



**Pardavėjo atliekamų statybos darbų sąrašas
KOMERCINIŲ PATALPŲ BE APDAILOS APRAŠYMAS
Daugiabutis gyvenamasis namas Karaliaučiaus g. 7c, Vilnius
„Home 4City“
(energinio naudingumo klasė A++)**

Pamatai	Poliniai gręžtiniai pamatai.
Pastato konstrukcijos	Laikančios konstrukcijos (Surenkamo gelžbetonio, plytų ir blokelių mūras) ir vidaus pertvaros (mūrinės) tinkuojamos, dažomos.
Išorinės sienos	Namo laikančiosios konstrukcijos – silikatinių blokelių 250 mm storio. Išorinių sienų šiluminė varža užtikrinanti A++ energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus.
Fasado apdaila	Fasado apšiltinimas – fasadas apšiltintas 250 mm storio EPS 70 N polistireninio putplasčio sluoksniu (neoporu). Pirmojo aukšto fasado apdaila iš struktūrinio dekoratyvinio tinko ir apdailinio metalo užpildo. Kitų aukštų fasado apdaila iš struktūrinio dekoratyvinio tinko.
Vidinės sienos ir pertvaros	Namo tarpbutinės sienos – 250 mm storio silikatinių blokelių mūras. Iš abiejų pusių nutinkavus sienas pasiekama C akustinė klasė. Patalpų sienos Pertvaros patalpose neįrengiamos. Vidinės (laikančios) sienos nutinkuojamos.
Perdangos ir lubos	Patalpų lubos Surenkamos g/b perdangos plokštės, lubų paviršius – betonas, nešlifluotas, netinkuotas, neglaistytas, nedažytas, sujungimai neužtaisyti. Statytojas informuoja, kad surenkamų g/b perdengimo plokščių ir monolitino g/b lubos gali turėti įlinkį leistiną pagal STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“. Pakabinamos gipsokartono ar kitokio tipo lubos neįrengiamos. Bendro naudojimo patalpų lubos Lubos įrengiamos pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius.
Stogas	Stogas – sutapdintas, pagrindinės laikančios konstrukcijos – g/b plokštės. Stogo nuolydis formuojamas iš polistireninio putplasčio. Stogas apšiltinamas 400mm

storio EPS 100 N neoporo sluoksniu ir 20mm storio akmens vatos sluoksniu. Stogas dengtas dviejų sluoksnių prilydoma bitumine danga. Lietaus vandeniui nuvesti įrengiamos vidinės lietaus surinkimo įlajos ir vidiniai lietvamzdžiai, kurie yra sumontuoti bendro naudojimo patalpų dalyje.

Langai

Patalpoje įstatyti aliuminio profilių langų rėmai, užpildyti dviejų kamerų, trijų stiklų stiklo paketais, su dviem selektyviniais grūdintais 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. Lauko palangės iš skardos dengtos poliesteriu, spalva pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius.

Įėjimo lauko Durys

Įėjimo į patalpas lauko durys- aliuminio profilio su įstiklinimu. .
Vidinės patalpų durys bei staktos neįrengiamos.

Grindys

Patalpų grindys.
Visame patalpos plote įrengtas cementinis grindų išlyginamasis pagrindas „juodgrindės“.

Šildymas

Šilumos šaltinis – centralizuoti Vilniaus miesto šilumos tinklai. Šilumos punkte įrengiama šildymo sistema. Grindinio šildymo sistema atvedama į patalpą, patalpoje neišvedžiojama, kolektoriai nemontuojami.

Vėdinimas

Patalpoje numatyta rekuperacinė vėdinimo sistema. Įrengiamos šviežio oro paėmimo/išmetimo grotelės fasade ir pravedami ortakiai oro paėmimo ir išmetimo angose per sieną. Ortakiai iki numatomos rekuperatoriaus montavimo vietos atvedami Rekuperatorius nemontuojamas. Vidaus patalpos ortakiai nevedžiojami.

Vandentiekis

Šalto vandens vandentiekis prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Karštas vanduo ruošiamas Šilumos punkte iš kurio į patalpą atvedamas karšto vandens įvadas. Vamzdžių prijungimą prie prietaisų atlieka Pirkėjas. Santechniniai prietaisai nemontuojami. Sumontuoti buto šalto ir karšto vandens skaitikliai pastato laiptinėse esančiose kolektorinėse spintose.

Buitinės nuotekos

Buitinės nuotekos prijungtos prie miesto magistralinių tinklų. Įrengiami buitinių nuotekų stovai. Nuotekų

vamzdžiai privedami iki projekte numatytų būsimųjų san. prietaisų vietų.

Nuotekų vamzdžių atvedimą ir pajungimą prie prietaisų atlieka Pirkėjas.

Santechniniai prietaisai nemontuojami.

Lietaus nuotekos

Lietaus nuotekos prijungtos prie miesto magistralinių tinklų. Į pastatą įvedamas nuotekų įvadas, bendrosiose patalpose įrengiami lietaus nuotekų stovai.

Elektra

Patalpos elektros apskaita įrengiama pirmo aukšto el. skydinės patalpoje esančiame skyde. Patalpoje įrengiamas trifazis įvadas ir virštinkinis elektros paskirstymo skydelis, kuriame sumontuojamas automatinis jungiklis.

Patalpos viduje elektros kabeliai, paskirstymo ir montažinės dėžutės nemontuojamos. Elektriniai prietaisai neįrengiami.

Įrengiama sklypo bendrojo naudojimo elektros apskaita nuo namo apskaitos. Pastovų elektros apskaitos prietaisą AB „ESO“ įrengia pagal atskirą patalpų savininko prašymą Ūkio ministerijos norminių dokumentų nustatyta tvarka

Silpnos srovės

Į patalpą atvedami šviesolaidinio interneto įvadas.

Vaizdo stebėjimo sistema

Įrengiama lauko vaizdo stebėjimo sistema, kuri leidžia gyventojams nuotoliniu būdu stebėti tam tikras zonas aplinką namą. Apsauginė signalizacija butuose neįrengiama.

Aplinkos sutvarkymas

Atliekami lauko gerbūvio darbai. Įrengiamos automobilių stovėjimo aikštelės be ratų atmušėjų, tvoros, varteliai, pėsčiųjų takai, vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė. Asfalto danga, apšvietimo stulpai, teritorija apželdinama. Įrengiamas kiemo apšvietimas.

Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė

Įrengiamos trinkelės. Automobilių stovėjimo vietos sužymimos. Prie įvažiavimo į teritoriją montuojami automatiniai vartai, kurių valdymas bus susietas su mobiliojo ryšio priemonėmis.

Kita

Patalpų perdavimo pirkėjui metu Pardavėjas turi teisę pilnai neužbaigti šių darbų:

1. Bendro naudojimo patalpų galutinė apdaila ir įrengimas.
2. Bendro naudojimo patalpų inžinerinių sistemų įrengimas ir pridavimas atsakingoms institucijoms.
3. Galutinis gerbūvio įrengimas.

4. Galutinis lauko inžinerinių sistemų įrengimas ir pridavimas atsakingoms institucijoms.

PASTABOS:

1. Projekto vystytojas turi teisę be atskiro įspėjimo keisti techninius sprendinius ar medžiagas, išlaikant energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus.

2. Dėl pastato numatomų sėdimų ir konstrukcijų nusistovėjimo galimi konstrukcijų įtrūkimai neturintys jokios įtakos pastato konstrukcijų pastovumui ir laikančiajai galiai.