PASTATO APRAŠYMAS

Statinys	2-5 (dviejų - penkių) aukštų pastatas su gyvenamosios paskirties patalpomis bei komercinėmis patalpomis pirmame aukšte ir požemine parkavimo aikštele.
Pastato energinė klasė	A++
Garso izoliacija	Pastatas atitinka „C“ akustinę pastato klasę.
Pamatai	Poliniai pamatai pagal pastato projektą (PP).
Perdangos	Surenkamos gelžbetoninės kiaurymėtos perdangos plokštės, monolitinės perdangos plokštės, vietomis monolitiniai ruožai pagal PP konstrukcinės dalies brėžinius). Statytojas informuoja, kad surenkamų g/b perdengimo plokščių ir monolitinio g/b lubos gali turėti įlinkį leistiną pagal STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“.
Stogas	Sutapdintas, apšiltintas pagal galiojančias statybos techninius reglamentus, uždengtas prilydomąja danga, įrengta lietaus vandens nuvedimo sistema. Vietomis apželdintas arba užpiltas akmenukais pagal PP.
Išorinės sienos	Mūrinės (silikato blokeliai) gelžbetoninės (pagal PP konstrukcinės dalies brėžinius). Fasadų apdailai naudojamos rausvo smiltainio akmens plokštės. Fasadui įrengti naudojama ventiliuojama fasado sistema. Pastatas išorėje apšiltintas pagal statybos techninių reglamentų reikalavimus ir PP.
Laiptinė	Laiptinių apdaila pilna pagal PP: sienos rausvo smiltainio akmens plokščių apdaila, HPL plokštės. Grindys, laiptų pakopos ir aikštelės – granito plokščių apdaila. Lubos holuose įrengiamos, GK akustinės, įrengtas apšvietimas su judesio davikliu. Integruoti batų valymo kilimėliai (butai ir laiptinė). Įrengiami metalo turėklai su mediniu porankiu.
Konsjeržo patalpa	Patalpoje sumontuotos pašto dėžutės, recepcijos baldas, atvestas apsaugos sistemos vaizdo stebėjimas ir gaisrinės signalizacijos centralė.
Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė **(uždaro tipo)**	Požeminės automobilių stovėjimo aikštelė yra uždaro tipo. Aikštelė skirta lengviesiems automobiliams parkuoti, joje įrengtos ir statinio techninės patalpos. Automobilių parkavimo vietos suskirstytos linijomis ir sunumeruotos. Draudžiama statyti automobilį su dujine įranga. Grindys - betoninių trinkelių danga. Sienos betoninės ir/ ar mūrinės tinkuotis ir/ ar dažytos. Laiptinių sienos apšiltintos ir tinkuotos, spalva pagal PP. Lubos apšiltintos pagal PP. Įrengta priešgaisrinė signalizacija, apšvietimas, įrengta CO2 šalinimo sistema. Vartai į aikštelę segmentiniai metaliniai, pakeliami, su automatine pavara. Vartų atidarymui į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę įrengiamas automobilio valst. numerių nuskaitymas. Galimas atidarymas skambinant telefonu. Aikštelė nešildoma, mikroklimatas nekontroliuojamas. Dviračių saugyklos tinkuotos, nešildomos, mikroklimatas nekontroliuojamas. Saugyklos dviejų tipų – uždaros arba dengtos perforuotu tinklu. Dviračių saugyklų apšvietimas valdomas jungikliu, rozetės

	nejrengiamos. Požeminė stovėjimo aikštelė bei dviračių saugyklos dėl padidinto drėgmės kiekio gali būti netinkamos tam tikrų daiktų (neatsparių drėgmei) saugojimui. Kiekvienoje parkavimo vietoje numatytas stovas elektromobilio įkrovimo įrangai. Butas gali jungtis prie savo buto elektros įvado po vieną elektromobilio įkrovimo stotelę su dinaminio galios valdymo funkcija. Įrengiama bendra dviračių saugykla.
Liftai	Kiekvienoje bendro naudojimo laiptinėje įrengiamas liftas. Lifte įrengtas apšvietimas, veidrodis ir porankis. Liftų grindys - granito plokščių apdaila.
Durys	Įėjimo į namą durys įstiklintos, aliuminio profilių. Įrengta video telefonspynė, numatoma galimybė valdyti duris telefonu (aplikacijos pagalba).
Nuotekos	Lietaus ir buitinės nuotekos prijungtos prie miesto kanalizacijos tinklų.
Vandentiekis	Vandentiekis prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Karštas vanduo ruošiamas pastato šiluminiame punkte. Vandens apskaita – įrengiami šalto ir karšto vandens įvadiniai skaitikliai visam pastatui bei šalto ir karšto vandens skaitikliai kiekvienam butui. Buto šalto vandens skaitikliai priklauso UAB „Vilniaus vandenys“, karšto vandens skaitikliai priklauso „AB Vilniaus šilumos tinklai“.
Kiemo laistymo sistema	Įrengiama kapiliarinė kiemo augalų laistymo sistema.
Stogo laistymo sistema	Priklausomai nuo buto pagal PP terasų želdinių laistymui įrengiama stogo augalų laistymo sistema – išvestas neužšąlantis lauko čiaupas į terasą.
Elektra	Numatyta atskira pastato bendro naudojimo patalpų apskaita. Bendroms patalpoms yra numatyta 2 elektros tiekimo kategorija.
Video stebėjimas	Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje ir prie įėjimų į pastatą įrengiamos vaizdo stebėjimo kameros, vaizdo stebėjimas išvestas į apsaugos patalpą.
Šildymas	Pastatui šiluma tiekiama iš centralizuotų miesto šilumos tinklų per pastato rūsyje esantį šilumos punktą. Įrengiamas įvadinis šilumos skaitiklis visam pastatui bei šilumos skaitikliai kiekvienam butui. Įrengiama šilumos ir karšto vandens skaitiklių nuotolinio nuskaitymo sistema.
Kondicionavimas	Priklausomai nuo buto lokacijos, išorinių blokų montavimo vietos numatomos parkinge arba ant stogo. Numatyta konkreti vieta kiekvieno buto išoriniam blokui.
Aplinkos sutvarkymas	Įrengtos vaikų žaidimo aikštelės, suoliukai, sporto aikštelė. Granito trinkelių danga, šaligatviai, apželdinimas, gatvės ir kiemų apšvietimas, kiti gerbūvio elementai įrengiami pagal pastato dangų planą ir apželdinimo projektą. Vidiniame kieme sodinamos trys liepos iki 9 m. aukščio.
Gaisrinė sauga	Pastato bendrose patalpose ir parkinge įrengiami gaisro davikliai. Jie pajungiami į gaisrinę centralę. Įrengiamos dūmų šalinimo ir viršslėgio sistemos.

PATALPOS APRAŠYMAS

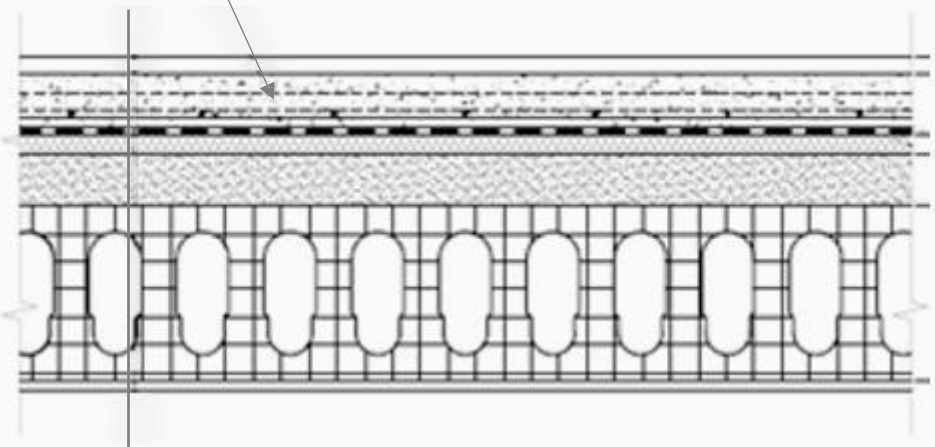
Sienos tarp Patalpų ir pertvaros patalpose	Sienos tarp butų – mūrinės arba gelžbetoninės (pagal pastato projektą), vietomis tinkuotos. San. mazgo sienos gipso kartono, netinkuotos.	
Langai, palangės	Langai – aliuminiai 2 kamerų stiklo paketas su selektyviniu stiklu. Išorinės palangės – skardinės (spalva pagal architektūrinės dalies sprendinius), vidinės – nejrengiamos. Langų matmenys ir rėmų spalva pagal pastato projektą (PP), vidiniai angokraščiai tinkuoti. Šilumos varža atitinka A++ klasės energinio naudingumo pastatui keliamus reikalavimus. Ten, kur numatyta pagal PP, jrengiamos slankiojančios durys išėjimui j balkonus ar terasas, be automatikos.	
Balkonai	Balkono turėklas - berėmis stiklas, išskaidrintas, dviejų stiklų. Balkonų grindų danga – terasinės lentos. Balkonuose numatytas apšvietimas – pagal PP: ant sienos, lubose arba integruotas markizėse. Balkonuose, kuriuose numatyta pagal PP, jrengiama rozetė. Vandens nutekėjimas vidinis arba išorinis, po stiklo profiliu, pagal PP.	
Pirmo aukšto terasos	Terasa išklojama terasinėmis lentomis, terasos tarp kaimynų neatskiriamos, Ten, kur numatyta pagal PP, jrengiamos elektrinės markizės su integruotu LED apšvietimu, valdomos pulteliu, reaguoja j vėją. Terasose, kuriose numatyta pagal PP, jrengiama rozetė.	
Viršutinių aukštų (stogo) terasos	Stogo terasos išklojamos terasinėmis lentomis, kita dalis apželdinama pagal PP. Turėklai stikliniai, berėmiai. Ten, kur numatyta pagal PP, jrengiamos elektrinės markizės su integruotu LED apšvietimu, terasos baldai nejrengiami. Terasose, kuriose numatyta pagal PP, jrengiama rozetė.	
Patalpos jėjimo durys	Butuose, kuriuose jėjimas numatytas iš lauko, durys aliuminio profilių, jstiklintos, su durų pritraukėju, durų atmušėjas nejrengiamas. Butuose, kuriuose jėjimas numatytas iš laiptinės, durys šarvo tipo, durų apdaila HPL plokštė, spalva pagal PP. Numatytas jleistas durų pritraukėjas, akutė, durų atmušėjas nejrengiamas.	
Vėdinimas, rekuperacinė sistema, ventiliatoriai	Butuose numatyta individuali rekuperacinė vėdinimo sistema, jrengiamas rekuperatorius (vėdinimo jrenginys), valdymas telefono aplikacija. Įrengiama vėdinimo oro paėmimo anga lauko sienoje ir oro išmetimo ortakis j lauką (anga šachtoje). Ortakių šiluminę izoliaciją draudžiama pažeisti. Atvedama atskira linija gartraukiui prijungti. Pirkėjas turės galimybę suderinti gartraukio valdymą kartu su rekuperatoriaus. Gartraukis, vėdinimo ortakiai bute ir apdailos grotelės nejrengiamos. Rekuperatoriai numatyti holuose sieninėse spintose arba san. mazge.	
Kondicionavimas	Atvedami oro kondicionavimo vamzdžiai, maitinimo ir valdymo kabeliai nuo išorinių blokų vietų ir buto. Vidiniai ir išoriniai blokai nemontuojami.	
Inžinerinių sistemų šachtos	Inžinerinių sistemų šachtų gabaritai ir vietos apsprendžiamos Pastato darbo projekte. Pažymima, jog Inžinerinių sistemų šachtų gabaritai ir vietos, statybų eigoje gali kisti ir skirtis nuo numatytų Priede Nr. 3 „Patalpų planas, pertvarų planas“.	
Patalpos dalinės apdailos darbai	Sienos	Mūrinės arba gelžbetoninės (pagal pastato projektą). Vidinės pertvaros nejrengiamos.
	Lubos	Surenkamos gelžbetoninės tuštumėtos perdangos plokštės, monolitiniai gelžbetoniniai ruožai (pagal konstrukcinės dalies brėžinius). Lubos netinkuotos, neglaistytos.

	Grindys	Visame plote (išskyrus san. mazgą), jrengtas betoninis išlyginamasis pagrindas ant garsą izoliuojančio sluoksnio. Grindų danga nejrengiama. San. mazgo patalpoje hidroizolaicija nejrengta. Išlietas išlyginamasis sluoksnis gali turėti likutinės jrengimo technologinės drėgmės, kuri neatitinka tam tikriems grindų dangos tipams keliamų reikalavimų. Pirkėjas negali dėl to reikšti jokių pretenzijų Pardavėjui ir privalo savo sąskaita imtis reikalingų priemonių, kad pats apsaugotų savo grindų dangą nuo likutinės drėgmės poveikio.
	Sanitariniai prietaisai	Pagal projektą (išskyrus san. mazgą) atvedamas šaltas, karštas vanduo ir kanalizacijos vamzdis j san. prietaisų vietas, sanitariniai prietaisai nejrengiami. San. mazgo patalpoje vamzdynai atvedami tik iki patalpos, po patalpą vamzdynai nevedžiojami ir neprivedami prie projektinių sanitarinių prietaisų vietų. Pirkėjas savarankiškai atlieka vandentiekio ir nuotekų privedimų darbus prie sanitarinių prietaisų pasijungimo taškų. Sanitariniai prietaisai nemontuojami. Draudžiama monolitinėse sienose jrengti angas vamzdžiams ar kitoms komunikacijoms. Draudžiama vandentiekio ir nuotekų vamzdynus jleidinėti j šachtų sienas. Vamzdžių jleidimas j sienas gali susilpninti sienos konstrukcijas, garso izoliacines savybes.
	Vidinės durys	Vidinės buto durys bei staktos nejrengiamos.
	Šildymo prietaisai	Bute jrengiamas grindinis šildymas su individualia apskaita, skaitikliai su nuotoliniu nuskaitymu. Grindinio šildymo kontūrai išvedžioti pagal rekomenduojamą buto kambarių išdėstymą. Patalpų šildymui reguliuoti skaitmeniniai patalpų termostatai nejrengiami, šildymo reguliavimą jsirengia gyventojas. San. mazgo patalpoje grindinis šildymas nejrengiamas, gyventojas gali jsirengti tik elektrinj grindinj šildymą. Pastato šildymo sistema prijungta prie miesto centrinės šildymo sistemos. San. mazge vandeniu šildomas gyvatukas neprojektuojamas ir nejrengiamas.
	Jungikliai, lizdai	Kiekviename bute atvestas jvadinis kabelis ir sumontuotas virštinkinis laikinas elektros skydelis. Pirkėjui savarankiškai jsirengiant montažines dėžutes draudžiama jas jrenginėti ant šachtų sienų, sumažinant jų storj ir tuo pačiu atsparumą ugniai. Transformatoriai apšvietimui, elektriniai gyvatukai, šviestuvai, jungikliai, rozetės ir kiti elektriniai prietaisai – nejrengiami. Butui numatyta 11 kW, 13 kW arba 15 kW el. jvadas priklausomai nuo PP. Kiekvieno buto elektros skaitiklis sumontuotas parkinge, skaitikliai su nuotoliniu nuskaitymu. Gyventojas sudaro elektros energijos tiekimo sutartj savo vardu po notarinės sutarties pasirašymo.
	Silpnos srovės	Butuose jrengiamas ryšių jvadas. Kiekviename bute sumontuotas silpnų srovių tinklų jvadinis skydelis. Silpnų srovių kabeliai ir lizdai nemontuojami. Įrengiama pasikalbėjimo, namo durų atidarymo vaizdo stebėjimo sistema. Durų skambutis montuojamas.
	Šviestuvai	Butuose šviestuvai ir transformatoriai apšvietimui nemontuojami.
	Gaisrinė sauga	Butuose sumontuoti priešgaisriniai davikliai, pajungti j pastato priešgaisrinę centralę.

SAN. MAZGO GRINDŲ ĮRENGIMO SCHEMA

GRINDŲ KONSTRUKCIJA NR. 1
(ANT PERDANGOS)
M1:10

Grindų šildymo sistema



Apdailinis sl. pagal SA dalį (žiūr. apdailos lentelę)
Hidroizoliacija (tik drėgnose patalpose)
Armuotas išlyginamasis sluoksnis (smėlbetonis C16/20, arm. tinklas Ø5/S500/150/150)
Poliestileno plėvelė (0.2 mm storio)
Garsą izoliuojantis sluoksnis: speciali standi mineralinė vata skirta tarpaukštinių perdangų smūgio garso izoliavimui
Keramzito žvyras / sausas smėlis
Surenkama g/b perdangos plokštė
Apdaila