



BAJORŲ ALĖJOS

Dalinės apdailos aprašymas Klevai

PAMATAI	Poliniai pamatai ir monolitinis gelžbetoninis rostverkas.
PASTATŲ LAIKANČIOSIOS KONSTRUKCIJOS	Silikatinių plytų mūras.
STOGAS	Plokščias, apšiltintas vadovaujantis statybos techninių reglamentų reikalavimais. Sutapdinto stogo bituminė prilydoma danga.
IŠORINĖS SIENOS	<ul style="list-style-type: none">❖ Išorinės sienos 25/38 cm silikatinių plytų mūras, apšiltinamos neoporu 320mm. Sienų šiluminė varža ne mažesnė, kaip statybos techninių reglamentų reikalavimų norminė varža, užtikrinanti A++ klasės energinį efektyvumą. Sienų konstrukcija atitinka ne žemesnę išorinių atitvarų garso izoliavimo klasę kaip C pagal STR2.01.07:2003.❖ Fasado apdaila – dažytas tinkas.❖ Stogeliai virš įėjimų į pastatą – stikliniai.❖ Fasadų apšvietimas įrengiamas virš įėjimo į pastatą, šviestuvai – veikiantys nuo foto relės.
VIDINĖS SIENOS TARP BUTŲ, BUTŲ IR LAIPTINIŲ, HOLŲ	<ul style="list-style-type: none">❖ Silikatinių plytų mūras tinkuotas, neglaistytas, nedažytas.❖ Atitvaros tarp buto ir laiptinės ir atitvaros tarp buto ir buto atitinka ne žemesnę išorinių atitvarų garso izoliavimo klasę kaip C pagal STR2.01.07:2003.
PERTVAROS	Buto vidaus pertvaros tarp kambarių – 75 mm metalinis karkasas su akmens vatos užpildu ir iš abiejų pusių padengtas vieno sluoksnio gipso kartono plokštėmis. Siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas. Bendras pertvaros storis – ne mažiau kaip 10 cm, sanitarinių mazgų – vieno sluoksnio gipso kartono (siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas).
PERDANGOS	Surenkamos gelžbetonio plokštės. Kambarių virš esančių kitų butų patalpų grindų konstrukcijos smūginio garso izoliavimo rodiklis turi būti ne mažesnis nei C klasė.
LUBOS	Buto patalpų aukštis (standartinis) nuo išlyginamojo grindų sluoksnio iki perdengimo plokštės lubų ne mažiau 2,73 m ±0,05 m. 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. Visu perimetru vienodo storio garso izoliacija. San. mazguose projektuojamas išlyginamasis grindų sluoksnis su hidroizoliacija, kuri užvedama ant sienų. Hidroizoliacija neįrengiama.

LANGAI

Bute sumontuoti 6-ių kamerų 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 techninių reglamentų reikalavimus. Vidaus palangės nemontuojamos.

DURYS

Įėjimo į butą durys viengubos šarvuotos daugiasluoksnės su izoliaciniu užpildu, dviem spynom, varčia, vidiniai ir išoriniai apvadai – medžio dulkių plokštė, su plačiakampe akute ir buto numerikiuku.

BALKONAI

G/b plokštės, nereikalaujančios papildomos hidroizoliacijos (pakankamas vandens ir šalčio atsparumas). Sumontuojami aliumininiai aptvėrimai su stiklo užpildu.

TERASOS

Pirmo aukšto butai projektuojami su terasomis. Terasos projektuojamos 10-25 kv. m ploto su aptvėrimais analogiškais balkonų aptvėrimams.

Bendro naudojimo patalpų apdaila

ĮĖJIMO HOLAS, HOLAI PRIE LIFTŲ

- ❖ Grindys – akmens masės plytelės, sienos – dekoratyvinis tinkas, lubos pakabinamos, laiptų zonoje – dažytos, porankis aplink liftą dažyto metalo.
- ❖ šviestuvai – LED, veikiantys nuo judesio daviklio. Prie lifto šviestuvai, veikiantys nuo foto relės.

DURYS

- ❖ Įėjimo į pastato laiptinę durys (paradinės) – aliuminio rėmas, stiklo paketas – grūdintas. Durys su elektromagnetine sklende, nelankstoma rankena (tambūro durys – su lankstoma rankena), su pritraukikliu.
- ❖ Lauko techninių patalpų – metalinės apšiltintos. Durys be elektromagnetinės sklendės su spyna, rakinama su raktu, su pritraukikliu.
- ❖ Vidaus techninių patalpų – metalinės, dažytos milteliniu būdu, rakinamos.
- ❖ Apskaitos nišų/spintų holuose durys – metalinės.

LAIPTINĖ

- ❖ Grindys akmens masės plytelės, sienos – dekoratyvinis tinkas, lubos pakabinamos, laiptų zonoje – dažytos.
- ❖ Šviestuvai – LED, veikiantys nuo judesio daviklio arba nuo foto relės.
- ❖ Porankiai laiptinėje – dažyto metalo.

KELEIVINIS LIFTAS

Lifto apdaila – nerūdijantis plienas.

Vidaus inžineriniai tinklai

ŠILDYMAS

- ❖ Dujinis katilas kombinuotas su šilumos siurbliu. Šiluma ruošiama centralizuotoje namo dujinėje katilinėje.
- ❖ Karštas vanduo ruošiamas centrinėje namo katilinėje, įrengtas nuotolinis šilumos ir karšto vandens suvartojimo nuskaitymas.
- ❖ Laiptinėse įrengtas šildymo kolektorius su kiekvieno buto apskaita.
- ❖ Butuose įrengtas grindinis šildymas.
- ❖ Projektuojamas – (nejrengiamas) elektrinis rankšluosčių džiovintuvas sanitarinio mazgo patalpoje, numatoma el. rozetė.

VĖDINIMAS

- ❖ Butuose numatyta rekuperacinė vėdinimo sistema.
- ❖ Rekuperatoriaus pajungimui, kiekviename bute, numatomas izoliuotas oro šalinimo kanalas kylantis ant stogo ir anga fasade su grotelėmis oro paėmimui. Rekuperatorius – nemontuojamas.
- ❖ Kiekviename bute numatomas oro šalinimo kanalas kylantis ant stogo gartraukio pajungimui. Gartraukis – nemontuojamas.

ORO

- ❖ Numatoma galimybė įsirengti butuose. Numatoma vieta balkone ant grindų

KONDICIONAVIMAS

išoriniam blokui kuri dengiama architektūriniais elementais (neišlendant iš balkono ribų). Vidinio bloko vietą bute pirkėjas nusimato pats.

- ❖ Kondensato nuvedimui ir surinkimui, prie išorinio bloko, balkonuose numatomas stovas su šildymo kabeliu.

ELEKTRA

- ❖ Pastate įrengtos projekte numatytos bendro naudojimo apskaitos:
 - Visų techninių patalpų, laiptinių, holų, namo apšvietimo.
 - Keleivinio lifto.
 - Kiekvieno buto apskaita atskirai.
- ❖ El. skydinės patalpoje sumontuojami apskaitos skydai su butų elektros apskaitos prietaisais, nuo kurių pajungiami butų skydeliai. Įrengiamas nuotolinis elektros skaitiklių nuskaitymas.
- ❖ Buto viduje sumontuotas virštinkinis elektros paskirstymo skydelis, kuriame sumontuoti automatiniai jungikliai, relės ir kita elektros įranga.
- ❖ Visame pastate butui vidutiniškai tenka 30 vnt. kištukinių lizdų ir jungiklių (gyvenamasis kambarys/virtuvė – 14 vnt. + 3 vnt. silpnos srovės, miegamasis – 4 vnt. + 1 vnt. silpnos srovės, vaikų kambarys – 4 vnt. + 2 vnt. silpnos srovės, vonia – 5 vnt., koridorius – 2 vnt. balkonai – 1 vnt.). Laidai iki kištukinių lizdų ir jungiklių atvedami ir sumontuojami mūrinėje sienoje arba gipskartonio pertvarose.
- ❖ Butams įrengti laidai elektros skambučių mygtukams. Sumontuotas kabelis ir montažinė dėžutė elektrinės viryklės pajungimui.
- ❖ Butų sanitariniuose mazguose įrengiama montažinė dėžutė elektrinio rankšluosčių džiovintuvo kištukiniam lizdai.
- ❖ Transformatoriai halogeniniam apšvietimui, elektriniai gyvatukai, šviestuvai, jungikliai, kištukiniai lizdai ir kiti elektriniai prietaisai – neįrengiami.

VANDENTIEKIS

- ❖ Vandentiekis yra prijungtas prie miesto magistralinių tinklų.
- ❖ Vandentiekio vamzdynai įrengti iki sanitarinio mazgo patalpos, išvedžioti iki projekte nurodytos santechnikos prietaisų vietos.
- ❖ Virtuvės zonoje vandentiekio vamzdynai įrengiami iki numatytų santechnikos prietaisų vietos.
- ❖ Vandentiekio vamzdynai mūro sienose neįleidžiami į sienas, į gipso kartono sienas įleidžiami.
- ❖ Santechniniai prietaisai nemontuojami.
- ❖ Karštas vanduo bus ruošiamas įrengtame namo šilumos punkte (šilumokaičio pagalba). Kiekvieno buto šalto ir karšto vandens apskaitos bei paskirstymas vykdomas per kolektorius laiptinėse. Butuose įrengiama šakotinė vandentiekio sistema.
- ❖ 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.
- ❖ Nuotekų vamzdynai mūro sienose neįleidžiami į sienas, į gipso kartono sienas įleidžiami.

SILPNOS SROVĖS

- ❖ Kiekviename aukšte, laiptinėje įrengta silpnų srovių tinklų (televizijos, telefono, telefonspynės) komutacinė rakinama spinta. Šioje spintoje talpinami paskirstymo / komutaciniai skydeliai. Bute įrengta viena silpnų srovių laidų paskirstomoji dėžutė, pasikalbėjimo – namo durų atidarymo įranga (telefonspynė).
- ❖ Bute įrengtos elektros ir silpnų srovių montažinės dėžutės, skirtos jungikliams ir kištukiniams lizdams montuoti.
- ❖ Butuose, esančiuose pirmuose aukštuose atvedami laidai apsauginei signalizacijai prie visų varstomų dalių ir prie įėjimo durų. Iki numatomos statyti centralės įrengiamas privedimas elektros laido. Įrengtas papildomas ryšių kanalizacijos išėjimas nepriklausomam tiekėjui tiekti TV, internetinį ryšį. Įrengta automatizuota visų šilumos ir karšto vandens skaitiklių duomenų nuskaitymo / surinkimo / perdavimo sistema.

- ❖ Šaligatvių danga: trinkelės.
- ❖ Privažiavimų kieme danga: asfaltas.
- ❖ Apželdinimas: apželdinimas pagal projektą, sklype įrengtos vaikų žaidimų aikštelės, sporto aikštelė, suoliukai, šiukšlių dėžės, kiemų apšvietimas.

Bendri reikalavimai

Įvertinant tai, jog likutinė statinio statybos drėgmė pasišalina ne anksčiau kaip per pirmuosius jo eksploataavimo 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 žeminimą.
- ❖ 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.
- ❖ 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 telefonspynę: demontuoti telefonspynės ragelį, instaliacinius laidus, keisti telefonspynės 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 ar dekoratyvinis tinkavimas, šviestuvų, šildymo prietaisų ir judesio daviklių / jungtukų montavimas, turėklų porankiai, pašto dėžutės, telefonspynės, 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 aplinkotvarkos įrengimas.
- ❖ Lifto paleidimas.

Statytojas turi teisę vienašališkai, be Pirkėjo sutikimo, teisę 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.