose planuose pažymimas vamzdyno diametras (vamzdžio išorinis diametras, vamzdžio išorinis diametras su izoliacija, pvz. 168,3/315)
15. Išpildomosiose geodezinėse nuotraukose pažymimi charakteringi pastatyto šilumos tinklo taškai:
Prisijungimo taškas prie esamų tinklų (įpjova į esamus šilumos tinklus),
Šilumos kameros, šuliniai (atskiroje atributinėje kortelėje pateikiama šulinio schema su vamzdyno viršaus, šulinio dangčio ir šulinio apačios altitudėmis ir aprašomi įrengimai),
Atramos,
E-movos (vienkartiniai kompensatoriai),
Alkūnės,
Įvadas į pastatą,
Vertikalus atvadas,
Lygiagretus atvadas,
Vamzdyno diametro pasikeitimas (redukcija),
Kanalų išmatavimai (perdengimo plokščių nuo viršaus iki apačios, kanalo viršaus altitudės charakteringuose taškuose).
Inžinierinių komunikacijų susikirtimo vietose su šilumos tinklais (šilumos tinklų altitudės),
Vamzdžio viršaus altitudės charakteringuose taškuose.
Šilumos tinklų vamzdyno x; y koordinacių taškai.
Aukščiausia ir žemiausia šilumos tinklo altitudės.

Prisijungimo sąlygos Nr. 25-11D

16. Kiekvienam taškui nurodomos koordinatės ir pateikiama informacija apie ruožo ilgį.
17. Prie išpildomosios dokumentacijos pridedamas montažinis brėžinys su pastatytais šilumos tinklais pastato viduje, kolektoriuje, techniniame koridoriuje, techniniame kanale, rūšio patalpose ir/ar kitais galimais paklojimo variantais nuo pastato lauko sienos iki šilumos punkto ar einantys tranzitu. Brėžinyje turi būti visi vamzdyno diametrai, alkūnės, atvadai, redukcijos. Turi būti nurodyti kiekvieno ruožo ilgiai.
18. Išpildomoji nuotrauka pateikiama kartu su išpildomąja dokumentacija.

Technikos direktorius

Tomas Ramanauskas



**DRUSKININKŲ SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
ŪKIO SKYRIUS**

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2025 m. liepos 9 d.
Druskininkai

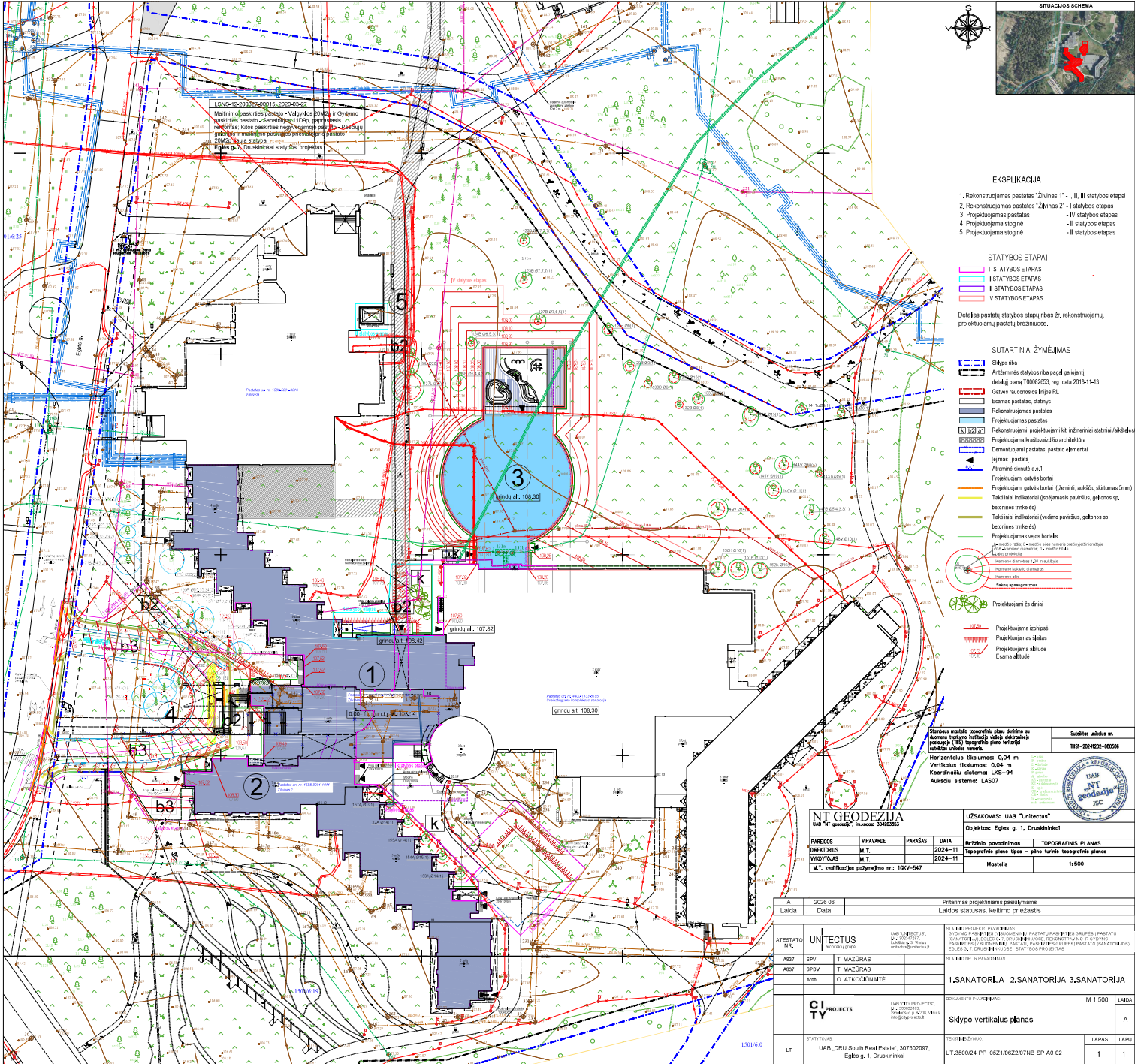
1. Statinys (projekto pavadinimas): Gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastatų (sanatorijų). Eglės g. 7. Druskininkuose. rekonstravimo ir gydymo paskirties (visuomeninių pastatų paskirties grupės) pastato (sanatorijos). Eglės g. 7. Druskininkuose statybos projektas. sklypo Un. Nr. 4400-4780-0486.
2. Projekto tikslai: parengti esamų statinių ir privažiavimo kelio rekonstravimo projektą.
3. Projektuojamam statiniui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:
 - 1) bendrųjų planų: Druskininkų savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (Druskininkų savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 24 d. sprendimas Nr. T1-57)
 - 2) detaliųjų planų: _____
 - 3) specialiojo teritorijų planavimo dokumentų: _____
4. Kitos projekto rengimo sąlygos:
 - 1) Statinio plotis – 5.50-7.00 m. bendras eismo juostų skaičius – 2.
 - 2) Projektuojama kelio danga – asfaltbetonis. Projektuojamos dangos turi būti sklandžiai suvestos su esamomis dangomis.
 - 3) Pėsčiųjų takai ir kelkraščiai – suprojektuoti ir įrengti pėsčiųjų takus (šaligatvius). Projektuojama šaligatvių danga – trinkelės. Projektuojamos dangos turi būti sklandžiai suvestos su esamomis dangomis.
 - 4) Ženklinimas – suprojektuoti ir įrengti vertikalus ir horizontalus ženklinimą, laikantis vertikaliojo ir horizontaliojo ženklavimo įrengimo taisyklių. Įrengti pėsčiųjų perėjas, kad būtų užtikrintas saugus ir nepertraukiamas pėsčiųjų judėjimas šaligatviu.
 - 4) Lietaus nuotekų šalinimas – pagal galimybes jungiama į esamus Eglės g. lietaus nuotekų šalinimo tinklus arba įrengiami nauji lietaus surinkimo tinklai.
 - 5) Apšvietimas – įrengiamas arba pritaikomas esamas apšvietimas.
6. Projekto rengimo sąlygos galioja viso projekto rengimo proceso metu ir kol neprieštarauja teisės aktams ir teritorijų planavimo dokumentams, bet ne ilgiau kaip: tris metus.

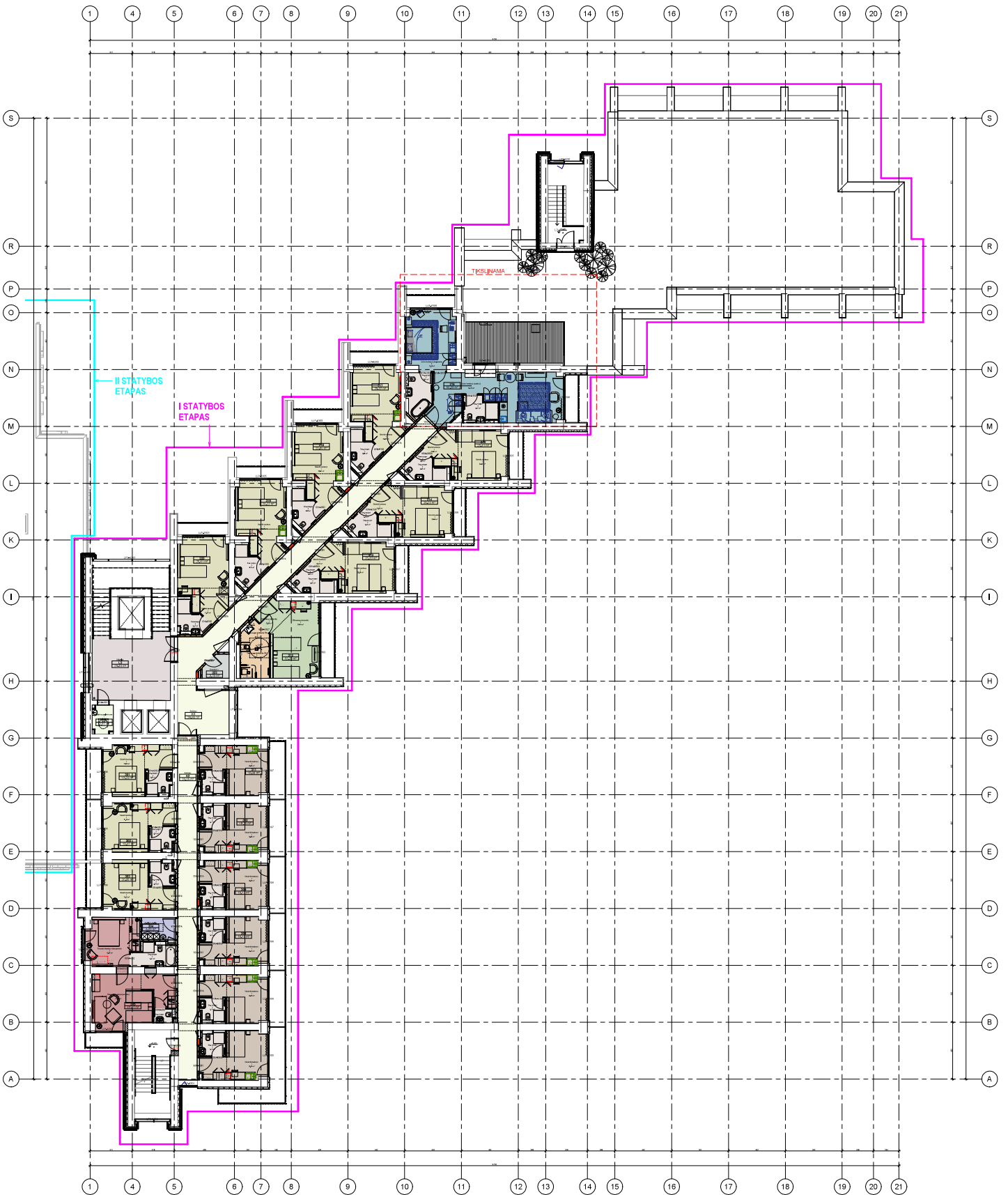
Druskininkų savivaldybės administracijos
Ūkio skyriaus vedėja
(Pareigų pavadinimas)

(Parašas)

Agnė Baranauskaitė
(Vardas ir pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Druskininkų savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygos (Eglės g.)
Registracija #1	
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-07-09T14:22:51+03:00, S12-2687
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašas #1	
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Agnė Baranauskaitė, Skyriaus vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-07-09T14:23:03.0000000+03:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-07-09T14:23:19+03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016 AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2029-08-19T23:59:59+03:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	Metaduomenų vientisumas užtikrintas elektroniniais parašais
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250618.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų, 2025-07-15 15:24:54





3 aukšto patalpos			
Kambario nr.	Patalpoje pavadinimas	Plotas, kv. m.	Zmonių sk.
301	1	15,90	2
301	2	3,42	
302	1	16,32	2
302	2	3,32	
303	1	16,01	2
303	2	3,39	
304	1	12,77	2
304	2	4,35	0
305	1	22,86	2
305	2	13,93	2
305	3	5,31	
305	4	3,43	
306	1	14,90	1
306	2	18,03	1
307	1	14,39	1
307	2	17,76	1
308	1	14,73	1
308	2	17,88	1
309	1	14,80	1
309	2	18,00	1
310	1	14,82	1
310	2	17,84	1
311	1	14,85	1
311	2	18,10	1
312	1	23,36	2
312	2	15,54	1
312	3	31,91	2

3 aukšto patalpos			
Kambario nr.	Patalpoje pavadinimas	Plotas, kv. m.	Zmonių sk.
313	1	23,38	2
313	2	4,88	
314	1	25,24	2
314	2	5,15	
315	1	25,85	2
315	2	4,85	
316	1	25,31	2
316	2	17,24	2
316	3	5,81	
316	4	4,42	
317	1	20,88	2
317	2	4,98	
318	1	20,61	2
318	2	4,98	
319	1	20,78	2
319	2	4,93	
320	1	21,55	2
320	2	4,11	
320	3	25,65	2
321	1	3,31	
321	2	3,31	0
322	1	3,20	
322	2	3,20	0
K1	Koridorius	58,84	0
K2	Koridorius	39,06	0
K3	Liftų holas	26,45	1
K3	Liftų holas	26,45	1
		617,56	37

SUTARTINAI SIMBOLAI

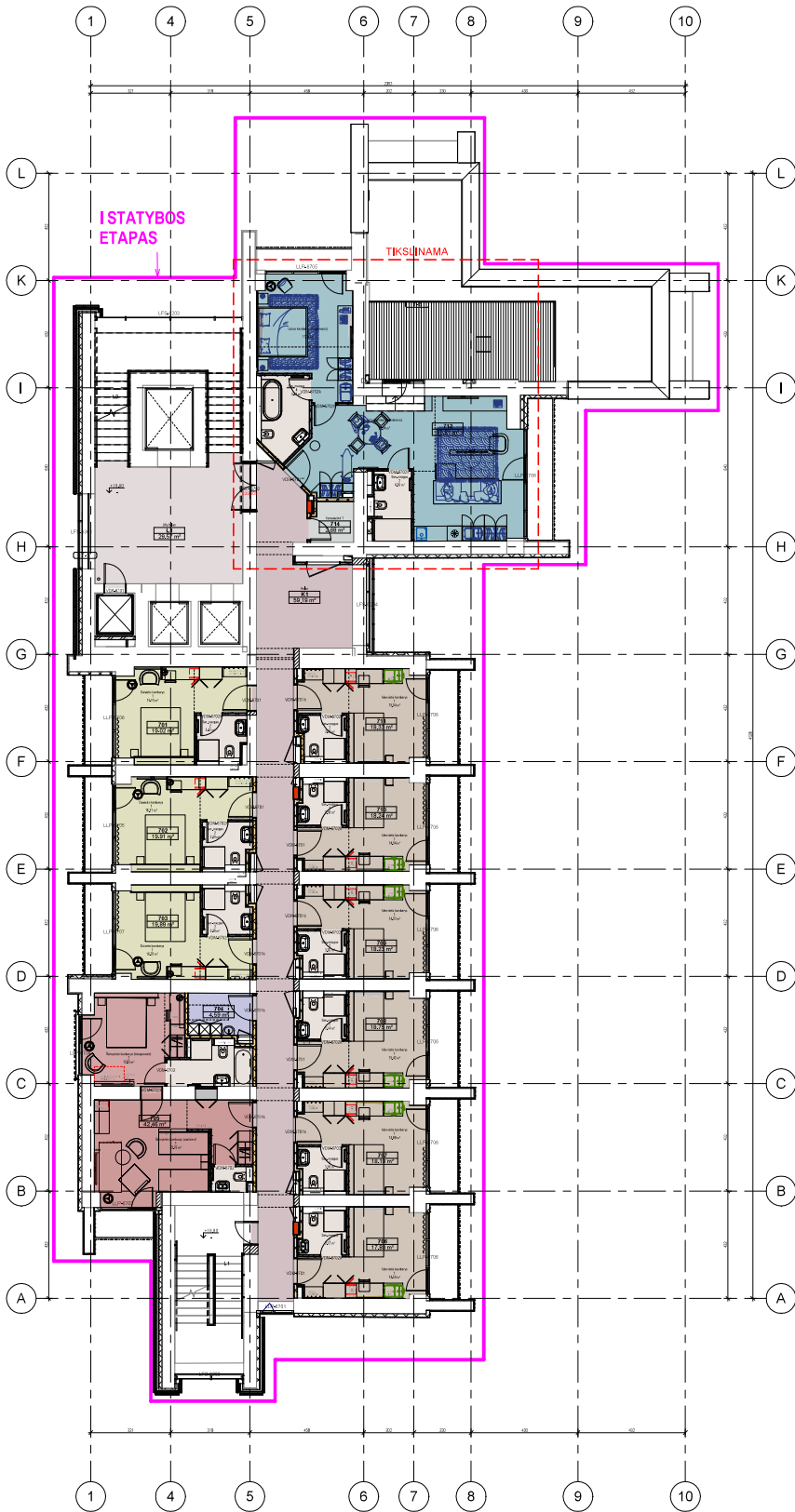
Nr.	PAŽYMCIJIMAS	PAVADINIMAS
1.	[Symbol]	Esamos muros sienos
2.	[Symbol]	Projekto sienos (skaitmeniniai židiniai)
3.	[Symbol]	Projekto sienos (skaitmeniniai židiniai)
4.	[Symbol]	Projekto sienos (skaitmeniniai židiniai)
5.	[Symbol]	Projekto sienos (skaitmeniniai židiniai)
6.	[Symbol]	Projekto sienos (skaitmeniniai židiniai)
7.	[Symbol]	Projekto sienos (skaitmeniniai židiniai)
8.	[Symbol]	Projekto sienos (skaitmeniniai židiniai)
9.	[Symbol]	Projekto sienos (skaitmeniniai židiniai)

Funkcinis zonavimas

- [Symbol] Dvivietis kambarys
- [Symbol] Koridoriai 1
- [Symbol] Koridoriai
- [Symbol] Laiptinės pagalbinė zona
- [Symbol] Liftų holas
- [Symbol] Luksio kambariai (miegamasis)
- [Symbol] Luksio kambariai (tualeto)
- [Symbol] Pagalbinė padanga
- [Symbol] San. mazgas
- [Symbol] San. mazgas (pritaikytas 2N)
- [Symbol] Niuvietis kambarys
- [Symbol] Sveikintinis kambarys (miegamasis)
- [Symbol] Sveikintinis kambarys (tualeto)
- [Symbol] 2N kambariai (dvivietis)

ETAPŲ SUTARTINAI ŽYMEJIMAI	
1.	II statybos etapas
2.	I statybos etapas
3.	III statybos etapas

UNITECIUS		UAB "SRI South East" (UAB "SRI South East")	
Architektų biuras		Architektų biuras	
Projekto vadovas: [Vardas Pavardė]		Projekto vadovas: [Vardas Pavardė]	
Architektas: [Vardas Pavardė]		Architektas: [Vardas Pavardė]	
Dizaineris: [Vardas Pavardė]		Dizaineris: [Vardas Pavardė]	
Tiesioginis vadovas: [Vardas Pavardė]		Tiesioginis vadovas: [Vardas Pavardė]	
UAB "SRI South East" (UAB "SRI South East")		UAB "SRI South East" (UAB "SRI South East")	
Eig. p. 1. UAB "SRI South East" (UAB "SRI South East")		Eig. p. 1. UAB "SRI South East" (UAB "SRI South East")	
2024.08.12		2024.08.12	



7 aukšto patalpos				
Kambaro nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plošas	Žmonių sk.
701	1	Dviviets kambarys	15,83 m ²	2
701	2	San. mazgas	3,42 m ²	
			19,35 m ²	2
702	1	Dviviets kambarys	16,31 m ²	2
702	2	San. mazgas	3,39 m ²	
			19,70 m ²	2
703	1	Dviviets kambarys	16,29 m ²	2
703	2	San. mazgas	3,39 m ²	
			19,68 m ²	2
704		Pagalbinė patalpa	4,35 m ²	
			4,35 m ²	0
705	1	Seimyninis kambarys (svetainė)	22,70 m ²	2
705	2	Seimyninis kambarys (miegamasis)	13,93 m ²	2
705	3	San. mazgas	5,31 m ²	
705	4	San. mazgas	1,43 m ²	
			43,37 m ²	4
706	1	Vienvietis kambarys	14,50 m ²	1
706	2	San. mazgas	3,12 m ²	
			17,62 m ²	1
707	1	Vienvietis kambarys	14,89 m ²	1
707	2	San. mazgas	3,18 m ²	
			18,07 m ²	1
708	1	Vienvietis kambarys	15,42 m ²	1
708	2	San. mazgas	3,14 m ²	
			18,56 m ²	1
709	1	Vienvietis kambarys	14,93 m ²	1
709	2	San. mazgas	3,20 m ²	
			18,13 m ²	1
710	1	Vienvietis kambarys	14,94 m ²	1
710	2	San. mazgas	3,18 m ²	
			18,12 m ²	1
711	1	Vienvietis kambarys	15,04 m ²	1
711	2	San. mazgas	3,09 m ²	
			18,13 m ²	1
712	1	Liukso kambarys (svetainė)	39,04 m ²	2
712	2	San. mazgas	4,26 m ²	2
712	3	Liukso kambarys (miegamasis)	17,24 m ²	
712	4	San. mazgas	5,84 m ²	
			66,38 m ²	4
714		Komutacinė 1	2,58 m ²	
			2,58 m ²	0
K1		Holų	59,19 m ²	
			59,19 m ²	0
L1		Liftų holas	29,57 m ²	1
			29,57 m ²	1
			372,90 m ²	21

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

NR.	PAŽYMĖJIMAI	PAVADINIMAS
1.		Esamos mūro sienos
2.		Projektuojamos silikatinių blokelių pertvaros
3.		Projektuojamos gipso kartono pertvaros
4.		Projektuojamas apšuvimas gipsu kartonu
5.		Projektuojama nauja šilumos izoliacija ir apdaila
6.		Projektuojama nauja šilumos izoliacija ir apdaila - keramika
7.		Projektuojama nauja šilumos izoliacija ir apdaila - akustinė tinklinė
8.		Balkono atšvara
9.		Projektuojamos mūro pertvaros

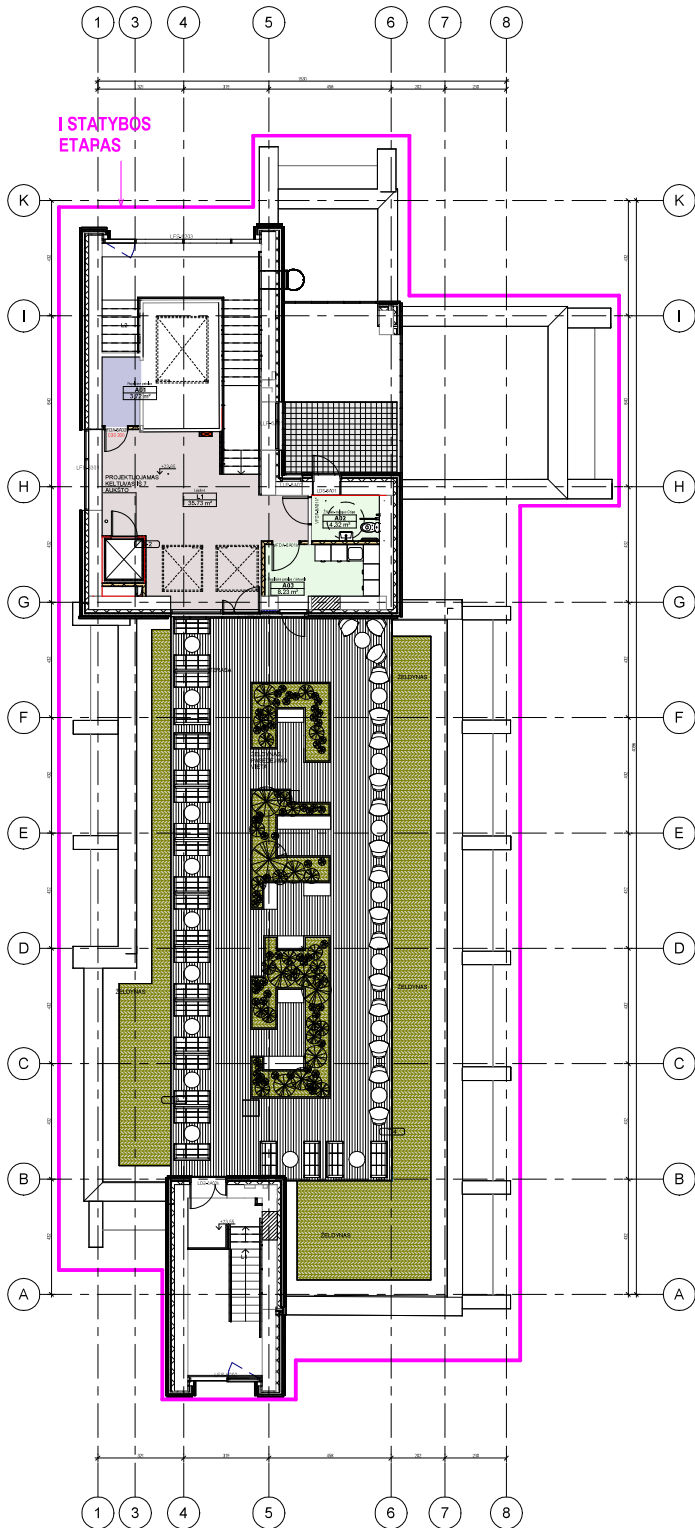
Funkcinis zonavimas

- Dviviets kambarys
- Holas
- Komutacinė 1
- Liftų holas
- Liukso kambarys (miegamasis)
- Liukso kambarys (svetainė)
- Pagalbinė patalpa
- San. mazgas
- Vienvietis kambarys
- Seimyninis kambarys (miegamasis)
- Seimyninis kambarys (svetainė)

ETAPŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	STATYBOS ETAPAS
	I statybos etapas
	II statybos etapas
	III statybos etapas

A		2026 06 12		Patalpos projektavimo pasiūlymas	
DOK. NR.		010		IŠDARINYS (IŠDARINYS)	
PROJEKTO VYKDYTOJAS	UNITECTUS	UAB (U/L)	UAB (U/L)	KOMPLEKSO VYKDYTOJAS	
ARCH.	I. MOKŠIŪNAS	UAB (U/L)	UAB (U/L)	KOMPLEKSO VYKDYTOJAS	
ARCH.	Š. ŠVENČIONYTĖ	UAB (U/L)	UAB (U/L)	KOMPLEKSO VYKDYTOJAS	
ARCH.	K. ANKURALYTĖ	UAB (U/L)	UAB (U/L)	KOMPLEKSO VYKDYTOJAS	
ARCH.	A. KHOMCHENKOVA	UAB (U/L)	UAB (U/L)	KOMPLEKSO VYKDYTOJAS	
OBJEKTO VARDAS	SEPTINTAS AUŠTAS	OBJEKTO ADRESAS	MI-100	LADA	A
OBJEKTO ADRESAS	UAB „DRIU South Real Estate“ 307502097, Egles g. 1, Druskininkai	OBJEKTO TIKSLAS	UT-5000/24-06-22-PP-SA-A1-08	LAPAS	LAPŲ
				1	1



8 aukšto patalpos			
Kambario nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
A01		Pagalbinė patalpa	3,72 m ²
A02		ŽN San. mazgas C tipo	4,32 m ²
A03		Pagalbinė patalpa / virtuvėlė	8,23 m ²
L1		Laiptinė	35,73 m ²
			52,00 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

NR.	PAŽYMĖJIMAI	PAVADINIMAS
1.		Esamos mūro sienos
2.		Projektuojamos silikatinių blokelų pertvaros
3.		Projektuojamos gipso kartono pertvaros
4.		Projektuojamas apšilvimo gipso kartonas
5.		Projektuojama nauja šilumos izoliacija ir apdaila
6.		Projektuojama nauja šilumos izoliacija ir apdaila - keramika
7.		Projektuojama nauja šilumos izoliacija ir apdaila skardos bariketėmis
8.		Baldams atlikti
9.		Projektuojamos mūro pertvaros

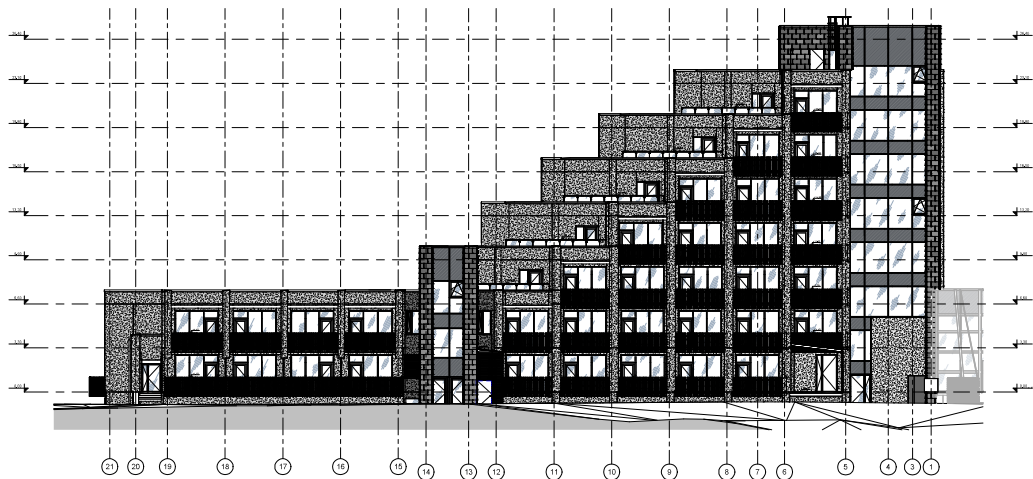
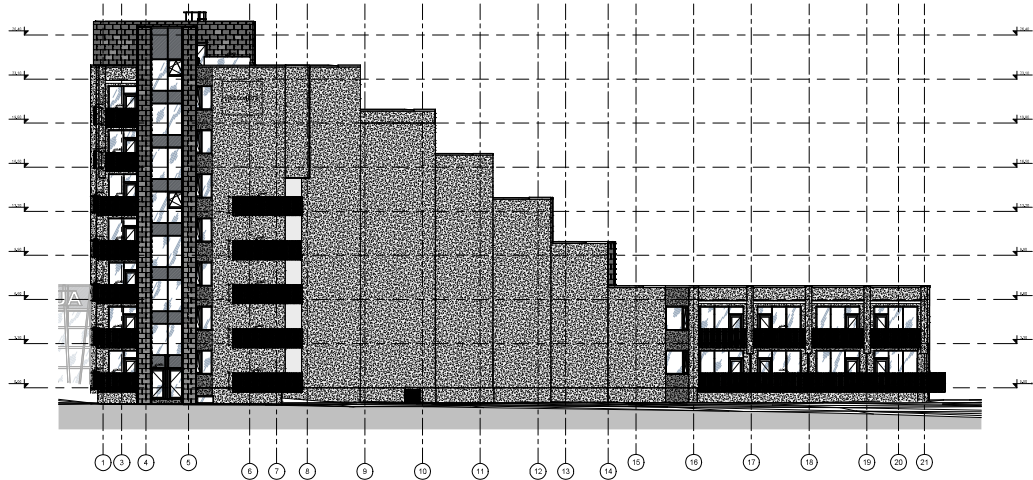
Funkcinis zonavimas

- Laiptinė
- Pagalbinė patalpa
- Pagalbinė patalpa / virtuvėlė
- ŽN San. mazgas C tipo

ETAPŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	STATYBOS ETAPAS
	I statybos etapas
	II statybos etapas
	III statybos etapas

A		2026 06 12		Patalpos projektavimo pasiūlymas	
03/4		01/10		IŠDARINYS (IŠDARINYS)	
VAL. DATŲ DOK. NR.	UNITECTUS	UAB (U/L)	UAB (U/L)	KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
	architektų grupė	UAB (U/L)	UAB (U/L)	KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
	A897	PURPOV	T. MAZURAS	KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
	ARCH	G. ANKUDOMAITIS		KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
	ARCH	G. SILENONYTE		KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
ARCH	K. ANKUPALYTE		KOMPLEKSO PAVADINIMAS		
ARCH	A. KHOMCHENKOVA		KOMPLEKSO PAVADINIMAS		
OBJ. LT	ESTYTOJAS (OBJ. LENTELIS)	UAB „DRI South Real Estate“ 307502097, Egles g. 1, Druskininkai	UT-5000/24-06-22-PP-SA-A1-09	Antstatas	MI-100
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



SUJAVI ZA IZBOR MATERIJALA	
BR.	OPIS
1.	Preporučena masa betona od 200 kg/m ³ i keramika (KAM) u skladu s tehničkim specifikacijama proizvođača.
2.	Čvrsta SAHREB SAHREB (betonski blokovi), tvrdina po EN 12620, klasa C20.
3.	Čvrsta SAHREB SAHREB (betonski blokovi), tvrdina po EN 12620, klasa C20.
4.	Preporučena masa betona od 200 kg/m ³ i keramika (KAM) u skladu s tehničkim specifikacijama proizvođača.
5.	Preporučena masa betona od 200 kg/m ³ i keramika (KAM) u skladu s tehničkim specifikacijama proizvođača.
6.	Preporučena masa betona od 200 kg/m ³ i keramika (KAM) u skladu s tehničkim specifikacijama proizvođača.

OPREMLJENJE	
BR.	OPIS
1.	Preporučena masa betona od 200 kg/m ³ i keramika (KAM) u skladu s tehničkim specifikacijama proizvođača.
2.	Preporučena masa betona od 200 kg/m ³ i keramika (KAM) u skladu s tehničkim specifikacijama proizvođača.

OPREMLJENJE	
BR.	OPIS
1.	Preporučena masa betona od 200 kg/m ³ i keramika (KAM) u skladu s tehničkim specifikacijama proizvođača.
2.	Preporučena masa betona od 200 kg/m ³ i keramika (KAM) u skladu s tehničkim specifikacijama proizvođača.



NR.	PAŲNEUŽA	PAVAIKAVIMAS
SUTARTI SUKURTI		
ELEMENTAI		
1.	100000	Prisidėjimas naujai šilumos siurbliui ir naujoms (JMS) - sprendimams. Uždėjimas fasadui pagal MCE p. 2.2.3.
2.	100000	Daiktas SAARET SKF Daiktas - šilumos izoliacija, Tvirtumas fasadui pagal MCE p. 2.2.3.
3.	100000	Daiktas SAARET SKF Daiktas - šilumos izoliacija, Tvirtumas fasadui pagal MCE p. 2.2.3.
4.	100000	Prisidėjimas naujai šilumos siurbliui ir sprendimams. Daiktas SAARET SKF Daiktas - šilumos izoliacija, Tvirtumas fasadui pagal MCE p. 2.2.3.
5.	100000	Katavimas, šilumos izoliacija fasadui šilumos siurbliui. Pagal MCE p. 2.2.3.
6.	100000	Einiamas

PRISIDĖJIMAS:
 1. - šilumos siurbliui ir sprendimams.
 2. - Tvirtumas fasadui ir sprendimams.

NR.	PAŲNEUŽA	PAVAIKAVIMAS
1	100000	Prisidėjimas naujai šilumos siurbliui ir sprendimams. Uždėjimas fasadui pagal MCE p. 2.2.3.
2	100000	Daiktas SAARET SKF Daiktas - šilumos izoliacija, Tvirtumas fasadui pagal MCE p. 2.2.3.
3	100000	Daiktas SAARET SKF Daiktas - šilumos izoliacija, Tvirtumas fasadui pagal MCE p. 2.2.3.
4	100000	Prisidėjimas naujai šilumos siurbliui ir sprendimams. Daiktas SAARET SKF Daiktas - šilumos izoliacija, Tvirtumas fasadui pagal MCE p. 2.2.3.
5	100000	Katavimas, šilumos izoliacija fasadui šilumos siurbliui. Pagal MCE p. 2.2.3.
6	100000	Einiamas