

PASTATO APRAŠYMAS

STATINYS	2-5 (dviejų-penkių) aukštų pastatas su gyvenamosios, administracinės ir prekybos paskirties patalpomis bei požeminėmis parkavimo vietomis (toliau Namas).
PASTATO ENERGETINĖ KLASĖ	A++
GARSO IZOLIACIJA	Pastatas atitiks „C“ akustinę pastato klasę.
PAMATAI	Poliniai pamatai pagal pastato projektą (PP).
PERDANGOS	Surenkamos gelžbetoninės kiaurymėtos perdangos plokštės, vietomis monolitiniai gelžbetoniniai ruožai (pagal PP konstrukcinės dalies brėžinius). Statytojas informuoja, kad surenkamų g/b perdengimo plokščių ir monolitino g/b lubos gali turėti įlinkį leistiną pagal STR 2.05.05:2005 „Betonių ir gelžbetonių konstrukcijų projektavimas“
STOGAS	Plokščias sutapdintas, apšiltintas pagal galiojančias statybos techninius reglamentus, uždengtas rulonine bitumine danga, įrengta vidinė ir išorinė lietaus vandens surinkimo sistema.
IŠORINĖS SIENOS	A, B ir C korpusų išorinės sienos trisluoksnės blokinės betono-neoporos kompozito.. Fasadinės pusės apdaila (klinkerio apdaila arba dažymas) įrengiama pagal pastato projektą (PP). D ir E korpusų butų išorinės sienos mūrinės, šiltintos, padengtos dekoratyviniu tinku. Komercinių patalpų išorinės sienos viensluoksnės surenkamo gelžbetonio, šiltintos, padengtos dekoratyviniu tinku.
LAIPTINĖ	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. Pirmųjų aukštų holuose įrengtos pašto dėžutės.
POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (UŽDARO TIPO)	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.
LIFTAI	Kiekvienoje laiptinėje įrengiamas liftas. Lifte įrengtas apšvietimas, veidrodinis ir porankis. Sustojimų skaičius – požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje ir kiekviename antžeminiame aukšte.
DURYS	Įėjimo į Namą durys įstiklintos, aliuminio profilių. Įrengta adresinė telefonspynė.
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 kiekvienai patalpai. Patalpos šalto vandens skaitiklis priklauso UAB „Vilniaus vandenys“, karšto vandens skaitiklis priklauso gyventojams.
ELEKTRA	Numatytos atskiros pastato bendro naudojimo patalpų elektros apskaitos.
VIDEO STEBĖJIMAS	Pastatuose, prie įėjimų į pastatus ir prie įvažiavimų į parkingus įrengiama vaizdo stebėjimo įranga. Rūsyje techniniuose patalpose įrengiami vaizdo įrašymo taškai.
ŠILDYMAS	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.
APLINKOS SUTVARKYMAS	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.
GAISRINĖ SAUGA	Pastato bendroje patalpose ir parkinge įrengiami gaisro davikliai. Jie pajungiami į gaisrinę centralę. Įrengiamos dūmų šalinimo ir viršslėgio sistemos.

PATALPOS APRAŠYMAS

Didlaukio g, 53, Vilnius

SIENOS TARP PATALPŲ IR PERTVAROS PATALPOSE	<p>Sienos tarp patalpų – surenkami viensluoksniai g/b blokai (pagal pastato projektą), netinkuotos. neglaistytos.. Pirkėjas informuojamas ir sutinka, kad vertikaliuosiu sienų siūlės kampuose ar plokštumoje gali turėti išilginių įtrūkimų. Įrengiant apdailą rekomenduojama įrengti deformacinę siūlę.</p> <p>Patalpos vidaus pertvaros – nemontuojamos. San mazgo 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). Inžinerinės šachtos apsiūtos gipso kartonu, neglaistytos arba mūrinės, tinkuotos.</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>Stiklo paketo vizualiniai defektai ir jų nustatymas. Stiklo gaminių patikra atliekama maždaug iš 3 metrų atstumo nuo 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 tiesioginių 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>	
PATALPOS ĮĖJIMO DURYS	<p>Komercinių patalpų durys – iš aliuminio profilio su stiklu per visą durų plotą.</p>	
VĒDINIMAS, REKUPERACINĖ SISTEMA, VENTILIATORIAI	<p>Numatyta rekuperacinė vėdinimo sistema. Pastato išorinėse sienose įrengtos angos oro paėmimui. Oro išmetimui atvestas ortakis san. mazgo patalpoje. Rekuperatoriaus montavimas numatytas san. mazgo, buitinėje ar pagalbinėje patalpoje. Ortakių šiluminę izoliaciją draudžiama pažeisti.</p> <p>Pirkėjas pats įsirengia rekuperacinę sistemą (mechaninę ventiliacijos sistemą su šilumogrąža), vėdinimo ortakius ir apdailos groteles ar difuzorius 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. Pirkėjas informuojamas ir sutinka, kad vertikaliuosiu sienų siūlės kampuose ar plokštumoje gali turėti išilginių įtrūkimų. Įrengiant apdailą rekomenduojama įrengti deformacinę siūlę.</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 ir šiltinamojo sluoksnio. Grindų danga neįrengiama. Numatoma galimybė įrengti elektrines šildomas grindis (san. mazgo patalpoje).</p> <p>Komercinėse patalpose, kurių grindys ant grunto san. mazgo patalpoje betoninis išlyginamasis pagrindas ant garsą izoliuojančio ir šiltinamojo sluoksnio pirkėjo turi būti įrengtas pagal pridedamą schemą GR-06</p> <p>Pirmojo aukšto Komercinėse patalpose san. mazgo patalpoje betoninis išlyginamasis pagrindas ant garsą izoliuojančio ir šiltinamojo sluoksnio pirkėjo turi būti įrengtas pagal pridedamą schemą GR-03. Tarp cementinių grindų ir sienos turi būti įrengta smūginė garso izoliacija. Taip pat pirkėjo turi būti įrengta grindų ir sienų hidroizoliacija. Priklausomai nuo prietaisų pastatymo vietos, kanalizacijos vamzdžiai gali išlįsti virš cementinių grindų lygio. 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>Į sanitarinio mazgo patalpą atvedamas šaltas, karštas vanduo ir kanalizacijos vamzdis. Po patalpą vamzdynai nevedžiojami, pirkėjas savarankiškai atlieka vandentiekio ir nuotekų privedimų darbus prie sanitarinių prietaisų pasijungimo taškų. Sanitariniai prietaisai nemontuojami. Draudžiama monolitinėse sienose įrengti angas vamzdžiams ar kitoms komunikacijoms.</p>	
VIDINĖS DURYS	<p>Vidinės patalpos durys bei staktos neįrengtos.</p>	
ŠILDYMO PRIETAISAI	<p>Patalpoje įrengiamas grindinis šildymas su individualia apskaita. Patalpų šildymui reguliuoti numatyti skaitmeniniai patalpų termostatai, montuojami patalpose 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.</p>	

	JUNGKLIAI, LIZDAI	Kiekvienoje patalpoje sumontuotas elektros skydelis su automatiniais jungikliais pagal pastato projektą. Patalpai numatyta ne mažesnis kaip 9 kW el. įvadas.
	SILPNOS SROVĖS	Kiekvienoje patalpoje sumontuotas silpnų srovių tinklų (televizijos, interneto) paskirstymo skydelis. Durų skambutis nemontuojamas.
	ŠVIESTUVAI	Šviestuvai nemontuojami.