

Pikk 20A, 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 EPS isolatsioon (min 400mm), betoonist pealevalu (min 50mm) kaetud katusekatte rullmaterjaliga.

#### b. Aknad ja uksed

Korterimajale paigaldatakse puitraamidega 3-klaasilied pakettaknad, keskmine  $U_w < 1,1$  W/m<sup>2</sup>K. Aknaraamide toon on valge. Korterite välisüksed naturaalse tammespooniga tuletõkkeüksed. Korterite siseüksed naturaalse tammespooniga sileüksed.

#### c. Tehnosüsteemid

Pikk tn 20A korterelamu soojavarustus põhineb Esro keskküttesüsteemil. Hoone tehnoruumid paiknevad 1. Korrusel. Korterites on vesi-põrandaküte. Kõigil korteritel on soojatagastusega ventilatsioonisüsteem, mis tagab nii kasutatud õhu eemaldamise kui ka eelsoojendatud värsket õhu sissepuhke. Korterites on madalpinge elektripaigaldus (pistikud, valgustite toide jms) ning nõrkvoolupaigaldise valmidus. 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 kokku 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 puitaia 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. Seinä ääres põrandaliist. Märghades 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 müügihinna 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.