



STATINIO IR BUTO ĮRENGIMO TECHNINIS APRAŠYMAS

Pagrindinės Statinio charakteristikos

Energetinio naudingumo klasė – A+. Garso klasė – B.

Pamatai

Pamatų konstrukcija - gelžbetoniniai gręžtiniai poliai ir monolitinis gelžbetonis.

Sienos, kolonos ir pertvaros

Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės sienos ir kolonos – monolitinio gelžbetonio. Kitos laikančios sienos ir kolonos – silikatinių plytų ir silikato blokų mūras. Tarpbutinės sienos ir butų sienos nuo laiptinės papildomai iš vienos pusės dengiamos garsą izoliuojančia atitvara iš metalinio karkaso, garsą izoliuojančios vatos ir dviejų sluoksnių gipso kartono plokščių. Gipso kartono plokštės neglaistomos ir nedažomos. Išorinės sienos apšiltintos Neoporo plokštėmis. Fasado apdaila – dekoratyvinis tinkas ir dekoratyvinės plytelės. Mūro sienos namo viduje tinkuojamos, o požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje, techninėse patalpose ir sandėliukuose – netinkuojama ir nedažoma.

Butuose įrengiamos pertvaros pagal Buto projektą (Sutarties priedas Nr. 2). Vidaus pertvarų konstrukcija - metalinis karkasas, garsą izoliuojanti vata ir po du gipso kartono sluoksnius iš abiejų pusių, paviršius neglaistomas ir nedažomas.

Perdangos

Monolitinio gelžbetonio. Lubų apdaila neįrengiama. Butų koridoriuose, sandėliukuose, vonios kambariuose ir tualetuose prie lubų atviru būdu tvirtinama inžinerinė įranga ir komunikacijos, t.y. ventiliacijos, vandentiekio vamzdiniai, laidai, rekuperatoriai ir kt. Pardavėjas pakabinamų lubų neįrengia.

Stogas

Įrengiamas neeksploatuojamas sutapdintas, apšiltintas stogas su prilydoma bitumine danga. Įrengiamas liukas su kopėčiomis išlipimui ant stogo iš laiptinės. Ant stogo sumontuojama namui eksploatuoti reikalinga įranga – trapai, ventiliacijos šachtos, ventiliatoriai, žaibosaugos įrenginiai, saulės kolektoriai ir kita.

Langai ir palangės

Langai – mediniai, trijų stiklų paketas. Pietų ir vakarų fasado langų viršutinė dalis paaukštinta, kad būtų galimybė sumontuoti fasado roletus apsaugai nuo saulės spindulių. Privedami elektros laidai fasado roletų valdymui pagal Buto projektą (Sutarties priedas Nr. 2). Pardavėjas roletų neįrengia. Pirkėjas, montuodamas išorės roletus, privalo juos pasirinkti pagal nurodytą spalvą ir modelį, kad būtų išlaikytas fasado vientisumas.

Išorinės palangės - skarda, dengta poliesteriu, vidinės palangės – neįrengiamos. Vidaus angokraščiai tinkuojami.

Durys

Įėjimo į butą – viengubos su dvejomis spynomis ir numeracija. Butų numeracija gali neatitikti projektinės numeracijos. Vidinės buto durys neįrengiamos. Butuose suprojektuoti tambūrai arba antrosios durys papildomai garso izoliacijai nuo laiptinės. Rekomenduojama įsirengti tambūro arba antrąsias duris su slenksčiais aukštesniam akustiniam komfortui. Įrengiamos įėjimo į Statinį ir visos bendrųjų patalpų durys pagal projektą.

Grindys

Visame buto plote įrengiamos cementinio pasluoksnio grindys su garsą izoliuojančiu sluoksniu. Cementiniame pasluoksnyje įrengiamos vandeniu šildomos grindys visose buto patalpose išskyrus rūbines ir tamsius kambariukus. Hidroizoliacija ir grindų dangos neįrengiamos. Požeminės parkavimo aikštelės aukšto, techninių patalpų ir gyventojų pagalbinių patalpų grindys – šlifluotas betonas. Laiptai ir laiptų aikštelės dengtos akmens masės arba keraminėmis plytelėmis.



Balkonai, terasos

Balkonų grindys – gelžbetoninė plokštė. Plokštės apdaila – natūralus betonas be papildomos hidroizoliacijos ir dangų. Sumontuoti grūdinto arba laminuoto stiklo turėklai. Balkonai ir lodžijos įstiklinti. Terasų ant žemės danga – veja. Terasų ant stogo danga – prilydoma bituminė hidroizoliacija.

Šildymas ir vėsinimas

Namo šildymui (vėsinimui) ir karšto vandens ruošimui įrengiama geoterminė katilinė, išgręžiami giluminiai geoterminiai gręžiniai ir ant stogo sumontuojami saulės kolektoriai. Bute sumontuojama kolektorinė grindinio šildymo (vėsinimo) sistema. Įrengiama virštinkinė kolektorinė šildymo sistemos spintelė ir šildymo kolektorius. Šildymo automatika bute neįrengiama. Į kolektorinę spintelę atvedamas elektros laidas ir kanalas silpnų srovių laidui. Rankšluosčių džiovintuvai numatyti elektriniai ir jiems privedamas elektros maitinimas, sumontuojama potinkinė montažinė dėžutė pagal Buto projektą (Sutarties priedas Nr. 2). Rozetė ir rankšluosčių džiovintuvas nemontuojami. Įrengiamos šilumos (vėsinimo) apskaitos kiekvienam butui. Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės aukštas, taip pat gyventojų pagalbinės patalpos ir kitos techninės patalpos – nešildomos ir nevėsinamos.

Pastabos: Grindų temperatūra vėsinimo metu - ne žemesnė kaip +18° C (rekomenduojama +20° C). Grindų vėsinimas nėra kondicionavimo atitikmuo. Karštuoju metų laiku rekomenduojama grindų vėsinimą derinti su saulės kontrole, t.y. naudoti fasado išorinius roletus. Patalpose, kuriose pageidaujama turėti šildomas grindis visais metų laikais (pvz. vonios kambariuose ir tualetuose), rekomenduojama papildomai įsirengti elektrinį grindų šildymą. Pardavėjas elektrinio grindų šildymo neįrengia.

Vėdinimas

Bute įrengiama rekuperacinė vėdinimo sistema. Kiekvienoje virtuvėje virtuviniams gaubtams įrengiami oro išmetimo ortakiai, kurie prijungiami į vertikalius mūrinius kanalus. Gaubtai (garų ir kvapų ištraukėjai) neįrengiami ir neprijungiami. Patalpose esantys horizontalūs ortakiai – neuždengiami.

Vandentiekis

Šaltas vandentiekis prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Šalto vandens tiekėjas – UAB “Vilniaus vandenys”. Karštas vanduo kaitinamas namo katilinėje ir/ar naudojant saulės energiją iš saulės kolektorių, sumontuotų ant stogo. Name įrengti šalto ir karšto vandentiekio stovai su apskaita kiekvienam butui. Vamzdžiai butuose pagal Buto projektą (Sutarties priedas Nr. 2) privedami iki projekte numatytų sanitarinių bei virtuvės prietaisų ir užbaigiami aklėmis.

Buitinės nuotekos

Įrengiami buitinių nuotekų stovai. Vamzdžiai su aklėmis privedami iki projekte numatytų sanitarinių mazgų ir virtuvės prietaisų pagal Buto projektą (Sutarties priedas Nr. 2). Statinio buitinės nuotekos prijungiamos prie miesto buitinės nuotekynės tinklų, kuriuos eksploatuoja bendrovė UAB “Vilniaus vandenys”.

Lietaus nuotekos

Įrengiama lietaus nuotekų sistema. Lietaus nuotekos nuo kelio, stogo ir požeminės parkavimo aikštelės nuvedamos į miesto lietaus nuotekų magistralinius tinklus, kuriuos eksploatuoja bendrovė UAB “Grinda”.

Elektra

Įrengta projekte numatyta bendrų patalpų ir butų elektros apskaita. Buto viduje įrengtas įvadinis elektros skydas, kuriame sumontuoti automatiniai jungikliai ir prijungta elektros įtampa (elektros įtampa įjungžiama, pasirašius sutartį su elektros tiekėju - bendrove AB „Energijos skirstymo operatorius“). Bute pagal Buto projektą (Sutarties priedas Nr. 2) išvedžiojami elektros laidai, sumontuojamos potinkinės paskirstymo ir montažinės dėžutės. Kištukiniai lizdai, jungikliai ir šviestuvai neįrengiami.

Balkonuose ir terasose įrengiama po vieną šviestuvą.



Silpnos srovės

Statinio laiptinės komunikacijų šachtoje pravedami interneto magistraliniai laidai ir kiekviename aukšte sumontuojamos silpnų srovių tinklų komutacijos vietos. Bute, pagal Buto projektą (Sutarties priedas Nr. 2), įrengiama silpnų srovių paskirstomoji dėžutė su privestu kabelio kanalu interneto laidui, laidas neatvedamas. Į silpnų srovių paskirstymo dėžutę atvedamas elektros maitinimo laidas, skirtas WiFi įrenginiui, rozetė nemontuojama. Bute iki vieno taško sumontuojamas kabelinis kanalas nuo paskirstymo dėžutės ir sumontuojama montažinė dėžutė interneto rozetei. Kabelis ir rozetė nemontuojami. Apsauginė – priešgaisrinė signalizacija neįrengiama. Pirkėjas tiesiogiai sudaro sutartį su pasirinktu interneto tiekėju.

Įėjimo kontrolės sistema

Įrengiama telefonspynės sistema. Gyventojas galės įeiti pro kiemo vartelius, į laiptinę ir atidaryti parkavimo aikštelės vartus, naudodamasis jam suteiktais raktais, skaitmeninėmis prieigos priemonėmis ir/ar kodais.

Vaizdo stebėjimo sistema

Įrengiama teritorijos ir požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vaizdo stebėjimo sistema su įrašymu.

Žaibosauga

Namo apsaugai nuo žaibo įrengiama žaibosaugos sistema.

Bendro naudojimo patalpų įrengimas

Laiptai ir laiptų aikštelės įrengiami iš surenkamų gelžbetoninių laiptų maršų gaminių. Laiptinės sienų apdaila - glaistymas, dažymas ir dekoratyvinis tinkas. Lubos pakabinamos, stabdančios garso aidėjimą. Sumontuoti šviestuvai su judesio jutikliais. Laiptai ir laiptų aikštelės dengtos akmens masės arba keraminėmis plytelėmis. Turėklai – nerūdijančio plieno.

Liftas

Name įrengiamas 6 sustojimų liftas. Juo patenkama į visus aukštus – nuo požeminės automobilių saugyklos iki viršutinio aukšto. Lifto šachtos konstrukcija – metalo rėmas aptaisytas grūdintu arba laminuotu stiklu.

Aplinkos sutvarkymas

Įrengiama vaikų žaidimo aikštelė, suoliukai, laiptai ir apželdinimas pagal projektą. Nuo esamo asfaltuoto privažiavimo iki sklypo įrengiamas naujas privažiavimo kelias su apšvietimu ir dangomis. Kelio važiuojamoji dalis su asfalto danga, o šaligatvių danga – betono plytelės. Sklype takai įrengiami iš betono trinkelėlių. Sklypo teritorija – aptveriamą. Iš smulkios skaldos įrengiama į sklypą iš pietinės pusės vedančio pėsčiųjų tako danga.

Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės įrengimas

Sienos ir kolonos – betonas arba mūras, be papildomos apdailos. Grindys – šlifluotas betonas. Pažymimos ir sunumeruojamos automobilių stovėjimo vietos pagal projektą. Numeracija gali neatitikti projektinės numeracijos. Įrengiamas bendras apšvietimas. Į parkavimo vietas atvedamas maitinimo laidas elektromobilių įkrovimui. Įrengiamos CO ir dūmų šalinimo sistemos. Įrengiami įvažiavimo vartai, valdomi elektros pavara su distanciniu valdymu.

Gyventojų pagalbinės patalpos įrengimas

Sienos – betonas arba mūras, be papildomos apdailos. Grindys – šlifluotas betonas. Įrengiama virštinklinė elektros instaliacija, kiekvienoje patalpoje įrengiamas šviestuvas ir jungiklis, sumontuojamos metalinės, dažytos ir rakinamos durys. Įrengiama ištraukiamoji ventiliacija.

Atliekų konteinerių patalpa

Patalpa yra pastato požeminiame aukšte greta įvažiavimo į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Patalpa su durimis, rakinama, įrengiama vėdinimo sistema su oro išmetimu ant stogo, apšvietimas ir vandentiekis.

Pastaba: Pardavėjas pasilieka teisę keisti projekto medžiagiškumą ir techninius sprendimus eigoje.