

BUTO PATALPŲ SU DALINE APDAILA IR BENDRŲ PATALPŲ
APDAILOS APRAŠYMAS

Buto patalpų apdaila

Pamatai	Poliniai pamatai ir monolitiniai g/b rostverkai
Lauko laiptai	Surenkamas arba monolitinis g/b. Nerūdijančio/cinkuoto plieno/aliuminio turėklai su nerūdijančio/cinkuoto plieno porankiais. Pagal normatyvus įrengiamas pandusas. Pakopų apdailos medžiagos – natūralus betonas/trinkelės.
Išorinės sienos	Laikančios sienos – monolitinių arba surenkamų g/b konstrukcijų. Fasado apdailos medžiagos – plytelės/tinkas/dažytas betonas. Sienų šiluminė varža – atitinkanti A energinės klasės reikalavimus. Cokolio apdaila – plytelės/natūralus betonas/dekoratyvinis tinkas.
Vidinės sienos tarp butų, tarp butų ir laiptinių, holų.	Surenkamų g/b arba monolitinių konstrukcijų (netinkuojamos), trisluoksnės blokelių mūro netinkuojamos. Atitvaros tarp buto ir laiptinės – sienų garso izoliacijos rodiklis ne mažesnis negu C klasę (konstrukcija). Atitvaros tarp buto ir buto – garso izoliacijos rodiklis ne mažesnis negu C (konstrukcija).
Buto vidaus pertvaros	Tarp kambarių įrengiamos gipso kartono pertvaros. San. mazgų pertvaros gipso kartono atsparios drėgmei. Šachtynai formuojami iš gipso kartono arba įrengiami iš mūrinių konstrukcijų.
Perdangos	Surenkamos/monolitinio gelžbetonio perdangos. Kambarių virš esančių kitų butų patalpų perdangos konstrukcijos smūgio garso izoliavimo rodiklis ne mažesnis nei C.
Lubos	Buto patalpų aukštis nuo išlyginamojo grindų sluoksnio iki perdengimo plokštės apačios pirmam ir, antram ne mažiau kaip 3,19 m (+ 2cm) o trečias, ketvirtas, penktas ir šeštas 2,80 m (+ 2cm) . Butuose lubos netinkuojamos, vagos tarp plokščių neužtaisomos (rustai neformuojami). Laiptinėje ir koridoriuose įrengiamos segmentinės pakabinamos lubos inžinerinių komunikacijų uždengimui ir akustinių savybių pagerinimui.
Grindys	Butuose įrengiamas grindų išlyginamasis sluoksnis, grindų danga neįrengiama. Tarpaukštinės perdangos kartu su buto grindų konstrukcijos garso izoliacijos rodiklis ne mažesnis nei C.
Stogas	Įrengiamas apšiltintas stogas, atitinkantis A klasės energinio efektyvumo reikalavimus, sutapdintas stogas su pasvirusiomis sienomis 6 aukšte.
Langai	Langai – plastikiniai su trijų stiklų paketu; gatvės saugojamame fasade iš Aguonų gatvės pusės 1 ir 2 a. mediniai langai. Langų garso ir šilumos izoliacijos savybės atitinka statybos norminių aktų keliamus reikalavimus. Butuose vidinės palangės neįrengiamos.

Durys	<p>Įėjimo į pastatą durys – su 2 elektromagnetais – viršuje ir apačioje, arba su elektromagnetinėmis sklendėmis, su iš lauko nelankstoma rankena, iš vidaus su lankstoma rankena, su pritraukėjais.</p> <p>Įėjimo į technines patalpas durys – metalinės, dažytos milteliniu būdu, rakinamos. Įėjimo į butą durys "Šarvo" tipo, dviem spynom, varčia, vidiniai ir išoriniai apvadai – medžio dulkių plokštė, su plačiakampe akute ir buto numeriuku, slenkstis – nerūdijančio plieno L formos.</p> <p>Vidinės durys butuose neįrengiamos.</p> <p>Laiptinės durys – aliuminio/plastiko rėmas, stiklo paketas (laminuotas, grūdintas pagal saugos reikalavimus) arba metalinės priešgaisrinės.</p> <p>Apskaitos nišų/spintų holuose durys – standartinių matmenų metalinės.</p>
Balkonai/ terasos	Balkonų grindų danga neįrengiama.
Bendro naudojimo patalpų apdaila	
Laiptinės	<p>Sienos – projekte numatytos apdailos medžiagos. Lubos – dažytas arba natūralus betonas / pakabinamos akustinės plokštės. Lifto holuose ir laiptinėse grindų danga ir grindjuostės – akmens masės plytelės.</p> <p>Šviestuvai su LED lempomis, veikiantys nuo judesio daviklio ir fotoelemento.</p> <p>Atitvarinė tvorelė / turėklas – nerūdijantis plienas / cinkas / aliuminis, porankiai – mediniai arba metaliniai.</p>
Valytojos patalpa	<p>Patalpoje įrengiama plautuvė, klozetas, čiaupas šalto / karšto vandens prileidimui į kibirą, trapas, gyvatukas, apšvietimas, vėdinimas. Numatyta atskira šalto vandens apskaita. Karštas vanduo ruošiamas elektriniame 20l talpos boileriulyje. Grindys – akmens masės plytelės, sienos – dažytas betonas / mūras (atskiros dalys prie kriauklės ir pan. klijuojamos glazūros plytelėmis).</p>
Atliekų konteineriai	Buitinių atliekų konteineriai 2 etapo kieme.
Keleivinis liftas	<p>Keliamoji galia – ne mažiau 1000 kg, 6 keleiviai. Lifto apdaila – nerūdijantis plienas / medis, veidrodis. Apšvietimas – LED lempomis. Priduodant butus gyventojams, lifto vidaus apdaila laikinai „apsiūta“ OSB plokštėmis.</p>
Vidaus inžineriniai tinklai	
Šildymas	<p>Šilumos tiekimas pastato šildymo sistemoms suprojektuotas iš miesto šilumos tiekimo tinklų. Laiptinėje įrengta šilumos apskaita kiekvienam butui. Šildomose techninėse ir bendrose patalpose įrengti termostatai, kuriais nustatoma ir palaikoma norima bendrų patalpų temperatūra.</p>
Šildymo sistema butuose	<p>Butuose įrengiama grindinio šildymo sistema. Papildomam san. mazgo patalpų šildymui suprojektuoti vamzdiniai radiatoriai tik su elektriniais kaitinimo elementais (el. „gyvatukas“). „Gyvatukai“ neįrengiami. Termostatai montuojami ant aptarnaujamų patalpų sienų. Grindinės šildymo sistemos pavarų valdymas termostatuose subalansuojamas mechaniškai, uždėjus pavaras valdomas elektroniniu būdu (automatinis balansavimas).</p>

Karštas vanduo	Karštas vanduo ruošiamas šilumos punkte. Įrengiamas nuotolinis šilumos ir karšto vandens suvartojimo nuskaitymas.
Vėdinimas	Butuose įrengiama rekuperacinė vėdinimo sistema – mažesniuose butuose sieniniai mini-rekuperatoriai, didesniuose butuose buitiniai vėdinimo įrenginiai, montuojami WC patalpoje arba koridorių spintose. Lauko oras vėdinimo įrenginiams tiekiamas per fasaduose įrengtas angas su apsauginėmis grotelėmis. Oras išmetamas ortakiais virš pastato stogo. Įrengiami atskiri oro ištraukimo ventiliaciniai kanalai iš virtuvės (gartraukiui). Butų ortakių atšakos į kambarius neįrengiamos.
Elektra	<p>Įrengiama elektros apskaita:</p> <ol style="list-style-type: none">1) keleivinio lifto subapskaita;2) kiekvieno buto atskirai apskaita su duomenų nuskaitymu (ESO); <p>Visur, kur įrengiami šildymo kabeliai, sumontuoti poskaitikliai. Buto viduje įrengiamas elektros paskirstymo skydelis, kuriame sumontuoti automatiniai jungikliai, relės ir kita el. įranga. Visame pastate butui vidutiniškai tenka apie 37 vnt. rozečių ir jungiklių (gyvenamasis kambarys – 15 vnt. + 3 vnt. silpnos sr., miegamasis – 6 vnt + 1 vnt. silpnos sr., vaikų kambarys – 6 vnt. + 2 vnt. silpnos sr. vnt., vonios kambarys – 6 vnt., koridorius – 3 vnt.). Tikslų rozečių ir jungiklių kiekį bute/patalpoje pasitiksinti el. dalies brėžiniuose, kurie pridedami prie preliminaros sutarties.</p> <p>Elektros instaliacija išvedžiojama iki projekte numatytų rozečių ir jungiklių vietų. Rozetės ir jungikliai neįrengiami.</p> <p>Butuose suprojektuoti elektros skambučių mygtukai. Įrengtas pajungimas elektrinėms viryklėms.</p> <p>Butų san. mazuose įrengiama montažinė dėžutė elektrinio rankšluosčių džiovintuvo rozetei.</p>
Vandentiekis	Prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Vandentiekio vamzdynai butuose įrengiami iki san. prietaisų vietų. Gelžbetoninėse sienose vamzdynai į sieną neįleidžiami, pirkėjas turi įsirengti falš-sienutę. Kiekvieno buto šalto ir karšto vandens apskaitos montuojamos laiptinėse. Vandentiekio kolektorines dėžes įrengiamos butuose.
Priešgaisrinis vandentiekis	Įrengiama pagal priešgaisrinius saugos reikalavimus.
Nuotekos	San. mazuose ir virtuvėse kanalizacijos atšakos nuo stovo įrengiamos iki numatytų santechnikos prietaisų vietų. Santechniniai prietaisai nemontuojami. Siekiant užtikrinti projekcinį vamzdynų nuolydį, nuotekų vamzdynai gali būti iškilę virš išlyginamojo grindų sluoksnio.
Silpnos srovės	Kiekviename aukšte laiptinėje įrengiama silpnų srovių tinklų (domofono su vaizdo stebėjimu) komutacinė rakinama spinta. Bute įrengiama viena silpnų srovių laidų paskirstomoji dėžutė. Įrengiama pasikalbėjimo – namo durų atidarymo įranga (domofonas) su video funkcija. Butuose montuojami domofonai su video funkcija. Pirmo aukšto butuose ir komercinėse patalpose sumontuojama apsauginės signalizacijos instaliacija. Apsaugos sistema nepajungiama, davikliai nemontuojami (išskyrus daviklius languose/duryse bei priešgaisrinės signalizacijos daviklius).

Duomenų nuskaitymas

Įrengiama karšto vandens ir šilumos skaitiklių duomenų nuskaitymo sistema, kuri sujungiama su miesto šilumos tiekėjo informacine sistema.

Žaibosauga

Įrengiama pagal reikalavimus.

Vaizdo stebėjimo sistema

Įrengiama vaizdo stebėjimo sistema prie įėjimo į laiptinę ir prie kiemo vartų, sistema su IP kameromis numato galimybę butų savininkams kamerų vaizdą stebėti kompiuterio/telefonų ekranuose. Vaizdo stebėjimo sistema nėra priduodama jokiai apsaugos įmonei nuolatiniam stebėjimui.

Lauko inžineriniai tinklai

Vandentiekis, dalis lietaus kanalizacijos, buities kanalizacija pajungiami į anksčiau įrengtus lauko tinklus ir prijungiami prie vidaus tinklų. Priduodami eksploatuojančioms organizacijoms.

Kiti atliekami darbai

Aplinkos sutvarkymas sklype

Šaligatvių danga: betoninės trinkelės. Privažiavimų kieme danga: betoninės trinkelės.

Kita

1. Įrengiamos pašto dėžutės ir skelbimų lenta laiptinės pirmo aukšto hole (arba lauke);
2. Pakabinami namų numeriai, gatvės pavadinimo lentelės;
3. Sumontuojami vėliavų laikikliai/is – ant fasado arba stovas kieme;
4. Įrengiamos įleidžiamos kojų valymo grotelės tambūruose ir lauke;
5. Vaikų žaidimo aikštelė įrengta 3 etapo teritorijoje.

Bendri reikalavimai

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

1. kad užtikrintų likutinės statybinės drėgmės šalinimą, Pirkėjas privalo vėdinti ir kitais įmanomais būdais išdžiovinti jam perduotas patalpas;
2. priklausomai nuo Pirkėjo pasirinktos konstrukcijų apdailos ir technologijos, dėl konstrukcijų masės ir paviršių įdrėkimo/išdžiovinimo laipsnio atsakingas Pirkėjas;
3. Pirkėjo priimtose patalpose draudžiama ardyti statinio išorines ir patalpų vidines 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, vėsinimo, 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 telefonspynę: demontuoti telefonspynės ragelį, instaliacinius laidus, keisti telefonspynės vietą ir t. t.

Darbų užbaigimas

Pažeidus nurodytus reikalavimus, garantija medžiagoms ir darbams nebesuteikiama. Pardavėjas neprisiima atsakomybės dėl avarinių situacijų (žemiau esančių butų užliejimo ir pan.), atsiradusių dėl nurodymų nevykdymo.

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.

Patalpų perdavimo Pirkėjui metu Pardavėjas turi teisę būti pilnai neužbaigęs 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, 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);
2. Galutinis aplinkos sutvarkymas;
3. Lifto paleidimas;
4. El. įtampa buto elektros skydelyje (tokiu atveju bus įrengti laikinieji elektros skydai laiptinėje).

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.