

Daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksas Bajorai, Vilniuje

BUTO PATALPŲ SU DALINE APDAILA APRAŠYMAS A tipo daugiabutis „VYŠNIA“

Pamatai	Poliniai pamatai ir monolitinis gelžbetoninis rostverkas.
Rūsvis	Monolitinis gelžbetonis ir surenkami blokai.
Išorinės sienos	Namo laikančiosios konstrukcijos – mūras. Fasado apdaila - kelių tipų, pagal architektūrinės dalies brėžinius, dominuoja dekoratyvinis tinkas. Cokolis apkljuojamas akmens masės plytelėmis. Fasado apšiltinimas – polistirenas. Numatoma pastato energinio naudingumo klasė - A.
Vidinės sienos ir pertvaros	Atitvaros tarp butų ir laiptinių - iš tokių pat medžiagų kaip išorinės sienos ir tinkuojamos. Sanitarinių mazgų pertvaros – mūrinės ir tinkuotos. Tarp kambarių įrengiamos viengubos gipso kartono pertvaros. Garso izoliavimo klasė atitinka statybos norminių aktų keliamus reikalavimus.
Perdangos ir lubos	Perdangos - surenkamos iš gelžbetoninių perdangos plokščių, vietomis galimi monolitiniai gelžbetonio ruožai. Lubos netinkuotos, vagos tarp plokščių neužtaisomos (rustai neformuojami). Buto patalpų aukštis ne mažesnis nei 2,60 m.
Stogas	Stogas sutapdintas, pagrindinės laikančios konstrukcijos – gelžbetonio plokštės. Lietaus vandeniui nuvesti įrengiami išoriniai latakai ir vidiniai lietvamzdžiai. Stogas apšiltinamas akmens vata ir polistirenu, vadovaujantis statybos normatyvinių aktų reikalavimais. Lubų apdaila neįrengiama.
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 durys – 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	Balkonų grindys - sumontuojama gelžbetonio plokštė su vandens nutekėjimu. Balkonuose sumontuojami turėklai.

Šildymas	Šiluma ruošama centralizuotoje namo dujinėje katilinėje. Laiptinėse įrengta kiekvieno buto šildymo apskaita, kolektorinė dėžė įrengiama bute. Butuose įrengiamas grindinis šildymas vandeniu. Karštas vanduo ruošiamas centrinėje namo katilinėje, įrengtas nuotolinis šilumos ir karšto vandens suvartojimo nuskaitymas.
Vėdinimas	Oro pritekėjimas į patalpas natūralus. Natūraliam oro ištraukimui įrengiamas ortakis sanitariniame mazge. Virtuvėje įrengiamas ortakis gartraukiui. Patalpose esančios horizontalios ortakių dalys neaptaisomos, ventiliacijos grotelės neįrengiamos. Kiekvienas ortakis yra atskiras kanalas ir į bendrą sistemą neįjungiamas. Lauko sienose numatytos angos rekuperatorių įrengimui.
Vandentiekis	Vandentiekis yra prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Vamzdžiai su aklėmis privedami iki būsimųjų sanitarinių mazgų prietaisų pagal pardavėjo ir pirkėjo suderintą santechninių prietaisų išdėstymo schemą (jeigu tokia schema buvo suderinta Preliminariojoje Sutartyje numatyta tvarka ir terminais) arba techninį projektą. Santechniniai prietaisai nestatomi. Kiekvienam vandentiekio prietaisui vedami atskiri vandentiekio vamzdžiai nuo įrengtų butuose kolektorių. Karšto ir šalto vandens skaitikliai įrengiami bendrose patalpose (laiptinėje). 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 preliminariniojoje 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. laiptinių, rūsio, 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 preliminariniojoje sutartyje numatyta tvarka ir terminais) arba techninį projektą. Elektros instaliacijos grupės įrengiamos pagal techniniame projekte numatomas patalpų zonas

(kambarių skaičių). Sumontuojamos potinkinės paskirstymo ir montažinės dėžutės.

Prie įėjimo į butą durų įrengiamas mygtukas skambučiui.

Įrengiamas lauko apšvietimas namo fasade. Yra galimybė 1 aukšte sumontuoti elektra valdomas žaliuzes - jų valdymui išvedžiojami laidai.

Transformatoriai halogeniniam apšvietimui, elektriniai gyvatukai, sviestuvai, jungikliai, rozetės ir kiti elektriniai prietaisai neįrengiami.

Silpnos srovės

Kiekviename aukšte, laiptinėje įrengta silpnų srovių tinklų (televizijos, telefono, telefonspynės) komutacinė rakinama spinta. Šioje spintoje talpinami atskiri rakinami paskirstymo/komutaciniai skydeliai: a) telefonspynės; b) televizijai; c) telefonui, d) internetui. Bute pastatoma silpnų srovių laidų paskirstomoji dėžutė, nutiesiami PVC vamzdžiai iki projekte numatytų silpnų srovių rozečių montavimo vietų. Buto silpnų srovių paskirstymo dėžutėje įrengiamas elektros maitinimas modemui.

Telefono ir televizijos kištukiniai lizdai 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 priešgaisrinės signalizacijos laidai su priešgaisrinės signalizacijos davikliais, laiptinėje sumontuojama centralė ir pultelis, lauke sumontuojama garsinė sirena. Apsauginės signalizacijos laidai įrengiami pirmame aukšte. Apsaugos sistema nepajungiama, davikliai nemontuojami. Kituose aukštuose pirkėjas turi galimybę iki tinkavimo darbų už papildomą mokestį įsirengti apsauginę signalizaciją.

BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS

Aplinkos sutvarkymas

Atliekami aplinkos tvarkymo darbai. Įrengiama vaikų žaidimo aikštelė. Asfaltbetonis, trinkelėjų danga, 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 tinkamu darbams sezonu.

Įėjimo holas, laiptų aikštelės

Sienos – dekoratyvinis tinkas. Lubos centrinėje laiptinėje - natūralus betonas, dalinai apklijuotos akustinėmis plokštėmis arba pakabinamos modulinės plokštės, kitose – dažytos. Laiptų aikštelės grindų danga ir grindjuostės – akmens masės plytelės.

Sviestuvai – BRA tipo, veikiantys nuo judesio daviklio arba nuo foto relės.

Durys

Įėjimo į pastato laiptinę durys (paradinės) – aliuminio/plieno rėmas, stiklo paketas laminuotas - grūdintas. Durys su elektromagnetu, iš lauko su nelankstoma rankena ir spyna, rakinama raktu, iš vidaus su lankstoma rankena, su pritraukikliais.

Laiptinė

Grindys – pakopos ir laiptų aikštelės apklijuotos akmens masės plytelėmis. Sienos – dekoratyvinis tinkas. Lubos – dažytas betonas,

fragmentiškai klijuotos akustinėmis plokštėmis arba pakabinamos modulinės plokštės.

Šviestuvai BRA tipo, veikiantys nuo judesio daviklio ir jungtuko su užlaikymu arba nuo foto relės.

Turėklai laiptinėje dažyti, porankiai mediniai, lakuoti.

Kita

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

1. Lauko aplinkos įrengimas.
2. Bendro naudojimo patalpų galutinė apdaila ir įrengimas (sienų/lubų dažymas, šviestuvų, šildymo prietaisų ir judesio daviklių/jungtukų montavimas, turėklų porankiai, pašto dėžutės, telefonspynės, automobilių stovėjimo 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).

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

PAPILDOMAI UŽSAKOMI DARBAI

1. Projekto korektūra.
2. Papildomas kištukinių lizdų, silpnų srovių rozečių įrengimas, silpnų srovių instaliacijos įvėrimas į kanalus.
3. Rekuperacijos įrengimas.
4. Pilna apdaila.