

## „Bajorų lajos. III etapas”

### BENDRAS PASTATO KONSTRUKCINIŲ IR INŽINERINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS (energinio naudingumo klasė A++)

<b>Pamatai</b>	Poliniai gręžtiniai pamatai.
<b>Požeminės konstrukcijos</b>	Laikančios konstrukcijos (monolitinės gelžbetoninės ir/arba gelžbetoninės surenkamos) ir vidaus pertvaros (mūrinės) netinkuojamos, nedažomos.
<b>Išorinės sienos</b>	Namo laikančiosios konstrukcijos (išorinės ir vidinės laikančios sienos) – trisluoksnės sieninės plokštės (gelžbetonis, šiltinimo medžiaga, gelžbetonis). Išorinių sienų šiluminė varža užtikrinanti A++ energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus.
<b>Fasado apdaila</b>	Sienų apšiltinimas – sienos apšiltinamos 300 mm polistireninio putplasčio sluoksniu EPS 70N (neoporu), kuris yra tarp trisluoksnės sieninės plokštės gelžbetonio sluoksnių. Fasado apdaila – dažyta trisluoksnė sieninė plokštė.
<b>Vidinės sienos ir pertvaros</b>	<p>Namo tarpbutinės sienos – viensluoksnės sieninės plokštės, netinkuotos (išskyrus gamyklinius konstrukcijos taisymus). Sienų konstrukcija užtikrinanti sienų C akustinę klasę.</p> <p><b>Butų ir komercinių patalpų sienos:</b></p> <p>Pertvaros įrengiamos tik butų sanitariniuose mazguose 100 mm storio. Komercinėse patalpose sanitarinių patalpų pertvaros neįrengiamos. Sanitarinių mazgų vieta bute ir komercinėse patalpose yra nekeičiama. Kitose patalpose pertvaros neįrengiamos. Sanitarinių patalpų butuose sienos – gipso kartono su izoliaciniu sluoksniu.</p> <p><b>Dviračių saugyklų, sandėliukų ir požeminės automobilių stovėjimo aikštelės sienos:</b></p> <p>Dviračių saugyklų, sandėliukų ir požeminės automobilių stovėjimo aikštelės sienos netinkuotos.</p>
<b>Perdangos ir lubos</b>	<p><b>Butų ir komercinių patalpų lubos:</b></p> <p>Surenkamos gelžbetoninės perdangos plokštės, lubų paviršius – betonas, nešlifotas, netinkuotas, neglaistytas, nedažytas, sujungimai neužtaisyti. Statytojas informuoja, kad surenkamų gelžbetoninės perdangos plokščių ir monolitinio gelžbetoninės lubos gali turėti įlinkį leistiną pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“.</p> <p>Pakabinamos gipso kartono ar kitokio tipo lubos neįrengiamos.</p> <p><b>Bendro naudojimo patalpų lubos:</b></p> <p>Lubos įrengiamos pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius.</p>

---

<b>Stogas</b>	<b>Stogas – sutapdintas</b> , pagrindinės laikančios konstrukcijos – gelžbetoninės plokštės. <b>Stogo nuolydis formuojamas iš polistireninio putplasčio</b> . Stogas apšiltinamas 300 mm storio polistireninio putplasčio sluoksniu (neoporu) EPS80N, nuolydį formuojančius apšiltinimo sluoksniu iš polistireninio putplasčio (neoporo) EPS80N ir 20 mm storio kietos mineralinės vatos sluoksniu. Stogas <b>dengtas dvių sluoksnių prilydoma bitumine danga</b> . <b>Lietaus vandeniui nuvesti įrengiamos vidinės lietaus surinkimo įlajos ir vidiniai lietvamzdžiai, kurie yra sumontuoti bendro naudojimo patalpų dalyje</b> .
<b>Langai ir palangės</b>	Bute ir komercinėse patalpose sumontuoti plastikinio profilio langų rėmai, užpildyti 2 kamerų, 3 stiklų stiklo paketais, su 2 selektyviais stiklais. Langų garso izoliacija atitinka statybos norminių aktų keliamus reikalavimus. Šiluminė varža užtikrinanti A++ energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus. Kritinėse padėtyse esantys langai iš vidinės pusės yra gamykliškai laminuoti arba grūdinti. Vidinės palangės neįrengiamos. Lauko palangės iš skardos dengtos poliesteriu, spalva pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius. Bendro naudojimo patalpose vidinės palangės įrengiamos pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius.
<b>Durys</b>	Įėjimo į Butą durys šarvo tipo su akute. Vidinės Buto ir komercinių patalpų durys bei staktos neįrengiamos. Lauko durys – aliuminio/plastikinio profilio su įstiklinimu. Koridoriuose durys su įstiklinimu (pagal techninio projekto sprendinius). Sandėliukų durys – metalinės.
<b>Grindys</b>	<b>Butų ir komercinių patalpų grindys:</b> <b>Pirmame</b> aukšte esančiuose butuose ir komercinėse patalpose perdangos iš apačios papildomai izoliuojamos 200 mm storio šilumos izoliacija, iš viršaus – pagal techninio projekto konstrukcinės dalies sprendinius (betoninės grindys su pasluoksniais). <b>Sanitariniuose mazguose</b> teptinė hidroizoliacija ir danga neįrengiama. <b>Antrame – septintame</b> aukštuose ant gelžbetoninės perdangos plokštės pagal techninio projekto konstrukcinės dalies sprendinius (betoninės grindys su pasluoksniais). <b>Sanitariniuose mazguose</b> teptinė hidroizoliacija ir danga neįrengiama. <b>Bendro naudojimo patalpų grindys:</b> <b>Pirmame</b> aukšte esančiuose butuose ir komercinėse patalpose perdangos iš apačios papildomai izoliuojamos 200 mm storio šilumos izoliacija, iš viršaus – pagal techninio projekto konstrukcinės dalies sprendinius (betoninės grindys su pasluoksniais), koridoriuose įrengiama grindų danga (plytelės), laiptinėse – be papildomos apdailos (plytelių ar kt.). <b>Antrame – septintame</b> aukštuose gelžbetoninės perdangos plokštės pagal techninio projekto konstrukcinės dalies sprendinius (betoninės grindys su pasluoksniais) koridoriuose įrengiama grindų danga (plytelės), laiptinėse – be papildomos apdailos (plytelių ar kt.). <b>Dviračių saugyklų, sandėliukų grindys:</b>

---

Dviračių saugyklose, sandėliukuose pagal techninio projekto konstrukcinės dalies sprendinius (betoninės grindys su pasluoksniais), dangos neįrengiamos.

<b>Balkonai</b>	Surenkamos gelžbetoninės balkonų aikštelės. Atitvaros stiklinės, porankiai dažyto aliuminio, kiti architektūriniai elementai pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius. Balkone dangos neįrengiamos.
<b>Šildymas</b>	Šilumos šaltinis – centralizuoti Vilniaus miesto šilumos tinklai. Šilumos punkte sumontuojama šildymo sistemos įranga. Butuose numatyta radiatorinė šildymo sistema. Komerčinėse patalpose numatyta radiatorinė šildymo sistema. Laiptinių kolektorinėse spintose įrengiama nuotolinė atskirų turtinių vienetų suvartotos šilumos energijos duomenų nuskaitymo sistema. Šildymo sistema išvedžiojama butuose, sumontuojami plieniniai radiatoriai su termostatiniais ventiliais šilumos kiekio reguliavimui. Sanitariniame mazge jokie radiatoriai ar kiti šilumos šaltiniai nemontuojami.
<b>Vėdinimas, gartraukis, šaldymas</b>	Butuose numatyta rekuperacinė vėdinimo sistema, kur rekuperatorių perka ir įsirengia Pirkėjas pagal pastato vėdinimo sistemos projektinius sprendinius. Butuose vėdinimo sistemos ortakiai neįrengiami, rekuperatorius nemontuojamas, kiti vėdinimo prietaisai nemontuojami, neįrengiami. Pirkėjas įsirengia/susimontuoja rekuperatorių, pagal projektuotojo parengtus sprendinius patalpose (koridorius, holas, sanitarinis mazgas ar pan.), atlikdamas vidaus patalpų įrengimo darbus. Fasade įrengiamos šviežio oro paėmimo grotelės. Atskiras oro išmetimas gartraukiui projekte nenumatytas. Rekomenduojame montuoti recirkuliacinį gartraukį su riebalus surenkančiais angliniais filtrais.
<b>Vandentiekis</b>	Šalto vandens vandentiekis prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Karštas vanduo ruošiamas pastato šilumos punkte iš kurio į patalpas atvedamas karšto vandens įvadas. Iki numatomų sanitarinių kambarių patalpų atvedami karšto ir šalto vandens įvadai. Vamzdžių prijungimą prie prietaisų atlieka Pirkėjas. Santechniniai prietaisai nemontuojami. Patalpų šalto ir karšto vandens skaitikliai sumontuoti laiptinėse esančiose kolektorinėse spintose.
<b>Buitinės nuotekos</b>	Buitinės nuotekos prijungtos prie miesto magistralinių tinklų. Įrengiami buitinių nuotekų stovai. Nuotekų vamzdžiai privedami iki sanitarinių kambarių patalpų. Nuotekų vamzdžių pajungimą prie prietaisų atlieka Pirkėjas. Santechniniai prietaisai nemontuojami.
<b>Lietaus nuotekos</b>	Lietaus nuotekos prijungtos prie miesto magistralinių tinklų. Į pastatą įvedami lietaus nuotekų įvadai, bendro naudojimo patalpose įrengiami lietaus nuotekų stovai.
<b>Elektra</b>	Buto ir komercinių patalpų elektros apskaita įrengiama elektros skyde. Bute ir komerčinėse patalpose įrengiamas įvadas ir virštinkinis elektros paskirstymo skydelis, kuriame sumontuojamas automatinis jungiklis. Buto ir komercinių patalpų viduje į kiekvieną numatomą patalpą nuo elektros paskirstymo skydelio atvedami elektros įvadai rozetėms ir apšvietimui vienam

---

	<p>kambariui. Elektros paskirstymo ir montažinės dėžutės montuojamos tik trisluoksnėse ir viensluoksnėse sienose. Elektros instaliacija ant lubų nėra išvedžiojama.</p> <p>Prie įėjimo į Butą ir komercines patalpas durų įrengiamas mygtukas skambučiui. Į Butą ir komercines patalpas įvedamas elektros kabelis skambučiui.</p> <p>Elektriniai gyvatukai, šviestuvai, jungikliai, rozetės ir kiti elektriniai prietaisai neįrengiami. Įrengiama namo bendrojo naudojimo patalpų elektros apskaita.</p> <p>Pastovų elektros apskaitos prietaisą AB „ESO“ įrengia pagal atskirą patalpų savininko prašymą LR Ūkio ministerijos norminių dokumentų nustatyta tvarka.</p>
<b>Silpnos srovės</b>	<p>Į Butą ir komercines patalpas atvedami pasikalbėjimo sistemos, susietos su lauko durimis, magistraliniai laidai.</p> <p>Į butą ir komercines patalpas paklojami pasikalbėjimo įrenginio laidai ir silpnųjų srovių kabelių kanalizacija. Sumontuojamas pasikalbėjimo, lauko durų atidarymo įrenginys (telefonspynė).</p> <p>Butuose ir komercinėse patalpose turės būti sumontuoti autonominiai priešgaisrinės signalizacijos davikliai statybos projekte numatomose patalpose, kurie Pirkėjui bus perduoti.</p>
<b>Vaizdo stebėjimo sistema</b>	<p>Sklype įrengiama lauko vaizdo stebėjimo sistema, kuri leidžia nuotoliniu būdu stebėti tam tikras zonas sklype. Apsauginė signalizacija butuose neįrengiama.</p>
<b>Terasos</b>	<p>Terasos pirmame ir šeštame aukšte įrengiamos iš medinių (pušinių impregnuotų) terasinių lentų.</p>
<b>Aplinkos sutvarkymas</b>	<p>Atliekami lauko gerbūvio darbai. Įrengiamos automobilių stovėjimo aikštelės be ratų atmušėjų, pėsčiųjų takai, vaikų žaidimo aikštelės, asfalto dangą, apšvietimo stulpai, teritorija apželdinama. Įrengiamas kiemų ir pravažiavimų apšvietimas.</p>
<b>Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė su komercinėmis patalpomis</b>	<p>Įrengiamos gelžbetoninės grindys. Automobilių stovėjimo vietos sužymimos. Lubos, gelžbetoninės monolitinės ir/arba surenkamos gelžbetoninės konstrukcijos, laiptinės sienos ir kitos pertvaros esančios požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje netinkuojamos ir nedažomos. Įrengiamas vidaus apšvietimas. Prie įvažiavimo montuojami segmentiniai automatiniai pakeliami vartai, kurių valdymas bus susietas su mobiliojo ryšio priemonėmis.</p>
<b>Dviračių saugykla, sandėliukas</b>	<p>Įrengiamos gelžbetoninės grindys. Lubos ir sienos esančios dviračių saugyklose, sandėliukuose netinkuojamos ir nedažomos. Įrengiamas vidaus apšvietimas (jungiklis ir šviestuvai). Sumontuojamos metalinės durys (angokraščiai be apdailos).</p>
<b>Kita</b>	<p>Pardavėjas informuoja Pirkėją ir Pirkėjas sutinka, kad 85% baigtumo patalpų perdavimo Pirkėjui metu, Pardavėjas turi teisę būti pilnai neužbaigęs šių darbų:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Bendro naudojimo patalpų galutinė apdaila ir įrengimas;</li><li>2. Bendro naudojimo patalpų inžinerinių sistemų įrengimas ir pridavimas atsakingoms institucijoms;</li><li>3. Galutinis gerbūvio įrengimas.</li><li>4. Fasado įrengimo baigiamųjų darbų;</li><li>5. Galutinis inžinerinių sistemų ir/ar įrenginių įrengimas ir pridavimas atsakingoms institucijoms.</li></ol>

---

**PASTABA:**

1. Pardavėjas, vadovaudamasis projektavimą ir statybos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais, turi teisę be atskiro Pirkėjų įspėjimo keisti techninius sprendinius ar medžiagas, nurodytas techniniame projekte, nekeičiant esminių statinio reikalavimų ir išlaikant energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus.