

## „Domino namai“

### Daugiabučiai gyvenamieji namai Mokyklos g. 86, Vilniuje

#### Dalinės apdailos aprašymas pirkėjui

<b>Pamatai</b>	Poliniai pamatai.
<b>Atviro tipo cokolinė automobilių aikštelė</b>	Surenkamo gelžbetonio (g/b) ir monolito, grindys – trinkelės.
<b>Pastato laikančiosios konstrukcijos stogas</b>	Namo laikančiosios konstrukcijos – surenkamos panelinės gelžbetonio sienos. Stogas plokščias, apšiltintas vadovaujantis statybos normatyvinių aktų reikalavimais. Stogo danga ruloninė, su vidine lietaus vandens nutekėjimo sistema.
<b>Išorinės sienos</b>	Trisluoksnės sieninės g/b plokštės (su šilumos izoliacija iki 20 cm). Sienų šiluminė varža ne didesnė kaip statybos norminė varža. Pastato konstrukcijos atitinka ne žemesnę garso klasę kaip C (pagal STR2.01.07:2003). Fasado apdaila - dažytas betonas, vietomis – dekoratyvinis tinkas. Cokolis - betonas. Fasadų apšvietimas įrengiamas virš visų įėjimų į pastatą, šviestuvai veikia nuo foto (laiko) daviklio.
<b>Vidinės sienos tarp butų (biurų), tarp butų ir laiptinių, holų</b>	Surenkamos g/b plokštės (išskyrus pertvaras), netinkuotos, neglaistytos, nedažytos.
<b>Pertvaros</b>	Buto vidaus pertvaros tarp kambarių -75 mm metalinis karkasas su garso izoliacija ir iš abiejų pusių padengtas vieno sluoksnio gipso - kartono plokštėmis. Siūlės neužtaisytos (viršuje ir apačioje užtaisytos), paviršius neglaistytas. Bendras pertvaros storis – ne mažiau kaip 10 cm, sanitarinių mazgų sienos mūrinės, tinkuotos, neglaistytos. Garso izoliavimo klasė atitinka statybos norminių aktų keliamus reikalavimus.
<b>Perdangos</b>	Surenkamos g/b plokštės, tarpuose - monolitiniai ruožai.
<b>Lubos</b>	Buto patalpų aukštis nuo išlyginamojo grindų sluoksnio iki perdengimo plokštės lubų ne mažiau 2,60m (pakabinamos gipso kartono lubos neįrengiamos). Perdangos ir monolitiniai ruožai netinkuojami, įgilinami ~1cm, vagos tarp plokščių neužtaisomos (rustai neformuojami).
<b>Grindys</b>	Visame buto plote ant garso izoliacijos įrengiamas armuotas betono sluoksnis. Sanitariniuose mazguose papildomai ant armuoto betono sluoksnio įrengiamas drėgmės barjeras. Siekiant pagerinti grindų konstrukcijos šilumines savybes,

grindyse įrengiamas papildomas šilumos izoliacijos sluoksnis. Grindų dangos ant armuoto betono sluoksnio butuose neįrengiamos.

- Langai** Bute įstatyti 6 kamerų plastikinių langų rėmai, užpildyti 2 kamerų 3 stiklų paketais, 2 iš jų yra selektyviniai. 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, dviem spynom, varčia, išoriniai apvadai – medžio dulkių plokštė, su plačiakampe akute ir buto numeriuku, slenkstis – nerūdijančio plieno. Vidinės buto durys neįrengiamos.
- Balkonai** Surenkamos g/b plokštės. Sumontuojami metaliniai aptvėrimai priekinėje balkonų dalyje, užpildas – stiklas, atitvarai tarp atskirų balkonų – dažyto cetrinio plokštė, vietomis – stiklas.

### Bendro naudojimo patalpų apdaila

- Įėjimo holas, holai prie liftų** Sienos – dekoratyvinis tinkas. Lubos - dažytos, dalinai apklijuotos akustinėmis plokštėmis. Lifo holuose grindų danga ir grindjuostės – akmens masės plytelės. Šviestuvai BRA tipo, veikiantys nuo judesio daviklio, dalis - nuo lauko foto daviklio.
- Durys** Įėjimo į pastato laiptinę durys (paradinės) – aliuminio rėmas, stiklo paketas (laminuotas – grūdintas). Durys su 2 elektromagnetais, iš lauko su nelankstoma rankena, iš vidaus su lankstoma rankena, su pritraukikliais. Įėjimo į technines patalpas (iš požeminės stovėjimo aikštelės į liftų holą) durys – metalinės, apšiltintos, dažytos milteliniu būdu, su pritraukikliu, rakinamos. Durys tarp laiptinės ir holo – profiline su grūdintu stiklu. Apskaitos nišų/spintų holuose durys – standartinių matmenų, plieninės.
- Laiptinė** Grindys - pakopos teracinės, laiptų aikštelės apklijuotos akmens masės plytelėmis. Sienos – dekoratyvinis tinkas. Lubos – dažytas betonas, fragmentiškai klijuotos akustinėmis plokštėmis, 1 a. lubos – pakabinamos segmentinės. Šviestuvai LED tipo - veikiantys nuo judesio daviklio ir nuo fotorelės. Turėklai laiptinėje – dažyti, porankiai pušiniai, lakuoti.
- Požeminės stovėjimo aikštelės laiptinė** Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės laiptų pakopos ir aikštelės – dažytas g/b. Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės laiptinės lubos – dažyta g/b plokštė. Šviestuvai BRA tipo - veikiantys nuo judesio daviklio, dalis - nuo lauko foto daviklio.
- Požeminės stovėjimo aikštelės apšvietimas** Dalis šviestuvų veikia pastoviai nuo fotorelės, dalis - nuo judesio daviklio.
- Keleivinis liftas** Lifo apdaila – nerūdijantis plienas.

### Vidaus inžineriniai tinklai

- Šildymas** Įrengta centrinė kolektorinė šildymo sistema nuo namo dujinės katilinės (esančios namo cokolinėje dalyje prie požeminės stovėjimo aikštelės), kuri bus paskirstyta

laiptinėje į butus. Bute įrengiama šildymo kolektorinė dėžutė, apskaita - laiptinėje. Sumontuoti balti lakštiniai plieno radiatoriai su termostatiniais ventiliais šilumos kiekio reguliavimui. Karštas vanduo ruošiamas centrinėje namo katilinėje, įrengtas nuotolinis šilumos ir karšto vandens suvartojimo nuskaitymas.

## Vėdinimas

Oro pritekėjimas į patalpas natūralus. Natūraliam oro ištraukimui įrengiami ortakiai sanitarinio mazgo ir virtuvės zonoje. Įrengiamas ortakis gartraukiui. Patalpose esančios horizontalios ortakių dalys neaptaisomos, ventiliacijos grotelės neįrengiamos. Kiekvienas ortakis yra atskiras kanalas ir į bendrą sistemą neįjungiamas. Suderinus su vystytoju oro paėmimo vietą, pirkėjas turi galimybę įsirengti rekuperacinę sistemą.

## Elektra

Pastate įrengtos projekte numatytos bendro naudojimo apskaitos:

- 1) 3 bendro naudojimo;
- 2) Požeminės automobilių aikštelės;
- 3) Kiekvieno buto apskaita atskirai;
- 4) Katilinės.

Lauke prie įėjimo sumontuojami apskaitos skydai su butų elektros apskaitos prietaisais, nuo kurių pajungiami butų skydeliai.

Įrengiama bendrojo naudojimo patalpų (t.y. laiptinių, rūšio 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 LESTO 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 rozetėms 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. 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.

Butų sanitariniuose mazuose įrengiama montažinė dėžutė elektrinio rankšluosčių džiovintuvo rozetei.

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

## Vandentiekis

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 nstatomi. Kiekvienam vandentiekio prietaisui vedami atskiri vandentiekio vamzdžiai nuo įrengtų butuose kolektorių. Karšto ir šalto vandens skaitikliai įrengiami bendrose patalpose (laiptinėje). Sumontuoti prietaisai reikalingi įrengti nuotolinį nuskaitymą. Ne ilgiau kaip iki vandentiekio tinklų pridavimo UAB „Vilniaus vandenims“ dienos, butas/namas gali būti aprūpinamas statybvietei 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 Preliminariojoje Sutartyje **numatyta tvarka ir terminais**) arba techninį projektą. **Siekiant užtikrinti projektnį 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 spinta. Šioje spintoje talpinami atskiri rakinami paskirstymo/komutaciniai skydeliai: a) domofonams; 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 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 atskirų TV kanalų priimamo signalo kokybės ir buvimo Pardavėjas neatsako.

Visuose butuose išvedžiojami priešgaisrinės signalizacijos laidai ir signalizacijos davikliai, sumontuojama bendra centralė, pultelis, sirena įrengiama pirmame aukšte. Apsaugos sistema nepajungiama, davikliai nemontuojami. Pirkėjas turi galimybę už papildomą mokestį įsirengti apsauginę signalizaciją.

### **Aplinkos sutvarkymas**

Šaligatvių danga - trinkelės. Privažiavimų kieme danga - trinkelės. Apželdinimas - pagal projektą. Įrengiama vaikų žaidimo aikštelė, suoliukai, šiukšlių dėžės, kiemo 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:

1. Norint užtikrinti likutinės statybinės drėgmės šalinimą, Pirkėjas privalo vėdinti ir kitais įmanomais būdais išdžiovinti jam perduotas patalpas;
2. Priklausomai nuo Pirkėjo pasirinktos konstrukcijų apdailos ir technologijos, už konstrukcijų masės ir paviršių įdrėkimo/išdžiovinimo laipsnį 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, darančius įtaką statinio ir jo konstrukcijų kokybės mažėjimui;
4. Pirkėjui draudžiama savavališkai keisti/permontuoti įrengtas vandentiekio, kanalizacijos, vėdinimo, vėsinimo, 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;
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 ir t.t.

Pardavėjas neatsako už patalpų/namo defektus, jei Pirkėjas nevykdo šių nurodytų reikalavimų.

Pardavėjas reikalauja 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:

1. 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 kita, kas, Pirkėjams atliekant patalpų apdailą, gali būti sugadinta dėl medžiagų

- transportavimo laiptine ar nebus užtikrinamas montuojamų medžiagų/gaminių/dirbinių saugumas);
2. Galutinis gerbūvio įrengimas;
  3. Lifo paleidimas;
  4. Atskiri korpusai gali būti pripažinti tinkami naudojimui skirtingu laiku.

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.

MOKYKLOS 86