

Projekto techninis aprašymas

Pastato aprašymas

PAMATAI

Poliniai pamatai, pamatinių blokų rostverkai, gelžbetoniniai monolitiniai ruožai.

FASADAS IR IŠORINĖS PERTVAROS

Fasado apšiltinimas – 150 mm neoporu. Fasado apdaila – apdailinis dekoratyvinis tinkas. Sienų šiluminė varža atitinkanti B energinio naudingumo klasę.

STOGAS

Šlaitinis/sutapdintas. Apšiltinimas – 200 mm atvirų porų ir 50 mm uždarytų porų poliuretano putomis. Stogo danga – „Ruukki Classic Acoustic“ (tyli stogo danga). Lietaus vandeniui nuvesti įrengiamos vidinės įlajos ir lietvamzdžiai. Stogas atitinka A energinio naudingumo klasę.

BENDROS ERDVĖS - LAIPTINĖS IR HOLAI

Grindys – mikrocemento danga. Sienos – dekoratyvus tinkas (dviejų tipų), baldinė plokštė, oksiduoto metalo lakštai, impregnuoti, lakuoti. Lubos – dekoratyvus tinkas, mikrocementas. Pagrindinio įėjimo lubos – oksiduoto metalo lakštai, impregnuoti, lakuoti. Langai tarp holo ir laiptinės – gruntuoti, matiniai. Apšvietimas – LED. Laiptinių turėklai – metaliniai. Laiptų pakopos – mikrocementas/akmuo. Revizinės inžinerinių tinklų drelės. Garso sistema bendroje erdvėje – „Bang and Olufsen“.

LIFTAI

„Kone“ keleivinių liftų keliamoji 630 kg, 8 keleiviai pritaikyti žmonėms su negalia. Lifto apdaila – nerūdijantis plienas/medis, veidrodinis. Apšvietimas – LED. Priduodant apartamentus gyventojams – lifto vidaus apdaila laikinai uždengiama OSB plokštėmis.

ATLIEKŲ TVARKYMAS

Konteineriai įrengiami kiemo aikštelėje iš Maironio g. pusės.

SISTEMOS

Teritorijos ir bendro naudojimo patalpų apsaugai įrengiama vaizdo stebėjimo sistema. Pagrindinio įėjimo durys atrakinamos kodu, kortele arba telefonu. Įrengiama „Bang and Olufsen“ garso sistema bendro naudojimo erdvėje. Įrengiami šviesolaidinio interneto įvadai į apartamentus. Vidaus tinklas – neįrengiamas.

ŽAIBOSAUGA

Pastate įrengiama pasyvios žaibosaugos sistema.

ATSINAUJINANTYS ENERGIJOS ŠALTINIAI

Įrengiama saulės elektros jėgainė ant pastato stogo skirta bendro naudojimo patalpų ir teritorijos poreikiams.

ELEKTRA

Apskaita su nuotoliniu nuskaitymu (ESO). Elektros įvadas – skydelis su 1 rozete ir 1 automatu. Viduje elektros tinklas neįrengiamas.

NUOTEKOS

Nuotekų vamzdžiai įrengiami iki sanitarinių prietaisų vietos pagal projektą. Sanitariniai prietaisai – neįrengiami. Patalpų nuotekų vamzdžiai prijungiami prie plastikinių stovų, kurie pajungti į miesto nuotekų sistemą.

VANDENTIEKIS

Miesto tinklai (keičiamas visas vamzdynas sklype iki gatvėje esančių miesto tinklų). Vamzdynai patalpose įrengiami iki sanitarinių prietaisų vietos pagal projektą, užaklinami. Sanitariniai prietaisai – neįrengiami. Kiekvieno apartamento šalto ir karšto vandens nuotolinio nuskaitymo apskaitos prietaisai įrengiami bendroje erdvėje. Vandentiekio kolektorinės spintos įrengiamos apartamentuose.

KARŠTAS VANDUO

Vamzdynai patalpose įrengiami iki sanitarinių prietaisų vietos pagal projektą, užaklinami. Vanduo ruošiamas centralizuotai šilumos punkte, kuriame taip pat įrengiamas papildomas boileris avariniam vandens pašildymui miesto šilumos sistemų gedimo atveju.

SKLYPAS

Įrengiamos kietos dangos sklype (trinkelės). Įrengiamos parkavimo vietos su ratų atmušėjais. Įrengiamas sklypo apželdinimas. Įrengiamas sklypo apšvietimas. Įrengiama laistymo sistema. Monolitinio gelžbetonio ruožai, netinkuojami, neglaistomi.

Apartmentų dalinės apdailos aprašymas

GRINDYS

Patalpose įrengiamas grindų smėlbetonio sluoksnis.

VIDINĖS PERTVAROS IR LAIKANČIOS KONSTRUKCIJOS

Gelžbetoninių kolonų sistema surišta gelžbetoniniais rygeliais. Pertvaros tarp apartamentų – plytų/blokelių mūras 250 mm, tinkuojamos. Pertvaros tarp holų ir apartamentų – plytų/blokelių mūras 250 mm, tinkuojamos. Apartamentų vidinės pertvaros – dvigubo gipso kartono plokščių ir metaliniu karkasu su akmens vatos užpildu 75 mm, netinkuojamos, neglaistomos.

PERDANGOS

Gelžbetonio plokštės, netinkuojamos, neglaistomos. Monolitinio gelžbetonio ruožai, netinkuojami, neglaistomi.

LUBOS

Lubų aukštis nuo išlyginamojo grindų sluoksnio nuo 240 cm iki 400 cm skirtinguose apartamentuose. Apartamentuose lubos netinkuojamos, neglaistomos. Vagos tarp plokščių neužtaisomos (rustai neformuojami).

DURYS

Metalinės durys su užpildu ir medienos apdaila.

LAUKO BALKONAI IR TERASOS

Įrengiama hidroizoliacija (kur reikalinga). Grindų danga balkonuose ir terasose neįrengiama. Balkonų palangės – akmens masės plytelės.

LANGAI IR STOGLANGIAI

Aliuminio rėmo profiliai su 3-įjų stiklų paketu (2-iejų kamerų) su „saugiu stiklu“ rizikos zonose. Patalpose su prancūziškais balkonais ir penthouse apartamentuose montuojami stumdomi langai. Įrengiami prancūziški balkonai. Vidutinis gaminių šilumos perdavimo koeficientas atitinka A klasę. Angokraščiai tinkuojami, vidinės palangės neįrengiamos.

VĖDINIMAS

Apartmentuose įrengiamas natūralus/savaiminis vėdinimas (svetainėje) ir priverstinio vėdinimo įvadas san. mazge.

ORO KONDICIONAVIMAS

Apartmentuose įrengiami įvada i oro kondicionavimo sistamai, įrenginiai nemontuojami.

ŠILDYMAS

Apartmentuose (įskaitant san. mazgus) įrengiama grindinio šildymo sistema. Šildymo sistema apartmentuose suskirstoma į atskirai reguliuojamus kontūrus. Šildymo sistemos automatika neįrengiama (išvedžiojamas grindinis šildymas, įrengiama kolektorinė spinta, kolektoriai, nemontuojamos pavaros, termostatai, automatika, valdikliai). Šilumos tiekimas iš centralizuotų miesto šilumos tiekimo sistemų. Laiptinėje įrengiama nuotolinio nuskaitymo apskaita kiekvienam apartamentui.