

daugiabučiai gyvenamieji namai

Energinio naudingumo klasė A+

Butų su daline apdaila aprašymas

Pamatai

Gręžtiniai poliai su monolitiniai rostverkai ir galvenomis.

Išorinės sienos

Namo laikančiosios konstrukcijos – silikatinių blokelių mūras ir silikatinių plytų mūras 180-250 mm storio. Išorinių sienų šiluminė varža užtikrinanti A+ energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus.

Fasado apdaila

Fasado apšiltinimas – fasadas apšiltintas 25 cm storio EPS 70 N polistireninio putplasčio sluoksniu (neoporu) arba kitomis analogiškų charakteristikų medžiagomis. Fasado apdaila iš struktūrinio dekoratyvinio tinko.

Vidinės sienos ir pertvaros

Namo tarp būtinės sienos – 250 mm storio silikatinių blokelių mūras ir/ar 250 mm storio silikatinių plytų mūras. Iš abiejų pusių nutinkavus sienas pasiekama C akustinė klasė.

Butų sienos

Butų pertvaros įrengiamos tik sanitarinėse patalpose (WC ir vonios patalpos). Pertvaros iš gipso kartono konstrukcinių sistemų, su metalinio cinkuoto profilio karkasu. (2 sl. G/K plokštėmis iš gyv. patalpos pusės, iš san. mazgo metalinis karkasas su akmens vatos sluoksniu ir 2 sl. G/K). Sanitarinių mazgų vieta bute yra nekeičiama. Kitose patalpose pertvaros neįrengiamos ir jas įsirenginės buto pirkėjas. Vidinės (tarp būtinės) mūrinės sienos nutinkuojamos (ne glaistomos).

Perdangos ir lubos

Butų lubos

Surenkamos g/b perdangos plokštės su monolitiniais ruožais ir atrėmimo detalėmis, lubų paviršius – betonas, nešlifluotas, netinkuotas, neglaistytas, nedažytas, sujungimai neužtaisyti. Statytojas informuoja, kad surenkamų g/b perdangimo plokščių ir monolitinio g/b lubos gali turėti įlinkį leistiną pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“. Pakabinamos gipso kartono ar kitokio tipo lubos neįrengiamos (jas įsirengia buto Pirkėjas).

Bendro naudojimo patalpų lubos

Lubos įrengiamos pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius, numatomos segmentinės 600x600 mm ar 600x1200 mm pakabinamų lubų konstrukcijos.

Stogas

Stogas – sutapdintas, pagrindinės laikančios konstrukcijos – g/b plokštės. Stogo nuolydis formuojamas iš polistireninio putplasčio. Stogas apšiltinamas 250 mm storio EPS 80 N neoporo sluoksniu + nuolydį formuojantis sluoksnis 20-220 mm. (imamas vidurkis 120 mm) ir 20 mm storio akmens vatos sluoksniu, bendras stogo apšiltinimo sluoksnio storis pagal A+ klasės reikalavimus. Stogas dengtas dviejų sluoksnių prilydoma bitumine danga. Lietaus vandeniui nuvesti įrengiamos vidinės lietaus surinkimo įlajos ir vidiniai lietvamzdžiai, kurie yra sumontuoti bendro naudojimo patalpų dalyje.

Langai ir palangės

ute įstatyti plastikinių profilių langų rėmai, užpildyti dviejų kamerų, trijų stiklų stiklo paketais. Langų garso izoliacija atitinka statybos norminių aktų keliamus reikalavimus. Šiluminė varža užtikrinanti A+ energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus. Kritinėse padėtyse esantys langų stiklai iš vidinės ir/ar lauko pusės gamykliškai yra laminuoti arba grūdinti.

Vidinės palangės neįrengiamos.

Lauko palangės iš skardos dengtos poliesteriu, spalva pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius. Bendro naudojimo patalpose vidinės palangės įrengiamos pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius.

Durys

Įėjimo į butą durys šarvo tipo su akute ir dviem spynomis.

Vidinės buto durys bei staktos neįrengiamos.

Lauko durys - aliuminio profilio su įstiklinimu.

Grindys

Butų grindys.

Pirmame aukšte esančiuose butuose grindys izoliuojamos 250+50 mm storio šilumos izoliacija. Pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius įrengiamos betoninis pagrindas. Sanitariniuose mazguose grindų danga, hidroizoliacija ir kiti skiriamieji sluoksniai neįrengiami (įsirengia Pirkėjas).

Antrame – ketvirtame aukštuose ant gelžbetoninės plokštės pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius įrengiami pasluoksniai ir betoninis pagrindas. Sanitariniuose mazguose grindų danga, hidroizoliacija ir kiti skiriamieji sluoksniai neįrengiami (įsirengia Pirkėjas).

Bendro naudojimo patalpų grindys.

Pirmame aukšte grindys izoliuojamos 250+50 mm storio šilumos izoliacija. Pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius įrengiamas betoninis pagrindas grindų apdailai su visais reikalingais pasluoksniais ir grindų danga.

Antrame – ketvirtame aukštuose esančiose bendro naudojimo patalpose ant gelžbetoninės plokštės pagal architektūrinės dalies brėžinius įrengiamos betoninės grindys ir grindų danga.

Balkonai/lodžijos

Surenkamos gelžbetoninės balkonų aikštelės. Paviršius - gamykloje apdirbtas atviras betonas atitinkantis gamintojo nustatytiems kokybės reikalavimams.

Atitvaros stiklinės, porankiai dažyto aliuminio, kiti architektūriniai elementai pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius. Balkone grindų dangos neįrengiamos.

Šildymas

Šilumos šaltinis – lokali katilinė. Katilinėje įrengiama kombinuota šildymo sistema su dujiniu katilu ir oras-vanduo šilumos siurbliu. Šildymo sistema išvedžiojama butuose ir įrengiamas grindinis šildymas be reguliavimo automatikos įtaisų (esant Pirkėjo pageidavimui, už papildomą mokestį galima įrengti atskirų patalpų temperatūrų termostatinis reguliatorius). Sanitariniame mazge jokie radiatoriai ar kiti šilumos šaltiniai neįrenginėjami, nemontuojami, paliekama grindų šildymo vamzdžio kilpa, kurią pirkėjas įbetonuoja įrengiant patalpos išlyginamąjį grindų betoninį pasluoksnį. Šilumos apskaitai įrengiami skaitikliai laiptinėse esančiose kolektorinėse spintose.

Vėdinimas

Butuose pagal projektą numatyta rekuperacinė vėdinimo sistema, kurią įsirengia Pirkėjai, pagal pastato vėdinimo sistemos projektinius sprendinius.

Fasade įrengiamos šviežio oro paėmimo grotelės su pasijungimo galimybe. Panaudoto oro išmetimo anga su grotelėmis ir pasijungimo galimybe įrengiami arba fasade, arba bendrajame vėdinimo stovė lodžijoje, arba stogo perdangoje (priklauso nuo projekto konstrukcinių sprendinių).

Butuose vėdinimo sistemos ortakiai, rekuperatoriai neįrengiami, kiti vėdinimo prietaisai irgi nemontuojami, neįrengiami. Pirkėjas privalomai įsirengia/susimontuoja vėdinimo sistemą, pagal projektuotojo parengtus sprendinius patalpose (koridorius, holas, sanitarinis mazgas ar pan.), atlikdamas vidaus patalpų įrengimo darbus.

Atskiras oro išmetimas gartraukiui projekte nenumatytas. Rekomenduojame montuoti recirkuliacinį gartraukį su riebalus surenkančiais angliniais filtrais.

Vandentiekis

Šalto vandens vandentiekis prijungtas prie miesto vandentiekio magistralinių tinklų. Karštas vanduo ruošiamas Šilumos punkte iš kurio į butą atvedamas karšto vandens įvadas. Iki numatomų virtuvės patalpų, vonios kambario patalpų atvedami karšto ir šalto vandens įvadai pasijungimui. Įvadų apjungimą ir buto VN sistemai reikalingų atsišakojimų iki vandentiekio prietaisų vietos įrengimą ir sukomutavimą, prietaisinių alkūnių ir aklių montavimą atlieka Pardavėjas. Prietaisų pajungimą prie prietaisinių alkūnių atlieka Pirkėjas.

Santechniniai prietaisai nemontuojami.

Sumontuoti buto šalto ir karšto vandens skaitikliai laiptinėse esančiose kolektorinėse spintose.

Buitinės nuotekos

Projekto buitinės nuotekos prijungtos prie miesto magistralinių tinklų. Įrengiami buitinių nuotekų stovai su trišakiu pasijungimui. Nuotekų stovai pravedami per vonios/tualetų ir/ar virtuvės kambario patalpas. Buitinių nuotekų vamzdynai išvedžiojami pagal projekte numatytus sprendinius. Santechniniai prietaisai nemontuojami.

Lietaus nuotekos

Lietaus nuotekos prijungtos prie miesto magistralinių tinklų. Į pastatą įvedamas nuotekų įvadas, bendrosiose patalpose įrengiami lietaus nuotekų stovai.

Elektra

Buto elektros apskaita įrengiama elektros skydinėje. Bute įrengiamas įvadas ir potinkinis elektros paskirstymo skydelis, kuriame sumontuojamas automatinis jungiklis. Buto viduje į kiekvieną numatomą patalpą nuo elektros paskirstymo skydelio atvedamas 1 elektros įvadas rozetei ir apšvietimui. Elektros paskirstymo ir montažinės dėžutės nemontuojamos. Prie įėjimo į butą durų įrengiamas mygtukas skambučiui. Į butą įvedamas elektros kabelis skambučiui (skambutis nemontuojamas). Elektriniai gyvatukai, šviestuvai, jungikliai, rozetės ir kiti elektriniai prietaisai neįrengiami. Įrengiama namo bendrojo naudojimo patalpų elektros apskaita. Pastovų elektros apskaitos prietaisą AB „ESO“ įrengia pagal atskirą patalpų savininko prašymą LR Ūkio ministerijos norminių dokumentų nustatyta tvarka.

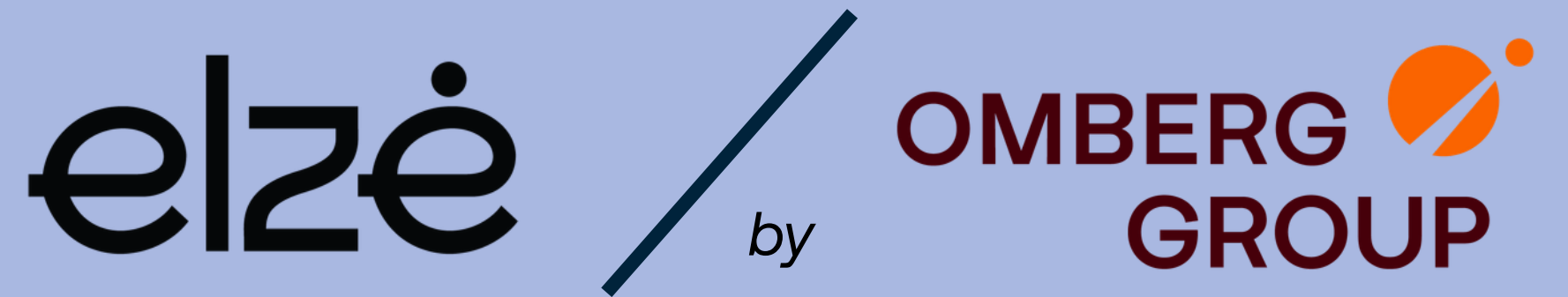
Silpnos srovės

Pastatuose numatyta išmanioji SIP technologijos praėjimo kontrolės sistema. Su galimybe telefonspynę valdyti mobiliąja aplikacija. Taip pat galima valdyti iš papildomai bute sumontuoto telefonspynės monitoriaus (užsakomas atskirai už papildomą kainą). Į butą paklojami silpnųjų srovių ir ryšių kanalai kabeliams praveisti.

Butuose numatyti autonominiai priešgaisrinės signalizacijos davikliai nemontuojami. Davikliai perduodami Pirkėjui kartu su buto raktais, daviklių montavimą atlieka Pirkėjas.

Vaizdo stebėjimo sistema

Vaizdo stebėjimo sistema neįrengiama.
Apsauginė signalizacija butuose neįrengiama.



Terasos/atitvaros

Pirmo aukšto butų kiemuose įrengiamos medinės terasos.

Aplinkos sutvarkymas

Atliekami lauko gerbūvio darbai. Įrengiami, pėsčiųjų takai, vaikų žaidimo aikštelės, apšvietimas, teritorija apželdinama.

Dengta automobilių stovėjimo aikštelė

Įrengiama (cokoliniame aukšte)

Liftas

Įrengiama

Garažas

Neprojektuojamas ir neįrengiamas.

Kita

Pardavėjas informuoja Pirkėją ir Pirkėjas sutinka, kad patalpų perdavimo Pirkėjui metu, Pardavėjas turi teisę būti pilnai neužbaigęs šių darbų:

1. Bendro naudojimo patalpų galutinė apdaila ir įrengimas.
2. Galutinis gerbūvio įrengimas.
3. Fasado įrengimo baigiamųjų darbų, architektūrinių elementų (grotų, lamelių; sienučių ir pan.).
4. Apželdinimo.

PASTABA: Projekto Pardavėjas turi teisę be atskiro įspėjimo keisti techninius sprendinius ar medžiagas, išlaikant energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus.

1. Projekto vystytojas, vadovaudamasis projektavimą ir statybos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais, turi teisę be atskiro Pirkėjų įspėjimo keisti techninius sprendinius ar medžiagas, nurodytas techniniame projekte, nekeičiant esminių statinio reikalavimų ir išlaikant energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus.
2. Dėl skirtingų statinio konstrukcijų, numatomų pastato sėdimų ir konstrukcijų nusistovėjimo, galimi konstrukcijų įtrūkimai neturintys įtakos pastato konstrukcijų atsparumui, pastovumui ir laikomajai galiai.