



G.D. Kuverto g. 15, Neringos sav., Neringa

DARBAI ATLIEKAMI IKI NOTARINIŲ SUTARČIŲ PASIRAŠYMO**

<p>Pamatai</p>	<p>Gręžtiniai poliniai pamatai su galvenomis. Apšiltintas monolitinis gelžbetoninis rostverkas.</p>
<p>Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, lauko laiptai ir cokolinis aukštas</p>	<p>Stovėjimo aikštelės grindys – pramoninis betonas arba trinkelės Sienos – natūralus betonas ir plytų mūras, g/b monolitinės kolonos. Sąramos ir sijos gamyklinės arba betonuojamos vietoje. Cokolinio aukšto lubos – gelžbetoninė surenkama ir/ar monolitinė perdangos. Parkavimo perdanga šiltinta CGL plokštėmis be apdailos. Laiptai – surenkami gelžbetoniniai arba monolitiniai.</p>
<p>Išorinės sienos, vidinės sienos, pertvaros</p>	<p>Išorinės ir tarpbutinės sienos – silikatinių plytų/blokelių mūras 250 mm storio. Cokoliniame aukšte dalinai g/b monolitinės 250 mm storio. Sąramos ir sijos gamyklinės arba betonuojamos vietoje. Sanmazgo pertvaros – mūrinės, lengvų konstrukcijų 100-120 mm storio arba gipso kartono konstrukcijos. Išorinių ir vidinių tarpbutinių atitvarų garso klasė C. Poilsio patalpose tinkuojamos tik mūrinės sienos, g/b monolitinės/gipsokartono sienos netinkuojamos. Patalpose sienos neglaistytos ir nedąžytos.</p>
<p>Perdangos ir lubos</p>	<p>Perdangos – surenkamos gelžbetoninės tuštumėtos perdangos plokštės, vietomis monolitinės. Sijos gamyklinės arba betonuojamos vietoje. Bendro naudojimo patalpų laiptų maršai ir aikštelės iš surenkamų gelžbetoninių elementų. Laiptai butų viduje neįrengiami. Lubos – netinkuojamos, negleistomos, paliekamos neuždengtos perdangos ploštės. Mansardinio aukšto lubose gipsas nemontuojamas. Klientas įsipareigoja atliekant darbus nepažeisti stogo sandarumą, laikytis projektinių sprendinių ir montuoti priešgaisrines gipso plokštes. Pastabos: – surenkamos gelžbetoninės tuštumėtos perdangos plokštės gali turėti skirtingus leistinus įlinkius patalpose, priklausomai nuo plokščių tarpatriamio ilgio. Gelžbetoninių tuštumėtų perdangų plokščių projektavimas, gamyba ir montavimas pagal galiojančius teisės aktus.</p>
<p>Fasadai</p>	<p>Išorės sienos šiltintos neoporu pagal konstrukcinės dalies bręžinius (minimalus apšiltinimo storis 200 mm), tinkuojamos smulkiagrūdžiu struktūriniu tinku ir vietomis aplkijuojamos apdailinėmis klinkerio/akmens masės plytelėmis ir medžio apdaila. Įrengiami fasado bei kiemo apšvietimo elementai.</p>
<p>Stogas</p>	<p>Stogas – šlaitinis, apšiltintas akmenų vata, dengtas čerpėmis. Lietaus vandeniui nuo stogo nuvesti įrengiami lietloviai ir lietvamzdžiai.</p>
<p>Langai ir palangės</p>	<p>Patalpose įstatomi plastikinių profilių langų rėmai (išorės spalva – pagal architektūrinės dalies bręžinius, viduje – balta), užpildyti dviejų kamerų, trijų stiklų stiklo paketais su „saugiais stiklais“ rizikos zonose. Langų garso izoliavimo klasė – C. Vidutinis gaminių šilumos perdavimo koeficientas užtikrina pastato A energinio naudingumo klasę. Montuojant langą iš išorės įrengiama prieššvėjinė plėvelė. Lauko palangės iš skardos, dengtos poliesteriu, spalva pagal architektūrinės dalies bręžinius. Vidinės palangės patalpose neįrengiamos. Angokraščiai patalpose tinkuojami.</p>

Balkonai ir terasos	Patalpų balkonai g/b surenkamos plokštės, nereikalaujančios papildomos hidroizoliacijos su dažyto plieno porankiais ir turėklais. Balkonuose grindų danga neįrengiama. Bendro naudojimo balkonas/terasa ,skirta patekti į antrą aukštą poilsio patalpas apklijuota akmens masės plytelėmis bei sumontuotais plieno porankiais ir turėklais.
Poilsio patalpų, į kurias patenkama iš bendro naudojimo patalpų, durys	Šarvo tipo su MDF arba MDP apdaila, dvejomis spygom, rankena ir akute, bei apvadais iš koridoriaus pusės.
Poilsio patalpų į kurias patenkama iš lauko, durys	Įėjimo durys apšiltintos užtikrinant pastato A energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus.
Techninių patalpų durys	Techninių patalpų durys pagal architektūrinės dalies brėžinius
Poilsio patalpų vidaus apdaila	Vidaus apdaila patalpose dalinė. Tarpbutinės ir sąnazarų pertvaros tinkuojamos gipsiniu tinku. San mazgo pertvaros iš vidaus tinkuojamos kalkiniu/cementiniu tinku. Vidinės gipsokartono plokščių pertvaros netinkuojamos. Visos pertvaros neglaistomos ir nedažomos. Įrengiamas betoninis išlyginamasis sluoksnis, išskyrus sąnazarų patalpą. Sanmazgo patalpoje betoninis išlyginamasis ir hidroizoliacinis sluoksnis neįrengiami.
Bendrų patalpų vidaus apdaila	Bendro naudojimo patalpose įrengiama: - betoninis išlyginamasis sluoksnis; - akmens masės grindų plytelės; - sienos glaistomos/dažomos; - pakabinamos lubos; - laiptinės laiptų pakopos dažytos epoksidiniais dažais arba paliekamas atviras betonas arba apklijuojamos plytelėmis (pagal architektūrinės dalies brėžinius); - revizinės inžinerinių tinklų durelės; - dažyto plieno porankiai ir turėklai.
Vandentiekio ir nuotekų tinklai	Poilsio paskirties pastato vandentiekio ir nuotekų tinklai prijungti prie centralizuotų miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų. Vandentiekio apskaita patalpoms suprojektuota patalpų viduje arba bendro naudojimo spintose arba vandens apskaitos mazge. Įvadinis skaitiklis suprojektuotas vandens įvado patalpoje. Karštas vanduo patalpoms bus ruošiamas geoterminiu katilu arba elektriniu boileriu. Santechniniai prietaisai patalpose neįrengiami, į patalpas atvedami vandens įvadai ir nuotekų išvadai į vonios ir virtuvės zonas. Įvadai/išvadai užaklinami. Karšto vandens boileriai butuose nemontuojami
Lietaus nuotekų tinklai	Lietaus ir tirpimo vandenys nuo pastato stogo ir kiemo kietų dangų numatomi nuvesti į lietaus nuotekų sistemą.
Elektros tinklai	Pakloti skirstomieji elektros tinklai nuo transformatorinės skirstyklos iki el. skydinės, astate sumontuotos apskaitos spintos, kuriose bus poilsio patalpų elektros apskaitos prietaisai. Nuo apskaitos spintų į patalpas atvestas elektros įvadinis kabelis, sumontuotas elektros paskirstymo skydelis, kuriame įrengiamas įvadinis automatinis saugiklis. Klientas iki tinkavimo turi išsivedžioti elektros laidus po patalpas. Potinkinės paskirstymo, rozečių, jungiklių ir kitos dėžutės nemontuojamos. Kiekvienai poilsio paskirties patalpai numatyta elektros galia –ne mažiau kaip 8 kW. Bendro naudojimo patalpose įrengiamas apšvietimas su judesio davikliais. Kieme įrengiamas kiemo apšvietimas. Patalpose elektros laidai montuojami potinkiniais. Jungiklių, rozečių ir paskirstymo dėžutės – nemontuojamos. Atliekant patalpų apdailos darbus privalo būti montuojami tik viršstinkiniai jungikliai, rozetės ir paskirstymo dėžutės.

<p>Silpnų srovių tinklai</p>	<p>Kiekviename aukšte laiptinėje projektuojama silpnų srovių tinklų komutacinė rakinama spinta. Nuo komutacinės spintos į patalpas atvedami du vamzdeliai. Patalpose sumontuojama įvadinė silpnų srovių laidų paskirstymo dėžutė Silpnų srovių tinklai patalpose neišvedžiojami.</p> <p>Poilsio patalpose projektuojama pasikalbėjimo – namo durų atidarymo įranga – domofonas. Vidaus naudojimo įranga bus perduota Klientui, kurią savarankiškai susimontuos.</p> <p>Patalpose numatomi, bet neįrengiami autonominiai dūmų signalizatoriai ir autonominiai dūmų detektoriai. Juos susimontuoja pirkėjas. Lauke bus įrengtos kiemo vaizdo stebėjimo kameros.</p>
<p>Vėdinimas ir rekuperacija</p>	<p>Poilsio patalpose suprojektuota natūrali vėdinimo sistema (sumontuotas tik oro paėmimo ortakis per pastato fasadą ir oro išmetimo ortakis per stogą), vėdinimo ortakiai patalpose neišvedžioti. Esant poreikiui klientas gali susimontuoti rekuperatorių.</p> <p>Kiekvienam patalpų san. mazgui suprojektuoti, bet neįrengiami buitiniai oro ištraukimo ventiliatoriai. Vandens įvada, šiluminio mazgo, elektros techninėje patalpoje ir kitose bendrose patalpose numatytas natūralus vėdinimas.</p> <p>Virtuvės atskiras vėdinimas nesuprojektuotas, suprojektuoti recirkuliaciniai gartraukiai su keičiamais filtrais (nemontuojami).</p>
<p>Vėsinimas</p>	<p>Poilsio patalpose bus galimybė įsirengti po sieninį kondicionierių (SPLIT tipo), kuris aptarnaus svetainės patalpą ir miegamuosius kambarius.</p>
<p>Šildymo sistema</p>	<p>Šilumos šaltinis – geoterminis šildymas.</p> <p>Suprojektuota kolektorinė, grindinio šildymo sistema.</p> <p>Patalpose sumontuoti termostatiniai grindų davikliai su patalpos termostatais.</p> <p>Paskirstomieji kolektorai montuojami prie sienos esančiose kolektorinėse spintelėse.</p> <p>Grindinis šildymas įrengiamas, išvedžijant šildymo vamzdį grindų konstrukcijoje, virš šilumą izoliuojančio sluoksnio.</p> <p>Atskiri šildymo kontūrai formuojami 2 ir daugiau kambarių poilsio paskirties patalpose. 1 kontūras – svetainė, virtuvė ir holas, atskiri kontūrai miegamuosiuose kambariuose.</p> <p>1 ir 1,5 kambario poilsio paskirties patalpose atskiri šildymo kontūrai neformuojami.</p> <p>Vonios kambariuose suprojektuoti elektriniai gyvatukai (nemontuojami) ir atvedams elektros maitinimo laidas grindinio šildymo kilimėliui pajungti.</p>

DARBAI ATLIEKAMI PO NOTARINIŲ SUTARČIŲ PASIRAŠYMO

Darbai, kurie gali būti užbaigiami po notarinių sutarčių pasirašymo	<ul style="list-style-type: none">- išorės sienų šiltinimas, apdaila ir skardinimas;- stogų skardinimo darbai;- balkonų ir terasų aptvėrimų montavimo darbai;- vidaus ir lauko durų montavimo darbai (akutės, apvadai ir pan.);- gipsokartono pertvarų ir inžinerinių komunikacijų stovų mūro darbai;- bendrų patalpų vidaus apdaila;- vandentiekio ir nuotekų tinklai;- lietaus nuotekų tinklai;- elektros tinklai;- silpnų srovių tinklai;- vėdinimas ;- šildymo sistema.
Gerbūvis	<p>Vidiniai praėjimo takeliai ir automobilių pravažiavimo bei stovėjimo vietos - betoninių trinkelų dangos.</p> <p>Žalios erdvės užsodinamos veja.</p> <p>Įrengiamas kiemo apšvietimas.</p> <p>Porankiai ir turėklai - dažyto plieno.</p> <p>Įrengiamas terasos butams su šiauriniu išėjimu per balkonines duris virš perdangos.</p>
Baigiamieji darbai	<p>Pašto dėžučių montavimas.</p> <p>Patalpų numerių montavimas.</p> <p>Pastato adreso lentelės montavimas.</p>

* Svarbu. Jeigu aprašyme nėra nurodytos konkrečios medžiagos ar konkretus darbų atlikimo būdas, medžiagas bei darbų atlikimo būdą statytojas parenka pats. Pasikeitus projektiniams sprendiniams, medžiagos bei darbų atlikimo būdas pakeičiamas nepabloginant sprendinių kokybės.

** Darbai gali būti pilnai neužbaigti. Privalo būti pasiekti minimalus rodikliai užtikrinantis reikiamą pastato baigtumo lygį.

*** Bendrojo naudojimo patalpų galutinės apdailos ir įrengimo darbai (sienų/lubų dažymas, šviestuvų, šildymo prietaisų ir judesio daviklių/jungtukų montavimas, pašto dėžutės, telefonspynės, laiptinės dažymas ir kt., kas atliekant patalpų apdailą, gali būti sugadinta dėl medžiagų transportavimo ir gali būti sunku užtikrinti montuojamų medžiagų/gaminių/dirbinių saugumą) gali būti atlikti tuo laikotarpiu, kuomet tretieji asmenys vykdydys įsigytų patalpų pilnos apdailos įrengimą.