

**Pardavėjo atliekamų statybos darbų sąrašas**  
**KOTEDŽŲ APRAŠYMAS**  
**Kotedžai**  
**„34 istorijos“**  
**(energinio naudingumo klasė A+)**

<b>Pamatai</b>	Poliniai pamatai ir monolitinis gelžbetoninis rostverkas. Rostverkas apšiltinamas polistireniniu putplasčiu.
<b>Išorinės sienos</b>	Namo laikančiosios konstrukcijos – silikatinių blokelių mūras. Išorinių sienų šiluminė varža užtikrinanti A+ energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus.
<b>Laiptai</b>	Kotedžuose laiptai neįrengiami.
<b>Pertvaros</b>	Kotedžuose pertvaros neįrengiamos.
<b>Fasado apdaila</b>	Fasado apšiltinimas - polistireninis putplastis (neoporas) užtikrinantis A+ energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus. Fasado apdaila iš struktūrinio dekoratyvinio tinko, medinių maumedžio dailylenčių.
<b>Grindys</b>	Bute išlyginamasis grindų sluoksnis neįrengiamas.
<b>Vidinės sienos</b>	Kotedžų tarpbutinės sienos – silikatinių blokelių mūras (netinkuojamos). Iš abiejų pusių nutinkavus sienas pasiekama C akustinė klasė. Vidinės butų pertvaros neįrengiamos.
<b>Perdangos ir lubos</b>	Butų lubos: surenkamos g/b perdangos plokštės, lubų paviršius – betonas, nešlifluotas, netinkuotas, neglaistytas, nedažytas, sujungimai neužtaisyti. Statytojas informuoja, kad surenkamų g/b perdengimo plokščių ir monolitino g/b lubos gali turėti įlinkį leistiną pagal STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“. Pakabinamos gipsokartono ar kitokio tipo lubos neįrengiamos.
<b>Stogas</b>	Stogas – sutapdintas, pagrindinės laikančios konstrukcijos – g/b plokštės. Stogo nuolydis formuojamas iš polistireninio putplasčio. Stogas apšiltinamas neoporo sluoksniu ir akmens vatos sluoksniu. Stogas dengtas dviejų sluoksnių prilydoma bitumine danga. Lietaus vandeniui nuvesti įrengiamos vidinės lietaus surinkimo įlajos ir vidiniai lietvamzdžiai.

**Langai ir palangės**

Kotedžuose įstatyti plastikinių profilių langų rėmai, užpildyti dviejų kamerų, trijų stiklų stiklo paketais, su dviem selektyviniais stiklais. Langų garso izoliacija atitinka statybos norminių aktų keliamus reikalavimus. Šiluminė varža užtikrinanti A+ energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus. Vidinės palangės neįrengiamos. Lauko palangės iš skardos dengtos poliesteriu, spalva pagal architektūrinės dalies brėžinius.

**Durys**

Įėjimo į kotedžą durys pagal architektūrinės dalies brėžinius. Vidinės buto durys bei staktos neįrengiamos.

**Šildymas**

Numatyta šildymo sistema autonominė. Šildymas ir šildymo sistema neįrengiama. Atvedamos dujos iki kotedžo išorinės sienos.

**Vėdinimas**

Kotedžuose numatyta natūrali vėdinimo sistema su papildomos mechaninės traukos prietaisais viduje ir/ ar išorėje, ant stogo. Pastate įrengiamos angos stoge, išmetamo oro šalinimo kanalams. Oro paėmimas užtikrinamas langus nustačius į mikroventiliacijos padėtį. Ortakiai bei ventiliatoriai - neįrengiami. Atskiras oro išmetimas gartraukiui projekte nenumatytas. Rekomenduojame montuoti recirkuliacinį gartraukį.

**Vandentiekis**

Šalto vandens vandentiekis prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Vamzdžių prijungimą prie prietaisų atlieka Pirkėjas. Statytojas įrengia šalto vandens įvadą į kotedžą. Santechniniai prietaisai nemontuojami. Suprojektuotas bet neįrengiamas karšto vandens ruošimas individualiais dujiniais katiliukais butuose.

**Buitinės nuotekos**

Buitinės nuotekos prijungtos prie miesto magistralinių tinklų. Įrengiami buitinių nuotekų stovų angos perdangoje. Atvedamas įvadas į kotedžą. Kotedžo viduje nuotekų vamzdžius išsivedžioja Pirkėjas. Santechniniai prietaisai nemontuojami.

**Lietaus nuotekos**

Į pastatą įvedamas nuotekų įvadas, įrengiami lietaus nuotekų stovai su šildomomis vandens nuo stogo surinkimo įlajomis. Įlajų šildymui sunaudotos elektros apskaita prijungiama prie bendro naudojimo elektros apskaitos prietaiso. Įlajų priežiūrą vykdys pastatų administratorius. Vidiniuose kiemuose montuojami lietaus vandens infiltraciniai šulinėliai.

**Elektra**

Kotedžo elektros apskaita įrengiama prie įvažiavimo lauko skyde. Kotedže įrengiamas įvadas ir virštinkinis elektros paskirstymo skydelis, kuriame sumontuojamas automatinis jungiklis. Kiekvienam kotedžui skiriama 8kW.

Kotedžo viduje elektros kabeliai, paskirstymo ir montažinės dėžutės nemontuojamos. Prie įėjimo į kotedža durų įrengiamas mygtukas skambučiui. Į butą įvedamas elektros kabelis skambučiui. Elektriniai prietaisai neįrengiami. Įrengiama sklypo bendrojo naudojimo elektros apskaita. Pastovų elektros apskaitos prietaisą AB „ESO“ įrengia pagal atskirą patalpų savininko prašymą Ūkio ministerijos norminių dokumentų nustatyta tvarka.

**Vaizdo stebėjimo sistema**

Kvartale įrengiama lauko vaizdo stebėjimo sistema. Apsauginė signalizacija butuose neįrengiama.

**Terasos/atitvaros/ vidiniai kiemai**

Pirmo aukšto butų kiemuose medinės terasos ir atitvaros tarp jų neįrengiamos. Vidiniai kiemeliai atskiriami želdiniais. Medinės tvoros neįrengiamos.

**Aplinkos sutvarkymas**

Atliekami lauko gerbūvio darbai. Įrengiamos automobilių stovėjimo aikštelės be ratų atmušėjų, tvoros, varteliai, kelio užtvarai ties įvažiavimais, pėsčiųjų takai, apšvietimo stulpai, teritorija apželdinama, įrengiamos poilsio ir laisvalaikio erdvės. Įrengiamas kiemų ir gatvių apšvietimas.

**Kita**

Patalpų perdavimo pirkėjui metu Pardavėjas turi teisę pilnai neužbaigti šių darbų:

1. Galutinis gerbūvio įrengimas.
2. Galutinis lauko inžinerinių sistemų įrengimas ir pridavimas atsakingoms institucijoms.
3. Želdinių įrengimas.
4. Kiekvienas kotedžas turės priskirtą 1-2 parkavimo vietas priskirtas butui priklausomai nuo buto vietos sklype. Parkavimo vieta neįtraukta į kotedžo kainą.

**PASTABA:** Projekto vystytojas turi teisę be atskiro įspėjimo keisti techninius sprendinius ar medžiagas, išlaikant energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus.