

## „VYTAUTO 35“ PATALPŲ SU DALINE APDAILA APRAŠYMAS

<b>Pamatai</b>	Poliniai pamatai.
<b>Pastato laikančiosios konstrukcijos</b>	Gelžbetoninės kolonos, monolitinės/mūrinės sienos, perdangos – surenkamos gelžbetoninės plokštės ir/ar monolitinis gelžbetonis.
<b>Požeminė parkavimo aikštelė</b>	Požeminė dalis – monolitinis gelžbetonis.
<b>Išorinės sienos</b>	Antžeminė dalis – monolitinis gelžbetonis apšiltintas neoporu/akmens vata. Sienų šiluminė varža – atitinkanti A energinės klasės reikalavimus. Įrengiama sienų konstrukcija atitinka ne žemesnę išorinių atitvarų garso klasę kaip C. Fasado apdailos medžiagos – klinkerio plytelės Stogeliai virš įėjimų į komercines patalpas – stikliniai lengvų konstrukcijų.
<b>Vidinės sienos tarp butų, tarp butų ir laiptinių, holų.</b>	Mūras arba monolitinis g/b Atitvaros tarp buto ir buto – garso izoliacijos rodiklis atitiktų ne mažesnę negu C klasę. Atitvaros tarp buto ir laiptinės – sienų garso izoliacijos rodiklis turi atitikti ne mažesnę nei C klasę (garso klasė užtikrinama sienos konstrukcijai, neįvertinant elektros instaliacijos, (t.y. elektros kištukinių lizdų ir jungiklių ir kt.), vamzdynų, ortakių ir kt.). Atitvaros tarp butų – garso izoliacijos rodiklis turi atitikti ne mažesnę nei C klasę (garso klasė užtikrinama sienos konstrukcijai, neįvertinant elektros instaliacijos, (t.y. elektros kištukinių lizdų ir jungiklių ir kt.), vamzdynų, ortakių ir kt.).
<b>Buto vidaus pertvaros</b>	Butuose tarp visų kambarių įrengiamos viengubo gipso kartono pertvaros. Pertvaros neglaistytos. San. mazgų – viengubo gipso kartono pertvaros Akustiškai izoliuojami ir užsandarinami ortakiai ir visų vamzdynų kirtimo vietos konstrukcijose.
<b>Perdangos</b>	Surenkamos gelžbetoninės plokštės ir/ar monolitinis gelžbetonis. Kambarių virš esančių kitų butų patalpų perdangos konstrukcijos smūgio garso izoliavimo rodiklis turi būti ne mažesnis nei C klasė. Perdangų virš nešildomų patalpų ir lauko šilumos perdavimo koeficientas turi būti ne mažesnis už norminį.
<b>Lubos</b>	Patalpų aukštis nuo išlyginamojo grindų sluoksnio iki perdengimo plokštės lubų – ne mažiau 2,8 m . Laiptinėje ir koridoriuose numatyti akustines segmentines pakabinamas lubas inžinerinių komunikacijų uždengimui. Patalpose su pakabinamomis lubomis aukštis nuo išlyginamojo sluoksnio iki pakabinamų lubų ne mažiau 2,6 m. Antresolėse patalpų aukštis nuo grindų išlyginamojo sluoksnio iki perdangos (neįvertinus rekuperacinės sistemos vėdinimo ortakių) – 2,3 - 2,85 m. (+3cm).

<b>Grindys</b>	Butuose įrengiamos cementinio pasluoksnio grindys. San. mazguose grindų ir sienų hidroizoliacija neįrengiama. Tarpaukštinės perdangos, kartu su buto grindų konstrukcija, apsaugos nuo triukšmo (akustinio komforto) kokybės rodikliai turi atitikti ne mažesnę nei C n klasę.
<b>Stogas</b>	Įrengiamas šlaitinis apšiltintas stogas, šilumos perdavimo koeficientas ne mažesnis nei norminis, stogo konstrukcija atitinka $B_{\text{roof}}$ reikalavimus. Įrengiama profilinės cinkuotos skardos lakštų danga. Stogo konstrukcija – metalinių sijų tinklas ir medinės gegnės, stogo konstrukcija apšiltinta mineraline/akmens vata. Gipso kartono lubos neįrengiamos. Kur reikalaujama pagal galiojančius priešgaisrinės saugos reikalavimus, stogas apsaugotas ne žemesniais nei A1 degumo klasės statybos produktais.
<b>Langai</b>	Langai – aliuminio 3 stiklų paketu. Spalva pagal techninio projekto ir statinio architekto sprendinius. Langų garso izoliacija atitinka statybos norminių dokumentų keliamus reikalavimus. Vidinės palangės neįrengiamos.
<b>Išorinės palangės</b>	Cinkuotos skardos lankstiniai padengti apsauginiu sluoksniu.
<b>Durys</b>	Įėjimo į pastatą durys – aliuminio rėmas, stiklo paketas laminuotas – grūdintas. Įėjimo į technines patalpas ir požeminę pastato dalį durys – metalinės, dažytos milteliniu būdu. Įėjimo į butą durys – „Šarvo“ tipo su dviem spynom.
<b>Balkonai</b>	1 aukšto terasose įrengiama danga – kompozitinės lentos/ trinkelės 2-3 aukšto balkonų danga – neįrengiama. Terasų, esančių ne 1 aukšte grindų danga kompozitinės lentos. Balkonų aptvėrimai –iš metalinių konstrukcijų.

### **Bendro naudojimo patalpų apdaila**

<b>Įėjimo holas, holai prie liftų.</b>	Sienos – dekoratyvinis tinkas. Lubos – kabamosios arba segmentinės akustinės plokštės. Lifto holuose grindų danga ir grindjuostės – akmens masės plytelės. Šviestuvai LED tipo, veikiantys nuo judesio daviklio ir fotoelemento. Turėklai – nerūdijantis plienas/dažytas metalas.
<b>Laiptinė</b>	Grindys – akmens masės plytelės. Sienos – dekoratyvinis tinkas. Lubos – kabamosios/segmentinės akustinės plokštės. <u>Šviestuvai su LED lempomis – veikiantys nuo bendro apšvietimo fono ir šviečiantys tamsiu paros metu.</u> Porankiai – mediniai. Patekimui ant stogo įrengiamas liukas ir kopėtelės.
<b>Požeminės pastato dalies laiptinė</b>	Grindys – akmens masės plytelės. Sienos – dekoratyvinis tinkas. Lubos – natūralus betonas.
<b>Požeminės automobilių stovėjimo aikštelė</b>	Grindys – pramoninis betonas, šlifuotas. Sienos, lubos – natūralus betonas/akmens vata.). Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vartai valdomi nuotolinio valdymo pulteliu ir trumpuoju skambučiu iš telefono.

Skambutis yra atmetamas automatiškai.

#### **Atliekų konteineriai**

Požeminės automobilių stovėjimo aikštelėje įrengiama atliekų konteinerių laikymo ir eksploataavimo patalpa.

#### **Keleivinis liftas**

Keliamoji galia – ne mažiau 630 kg, 6 keleiviai, kėlimo greitis – ne mažiau 1 m/s. Lifto apdaila: sienos – šlifluotas nerūdijantis plienas, veidrodis per pusę kabinos aukščio galinėje sienoje, grindys – speciali danga. Apšvietimas – LED lempomis.

### **Vidaus inžineriniai tinklai**

#### **Šildymas**

Šilumos tiekimas pastato šildymo sistemoms įrengiamas iš miesto šilumos tinklų. Pastato patalpų šildymui (išskyrus technines ir bendro naudojimo patalpas) įrengiama grindinė šildymo sistema. Grindinio šildymo sistemos reguliavimo mazgai ir kolektoriai įrengiami butuose esančiose inžinerinėse spintose/techninėse zonose. Laiptinėje įrengiama šilumos apskaita kiekvienam butui ir laiptinei. Bute įrengta sistema, kuri leidžia programuoti bei nuotoliniu būdu valdyti šildymą.

#### **Karštas vanduo**

Karštas vanduo ruošiamas namo šilumos punkte. Įrengiamas nuotolinis šilumos ir karšto vandens suvartojimo nuskaitymas.

#### **Vėdinimas**

Butuose įrengiama rekuperacinė - mechaninė vėdinimo sistema. Kiekviename bute atskiroje patalpoje ar sieninėje spintoje montuojamas buitinis vėdinimo agregatas.

#### **Vėsinimas**

Numatyta galimybė butuose įsirengti vėsinimo įrenginius, suprojektuotos aikštelės išoriniams blokams tvirtinti požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje.

#### **Elektra**

Elektros apskaita:

- 1) keleivinio lifto subapskaita;
- 2) visų tech. patalpų, laiptinių, holų ir namo apšvietimo subapskaita;
- 3) apskaita kiekvienam butui atskirai;
- 4) požeminės automobilių stovėjimo aikštelės, automobilių liftų, panduso, rūšio laiptinės bei jų aptarnavimo zonų subapskaita;

Visame pastate butui vidutiniškai tenka 36 vnt. rozečių ir jungiklių (gyvenamasis kambarys – 15 vnt. + 2 vnt. silpnos sr., miegamasis – 6 vnt + 2 vnt. silpnos sr., vaikų kambarys – 6 vnt. + 2 vnt. silpnos sr. vnt, vonia – 6 vnt, koridorius – 3 vnt.).

Butų san. mazguose įrengiama montažinė dėžutė elektrinio rankšluosčių džiovintuvo elektros kištukiniam lizdui.

Ant pastato fasado įrengiamas lauko apšvietimas įvažiavimui į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę apšviesti. Lauko apšvietimas įrengiamas ir virš visų įėjimų į pastatą. Šviestuvai su LED lempomis - veikiantys nuo bendro apšviestumo fono ir šviečiantys tamsiu paros metu.

<b>Vandentiekis</b>	<p>Prijungtas prie miesto magistralinių tinklų.</p> <p>Pagrindinė buto vandentiekio trasa iš laiptinėje esančios apskaitos šachtos atvesta iki bute esančios kolektorinės paskirstymo dėžės esančios san. mazge arba inžinerinės įrangos spintoje. Šioje vietoje vandentiekio tinklas išsišakoja ir yra atvedamas tik iki projekte nurodytų (jei Pirkėjo iniciatyva nebuvo vykdytas pakeitimas) san. prietaisų vietų. Vamzdynų galai yra užsandarinti aklėmis (prietaisų alkūnės nemontuojamos).</p> <p>Monolitinėse gelžbetoninėse sienose ir trisluoksniame mūre vandentiekio vamzdžiai į sieną įleidžiami.</p> <p>Kiekvieno buto šalto ir karšto vandens apskaitos įrengtos laiptinėse.</p> <p>Įrengiamas žalių zonų laistymo čiaupas su atskira vandens apskaita.</p>
<b>Priešgaisrinis vandentiekis</b>	Įrengiamas pagal priešgaisrinės saugos reikalavimus.
<b>Nuotekos</b>	<p>Buitinių nuotekų sistemą sudaro vertikalieji stovai esantys sanitariniame mazge ir/arba virtuvės zonoje ir nuo šių stovų atsišakojantys horizontalieji tinklai (grindyse), kurie atvedami tik iki projekte nurodytų (jei Pirkėjo iniciatyva nebuvo vykdytas pakeitimas) santechnikos prietaisų vietų.</p> <p>Vertikalieji nuotekų stovai san. mazgoose paslėpti už papildomų sienučių (papildomos sienutės neįrengiamos).</p> <p>Siekiant užtikrinti projektinį vamzdynų nuolydį, nuotekų vamzdynai gali būti iškilę virš grindų išlyginamojo sluoksnio.</p>
<b>Silpnosios srovės</b>	<p>Kiekviename aukšte laiptinėje įrengiama silpnųjų srovių tinklų (internetu, telefono, videofono) komutacinė rakinama spinta. Bute įrengiama viena silpnų srovių laidų paskirstomoji dėžutė, įrengiama pasikalbėjimo – namo durų atidarymo įranga (videofonas).</p> <p>Laiptinėje esančioje komutacinėje rakinamoje spintoje projektuojamas papildomas ryšio tinklų kanalas, kuris išvestas iki stogo galimybei nepriklausomam tiekėjui tiekti telefoninį ir internetinį ryšį.</p> <p>Butuose įrengiama apsauginė signalizacija su judesio ir stiklo dūžio davikliais, magnetinis kontaktas (įleidžiamas į lango/balkono durų rėmą) prie visų varstomų lango/balkono durų dalių bei įėjimo į butą durų. Signalizacijos skydelis – centralė įrengiama toje pačioje sienoje kaip ir elektros ir silpnų srovių skydeliai. Apsauginės signalizacijos centralėje įrengtas rezervas buto gaisro signalizacijos prijungimui.</p>
<b>Teritorijos vaizdo stebėjimo sistema</b>	Požeminėje automobilių saugykloje bei sklypo vidiniame kieme įrengta teritorijos vaizdo stebėjimo sistema.
<b>Gaisro signalizacija</b>	Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelės laiptinėse įrengiama autonominė gaisrinė signalizacija. Butuose įrengiami dūminiai gaisriniai signalizatoriai, virtuvės patalpose – temperatūriniai gaisriniai signalizatoriai. Butuose įrengiami priešgaisriniai davikliai neįjungiami į bendrą namo priešgaisrinę sistemą.
<b>Duomenų nuskaitymas</b>	Šilumos skaitiklių rodmenys suvedami į vieną apskaitos „mazgą“.

šiluminio punkto patalpoje. Vandentiekio skaitiklių rodmenys suvedami į vieną apskaitos „mazgą“ vandentiekio punkto patalpoje.

## **Žaibosauga**

Projektuojama pasyvi.

## **Kita**

1. Įrengiamos pašto dėžutes ir skelbimų lenta laiptinės pirmo aukšto holuose;
2. Pakabinamas namo numeris, gatvės pavadinimo lentelės ir dvigubas vėliavos laikiklis ant fasado;
3. Prie pagrindinių įėjimų nurodomi techninių patalpų pavadinimai bei butų numeriai;
4. Įrengiamos įleidžiamos kojų valymo grotelės prie įėjimo į pastatą durų;
5. Įrengiamos stovėjimo vietos ir jų ženklavimas požeminėje aikštelėje.

## **Lauko inžineriniai tinklai**

Pastatų vidaus vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų sistemos prijungiamos prie pirmuoju statybos etapu naujai įrengtų lauko inžinerinių tinklų. Lauko inžinerinės sistemos priduodamos atitinkamoms jas eksploatuojančioms organizacijoms.

## **Aplinkos sutvarkymas**

Šaligatvių danga – betoninės trinkelės. Važiuojamosios dalies kieme danga – betoninės trinkelės. Įrengiama vaikų žaidimo aikštelė, suoliukai. Dalies kiemo teritorijos aptveriami. Sumontuojami įvažiavimo į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę vartai, valdomi nuotolinio valdymo pulteliu.

## **Bendri reikalavimai**

Svarbu atkreipti dėmesį į tai, jog naujai pastatytame pastate visada yra labai daug drėgmės, kuri pasišalina ne anksčiau kaip per pirmuosius jo eksploatavimo metus, o pilną patalpų apdailą ir įrangą atlieka Pirkėjas, todėl:

- kad užtikrintume likutinės statybinės drėgmės šalinimą, Pirkėjas privalo vėdinti, šildyti ir kitais įmanomais būdais išdžiovinti jam perduotas patalpas;

Priklausomai nuo patalpų, Pirkėjo pasirinktos konstrukcijų apdailos ir technologijos, dėl konstrukcijų masės ir paviršių įdrėkimo/išdžiovinimo laipsnio atsakingas Pirkėjas;

Pirkėjo priimtose patalpose draudžiama ardyti namo ir patalpų sienas, perdangas, grindis ir pertvaras, įrengti jose nišas, angas, nuimti arba pakeisti sumontuotus šildymo prietaisus, atlikti kitus veiksmus, įtakančius statinio ir jo konstrukcijų kokybės mažinimą;

Pirkėjui draudžiama savavališkai keisti/permontuoti įrengtas vandentiekio, kanalizacijos, vėdinimo, vėsinimo, šildymo sistemas. Prieš pradėdamas vandentiekio ir nuotekų prietaisų montavimą patalpose, Pirkėjas privalo įsitikinti, ar uždaryta buto įvadinė vandentiekio sklendė, kuri įrengta laiptinės nišoje ties skaitikliu;

Pirkėjui draudžiama savavališkai keisti/permontuoti įrengtą priešgaisrinę signalizacijos sistemą: demontuoti daviklius, laidus, keisti daviklių vietas

ir t.t.

Pirkėjui draudžiama savavališkai keisti/permontuoti įrengtą videofoną: demontuoti videofono ragelį, laidus, keisti videofono vietą ir t.t.

Pardavėjas neatsako už patalpų/namo defektus, jei Pirkėjas nevykdo šių nurodytų reikalavimų.

Pardavėjas reikalauja iš Pirkėjo padengti visas Pardavėjo išlaidas, patirtas dėl papildomų darbų/defektų šalinimo atlikimo, jei tokie darbai/defektai atsirado dėl to, kad Pirkėjas nevykdė šių nurodytų reikalavimų.

## **Kita**

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

1. bendro naudojimo patalpų galutinė apdaila ir įrengimas (sienų/lubų dažymas, šviestuvų, šildymo prietaisų ir judesio daviklių/jungtukų montavimas, turėklų porankiai, pašto dėžutės, domofonai, automobilio stovėjimo vietų numeracija, priešgaistrinių skydų montavimas, ir kt., kas Pirkėjams, atliekant patalpų apdailą, gali būti sugadinta dėl medžiagų transportavimo laiptine ar nebus užtikrinamas montuojamų medžiagų/gaminių/dirbinių saugumas);
2. galutinis aplinkos sutvarkymas;
3. lifto paleidimas.

Visi šie aukščiau išvardinti darbai bus atlikti tuo laikotarpiu, kuomet Pirkėjai vykdys pilną Patalpų apdailą, ir bus pabaigti Pardavėjo iki sutartyje nustatyto laiko (iki statinio statybos užbaigimo akto gavimo dienos).

**Statytojas turi teisę vienašališkai, be Pirkėjo sutikimo, teisę keisti NAMO / BUTO / TURTO architektūrinius, technologinius sprendinius bei medžiagiškumą.**