

Dalinės apdailos aprašymas “Labdarių 8A”

NAMO PRIVALŪMAI

Puiki vieta- Vilniaus senamiesčio širdis, atsiveriantys nuostabūs vaizdai į Vilniaus senamiesčio panoramą.

Bendras butų kiekis- 31, dvi atskiros laiptinės.

Saugi aplinka- uždaras vidinis kiemas, pažangi vaizdo stebėjimo sistema.

Unikali ir prabangi pastato architektūra, ilgaamžės apdailinės medžiagos- sendintos keraminės plytos, granitas, medis.

Erdvi dviejų aukštų, 35 vietų požeminė automobilių stovėjimo aikštelė.

NAMO CHARAKTERISTIKA

Pamatai: Gręžtiniai poliai su gelžbetonio rostverku, sekieji gelžbetonio pamatai.

Konstruktivas: Namo požeminės dalies laikančiosios konstrukcijos – monolitinis gelžbetoninis karkasas. Antžeminės dalies- keraminis sienų mūras. Perdengimų plokštės- monolitinės. Sienų šiluminė varža atitinka statybos norminių aktų nustatytus reikalavimus „B“ klasės statiniui.

Fasadai: sendintos „Wienerberger“ keraminių plytų apdaila, dekoratyvinis tinkas. Mediniai langai su dviejų kamerų stiklo paketu su termoremeliais, šilumos laidumo koeficientas ne didesnis nei $U= 1.0$ W/m^2k .

Liftai: Kiekvienoje laiptinėje įrengiamas greitaeigis (1m/s) firmos „Schindler“ liftas. Apdaila-nerūdyjantis plienas. Liftai kyla nuo žemiausios požeminio aikštelės aukšto.

Užėjimas/ bendrosios patalpos: lėjimo į daugiabutį durys aliumininės su stiklo paketu, įrengtas vaizdo domofonas, atidarymas korteles pagalba. Lubos dažytos arba surenkamos. Bendrųjų patalpų grindų danga- granito plokštės. Siekiant apsaugoti bendrųjų patalpų apdailą statytojas pasilieka teisę sumontuoti šviestuvus, pašto dėžutes bei atlikti galutinę bendrųjų patalpų apdailą po butų vidaus apdailos įrengimo darbų.

Holas: Prabangi apdaila pagal atskirą architektūrinį projektą. Grindys granito plokštės. Įrengiamos akustinės surenkamos lubos. Individualus apšvietimo projektas.

Laiptinės: gelžbetoniniai laiptai, sienos dažytos dekoratyviniu tinku. Laiptai, aikštelės apdailintos granito plokštėmis.

Apsauga: namo perimetru ir požeminėje stovėjimo aikštelėje įrengtos IP aukštos raiškos vaizdo stebėjimo kameros. Kiekvienas butas domfono pagalba turės galimybę peržiūrėti kameras.

Apšvietimas- pastato fasado, požeminės automobilių aikštelės, bendro naudojimo patalpų apšvietimas taupiais LED šviestuvais.

Praėjimo kontrolė: Praėjimą iš požeminių parkingų į laiptines ar liftus ar iš laiptinių į požeminius parkingus per rakinamas duris, kontroliuojamas kortelių pagalba. Vartų valdymas GSM (telefono pagalba), automobilio valstybinių numerių atpažinimo sistema.

Požeminė automobilių aikštelė: Parkavimo vietos nužymėtos ir sunumeruotos. Galimybė įsigyti dviračių saugojimo patalpą. Kolonos ženklintos juostomis. Įrengta virštinkinė elektros instaliacija, sumontuoti taupūs LED šviestuvai su judesio davikliais. Įrengta dūmų šalinimo sistema, gaisro aptikimo sistemos. Požeminė aikštelė ir sandėliukai nešildomi.

Aplinkotvarką: Šaligatviai pastato sklypo ribose iškloti granito, betoninėmis trinkelėmis. Įrengta vaikų žaidimo aikštelė. Jei gyvenamasis namas baigiamas statyti žiemos sezono metu, aplinkotvarka sutvarkoma pavasarį.

BUTŲ CHARAKTERISTIKA

Sienos ir pertvaros: Atitvaros tarp butų – keramikinis plytų mūras, tinkuotos. Vidinės buto sienos-karkasinės su vatos užpildu, apsiūtos gipso kartono plokštėmis. Vidaus pertvaros gali būti įrengiamos pagal pirkėjo projektą, jei projekto korektūra bei kainos pasikeitimas pagal projekto korektūrą abipusiai (Pardavėjo ir Pirkėjo) suderinama sutartyje nurodytu laiku.

Perdangos ir lubos: Tarpaukštiniai perdengimai – monolitinės gelžbetoninės perdangų plokštės, lubos netinkuotos, neglaistytos.

Stogas: Šlaitinis stogas, dengtas skarda. Stogo šiluminė varža atitinkanti reikalavimams keliamiems B klasės statiniams. Išorinė lietaus nuvedimo sistema.

Grindys: Visame buto plote įrengtas betoninis išlyginamasis pagrindas. Vonios tualetu patalpoje – išlyginamasis sluoksnis, įrengiama hidroizoliacija, paliekama vieta įsirengti elektrinį grindinį šildymą. Grindų dangos neįrengiamos.

Langai: Mediniai langai su dviejų kamerų stiklo paketais su termorėmeliais. Šilumos laidumo koeficientas ne didesnis nei $U = 1.0 \text{ W/m}^2\text{k}$. Vidaus palangės neįrengiamos, išorinės palangės skarda su poliesterio danga.

Balkonai: Įrengta hidroizoliacija, grindų danga, sumontuoti aptvėrimai.

Buto užėjimo durys: Šarvo tipo, garsą izolijuojančios durys, paviršius padengtas laminuota drožlių plokšte. Padidinto saugumo su dviem spygom. Viena spyga su Master key funkcija. Įrengta akutė. Vidinės buto durys neįrengiamos.

Elektros tinklai: Sumontuojamas sieninis elektros skydelis su automatiniiais jungikliais ir srovės nuotekų rėle. Bute įrengtas trifazis 8 kW elektros įvadas. Bute išvedžioti elektros laidai pagal pridedamą schemą iki montavimo dėžučių. Rozetės, jungtukai, šviestuvai nesumontuojami.

Silpnosios srovės: Komunikacijų šachtoje nuo rūšio iki stogo paklojami PVC vamzdžiai – televizijos, telefono, interneto ir kitiems silpnų srovių magistraliniams laidams nutiesti. Kiekvieno aukšto laiptinėje pastatoma silpnų srovių paskirstomoji dėžutė, nuo šios į butą paklojami PVC vamzdžiai į buto holą, kuriamia pastatoma silpnų srovių paskirstomoji dėžutė. Pajungimo darbus po abonimentinės sutarties pasirašymo atlieka pasirinktas paslaugos tiekėjas. Bute pakloti televizijos bei telefono kabeliai pagal projektą arba abipusiai (Pardavėjo ir Pirkėjo) suderintą schemą (jei tokia schema pateikta sutartyje nustatytu laiku), įrengiamas vaizdo pasikalbėjimo-namo durų atidarymo ragelis (domofonas), valdymo pulto pagalba numatyta galimybė stabėti pastato vaizdo kameras.

Šildymo sistema: Centrinė miesto šildymo sistema su autonominiais šildymo reguliavimo prietaisais (termostatiniais ventiliais) leidžiančiais gyventojui reguliuoti patalpų vidaus temperatūrą pagal pageidavimą su centralizuotu apskaitos duomenų peravimu. Šilumos skaitikliai sumontuoti laiptinės holuose. Buto šildymo sistema- vandeninė grindų šildymo sistema. Temperatūra valdoma programuojamų termostatų pagalba. Numatyta galimybė papildomai įsirengti elektrinį vonios kambario grindų šildymą.

Vandentiekis: Prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Namuose įrengti šalto ir karšto vandentiekio stovai. Karštas vanduo ruošiamas įrengtame šilumos punkte (šilumokaičio pagalba). Vamzdžiai su aklėmis privedami iki būsimųjų san. prietaisų pagal prie sutarties pridėtus brėžinius. Santechniniai prietaisai nepastatomi. Bendro naudojimo patalpose įrengti šalto ir karšto vandens skaitikliai. Ne ilgiau kaip iki pastato pripažinimo tinkamu naudoti dienos butas/namas gali būti aprūpinamas statybietai tiekiamu „laikinu“ vandeniu. Sanitarinių mazgų vietos be projektuotojų raštiško suderinimo keisti negalima.

Nuotekos: magistraliniai būtinės kanalizacijos vamzdynai įrengiami iš PVC garsą izoliuojančių vamzdžių. Vamzdžiai išvedžiojami pagal projektą iki sanitarinių prietaisų. Siekiant užtikrinti projekcinį vamzdynų nuolydį, nuotekų vamzdynai gali būti iškilę virš grindų išlyginamojo sluoksnio.

Vėdinimas: Bute įrengiama ištraukiamoji ventiliacija virtuvėje ir vonios/tualetu patalpoje. Viršutiniuose butuose numatyta galimybė įsirengti individualų mechaninį vėdinimą (rekuperacinę sistemą).

Kondicionavimas: Pirmo, antro ir mansardinio aukštų butuose numatyta galimybė įsirengti oro kondicionavimą Multi- Split tipo kondicionieriais. Įrengiami vamzdynai bendro naudojimo koridoriuose. Kondicionavimo įrenginiai neįrengiami.

Dalinė apdaila: Buto sienų paviršiai tinkuoti arba gipso-kartono plokštės. Paviršiai neglaistomi, nedažomi. Cementinės grindys su garsą ir smūgį izoliuojančiomis medžiagomis. Sanitariniuose mazguose hidroizoliacija neįrengiama. Grindų viršutinė danga neįrengiama. Lubos netinkuotos, neglaistytos, nedažytos. Vandeninės grindinio šildymo sistemos vamzdžiai išvedžiojami pagal konkretaus buto projektą. Elektros instaliacijos laidai išvedžiojami pagal projektą. Montuojamos dėžutės, laidai šviestuvų pajungimui. Rozetės, jungikliai ir šviestuvai nemontuojami. Vidaus durys nemontuojamos, santechnikos prietaisai nemontuojami. Vidinės palangės neįrengiamos.

BENDRI REIKALAVIMAI

Įvertinant tai, jog pilną patalpų apdailą ir įrangą atlieka Pirkėjas, todėl:

1. Kad užtikrinti likutinės statybinės drėgmės šalinimą, Pirkėjas privalo šildyti, vėdinti ir kitais įmanomais būdais (pvz. naudojant drėgmės surinkėjus) išdžiovinti jam perduotas patalpas;
2. Pirkėjo priimtame Bute draudžiama ardyti namo ir patalpų sienas, perdangas, grindis ir pertvaras, įrengti jose nišas, angas, nuimti arba pakeisti sumontuotus šildymo prietaisus, atlikti kitus veiksmus, įtakančius statinio ir jo konstrukcijų kokybės žeminimą;
3. Pirkėjui draudžiama savavališkai keisti/permontuoti įrengtas vandentiekio, kanalizacijos, vėdinimo, šildymo sistemas. Prieš pradėdamas vandentiekio ir nuotekų prietaisų montavimą patalpose, Pirkėjas privalo įsitikinti, ar uždaryta įvadinio į butą vandentiekio sklendė.
4. Draudžiama montuoti išorinius kondicionierių blokus, palydovines antenas tam neskirtose vietose.

Pardavėjas neatsako už Buto/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.

Buto 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 porankių montavimas, pašto dėžučių montavimas, vaizdo domofonų montavimas, parkavimo vietų numeracija, parkingo kolonų ženklavimas, priešgaisrinių skydų montavimas, ir kt., kas, Pirkėjams atliekant savo butų apdailą, gali būti sugadinta dėl medžiagų transportavimo laiptine/parkingu ar nebus užtikrinamas montuojamų medžiagų/gaminių/ dirbinių saugumas);
2. Galutinis gerbūvio įrengimas;
3. Lifto paleidimas.

Visi šie aukščiau išvardinti darbai bus atlikti tuo laikotarpiu, kuomet Pirkėjai atlikinės pilną Butų apdailą, ir pabaigti Pardavėjo iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienos sutartyje nustatytu laiku.