

DALINĖS APDAILO APRAŠYMAS

PAMATAI

Gręžtiniai poliniai pamatai su monolitinio gelžbetonio jungiamaisiais rostverkais.

PASTATO LAIKANČIOSIOS
KONSTRUKCIJOS

Inovatyvūs liktinių klojinių blokeliai, kurie gaminami iš medžio drožlių surištų cementu ir vėliau užpildomi betonu.

STOGAS

Sutapdintas, apšiltintas vadovaujantis statybos techninių reglamentų reikalavimais. Sutapdinto stogo viršutinė danga – bituminė hidroizoliacinė prilydoma danga.

IŠORINĖS SIENOS

- Inovatyvūs liktinių klojinių blokeliai su sąramomis, apšiltintas 25 cm storio polistireninio putplasčio.
- Sienų šiluminė varža ne mažesnė, kaip statybos techninių reglamentų reikalavimų norminė varža, užtikrinanti A++ klasės energinį efektyvumą. Sienų konstrukcija atitinka ne žemesnę išorinių atitvarų garso izoliavimo klasę kaip C pagal STR2.01.07:2003.
- Fasado apdaila – dekoratyvinio tinko, klinkerio plytelių ir ventiliuojamo fasado derinys.
- Prie pagrindinio įėjimo į laiptines gelžbetoniniai surenkamistogeliai ir sienos. Fasadų apšvietimas įrengiamas virš įėjimo į pastatą, šviestuvai – veikiantys nuo foto relės.

VIDINĖS SIENOS
TARP BUTŲ, BUTŲ
IR LAIPTINIŲ, HOLŲ

- Liktinių medžio ir cemento klojinių drožlių gelžbetoninės sienos, neglaistytas, nedažytas
- Atitvaras tarp buto ir laiptinės ir atitvaras tarp buto ir buto atitinka ne žemesnę išorinių atitvarų garso izoliavimo klasę kaip C pagal STR2.01.07:2003.

PERTVAROS

Buto vidaus pertvaros tarp kambarių – 50 mm metalinis karkasas su akmens vatos užpildu, padengtas vieno sluoksnio gipso kartono plokštėmis iš abiejų pusių. Siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas pertvaros storis 75 mm. Punktyru projekte nurodytos pertvaros neįrengiamos, elektros taškų vietose yra paliekami laidai. Vidaus pertvaros sanitariniuose mazguose – 50 mm metalinis karkasas su akmens vatos užpildu ir padengtas vieno sluoksnio gipso kartono iš vienos pusės ir vieno sluoksnio drėgmei atsparus gipso kartono plokštėmis iš kitos pusės. Siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas. Vidaus pertvaros šachtoms – 50mm metalinis karkasas su akmens vatos užpildu ir padengtas trijų sluoksnių ugniai atsparus gipso kartono iš vienos pusės. Siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas.

PERDANGOS

Surenkamos gelžbetonio perdangos plokštės. Kambarių virš esančių kitų butų patalpų grindų konstrukcijos smūginio garso izoliavimo rodiklis turi būti ne mažesnis nei C klasė.

LUBOS

Buto patalpų aukštis (standartinis) nuo išlyginamojo grindų sluoksnio iki perdengimo plokštės lubų ne mažiau 2,70 m $\pm 0,05$ m. Pakabinamos gipso kartono lubos neįrengiamos. Perdangos ir monolitiniai ruožai netinkuojami, vagos tarp plokščių neužtaisomos (rustai neformuojami).

GRINDYS

Visame buto plote įrengtas smėlbetoninis grindų išlyginamasis pagrindas. Visu perimetru vienodo storio garso izoliacija. Hidroizoliacija san. mazguose neįrengiama.

LANGAI

Bute sumontuoti 6-ių kamerų plastikinių langų rėmai, užpildyti 2 kamerų – 3 stiklų paketais, vidinis stiklas – selektyvinis. Bent vienas langas kambaryje varstomas dviem kryptimis. Langų varstymo kryptis bus detalizuojama darbo projekto metu. Šiluminė varža ir garso izoliacija atitinka statybos techninių reglamentų reikalavimus. Vidaus palangės nemontuojamos.

DURYS

Įėjimo į butą durys viengubos šarvuotos daugiasluoksnės su izoliaciniu užpildu, dviem spygom, varčia, išoriniai apvadai – medžio dulkių plokštė (MDF) klijuota PVC, su plačiakampe akute ir buto numeriu.

BALKONAI

G/b plokštės, nereikalaujančios papildomos hidroizoliacijos (pakankamas vandens ir šalčio atsparumas). Sumontuojami ažūriniai balkonų turėklai iš vamzdelių.

TERASOS

Pirmo aukšto butai projektuojami su terasomis. Terasos projektuojamos 10–25 kv. m ploto su aptvėrimu. Pirmo aukšto terasose įrengiama dalinai trinkelų danga ir pasėjama veja. Kitų aukštų terasose danga neįrengiama.

BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ APDAILA

ĮĖJIMO HOLAS,
HOLAI PRIE LIFTŲ

- Grindys – akmens masės plytelės, sienos – dekoratyvinis tinkas, lubos pakabinamos, laiptų zonoje – dažytos;
- Šviestuvai – LED, veikiantys nuo judesio daviklio. Prie lifto šviestuvai, veikiantys nuo foto relės.

DURYS

- Įėjimo į pastato laiptinę durys (paradinės) – aliuminio profilio, stiklo paketas – grūdintas. Durys su elektromagnetine sklende arba magnetais, nelankstoma rankena (tambūro durys – su lankstoma rankena), su pritraukikliu.
- Lauko techninių patalpų – plieninės, dažytos milteliniu būdu. Durys be elektromagnetinės sklendės, su spyna, rakinama su raktu, su pritraukikliu.
- Vidaus techninių patalpų – plieninės, dažytos milteliniu būdu.
- Apskaitos nišų/spintų holuose durys – plieninės.

LAIPTINĖ

- Grindys akmens masės plytelės, sienos – dekoratyvinis tinkas, lubos pakabinamos, laiptų zonoje – dažytos.
- Šviestuvai – LED, veikiantys nuo judesio daviklio arba nuo foto relės.
- Porankiai laiptinėje – nerūdijančio plieno.

KELEIVINIS LIFTAS

Lifto apdaila – nerūdijantis plienas.

VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

ŠILDYMAS

- Šilumos siurbliais. Šiluma ruošama centralizuotame namo šilumos mazge parkinge. Išoriniai šilumos siurblių blokai montuojami ant stogo.
- Karštas vanduo ruošiamas centriniame namo šilumos mazge, įrengtas nuotolinis šilumos ir karšto vandens suvartojimo nuskaitymas.
- Laiptinėse įrengtas šildymo kolektorius su kiekvieno buto apskaita.
- Butuose įrengtas grindinis šildymas.
- Projektuojamas – (neįrengiamas) elektrinis rankšluosčių džiovituvų sanitarinio mazgo patalpoje, numatoma elektros lizdas.

VĖDINIMAS

- Butuose suprojektuota rekuperacinė vėdinimo sistema.
- Rekuperatoriaus pajungimui, kiekviename bute, numatomas izoliuotas oro šalinimo kanalas kylantis ant stogo ir anga fasade su grotelėmis oro paėmimui. Rekuperatorius – nemontuojamas.
- Kiekviename bute numatomas oro šalinimo kanalas kylantis ant stogo gartraukio pajungimui. Gartraukis – nemontuojamas.

ORO
KONDITIONAVIMAS

Numatoma galimybė įsirengti butuose. Numatoma vieta balkone arba terasoje ant grindų išoriniam blokui kuri dengiama architektūriniais elementais (neišlendant iš balkono ribų). Vidinio bloko vietą bute pirkėjas nusimato pats.

ELEKTRA

- Pastate įrengtos projekte numatytos bendro naudojimo apskaitos:
 - visų techninių patalpų, laiptinių, holų, namo apšvietimo;
 - keleivinio lifto;
 - kiekvieno buto apskaita atskirai.
- El. skydinės patalpoje sumontuojami apskaitos skydai su butų elektros apskaitos prietaisais, nuo kurių pajungiami butų skydeliai. Įrengiamas nuotolinis elektros skaitiklių nuskaitymas.
- Buto viduje sumontuotas virštinkinis elektros paskirstymo skydelis, kuriame sumontuoti automatiniai jungikliai, relės ir kita elektros įranga.
- Butuose įrengiami elektros lizdai, buto elektros projektas pateikiamas iki Pagrindinės sutarties pasirašymo dienos.
- Butams įrengti laidai elektros skambučių mygtukams. Sumontuotas kabelis ir montažinė dėžutė elektrinės viryklės pajungimui.
- Transformatoriai halogeniniam apšvietimui, elektriniai gyvatukai, šviestuvai, jungikliai, kištukiniai lizdai ir kiti elektriniai prietaisai – neįrengiami.

VANDENTIEKIS

- Vandentiekis yra prijungtas prie miesto magistralinių tinklų.
- Vandentiekio vamzdynai įrengti iki sanitarinio mazgo patalpos, išvedžioti iki projekte nurodytos santechnikos prietaisų vietos.
- Virtuvės zonose vandentiekio vamzdynai įrengiami iki numatytų santechnikos prietaisų vietos.
- Vandentiekio vamzdynai medžio-cemento gelžbetoninėse sienose neįleidžiami, į gipso kartono sienas įleidžiami.
- Santechniniai prietaisai nemontuojami.
- Karštas vanduo bus ruošiamas įrengtame namo šilumos punkte (šilumokaičio pagalba). Kiekvieno buto šalto ir karšto vandens apskaitos bei paskirstymas vykdomas per kolektorius laiptinėse. Butuose įrengiama šakotinė vandentiekio sistema.
- Įrengtas bendras žalių zonų automatinis laistymas su atskira vandens apskaita.

NUOTEKOS

- Įrengiami buitinių nuotekų stovai.
- Vamzdžiai privedami iki būsimųjų sanitarinių mazgų prietaisų pagal projektą.
- Siekiant užtikrinti projektinį vamzdinių nuolydį, nuotekų vamzdynai gali būti iškilę virš išlyginamojo sluoksnio.
- Sanitarinių mazgų vietos keisti negalima.
- Nuotekų vamzdynai medžio-cemento gelžbetoninėse sienose neįleidžiami, į gipso kartono sienas įleidžiami.

SILPNOSIOS SROVĖS

- Kiekviename aukšte, laiptinėje įrengta silpnų srovių tinklų (televizijos, telefono, telefonspynės) komutacinė rakinama spinta. Šioje spintoje talpinami paskirstymo / komutaciniai skydeliai. Bute įrengta viena silpnų srovių laidų paskirstomoji dėžutė, pasikalbėjimo – namo durų atidarymo įranga (telefonspynė).
- Bute įrengtos elektros ir silpnų srovių montažinės dėžutės, skirtos jungikliams ir kištukiniams lizdams montuoti.
- Butuose, esančiuose pirmuose aukštuose atvedami laidai apsauginei signalizacijai prie visų varstomų dalių ir prie įėjimo durų. Atvedami laidai galimybei įsirengti judesio daviklius. Iki numatomos statyti centralės įrengiamas privedimas elektros laido. Įrengtas papildomas ryšių kanalizacijos išėjimas nepriklausomam tiekėjui tiekti TV, internetinį ryšį. Įrengta automatizuota visų šilumos ir karšto vandens skaitiklių duomenų nuskaitymo / surinkimo / perdavimo sistema.

APLINKOS SUTVARKYMAS

- Šaligatvių danga: trinkelės.
- Privažiavimų kieme danga: asfaltas
- Apželdinimas: apželdinimas pagal projektą, sklype įrengtos vaikų žaidimų aikštelės, sporto aikštelė, suoliukai, šiukšlių dėžės, kiemų apšvietimas.

BENDRIEJI 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:

- Kad būtų užtikrintas likutinės statybinės drėgmės šalinimas, Pirkėjas privalo vėdinti ir kitais įmanomais būdais išdžiovinti jam perduotas patalpas.
- Priklausomai nuo patalpų Pirkėjo pasirinktos konstrukcijų apdailos ir technologijos, dėl konstrukcijų masės ir paviršių įdrėkimo / išdžiovinimo laipsnio atsakingas Pirkėjas.
- 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 žeminimą.
- 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.
- Pirkėjui draudžiama savavališkai keisti / permontuoti įrengtą priešgaisrinę signalizacijos sistemą: demontuoti daviklius, instaliacinius laidus, keisti daviklių vietas ir t. t.
- Pirkėjui draudžiama savavališkai keisti / permontuoti įrengtą telefonspynę: demontuoti telefonspynės ragelį, instaliacinius laidus, keisti telefonspynės vietą ir t. t.

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

Pardavėjas reikalaus 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:

- Bendro naudojimo patalpų galutinė apdaila ir įrengimas (sienų / lubų dažymas ar dekoratyvinis tinkavimas, šviestuvų, šildymo prietaisų ir judesio daviklių / jungtukų montavimas, turėklų porankiai, pašto dėžutės, telefonspynės, 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).
- Galutinis aplinkotvarkos įrengimas.
- Lifto paleidimas.

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.