

PAMATAI

Gręžtiniai poliniai pamatai.

POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ, LAUKO LAIPTAI

Stovėjimo aikštelės grindys – trinkelės ir betonas, be papildomos apdailos;
Įvažiavimo panduso danga betonuojama su šiurkštintu paviršiumi.
Sienos - betonas, be papildomos apdailos, ir blokelių mūras, g/b monolitinės kolonos.
Sąramos ir sijos gamyklinės arba betonuojamos vietoje, be papildomos apdailos.
Perdanga vietomis šiltinta CGL plokštėmis be apdailos, likusiame plote betonas, be papildomos apdailos .
Laiptai - surenkami gelžbetoniniai/betonuojami.

IŠORINĖS SIENOS, VIDINĖS SIENOS, PERTVAROS

Išorinės ir tarpbutinės sienos –blokelių mūras/monolitas.
Sąramos ir sijos gamyklinės arba betonuojamos vietoje.
Sanmazgo pertvaros – gipso kartono lengvų konstrukcijų.
Kambarių pertvaros – neirengiamos.
Išorinių ir vidinių tarpbutinių/tarp patalpų atitvarų garso klasė C.
Butuose/patalpose, bendro naudojimo patalpose ir komercinėse patalpose tinkuojamos tik mūrinės sienos, g/b monolitinės/gipso kartono sienos be papildomos apdailos.
Butuose/patalpose sienos neglaistytos ir nedažytos.

PERDANGOS IR LUBOS

Perdangos – gelžbetoninės monolitinės perdangos/surenkamo gelžbetonio.
Sijos gamyklinės arba betonuojamos vietoje.
Pakopos iš surenkamų gelžbetoninių elementų be apdailos.
Lubos be papildomos apdailos.

FASADAS

Fasadas – ventiliuojamas/plonasluoksnis tinkas/dažytas betonas.

STOGAS

Stogas - sutapdintas, neeksploatuojamas. Vietomis įrengiamos bendro naudojimo terasos.
Virš komercinės dalies bei automobilių saugyklos rampos projektuojami apželdinti stogai.
Stogas apšiltintas, dengtas rulonine danga.
Lietaus vandeniui nuo stogo nuvesti įrengiamos vidinės įlajos.

LANGAI IR PALANGĖS

Butuose/patalpose – plastikinių profilių langų rėmai (išorės spalva - pagal architektūrinės dalies sprendinius, viduje - balta), užpildyti dviejų kamerų, trijų stiklų stiklo paketais su „saugiais stiklais“ rizikos zonoje. Langų garso izoliavimo klasė - C.
Vidutinis gaminių šilumos perdavimo koeficientas ir montavimo sprendiniai užtikrina pastato energinio naudingumo klasę. Lauko palangės – skarda, spalva pagal architektūrinės dalies sprendinius.
Vidinės palangės butuose/patalpose neįrengiamos. Angokraščiai butuose/patalpose tinkuojami arba formuojami gipso kartono plokštėmis.
Komercinėse patalpose montuojamos aliuminio virtinos su įėjimo durimis iš lauko.

BALKONAI IR TERASOS

Balkonai g/b surenkamos plokštės, be papildomos hidroizoliacijos, dažyto plieno turėklais. Balkonų grindys - be apdailos. Projekte numatytose vietose įrengiamos balkonų atitvara. Terasos pirmo aukšto butams įrengiamos iš betoninių trinkelėlių. Bendro naudojimo terasos įrengiamos ant reguliuojamų atramų.

LIFTAS

Lifto durys šoninio atidarymo, dviejų panelių, nerūdijančio plieno. Lifto vidinės sienos – nerūdijančio plieno apdaila, porankis. Kabinos grindys - PVC danga. Apšvietimas - LED lempos. Liftų kabinos matmenys pagal projektinės dokumentacijos reikalavimus.

VIDAUS DURYS

Šarvo tipo su MDF arba MDP apdaila, dviem spynom, rankena ir akute, bei apvadais iš bendro naudojimo patalpų pusės.

ĮĖJIMO LAUKO DURYS

Įėjimo durys apšiltintos užtikrinant pastato energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus. Techninių patalpų įėjimo iš lauko durys apšiltintos.

BUTŲ/PATALPŲ VIDAUS APDAILA

Vidaus apdaila butuose/patalpose/komercinėse patalpose – dalinė. Tarpbutinės mūro pertvaros tinkuojamos arba formuojamos gipso kartono paviršius. G/b monolitinės/gipso kartono plokščių pertvaros netinkuojamos, be apdailos. Įrengiamas betoninis išlyginamasis sluoksnis visame bute/patalpose/komercinėje patalpoje, išskyrus san. mazgo patalpą. San. mazgo patalpoje betoninis išlyginamasis, šiltinamasis (grindys ant grunto), garso izoliacinis ir hidroizoliacinis sluoksniai neįrengiami. Komercinėse patalpose sanitarinių mazgų ir vidaus patalpų pertvaros neįrengiamos. Komercinėse patalpose sanitarinių mazgų ir vidaus patalpų pertvaros neįrengiamos. Butai parduodami be pertvarų.

BENDRŲ PATALPŲ VIDAUS APDAILA

Bendro naudojimo patalpose įrengiama:
 / betoninis išlyginamasis sluoksnis;
 / akmens masės grindų plytelės;
 / sienos glaistomos/dažomos;
 / pakabinamos lubos/atviros inžinerinės komunikacijos (pagal architektūrinės dalies sprendinius);
 / laiptinės paliekamas atviras betonas, be papildomos apdailos (pagal architektūrinės dalies sprendinius);
 / palangės prie langų;
 / revizinės inžinerinių tinklų durelės;
 / dažyto arba nerūdijančio plieno porankiai ir turėklai.

VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ TINKLAI

Pastato vandentiekio ir nuotekų tinklai prijungti prie centralizuotų Vilniaus miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų. Vandentiekio apskaita butams/patalpoms suprojektuota bendro naudojimo spintose. Komercinėms patalpoms projektuojama subabonentinė vandens apskaita. Abonentinis skaitiklis suprojektuotas vandens įvado patalpoje. Karštas vanduo pastatui ruošiamas centralizuotai šilumos punkte. Santechniniai prietaisai butuose/patalpose neįrengiami, į butą/patalpą atvedami vandens įvadai ir nuotekų išvadai į vonios ir virtuvės zonas. Įvadai/išvadai užaklinami. Į virtuvės zoną vandentiekio tinklai atvedami iki numatytos kriauklės vietos, nuotekų tinklai iki virtuvės baldų pradžios arba vietos numatytos projekte. Į vonios kambarį atvedamas vienas vandens įvadas, nuotekų pajungimas formuojamas prie stovo. Komercinėse patalpose atvedamas nuotekų ir vandentiekio įvadai į architektūrinėje dalyje numatytą sanmazgo patalpą.

LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI

Lietaus ir tirpsmo vandenys nuo pastato stogo ir kiemo kietų dangų prijungiami prie miesto lietaus nuotekų tinklų. Lietaus vandens surinkimo stovai įrengiami pastato viduje.

ELEKTROS TINKLAI

Pakloti skirstomieji elektros tinklai iki el. skydinės, sumontuotos apskaitos spintos, kuriose bus butų/patalpų elektros apskaitos prietaisai. Nuo apskaitos spintų į butus/patalpas atvestas elektros įvadinis kabelis, sumontuotas elektros paskirstymo skydelis, kuriame įrengiamas įvadinis automatinis saugiklis. Nuo buto/patalpos paskirstymo skydelio išvedžiojami elektros laidai bute/patalpoje:
/ laidas kambario apšvietimui ir jungikliui (kiekvienai patalpai) pagal architektūrinės dalies brėžinius.
/ laidas vienai rozetei esančiai kiekvienoje buto/patalpos patalpoje arčiausiai paskirstymo skydelio pagal architektūrinės dalies brėžinius.
/ laidas kaitlentei.

Kiekvienam butui/patalpai numatyta elektros galia – 7 kW. Bendro naudojimo patalpose įrengiamas apšvietimas su judesio davikliais.

Butuose/patalpose elektros laidai montuojami ant sienų ir užtinkuojami (ant betoninių sienų – virštinkiniai, be kanalų ar kitokios apdailos). Jungikliai, rozetės ir paskirstymo dėžutės nemontuojamos.

Atliekant buto/patalpų apdailos darbus ant buto/patalpų išorinių ir tarpbutinių atitvarų privalo būti montuojami tik virštinkiniai jungikliai, rozetės ir paskirstymo dėžutės.

SILPNŲ SROVIŲ TINKLAI

Kiekviename aukšte laiptinėje projektuojama silpnų srovių tinklų komutacinė rakinama spinta. Nuokomutacinės spintos į kiekvieną butą/patalpą atvedamas instaliacinis vamzdelis. Bute/patalpoje sumontuojama silpnų srovių laidų paskirstymo dėžutė. Silpnų srovių tinklai bute/patalpose neįrengiami.

Butuose/patalpose projektuojama pasikalbėjimo – pastato durų atidarymo įranga - domofonas. Butuose/patalpose pasikalbėjimo rageliai nemontuojami.

VĒDINIMAS IR REKUPERACIJA

Butuose/patalpose suprojektuoti rekuperatoriai, buto/patalpų kambariams vėdinti. Rekuperatoriai numatyti montuoti sanitariniuose mazguose. Rekuperatoriaus montavimui bus paruoštos angos su pajungimo ir šalinimo įvadais.

Virtuvėse atskiras vėdinimas nesuprojektuotas, suprojektuoti recirkuliaciniai gartraukiai su keičiamais filtrais (nemontuojami). Vandens įvado, šiluminio mazgo, elektros techninėje patalpoje ir kitose bendrose patalpose numatytas natūralus vėdinimas.

VĒSINIMAS

Neįrengiamas.

ŠILDYMO SISTEMA

Šilumos šaltinis – miesto tinklų šilumos punktas. Butams/patalpoms suprojektuota kolektorinė, grindinio šildymo sistema. Paskirstomieji kolektoriai montuojami prie sienos esančiose kolektorinėse spintelėse. Grindinis šildymas įrengiamas, išvedžiojant šildymo vamzdį grindų konstrukcijoje, virš šilumą izoliuojančio sluoksnio. Butuose suprojektuota ir įrengiama belaidė grindinio šildymo valdymo sistema. Prie kolektorius montuojama valdymo automatika su automatinėmis pavaromis, kambaryje belaidis termostatas (1 vnt. butui). Butų/patalpų vonios kambariuose suprojektuoti elektriniai gyvatukai (nemontuojami). Komercijos patalpose projektuojama grindinio šildymo sistema.

GERBŪVIS, VIDINIS KIEMAS

Vidiniai praėjimo takeliai ir automobilių pravažiavimo bei stovėjimo vietos - betoninių trinkelėlių ir kitos dangos.
Įrengiama vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė ir poilsio zona.
Sumontuojami dviračių stovai.
Porankiai ir turėklai – cinkuoto ir/arba dažyto plieno.

DARBAI, KURIE GALI BŪTI UŽBAIGIAMAI PO NOTARINIŲ SUTARČIŲ PASIRAŠYMO

/ išorės sienų šiltinimas, apdaila ir skardinimas;
/ stogų skardinimo darbai;
/ balkonų ir terasų aptvėrimų montavimo darbai;
/ lifto įrengimo ir paleidimo darbai;
/ vidaus ir lauko durų montavimo darbai (akutės, apvadai ir pan.).
/ gipso kartono pertvarų ir inžinerinių komunikacijų stovų izoliavimo darbai;
/ bendrų patalpų vidaus apdaila;
/ vandentiekio ir nuotekų tinklai;
/ lietaus nuotekų tinklai;
/ elektros tinklai;
/ silpnų srovių tinklai;
/ vėdinimas;
/ šildymo sistema.
/ visi darbai, nurodyti dalyje „Gerbūvis, vidinis kiemas“.

BAIGIAMIEJI DARBAI

Pašto dėžučių montavimas.
Butų numerių montavimas.
Pastato adreso lentelės montavimas.
Galutinis (neįvertinus tarpinių) objekto perdavimas administratoriui.

* **Svarbu.** Jeigu aprašyme nėra nurodytos konkrečios medžiagos ar konkretus darbų atlikimo būdas, medžiagas bei darbų atlikimo būdą statytojas parenka pats.

** **Darbai gali būti pilnai neužbaigti.** Privalo būti pasiekti minimalūs rodikliai, užtikrinantys reikiamą pastato baigtumo lygį.

*****Pastatų fasadų ir bendrojo naudojimo patalpų galutinės apdailos ir įrengimo darbai** (sienų/lubų antras dažymas, šviestuvų, šildymo prietaisų ir judesio daviklių/jungtukų montavimas, pašto dėžutės, telefonspynės, laiptinės dažymas ir kt., kas atliekant patalpų apdailą, gali būti sugadinta dėl medžiagų transportavimo ir gali būti sunku užtikrinti montuojamų medžiagų/gaminių/dirbinių saugumą) gali būti atlikti tuo laikotarpiu, kuomet tretieji asmenys vykdys įsigytų patalpų pilnos apdailos įrengimą.

**** **Pastatų fasadų apdailos medžiagos gali būti keičiamos statytojo nuožiūra.**