

Pastato aprašymas

Statinys	7 (septynių) aukštų daugiabučio gyvenamojo namo pastatas su prekybinėmis ir gydymo paskirties patalpomis ir uždaro tipo automobilių stovėjimo aikštele (toliau – Namas).
Pastato energinė klasė	A++
Garso izoliacija	Pastatas atitiks „C“ akustinę pastato klasę.
Pamatai	Poliniai gręžtiniai gelžbetoniniai.
Perdangos	Surenkamos gelžbetoninės kiaurymėtos perdangos plokštės, monolitinės perdangos plokštės, vietomis monolitiniai ruožai (pagal Pastato projektą (toliau – PP) konstrukcinės dalies brėžinius). Statytojas informuoja, kad surenkamų g/b perdengimo plokščių ir monolitinio g/b lubos gali turėti įlinkį leistiną pagal STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“.
Stogas	Sutapdintas, apšiltintas polistirolu ir mineraline vata pagal galiojančius statybos techninius reglamentus, uždengtas prilydomąja bitumine danga, įrengta lietaus vandens nuvedimo sistema.
Išorinės sienos	Monolitinio gelžbetonio, fasadas ventiliuojamas.
Konstrukcijos	Sienos – monolitinio gelžbetonio, sijos ir kolonos – monolitinio gelžbetonio.
Laiptinė	<p>Laiptinių apdaila įrengiama pilnai pagal PP:</p> <p>Laiptų maršai ir aikštelės iš surenkamų gelžbetoninių gaminių, apdaila – betonas arba kita apdailinė medžiaga.</p> <p>Grindų danga – plytelės ir/ar kita apdailinė medžiaga.</p> <p>Sienos – glaistytos bei dažytos ir/ar tinkuotos dekoratyviniu tinku, su atviru betono paviršiaus intarpais, ir/ar klijuotos plytelėmis.</p> <p>Lubos – atviros ir pakabinamos.</p> <p>Apšvietimas – LED šviestuvai, veikiantys nuo judesio daviklio arba foto relės.</p> <p>Pašto dėžutės įrengiamos holuose ties įėjimu iš lauko.</p>
Sienos tarp butų	Monolitinės, tinkuotos, neglaistytos.

Automobilių stovėjimo aikštelė (uždaro tipo)

Automobilių stovėjimo aikštelė yra uždaro tipo, cokoliniame aukšte. Aikštelė skirta lengviesiems automobiliams parkuoti, joje įrengtos ir statinio techninės, dviračių saugojimo patalpos. Automobilių parkavimo vietos suskirstytos linijomis ir sunumeruotos. Draudžiama statyti automobilį su dujine įranga.

Grindys – betoninės ir/ar betoninių trinkelų danga. Sienos betoninės ir/ ar mūrinės tinkuotos ir/ ar dažytos. Laiptinių sienos apšiltintos ir tinkuotos spalva pagal PP. Dalis lubų apšiltintos pagal PP. Įrengta priešgaisrinė signalizacija, apšvietimas, įrengta CO2 šalinimo sistema.

Vartai į stovėjimo aikštelę segmentiniai, pakeliami, su automatine pavara, valdomi pulteliu ir telefonu vartai turės GSM modulį.

Elektromobilių krovimo infrastruktūra įrengta visoms parkavimo vietoms, krovimo stotelės neįrengiamos.

Aikštelė nešildoma, mikroklimatas nekontroliuojamas.

Dviračių saugyklos

Dviračių saugyklos įrengtos cokoliniame aukšte. Patalpos nešildomos, mikroklimatas nekontroliuojamas. Automobilių bei dviračių saugyklos dėl padidinto drėgmės kiekio gali būti netinkamos tam tikrų daiktų, drėgmei neatsparių daiktų saugojimui.

Sienos – mūrinės netinkuotos, vidinės sienos netinkuojamos ir nedažomos. Lubos – gelžbetoninės perdangos plokštės, vietomis monolitiniai ruožai. Grindys – šlifluotas betonas ir/ar plytelės. Kiekvienoje saugykloje įrengiamas apšvietimas, elektros lizdai negalimi dėl priešgaisrinių reikalavimų.

Liftai

Kiekvienoje bendro naudojimo laiptinėje įrengiamas keleivinis liftas. Lifte įrengtas apšvietimas, veidrodis ir porankis.

Sustojimų skaičius – automobilių stovėjimo aikštelėje ir kiekviename antžeminiame aukšte.

Durys

Įėjimo į laiptinę durys aliuminio profilio su stiklo užpildu, įrengta videotelefonspynė.

Dviračių saugyklų ir techninių patalpų durys – metalinės ir/ar apsauginių žaliuzių tipo.

Kolektorinių spintų durys laiptinės metalinės arba medžio plokščių.

Langai

Laiptinių langai aliuminio profilio arba mediniai kaustyti aliuminiu.

Nuotekos

Lietaus ir buitinės nuotekos prijungtos prie miesto kanalizacijos tinklų.

Vandentiekis

Vandentiekis prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Karštas vanduo ruošiamas pastato šiluminiame punkte. Vandens apskaita – įrengiami šalto ir karšto vandens įvadiniai skaitikliai visam pastatui bei šalto ir karšto vandens skaitikliai kiekvienam butui. Patalpos šalto vandens skaitiklis priklauso UAB „Kauno vandenys“, karšto vandens skaitiklis priklauso AB „Kauno energija“.

Šildymas	Pastatui šiluma tiekama iš centralizuotų miesto šilumos tinklų per pastato rūsyje esantį šilumos punktą. Butuose ir bendro naudojimo šildomose patalpose įrengiamas grindinis šildymas. Šilumos apskaita – (priklauso AB „Kauno energija“) įrengiamas įvadinis šilumos skaitiklis visam Namui bei šilumos skaitikliai kiekvienam butui. Įrengiama šilumos ir karšto vandens skaitiklių nuotolinio nuskaitymo sistema.
Elektra	Numatyta atskira pastato bendro naudojimo patalpų ir kiekvienos patalpos elektros apskaita. Bendroms patalpoms yra numatyta elektros tiekimo 3 Kategorija.
Gaisrinė sauga	Pastato bendrosiose patalpose ir automobilių stovėjimo aikštelėje įrengiami gaisro davikliai. Jie pajungiami į gaisrinę centralę. Įrengiama viršslėgio sistema.
Video stebėjimas	Automobilių stovėjimo aikštelėje ir prie įvažiavimo į ją bei prie įėjimo į Namą įrengiama vaizdo stebėjimo įranga. Techninėse patalpose įrengiamas vaizdo įrašymo įrenginys.
Kiemo laistymo sistema	Įrengiama kiemo augalų laistymo sistema.
Aplinkos sutvarkymas	Įrengtos vaikų žaidimo aikštelės, suoliukai. Trinkelių danga, šaligatviai, apželdinimas, gatvės ir kiemų apšvietimas, kiti gerbūvio elementai įrengiami pagal pastato dangų planą ir apželdinimo projektą.

Buto aprašymas

Sienos tarp patalpų ir pertvaros patalpose

Sienos tarp butų – monolitinės, tinkuotos, ne glaistytos.

San. mazgo sienos gipso kartono.

Buto vidaus pertvaros tarp kambarių – dviejų sluoksnių gipso kartono plokščių su metaliniu karkasu ir garsą izoliuojančiu sluoksniu, konstrukcijos storis ne mažiau 125 mm (25 g/k + 75 vata +25 g/k mm). Išorinio gipso sluoksnio paviršius neglaistytas, siūlės ir sujungimai neužtaisyti.

Patalpų aukštis

Buto aukštis $\geq 2,78$ m. (pagal PP).

Lubos

Surenkamos gelžbetoninės tuštumėtos perdangos plokštės, monolitiniai gelžbetoniniai ruožai (pagal konstrukcinės dalies brėžinius). Lubos netinkuotos, neglaistytos.

Grindys

Visame plote, įrengtas betoninis išlyginamasis pagrindas ant garsą izoliuojančio sluoksnio. Grindų danga neįrengiama. San. mazgo patalpoje hidroizoliacija neįrengta, bet privaloma įsirengti buto Pirkėjui.

Pardavėjas informuoja Pirkėją, kad išlietas išlyginamasis sluoksnis gali turėti likutinės įrengimo technologinės drėgmės, kuri neatitinka tam tikriems grindų dangos tipams keliamų reikalavimų. Pirkėjas negali dėl to reikšti jokių pretenzijų Pardavėjui ir privalo savo sąskaita imtis reikalingų priemonių, kad pats apsaugotų savo grindų dangą nuo likutinės drėgmės poveikio.

Langai, palangės

Langai – mediniai kaustyti aliuminiu. Stiklo paketai dviejų kamerų, trijų stiklų.

Išorinės palangės – skardinės (spalva pagal architektūrinės dalies sprendinius).

Vidinės palangės – neįrengiamos.

Langų matmenys pagal PP ir gali būti tikslinami statybos laikotarpiu. Vidiniai angokraščiai – tinkuoti.

Balkonai

Balkono turėklas – stiklinis. Sienos – fasadinis tinkas, kaip numatyta PP. Įrengiamas vienas elektros maitinimo lizdas sienoje, šviestuvai nenumatyti ir neįrengiami.

Terasos

Terasa išklojama medinėmis terasinėmis lentomis ir/ar betoninėmis trinkelėmis. Sienoje įrengiamas vienas elektros maitinimo lizdas.

Lodžijos	Lodžijos bus monolitinio gelžbetonio elementų su stikliniais turėklais. Lodžijos grindų danga ir siena – betonas ir /ar terasinės lentos. Lodžijose numatyta vienas elektros maitinimo lizdas, vienas šviestuvas ant lubų, jungiklis buto viduje.
Patalpos įėjimo durys	Butų įėjimo durys iš laiptinės – šarvo tipo su nerūdijančio plieno slenksčiu. Durys iš abiejų pusių dengiamos dažyta plokšte spalva pagal PP. Įrengiamas durų pritraukėjas dvi spygnos, akutė. Durų atmušėjas neįrengiamas.
Vidinės durys	Vidinės buto durys bei staktos neįrengiamos.
Vėdinimas, rekuperacinė sistema, ventiliatoriai	<p>Butuose numatyta rekuperacinė vėdinimo sistema. Pastato išorinėse sienose įrengtos angos oro paėmimui. Oro išmetimui atvestas ortakis buto viduje. Rekuperatorius įrengiamas koridoriaus zonoje, drabužinėje arba san. mazgo patalpoje (vieta pastato projekte).</p> <p>Virtuvėje yra galimybė pirkėjui įsirengti gartraukį, atvestas atskiras ortakis gartraukiui.</p> <p>Įrengiami oro paėmimo ir ištraukimo ortakiai iki rekuperatoriaus nuo lauko sienos / šachtos, nuo rekuperatoriaus iki kambarių ortakiai nevedžiojami.</p>
Vėsinimas	Butuose atvesta infrastuktūra (variniai vamzdeliai ir elektros maitinimo kabelis) oro kondicionieriams. Įranga nemontuojama. Išorinio bloko vietos bus numatytos ant stogo ir automobilių stovėjimo aikštelėje. Visą vėsinimo sistemą perka bei montuoja Pirkėjas. Ant stogo montuojami kondicionierių išoriniai blokai turės būti nudažyti RAL9011 spalva.
Šildymas	Bute įrengiamas grindinis kolektorinis šildymas su individualia apskaita. Patalpų šildymui reguliuoti numatyti skaitmeniniai patalpų termostatai. San mazgo patalpoje įrengiami įvadai vandeniniams gyvatukams., gyvatukai neįrengiami.
Elektra ir it	Butui numatytas 7kw įvadas. Instaliacija potinkinė, paslėpta, lubose kabeliai vedžiojami perdangų plokščių kiaurymėse. Iki prietaisų montavimo vietų elektros instaliacija privedama pagal techninį projektą. Elektros skydas potinkinis arba virštinkinis, aprištas nuotėkio relėmis ir automatiniais jungikliais pagal PP. IT skydas potinkinis arba virštinkinis su baltomis durelėmis, komplektuojamas su elektros įvadu. Tarp IT skydo ir laiptinėje esančio šviesolaidinio tinklo yra paliekamas vamzdis šviesolaidinio kabelio įvedimui į butą. Įrengiamos atskiros bendrųjų patalpų ir atskirų turtinių vienetų elektros apskaitos.
Jungikliai, lizdai, ventiliatoriai	<p>Bute instaliuojamų montažinių dėžučių elektros rozetėms, jungikliams bei kabelių šviestuvams skaičius numatomas pagal pastato projektą. Pirkėjui savarankiškai įsirengiant papildomas montažines dėžutes, draudžiama jas įrenginėti ant šachtų sienų, sumažinant jų storį ir tuo pačiu atsparumą ugniai.</p> <p>Transformatoriai halogeniniam/LED apšvietimui, elektriniai gyvatukai, šviestuvai, jungikliai, rozetės ir kiti elektriniai prietaisai – neįrengiami.</p>

Kiekviename bute sumontuotas elektros skydelis su automatiniais jungikliais pagal pastato projektą. Bute išvedžioti elektros laidai, pagal PP, pastatytos potinkinės paskirstymo ir montažinės dėžutės.

Silpnosios srovės

Butuose įrengiamos ryšių tinklų paskirstymo skydelis. Įrengiami instaliaciniai vamzdžiai iki pastato projekte numatytų silpnų srovių taškų, silpnų srovių kabeliai ir lizdai nemontuojami.

Priešgaisrinė signalizacija – butuose įrengiami autonominiai davikliai. Butuose, kurių plotas 100m² ir daugiau, įrengiama adresinės gaisro signalizacija, kuri pajungiama į pastato centralę laidais arba valdoma wifi.

Bute įrengiamas domofonas su video stebėjimo ekranu.

Inžinerinių sistemų šachtos

Inžinerinių sistemų šachtų gabaritai ir vietos apsprendžiamos PP. Pažymima, jog Inžinerinių sistemų šachtų gabaritai ir vietos, statybų eigoje gali kisti ir skirtis nuo numatytų Patalpų plano. . Pirkėjas negali dėl to reikšti jokių pretenzijų Pardavėjui.

Vanduo, nuotekos, sanitariniai prietaisai

Pagal PP atvedamas šaltas, karštas vanduo ir kanalizacijos vamzdis į san. prietaisų vietas, sanitariniai prietaisai neįrengiami. Draudžiama monolitinėse sienose įrengti angas vamzdžiams ar kitoms komunikacijoms. Vamzdžių įleidimas į sienas gali susilpninti sienos konstrukcijas, garso izoliacines savybes. Draudžiama vandentiekio ir nuotekų vamzdynus įleidinėti į šachtų sienas. Vamzdžių įleidimas į sienas gali susilpninti sienos konstrukcijas, garso izoliacines savybes. Draudžiama vandentiekio ir nuotekų vamzdynus įleidinėti į šachtų sienas.

Butuose, kuriuose Pastato techniniame projekte numatytas dušas, įrengiami nuotekų surinkimo latakai.