



A+ KLASĖS ALGIRDO (G17) PROJEKTO TECHNINIS APRAŠAS

Algirdo g. 85, Vilniuje

DARBAI ATLIEKAMI IKI NOTARINIŲ SUTARČIŲ PASIRAŠYMO**

| | |
|---|---|
| <p>Pamatai</p> | <p>Gręžtiniai poliniai pamatai, CFA tipo. Apšiltintas monolitinis gelžbetoninis rostverkas.</p> |
| <p>Dalinai požeminė/ prapučiama automobilių stovėjimo aikštelė, lauko laiptai ir cokolinis aukštas</p> | <p>Stovėjimo aikštelės grindys - trinkelės; Sienos - natūralus betonas ir silikatinių blokelių mūras, g/b monolitinės kolonos. Sąramos ir sijos gamyklinės arba betonuojamos vietoje. Komerinių patalpų išorės sienos šiltintos neoporu/akmens vata ir tinkuotos smulkiagrūdžiu struktūrin-iu tinku/aplkijuojamos apdailinėmis klinkerio arba akmens masės plytelėmis. Cokolinio aukšto lubos - gelžbetoninė surenkama ir monolitinė perdangos. Išorėje perdanga šiltinta CGL plokštėmis be apdailos. Laiptai - surenkami gelžbetoniniai/betonuojami.</p> |
| <p>Išorinės sienos, vidinės sienos, pertvaros</p> | <p>Išorinės ir tarpbutinės sienos – blokelių mūras 250 mm storio. Pirmame ir antrame aukštuose dalinai g/b monolitinės 250 mm storio. Sąramos ir sijos gamyklinės arba betonuojamos vietoje. Sanmazgo pertvaros - mūrinės, lengvų konstrukcijų 100-120 mm storio. Kambarių pertvaros - gipsokartono plokščių, su metalinių karkasu ir akmens vata, 100 mm storio (vienas sluoksnis g/k plokščių). Išorinių ir vidinių tarpbutinių atitvarų garso klasė C. Butuose ir komercinėse patalpose tinkuojamos tik mūrinės sienos, g/b monolitinės/gipsokartono sienos netinkuojamos. Butuose sienos neglaistytos ir nedažytos.</p> |
| <p>Perdangos ir lubos</p> | <p>Perdangos - surenkamos gelžbetoninės tuštumėtos perdangos plokštės, vietomis monolitinės. Sijos gamyklinės arba betonuojamos vietoje. Pakopos iš surenkamų gelžbetoninių elementų. Lubos - netinkuojamos, neglaistomos, paliekamos neuždengtos perdangos ploštės.</p> <p>Pastabos: - surenkamos gelžbetoninės tuštumėtos perdangos plokštės gali turėti skirtingus leistinus įlinkius patal-pose, priklausomai nuo plokščių tarpatramio ilgio. Gelžbetoninių tuštumėtų perdangų plokščių pro-jektavimas, gamyba ir montavimas pagal galiojančius teisės aktus. - projektins patalpos aukštis 2-8 aukštuose nuo betoninio išlyginamojo sluoksnio iki betoninių lubų 2,72 m (galimos leistinos paklaidos).</p> |
| <p>Fasadas</p> | <p>Išorės sienos šiltintos neoporu pagal konstrukcinės dalies brėžinius (minimalus apšiltinimo storis 200 mm), tinkuojamos smulkiagrūdžiu struktūriniu tinku ir vietomis aplkijuojamos apdailinėmis klinker-io/akmens masės plytelėmis. Šviestuvai balkonuose ir fasado papildomas apšvietimas nenumatomas.</p> |



A+ KLASĖS ALGIRDO (G17) PROJEKTO TECHNINIS APRAŠAS

Algirdo g. 85, Vilniuje

| | |
|---|---|
| <p>Stogas</p> | <p>Stogas - sutapdintas, 8 aukšto stogas neeksploatuojamas, virš 7 aušto dalinai irengiama bendro naudojimo terasa. Apšiltinamas neoporu ir akmens vata. Stogas dengtas dviejų sluoksnių ritinine prilydoma bitumine danga. Parapetai apšiltinti, hidroizoliuoti, su skardos lankstiniu ties išore. Lietaus vandeniui nuo stogo nuvesti įrengiamos vidinės įlajos. Pagal poreikį bus numatytos inžinerinių įrenginių aptarnavimo ai-kštelės ir takai.</p> |
| <p>Langai ir palangės</p> | <p>Butuose įstatomi plastikinių profilių langų rėmai (išorės spalva - pagal architektūrinės dalies brėžinius, viduje - balta), užpildyti dviejų kamerų, trijų stiklų stiklo paketais su „saugiais stiklais“ rizikos zonose. Langų garso izoliavimo klasė - C. Vidutinis gaminių šilumos perdavimo koeficientas užtikrina pastato A+ energinio naudingumo klasę. Montuojant langą iš išorės įrengiama priešvėjinė plėvelė. Lauko pal-angės iš skardos, dengtos poliesteriu, spalva pagal architektūrinės dalies brėžinius. Vidinės butuose palangės neįrengiamos. Angokraščiai butuose tinkuojami.</p> |
| <p>Balkonai ir terasos</p> | <p>Balkonai g/b surenkamos plokštės, nereikalaujančios papildomos hidroizoliacijos su dažyto plieno porankiais ir turėklais. Balkonų grindys - be apdailos. Antro aukšto balkonai virš komercinių patalpų - apšiltinti, hidroizoliuoti su danga.</p> |
| <p>Liftas</p> | <p>Lifto durys šoninio atidarymo, dviejų panelių, nerūdijančio plieno. Ant šoninių ir galinės sienos nerūdi-jančio plieno apdaila, porankis ant šoninės sienos, veidrodis ant galinės sienos. Kabinos grindys - PVC danga/akmens masės plytelės. Apšvietimas - LED lempos. Techniniai parametrai: - keliamoji galia 630 kg/8 žmonių; - greitis 1m/s; - variklio galia 4,5 kW; - pavara elektrinė lyninė su dažnio keitikliu; - kabinos matmenys 1000×1400×2100 mm.</p> |
| <p>Vidaus durys</p> | <p>Šarvo tipo su MDF arba MDP apdaila, dviem spynom, rankena ir akute, bei apvadais iš koridoriaus pusės.</p> |
| <p>Įėjimo lauko durys</p> | <p>Įėjimo durys apšiltintos užtikrinant pastato A+ energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus. Virš įėjimo durų pagal poreikį įrengiami stogeliai. Techninių patalpų įėjimo iš lauko durys apšiltintos.</p> |
| <p>Butų/patalpų vidaus apdaila</p> | <p>Vidaus apdaila butuose/komercinėse patalpose dalinė. Tarpbutinės ir sanmazgų pertvaros tinkuojamos gipsiniu tinku. G/b monolitinės/gipsokartono plokščių pertvaros netinkuojamos. Visos pertvaros neglaistomos ir nedažomos. Įrengiamas betoninis išlyginamasis sluoksnis visame bute, išskyrus sanmazgo patalpą. Sanmazgo pa-talpoje betoninis išlyginamasis ir hidroizoliacinis sluoksniai neįrengiami. Komercinėse patalpose sanmazgo ir vidaus patalpų pertvaros neįrengiamos. Numatytoje pagal archi-tekūrinę dalį sanmazgo vietoje išlyginamasis ir hidroizoliacinis sluoksniai neįrengiami.</p> |



A+ KLASĖS ALGIRDO (G17) PROJEKTO TECHINIS APRAŠAS

Algirdo g. 85, Vilniuje

Bendrų patalpų vidaus apdaila

Bendro naudojimo patalpose įrengiama:

- betoninis išlyginamasis sluoksnis;
- akmens masės grindų plytelės;
- sienos glaistomos/dažomos;
- pakabinamos lubos/atviros inžinerinės komunikacijos (pagal architektūrinės dalies brėžinius);
- laiptinės pakopos dažytos epoksidiniais dažais arba paliekamas atviras betonas (pagal architektūrinės dalies brėžinius);
- plastikinės palangės prie langų;
- revizinės inžinerinių tinklų durelės;
- dažyto plieno porankiai ir turėklai.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai

Gyvenamo namo vandentiekio ir nuotekų tinklai prijungti prie centralizuotų Vilniaus miesto vanden-tiekio ir nuotekų tinklų. Vandentiekio apskaita butams suprojektuota bendro naudojimo spintose kori-doriuose. Komerčinėms patalpoms projektuojama subabonentinė vandens apskaita. Abonentinis skai-tiklis suprojektuotas vandens įvado patalpoje. Namui projektuojama vandens pakėlimo stotelė. Karštas vanduo namui bus ruošiamas centralizuotai šilumos punkte. Santechniniai prietaisai butuose neįrengiami, į butą atvedami vandens įvada ir nuotekų išvada į vonios ir virtuvės zonas. Įvada/išvada užaklinami. Į virtuvės zoną vandentiekio tinklai atvedami iki numatytos kriauklės vietos, nuotekų tinklai iki virtuvės baldų pradžios. Į vonios kambarį atvedamas vienas vandens įvadas, nuotekų pajungimas išvedamas prie stovo. Priedas Nr. 1 - pasijungimo taškų schematinis žymėjimas. Komerčinėse patalpose atvedamas nuotekų ir vandentiekio įvada į architektūrinėje dalyje numatytą sanmazgo patalpą.

Elektros tinklai

Pakloti skirstomieji elektros tinklai nuo transformatorinės skirstyklos iki el. skydinės, patalpoje sumon-tuotos apskaitos spintos, kuriose bus butų elektros apskaitos prietaisai. Nuo apskaitos spintų į bu-tus/kommercines patalpas atvestas elektros įvadinis kabelis, sumontuotas elektros paskirstymo skydelis, kuriame įrengiamas įvadinis automatinis saugiklis. Nuo buto paskirstymo skydelio išvedžiojami el-ektros laidai po butą/kommercines patalpas:

- laidas kambario apšvietimui ir jungikliui (kiekvienai patalpai) pagal architektūrinės dalies brėžinius.
- laidas vienai rozetei esančiai kiekvienoje buto/patalpos patalpoje arčiausiai paskirstymo skydelio pagal architektūrinės dalies brėžinius.
- laidas kaitlentei (tik butuose).

Priedas Nr. 2 - pasijungimo taškų schematinis žymėjimas.

Potinkinės paskirstymo, rozečių, jungiklių ir kitos dėžutės nemontuojamos. Kiekvienam butui numatyta elektros galia - 10 kW (komerčinėms patalpoms 10 kW). Bendro naudojimo patalpose įrengiamas apšvietimas su judėsio davikliais. Kieme įrengiamas kiemo apšvietimas. Butuose elektros laidai montuojami potinkiniai (ant betoninių sienų virštinkiniai). Jungikliai, rozetės ir paskirstymo dėžutės nemontuojamos. Atliekant buto/patalpų apdailos darbus privalo būti montuojami tik virštinkiniai jungikliai, rozetės ir paskirstymo dėžutės.

Silpnų srovių tinklai

Kiekviename aukšte laiptinėje projektuojama silpnų srovių tinklų komutacinė rakinama spinta. Nuo komutacinės spintos į kiekvieną butą atvedami du vamzdeliai. Bute sumontuojama silpnų srovių laidų paskirstymo dėžutė. Silpnų srovių tinklai bute/patalpose neišvedžiojami. Butuose projektuojama pasikalbėjimo – namo durų atidarymo įranga - domofonas. Techninėse, sandėliavimo bei bendro naudojimo erdvėse (laiptinėse), komerčinės paskirties patalpose, atviroje automobilių saugykloje įrengiama adresinė gaisro aptikimo ir signalizavimo



A+ KLASĖS ALGIRDO (G17) PROJEKTO TECHNINIS APRAŠAS

Algirdo g. 85, Vilniuje

sistema. Butuose numatomi, bet neįrengiami autonominiai dūmų signalizatoriai ir autonominiai dūmų detektoriai. Lauke bus įrengtos kiemo vaizdo stebėjimo kameros bendroms erdvėms.

Vėdinimas ir rekuperacija

Butuose suprojektuoti ir įrengiami sieniniai mini rekuperatoriai, buto kambariams vėdinti. Rekuperatoriai montuojami pastato išorinėse sienose. Kiekvienam gyvenamųjų patalpų san. mazgui įrengiamas natūralus vėdinimas ir suprojektuoti, bet neįrengiami buitiniai oro ištraukimo ventiliatoriai. Vandens įvado, šiluminio mazgo, elektros techninėje patalpoje ir kitose bendrose patalpose numatytas natūralus vėdinimas. Virtuvėse atskiras vėdinimas nesuprojektuotas, suprojektuoti recirkuliaciniai gartraukiai su keičiamais filtrais (nemontuojami). Komercinėse patalpose montuojami rekuperatoriai pagal projekto architektūrinę dalį numatytoje sanmazgo patalpoje su paėmimo ir išmetimo ortakiais, vidaus patalpų ortakiai nemontuojami.

Vėsinimas

Pastato pietinėje pusėje esančiuose butuose (203, 204, 205, 206, 303, 304, 305, 306, 403, 404, 405, 406, 503, 504, 505, 506, 603, 604, 605, 606, 703, 704, 705, 706) bus galimybė įsirengti po sieninį kondicionierių (SPLIT tipo), kuris aptarnaus svetainės patalpą ir miegamuosius kambarius. Iki numatomos kondicionieriaus montavimo vietos atvedamas mažo skersmens nuotekų vamzdis kondensatui surinkti Vamzdis paliekamas grindyse prie sienos (Priedas Nr. 1). Nuotekų stovas bus įrengtas ant pastato fasado.

Šildymo sistema

Šilumos šaltinis – miesto tinklų šilumos punktas.
Butams suprojektuota kolektorinė, grindinio šildymo sistema.
Patalpose sumontuoti termostatiniai grindų davikliai su patalpos termostatais.
Paskirstomieji kolektoriai montuojami prie sienos esančiose kolektorinėse spintelėse.
Grindinis šildymas įrengiamas, išvedžiodamas šildymo vamzdį grindų konstrukcijoje, virš šilumą izoliuojančio sluoksnio. Atskiri šildymo kontūrai formuojami 2 ir daugiau kambarių butuose. 1 kontūras - svetainė, virtuvė ir holas, atskiri kontūrai miegamuosiuose kambariuose. 1 ir 1,5 kambario butuose atskiri šildymo kontūrai neformuojami.
Butų vonios kambariuose suprojektuoti elektriniai gyvatukai (nemontuojami) ir atvedams elektros maitinimo laidas grindinio šildymo kilimėliui pajungti.
Komercijos patalpose projektuojama radiatorinė šildymo sistema. Prie vitrininių langų įleidžiami į grindų sluoksnius konvektoriai. Kitoje patalpų pusėje montuojamas vienas pastatomas radiatorius. Kolektoriai numatomi su 5 jungčių sistema.

Butuose numatomi, bet neįrengiami autonominiai dūmų signalizatoriai ir autonominiai dūmų detektoriai.
Lauke bus įrengtos kiemo vaizdo stebėjimo kameros bendroms erdvėms.

DARBAI ATLIEKAMI PO NOTARINIŲ SUTARČIŲ PASIRAŠYMO

Gerbūvis

Vidiniai praėjimo takeliai ir automobilių pravažiavimo bei stovėjimo vietos - betoninių trinkelų dangos.
Žalios erdvės užsodinamos veja.
Įrengiamas kiemo apšvietimas.
Sklypas aptvėriamas tvora su vartais ir varteliais.



A+ KLASĖS ALGIRDO (G17) PROJEKTO TECHNINIS APRAŠAS

Algirdo g. 85, Vilniuje

Įrengiamos lauko stebėjimo kameros.
 Įrengiama vaikų žaidimo aikštelė ir poilsio zona.
 Porankiai ir turėklai - dažyto plieno.

Terasa ant stogo

Dalyje stogo įrengiama bendro naudojimo terasa su danga (danga pagal architektūrinės dalies brėžini-us).

Baigiamieji darbai

Pašto dėžučių montavimas.
 Butų numerių montavimas.
 Pastato adreso lentelės montavimas.
 Galutinis (neįvertinus tarpinių) objekto perdavimas administratoriui.

* Svarbu. Jeigu aprašyme nėra nurodytos konkrečios medžiagos ar konkretus darbų atlikimo būdas, medžiagas bei darbų atlikimo būdą statytojas parenka pats. Pasikeitus projektiniams sprendiniams, medžiagos bei darbų atlikimo būdas pakeičiamas nepabloginant sprendinių kokybės.

** Darbai gali būti pilnai neužbaigti. Privalo būti pasiekti minimalus rodikliai užtikrinantis reikiamą pastato baigtumo lygį.

*** Bendrojo naudojimo patalpų galutinės apdailos ir įrengimo darbai (sienų/lubų antras dažymas, šviestuvų, šildymo prietaisų ir judesio daviklių/jungtukų montavimas, pašto dėžutės, telefonspynės, laiptinės dažymas ir kt., kas atliekant patalpų apdailą, gali būti sugadinta dėl medžiagų transportavimo ir gali būti sunku užtikrinti montuojamų medžiagų/gaminių/dirbinių saugumą) gali būti atlikti tuo laikotarpiu, kuomet tretieji asmenys vykdys įsigytų patalpų pilnos apdailos įrengimą.