

Pikk 20, Viljandi

Korterelamu ja eluruumide tehniline kirjeldus

1. Üldehitus

a. Konstruktsioonid

Kandvaks konstruktsiooniks on betoneeritud õõnesplokkidest seinad, vahelaed on monteeritavatest R/B õõnespaneelidest. Fassaad on soojustatud PIR soojustusplaadiga (140mm), väliviimistluseks on vastavalt arhitektursele lahendusele roovitusel vertikaalne laudvooder. Katusel PUR vaht isolatsioon (min 150mm), katusekatteks savikivi.

b. Aknad ja uksed

Korterimajale paigaldatakse puitraamidega 3-klaasilied pakettaknad, keskmine $U_w < 1,1$ W/m²K. Aknaraamide toon on valge. Korterite välisüksed on profiiluksed värvitud puiduvärviga, toon Tikkurila F497 Paper tuletõkkeüksed. Korterite siseüksed uued ja restaureeritud profiiluksed värvitud puiduvärviga, toon Tikkurila F497 Paper.

c. Tehnosüsteemid

Pikk tn 20 korterelamu soojavarustus põhineb Esro keskküttesüsteemil. Hoone tehnoruumid paiknevad 1. Korrusel. Korterites on vesi-põrandaküte. Kõigil korteritel on loomulik ventilatsioonisüsteem, mis tagab nii kasutatud õhu eemaldamise vannitubadest ja köökidest kui ka värske õhu juurdepääsu akende tuulutuskappidest. Korterites on madalpinge elektripaigaldus (pistikud, valgustite toide jms) ning nõrkvoolupaigaldus. Nii korterelamusse kui igasse korterisse tuuakse sideteenuste võimaldamiseks nõrkvoolu ühendus, korteri siseselt nõrkvoolu pistikupesadesse CT6 kaabeldus. Vee- ja kanalisatsiooni ühendusvõimalused luuakse nii pesumasinale kui ka nõudepesumasinale plaanil näidatud asukohas.

d. Üldkasutatavad alad

Hoone esimesel korrusel on tehnoruum ja panipaigad. Panipaikade ja parkimiskohtade kasutuskord lepitakse müüja ja ostja vahelises müügilepingus ning vastavalt sellele vormistab müüja panipaikade ja parkimiskohtade erikasutusõiguse kokkuleppe. Trepikoja uks on korterist avatav fonolukusüsteemiga. Hoovi rajatakse ratta varjualune ja roheala. Hoov piiritletakse puitaiaga Pikk tn 18 kinnistu piiril.

2. Korterite standard siseviimistlused

Laed viimistletakse valgeks (Tikkurila F497 Paper). Esikus, pesuruumis ning köögikappide kohal on tehnosüsteemide katteks paigaldatud kipsplaatlagi, mujal betoonpaneel eksponeeritud. Eluruumide seinad värvitud (poolmatt pestav seinavärv), toon vastavalt Arendaja poolt koostatud siseviimistluse standardpakatile. Eluruumide põrandatel on kavandatud 3-lipiline laudparkett. Seinad ääres põrandaliist. Märgades ruumides põrand ja osaliselt seinad ning esikus põrandad plaaditud vastavalt siseviimistluse standardpakatile.

3. Siseviimistluse muudatused

Ostja soovil on võimalik teha siseviimistluses muudatusi ulatuses, mida võimaldab hoone ehitusjärg ning materjalide tellimused. Ostja poolt soovitud muudatustega seoses koostatakse ja allkirjastatakse eelnevalt +/- kalkulatsioon, mille tulemuse võrra korrigeeritakse müügihinda.

4. Korteriomandite müügihinnas ei sisaldu

- Mööbel (sh. köögmööbel, garderoobimööbel ja lükandused), kardinad, markiisid, valgustid ja kodutehnika
- Side-, valve jms seadmed ning nende teenuste tellimisega seotud kulud
- Müügilepingu sõlmimisega seotud notaritasud ja riigilõivud

Korteris tehakse ehitusjärgne koristus, kuid ostjal on vaja arvestada vajadusega teostada sissekolimise eelne koristus.

Korterisiseste valgustite valikul kasutada LED pirne kasutavaid valgusteid.