

YZY kartos

daugiabučiai gyvenamieji namai

Energinio naudingumo klasė **A**

Sudervės kelias 3, Vilnius

Butų su daline apdaila aprašymas

Pamatai

Poliniai gręžtiniai pamatai.

Požeminės konstrukcijos

Laikančios konstrukcijos (monolitinės gelžbetoninės ir/arba gelžbetoninės surenkamos) ir vidaus pertvaros (mūrinės) netinkuojamos, nedažomos.

Išorinės sienos

Namo laikančiosios konstrukcijos (išorinės laikančios sienos) – trisluoksnės sieninės plokštės (gelžbetonis, šiltinimo medžiaga, gelžbetonis). Išorinių sienų šiluminė varža užtikrinanti A energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus.

Fasado apdaila

Sienų apšiltinimas – sienos apšiltinamos polistireninio putplasčiu EPS 80N (neoporu), kuris yra tarp trisluoksnės sieninės plokštės gelžbetonio sluoksnių.

Fasado apdaila – dalis dažyta trisluoksnė gelžbetonio plokštė, dalis klinkerio plytelėmis apklijuota trisluoksnė gelžbetonio plokštė

Vidinės sienos ir pertvaros

Namo tarpbutinės sienos – viensluoksnės surenkamo gelžbetonio sieninės plokštės, netinkuotos (išskyrus gamyklinius konstrukcijos taisymus). Sienų konstrukcija užtikrinanti sienų C akustinę klasę.

Butų sienos:

Pertvaros iš gipso kartono su izoliaciniu sluoksniu įrengiamos tik sanitariniuose mazguose. Sanitariniame mazge įrengiamas pertvaros laikantis karkasas, akustinės vatos užpildas ir išorinis (į buto pusę) gipso kartono sluoksnis, medžiagos vidinio sluoksnio gipso kartono įrengimui paliekamos bute, jos pritvirtinamos įrengtus vandentiekio ir nuotekų sistemą. Sanitarinių mazgų vieta bute yra nekeičiama. Kitose patalpose pertvaros neįrengiamos.

Dviračių saugyklų, sandėliukų ir požeminės automobilių stovėjimo aikštelės sienos:

Dviračių saugyklų, sandėliukų ir požeminės automobilių stovėjimo aikštelės sienos mūrinės, netinkuotos.

Perdangos ir lubos

Butų lubos:

Surenkamos gelžbetoninės kiaurymėtos perdangos plokštės, lubų paviršius – betonas, nešlifluotas, netinkuotas, neglaistytas, nedažytas, sujungimai neužtaisyti. Statytojas informuoja, kad surenkamų gelžbetoninės perdengimo plokščių ir monolitinio gelžbetoninės 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.

Bendro naudojimo patalpų lubos:

Lubos įrengiamos pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius.

Stogas

Stogas – sutapdintas, pagrindinės laikančios konstrukcijos – gelžbetoninės plokštės. **Stogo nuolydis ir apšiltinimas formuojamas iš polistireninio putplasčio EPS80N (neoporo) bei kietos mineralinės vatos.** 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

Bute įmontuoti plastikinio profilio langų rėmai užpildyti stiklo paketais. Langų garso izoliacija atitinka statybos norminių aktų keliamus reikalavimus. Šiluminė varža užtikrinanti A energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus. Kritinėse padėtyse esantys langai iš vidinės pusės yra gamykliškai laminuoti.

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

Durys

Įėjimo į Butą durys šarvo tipo, su dviem spynomis, su akute. Gali būti sumontuoti automatiniai durų pritraukėjai, jei to reikalauja gaisrinės saugos taisyklės.

- Vidinės Butų durys bei staktos neįrengiamos.
- Lauko durys – aliuminio/plastikinio profilio su įstiklinimu.
- Koridoriuose durys su įstiklinimu (pagal techninio projekto sprendinius).
- Dviračių saugyklų, sandėliukų durys – metalinės.

Balkonai

Surenkamos gelžbetoninės balkonų aikštelės.

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

Grindys

Butų grindys:

Pirmame aukšte esančiuose butuose iš gelžbetoninės perdangos plokštės apačios grindys papildomai izoliuojamos šiltinimo medžiaga, iš viršaus – pagal techninio projekto konstrukcinės dalies sprendinius (smėlbetonio grindys su pasluoksniais). **Sanitariniuose mazguose** grindų pasluoksniai, teptinė hidroizoliacija ir danga neįrengiama.

Antrame – penktame/devintame aukštuose ant gelžbetoninės perdangos plokštės pagal techninio projekto konstrukcinės dalies sprendinius (smėlbetonio grindys su pasluoksniais). **Sanitariniuose mazguose** grindų pasluoksniai, teptinė hidroizoliacija ir danga neįrengiama.

Bendro naudojimo patalpų grindys:

Pirmame aukšte iš gelžbetoninės perdangos plokštės apačios grindys papildomai izoliuojamos šilumos izoliacija, iš viršaus – pagal techninio projekto konstrukcinės dalies sprendinius (smėlbetonio grindys su pasluoksniais), koridoriuose įrengiama grindų danga (plytelės), laiptinėse (laiptų maršai) – natūralus gelžbetonis (be papildomos apdailos).

Antrame – penktame/devintame aukštuose gelžbetoninės perdangos plokštės pagal techninio projekto konstrukcinės dalies sprendinius (smėlbetonio grindys su pasluoksniais) koridoriuose įrengiama grindų danga (plytelės), laiptinėse (laiptų maršai) – natūralus gelžbetonis (be papildomos apdailos).

Dviračių saugyklų, sandėliukų grindys:

Dviračių saugyklose, sandėliukuose pagal techninio projekto konstrukcinės dalies sprendinius (betoninės grindys su pasluoksniais), danga neįrengiama.

Šildymas

- Šilumos šaltinis – centralizuoti Vilniaus miesto šilumos tinklai. Šilumos punkte sumontuojama šildymo sistemos įranga.
- Butuose išvedžiojama grindinio šildymo sistema, kolektorinėse dėžėse sumontuojami šildymo kolektoriai. Sanitariniame mazge paliekama pakankamai vamzdžio grindinio šildymo išvedžiojimui prieš grindų užsibetonavimą.
- Šilumos apskaitai įrengiami skaitikliai laiptinėse esančiose kolektorinėse spintose.

Vėdinimas, gartraukis

Butuose numatyta galimybė individualiai rekuperacinei vėdinimo sistemai įsirengti. Fasade įrengiamos šviežio oro paėmimo angos su grotelėmis. Sanmazge sumontuoti ortakijų stovai su atšakomis oro išmetimui per stogo kaminus. Ortakyje sanmazge sumontuotas mechaninis ugnies vožtuvas, todėl įsirenginėjant rekuperacinę sistemą, turi būti paliktas priėjimas prie jo. Butuose vėdinimo sistemos ortakiai neįrengiami, rekuperatorius nemontuojamas, kiti vėdinimo prietaisai nemontuojami, neįrengiami. Rekuperatorių ir vėdinimo sistemos elementus/įrenginius, Pirkėjas perka pats ir susimontuoja atlikdamas apdailos darbus, pagal projektuotojo parengtą rekomenduojamą sprendinį buto patalpose (koridorius, holas, sanitarinis mazgas ar pan.).

Atskiras oro išmetimas gartraukiui projekte nenumatytas. Rekomenduojame montuoti recirkuliacinį gartraukį. Gartraukio jungti į rekuperacijos sistemos išmetamo oro šalinimo kanalus negalima.

Vandentiekis

Šalto vandens vandentiekis prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Karštas vanduo ruošiamas Šilumos punkte iš kurio į Butą atvedamas karšto vandens įvadas. Iki numatomų vonios ir virtuvės kambario patalpų atvedami karšto ir šalto vandens įvada. Vamzdžių prijungimą prie prietaisų atlieka Pirkėjas.

- Santechniniai prietaisai nemontuojami.
- Butų šalto ir karšto vandens skaitikliai sumontuoti laiptinėse esančiose kolektorinėse spintose.

Buitinės nuotekos

Buitinės nuotekos prijungtos prie miesto magistralinių tinklų. Įrengiami buitinių nuotekų stovai. Nuotekų vamzdžiai privedami iki būsimųjų vonios ir virtuvės kambario patalpų (atsižvelgiant į likusius buto įrengimo darbus, nuotekų vamzdžiai neprivedami iki sanitarinių prietaisų).

Nuotekų vamzdžių atvedimą ir pajungimą prie prietaisų atlieka Pirkėjas. Santechniniai prietaisai nemontuojami.

Lietaus nuotekos

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

Elektra

Butų elektros apskaita įrengiama elektros skydinėje, esančioje požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Bute įrengiamas įvadas ir virštinkinis elektros paskirstymo skydelis, kuriame sumontuojamas automatinis išjungiklis.

Buto viduje į kiekvieną numatomą patalpą nuo elektros paskirstymo skydelio atvedami ne mažiau kaip 3 elektros įvada: rozetėms ir apšvietimui vienam kambariui. Elektros paskirstymo ir montažinės dėžutės montuojamos tik trisluoksnėse ir viensluoksnėse gelžbetoninėse sienose.

Prie įėjimo į Butą durų įrengiamas mygtukas skambučiui. Į buto vidų įvedamas elektros kabelis skambučiui.

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.

Vaizdo stebėjimo sistema

Sklype įrengiama lauko vaizdo stebėjimo sistema, kuri leidžia nuotoliniu būdu stebėti tam tikras zonas sklype. Apsauginė signalizacija butuose neįrengiama.

Silpnos srovės

- Į Butą atvedami pasikalbėjimo sistemos, susietos su lauko durimis, magistraliniai laidai.
- Į butą paklojami pasikalbėjimo įrenginio laidai ir silpnųjų srovių kabelių kanalizacija. Sumontuojamas pasikalbėjimo, lauko durų atidarymo įrenginys (telefonspynė).
- Butuose turės būti sumontuoti autonominiai priešgaisrinės signalizacijos davikliai statybos projekte numatomose patalpose, kurie Pirkėjui bus perduoti.

Terasos/atitvaros

Pirmo aukšto butams terasos įrengiamos pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius.

Aplinkos sutvarkymas

Atliekami lauko gerbūvio darbai. Įrengiamos automobilių stovėjimo aikštelės be ratų atmušėjų, pėsčiųjų takai, vaikų žaidimo aikštelė, trinkelio ir/ar asfalto/betono dangos, apšvietimo stulpai, teritorija apželdinama, sumontuojami buitinių atliekų konteineriai.

Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė

Įrengiamos gelžbetoninės grindys. Automobilių stovėjimo vietos sužymimos. Lubos, gelžbetoninės monolitinės ir/arba surenkamos gelžbetoninės konstrukcijos, laiptinės sienos ir kitos pertvaros esančios požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje įrengiamos pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius. Įrengiamas vidaus apšvietimas. Prie įvažiavimo montuojami segmentiniai automatiniai pakeliami vartai, kurių valdymas bus susietas su mobiliojo ryšio priemonėmis.

Dviračių saugykla, sandėliukas

Įrengiamos gelžbetoninės grindys. Lubos ir sienos esančios dviračių saugyklose, sandėliukuose netinkuojamos ir nedažomos. Įrengiamas vidaus apšvietimas (jungiklis ir šviestuvas). Sumontuojamos metalinės durys.

Kita

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

1. A korpuso butų perdavimo metu nebus baigtas statyti B ir C korpusai, su statyba susiję sklypo tvarkymo ir gerbūvio darbai.
2. Bendro naudojimo patalpų galutinė apdaila ir įrengimas.
3. Bendro naudojimo patalpų inžinerinių sistemų įrengimas ir pridavimas atsakingoms institucijoms.
4. Galutinis gerbūvio, vaikų žaidimo aikštelių, terasų įrengimas.
5. Galutinis lauko inžinerinių tinklų ir sistemų įrengimas, pridavimas atsakingoms institucijoms.

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 jokios įtakos pastato konstrukcijų pastovumui ir laikančiajam galiai.