

PAMATAI

Gręžtiniai poliniai pamatai.

POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ, LAUKO LAIPTAI

Stovėjimo aikštelės grindys – trinkelės ir/arba 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.
Sanitarinio mazgo pertvaros – gipso kartono lengvų konstrukcijų. Pertvarų plokštės montuojamos vieno sluoksnio, iš vienos pertvaros pusės.
Kambarių pertvaros – neįrengiamos.
Išorinių ir vidinių tarpbutinių/tarp komercinių patalpų atitvarų garso klasė C.
Butuose, bendro naudojimo patalpose ir komercinėse patalpose tinkuojamos tik mūrinės sienos, monolitinės g/b konstrukcijos /gipso kartono sienos be papildomos apdailos.
Butuose/komercinėse patalpose sienos neglaistytos ir nedažytos.

PERDANGOS IR LUBOS

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

FASADAS

Fasadas – ventiliuojamas/plonasluoksnis tinkas/ klinkerio plytelės.

STOGAS

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

LANGAI IR PALANGĖS

Butuose– plastikinių profilių langų rėmai (išorės spalva - pagal architektūrinės dalies sprendinius, viduje - balta), užpildyti dviejų kamerų, trijų stiklų stiklo paketais su „saugiais stiklais“ rizikos zonose. 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/komercinėse 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 atitvaros. Terasos pirmo aukšto butams įrengiamos iš betoninių trinkelų. 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 projekcinės 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/KOMERCINIŲ PATALPŲ VIDAUS APDAILA	Vidaus apdaila butuose / komercinėse patalpose – dalinė. Tarpbutinės mūro pertvaros tinkuojamos G/b monolitinės ir sanitarinių mazgų bei šachtų gipso kartono plokščių pertvaros netinkuojamos, be apdailos. Įrengiamas betoninis išlyginamasis grindų sluoksnis visame bute/ komercinėje patalpoje, išskyrus sanitarinio mazgo patalpą. Sanitarinio mazgo patalpoje betoninis išlyginamasis, šiltinamasis, garso izoliacinis ir hidroizoliacinis sluoksniai neįrengiami. Komercinėse patalpose sanitarinių mazgų ir vidaus patalpų pertvaros neįrengiamos.
BENDRŲ PATALPŲ VIDAUS APDAILA	Bendro naudojimo patalpose įrengiama: / betoninis išlyginamasis grindų sluoksnis; / akmens masės grindų plytelės; / sienos atviras betonas, vietomis glaistomos/dažomos / pakabinamos lubos arba atviros inžinerinės komunikacijos (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 neįrengiami, į butą 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 sanitarinio mazgo 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 elektros skydinėje, sumontuotos apskaitos spintos, kuriose bus butų ir komercinių patalpų elektros apskaitos prietaisai. Nuo apskaitos spintų į butus ir komercines patalpas atvestas elektros įvadinis kabelis, sumontuotas elektros paskirstymo skydelis, kuriame įrengiamas įvadinis automatinis saugiklis.

Buto elektros instaliacija: nuo buto paskirstymo skydelio išvedžiojami elektros laidai – laidas kambario apšvietimui ir jungikliui kiekvienai patalpai pagal architektūrinės dalies brėžinius, laidas vienai rozetei, esančiai kiekvienoje buto patalpoje arčiausiai paskirstymo skydelio pagal architektūrinės dalies brėžinius, laidas kaitlentei.

Komercinės patalpos elektros instaliacija: nuo komercinės patalpos paskirstymo skydelio išvedžiojami elektros laidai – laidas apšvietimo taškui ant lubų, laidas vienai rozetei, esančiai prie paskirstymo skydelio.

Bendro naudojimo patalpų elektros instaliacija: bendro naudojimo patalpose įrengiamas apšvietimas su judesio davikliais.

Bendrosios elektros instaliacijos ypatumai: butuose ir komercinėse 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 ar komercinių patalpų apdailos darbus, ant išorinių ir tarpbutinių atitvarų privalo būti montuojami tik virštinkiniai jungikliai, rozetės ir paskirstymo dėžutės.

Kiekvienam butui ir komercinei patalpai numatyta elektros galia – 7 kW.

SILPNŲ SROVIŲ TINKLAI

Kiekviename aukšte laiptinėje projektuojama silpnų srovių tinklų komutacinė rakinama spinta. Nuo komutacinės spintos į kiekvieną butą/komercinę patalpą atvedamas instaliacinis vamzdelis. Bute/komercinėje patalpoje sumontuojama silpnų srovių laidų paskirstymo dėžutė. Silpnų srovių tinklai bute/komercinėse patalpose neįrengiami. Butuose projektuojama pasikalbėjimo – pastato durų atidarymo įranga - domofonas.

VĖDINIMAS IR REKUPERACIJA

Vėdinimui projekte numatyti rekuperatoriai, skirti buto ir komercinių patalpų kambariams vėdinti. Rekuperatoriai numatyti montuoti sanitariniuose mazguose. Rekuperatoriaus montavimui bus įrengta anga išorinėje pastato sienoje su įdėklu skirta prisijungti rekuperatoriaus oro paėmimo ortakiui ir prie besirbojančios sienos su koridoriumi bus įrengtas įdėklas pajungti oro išmetimui. Rekuperatoriaus įranga ir skirstomųjų ortakijų sistema nemontuojama.

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

VĖSINIMAS

Projekte numatyta galimybė balkone sumontuoti išoriniam kondicionieriaus blokui.

ŠILDYMO SISTEMA

Šildymo šaltinis – centrinis miesto šildymas, prijungtas prie miesto šilumos tinklų. Butams/komercinėms patalpoms suprojektuota kolektorinė grindinio šildymo sistema. Paskirstomieji kolektoriai montuojami prie sienos esančiose kolektorinėse spintelėse. Grindinis šildymas įrengiamas, išvedžiodant šildymo vamzdį grindų konstrukcijoje, virš šilumą izoliuojančio sluoksnio. Butuose suprojektuota ir įrengiama belaidė grindinio šildymo valdymo sistema. Prie kolektoriaus montuojama valdymo automatika su automatinėmis pavaromis, kambaryje belaidis termostatas (1 vnt. butui). Butų/komercinių patalpų vonios kambariuose suprojektuoti elektriniai gyvatukai (nemontuojami). Vonios grindų šildymui rekomenduojama įsirengti elektrinį grindų kilimėlį.

GERBŪVIS, VIDINIS KIEMAS

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

DARBAI BENDROSIOSE IR TECHNINĖSE PASTATO PATALPOSE, BEI SKLYPO TERITORIJOJE, KURIE GALI BŪTI UŽBAIGIAMAI PO NOTARINIŲ SUTARČIŲ PASIRAŠYMO

Toliau išvardyti darbai gali būti vykdomi etapais arba užbaigiami vėlesniuose statybos užbaigimo etapuose, tačiau tai pilnai išlaiko gyvenamųjų patalpų dalinės apdailos išpildymą.

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 montavimas techninėse patalpose ir inžinerinių komunikacijų stovų izoliavimas;

/ bendrų patalpų vidaus apdaila;
/ vandentiekio ir nuotekų tinklai;
/ lietaus nuotekų tinklai;
/ elektros tinklai;
/ silpnų srovių tinklai;
/ vėdinimas;
/ šildymo sistemos montavimo darbai bendrose pastato dalyse
/ visi darbai, nurodyti dalyje „Gerbūvis, vidinis kiemas“.

BAIGIAMIEJI DARBAI

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

* **Svarbu.** Jeigu aprašyme nėra nurodytos konkrečios medžiagos ar konkretus darbu atlikimo būdas, medžiagas bei darbu 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/jungtuku 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.