

## PASTATO APRAŠYMAS

<b>STATINYS</b>	2-5 (dviejų-penkių) aukštų pastatas su gyvenamosios, administracinės ir prekybos paskirties patalpomis bei požeminėmis parkavimo vietomis (toliau Namas).
<b>PASTATO ENERGETINĖ KLASĖ</b>	A++
<b>GARSO IZOLIACIJA</b>	Pastatas atitiks „C“ akustinę pastato klasę.
<b>PAMATAI</b>	Poliniai pamatai pagal pastato projektą (PP).
<b>PERDANGOS</b>	Surenkamos gelžbetoninės kiaurymėtos perdangos plokštės, vietomis monolitiniai gelžbetoniniai ruožai (pagal PP konstrukcinės dalies brėžinius). Statytojas informuoja, kad surenkamų g/b perdangų plokščių ir monolitinių g/b lubos gali turėti įlinkį leistiną pagal STR 2.05.05:2005 „Betonių ir gelžbetonių konstrukcijų projektavimas“
<b>STOGAS</b>	Plokščias sutapdintas, apšiltintas pagal galiojančias statybos techninius reglamentus, uždengtas rulonine bitumine danga, įrengta vidinė ir išorinė lietaus vandens surinkimo sistema.
<b>IŠORINĖS SIENOS</b>	Trisluoksnės betono-neoporų kompozito blokinės sienos. Fasadinės pusės apdaila (klinkerio apdaila, dažymas) įrengiama pagal pastato projektą (PP)
<b>LAIPTINĖ</b>	Laiptinių apdaila pilna (pagal pastato projektą PP): sienos dažytos, holų bei laiptinių aikštelių prie patalpų grindys dengtos akmens masės plytelėmis, holuose įrengiamos segmentinės, pakabinamos lubos, įrengtas apšvietimas su judesio davikliu, sumontuoti šildymo prietaisai. Laiptų pakopos - gelžbetoniniai surenkami laiptų maršai apklijuoti akmens masės plytelėmis, turėklai metaliniai, dažyti. irmųjų aukštų holuose įrengtos pašto dėžutės.
<b>POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (UŽDARO TIPO)</b>	Požeminės automobilių stovėjimo aikštelė yra uždaro tipo. Aikštelė skirta lengviesiems automobiliams parkuoti, joje įrengtos ir statinio techninės patalpos. Automobilių parkavimo vietos suskirstytos linijomis ir sunumeruotos. Draudžiama statyti automobilį su dujine įranga. Grindys - betoninės arba betoninių trinkelų danga. Sienos betoninės ir/ ar mūrinės netinkuotos, neglaistytos. Laiptinių sienos apšiltintos ir tinkuotos spalva pagal PP. Lubos apšiltintos pagal PP. Įrengta priešgaisrinė signalizacija, apšvietimas, įrengta CO šalinimo sistema bei automatinė gaisro gesinimo sistema. Vartai į aikštelę segmentiniai metaliniai, pakeliami, su automatine pavara. Aikštelė nešildoma, mikroklimatas nekontroliuojamas. Sandėliukai nešildomi, mikroklimatas nekontroliuojamas. Pardavėjas šiuo informuoja pirkėją, kad požeminėje stovėjimo aikštelėje bei sandėliukai dėl padidinto drėgmės kiekio gali būti netinkami tam tikrų daiktų (neatsparių drėgmei) saugojimui.
<b>ĮVAŽIAVIMO Į PARKINGĄ KONTROLĖ</b>	Parkavimo vietų savininkai į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę pateks dviem būdais: 1) naudojantis pulteliu; 2) Paskambinus telefonu (vartai turės GSM modulį).
<b>ELEKTROMOBILIŲ KROVIMAS</b>	Numatyta įrengti 10 parkavimo vietų su 11KW galingumo elektromobilių įkrovimo stotelėmis.
<b>LIFTAI</b>	Kiekvienoje laiptinėje (išskyrus D ir E korp.) įrengiamas liftas. Lifte įrengtas apšvietimas, veidrodys ir porankis. Sustojimų skaičius - požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje ir kiekviename antžeminiame aukšte.
<b>DURYS. ĮJĖIMO Į PASTATŲ KONTROLĖ</b>	Įėjimo į Namą durys įstiklintos, aliuminio profilių. Prie kiekvieno įėjimo į laiptinę numatyta video telefonspynė su integruotų žetonų/kortelių skaitytuvu.
<b>NUOTEKOS</b>	Lietaus ir buitinės nuotekos prijungtos prie miesto kanalizacijos tinklų.
<b>VANDENTIEKIS</b>	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 kiekvienai patalpai. Patalpos šalto vandens skaitiklis priklauso UAB „Vilniaus vandenys“, karšto vandens skaitiklis priklauso gyventojams.
<b>ELEKTRA</b>	Numatytos atskiros pastato bendro naudojimo patalpų elektros apskaitos.
<b>VIDEO STEBĖJIMAS</b>	Pastatuose, prie įėjimų į pastatus ir prie įvažiavimų į parkingus įrengiama vaizdo stebėjimo įranga. Rūsyje techniniuose patalpose įrengiami vaizdo įrašymo taškai.
<b>ŠILDYMAS</b>	Pastatui šiluma tiekama iš centralizuotų miesto šilumos tinklų per pastato rūsyje esantį šilumos punktą. Butuose ir komercinėse patalpose įrengiamas grindinis šildymas. Šilumos apskaita – įrengiamas įvadinis šilumos skaitiklis visam pastatui bei šilumos skaitikliai kiekvienam butui ir komercinei patalpai. Įrengiama šilumos ir karšto vandens skaitiklių nuotolinio nuskaitymo sistema.
<b>APLINKOS SUTVARKYMAS</b>	Įrengtos vaikų žaidimo aikštelės, suoliukai. Asfaltbetonis, trinkelų danga, šaligatviai, apželdinimas, gatvės ir kiemų apšvietimas, kiti gerbūvio elementai įrengiami pagal pastato dangų planą ir apželdinimo projektą.
<b>GAISRINĖ SAUGA</b>	Pastato bendrose patalpose ir parkinge įrengiami gaisro davikliai. Jie pajungiami į gaisrinę centrą. Įrengiamos dūmų šalinimo ir viršslėgio sistemos.

## BUTO APRAŠYMAS. Didlaukio g, 53, Vilnius

SIENOS TARP PATALPŲ IR PERTVAROS PATALPOSE	<p>Sienos tarp patalpų – surenkami viensluksniai g/b blokai (pagal pastato projektą), netinkuotos. neglaistytos. <b>Pirkėjas informuojamas ir sutinka, kad vertikalios sienų siūlės kampuose ar plokštumoje gali turėti išilginių įtrūkimų. Įrengiant apdailą rekomenduojama įrengti deformacinę siūlę.</b></p> <p>Patalpos vidaus pertvaros – gipso kartono, kurių storis ne mažiau 100 mm (25 g/k + 50 profilis užpildytas vata +25 g/k mm). Vonios sienos – atsparaus drėgmei gipso kartono, kurių storis nuo 100 mm (25 g/k + 50 profilis užpildytas vata +25 g/k mm) iki 125 mm (25 g/k + 75 profilis užpildytas vata +25 g/k mm).</p>	
LANGAI, PALANGĖS.	<p>Langai – plastikiniai, trijų stiklų, dviejų kamerų stiklo paketu su selektyviu stiklu. Išorinės palangės – skardinės (spalva pagal architektūrinės dalies sprendinius), vidinės – neįrengiamos. Langų matmenys pagal pastato projektą (PP). Jie gali būti tikslinami statybos laikotarpiu. Šilumos varža atitinka A++ klasės energetinio naudingumo pastatui keliamus reikalavimus. Vidiniai angokraščiai netinkuoti.</p> <p><b>Stiklo paketo vizualiniai defektai ir jų nustatymas.</b> Stiklo gaminių patikra atliekama maždaug iš 3 metrų atstumo nio apžiūrimo paviršiaus, stebėjimo kampas neturi viršyti 30°, kuris atitinka visuotinai priimtą patalpų naudojimui (LST EN1096-1;1998). Patikra vyksta prie išsklaidytos dienos šviesos (Pvz. prie debesuoto dangaus), be teisiogiųjų saulės spindulių ar tiesioginio dirbtinio apšvietimo. Stiklo paketo įbrėžimai: a) bendras ilgis ne didesnis kaip 45 mm, b) vieno įbrėžimo – ne didesnis kaip 15 mm; c) ploni įbrėžimai – nedažnai pasitaikantys leidžiami.</p>	
BALKONAI	<p>Balkonų elementai – konsolinė gelžbetoninė surenkama konstrukcija be apdailos. Sumontuoti metaliniai turėklai su daliniu užpildu. Tarp patalpų balkonai atskirti stiklo arba apdailine plokšte.</p>	
PIRMO AUKŠTO TERASOS	<p>Terasos išskojamos WPC terasinėmis lentomis. Terasos perimetre tvorelės nenumatytos. Tarp kaimyninių terasų įrengiami betoniniai arba metaliniai vazonai ar kiti architektūriniai elementai pagal PP.</p>	
VIRŠUTINIŲ AUKŠTŲ (STOGO) TERASOS	<p>Terasos išskojamos WPC terasinėmis lentomis. Sumontuoti metaliniai turėklai su daliniu užpildu. Tarp kaimyninių terasų įrengiami stiklo atitvarai ar kita alternatyvi medžiaga (pagal pastato projektą PP).</p>	
PATALPOS ĮJĖJIMO DURYS	<p>Įėjimo į patalpą durys šarvo tipo, daugiasluksnės su garso izoliaciniu užpildu. 2 spygnos. Įrengta “akutė”. Durys su pritraukėju. Durų atmušėjas neįrengiamas. Butų, kurių išėjimas tiesiai į lauką, durys stiklo aliuminio.</p>	
VĒDINIMAS, REKUPERACINĖ SISTEMA, VENTILIATORIAI	<p>1 – 2 kambarių butuose numatoma mini rekuperatorių sistema. Pastato išorinėse sienose įrengiamos dvi angos oro paėmimui/šalinimui. Kiekviename san. mazge numatyti ortakiai buitiniams oro ištraukimo ventiliatoriams pasijungti. WC patalpų ir miegamojo duryse turi būti ne mažiau 15 mm plyšys po durimis ar duryse numatyti oro pritekėjimo groteles.</p> <p>3 ir daugiau kambarių butuose numatyta rekuperacinė vėdinimo sistema. Pastato išorinėse sienose įrengtos angos oro paėmimui. Oro išmetimui atvestas ortakis san mazgo patalpoje. Rekuperatoriaus montavimas numatytas koridoriaus zonoje, drabužinėje arba san mazgo patalpoje. Ortakių šiluminę izoliaciją draudžiama pažeisti.</p> <p>Pirkėjas pats įsirengia rekuperacinę sistemą (mechaninę ventiliacijos sistemą su šilumograža), recirkuliacinį gartraukį, vėdinimo ortakius ir apdailos groteles pilnos apdailos atlikimo metu.</p>	
INŽINERINIŲ SISTEMŲ ŠACHTOS	<p>Inžinerinių sistemų šachtų gabaritai ir vietos apsprendžiamos Pastato darbo projekte. Pažymima, jog Inžinerinių sistemų šachtų gabaritai ir vietos, statybų eigoje gali kisti ir skirtis nuo numatytų Priede Nr. 3 „Patalpų planas. Pertvarų planas“. Pirkėjas negali dėl to reikšti jokių pretenzijų Pardavėjui.</p>	
PATALPOS DALINĖS APDAILOS DARBAI	SIENOS	<p>Gelžbetoninės surenkamos sienos (pagal pastato projektą), netinkuotos. <b>Pirkėjas informuojamas ir sutinka, kad vertikalios sienų siūlės kampuose ar plokštumoje gali turėti išilginių įtrūkimų. Įrengiant apdailą rekomenduojama įrengti deformacinę siūlę.</b></p> <p>Gipso kartono pertvaros įrengtos pagal gamintojo technines specifikacijas. Išorinio gipso sluoksnio siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas.</p>
	LUBOS	<p>Surenkamos gelžbetoninės kiaurymėtos perdangos plokštės, vietomis monolitiniai gelžbetoniniai ruožai (pagal konstrukcinės dalies brėžinius). Lubos netinkuotos, neglaistytos.</p>
	GRINDYS	<p>Visame patalpos plote, išskyrus san. mazgo patalpą, įrengtas betoninis išlyginamasis pagrindas ant garsą izoliuojančio sluoksnio. Grindų danga neįrengiama. Numatoma galimybė įrengti elektrines šildomas grindis (san. mazgo patalpoje).</p> <p>San. mazgo patalpoje betoninis išlyginamasis pagrindas ant garsą izoliuojančio sluoksnio pirkėjo turi būti įrengtas pagal pridedamą schemą. Pirmojo aukšto san. mazgo patalpoje betoninis išlyginamasis pagrindas ant garsą izoliuojančio ir šiltinamojo sluoksnio pirkėjo turi būti įrengtas pagal pridedamą schemą. <b>Tarp cementinių grindų ir sienos turi būti įrengta smūginė garso izoliacija.</b> Taip pat pirkėjo turi būti įrengta grindų ir sienų hidroizoliacija. <b>Priklausomai nuo prietaisų pastatymo vietos, kanalizacijos vamzdžiai gali išlįsti virš cementinių grindų lygio.</b></p> <p>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.</p>
	SANITARINIAI PRIETAISAI	<p>Virtuvės zonoje iki projektinių sanitarinių prietaisų privedamas karštas, šaltas ir nuotekų vamzdžiai. Į sanitarinio mazgo patalpą atvedamas šaltas, karštas vanduo ir kanalizacijos vamzdis. Po patalpą vamzdiniai nevedžiojami, pirkėjas savarankiškai atlieka vandentiekio ir nuotekų privedimų darbus prie sanitarinių prietaisų pasijungimo taškų. Sanitariniai prietaisai</p>

		nemontuojami. <b>Draudžiama monolitinėse sienose įrengti angas vamzdžiams ar kitoms komunikacijoms.</b>
	<b>VIDINĖS DURYS</b>	Vidinės patalpos durys bei staktos neįrengtos.
	<b>ŠILDYMO PRIETAISAI</b>	Bute įrengiamas grindinis šildymas su individualia apskaita. Patalpų šildymui reguliuoti numatyti skaitmeniniai patalpų termostatai, montuojami kambariuose ant sienos. (San mazgo patalpoje grindinis šildymas neįrengiamas). Pastato šildymo sistema prijungta prie miesto centrinės šildymo sistemos. San. mazge vandeniu šildomas gyvatukas neprojektuojamas ir neįrengiamas, tačiau numatyta montažinė dėžutė el. gyvatuko rozetei.
	<b>JUNGIKLIAI, LIZDAI</b>	Kiekviename bute sumontuotas elektros skydelis su automatiniais jungikliais pagal pastato projektą. Laidai iki kištukinių lizdų ir jungiklių atvedami gamykloje sumontuotais vamzdeliais, esančiais gelžbetonio sienoje (pagal pastato projektą). Patalpoje instaliuojamų montažinių dėžučių elektros rozetėms, jungikliams bei kabelių šviestuvams skaičius numatomas pagal PP. Pirkėjui savarankiškai įsirengiant papildomas montažines dėžutes, draudžiama jas įrenginėti ant šachtų sienų, sumažinant jų storį ir tuo pačiu atsparumą ugniai. Transformatoriai led apšvietimui, elektriniai gyvatukai, šviestuvai, jungikliai, rozetės ir kita elektros instaliacija neįrengiama. Butui numatyta ne mažesnis kaip 9 kW el. įvadas. Projekto eigoje elektros tiekėjas gali įtakoti sprendimą dėl skaitiklių tipo.
	<b>SILPNOS SROVĖS</b>	Kiekviename bute sumontuotas silpnų srovių tinklų (televizijos, interneto) paskirstymo skydelis. Nuo jo patalpoje pakloti PVC instaliaciniai vamzdžiai iki PP numatytų silpnų srovių taškų. Silpnų srovių kabeliai ir lizdai nemontuojami. Įrengiamas pasikalbėjimo, namo durų atidarymo ragelis (video telefonspynė). Durų skambutis nemontuojamas.
	<b>ŠVIESTUVAI</b>	Šviestuvai nemontuojami.