

Daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksas Bajoruose, Vilniuje

BUTO PATALPŲ SU DALINE APDAILA APRAŠYMAS „B“ kotedžams „LIEPA“

Pamatai	Poliniai pamatai ir monolitinis gelžbetoninis rostverkas.
Rūsys	Monolitinis gelžbetonis ir liekamųjų klojinių mūras.
Išorinės sienos	Namo laikančiosios konstrukcijos - silikatinių blokelių, plytų mūro arba kitokių mūro gaminių pagal konstrukcinės dalies darbo brėžinius. Fasado apdaila – kelių tipų, pagal architektūrinės dalies brėžinius, dominuoja dekoratyvinis tinkas, dalinai – klinkerio plytelės. Cokolis apklijuojamas akmens masės plytelėmis. Fasado apšiltinimas – ne mažiau kaip 20 cm neoporas. Numatoma pastato energinio naudingumo klasė – B.
Vidinės sienos ir pertvaros	Atitvaros tarp butų iš tokių pat medžiagų kaip išorinės sienos ir tinkuojamos. Sanitarinių mazgų pertvaros – mūrinės, tinkuojamos. Įrengiamos gipso kartono pertvaros tarp kambarių. Siekiant pagerinti garso ir šilumos izoliaciją, tarp butų įrengiama dviguba siena su šiluminės izoliacijos tarpu tarp sienų. Garso izoliavimo klasė atitinka statybos norminių aktų keliamus reikalavimus.
Perdangos ir lubos	Perdangos - monolitinės arba surenkamos iš gelžbetoninių perdangos plokščių, vietomis galimi monolitiniai gelžbetonio ruožai. Lubos netinkuotos, vagos tarp plokščių neužtaisomos (rustai neformuojami). Buto patalpų aukštis ne mažesnis nei 2,80 m.
Stogas	Stogas sutapdintas, pagrindinės laikančios konstrukcijos – gežbetonio plokštės. Lietaus vandeniui nuvesti įrengiami išoriniai latakai ir išoriniai lietvamzdžiai. Stogas apšiltinamas akmens vata ir polistirenu, vadovaujantis statybos normatyvinių aktų reikalavimais. Lubų apdaila neįrengiama. Dalis stogo paruošta eksploatuojamos terasos įrengimui.
Langai ir palangės	Butuose įstatyti ne mažiau 5-ių kamerų plastikinių profilių langų rėmai, užpildyti dviejų kamerų trijų stiklų paketais, iš kurių du yra selektyviniai. Bent vienas langas patalpoje varstomas dviem kryptimis. Langų šilumos varža ir garso izoliacija atitinka statybos norminių aktų keliamus reikalavimus. Vidinės palangės neįrengiamos.
Žaliuzės	Pirmame aukšte langų angose įrengiamos apsauginės žaliuzės
Durys	Įėjimo į butą – šarvuotos su dviem užraktais. Vidinės buto durys neįrengiamos.
Grindys	Visame buto plote ant garso izoliacijos įrengiamas armuotas betono sluoksnis. Siekiant pagerinti grindų konstrukcijos šiluminės savybės, grindyse įrengiamas papildomas šilumos izoliacijos sluoksnis. Grindų dangos ant armuoto betono sluoksnio butuose neįrengiamos.

**Balkonai /
terasos**

Pirmame aukšte terasos išklojamos betoninėmis trinkelėmis, o antrame aukšte balkone ant gelžbetoninės plokštės įrengiama akmens masės plytelių danga. (Pardavėjas plytelių klijavimą turi teisę atlikti ir po buto perdavimo apdailos atlikimui akto pasirašymo). Trečio aukšto terasoje įrengiamas pagrindas medinės terasos įrengimui (medinės terasos neįrengiamos). Balkonuose ir trečio aukšto terasose sumontuojami turėklai.

Šildymas

Šiluma ruošama centralizuotoje namo dujinėje katilinėje. Šildymo sistema - kolektorinė su individualia apskaita kiekvienam butui. Bendra namų katilinė įrengiama priestate šalia stoginių. Butuose įrengiamas grindinis šildymas vandeniu. Sanitariniame mazge sumontuojama montažinė dėžutė elektrinio gyvatuko kištukiniam lizdui. Gyvatukas nemontuojamas.

Vėdinimas

Oro pritekėjimas į patalpas natūralus. Natūraliam oro ištraukimui įrengiami ortakiai sanitariniame mazge. Įrengiamas ortakis gartraukiui. Patalpose esančios horizontalios ortakių dalys neaptaisomos, ventiliacijos grotelės neįrengiamos. Kiekvienas ortakis yra atskiras kanalas ir į bendrą sistemą nejungiamas. Patalpų aukštis ir kanalų skaičius pakankamas rekuperacinei sistemai įrengti.

Vandentiekis

Prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Vamzdžiai su aklėmis privedami iki būsimųjų sanitarinių mazgų prietaisų pagal pardavėjo ir pirkėjo suderintą santechnikos prietaisų išdėstymo schemą (jeigu tokia schema buvo suderinta preliminarinioje sutartyje numatyta tvarka ir terminais) arba techninį projektą. Santechnikos prietaisai nestatomi. Kiekvienam vandentiekio prietaisui vedami atskiri vandentiekio vamzdžiai nuo įrengtų kolektorių. Karšto ir šalto vandens skaitikliai - bendrose patalpose, rūsyje. Sumontuojami prietaisai reikalingi įrengti nuotolinį nuskaitymą. Ne ilgiau kaip iki vandentiekio tinklų pridavimo UAB „Vilniaus vandenys“ dienos, butas/namas gali būti aprūpinamas statybvietai tiekiamu „laikinu“ vandeniu. Sanitarinių mazgų vietos be projektuotojų raštiško suderinimo keisti negalima.

Nuotekos

Įrengiami buitinių nuotekų stovai. Vamzdžiai privedami iki būsimųjų sanitarinių mazgų prietaisų pagal pardavėjo ir pirkėjo suderintą santechninių prietaisų išdėstymo schemą (jeigu tokia schema buvo suderinta preliminarinioje sutartyje numatyta tvarka ir terminais) arba techninį projektą. Siekiant užtikrinti projektinį vamzdynų nuolydį, nuotekų vamzdynai gali būti iškilę virš išlyginamojo sluoksnio.

Elektra

Įrengiama bendrojo naudojimo patalpų (t. y. rūsio apšvietimas, kiemo apšvietimas, techninių patalpų elektros instaliacija) ir butų elektros apskaita. Buto viduje įrengiamas elektros paskirstymo skydelis, kuriame sumontuojami automatiniai saugikliai. Pardavėjas turi teisę įrengti laikiną skaitiklį butui sunaudojamos elektros energijos apskaitai (bet ne ilgiau kaip iki pastato pripažinimo tinkamu naudoti dienos). Pastovų buto elektros skaitiklį AB ESO įrengia pagal atskirą buto savininko prašymą sudarius elektros tiekimo sutartį. Projekte numatyti dviejų

tarifų elektros skaitikliai. Projekto eigoje elektros tiekėjas gali daryti įtaką sprendimui dėl skaitiklių tipo.

Bute išvedžiojami elektros laidai kištukiniams lizdams ir jungtukams (ne mažiau 3 gyslų) pagal pardavėjo ir pirkėjo suderintą schemą (jeigu tokia schema buvo suderinta Preliminariojoje Sutartyje numatyta tvarka ir terminais) arba techninį projektą. Kištukinių lizdų, jungiklių montажinės dėžutės įrengiamos ant išorinių sienų taip, kad pirkėjui sumontavus vidines buto pertvaras su minimaliomis sąnaudomis galima būtų įrengti instaliaciją pagal savo poreikį. Elektros instaliacijos grupės įrengiamos pagal techniniame projekte numatomas patalpų zonas (kambarių skaičių).

Prie įėjimo į butą durų įrengiamas mygtukas skambučiui.

Išvedžiojami laidai lauko sandėliukų ir pirmo aukšto terasų elektros kištukiniams lizdams. Įrengiamas lauko apšvietimas namo fasade. Yra galimybė sumontuoti elektra valdomas žaliuzes ir markizes - jų valdymui išvedžiojami laidai.

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

Silpnos srovės

Nuo rūsio iki buto skydelio nutiesiami PVC vamzdžiai – televizijos, telefono, interneto, signalizacijos, pasikalbėjimo sistemos ir kitiems silpnų srovių magistraliniams laidams, silpnų srovių kabeliams nutiesti, pakloti silpnų srovių kabeliai. Iki stogo paklojami PVC vamzdžiai – palydovinės televizijos pajungimui. Iki lauko sandėliuko paklojami PVC vamzdžiai signalizacijos įrengimui. Rūsyje sumontuota silpnų srovių tinklų (televizijos, telefono) komutacinė dėžė. Nuo jos į butą nutiesiami PVC instaliaciniai vamzdžiai, silpnų srovių kabeliai. Bute pastatoma silpnų srovių laidų paskirstomoji dėžutė, nutiesiami PVC vamzdžiai iki išorinių buto sienų. Buto silpnų srovių paskirstymo dėžutėje įrengiamas elektros maitinimas modemui.

Telefono ir televizijos rozetės neįrengiamos kabeliai neįveriami. Pastatoma bendra vietinės televizijos programų priėmimo antena visam namui. Į vieną buto kambarį atvedamas TV laidas ir įrengiamas vienas TV kištukas. Dėl visų TV kanalų priimamo signalo kokybės Pardavėjas neatsako.

Visuose butuose išvedžiojami apsauginės ir priešgaisrinės signalizacijos laidai, sumontuojama bendra abiejų sistemų centralė, pultelis, sirena ir priešgaisrinės signalizacijos davikliai. Apsaugos sistema nepajungiama, davikliai nemontuojami.

BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS

Aplinkos sutvarkymas

Atliekami aplinkos tvarkymo darbai. Vaikų žaidimo aikšteles (zonas) pirkėjas galės įsirengti savoje sklypo teritorijoje. Asfaltbetonis, trinkelis dangas, šaligatviai, apželdinimas, gatvės ir kiemų apšvietimas, kiti aplinkos elementai įrengiami pagal gen. plano dangų ir apželdinimo projektą. Šiame skyrelyje numatytus darbus Pardavėjas turi teisę atlikti po buto apžiūros akto pasirašymo. Butų kiemuose gyvatvorės sodinamos, veja įrengiama.

Sandėliukai

Rūsyje įrengiami sandėliukai, kurie bus parduodami pirkėjams.

Sandėliukų grindys – betoninės, sienos – plytų arba blokelių mūras (netinkuotas), lubos – surenkamos gelžbetonio plokštės, netinkuotos, vagos tarp plokščių neužtaisomos (rustai neformuojami) tarpuose monolitiniai ruožai. Įrengta virštinkinė elektros instaliacija, kiekviename sandėliuke sumontuotas šviestuvas, jungiklis, metalinės dažytos rakinamos durys.

Kita

Šiuos darbus Pardavėjas turi teisę atlikti po buto apžiūros akto pasirašymo:

1. Aplinkos įrengimas.
2. Bendrųjų patalpų, sandėliukų, parkavimo vietų įrengimas.

Statytojas turi teisę vienašališkai, be Pirkėjo sutikimo, teisę keisti NAMO / BUTO / TURTO architektūrinius, technologinius sprendinius bei medžiagiškumą.

PAPILDOMAI UŽSAKOMI DARBAI

- | | |
|-----------|--|
| 1. | Projekto korektūra. |
| 2. | Pertvarų įrengimas - mūrinių arba dvigubo gipso kartono. Vidaus pertvaros gali būti įrengiamos pagal pirkėjo projektą, jei projekto korektūra bei kainos pasikeitimas pagal projekto korektūrą abipusiai (pardavėjo ir pirkėjo) suderinama sutartyje nurodytu laiku.
Pertvarų tinkavimas.
Grindų cementinio sluoksnio įrengimas. |
| 3. | Vidinių laiptų įrengimas. |
| 4. | Papildomas elektros kištukinių lizdų, silpnų srovių kištukinių lizdų įrengimas; silpnų srovių instaliacijos įvėrimas į kanalus. |
| 5. | Rekuperacinės vėdinimo sistemos įrengimas. |
| 6. | Markizių įrengimas. |
| 7. | Gyvatvorių apsodinimas, vejos įrengimas. |
| 8. | Medinių (maumedžio) terasų įrengimas. |
| 9. | Pilna apdaila. |