

## APARTAMENTŲ IR BENDRŲ PATALPŲ TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

### ◆ Pamatai

Poliniai pamatai su monolitinėmis gelžbetoninėmis pamatinėmis sijomis. Laikančios konstrukcijos – 0,4 m skersmens gelžbetoninės kolonos. Papildomai armuotos sienos. Požeminės automobilių saugyklos ir antžeminės dalies perdangos iš 0,22 m storio surenkamos monolitinio gelžbetonio plokštės sluoksniu.

### ◆ Stogas

Šlaitinis, dengiamas lygia skarda. Laikančios konstrukcijos – medinės. Apšiltintas 45,0 cm akmens vata. Nuo stogo dangos įrengta lietaus vandens nutekėjimo sistema.

### ◆ Išorinės sienos

Iš mineralizuotų medžio skiedrų pagaminti Isotex blokeliai su 200 mm neoporo apšiltinimu. Blokelių viduje – betono branduolys su AIII klasės legiruoto plieno (padidintas anglies kiekis geležies masėje) strypais. Fasado apdailos medžiaga – klinkeris ir struktūrinis tinkas.

### ◆ Vidinės sienos ir pertvaros

Tarp butų 25 cm pločio: nuo perdangos bituminiais lakštais hidroizoliuoti Isotex blokeliai (tam tikrose vietose keramikiniai Acusto bloka), tinkuoti šviesiu gipsiniu tinku; sienos su amortizaciniu akmens vatos sluoksniu. Vidinės pertvaros tarp butų patalpų iš dvigubo gipso kartono ant metalinio karkaso su izoliacine akmens vata pagal KNAUF technologiją.

### ◆ Lubos

Butų lubos – atviro betono. Laiptinėje ir koridoriuose inžinerinių komunikacijų uždengimui montuojamos „Armstrong“ tipo lubos. Patalpų aukštis nuo grindų, kaip reglamentuoja statybos techninis reglamentas. Parkingo lubos apšiltintos.

### ◆ Langai ir palangės

Butų langų rėmai trijų sluoksnių medinio (spygliuočio) tašo – su dyginiu jungimu, 3 stiklų, dviejų selektyvaus stiklo paketų užpildytų inertinėmis dujomis ir hermetizuotu silikonu, lauko rėmo spalva tamsiai pilka (RAL7016), vidaus – balta (D9010). Kiekvienoje patalpoje nemažiau kaip po vieną varčią, atsiderančią dviem kryptimis, numatyta kelių zonų mikroventiliacija. Bendras šilumos perdavimo koeficientas – 0,79 Wm<sup>2</sup>K. Visame projekte montuojami saugūs stiklai (STR 2.05.20:2006). Metalinės išorinės palangės.

### ◆ Durys

Automatinės (reaguojančios į buto raktą – kortelę) laiptinių įėjimo į namą durys iš medžio – stiklo konstrukcijų, kausytos aliuminiu. Įėjimo į butą iš laiptinių durys su el. pavara, šarvuotos, daugiasluoksnės su garso izoliaciniu užpildu, priešgaisrinės, abiejų pusių apdaila: HDF filinginė plokštė dažyta RAL spalva iš vidaus, iš išorės HDF plokštė faneruota natūraliu medienos lukštu, su raštu, pigmentuota pagal RAL spalvą, dvi mechaninės – elektromagnetinės spynos su mechaniniu – magnetinių ir elektroniniu raktais, viena 180 laipsnių lęšinė „akutė“, lygiu slenkščiu; durų rankenos su tefloniniu užpildu.

### ◆ Grindys

Visame buto plote – šildomos grindys (šilumos nešėjas – vanduo arba glikolis). Kiekvienas kambarys turi atskirą šildymo kontūrą (langų zonoje kontūras sutankintas). Įrengtas cementinis išlyginamasis pagrindas ant garsą izoliuojančios MPP plokštės. Akustika atitinkanti STR standartus.

### ◆ Balkonai ir terasos

Balkonai su termodetalėmis bei vandens nuvedimu. Montuojami berėmio stiklo turėklai su porankiais. Lietaus vanduo nuo eksploatuojamos terasos surenkamas trapu, grindų danga – kompozicinės lentos.

### ◆ Šildymas

Šilumos šaltinis – aeroterminis šildymas. Šilumos siurblys – oras/vanduo, per pastato rūsyje esantį šilumos punktą. Kiekvieno aukšto laiptinėje numatytos butų šilumos apskaitų spintos. Nuo šilumos punkto iki šilumos apskaitos prietaisų suprojektuoti plieniniai arba polipropileningi vamzdiniai, kurie izoliuojami šilumine izoliacija – armuotais akmens vatos kevalais su aliuminio folijos danga. Butuose projektuojami skirstomieji kolektoriai spintelėse. San. mazge numatomas gyvatuko įvadas.

#### ◆ **Vėdinimas – šaldymas**

Gyvenamose patalpose projektuojama ir įrengiama vėdinimo sistema su individualia automatine rekuperacine sistema (montuojamas rekuperatorius su garso slopintuvu, temperatūriniu ir CO2 davikliais). Ventiliacinėse sanitarinių mazgų šachtose papildomai montuojami kanaliniai ventiliatoriai. Gyvenamose patalpose projektuojama ir įrengiama automatinė šaldymo/vėsinimo sistema.

#### ◆ **Vandentiekis ir nuotekos**

Apskaitos mazgas projektuojamas požeminėje automobilių saugykloje. Prieš apskaitas projektuojama viena atšaka, ant kurios įrengta sklendė su elektros pavara gaisro gesinimo sistemai. Prijungta prie miesto magistralinių tinklų. Įrengti šalto ir karšto vandentiekio stovai. Vamzdžiai privedami iki numatytų taškų. Laiptinėje sumontuoti butų šalto ir karšto vandens skaitikliai. Buto plane numatytuose prietaisų vietose įrengiami buitinių nuotekų stovai bei įvadai. Iš pastato suprojektuota ūkio buities nuotekų išvadas ir pajungiama į projektuojamus miesto tinklus. Pastate kanalizacijos vandens nuvedimai suprojektuoti iš PVC beslėginių movinių 110 mm diametro kanalizacijos vamzdžių. Stovai projektuojami iš PP 110 mm (mažatriukšmės) diametro vamzdžių. Magistraliniai vamzdžiai rūsyje įrengiami prie lubų arba klojami po grindimis.

#### ◆ **Elektra**

Buto viduje įmontuotas elektros paskirstymo skydelis, kuriame sumontuoti automatiniai jungikliai. Elektros laidai išvedžijami pagal elektros taškų išdėstymo bute planą. Pastate yra numatytos atskiros elektros apskaitos bendrosioms patalpoms ir butams. Kiekviename bute sumontuotas elektros skydelis su visais būtiniais automatiniais jungikliais. Bute išvedžioti elektros laidai, pastatytos potinkinės paskirstymo ir montažinės dėžutės. Sienose instaliuoti kanalai patogiam papildomų laidų išvedžiojimui. Bute instaliuojama elektros rozečių, jungtukų montažinių dėžučių bei šviestuvų skaičius numatomas pagal projektą. Bendrų patalpų bei parkingo apšvietimui elektrai pagaminti numatytas saulės kolektorius (atsinaujinantis energetinis šaltinis). Parkingo zonoje numatytos elektromobilių pakrovimo stotelės.

#### ◆ **Silpnos srovės**

Laiptinėje nuo rūsio iki stogo klojami PVC vamzdžiai – televizijos, telefono, interneto, signalizacijos, pasikalbėjimo sistemos ir kitiems silpnų srovių magistraliniams laidams nutiesti. Paklojamas silpnų srovių pasikalbėjimo kabelis. Kiekviename aukšte, laiptinėje sumontuota silpnų srovių tinklų (televizijos, telefono, interneto) komutacinė dėžė. Nuo jos į butą nutiesti PVC instaliaciniai vamzdžiai. Bute pastatyta silpnų srovių paskirstomoji dėžutė. Bute įrengiamas pasikalbėjimo – namų durų ragelis (domofonas) bei šildymo sistemos išmanusis valdymas.

#### ◆ **Laiptinės, holai, liftas**

Įrengiamos įėjimo į namo laiptinę durys su koduota, vietinio ryšio sistemos valdoma, spyna. Vidaus sienos tinkuotos, dažytos. Lubos pakabinamos arba tinkuotos struktūriniu tinku. Sumontuoti šviestuvai ir šildymo prietaisai. Gyvenamuosiuose aukštuose laiptinėje bei lifto hole įrengiamos plytelėmis klijuotos grindys. Turėklai – grūdinto stiklo su natūralaus medžio porankiais. Pašto dėžutės montuojamos lauke. Įrengiamas liftas su specialios komplektacijos apdaila ir veidrodžiu.

#### ◆ **Aplinkos sutvarkymas**

Šaligatvių ir takų danga – trinkelės. Apželdinimas pagal landšafto architekto parengtą specialų projektą. Įrengiama vaikų žaidimo aikštelė, suoliukai, šiukšlių dėžės, kiemo apšvietimas, mažosios architektūros elementai – fontanai, augalų vazonai, visžalė siena. Sumontuojamos vaizdo stebėjimo kameros. Teritorija aptveriamą tvora su automatiniais varteliais.

#### ◆ **Požeminė automobilių saugykla**

Grindys betoninės su paviršinio vandens nutekėjimo sistema. Lubos apšiltintos. Nuorodos transporto ir žmonių judėjimui. Parkavimo vietos sužymėtos ir sunumeruotos. Įrengta virštinkinė elektros instaliacija, sumontuoti šviestuvai, jungikliai. Įrengta ventiliacinė, dūmų šalinimo bei gaisro signalizacijos sistemos. Vartai į aikštelę segmentiniai, pakeliami, su automatine nuotolinio valdymo pavara.

#### **Pirkėjas yra informuojamas ir sutinka:**

kad statybos eigoje atsakingų valstybės ir savivaldybės institucijų arba Pardavėjo iniciatyva gali keistis atskiri projektiniai ir kiti statybos sprendiniai, tačiau jie kokybės prasme nepablogins šios Sutarties pasirašymo metu esamų.