

OBJEKTAS „ADMINISTRACINIS PASTATAS“ ADRESU GABIJOS G. 52, VILNIUS

DALINĖS APDAILOS APRAŠYMAS

Pamatai	Poliniai pamatai.
Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė	Laikanti konstrukcija – monolitinis gelžbetonis. Parkavimo vietos sužymėtos ir sunumeruotos
Pastato laikančios konstrukcijos	Laikanti konstrukcija: kolonos, perdangos – monolitinis gelžbetonis, išorinės sienos – blokelių mūras.
Išorinės sienos	Fasado apdailos medžiagos: plytelės ir dekoratyvinis tinkas. Sienų šiluminė varža – atitinka galiojančius statybos techninių reglamentų reikalavimus. Fasado apšiltinimas – Neoporas.
Vidinės sienos tarp butų, tarp butų ir laiptinės	Laikančios – monolitinis gelžbetonis, atitvarinės – trisluoksnismūras. Mūrinės sienos – tinkuojamos, betoninės sienos ir kolonos – netinkuojamos. Atitvaros tarp buto / buto bei tarp buto/laiptinės – sienų garso izoliacijos rodiklis atitinka ne mažesnę negu C klasę (garso klasė užtikrinama sienos konstrukcijai, neįvertinant elektros instaliacijos (kištukinių lizdų ir jungiklių), vamzdynų, ortakių ir kt.).
Buto vidaus pertvaros	Tarp kambarių įrengiamos viengubo gipso kartono pertvaros. Bendras pertvaros storis - 10 cm. San mazgų pertvaros – mūrinės, tinkuotos, neglaistytos.
Lubos	Buto patalpų aukštis nuo išlyginamojo grindų sluoksnio iki perdengimo plokštės lubų ne mažiau kaip 2,50 m. Lubos netinkuojamos, neglaistomos.
Grindys	Visame buto plote įrengiamas cementinis grindų išlyginamasis pagrindas (smėlbetonio grindys). Sanitariniuose mazguose ant cementinio grindų išlyginamojo sluoksnio teptinė hidroizoliacija neįrengiama.
Stogas	Įrengiamas apšiltintas stogas. Šiluminė varža ne mažesnė už norminę, stogo konstrukcija atitinka ugnies atsparumo Broof reikalavimus. Įrengiama bituminė ritininė prilydomoji stogų danga, baltos spalvos.
Langai	Butuose ir 2A administracinėse patalpose, 1A – plastikiniai 6 kamerų 74 mm storio rėmo, 3 stiklų paketo. Langų garso izoliacija atitinka statybos norminių aktų keliamus reikalavimus. Vidaus palangės neįrengiamos. Cokoliniame ir 1A įrengiamos aliuminio-stiklo vitrinos/langai iš šiltų aliuminio profilių FW50+ įstiklintų dviejų kamerų stiklo paketu. Vidaus palangės įrengiamos
Išorinės palangės	Cinkuotos skardos su apsauginiu padengimu.

Durys	Įėjimo į pastatą durys – aliuminio rėmas, stiklo paketas atitinkantis . statybos norminių aktų keliamus reikalavimus. Įėjimo į technines. patalpas (išskyrus vandens įvado) – plieninės, dažytos, rakinamos.. Įėjimo į butą - plieninės apsauginės durys su MDF laminuota PVC. plokšte, panoramine akute, buto numeriu.
Balkonai, terasos	Gelžbetonio plokštės paviršiaus apdaila natūralus betonas be papildomos hidroizoliacijos ir dangų. Sumontuoti dažyto aliuminio aptvėrimai, užpildas HPL plokštė. Kiti balkonai stiklinti grūdintu stiklu (viršutinė dalis berėmė sistema, o apatinė - stacionari). Gretimi balkonai atskirti aliuminio - stiklo pertvara. Balkonų lubos – dažytos 1a. ir 2a. terasų danga – klinkerinės trinkelės. Terasų aptvėrimas - dažyto aliuminio turėklai.

VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

Šildymas	Įrengiama šildymo sistema nuo centrinių miesto tinklų, kuri yra. paskirstoma laiptinėje į butus. Laiptinėje įrengiama kiekvieno buto ir 2a. admin. patalpų šildymo apskaita. Butuose techninėje zonoje sumontuoti paskirstomieji kolektoriai. Nuo kolektorių mazgų iki šildymo prietaisų grindų konstrukcijoje montuojami plastikiniai daugiasluoksniai vamzdžiai. Šildymo prietaisai – plieniniai radiatoriai, san. mazguose sumontuoti plieniniai rankšluosčių džiovintuvai. Cokolinio ir 1a. administracinėse patalpose šildoma šilumos siurblių pagalba. Numatytas grindinis ir lubinis šildymas. Kai kuriose zonose - vėsinimas.
Karštas vanduo	Karštas vanduo ruošiamas namo šilumos punkte. Laiptinėje įrengiama kiekvieno buto ir 2a. admin. patalpų karšto vandens apskaita ir iki prietaisų grindų konstrukcijoje montuojami daugiasluoksniai plastikiniai vamzdžiai (trišakinė sistema).
Vėdinimas	Butuose ir 2a. admin. patalpose įrengiamas natūralus vėdinimas. Oro pritekėjimas per languose sumontuotas Aereco groteles, oro išmetimas per ortakius į lauką. Vienas ortakis vonios patalpoje, du virtuvėje. Cokoliniame ir 1a. įrengiama rekuperacinė vėdinimo sistema.
Priešgaisrinis vandentiekis	Įrengiamas pagal priešgaisrinius reikalavimus.
Vandentiekis	Prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Vandentiekio vamzdynai įrengiami iki san. mazgo patalpos, išvedžiojami iki projekte nurodytos prietaisų vietos ir

	<p>uždaromi aklėmis. Virtuvės zonoje vandentiekio vamzdynai įrengiami iki numatytų san. prietaisų vietos ir uždaromi aklėmis. Vandentiekio vamzdžiai į sieną neleidžiami. Kiekvieno buto šalto ir karšto vandens apskaitos numatytos laiptinėse už rakinamų durų. Įrengiamas išvadas žalių zonų laistymui su atskira vandens subapskaita.</p>
Nuotekos	<p>Sanitariniuose mazguose ir virtuvėse kanalizacijos atšakos nuo stovo įrengiamos iki numatytų santechnikos prietaisų vietų grindų lygyje. Siekiant užtikrinti projekcinį vamzdynų nuolydį, nuotekų vamzdynai gali būti iškilę virš grindų išlyginamojo sluoksnio. Projektinių sanitarinių .mazgų vietų keisti negalima. Nuotekų vamzdžiai į sieną neleidžiami.</p>
Elektra	<p>Elektros suvartojimo apskaita. Skaitikliai: 1) visų bendro naudojimo patalpų: laiptinių, holų techn. patalpų namo bei kiemo apšvietimo, techn. patalpų šildymo, inžinerinės įrangos maitinimo ir kt.; 2) kiekvienam butui/admin. patalpų vienetai. Butams/admin. patalpoms įrengiami elektros skambučių mygtukai. Atvedamas kabelis elektrinėms viryklėms pajungti. Virtuvės zonoje (gartraukiui) atvedamas laidas ventiliatoriui pajungti. Kiekviename bute techninėje zonoje sumontuojamas elektros skydelis su automatais. Elektros laidai nuo skydelio iki taškų (rozečių, jungiklių) privedami grindų konstrukcijoje ir sienų, konstrukcijoje. Dėžutės rozetėms ir jungikliams nemontuojamos. 5a. butuose apšvietimo laidai montuojami atvirai (pritvirtinant prie perdangos). Balkonuose sumontuoti LED šviestuvai. Lauko šviestuvai su LED lempomis – veikiantys nuo bendro apšvietimo fono ir šviečiantys tamsiu paros metu. Įrengiamas laidas lauko reklamai.</p>
Silpnos srovės	<p>Kiekviename aukšte laiptinėje montuojama silpnų srovių tinklų komutacinė dėžutė (televizija, internetas, domofonas). Butuose/2a. admin. patalpose įrengiama silpnų srovių laidų paskirstomoji dėžutė nuo kurios per grindų konstrukciją išvedami laidai iki galutinių dėžučių. Sumontuota pasikalbėjimo - namo durų atidarymo įranga (telefonspynė).</p>
Gaisrinė signalizacija	<p>Įrengiama adresinė priešgaisrinė sistema, butuose sumontuoti autonominiai dūmų davikliai</p>
Žaibosauga	<p>Įrengiama pagal žaibosauginius reikalavimus.</p>
Lauko inžineriniai tinklai	<p>Vandentiekis, lietaus ir buitinė kanalizacija pajungiama į lauko tinklus ir prijungiama prie vidaus tinklų. Priduodama eksploatuojančioms organizacijoms.</p>
Aplinkos sutvarkymas	<p>Šaligatvių danga – betoninės trinkelės/plytelės. Įrengiama vaikų žaidimo aikštelė.</p>

Bendri reikalavimai	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none">1. kad užtikrintų likutinės statybinės drėgmės šalinimą, Pirkėjas privalo vėdinti, šildyti ir kitais įmanomais būdais išdžiovinti jam perduotas patalpas.2. priklausomai nuo patalpų, Pirkėjo pasirinktos konstrukcijų apdailos ir technologijos, dėl konstrukcijų masės ir paviršių įdrėkimo/išdžiovinimo laipsnio atsakingas Pirkėjas;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, įtakojančius statinio ir jo konstrukcijų kokybės žeminimą;4. 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.5. pirkėjui draudžiama savavališkai keisti/permontuoti įrengtą priešgaisrinę signalizacijos sistemą: demontuoti daviklius, instaliacinius laidus, keisti daviklių vietas ir t.t.6. pirkėjui draudžiama savavališkai keisti/permontuoti įrengtą domofoną: demontuoti domofono ragelį, instaliacinius laidus, keisti domofono vietą t.t.7. San. mazguose, prieš įrengiant grindų dangą, privaloma įrengti grindų hidroizoliaciją ant išlyginamojo grindų pasluoksniu. <p>8. 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.</p>
----------------------------	--

Kita	<p>Patalpų perdavimo Pirkėjui metu Pardavėjas turi teisę pilnai neužbaigti šių darbų:</p> <ol style="list-style-type: none">1. bendro naudojimo patalpų galutinė apdaila ir įrengimas(sienų/lubų dažymas, šviestuvų, šildymo prietaisų ir judesio daviklių/jungtukų montavimas, turėklų porankiai, pašto dėžutės ir kt. kas Pirkėjams atliekant patalpų apdailą, gali būti sugadinta dėl medž. transportavimo laiptine ir t.t.).2. galutinis gerbūvio įrengimas; 3. lifto paleidimas. <p>Visi šie aukščiau išvardinti darbai bus atlikti tuo laikotarpiu, kuomet Pirkėjas vykdys pilną Patalpų apdailą.</p>
-------------	---

BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ APDAILA

Įėjimo holas, laiptinė koridoriai	Sienos – dekoratyvinis tinkas. Lubos – dažytas gelžbetonis arba pakabinamos segmentinės akustinės plokštės(pagal statybos. norminių aktų keliamus reikalavimus). Lifto holuose grindų danga ir . grindjuostės – akmens masės plytelės. Šviestuvai su LED lempomis, veikiantys nuo judesio daviklio. Turėklai laiptinėje – plieniniai dažyti milteliniu būdu., porankiai - mediniai/metaliniai.
Evakuacinė laiptinė	Sienos – tinkuotos, dažytos. Lubos – dažytos. Grindys – betoninės pakopos, tarpinės aikštelės – akmens masės plytelės. Turėklai - plieniniai dažyti.
Parkavimo aikštelės	Grindys – betoninės, šlifluotos. Sienos – natūralus betonas. Dalis sienų tinkuota, dažyta. Kolonos – dažytos. Cokoliniame aukšte lubos šiltintos be papildomos apdailos. Patekimas į parkingus - pakeliami automatiniai, segmentiniai vartai, valdomi distanciniu pultu.
Atliekų konteinerių patalpa	Įrengiama patalpa buitiniams atliekų konteineriams. Patalpoje įrengiamas vėdinimas. Lubos apšiltintos be papildomos apdailos. Sienos apšiltintos ir apdailintos cetris plokšte.

Statytojas turi teisę vienašališkai, be pirkėjo sutikimo, teisę keisti Namu/Buto/Poilsio patalpos/Turto architektūrinius, technologinius .bei medžiagiškumą.

UAB „SBJ BS“ Direktorius
Silvijus Jacikevičius
2016 m. kovo. 1 d.