

DALINĖS APDAILOS APRAŠYMAS PIRKĖJUI

PAMATAI

Poliniai pamatai ir monolitinis gelžbetoninės pamatų sijos.

PASTATO LAIKANČIOSIOS KONSTRUKCIJOS

Namo laikančiosios konstrukcijos – surenkamos stambiaplokštės gelžbetonio sienos.

STOGAS

Plokščias, apšiltintas vadovaujantis statybos normatyvinių aktų reikalavimais. Stogo danga ruloninė, su vidine lietaus vandens nutekėjimo sistema.

IŠORINĖS SIENOS

Trisluoksnės sieninės g/b plokštės (su šilumos izoliacija). Sienų šiluminė varža ne mažesnė kaip statybos normatyvinių aktų reikalavimų norminė varža, užtikrinanti A++ klasės energetinį efektyvumą. Sienų konstrukcija atitinka ne žemesnę išorinių atitvarų garso klasę kaip C pagal STR2.01.07:2003.

Fasado apdaila – dažytas, vietomis gali būti grafinis betonas. Cokolis dažytas betonas.

Stogeliai virš įėjimų į pastatą – suformuota pastato g/b konstrukcijų konsolės pagrindu, atskiras stogelis neįrengiamas.

Fasadų apšvietimas įrengiamas virš įėjimo į pastatą, šviestuvai – veikiantys nuo fotorėlės.

VIDINĖS SIENOS TARP BUTŲ, TARP BUTŲ IR LAIPTINIŲ, HOLŲ

Surenkamos g/b plokštės (išskyrus pertvaras), netinkuotos, neglaistytos, nedažytos.

Atitvaros tarp buto ir laiptinės ir atitvaros tarp buto ir buto atitinka ne žemesnę išorinių atitvarų garso klasę kaip C pagal STR 2.01.07:2003.

PERTVAROS

Buto vidaus pertvaros tarp kambarių – 75 mm metalinis karkasas su garso izoliacija ir iš abiejų pusių padengtas vieno sluoksnio gipso-kartono plokštėmis. Siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas. Bendras pertvaros storis – ne mažiau kaip 10 cm, san. mazgų – vieno sluoksnio gipso-kartono (siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas).

PERDANGOS

Surenkamos g/b plokštės.

LUBOS

Buto patalpų aukštis nuo išlyginamojo grindų sluoksnio iki perdengimo plokštės lubų ne mažiau 2,65 m. +–2cm paklaida. Pakabinamos gipso-kartono lubos neįrengiamos. Perdangos ir monolitiniai ruožai netinkuojami, vagos tarp plokščių neužtaisomos (rustai neformuojami).

GRINDYS

Visame buto plote įrengtas cementinis grindų išlyginamasis pagrindas. Vonios kambariuose ant betoninio išlyginamojo sluoksnio teptinė hidroizoliacija neįrengiama, tačiau rekomenduojama ją įsirengti buto savininkui.

LANGAI

Bute įstatyti plastikinių langų rėmai, užpildyti 2 kamerų, 3 stiklų stiklo paketais, vidinis stiklas – selektyvinis. Bent vienas langas kambariulyje varstomas dviem kryptimis. Šiluminė varža ir garso izoliacija atitinka statybos norminių aktų reikalavimus. Vidaus palangės nemontuojamos.

DURYS

Įėjimo į butą durys „Šarvo“ tipo, su dviem spynomis, priešgaisrinės butų durys su viena spyna, varčia, išoriniai apvadai – medžio dulkių plokštė, su plačiakampe akute, slenkstis – nerūdijančio plieno.

BALKONAI

Surenkamos g/b plokštės. Sumontuojami metaliniai aptvėrimai priekinėje balkonų dalyje, vietomis metaliniai strypeliai, vietomis – stiklas.

TERASOS

Pirmo aukšto butų terasų zonos po balkonais danga – trinkelės, kita dalis veja. Terasos aptvertos. Viršutinių aukštų butų terasų danga – neįrengiama.

BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ APDAILA

ĮĖJIMO HOLAS, HOLAI PRIE LIFTŲ

Sienos – dekoratyvinis tinkas arba glaistytos/dažytos. Lubos – dažytos, dalinai apklijuotos akustinėmis plokštėmis. Lifto holuose grindų danga ir grindjuostės – akmens masės plytelės.

Šviestuvai su LED lemputėmis– BRA tipo, veikiantys nuo judesio daviklio ir pastovaus apšvietimo, veikiantys nuo foto elemento. Prie lifto šviestuvai, veikiantys nuo judesio daviklio.

DURYS

Įėjimo į pastato laiptinę durys (paradinės) – aliuminio rėmas, stiklo paketas– grūdintas. Durys su elektromagnetine sklende arba magnetais, iš lauko su nelankstoma rankena, su pritraukėju

Įėjimo į technines patalpas durys – metalinės, dažytos milteliniu būdu, rakinamos. Apskaitos nišų/spintų holuose durys – standartinių matmenų plieninės.

LAIPTINĖ

Grindys – pakopos ir laiptų aikštelės apklijuotos akmens masės plytelėmis. Sienos – dekoratyvinis tinkas arba glaistytos/dažytos. Lubos – dažytas betonas, fragmentiškai klijuotos arba pakabintos akustinėmis plokštėmis.

Šviestuvai LED tipo – veikiantys nuo judesio daviklio arba fotorėlės.

Turėklai laiptinėje – dažyti, porankiai – mediniai.

RŪSYS

Rūsio laiptų pakopos, aikštelės – g/b .

Rūsio lubos – dažyta g/b plokštė.

Šviestuvai su liuminescencinėmis lempomis ir BRA tipo su LED lempomis – veikiantys nuo jungiklio.

POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

Grindys – pramoninis betonas, šlifluotos. Sienos, lubos – natūralus betonas/akmens vata.). Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vartai valdomi nuotolinio valdymo pulteliu ir trumpuoju skambučiu iš telefono. Skambutis yra atmetamas automatiškai.

KELEIVINIS LIFTAS

Lifto apdaila – nerūdijantis plienas.

VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

ŠILDYMAS

Centrinė šildymo sistema nuo miesto šiluminių tinklų, kuri bus paskirstyta laiptinėje į butus. Laiptinėse įrengta šildymo kolektorinė dėžutė su kiekvieno buto apskaita. Butuose įrengta šakotinė, radiatorinė šildymo sistema. Sumontuoti balti lakštiniai plieno radiatoriai su termostatinėmis galvomis šilumos kiekio reguliavimui. Pirmuose aukštuose įrengiamas grindinis šildymas . Projektuojamas (neįrengiamas) elektrinis gyvatukas san. mazgo patalpoje. Karštas vanduo ruošiamas namo šilumos punkte, įrengtas nuotolinis šilumos ir karšto vandens suvartojimo nuskaitymas.

VĒDINIMAS

Butuose suprojektuota galimybė įsirengti rekuperacinę vėdinimo sistemą. Kiekviename 1–2 kambarių butų kambaryje, išorinėje sienoje projektuojamas sieninis rekuperatorius Lunos tipo. 1–2 kambarių butuose projektuojamas ir įrengiamas oro šalinimas iš san.mazgų per buitinius ventiliatorius su atbuliniu vožtuvu. 3–4 kambarių butuose suprojektuota viena anga oro padavimui iki projektuojamo rekuperatoriaus ir atskiras stovas kiekvienam bute oro šalinimui ant stogo.

Visuose butuose virtuvės zonos oro ištraukimui įrengtas vienas atskiras (kiekvienam butui) ventiliacinis kanalas.

Rekuperacinė sistema neįrengiama.

ELEKTRA

Pastate įrengtos projekte numatytos bendro naudojimo apskaitos:

1. Visų tech. patalpų, laiptinių, holų, namo apšvietimo ir keleivinio lifto.
2. Kiekvieno buto apskaita atskirai.

Parkinge esančioje elektros skydinėje (su atskiru įėjimu iš lauko) sumontuojami apskaitos skydai su butų elektros apskaitos prietaisais, nuo kurių pajungiami butų skydeliai.

Buto (komercinės patalpos viduje) sumontuotas virštinkinis elektros paskirstymo skydelis (pagal galimybę – sieninėje spintoje), kuriame sumontuoti automatiniai jungikliai, relės ir kita el. įranga, pajungta elektros įtampa.

Pardavėjas turi teisę įrengti laikiną skaitiklį patalpoms sunaudojamos elektros energijos apskaitai. Pastovų patalpų elektros skaitiklį „ESO“ įrengia pagal atskirą patalpų savininko prašymą/pareiškimą „ESO“ Energetikos ministerijos norminių dokumentų nustatyta tvarka. Patalpų savininkas privalo tokį prašymą pateikti „ESO“.

Visame pastate 3–jų kambarių butui vidutiniškai tenka 26–30 vnt. kištukinių lizdų ir jungiklių (gyvenamasis kambarys/virtuvė – 12 vnt. + 3 vnt. silpnos sr., miegamasis – 4 vnt., vaikų kambarys – 3vnt. + 2 vnt. silpnos sr., vonia – 4 vnt, koridorius – 2 vnt.). Laidai iki kištukinių lizdų ir jungiklių atvedami gamykliškai įmontuotais vamzdeliais esančiais g/b sienoje.

Butams įrengti laidai elektros skambučių mygtukams. Komercinėse patalpose skambučiai nenumatyti. Sumontuotas kabelis ir montažinė dėžutė elektrinės viryklės pajungimui.

Butų san. mazguose įrengiama montažinė dėžutė elektrinio rankšluosčių džiovintuvo kištukiniam lizdui. Transformatoriai halogeniniam apšvietimui, elektriniai gyvatukai, šviestuvai, jungikliai, kištukiniai lizdai ir kiti elektriniai prietaisai – neįrengiami. Elektros taškų skaičius bus nurodytas kliento paketo inžineriniuose brėžiniuose.

VANDENTIEKIS

Prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Vandentiekio vamzdynai įrengti pratekančia sistema, išvedžioti iki projekte nurodytos san. prietaisų vietos. Virtuvės zonose vandentiekio vamzdynai įrengiami iki numatytų santechnikos prietaisų vietos. Santechniniai prietaisai nemontuojami.

Šiltas vanduo bus ruošiamas įrengtame šilumos punkte (šilumokaičio pagalba). Kiekvieno buto šalto ir karšto vandens apskaitos bei paskirstymas vykdomas per kolektorius laiptinėse.

Įrengtas bendras žalių zonų laistymas su atskira vandens apskaita.

NUOTEKOS

Įrengiami buitinių nuotekų stovai. Vamzdžiai privedami iki būsimųjų sanitarinių mazgų prietaisų pagal Pardavėjo ir Pirkėjo suderintą santechninių prietaisų išdėstymo schemą (jeigu tokia schema buvo suderinta Preliminariojoje Sutartyje **numatyta tvarka ir terminais**) arba techninį projektą. Siekiant užtikrinti **projektinį vamzdynų nuolydį, nuotekų vamzdynai gali būti iškilę virš išlyginamojo sluoksnio. Sanitarinių mazgų vietos keisti negalima.**

SILPNOS SROVĖS

Kiekviename aukšte, laiptinėje įrengta silpnų srovių tinklų (kompiuteriniam tinklui nepriklausomiems tiekėjams, įskaitant ir skaitmeninę televiziją, domofono) komutacinė rakinama spinta. Šioje spintoje talpinami paskirstymo/komutaciniai skydeliai. Bute įrengta viena silpnų srovių laidų paskirstomoji dėžutė, pasikalbėjimo–namo durų atidarymo įranga (domofonas). Komercinėse patalpose domofonas nenumatyta. Bute įrengtos silpnų srovių montažinės dėžutės, skirtos kištukiniams lizdams montuoti bei instaliaciniai vamzdžiai iki instaliacinių dėžučių. (kabeliai neinstaliuojami.)

Įrengtas papildomas ryšių kanalizacijos išėjimas nepriklausomam tiekėjui tiekti TV, internetinį ryšį. Įrengta automatizuota visų šilumos skaitiklių duomenų nuskaitymo/surinkimo/perdavimo sistema.

APLINKOS SUTVARKYMAS

Šaligatvių danga: trinkelės, Privažiavimų kieme danga: trinkelės. Apželdinimas: įrengiama vaikų žaidimo aikštelė, suoliukai, šiukšlių dėžės, kiemų apšvietimas. Ant parkingo įvažiavimo stogo veja neįrengiama.

BENDRI REIKALAVIMAI

Įvertinant tai, jog likutinė statinio statybos drėgmė pasišalina ne anksčiau kaip per pirmuosius jo eksploataavimo metus, o pilną patalpų apdailą ir įrangą atlieka Pirkėjas, todėl:

1. Kad būtų užtikrintas likutinės statybinės drėgmės šalinimas, Pirkėjas privalo vėdinti ir kitais įmanomais būdais išdžiovinti jam perduotas patalpas.
2. Priklausomai nuo patalpų Pirkėjo pasirinktos konstrukcijų apdailos ir technologijos, dėl konstrukcijų masės ir paviršių įdrėkimo/išdžiovinimo laipsnio atsakingas Pirkėjas.
3. Pirkėjo priimtose patalpose draudžiama ardyti namo ir patalpų sienas, perdangas, grindis ir pertvaras, įrengti jose nišas, angas, nuimti arba pakeisti sumontuotus šildymo prietaisus, atlikti kitus veiksmus, įtakojančius statinio ir jo konstrukcijų kokybės žeminimą.
4. Pirkėjui draudžiama savavališkai keisti/permontuoti įrengtas vandentiekio, kanalizacijos, vėdinimo, šildymo sistemas. Prieš pradėdamas vandentiekio ir nuotekų prietaisų montavimą patalpose, Pirkėjas privalo įsitikinti, ar uždaryta patalpas maitinančio vandentiekio sklendė, kuri įrengta laiptinės nišoje ties skaitikliu.
5. Pirkėjui draudžiama savavališkai keisti/permontuoti įrengtą priešgaisrinę signalizacijos sistemą: demontuoti daviklius, instaliacinius laidus, keisti daviklių vietas ir t. t.
6. Pirkėjui draudžiama savavališkai keisti/permontuoti įrengtą domofoną: demontuoti domofono ragelį, instaliacinius laidus, keisti domofono vietą ir t. t.

Pardavėjas neatsako už patalpų/namo defektus, jei Pirkėjas nevykdo šių nurodytų reikalavimų.

Pardavėjas reikalauja iš Pirkėjo padengti visas Pardavėjo išlaidas, patirtas dėl papildomų darbų/defektų šalinimo atlikimo, jei tokie darbai/defektai atsirado dėl to, kad Pirkėjas nevykdė šių nurodytų reikalavimų.

KITA

Patalpų perdavimo Pirkėjui metu Pardavėjas turi teisę pilnai neužbaigti šių darbų:

1. Bendro naudojimo patalpų galutinė apdaila ir įrengimas (sienų/lubų dažymas, šviestuvų, šildymo prietaisų ir judesio daviklių/jungtukų montavimas, turėklų porankiai, pašto dėžutės, domofonai, parkavimo vietų numeracija, priešgaisrinių skydų montavimas, ir kt., kas, Pirkėjams atliekant patalpų apdailą, gali būti sugadinta dėl medžiagų transportavimo laiptine ar nebus užtikrinamas montuojamų medžiagų/gaminių/dirbinių saugumas).
2. Galutinis gerbūvio/aplinkotvarkos įrengimas;
3. Lifto paleidimas.
4. Statytojas turi teisę vienašališkai, be Pirkėjo sutikimo, teisę keisti NAMO / BUTO / TURTO architektūrinius, technologinius sprendinius bei medžiagiškumą.

Visi šie aukščiau išvardinti darbai bus atlikti tuo laikotarpiu, kuomet Pirkėjai vykdys pilną Patalpų apdailą, ir bus pabaigti Pardavėjo iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienos sutartyje nustatytu laiku.