



# „UP HOME“ BUTO PATALPŲ SU DALINE APDAILA IR BENDRŲ PATALPŲ APDAILO APRAŠYMAS

## BUTO PATALPŲ APDAILA

<b>Pamatai</b>	Poliniai pamatai ir monolitinės gelžbetoninės pamatų sijos.
<b>Pastato laikančios konstrukcijos</b>	Namo laikančiosios konstrukcijos – silikatinių plytų mūras, vietomis – monolitinė gelžbetoninė siena.
<b>Stogas</b>	Šlaitinis, apšiltintas vadovaujantis statybos normatyvinių aktų reikalavimais. Stogo danga lygi skarda su vidine lietaus vandens nutekėjimo sistema.
<b>Išorinės sienos</b>	Silikatinių blokų 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 – klinkerio plytelės ir dažytas 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 iš silikatinių blokų, tinkuotos, neglaistytos, nedažytos, bendras pertvaros storis – ne mažiau nei 28 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 - neįrengiamos.
<b>Perdangos</b>	G/b monolitas. 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 netinkuojamos.
<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.
<b>Durys</b>	Įėjimo į butą durys – „Šarvo“ tipo, su dviem spynomis.
<b>Balkonai</b>	G/b monolitiniai, nereikalaujančios papildomos hidroizoliacijos (pakankamas vandens ir šalčio atsparumas). Sumontuojami balkono turėklai metaliniai.



# „UP HOME“ BUTO PATALPŲ SU DALINE APDAILA IR BENDRŲ PATALPŲ APDAILOS APRAŠYMAS

## BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ APDAILA

### Įėjimo holas, holai prie liftų

Sienos – glaistytos/dažytos arba padengtos dekoratyviniu tinku. Lubos – dažytos.

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 elektro- magnetine sklende arba magnetais, iš lauko su nelankstoma rankena ir pritraukėju.

Įėjimo į technines patalpas durys – metalinės, dažytos miltelinio būdu, rakinamos.

### Laiptinė

Grindys – pakopos ir laiptų aikštelės apklijuotos akmens masės plytelėmis. Sienos – glaistytos/dažytos arba padengtos dekoratyviniu tinku.

Lubos – dažytas betonas. Šviestuvai LED tipo – veikiantys nuo judesio daviklio arba fotorelės.

Turėklai laiptinėje – dažyti, porankiai – mediniai.

### Rūsiai

Rūsio laiptų pakopos, aikštelės – g/b .

Rūsio lubos – dažytas betonas.

Šviestuvai su liuminescencinėmis lempomis ir BRA tipo LED lempomis – veikiantys nuo judesio daviklio arba fotorelės.

### Sandėliukai

Įrengti rūsyje. Sandėliukai atitverti tinklinėmis pertvaromis.

### Požeminės automobilių stovėjimo aikštelė

Grindys – pramoninis betonas, šlifotos.

Sienos ir lubos – natūralus betonas/akmens vata.

Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vartai valdomi trumpuoju skambučiu iš telefono. Skambutis yra atmetamas automatiškai.

### Keleivinis liftas

Lifto apdaila – nerūdijantis plienas.

## VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

### Šildymas

Vietinė centrinė šildymo sistema šilumos siurblys oras-vanduo. Laiptinėje įrengta šildymo kolektorinė dėžutė su kiekvieno buto apskaita.

Butuose ir komercinėse patalpose įrengtas grindinis šildymas. Projektuojamas (neįrengiamas) elektrinis gyvatukas san. mazgo patalpoje.

Karštas vanduo ruošiamas namo šilumos punkte, įrengtas nuotolinis šilumos ir karšto vandens suvartojimo nuskaitymas.

### Vėdinimas

Butuose ir komercinėse patalpose įrengiami sieniniai-kanaliniai rekuperatoriai. 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.



# „UP HOME“ BUTO PATALPŲ SU DALINE APDAILA IR BENDRŲ PATALPŲ APDAILOS APRAŠYMAS

## VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

### Elektra

Pastate įrengtos projekte numatytos bendro naudojimo apskaitos:

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

Rūsyje 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 5 automatiniai jungikliai, relės, pajungta elektros įtampa.

Butui ir komercinėms patalpoms tenka bendrai po 30 vnt. kištukinių lizdų, jungiklių ir šviestuvų. Laidai iki kištukinių lizdų, jungiklių ir šviestuvų atvedami ir sumontuojami mūrinėje sienoje, grindyse numatytose pertvarų vietose ir lubų paviršiuje. Butuose įrengti laidai elektros skambučių mygtukams. Komercinėse patalpose skambučiai nenumatyti. Sumontuotas kabelis ir montažinė dėžutė elektrinės viryklės pajungimui.

Transformatoriai halogeniniam apšvietimui, elektriniai gyvatukai, šviestuvai, jungikliai, kištukiniai lizdai ir kiti elektriniai prietaisai – neįrengiami.

### 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. 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 projektą.

Siekiant užtikrinti projektinį vamzdynų nuolydį, nuotekų vamzdynai gali būti iškilę virš išlyginamojo sluoksnio.

Sanitarinių mazgų vietos keisti negalima.

### Aplinkos sutvarkymas

Šaligatvių ir Privažiavimų kieme dangą: trinkelės. Įrengiama vaikų žaidimo aikštelė, suoliukai, šiukšlių dėžės, kiemo apšvietimas.



# „UP HOME“ BUTO PATALPŲ SU DALINE APDAILA IR BENDRŲ PATALPŲ APDAILOS APRAŠYMAS

## VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

### 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.

### 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 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.



# „UP HOME“ BUTO PATALPŲ SU DALINE APDAILA IR BENDRŲ PATALPŲ APDAILO APRAŠYMAS

## VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

### 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;

3) Lifto paleidimas;

4) Statytojas turi teisę vienašališkai, be Pirkėjo sutikimo, keisti Namų / 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.