

BENDROJI DALIS

| | |
|--|---|
| Objekto pavadinimas | Gamybinio pastato Kareivių g. 2G, Vilniuje rekonstravimas į viešbučių paskirties pastatą |
| Statybos vieta | Kareivių g. 2G, Vilnius |
| Statybos rūšis | Rekonstrukcija |
| Statinio kategorija | Ypatingas |
| Energetinio naudingumo klasė | A+ |
| Pamatai | Gręžtiniai / poliniai pamatai. |
| Požeminis parkavimas | Monolitinis g/b. |
| Pastato laikančiosios konstrukcijos | Vertikalios laikančios konstrukcijos blokelių arba plytų mūras, vietomis monolitinės, perdangos surenkamos, vietomis monolitinės. |
| Laiptai | Surenkamas arba monolitinis gelžbetonis. Projektuojamas dažyto plieno porankis. Pagal normatyvus projektuojami įvažos/pandusai, atsižvelgiant į žmonių su negalia reikalavimus. Pirmo pastato aukšto patalpose laiptai į antresoles neįrengiami, juos įsirengia pats klientas. |
| Išorinės sienos | Fasado apdailos medžiagos – tinkas, plytelės. Projektuojama sienų konstrukcija atitinka ne žemesnę išorinių atitvarų garso klasę kaip C pagal STR2.01.07:2003. Sienų šiluminė varža atitinka A+ klasės reikalavimus. Stogeliai virš pagrindinių įėjimų į pastato laiptines. |
| Vidinės sienos tarp butų/patalpų, tarp butų/patalpų ir laiptinių, holų. | Mūras –blokelių. Atitvaros tarp buto/patalpų ir laiptinės –blokelių (C garso klasė), arba monolitinio gelžbetonio. Atitvaros tarp buto/patalpos ir buto/patalpos –blokelių (C garso klasė) arba monolitinio gelžbetonio. |
| Buto/patalpos vidaus pertvaros | Tarp kambarių (statomos tik kambarių atskyrimo pertvaros 2 ir 3 kamb. butuose/patalpose; kitos pertvaros nestatomos) – gipso kartono karkasinės pertvaros, san. mazgu – dujų silikato arba gipso kartono karkasinės. Ventiliacinės šachtos, kolektorinės dėžės, inžinerinių tinklų įrengimas butuose mūro arba gipso kartono karkasinėse atitvarose. |
| Perdangos | Surenkamos g/b plokštės ir atskiri monolitiniai ruožai, vietomis monolitinio gelžbetonio. Kambarių virš esančių kitų butų patalpų grindų konstrukcijos smūginio garso izoliavimo rodiklis – ne mažesnis nei C klasė. |
| Lubos | Antrojo ir trečiojo pastato aukštų buto/patalpos aukštis nuo betoninio išlyginamojo grindų sluoksnio iki perdengimo plokštės lubų – ne mažiau 2,6 m. Pirmojo pastato aukšto patalpų aukštis nuo betoninio išlyginamojo grindų sluoksnio iki perdengimo plokštės lubų (neskaičiuojant antresolės aukščio) – ne mažiau 4,5 m. |
| Grindys | Butuose/patalpose įrengiamas betoninis išlyginamasis sluoksnis. Butų/patalpų sanitariniuose mazguose grindų betoninis išlyginamasis sluoksnis neįrengiamas ir grindų bei sienų hidroizoliaciniai sluoksniai neįrengiami, juos įsirengia pats klientas. Tarpaukštinės perdangos kartu su buto/patalpų grindų konstrukcija garso izoliacijos klasė ne žemesnė kaip C pagal STR2.01.07:2003. |
| Stogas | Projektuojamas sutapdintas apšiltintas stogas, šilumos laidumo koeficientas ne mažesnis už norminį. Danga – ruloninė. Lietaus įlajos – vidinės. |

| | |
|-----------------|---|
| Langai | Butuose/patalpose įstatomi plastikinių profilių langų rėmai (išorės spalva – pagal architektūrinės dalies brėžinius, viduje – balta), užpildyti dviejų kamerų, trijų stiklų stiklo paketais su „saugiais stiklais“ rizikos zonoje, pagal i STR 2.05.20:2006 “Reikalavimai atitvarų įstiklintų dalių projektavimui”. Langų garso izoliavimo klasė – C. Vidutinis gaminių šilumos perdavimo koeficientas užtikrina pastato A+ energinio naudingumo klasę. Lauko palangės iš skardos, dengtos poliesteriu, spalva pagal architektūrinės dalies brėžinius. Vidinės palangės butuose neįrengiamos. |
| Durys | Patekimui iš lauko į pastatą durys (paradinės, patekimui į laiptines) – aliuminio rėmas, stiklo paketas. Durų atidarymo mechanizmai parenkami pagal priešgaisrinius reikalavimus. Virš įėjimų į laiptines durų įrengiami stogeliai. Įėjimo į technines patalpas durys pagal priešgaisrinius reikalavimus – metalinės, apšiltintos, dažytos, rakinamos. Įėjimo iš laiptinės/holo į butą/patalpas durys su dvejomis spynomis. Garso klasė pagal galiojančius teisės aktus. Įėjimo iš lauko į butą/patalpas durys – PVC lauko durys, su viena spyna. |
| Balkonai | G/b plokštės. Balkonų aptvėrimai – metaliniai turėklai. |

BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ APDAILA

| | |
|--|---|
| Įėjimo holas, holai prie liftų. | Sienos – glaistomos dažomos arba dekoratyvinis tinkas. Lubos – pakabinamos arba atviros inžinerinės komunikacijos. Lifto holuose grindų danga – akmens masės plytelės. Šviestuvai su LED lemputėmis, veikiantys nuo judesio daviklio ir pastovaus apšvietimo, veikiantys nuo foto elemento. Turėklai – plienas, porankiai – plieno. |
| Laiptinė | Grindys – akmens masės plytelės. Sienos – glaistomos dažomos arba dekoratyvinis tinkas. Lubos – surenkamo elemento natūralus paviršius arba dažomos. Šviestuvai su LED lemputėmis, veikiantys nuo bendro apšvietimo fono ir šviečiantys tamsiu paros metu. Turėklai laiptinėje – plienas, porankiai – plieno. |
| Parkavimo aikštelė | Grindys – pramoninis betonas/trinkelės. Sienos – natūralus betonas, silikatinių plytų arba blokelių mūras. Lubos – šiltinta gelžbetoninė perdanga. Numatytas apšvietimas. |
| Keleivinis liftas | Keliamoji galia – ne mažiau 630 kg, kėlimo greitis – ne mažiau 1 m/s. Lifto sienų apdaila – nerūdijantis plienas. Apšvietimas – LED. |

VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

| | |
|------------------|--|
| Šildymas | Šildymas projektuojamas nuo AB “Vilniaus šilumos tinklai”. Projektuojama kolektorinė šildymo sistema nuo miesto tinklų, kuri bus paskirstyta laiptinėje į butus/patalpas. Laiptinėse numatyta kiekvieno buto/patalpos šildymo apskaita. Butuose/patalpose numatyta grindinė šildymo sistema, san. mazguose grindinis šildymas neįrengiamas. Kambario temperatūros valdymo termostatus bei grindinio šildymo valdiklius pirkėjas įsigyja ir sumontuoja savarankiškai. Nuo kolektorinės spintos iki kambario termostato vietos atvedamas laidas. Nuo šilumos skaitiklių iki grindinės šildymo sistemos reguliavimo mazgų butuose/patalpose vamzdynai projektuojami iš plastikinių daugiasluoksnių arba viensluoksnių vamzdžių. Gyvatukus pirkėjas savarankiškai įsigyja ir sumontuoja. |
| Vėdinimas | Butuose/patalpose suprojektuoti rekuperatoriai. Rekuperatoriaus montavimui paruošta anga su pajungimo įvadu oro paėmimo ortakio pajungimui ir išvadas oro išmetimo ortakio pajungimui. Rekuperatorių pirkėjas savarankiškai įsigyja ir sumontuoja pasirinktoje vietoje bute/patalpoje. Vandens įvado, šiluminio mazgo, elektros techninėje patalpoje ir kitose bendrose patalpose numatytas natūralus vėdinimas. Virtuvėse atskiras vėdinimas nenumatomas, suprojektuoti recirkuliaciniai gartraukiai su keičiamais filtrais (nemontuojami) – įsigyja ir montuoja pirkėjas. |

| | |
|---|---|
| <p>Elektra</p> | <p>Pakloti skirstomieji elektros tinklai iki el. skydinės, sumontuotos apskaitos spintos, kuriose bus butų/patalpų elektros apskaitos prietaisai. Nuo apskaitos spintų į butus/patalpas atvestas elektros įvadinis kabelis, sumontuotas elektros paskirstymo skydelis, kuriame įrengiamas įvadinis automatinis saugiklis. Nuo paskirstymo skydelio išvedžiojami elektros laidai butuose/patalpose:</p> <ul style="list-style-type: none"> - laidas kambario apšvietimui ir jungikliui (kiekvienai patalpai) (pirmojo aukšto patalpų antresolėje įrengiamas vienas apšvietimo laidas ir vienas laidas rozetei). - laidas vienai rozetei esančiai kiekvienoje patalpoje arčiausiai paskirstymo skydelio. - laidas viryklei. <p>Potinkinės paskirstymo, rozėčių, jungiklių ir kitos dėžutės nemontuojamos. Numatyta elektros galia – 7 kW.</p> <p>Butuose/patalpose elektros laidai montuojami potinkiniais.</p> <p>Butuose/patalpose kur sienos monolitinio gelžbetonio, laidai privedami prie numatytų taškų netvirtinant prie paviršių (paliekami laidai susukti prie grindų arba prie lubų. Potinkinės dėžutės nemontuojamos). Ties projektuojamų, bet neįrengiamų gipso kartono karkasinių atitvarų – laidai paliekami ties grindimis ir/ar lubomis. Jungikliai, rozetės ir paskirstymo dėžutės nemontuojamos. Atliekant patalpų pilnos apdailos darbus ant išorinių atitvarų privaloma montuoti tik virštinkinius jungiklius, rozetes ir paskirstymo dėžutes.</p> <p>Butams/patalpoms numatomi elektros skambučių mygtukai.</p> <p>Balkonų apšvietimas neįrengiamas.</p> <p>Sienose virš visų laiptinių įėjimų įrengiamas apšvietimas. Šviestuvai – veikiantys nuo bendro apšviestumo fono ir šviečiantys tamsiu paros metu.</p> <p>Bendro naudojimo patalpose įrengiamas apšvietimas su judesio davikliais.</p> <p>Kieme įrengiamas kiemo apšvietimas.</p> |
| <p>Vandentiekio ir nuotekų tinklai</p> | <p>Vandentiekio ir nuotekų tinklai prijungti prie centralizuotų Vilniaus miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų. Vandentiekio apskaita butams/patalpoms suprojektuota bendro naudojimo koridoriuose. Karštas vanduo ruošiamas centralizuotai, šilumos punkte. Santechniniai prietaisai neįrengiami, atvedami vandens įvadai ir nuotekų išvadai į vonios ir virtuvės zonas. Įvadai/išvadai užaklinami. Į vonios kambarį atvedamas vienas vandens įvadas, nuotekų pajungimas išvedamas prie stovo.</p> |
| <p>Priešgaisrinis vandentiekis</p> | <p>Pagal priešgaisrinės saugos reikalavimus.</p> |
| <p>Silpnos srovės</p> | <p>Kiekviename aukšte laiptinėje projektuojama silpnų srovių tinklų (televizijos, domo-fono) komutacinė spinta.</p> <p>Įrengiamas pasikalbėjimo įrenginys prie lauko įėjimo durų į laiptines ir kiemo vartelių.</p> <p>Silpnų srovių tinklai butuose/patalpose neįrengiami.</p> <p>Butuose/patalpose įrengiama pasikalbėjimo – pastato durų atidarymo įranga – domofonas.</p> <p>Techninėse, sandėliavimo bei bendro naudojimo erdvėse (laiptinėse), automobilių saugykloje įrengiama gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.</p> <p>Kambariuose numatomi, bet neįrengiami autonominiai dūmų signalizatoriai ir autonominiai dūmų detektoriai.</p> |
| <p>Žaibosauga</p> | <p>Įrengiama žaibosauga.</p> |
| <p>Aplinkotvarka</p> | <p>Vidiniai praėjimo takeliai ir automobilių pravažiavimo bei stovėjimo vietos – betoninių trinkelinių ir/ar kitos dangos.</p> <p>Įrengiamas kiemo apšvietimas.</p> <p>Įrengiama vaikų žaidimo aikštelė ir poilsio zona.</p> <p>Porankiai ir turėklai – dažyto plieno arba cinko.</p> <p>Įrengiami dviračių stovai.</p> |
| <p>Vidinis kiemas (tarp pastatų)</p> | <p>Tarp pastatų įrengiamas bendro naudojimo kiemas su trinkelinių dangų ir poilsio zonomis.</p> |
| <p>Baigiamieji darbai</p> | <p>Pašto dėžučių montavimas.</p> <p>Įrengiamos įleidžiamos kojų valymo grotelės (prie įėjimų į laiptines).</p> <p>Atliekamas parkavimo vietų ženklavimas.</p> <p>Butų/patalpų numerių montavimas.</p> <p>Pastato adreso lentelės montavimas.</p> |

1) Svarbu. Jeigu aprašyme nėra nurodytos konkrečios medžiagos ar konkretus darbų atlikimo būdas, medžiagas bei darbų atlikimo būdą statytojas parenka pats.

2) Darbai gali būti pilnai nebaigti. Pasiekiami minimalūs rodikliai, užtikrinantys reikiamą pastato baigtumo lygį. Tokie darbai gali būti atliekami po notarinių sutarčių pasirašymo.

3) Bendrojo naudojimo patalpų galutinės apdailos ir įrengimo darbai, kas atliekant patalpų apdailą, gali būti sugadinta dėl medžiagų transportavimo ir gali būti sunku užtikrinti montuojamų medžiagų/gaminių/dirbinių saugumą, gali būti atlikti po visų butų/patalpų pilnos apdailos įrengimo.

4) Pastatų fasadų apdailos medžiagos gali būti keičiamos statytojo nuožiūra nepabloginant sprendinių kokybės.

5) Dėl pastato numatomų sėdimų ir konstrukcijų nusistovėjimo galimi konstrukcijų įtrūkimai, neturintys įtakos pastato konstrukcijų pastovumui ir laikančiąjai galiai.