

METŲ LAIKŲ BUTO PATALPŲ SU DALINE APDAILA IR BENDRŲ PATALPŲ APDAILOS APRAŠYMAS

Buto patalpų apdaila

Pamatai	Poliniai pamatai ir monolitinės gelžbetoninės pamatų sijos.
Pastato laikančiosios konstrukcijos	Namo laikančiosios konstrukcijos – silikatinių plytų mūras, vietomis – monolitinės gelžbetoninės sienos.
Stogas	Plokščias, apšiltintas vadovaujantis statybos normatyvinių aktų reikalavimais. Stogo danga ruloninė, su vidine lietaus vandens nutekėjimo sistema.
Išorinės sienos	Silikatinių plytų mūras ir monolitinės gelžbetoninės sienos. 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 ir cokolio apdaila – dekoratyvinis tinkas. Stogeliai virš įėjimų į pastatą – suformuoti pastato g/b konstrukcijų konsolės pagrindu, atskiri stogeliai neįrengiami. Fasadų apšvietimas įrengiamas virš įėjimo į pastatą, šviestuvai – veikiantys nuo fotorelės.
Vidinės sienos tarp butų, tarp butų ir laiptinių, holų	Mūrinės, tinkuotos, neglaistytos, nedažytos. 2x75 mm metalinio karkaso su garso izoliacija bei vienu sluoksniu gipso-kartono viduje ir iš abiejų pusių padengtomis dviejų sluoksnių gipso-kartono plokštėmis. Siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas, bendras pertvaros storis – ne mažiau nei 21,5 cm. Atitvaros tarp buto ir laiptinės bei 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, 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. Kambarių virš esančių kitų butų patalpų grindų konstrukcijos smūginio garso izoliavimo rodiklis turi būti ne mažesnis nei C klasė.
Lubos	Buto patalpų aukštis nuo išlyginamojo grindų sluoksnio iki perdengimo plokštės lubų ne žemesnis nei 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 paketais, vidinis stiklas – selektyvinis. Bent vienas langas kambaryje varstomas dviem kryptimis. Šiluminė varža ir garso izoliacija atitinka statybos norminių aktų reikalavimus. Vidaus palangės nemontuojamos.



M E T Ų
L A I K A I

METŲ LAIKŲ BUTO PATALPŲ SU DALINE APDAILA IR BENDRŲ PATALPŲ APDAILOS APRAŠYMAS

Buto patalpų apdaila

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, nereikalaujančios papildomos hidroizoliacijos (pakankamas vandens ir šalčio atsparumas). Sumontuojami aliumininiai aptvėrimai su stiklo užpildu.
Terasos	Pirmo aukšto butų terasų zonos po balkonais danga – trinkelės, kita dalis veja. Terasos aptvertos.

Bendro naudojimo patalpų apdaila

Įėjimo holas, holai prie liftų	Sienos – glaistytos/dažytos arba padengtos dekoratyviniu tinku. 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. Šviestuvai prie lifto – veikiantys nuo judesio daviklio.
Durys	Įėjimo į pastato laiptinę durys (paradinės) – aliuminio rėmas su grūdinto stiklo paketu. Durys su elektromagnetine sklende arba magnetais, iš lauko su nelankstoma rankena ir 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 – glaistytos/dažytos arba padengtos dekoratyviniu tinku. Lubos – dažytas betonas su fragmentiškai klijuotomis arba pakabintomis akustinėmis plokštėmis. Šviestuvai LED tipo – veikiantys nuo judesio daviklio arba fotorelės. 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 LED lempomis – veikiantys nuo jungiklio.
Požeminės automobilių stovėjimo aikštelė	Grindys – pramoninis betonas, šlifluotas. Sienos ir 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.



M E T Ų
L A I K A I

METŲ LAIKŲ BUTO PATALPŲ SU DALINE APDAILA IR BENDRŲ PATALPŲ APDAILOS APRAŠYMAS

Vidaus inžineriniai tinklai

Šildymas

Centrinė šildymo sistema nuo miesto šiluminių tinklų, kuri į butus bus paskirstoma laiptinėje. Laiptinėje 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. Butuose pirmuose aukštuose įrengiamas grindinis šildymas, komercinėse patalpose – radiatorinis šildymas. Projektuojamas (neįrengiamas) elektrinis gyvatukas san. mazgo patalpoje. Karštas vanduo ruošiamas namo šilumos punkte, įrengtas nuotolinis šilumos ir karšto vandens suvartojimo nuskaitymas.

Vėdinimas

Butuose suprojektuota galimybė įsirengti rekuperacinę vėdinimo sistemą. Kiekvieno 1-2 kambarių buto, kiekviename kambaryje, išorinėje sienoje projektuojamas sieninis „Lunos“ tipo rekuperatorius. 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 kiekviename 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 – 3 vnt. + 2 vnt. silpnos sr., vonia – 4 vnt, koridorius – 2 vnt.). Laidai iki kištukinių lizdų ir jungiklių atvedami gamykloje įmontuotais vamzdeliais esančiais g/b sienoje.

Butuose atvesti 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 zonoje 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.



M E T Ų
L A I K A I

METŲ LAIKŲ BUTO PATALPŲ SU DALINE APDAILA IR BENDRŲ PATALPŲ APDAILOS APRAŠYMAS

Vidaus inžineriniai tinklai

Nuotekos

Įrengiami buitinių nuotekų stovai.
Vamzdžiai privedami iki būsimųjų sanitarinių mazgų prietaisų pagal Pardavėjo ir Pirkėjo suderintą san-techninių 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, domofoną) komutacinė rakinama spinta. Šioje spintoje talpinami paskirstymo/komutaciniai skydeliai. Bute įrengta viena silpnų srovių laidų paskirstomoji dėžutė, pasikalbėjimo-namo durų atidarymo įranga (domofonas).
Komerčinėse patalpose domofonas nenumatytas.
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 ir Privažiavimų kieme danga: trinkelės. Įrengiama vaikų žaidimo aikštelė, suoliukai, šiukšlių dėžės, kiemo apšvietimas.

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, darančius įtaką statinio ir jo konstrukcijų kokybės žeminimui.
- 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 porankių, pašto dėžučių, domofonų, 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 aplinkotvarkos įrengimas;



M E T Ų
L A I K A I

METŲ LAIKŲ BUTO PATALPŲ SU DALINE APDAILA IR BENDRŲ PATALPŲ APDAILOS APRAŠYMAS

Vidaus inžineriniai tinklai

Kita

- 3) Lipto paleidimas;
- 4) Statytojas turi teisę vienašališkai, be Pirkėjo sutikimo, 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.



M E T Ų
L A I K A I