

OBJEKTAS: DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS SMĖLIO G., ANTAKALNYJE, VILNIUJE

Dalinės apdailos aprašymas

Pamatai	Poliniai, gręžtiniai arba injekciniai.
Požeminis parkingas	Laikanti konstrukcija – gelžbetonis. Parkavimo vietos sužymėtos ir sunumeruotos, įrengti eismą reguliuojantys ženklai.
Pastato laikančiosios konstrukcijos	Laikanti konstrukcija: kolonos, perdangos –gelžbetonis, išorinės sienos – plytų/blokelių mūras.
Išorinės sienos	Fasado apdailos medžiagos: dekoratyvinis tinkas, klinkerinės plytelės Cokolio apdailos medžiagos: akmens masės plytelės. Sienų šiluminė varža – atitinkanti A energinės klasės reikalavimus.
Vidinės sienos tarp butų, tarp butų ir laiptinių, holų.	Laikančios – gelžbetoninės arba mūrinės, atitvarinės – lengvų konstrukcijų. Mūrinės sienos – tinkuojamos, gelžbetoninės sienos ir kolonos – natūralus betonas. Šiose g/b sienose sumontuotų laidų grioveliai ir/ar įrengtų vamzdynų vagas – atviros, neužtaisytos. Atitvaros tarp buto ir laiptinės ir atitvaros tarp buto ir buto atitinka ne žemesnę išorinių atitvarų garso klasę kaip C.
Buto vidaus pertvaros	Buto vidaus pertvaros tarp patalpų – gipsinės, 75mm storio, įrengtos pagal KNAUF technologiją. Siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas.
Lubos	Natūralūs betono paviršiai. Pakabinamos gipso-kartono lubos neįrengiamos. Perdangos ir monolitiniai ruožai netinkuojami.
Grindys	Visame buto plote įrengiamas cementinis grindų išlyginamasis pagrindas. Sanitariniuose mazguose ant betoninio grindų išlyginamojo sluoksnio teptinė hidroizoliacija neįrengiama.
Stogas	Įrengiamas apšiltintas stogas. Stogo šilumos perdavimo koeficientas $U=0.10 \text{ W/m}^2\text{K}$. Stogo vėdinimui turi būti įrengti vėdinimo kaminėliai. Pastato stogo dangos konstrukcijos degumo klasė Broof (t1). Įrengiama ruloninė bituminė danga.
Langai	Bute įstatyti plastikinių langų rėmai, užpildyti 2 kamerų, 3 stiklų stiklo paketais. Bent vienas langas kambaryje varstomas dviem kryptimis. Šiluminė varža tenkina pastato energetinės klasės reikalavimus. Vidaus palangės nemontuojamos.
Išorinės palangės	Skardinės, dengtos plastizoliu.
Durys	Įėjimo į pastatus durys – aliuminio rėmas su stiklo paketu, lauko durų šilumos laidumo koeficientas $<1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$. Įėjimo į technines patalpas durys – plieninės, dažytos milteliniu būdu,



rakinamos.

Įėjimo į butą durys "šarvo" tipo, dvi spynos, varčia, išoriniai apvadai – medžio dulkių plokštė, įstatyta „akutė“, uždėtas buto numeris.

Balkonai, prancūziški balkonai, terasos

Balkono grindų pagrindas - natūralus betonas be papildomos hidroizoliacijos ir dangų.

Sumontuojami dažyto aliuminio arba milteliniu būdu dažyti metaliniai aptvėrimai, užpildas – tonuotas, tripleksas . Balkonų lubos – natūralus betonas, neglaistytas, nudažytas fasado spalva. Įrengiamas terasų aptvėrimas – aliuminio arba milteliniu būdu dažyti metaliniai turėklai.

I a. terasų danga – betoninės trinkelės ant grunto, terasa aptvengiama analogiškai, kaip balkonai.

Šešto aukšto butų terasų danga – įrengiamas karkasas medinių ar plastiko grindų tvirtinimui. Pačios grindys neįrengtos.

Bendro naudojimo patalpų apdaila

Įėjimo holas, holai prie liftų.

Sienos – dekoratyvinis tinkas. Lubos – dažytas gelžbetonis, vietomis - pakabinamos segmentinės akustinės plokštės. Lifto holuose grindų danga ir grindjuostės – akmens masės plytelės.

Šviestuvai su LED lempomis, veikiantys nuo judesio daviklio ir fotoelemento.

Laiptinė

Grindys – akmens masės plytelės. Sienos – dekoratyvinis tinkas. Lubos – dažytas gelžbetonis ir/arba pakabinamos segmentinės akustinės plokštės.

Šviestuvai su LED lempomis – veikiantys nuo bendro apšviestumo fono ir judesio daviklio.

Turėklai laiptinėje – plieniniai dažyti (milteliniu būdu) statramsčiai, porankiai – mediniai/metaliniai.

Požeminio parkavimo tambūras

Grindys – betoninės. Sienos – tinkuotos, dažytos. Lubos – dažytas betonas. Šviestuvai su LED lempomis – veikiantys nuo judesio daviklio.

Požeminio parkavimo aikštelė

Grindys – betoninės, šlifuotos. Sienos – natūralus betonas ir/ar rievėtas mūras. Šiltinta sienų dalis nuo lubų be papildomos apdailos. Lubos – gelžbetoninė perdanga. Šiltinta lubų dalis be papildomos apdailos. Patekimas į parkingą – pakeliami automatiniai, segmentiniai vartai, valdomi distanciniu pulteliu.

Keleivinis liftas

Keliamoji galia – ne mažiau nei 630 kg/ 8 žmonių, kėlimo greitis – ne mažiau nei 1,0 m/s. Lifto matmenys - apie 1,2 m. x 1,4 m. Lifto apdaila – nerūdijantis plienas, lubos – plastikas, veidrodis. Apšvietimas – LED lempomis.

Vidaus inžineriniai tinklai

Šildymas

Centrinė šildymo sistema nuo miesto šiluminių tinklų, kuri bus paskirstyta laiptinėje į butus. Laiptinėse įrengtas šildymo kolektorius su



kiekvieno buto apskaita. Įrengiama grindinio šildymo sistema. Projektuojamas, bet neįrengiamas elektrinis gyvatukas san. mazgo patalpoje. Karštas vanduo ruošiamas namo šilumos punkte, įrengtas nuotolinis šilumos ir karšto vandens suvartojimo nuskaitymas.

Vėdinimas

Vėdinimas - natūralus, oro pritekėjimas užtikrinamas per mikroventiliaciją languose (atidarytus langus), oro išmetimas per ortakius į lauką.

Elektra

Pastate įrengtos projekte numatytos bendro naudojimo apskaitos:

- 1) Visų tech. patalpų, laiptinių, holų, namo apšvietimo ir keleivinio lifto.
- 2) Kiekvieno buto apskaita atskirai.

Požeminiame parkinge sumontuojami apskaitos skydai su butų elektros apskaitos prietaisais, nuo kurių pajungiami butų viršstinkiniai elektros skydeliai.

Pardavėjas turi teisę įrengti laikiną skaitiklį patalpoms sunaudojamos elektros energijos apskaitai. Pastovų patalpų elektros skaitiklį „ESO“ įrengia pagal atskirą patalpų savininko prašymą/pareiškimą „ESO“ ūkio ministerijos norminių dokumentų nustatyta tvarka. Patalpų savininkas privalo tokį prašymą pateikti „ESO“.

Visame pastate 3-jų kambarių butui vidutiniškai tenka 37 vnt. kištukinių lizdų ir jungiklių (gyvenamasis kambarys/virtuvė – 15 vnt. + 3 vnt. silpnos sr., miegamasis – 6 vnt. + 1 vnt. silpnos sr., vaikų kambarys – 6 vnt. + 2 vnt. silpnos sr., vonia – – vnt, koridorius – 3 vnt.).

Butams įrengti laidai elektros skambučių mygtukams. Sumontuotas kabelis ir montažinė dėžutė elektrinės viryklės pajungimui.

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

Balkonuose apšvietimui išvedamas laidas ir įrengiamas lauko šviestuvai. Apšvietimas valdomas iš buto elektros apskaitos, atskiru jungikliu.

Transformatoriai halogeniniam apšvietimui, elektriniai gyvatukai, šviestuvai, jungikliai, kištukiniai lizdai ir kiti elektriniai prietaisai neįrengiami.

Vandentiekis

Prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Vandentiekio vamzdynai įrengiami iki sanitarinio mazgo patalpos, išvedžiojami iki projekte nurodytos san. prietaisų vietos ir uždaromi aklėmis. Virtuvės zonose vandentiekio vamzdynai įrengiami iki numatytų santechnikos prietaisų vietos ir uždaromi aklėmis.

Monolitinėse sienose ir trisluoksniame mūre vandentiekio vamzdžiai į sieną neįleidžiami.

Kiekvieno buto šalto ir karšto vandens apskaitos numatytos laiptinėse, už rakinamų durų.



Nuotekos	Sanitariniuose mazguose ir virtuvėse kanalizacijos atšakos nuo stovo įrengiamos iki numatytų santechnikos prietaisų vietos grindų lygyje. Siekiant užtikrinti projekcinį vamzdynų nuolydį, nuotekų vamzdynai gali būti iškilę virš grindų išlyginamojo sluoksnio. Projektinių sanitarinių mazgų sienų vietų keisti negalima. Monolitinėse, mūrinėse ir lengvose atitvarinėse tarpbutinėse sienose nuotekų vamzdžiai į sienas neįleidžiami.
Silpnos srovės	Kiekviename aukšte laiptinėje montuojama silpnų srovių tinklų (televizijos, telefono/interneto, domofono) skirstykla. Šioje skirstykloje talpinami paskirstymo/komutaciniai skydeliai: a) domofonams; b) televizijai; c) telefonui/internetui. Bute/poilsio patalpoje įrengiama silpnų srovių laidų paskirstomoji dėžutė, sumontuota pasikalbėjimo – namo durų atidarymo įranga (domofonas).
Gaisrinė signalizacija	Įrengiama pagal projekte numatytus sprendinius.
Duomenų nuskaitymas	Įrengta automatizuota visų šilumos skaitiklių duomenų nuskaitymo/surinkimo/perdavimo sistema.
Žaibosauga	Įrengiama pagal žaibosaugos reikalavimus.
Lauko inžineriniai tinklai	Vandentiekis, lietaus kanalizacija, buitios kanalizacija pajungiama į lauko tinklus ir prijungiama prie vidaus tinklų.
Aplinkos sutvarkymas	Šaligatvių danga - trinkelės, privažiavimų kieme danga - trinkelės arba asfaltas pagal projekto sprendinius. Įrengiami želdynai, pasodinama veja. Įrengiama vaikų žaidimo aikštelė, suoliukai, šiukšlių dėžės, kiemo apšvietimas.
Kita	Patalpų perdavimo Pirkėjui metu Pardavėjas bus neužbaigęs 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, parkavimo vietų numeracija, priešgaisrinių skydų montavimas, ir kt. – tai, kas, pirkėjams atliekant patalpų apdailą, gali būti sugadinta dėl medžiagų transportavimo laiptine ar nebus užtikrinamas montuojamų medžiagų/gaminių/dirbinių saugumas). 2. Galutinis gerbūvio/aplinkotvarkos įrengimas. 3. Lipto paleidimas.