



PROJEKTO TECHNINIS APRAŠYMAS

I. NAMO CHARAKTERISTIKOS

Energetinis naudingumas – B klasės

Stogo varža 11,49 m²K/W

Langų šilumos perdavimo koeficientas – U_w-0.98 (mediniams langams)

Akustinis komfortas – B klasės

Konstruktyvas

Namo laikančiosios konstrukcijos – monolitinis karkasas. Požeminė dalis – monolitinis gelžbetonis.

Pamatai

Poliniai-gelžbetoniniai.

Fasadai

Jogailos g. fasadas esamas, restauruojamas, kiemo fasadas – klinkerio mūras kombinuojamas su dekoratyviniu tinku.

Antžeminės dalies apšiltinimas izoliacinėmis medžiagomis 205-250 mm, rūšio sienos – 205 mm.

Stogas

Šlaitinis. Konstrukcija – kombinuota metalinė / medinė.

Stogo danga – cinko skarda. Stogas apšiltintas ir izoliuotas izoliacinėmis medžiagomis.

Apšiltinama purškiamomis uždaru porų poliuretano putomis 320 mm ir akmens vata 50 mm. Nuo ugnies poveikio izoliuojama kalcio silikato ir gipso kartono plokštėmis.

Danga, lietaus surinkimo sistema – cinko skarda.

Perdangos ir lubos

Perdangos monolitinio gelžbetonio. Grindys ant perdangų – izoliuojamos 50 mm storio keramzito smėlio (fr. 0-4 mm) sluoksniu, garsą izoliuojančios akmens vatos 30 mm storio sluoksniu, polietileno 0,2 mm sluoksniu, smulkiagrūdžio betono C 16/20 (arba smėlbetonio S20) su išvedžiotais grindinio šildymo vamzdeliais – 70 mm storio sluoksniu, armuotu vielos d4 S500 tinklu su akutėmis 150x150 mm, ant kurio įrengiama

4-20 mm storio grindų danga. Prie sienų, pertvarų ir kolonų visu patalpos kontūru grindyse iš kietos akmens vatos ar kitos medžiagos įrengiamos garso izoliacinės juostos 1-2 cm pločio per visą betoninio pagrindo storį.

Išorinės sienos

Jogailos g. fasadas – esamas, restauruojamas. Esama siena Jogailos g. pusėje apšiltinta iš vidaus 50 mm akmens vata, įrengta garso izoliacija ir pritvirtinti du sluoksniai gipso kartono plokščių; varža 2,12 m²K/W.

Kitos išorinės sienos dviejų tipų:

(i) Iš keraminių 250 mm storio blokelių, apšiltintos 205 mm akmens vata, įrengtas vėdinamas oro tarpas ir apdailinis išorinis mūro sluoksnis; varža 6,65 m²K/W;

(ii) Iš keraminių 250 mm storio blokelių, apšiltintos 250 mm akmens vata ir nutinkuotos dekoratyviniu tinku; varža 6,62 m²K/W.

II. BUTŲ CHARAKTERISTIKOS

Pertvaros

Pertvaros butuose, taip pat sanitariniuose mazguose mūrinės, tinkuotos, neglaistytos.

Lubos

Monolitinis gelžbetonis, netinkuotos.

Grindys

Visame butų plote įrengtas betoninis išlyginamasis pagrindas, atskiriant nuo sienų akmens vatos sluoksniu. Sanitariniuose mazguose išlyginamasis grindų sluoksnis su drėgmės barjeru.

Langai

Klijuoto medžio dviejų kamerų langai su trijų stiklų paketais – su selektyviniais stiklais ir su Swispace rėmeliu stiklo paketo viduje („šiltas rėmelis“).

Langai montuojami su specialiomis plėvelėmis: iš vidaus – garso izoliacine, iš lauko pusės – vėjo izoliacine, taip užtikrinant puikų sandarumą bei ilgaamžiškumą izoliacijai tarp lango rėmo ir sienos.

Lango profilis: ne mažiau 90 mm.

Bendras visų medinių langų $U_w = 0.98 \text{ m}^2\text{K}$

Durys

Įėjimo į butą – šarvuotos, paaukštintos, daugiasluoksnės su garso izoliaciniu užpildu, abiejų pusių apdaila: apdailinė MDF plokštė (durų dizainas bus tikslinamas projekto architektų), dvi spygnos, viena „akutė“.

Balkonai/terasos

Pilna apdaila. Balkonų grindys apdailintos akmens masės plokštėmis. Įrengtas apšvietimas ir po vieną lauko kištukinį lizdą.

Vandentiekis/nuotekos

Magistraliniai buitinės kanalizacijos vamzdynai įrengiami iš PP garsą izoliuojančių vamzdžių. Vamzdžiai išvedžiojami pagal projektą iki sanitarinių prietaisų.

Vėdinimas-Rekuperacinė sistema

Butuose sumontuoti autonominiai rekuperatoriai. Programuojamas valdymas. Automatinis paduodamo oro temperatūros palaikymas. Yra galimybė įrengti vėsinimo sistemą už papildomą mokestį.

III. TINKLAI

Elektros tinklai

Butų elektros apskaitos įrengiamos elektros skydinėje. Buto viduje įmontuotas tarpinis elektros skydelis, kuriame sumontuoti automatiniai jungikliai ir prijungta elektros įtampa. Bute išvedžioti elektros laidai su varinėmis gyslomis (ne mažiau 3 gyslų), pastatytos potinkinės paskirstymo ir montažinės dėžutės.

Silpnosios srovės

Komunikacijų šachtoje nuo rūšio iki stogo paklojami PVC vamzdžiai. Optinių kabelių montuoja paslaugos teikėjas. Kiekvieno aukšto laiptinėje pastatoma silpnų srovių paskirstomoji dėžutė, nuo šios į butus paklojami PVC vamzdžiai į buto holą, kuriame pastatoma silpnų srovių paskirstomoji dėžutė. Pajungimo darbus po abonentinės sutarties pasirašymo atlieka TEO ir kiti galimi tiekėjai.

Bute įrengiamas pasikalbėjimo-namo durų atidarymo ragelis-monitorius (domofonas su video funkcija).

IV. LAIPTINIŲ, BENDRŲJŲ PATALPŲ APDAILA

Poilsio erdvė / biblioteka

Pastato 1a aukšte planuojama įrengti bendrą poilsio erdvę Pastate esančių patalpų savininkams su terasa į vidinį kiemą. Poilsio erdvė pilnai įrengta, apstatyta baldais.

Laiptinė

Laiptinės laiptų ir aikštelių danga – granito plokštės. Laiptai - monolitiniai gelžbetoniniai, sienos – dekoratyvinis tinkas, eksponuojamas betonas, metalo

dekoratyviniai elementai, turėklai kombinuoti metaliniai su stiklu, porankiai – mediniai.

Apšvietimas 2 tipų: šviestuvai su LED lempomis, veikiantys nuo judesio daviklio. Lubos eksponuoto betono, kombinuotos su akustinėmis plokštėmis.

Liftai

Name yra įrengiamas vienas keleivinis 630kg keliamosios galios liftas. Liftas kelia keleivius iš apatinio požeminio aukšto iki mansardos. Lifto apdaila – natūralus akmuo, veidrodis, nerūdijantis plienas. Greitis 1,0m/s, liftas su elektrine pavara, tylus, energiją taupantis.

Automobilių garažų aukštas

Įvažiavimas į automobilių garažą nuožulniu pandusu per automatinius pakeliamus vartus su priešgaisrine automatika. Vartai su automobilių numerių nuskaitymo sistema. Patekimas iš pastato į automobilių garažų aukštą liftu ir laiptais. Įrengtos automatinė priešgaisrinė, CO ir dujų nuotėkio valdymo sistemos.

Automobilių garažo grindys – dengtos fibro betonu su vandens nutekėjimo sistema. Lubos ir sienos – dažytas betonas. Garažo vartai automatiniai. Įrengta virštinkinė elektros instaliacija, sumontuotas bendras apšvietimas su judesio davikliais. Garažuose atskira elektros apskaita, apšvietimas ir atskiras automatas elektromobilių pakrovimo stotelių įrengimui.

Uždarų automobilių stovėjimo vietos (boksai) yra atskirti perforuota sienele, uždarami pakeliamais performuotais automatiniais vartais. Vienam uždaram garažui (boksui), jei pirkėjas tokį įsigyja, skiriamas vienas individualaus garažo vartų pultelis.

Automobilių garažų aukštas nėra šildomas.

Garaže bus įrengta nešildoma dviračių saugojimo vieta.

Šiukšlių konteineriai bus įrengti požeminiame aukšte.

Rūsys

Rūsio laiptų pakopos, aikštelės apklijuotos akmens masės arba klinkerio plytelėmis.

Rūsio laiptinės lubos ir sienos dengtos dekoratyviniu tinku.

V. APLINKA / VIDINIS KIEMAS

Važiuojamoji kelio dalis, pėsčiųjų takai sklype iškloti trinkelėmis. Įrengiama veja, vaikų žaidimų aikštelė. Teritorijos apšvietimas. Iš rūsio išvestas vandentiekio ventilis pasijungti teritorijos laistymui. Teritorija bus apželdinta dekoratyviniais krūmais ir gėlynais, esami suaugę medžiai kieme yra saugomi. Numatyti mažosios architektūros elementai- suoliukai, gėlinės, šiukšlinės . Įvažiavimas į teritoriją (iš Jogailos g..) išklotas trinkelėmis, įrengtas kelio atkarpos apšvietimas.

Uždaras vidinis kiemas.

Lauko laiptų pakopos įrengtos iš betoninių trinkelių. Laiptų turėklų porankiai – metaliniai.

VI. APSAUGA

Prie įvažiavimo į teritoriją – vaizdo kamera ir automatinis pakeliamas kelio užtvaras. Įrengiami domofonai su praėjimo kontrole (video funkcija).

Viena vaizdo kamera įrengiama recepcijoje, keturios vaizdo kameros stebi įėjimus iš Jogailos g. ir kiemo fasadų. Po tris vaizdo kameras įrengiama požeminiuose garažo aukštuose.

VII. KONSJERŽAS

Pastate paslaugas teiks konsjeržas – asistentas, padėsiantis vykdyti kasdienes Pastate esančių butų savininkų užduotis ir nurodymus.