

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

## Buto patalpų apdaila

<b>Pamatai</b>	Poliniai pamatai ir monolitinės gelžbetoninės pamatų sijos.
<b>Pastato laikančiosios konstrukcijos</b>	Namo laikančiosios konstrukcijos – silikatinių plytų mūras, vietomis – monolitinė gelžbetoninė siena (C1 korpuse pertvaros tarp C1-3 ir C1-4 butų; tarp C1-P1 ir K1-3 patalpų; tarp C1-2 ir C1-K2 patalpų; B1 korpuse pertvaros tarp B1-1 ir B1-K1 patalpų; tarp B1-2 ir B1-3 butų).
<b>Stogas</b>	Plokščias, apšiltintas vadovaujantis statybos normatyvinių aktų reikalavimais. Stogo danga ruloninė, su vidine lietaus vandens nutekėjimo sistema.
<b>Išorinės sienos</b>	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 – stikliniai. Fasadų apšvietimas įrengiamas virš įėjimo į pastatą, šviestuvai – veikiantys nuo fotorelės.
<b>Vidinės sienos tarp butų, tarp butų ir laiptinių, holų</b>	Mūrinės, tinkuotos arba 2x75 mm metalinio karkaso su garso izoliacija bei vienu sluoksniu gipso-kartono viduje ir iš abiejų pusių padengtomis dviejų sluoksnių gipso-kartono plokštėmis, neglaistytos, nedažytos. Siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas, bendras pertvarkos 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).
<b>Pertvaros</b>	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).
<b>Perdangos</b>	Surenkamos g/b plokštės. Kambarių virš kitų butų patalpų grindų konstrukcijos smūginio garso izoliavimo rodiklis ne mažesnis nei C klasė.
<b>Lubos</b>	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).
<b>Grindys</b>	Visame buto plote įrengtas cementinis grindų išlyginamasis pagrindas. Vonios kambariuose ant betoninio išlyginamojo sluoksnio teptinė hidroizoliacija neįrengiama.
<b>Langai</b>	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

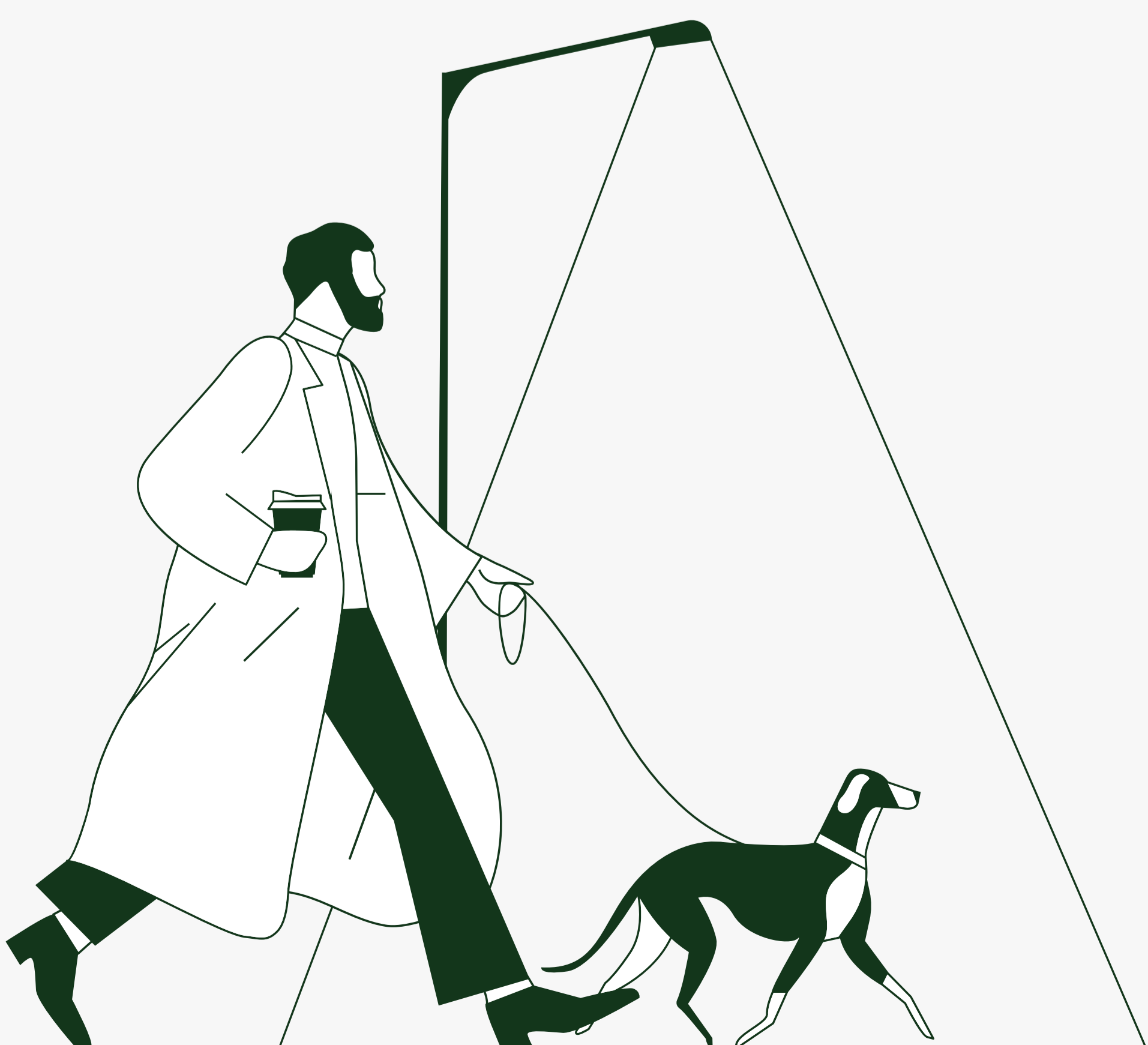
# METŲ LAIKŲ BUTO PATALPŲ SU DALINE APDAILA IR BENDRŲ PATALPŲ APDAILOS APRAŠYMAS

## Buto patalpų apdaila

<b>Durys</b>	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.
<b>Balkonai</b>	Surenkamos g/b plokštės, nereikalaujančios papildomos hidroizoliacijos (pakankamas vandens ir šalčio atsparumas). Sumontuojami aliumininiai aptvėrimai su stiklo užpildu.
<b>Terasos</b>	Pirmo aukšto butų terasų zonos po balkonais danga – trinkelės, kita dalis veja. Terasos aptvertos.

## Bendro naudojimo patalpų apdaila

<b>Įėjimo holas, holai prie liftų</b>	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.
<b>Durys</b>	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.
<b>Laiptinė</b>	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.
<b>Rūsys</b>	Rūsio laiptų pakopos, aikštelės – g/b . Rūsio lubos – dažyta g/b plokštė. Šviestuvai su liuminescencinėmis lempomis ir BRA tipo LED lempomis – veikiantys nuo jungiklio.
<b>Požeminės automobilių stovėjimo aikštelė</b>	Grindys – pramoninis betonas, šlifuotos. Sienos ir lubos – natūralus betonas/akmens vata. Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vartai valdomi trumpuoju skambučiu iš telefono. Skambutis yra atmetamas automatiškai.
<b>Keleivinis liftas</b>	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. Visuose butuose įrengta viena anga oro padavimui iki projektuojamo rekuperatoriaus ir kiekviename bute įrengiamas izoliuotas oro šalinimo kanalas, kylantis ant stogo. Visuose butuose virtuvės zonos oro ištraukimui įrengtas vienas atskiras (kiekvienam butui) ventiliacinis kanalas. Rekuperacinė sistema neįrengiama. Gyventojas įsirengia rekuperacinę sistemą iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

### 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. Įrengiamas nuotolinis elektros skaitiklių nuskaitymas.

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.

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 ir sumontuojami mūrinėje sienoje arba gipskartonio pertvarose.

Butuose 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 šakotine sistema, išvedžioti iki projekte nurodytos san. prietaisų vietos.

Virtuvės zonose vandentiekio vamzdynai įrengiami iki numatytų santechnikos prietaisų vietos.

Vandentiekio vamzdynai mūro sienose ir tarpbutinėse g/k pertvarose neįleidžiami į sienas, į gipso kartono pertvarose tarp kambarių ir san. mazgo - įleidžiami.

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 projektą.  
Siekiant užtikrinti projektinį vamzdynų nuolydį, nuotekų vamzdynai gali būti iškilę virš išlyginamojo sluoksnio.  
Nuotekų vamzdynai mūro sienose ir tarpbutinėse pertvarose - neįleidžiami į sienas, į gipso kartono pertvaras tarp kambario ir san.mazgo - įleidžiami.  
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). Komercinėse 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 atlieka ir įrangą įrengia 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 maitinančiojo 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

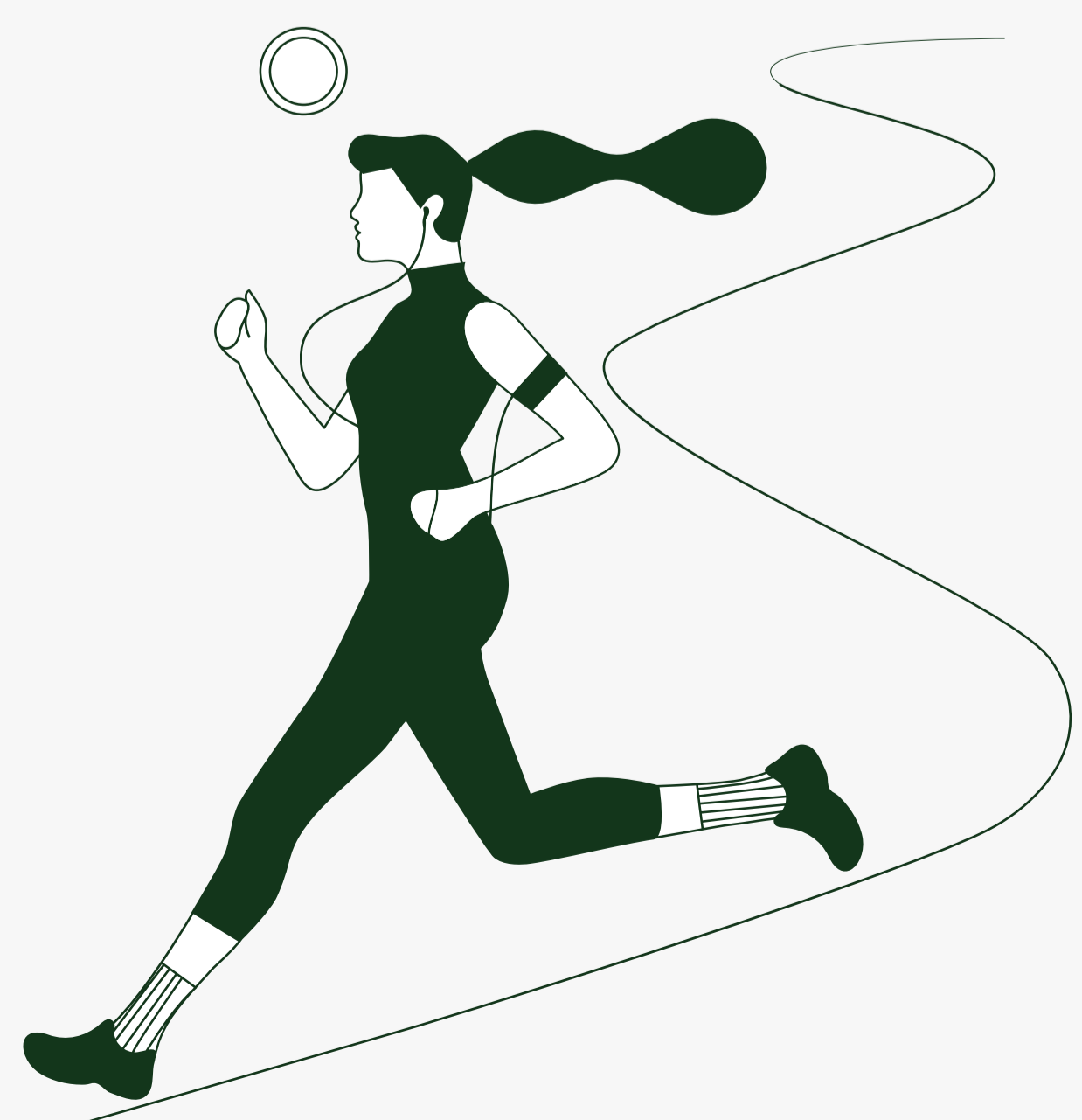
# METŲ LAIKŲ BUTO PATALPŲ SU DALINE APDAILA IR BENDRŲ PATALPŲ APDAILOS APRAŠYMAS

Vidaus inžineriniai tinklai

Kita

- 3) Lipto paleidimas;
- 4) Statytojas turi teisę vienašališkai, be Pirkėjo sutikimo, keisti Namų / Butų / 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