



BAJORŲ ALĖJOS

Dalinės apdailos aprašymas Beržas I, II

PAMATAI

Poliniai pamatai ir monolitinis gelžbetoninis rostverkas.

PASTATŲ LAIKANČIOSIOS KONSTRUKCIJOS

Namo laikančiosios konstrukcijos – surenkamos stambiaplokštės gelžbetonio sienos.

STOGAS

Plokščias, apšiltintas vadovaujantis statybos normatyvinių aktų reikalavimais. Stogo danga ruloninė, su vidine lietaus vandens nutekėjimo sistema.

IŠORINĖS SIENOS

- ❖ Trisluoksnės sieninės gelžbetonio plokštės (su šilumos izoliacija). 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 apdaila – dažytas betonas. Cokolis – dažytas betonas.
- ❖ Stogeliai virš jėgimų į pastatą – suformuota pastato gelžbetonio konstrukcijų konsolės pagrindu, atskiras stogelis neįrengiamas.
- ❖ Fasadų apšvietimas įrengiamas virš jėgimo į pastatą, šviestuvai – veikiantys nuo fotorėlės.

VIDINĖS SIENOS TARP BUTŲ, BUTŲ IR LAIPTINIŲ, HOLŲ

- ❖ Surenkamos gelžbetonio plokštės (išskyrus pertvaras), netinkuotos, neglaistytos, nedažytos.
- ❖ Atitvaros tarp buto ir laiptinės ir atitvaros tarp buto ir buto atitinka ne žemesnę išorinių atitvarų garso klasę kaip C pagal STR 2.01.07:2003.

PERTVAROS

Buto vidaus pertvaros tarp kambarių – 75 mm metalinis karkasas su garso izoliacija ir iš abiejų pusių padengtas vieno sluoksnio gipso-kartono plokštėmis. Siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas. Bendras pertvaros storis – ne mažiau nei 10 cm, san. mazgų – vieno sluoksnio gipso-kartono (siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas).

PERDANGOS

Surenkamos gelžbetonio plokštės.

LUBOS

Buto patalpų aukštis nuo išlyginamojo grindų sluoksnio iki perdengimo plokštės lubų ne mažiau 2,65 m. +-3 cm paklaida. Pakabinamos gipso-kartono lubos neįrengiamos. Perdangos ir monolitiniai ruožai netinkuojami, vagos tarp plokščių neužtaisomos (rustai neformuojami).

GRINDYS

Visame buto plote įrengtas cementinis grindų išlyginamasis pagrindas. Vonios kambariuose ant betoninio išlyginamojo sluoksnio teptinė hidroizoliacija neįrengiama, tačiau rekomenduojama ją įsirengti buto savininkui.

LANGAI

Bute įstatyti plastikinių langų rėmai, užpildyti 2 kamerų, 3 stiklų stiklo 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, priešgaisrinės butų durys su viena spyna, varčia, išoriniai apvadai – medžio dulkių plokštė, su plačiakampe akute, slenkstis – nerūdijančio plieno.

BALKONAI

Surenkamos gelžbetonio plokštės. Sumontuojami metaliniai aptvėrimai priekinėje balkonų dalyje, užpildas – stiklas.

TERASOS

Pirmo aukšto butų terasų zonos po balkonais danga – trinkelės, kita dalis veja. Terasos aptvertos ir apželdintos.

Bendro naudojimo patalpų apdaila

ĮĖJIMO HOLAS, HOLAI PRIE LIFTŲ

- ❖ Sienos – dekoratyvinis tinkas arba glaistytos/dažytos. Lubos – dažytos, dalinai apklijuotos akustinėmis plokštėmis. Lifto holuose grindų dangą ir grindjuostės – akmens masės plytelės.
- ❖ Šviestuvai su LED lemputėmis – BRA tipo, veikiantys nuo judesio daviklio ir pastovaus apšvietimo, veikiantys nuo foto elemento. Prie lifto šviestuvai, veikiantys nuo judesio daviklio.

DURYS

- ❖ Įėjimo į pastato laiptinę durys (paradinės) – aliuminio rėmas, stiklo paketas – grūdintas. Durys su elektromagnetine sklende arba magnetais, iš lauko su nelankstoma rankena, su pritraukėju.
- ❖ Įėjimo į technines patalpas durys – metalinės, dažytos miltelinio būdu, rakinamos.
- ❖ Apskaitos nišų/spintų holuose durys – standartinių matmenų plieninės.

LAIPTINĖ

- ❖ Grindys – pakopos ir laiptų aikštelės apklijuotos akmens masės plytelėmis.
- ❖ Sienos – dekoratyvinis tinkas arba glaistytos/dažytos.
- ❖ Lubos – dažytas betonas, fragmentiškai klijuotos arba pakabintos akustinės plokštės.
- ❖ Šviestuvai LED tipo – veikiantys nuo judesio daviklio arba fotorėlės.
- ❖ Turėklai laiptinėje – dažyti, porankiai – nerūdijančio plieno.

KELEIVINIS LIFTAS

Lifto apdaila – nerūdijantis plienas.

Vidaus inžineriniai tinklai

ŠILDYMAS

- ❖ Centrinė šildymo sistema nuo dujinės katilinės, esančios priestate šalia namo, kuri bus paskirstyta laiptinėje į butus. Laiptinėse įrengta šildymo kolektorinė dėžutė su kiekvieno buto apskaita.
- ❖ Butuose įrengta šakotinė, radiatorinė šildymo sistema. Sumontuoti balti lakštiniai plieno radiatoriai su termostatinėmis galvomis šilumos kiekio reguliavimui. Pirmuose aukštuose įrengiamas grindinis šildymas.
- ❖ Projektuojamas (nejrengiamas) elektrinis gyvatukas san. mazgo patalpoje.
- ❖ Karštas vanduo ruošiamas namo šilumos punkte, įrengtas nuotolinis šilumos ir karšto vandens suvartojimo nuskaitymas.

VĒDINIMAS

- ❖ Butuose numatyta rekuperacinė vėdinimo sistema. Kiekviename bute, išorinėse sienose montuojami rekuperatoriai „Lunos“ tipo.
- ❖ Įrengtas bendras ištraukimo ventiliacinis kanalas (kylantis per visus aukštus), į kurį pajungtas horizontalus ortakis oro iš san. mazgo šalinimui.
- ❖ San. mazgo patalpoje sumontuojamas buitinis ventiliatorius su atbuliniu vožtuvu.
- ❖ Virtuvės zonos oro ištraukimui įrengtas vienas atskiras (kiekvienam butui) ventiliacinis kanalas. Į šį vertikalų ortakį pajungtas vienas horizontalus skardinis ortakis.

ELEKTRA

- ❖ Pastate įrengtos projekte numatytos bendro naudojimo apskaitos: Visų tech. patalpų, laiptinių, holų, namo apšvietimo ir keleivinio lifto.
- ❖ Kiekvieno buto apskaita atskirai.
- ❖ Lauke prie įėjimo sumontuojami apskaitos skydai su butų elektros apskaitos prietaisais, nuo kurių pajungiami butų skydeliai.
- ❖ Buto viduje sumontuotas virštinkinis elektros paskirstymo skydelis (pagal galimybę – sieninėje spintoje), kuriame sumontuoti automatiniai jungikliai, relės ir kita el. įranga, pajungta elektros įtampa. Pardavėjas turi teisę įrengti laikiną skaitiklį patalpoms sunaudojamos elektros energijos apskaitai. Pastovų patalpų elektros skaitiklį „ESO“ įrengia pagal atskirą patalpų savininko prašymą/pareiškimą „ESO“ Ūkio ministerijos norminių dokumentų nustatyta tvarka. Patalpų savininkas privalo tokį prašymą pateikti „ESO“.
- ❖ Visame pastate 3-jų kambarių butui vidutiniškai tenka 37 vnt. kištukinių lizdų ir jungiklių (gyvenamasis kambarys/virtuvė – 15 vnt. + 3 vnt. silpnos srovės, miegamasis – 6 vnt. + 1 vnt. silpnos srovės, vaikų kambarys – 6 vnt. + 2 vnt. silpnos srovės, vonia – 1 vnt., koridorius – 3 vnt.). Laidai iki kištukinių lizdų ir jungiklių atvedami gamykliškai įmontuotais vamzdeliais esančiais gelžbetonio sienoje.
- ❖ Butams įrengti laidai elektros skambučių mygtukams. Sumontuotas kabelis ir montažinė dėžutė elektrinės viryklės pajungimui.
- ❖ Butų san. mazguose įrengiama montažinė dėžutė elektrinio rankšluosčių džiovintuvo kištukiniam lizdui.
- ❖ Balkonuose apšvietimui išvedamas laidas pakabinamas šviestuvais. Apšvietimas valdomas iš buto elektros apskaitos, atskiru jungikliu.
- ❖ Transformatoriai halogeniniam apšvietimui, elektriniai gyvatukai, šviestuvai, jungikliai, kištukiniai lizdai ir kiti elektriniai prietaisai – neįrengiami.

VANDENTIEKIS

- ❖ Prijungtas prie miesto magistralinių tinklų.
- ❖ Vandentiekio vamzdynai įrengti iki sanitarinio mazgo patalpos, išvedžioti iki projekte nurodytos san. prietaisų vietos. Virtuvės zonos vandentiekio vamzdynai įrengiami iki numatytų santechnikos prietaisų vietos. Vandentiekio vamzdynai gelžbetonio sienose gamykloje įleidžiami į sienas (tik san. mazgo patalpoje). 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. Buto vidaus vandentiekio vamzdynų paskirstymas įrengiamas per kolektorius.

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 Preliminariojoje Sutartyje numatyta tvarka ir terminais) arba techninį projektą. Siekiant užtikrinti projekcinį vamzdynų nuolydį, nuotekų vamzdynai gali būti iškilę virš išlyginamojo sluoksnio. Sanitarinių mazgų vietos keisti negalima.

SILPNOS SROVĖS

- ❖ Kiekviename aukšte, laiptinėje įrengta silpnų srovių tinklų (televizijos, telefono, domofono) komutacinė rakinama spinta. Šioje spintoje talpinami paskirstymo/komutaciniai skydeliai. Bute įrengta viena silpnų srovių laidų paskirstomoji dėžutė, pasikalbėjimo-namo durų atidarymo įranga (domofonas).
- ❖ Bute įrengtos elektros ir silpnų srovių montažinės dėžutės, skirtos jungikliams ir kištukiniams lizdams montuoti.
- ❖ Sumontuota bendra vietinės televizijos programų priėmimo antena: 1 vnt. ant 4a. stogo. Pati antena užtikrina antžeminės skaitmeninės televizijos signalų priėmimus ir perdavimą į TV.
- ❖ Butuose, esančiuose pirmame ir paskutiniame aukštuose atvedami laidai apsauginei signalizacijai prie visų varstomų dalių ir prie įėjimo durų. Iki numatomos statyti centralės įrengiamas privedimas el. laido. Įrengtas papildomas ryšių kanalizacijos išėjimas nepriklausomam tiekėjui tiekti TV, internetinį ryšį. Įrengta automatizuota visų šilumos skaitiklių duomenų nuskaitymo/surinkimo/perdavimo sistema.

APLINKOS SUTVARKYMAS

- ❖ Šaligatvių danga: trinkelės.
- ❖ Privažiavimų kieme danga: trinkelės.
- ❖ Apželdinimas: įrengiama vaikų žaidimo aikštelė, suoliukai, šiukšlių dėžės, kiemų apšvietimas.

BENDRI REIKALAVIMAI

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

- ❖ Kad būtų užtikrintas likutinės statybinės drėgmės šalinimas, Pirkėjas privalo vėdinti ir kitais įmanomais būdais išdžiovinti jam perduotas patalpas.
- ❖ Priklausomai nuo patalpų Pirkėjo pasirinktos konstrukcijų apdailos ir technologijos, dėl konstrukcijų masės ir paviršių įdrėkimo/išdžiovinimo laipsnio atsakingas Pirkėjas.
- ❖ 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.
- ❖ 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 maitinančio vandentiekio sklendė, kuri įrengta laiptinės nišoje ties skaitikliu.
- ❖ Pirkėjui draudžiama savavališkai keisti/permontuoti įrengtą priešgaisrinę signalizacijos sistemą: demontuoti daviklius, instaliacinius laidus, keisti daviklių vietas ir t. t.
- ❖ 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.

KITA

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

- ❖ Bendro naudojimo patalpų galutinė apdaila ir įrengimas (sienų/lubų dažymas, šviestuvų, šildymo prietaisų ir judesio daviklių/jungtukų montavimas, turėklų porankiai, pašto dėžutės, domofonai, 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).
- ❖ Galutinis gerbūvio/aplinkotvarkos įrengimas.
- ❖ Lifto paleidimas.
- ❖ Statytojas turi teisę vienašališkai, be Pirkėjo sutikimo, keisti NAMO/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.