

A+ KLASĖS PROJEKTO TECHNINIS APRAŠAS

Smolensko g. 12 (2), Vilnius

DARBAI ATLIEKAMI IKI NOTARINIŲ SUTARČIŲ PASIRAŠYMO**

<p>Parengiamieji darbai</p>	<p>Sklypo aptvėrimas ir informacinio stendo montavimas.</p> <p>Esamų statinių griovimas ir griovimo atliekų utilizavimas. Medžių pjovimas ir utilizavimas.</p> <p>Juodžemio nuėmimas.</p> <p>Pamatų duobės kasimas.</p>
<p>Pamatai</p>	<p>Gręžtiniai poliniai pamatai, CFA tipo su galvenomis</p> <p>Apšiltintas monolitinis gelžbetoninis rostverkas.</p>
<p>Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, lauko laiptai</p>	<p>Stovėjimo aikštelės grindys – trinkelės ir/arba natūralus betonas.</p> <p>Įvažiavimo panduso danga trinkelės ir/arba betonuojama su šiurkštintu paviršiumi. Sienos – natūralus betonas ir/arba blokelių mūras, g/b monolitinės kolonos.</p> <p>Sąramos ir sijos gamyklinės arba betonuojamos vietoje.</p> <p>Perdanga vietomis šiltinta CGL plokštėmis be apdailos, likusiame plote natūralus betonas/ surenkamos plokštės.</p> <p>Laiptai – surenkami gelžbetoniniai/betonuojami.</p>
<p>Cokolinis aukštas</p>	<p>Cokolinio aukšto lubos – gelžbetoninė surenkama/monolitinė perdangos.</p>
<p>Išorinės sienos, vidinės sienos, pertvaros</p>	<p>Išorinės ir tarpbutinės sienos – silikatinės plytos/blokelių mūras/monolitas 200/250/300 mm storio. Sąramos ir sijos gamyklinės arba betonuojamos vietoje.</p> <p>Sanmazgo pertvaros – gipso kartono lengvų konstrukcijų 100-120 mm storio.</p> <p>Kambarių pertvaros – tarpkambarinės pertvaros Statytojo įrengiamos tik Potencialaus pirkėjo pageidavimu ir preliminarioje sutartyje aprašyta tvarka. Jei pertvaros įrengiamos, tuomet jos susidaro iš: gipso kartono plokščių, su metalinių karkasu ir akmens vata, 100 mm storio (vienas sluoksnis g/k plokščių, gipso kartono plokščių siūlės neglaistomos).</p> <p>Išorinių ir vidinių tarpbutinių atitvarų garso klasė C.</p> <p>Butuose tinkuojamos tik mūrinės sienos, g/b monolitinės/gipso kartono sienos netinkuojamos. Butuose sienos neglaistytos ir nedažytos.</p>
<p>Perdangos ir lubos</p>	<p>Perdangos – surenkamos gelžbetoninės tuštumėtos perdangos plokštės, vietomis monolitinės. Sijos gamyklinės arba betonuojamos vietoje.</p> <p>Pakopos iš surenkamų gelžbetoninių elementų be apdailos.</p> <p>Lubos – netinkuojamos, neglaistomos, paliekamos neuždengtos perdangos plokštės.</p> <p>Pastabos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - surenkamos gelžbetoninės tuštumėtos perdangos plokštės gali turėti skirtingus leistinus įlinkius patalpose, priklausomai nuo plokščių tarpatramio ilgio. Gelžbetoninių tuštumėtų perdangų plokščių projektavimas, gamyba ir montavimas pagal galiojančius teisės aktus. - projektins patalpos aukštis aukštuose nuo betoninio išlyginamojo sluoksnio iki betoninių lubų 2,70/2,80 m (galimos leistinos paklaidos).

Fasadas	Išorės sienos šiltintos neoporu pagal konstrukcinės dalies brėžinius, tinkuojamos smulkiagrūdžiu struktūriniu tinku ir vietomis apklijuojamos apdailinėmis klinkerio/akmens masės plytelėmis. Šviestuvai balkonuose ir fasado papildomas apšvietimas nenumatomas.
Stogas	Stogas – sutapdintas, neeksploatuojamas. Vietomis įrengiamos individualios terasos. Apšiltinamas neoporu ir akmenų vata. Stogas dengtas dviejų sluoksnių ritinine prilydoma bitumine danga. Parapetai apšiltinti, hidroizoliuoti, su skardos lankstiniu ties išore. Lietaus vandeniui nuo stogo nuvesti įrengiamos vidinės įlajos. Pagal poreikį bus numatytos inžinerinių įrenginių aptarnavimo aikštelės ir takai.
Langai ir palangės	Butuose įstatomi plastikinių profilių langų rėmai (išorės spalva – pagal architektūrinės dalies brėžinius, viduje – balta), užpildyti dviejų kamerų, trijų stiklų stiklo paketais su „saugiais stiklais“ rizikos zonose. Langų garso izoliavimo klasė – C. Vidutinis gaminių šilumos perdavimo koeficientas užtikrina pastato A+ energinio naudingumo klasę. Montuojant langą iš išorės įrengiama priešvėjinė plėvelė. Lauko palangės iš skardos, dengtos poliesteriu, spalva pagal architektūrinės dalies brėžinius. Vidinės palangės butuose neįrengiamos. Angokraščiai butuose tinkuojami.
Balkonai ir terasos	Balkonai g/b surenkamos plokštės, nereikalaujančios papildomos hidroizoliacijos su dažyto plieno porankiais ir turėklais. Balkonų grindys - be apdailos. Projekte numatytose vietose įrengiamos balkonų sienutės.
Liftas	Lifto durys šoninio atidarymo, dviejų panelių, nerūdijančio plieno. Ant šoninių ir galinės sienos nerūdijančio plieno apdaila, porankis ant šoninės sienos, veidrodis ant galinės sienos. Kabinos grindys – PVC danga/akmenų masės plytelės. Apšvietimas – LED lempos. Techniniai parametrai: - keliamoji galia 630 kg/8 žmonių; - greitis 1m/s; - variklio galia 4,5 kW; - pavara elektrinė lyninė su dažnio keitikliu; - kabinos matmenys pagal projektinės dokumentacijos reikalavimus.
Vidaus durys	Šarvo tipo su MDF arba MDP apdaila, dvejomis spygomis, rankena ir akute bei apvadais.
Įėjimo lauko durys	Įėjimo durys apšiltintos užtikrinant pastato A+ energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus. Virš įėjimo durų pagal poreikį įrengiami stogeliai. Techninių patalpų įėjimo iš lauko durys apšiltintos.
Butų/patalpų vidaus apdaila	Vidaus apdaila butuose dalinė. Tarpbutinės pertvaros tinkuojamos gipsiniu tinku. G/b monolitinės/gipso kartono plokščių pertvaros netinkuojamos. Visos pertvaros neglaistomos ir nedažomos. Įrengiamas betoninis išlyginamasis sluoksnis visame bute, išskyrus san. mazgo patalpą. San. mazgo patalpoje betoninis išlyginamasis, garso izoliacinis ir hidroizoliacinis sluoksniai neįrengiami.

Bendrų patalpų vidaus apdaila	<p>Bendro naudojimo patalpose įrengiama:</p> <ul style="list-style-type: none"> - betoninis išlyginamasis sluoksnis; - akmens masės grindų plytelės; - sienos glaistomos/dažomos; - pakabinamos lubos/atviros inžinerinės komunikacijos (pagal architektūrinės dalies brėžinius); - laiptinės pakopos dažytos epoksidiniais dažais arba paliekamas atviras betonas (pagal architektūrinės dalies brėžinius); - plastikinės palangės prie langų; - revizinės inžinerinių tinklų durelės; - dažyto plieno porankiai ir turėklai.
Vandentiekio ir nuotekų tinklai	<p>Gyvenamojo namo vandentiekio ir nuotekų tinklai prijungti prie centralizuotų Vilniaus miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų. Vandentiekio apskaita butams suprojektuota bendro naudojimo spintose koridoriuose.</p> <p>Komercinėms patalpoms projektuojama subabonentinė vandens apskaita. Abonentinis skaitiklis suprojektuotas vandens įvado patalpoje. Karštas vanduo namui bus ruošiamas centralizuotai šilumos punkte.</p> <p>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 išvedamas prie stovo. Priedas Nr. 1 – pasijungimo taškų schematinis žymėjimas (vaizduojamas principas).</p>
Lietaus nuotekų tinklai	<p>Lietaus ir tirpsmo vandenys nuo pastato stogo ir kiemo kietų dangų prijungiami prie miesto lietaus nuotekų tinklų. Lietaus vandens surinkimo stovai įrengiami pastato viduje.</p>
Elektros tinklai	<p>Pakloti skirstomieji elektros tinklai iki el. skydinės, patalpoje 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 paskirstymo skydelio išvedžiojami elektros laidai po butą/patalpas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Priedas Nr. 2 – pasijungimo taškų schematinis žymėjimas (vaizduojamas principas). Potink-inės paskirstymo, rozėčių, jungiklių ir kitos dėžutės nemontuojamos.</p> <p>Kiekvienam butui numatyta elektros galia – 7 kW.</p> <p>Bendro naudojimo patalpose įrengiamas apšvietimas su judesio davikliais. Kieme įrengiamas kiemo apšvietimas.</p> <p>Butuose elektros laidai montuojami potinkiniai (ant betoninių sienų virštinkiniai). Jungikliai, rozetės ir paskirstymo dėžutės nemontuojamos. Atliekant buto/patalpų apdailos darbus privalo būti montuojami tik virštinkiniai jungikliai, rozetės ir paskirstymo dėžutės.</p>

Silpnų srovių tinklai	<p>Kiekviename aukšte laiptinėje projektuojama silpnų srovių tinklų komutacinė rakinama spinta. Nuo komutacinės spintos į kiekvieną butą/patalpą atvedamas vamzdelis. Bute/patalpoje sumontuojama silpnų srovių laidų paskirstymo dėžutė. Silpnų srovių tinklai bute/patalpose neišvedžijami.</p> <p>Butuose/patalpose projektuojama pasikalbėjimo – pastato durų atidarymo įranga – domofonas. Butuose/patalpose pasikalbėjimo rageliai nemontuojami.</p> <p>Techninėse, sandėliavimo bei bendro naudojimo erdvėse (laiptinėse), komercinės paskirties patalpose, atviroje automobilių saugykloje įrengiama adresinė gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.</p>
	<p>Butuose numatomi, bet neįrengiami autonominiai dūmų signalizatoriai ir autonominiai dūmų detektoriai. Lauke bus įrengtos kiemo vaizdo stebėjimo kameros bendroms erdvėms.</p>
Vėdinimas ir rekuperacija	<p>Butuose suprojektuoti rekuperatoriai, buto kambariams vėdinti. Rekuperatoriai numatyti montuoti sanitariniuose mazguose. Rekuperatoriai perduodami pirkėjams buto priėmimo perdavimo akto pasirašymo metu, savarankiškam sumontavimui norimoje vietoje bute. Rekuperatoriaus montavimui bus paruoštos angos su pajungimo įvadu/išvadu fasadinėse sienose oro paėmimo/išmetimo ortakijų pajungimui.</p> <p>Vandens įvado, šiluminio mazgo, elektros techninėje patalpoje ir kitose bendrose patalpose numatytas natūralus vėdinimas. Virtuvėse atskiras vėdinimas nesuprojektuotas, suprojektuoti recirkuliaciniai gartraukiai su keičiamais filtrais (nemontuojami).</p>
Vėsinimas	Neįrengiamas.
Šildymo sistema	<p>Šilumos šaltinis – miesto tinklų šilumos punktas.</p> <p>Butams suprojektuota kolektorinė, grindinio šildymo sistema.</p> <p>Patalpose sumontuoti termostatiniai grindų davikliai su patalpos termostatais.</p> <p>Paskirstomieji kolektoriai montuojami prie sienos esančiose kolektorinėse spintelėse.</p> <p>Grindinis šildymas įrengiamas, išvedžijant šildymo vamzdį grindų konstrukcijoje, virš šilumą izoliuojančio sluoksnio. Atskiri šildymo kontūrai formuojami 2 ir daugiau kambarių butuose. 1 kontūras – svetainė, virtuvė ir holas, atskiri kontūrai miegamuosiuose kambariuose. 1 ir 1,5 kambario butuose atskiri šildymo kontūrai neformuojami.</p> <p>Butų vonios kambariuose suprojektuoti elektriniai gyvatukai (nemontuojami) ir atvedamas elektros maitinimo laidas grindinio šildymo kilimėliui pajungti.</p>

DARBAI ATLIEKAMI PO NOTARINIŲ SUTARČIŲ PASIRAŠYMO

Darbai, kurie gali būti užbaigiami po notarinių sutarčių pasirašymo

- išorės sienų šiltinimas, apdaila ir skardinimas;
- stogų prilydomos hidroizoliacijos ir 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 mūro darbai;
- bendrų patalpų vidaus apdaila;
- vandentiekio ir nuotekų tinklai;
- lietaus nuotekų tinklai;
- elektros tinklai;
- silpnų srovių tinklai;
- vėdinimas ir rekuperacija;
- šildymo sistema.

Gerbūvis

Vidiniai praėjimo takeliai ir automobilių pravažiavimo bei stovėjimo vietos – betoninių trinkelėlių ir kitos dangos. Žalios erdvės užsodinamos veja.

Įrengiamas kiemo apšvietimas.

Sklypas aptveriamas tvora su vartais ir varteliais. Įrengiamos lauko stebėjimo kameros.

Įrengiama vaikų žaidimo aikštelė ir poilsio zona. Porankiai ir turėklai – dažyto plieno.

Vidinis kiemas
(tarp pastatų)

Tarp pastatų įrengiamas bendro naudojimo kiemas su trinkelėlių danga ir poilsio zonomis (danga pagal architektūrinės dalies brėžinius).

Baigiamieji darbai

Pašto dėžutėlių 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. Pasikeitus projektiniams sprendiniams, medžiagos bei darbų atlikimo būdas pakeičiamas nepabloginant sprendinių kokybės.

** Darbai gali būti pilnai neužbaigti. Privalo būti pasiekti minimalus rodikliai užtikrinantis reikiamą pastato baigtumo lygį.

*** Pastatų fasadų ir bendrojo naudojimo patalpų galutinės apdailos ir įrengimo darbai (sienų/lubų antras dažymas, šviestuvų, šildymo prietaisų ir judėsio 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 nepabloginant sprendinių kokybės.