



PARDAVĖJO ATLIEKAMŲ DARBŲ IR APDAILOS APRAŠAS

PASTATO ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ A++

Pamatai	Poliniai pamatai ir monolitinės gelžbetoninės pamatų sijos.
Išorinės sienos	Silikatinių plytų mūras ir monolitinės gelžbetoninės sienos.
Fasado apdaila	Fasado ir cokolio apdaila – klinkerio plytelės ir dažytas tinkas.
Stogas	Šlaitinis, apšiltintas pagal noramtyvinius reikalavimus.
Perdangos ir lubos	Betoninės, kambarių virš kitų butų patalpų grindų konstrukcijos smūginio garso izoliavimo rodiklis ne mažesnis nei C klasė. 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.
Vidinės sienos ir pertvaros	Buto, laikančios mūrinės sienos - silikatinių plytų, tinkuotos, neglaistytos, nedažytos, bendras pertvaros storis – ne mažiau nei 26 cm. Buto vidaus pertvaros tarp kambarių bei sanitarinių mazgų - neįrengiamos.
Grindys	Visame buto plote įrengtas cementinis grindų išlyginamasis pagrindas. Vonios kambariuose ant betoninio išlyginamojo sluoksnio teptinė hidroizoliacija neįrengiama.
Langai	Langai bute, pagal projekto reikalavimus, 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.
Durys	Įėjimo į butą durys „Šarvo“ tipo, su dviem spynomis. Buto vidaus durys nemontuojamos.
Balkonai	Gelžbetoniniai/monolitiniai be apdailos.
Balkono turėklai	Metaliniai, dažyti.



PARDAVĖJO ATLIEKAMŲ DARBŲ IR APDAILOS APRAŠAS

KOMUNIKACIJOS

Šildymas

Pastate numatyta vietinė centrinė šildymo sistema šilumos siurblys oras-vanduo.

Butuose įrengtas grindinis šildymas su kolektoriais be automatikos.

Buto šilumos apskaita numatyta, laiptinėje bendroje apskaitos spintoje.

Bendrų patalpų šildymas apskaitomas proporcingai priklausančiam turtui.

Bendrųjų patalpų ir koridorių šildymas numatytas elektriniais radiatoriais.

Kainoje nenumatytas elektrinio gyvatuko įrengimas san. mazgo patalpoje.

Karšto vandens ruošimas

Karštas vanduo ruošiamas individualiai Butuose, elektriniais boileriais. Boileriai kainoje nenumatyti.

Vandentiekis/nuotekos

Miesto komunikacijos, prijungtos prie miesto tinklų.

Pastate vandentiekio ir nuotekų vamzdynai įrengti šakotine sistema, išvedžioti iki projekte nurodytos san. prietaisų vietos. Virtuvės zonose vandentiekio vamzdynai įrengiami iki numatytų santechnikos prietaisų vietos.

Santechniniai prietaisai pardavimo kainoje nenumatyti ir nemontuojami.

Buto šalto vandens apskaita numatyta laiptinėse, kolektorinėje spintoje.

Siekiant užtikrinti projekcinį nuotekų vamzdynų nuolydį, nuotekų vamzdynai gali būti iškilę virš išlyginamojo sluoksnio. Sanitarinių mazgų vietos keisti negalima.

Vėdinimas

Butuose įrengiami sieniniai-kanaliniai rekuperatoriai.

Buto išorinėse sienose įrengta viena anga oro padavimui, kita anga oro šalinimui.

Elektros tinklai

Pastate įrengtos projekte numatytos bendro naudojimo apskaitos ir individualios butų apskaitos;

Rūsyje esančioje elektros skydinėje sumontuojamos apskaitos skydai su butų elektros apskaitos prietaisais, nuo kurių pajungiami butų skydeliai.

Buto individualaus skydelio elektros galinumas ne mažesnis nei 9 kW.

Buto viduje sumontuotas virštinkinis elektros paskirstymo skydelis (pagal galimybę - sieninėje spintoje), kuriame sumontuoti 5 automatiniai jungikliai, relės, pajungta elektros įtampa.

Bute viso numatyta 30 elektros privedimo taškų (rozečių, jungiklių, šviestuvų, elektrinė viryklė), privedami elektros laidai su montažinėmis dėžutėmis. Laidai elektros taškams atvedami ir sumontuojami mūrinėje sienoje, grindyse, pertvarų vietose ir lubų paviršiuje, nesant pertvarų atliekami po pagrindinės sutarties.

Butuose įrengti laidai elektros skambučių mygtukams.

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



PARDAVĖJO ATLIEKAMŲ DARBŲ IR APDAILOS APRAŠAS

KOMUNIKACIJOS

Silpnosios srovės

Laiptinėje įrengta silpnų srovių komunikacijų plastikinė instaliacinė kanalizacija.
Bute įrengta silpnų srovių laidų paskirstomoji dėžutė, be komunikacinio laido.
Bute pristata lauko durų atidarymo įrangos (domofono) instaliacija.
Buto priešgaisrinė sistema kainoje nevertinta ir nebus įrengiama.

Bendrieji tinklai ir komunikacijos

Įrengiama bendrų patalpų gaisrinė signalizacija.
Įrengiama bendra sandėliukų ir parkavimo vėdinimo sistema.
Butams numatyta bendra centrinė oras vanduo šildymo sistema.
Bendrų patalpų šildymas numatytas elektriniais radiatoriais.
Įrengtas bendras lauko vandentiekis su atskira vandens apskaita.

LAIPTINIŲ, BENDRŲJŲ PATALPŲ APDAILA

Įėjimo holas ir laiptinės

Laiptinės ir holo sienos padengtos dekoratyviniu tinku, darbai atliekami po to kai butuose atliekamos apdailos, kad išsaugoti bendrą estetinį vaizdą.
Lubos – dažytos ir amstrong tipo.
Grindų danga ir grindjuostės – akmens masės plytelės.
Šviestuvai – lubiniai ir BRA tipo, su LED lempomis, veikiantys nuo judesio daviklio ir foto rėlių.
Turėklai laiptinėje – dažyti, porankiai – mediniai.

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 milteliniu būdu, rakinamos.





PARDAVĖJO ATLIEKAMŲ DARBŲ IR APDAILOS APRAŠAS

KOMUNIKACIJOS

Rūsys

Rūsio laiptų pakopos, aikštelės – g/b.
Rūsio lubos – dažytas betonas.
Šviestuvai – lubiniai ir BRA tipo, su LED lempomis, veikiantys nuo judesio daviklio ir foto rėlių.

Sandėliukai

Įrengti rūsyje, atitverti tinklinėmis arba lengvų konstrukcijų pertvaromis.

Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės

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.

Keltuvas

Apdaila – nerūdijantis plienas.
Įrenginys sumontuojamas ir paleidžiamas eksploatacijai, po to kai atliekama butų apdaila, pastatas priduodamas 100% baigtumu ir perduodamas eksploatacijai.

Aplinka

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





PASTABOS - bendrieji reikalavimai:

1. Butų įrengimas ir tvarka kai butų apdailą atlieka ir įrangą įrengia Pirkėjas, todėl Pirkėjas užtikrina:

1.2. Žinant, kad likutinė statinio statybos drėgmė pasišalina ne anksčiau kaip per pirmuosius jo eksploataavimo metus, todėl Pirkėjas atsako, kad būtų užtikrintas likutinės statybinės drėgmės šalinimas, Pirkėjas privalo vėdinti ir kitais įmanomais būdais išdžiovinti jam perduotas patalpas, prieš galutinės apdailos įrengimą.

1.3. 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.

1.4. Pirkėjui draudžiama savavališkai keisti/permontuoti įrengtas vandentiekio, kanalizacijos, vėdinimo, šildymo sistemas.

1.5. Prieš pradėdamas vandentiekio ir nuotekų prietaisų montavimą patalpose, Pirkėjas privalo įsitikinti, ar uždaryta patalpas maitinančiojo vandentiekio sklendė, kuri įrengta laiptinės nišoje ties skaitikliu.

1.6. Pirkėjui draudžiama savavališkai keisti/permontuoti įrengtą priešgaisrinę signalizacijos sistemą (jeigu ji įrengiama): demontuoti daviklius, instaliacinius laidus, keisti daviklių vietas ir t. t.

1.7. Pirkėjui draudžiama savavališkai keisti/permontuoti įrengtą domofoną (jeigu jis įrengiamas): demontuoti domofono ragelį, instaliacinius laidus, keisti domofono vietą ir t. t.

1.8. 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.

2. Patalpų perdavimo Pirkėjui metu Pardavėjas turi teisę pilnai neužbaigti šių darbų:

2.2. Bendro naudojimo patalpų galutinės apdailos ir įrengimo (sienų/ lubų apdaila, šviestuvų, šildymo prietaisų ir judesio daviklių/jungtukų montavimas, turėklų porankių, pašto dėžučių, domofonų, parkavimo vietų numeracija, priešgaisrinių skydų montavimas, ir kt., kadangi Pirkėjams atliekant patalpų apdailą, gali būti sugadinta dėl medžiagų transportavimo laiptine ar nebus užtikrinamas montuojamų medžiagų/ gaminių/ dirbinių saugumas).

2.3. Bendro naudojimo patalpų inžinerinių sistemų įrengimas ir pridavimas atsakingoms institucijoms.

2.4. Aplinkos sutvarkymo ir gerbūvio įrengimo darbai.

2.5. Keltuvo montavimo ir paleidimas.

2.6. Lauko inžinerinių tinklų ir sistemų įrengimas ir pridavimas atsakingoms institucijoms.

3. Projekto pakeitimai: statytojas/pardavėjas, vadovaudamasis statybos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais, turi teisę be atskiro Pirkėjų įspėjimo keisti nurodytus techninius sprendinius ar medžiagas, nekeičiant esminių statinio reikalavimų ir išlaikant energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus.