

# Dalinės apdailos aprašymas “Visorių Namai”

## Dalinės apdailos aprašymas pirkėjui

<b>Pamatai</b>	Poliniai pamatai ir monolitinis gelžbetoninis rostverkas.
<b>Pastato laikančiosios konstrukcijos</b>	Namo laikančiosios konstrukcijos – surenkamos stambiaplokštės gelžbetonio sienos.
<b>Stogas</b>	Plokščias, apšiltintas vadovaujantis statybos normatyvinių aktų reikalavimais. Stogo danga ruloninė, su vidine lietaus vandens surinkimo ir nutekėjimo sistema.
<b>Išorinės sienos</b>	Trisluoksnės sieninės g/b 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, vietomis gali būti tekstūrinis betonas. Cokolis dažytas betonas. Stogeliai virš įėjimų į pastatą – stikliniai. Fasadų apšvietimas įrengiamas virš įėjimų į pastatą šviestuvai – veikiantys nuo fotorėlės.
<b>Vidinės sienos tarp butų , tarp butų ir laiptinių, holų</b>	Surenkamos g/b 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 STR2.01.07:2003.
<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, paviršius neglaistytas. Bendras pertvaros storis – ne mažiau kaip 10 cm , san. mazgų – vieno sluoksnio gipso-kartono (siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas).
<b>Perdangos</b>	Surenkamos g/b plokštės.
<b>Lubos</b>	Buto patalpų aukštis nuo išlyginamojo grindų sluoksnio iki perdengimo plokštės lubų ne mažiau 2,60-2,65 m ± 30 mm. Pakabinamos gipso-kartono lubos neįrengiamos. Perdangos ir monolitiniai ruožai netinkuojami, vagos tarp plokščių neužtaisosomos (rustai neformuojami).
<b>Grindys</b>	Visame buto plote įrengtas cementinis grindų išlyginamasis pagrindas. Vonios kambariuose ant betoninio išlyginamojo sluoksnio teptinė hidroizoliacija neįrengiama, ją privalo įrengti buto savininkas.
<b>Langai</b>	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 norminių aktų reikalavimus. Vidaus palangės nemontuojamos.

<b>Durys</b>	Įėjimo į butą durys „Šarvo“ tipo, su dviem spynomis, varčia, išoriniai apvadai – medžio dulkių plokštė, su plačiakampe akute, slenkstis – nerūdijančio plieno.
<b>Balkonai</b>	Surenkamos g/b plokštės. Sumontuojami metaliniai aptvėrimai priekinėje balkonų dalyje, užpildas – stiklas, atitvaros tarp atskirų balkonų/terasų – aklini/pusiau aklini.
<b>Terasos</b>	Pirmo aukšto butų terasų zonos po balkonais danga – trinkelės, kita dalis veja. Terasos aptvertos ir apželdintos.

### **Bendro naudojimo patalpų apdaila**

<b>Įėjimo holas, holai prie liftų.</b>	Sienos – dekoratyvinis tinkas arba glaistytos/dažytos. Lubos – dažytos, dalinai apklijuotos akustinėmis plokštėmis arba pakabinamos akustinės plokštės. Lifto holuose grindų danga ir grindjuostės – akmens masės plytelės. Šviestuvai LED – BRA tipo, veikiantys nuo judesio daviklio. Prie liftų šviestuvai, veikiantys nuo fotorėlės.
<b>Durys</b>	Įėjimo į pastato laiptinę durys (paradinės) – aliuminio rėmas, stiklo paketas–grūdintas. Durys su elektromagnetine sklende, iš lauko su nelankstoma rankena, su pritraukikliu. Techninių patalpų – metalinės apšiltintos. Durys be elektromagnetinės sklendės su spyra, rakinama su raktu, su pritraukikliu. Įėjimo į technines patalpas durys – metalinės, dažytos milteliniu būdu, rakinamos. Apskaitos nišų/spintų holuose durys – plieninės.
<b>Laiptinė</b>	Grindys – pakopos ir laiptų aikštelės apklijuotos akmens masės plytelėmis. Sienos – dekoratyvinis tinkas arba glaistytos/dažytos. Lubos – dažytas betonai, fragmentiškai klijuotos akustinėmis plokštėmis arba pakabinamos akustinės plokštės. Šviestuvai LED tipo – veikiantys nuo judesio daviklio arba fotorėlės. Turėklai laiptinėje – dažyti, porankiai – nerūdijančio plieno/mediniai/dažyto metalo.
<b>Keleivinis liftas</b>	Lifto apdaila – nerūdijantis plienas.

### **Vidaus inžineriniai tinklai**

<b>Šildymas</b>	Centrinė šildymo sistema nuo miesto šiluminių tinklų, kuri bus paskirstyta laiptinėje į butus. Laiptinėse įrengtas šildymo kolektorius su kiekvieno buto apskaita. Butuose įrengta šakotinė, radiatorinė šildymo sistema. Sumontuoti balti lakštiniai plieno radiatoriai su termostatinėmis galvomis šilumos kiekio reguliavimui. 1 a. įrengiama grindinio šildymo sistema. Projektuojamas (neįrengiamas) elektrinis rankšluosčių džiovintuvas san. mazgo patalpoje. Karštas vanduo ruošiamas namo šilumos punkte, įrengtas nuotolinis šilumos ir karšto vandens suvartojimo nuskaitymas.
<b>Vėdinimas</b>	Butuose numatyta decentralizuota rekuperacinė vėdinimo sistema. Kiekviename buto kambaryje, Butų išorinėse sienose montuojami sieniniai

rekuperatoriai. Įrengtas bendras ištraukimo ventiliacinis kanalas (kylantis per visus aukštus) į kurį pajungtas horizontalus ortakis oro iš san. mazgų šalinimui. San. mazgo patalpoje sumontuojamas buitinis ventiliatorius su atbuliniu vožtuvu. Virtuvės zonoje oro ištraukimui įrengtas vienas atskiras ( kiekvienam butui) ventiliacinis kanalas gartraukio pajungimui. Į šį vertikalių ortakį, pajungtas vienas horizontalus skardinis ortakis užsibaigiantis atbuliniu vožtuvu.

## **Elektra**

Pastate įrengtos projekte numatytos bendro naudojimo apskaitos:

- 1) Visų techninių patalpų, laiptinių, holų, namo apšvietimo.
- 2) Keleivinio lifto.
- 3) Kiekvieno buto apskaita atskirai.

Lauke prie įėjimo 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 el. įranga, pajungta elektros įtampa nepajungta. 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 ir norminių dokumentų nustatyta tvarka. Patalpų savininkas privalo tokį prašymą pateikti „ESO“.

Visame pastate butui vidutiniškai tenka 37 vnt. kištukinių lizdų ir jungiklių (gyvenamasis kambarys/virtuvė – 17 vnt. + 2 vnt. silpnos sr., miegamasis – 6 vnt. + 2 vnt. silpnos sr., vaikų kambarys – 5 vnt. + 2 vnt. silpnos sr., vonia – 4 vnt., koridorius – 5 vnt.). Laidai iki kištukinių lizdų ir jungiklių atvedami gamykloje įmontuotais vamzdeliais esančiais g/b 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.

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 zonose vandentiekio vamzdynai įrengiami iki numatytų santechnikos prietaisų vietos. Vandentiekio vamzdynai gelžbetonio sienose gamykloje įleidžiami į sienas (tik san. mazgo patalpoje). 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. Buto vidaus vandentiekio vamzdynų paskirstymas įrengiamas per pratekančias prietaisines alkūnes kolektorius.

Įrengtas bendras žalių zonų laistymas su atskira vandens apskaita.

## **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 projektinį 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, 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 el. laido. Įrengtas papildomas ryšių kanalizacijos išėjimas nepriklausomam tiekėjui tiekti TV, internetinį ryšį. Įrengta automatizuota nuotolinė visų šilumos skaitiklių duomenų nuskaitymo/surinkimo/perdavimo sistema.

### **Aplinkos sutvarkymas**

Šaligatvių danga: trinkelės. Privažiavimų kieme danga: trinkelės. Apželdinimas pagal kraštovaizdžio projektą, įrengiama vaikų žaidimo aikštelė, 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:

1. Kad būtų užtikrintas likutinės statybinės drėgmės šalinimas, Pirkėjas privalo vėdinti 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, įtakančius 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, 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, telefonspynė, 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).
2. Galutinis gerbūvio/aplinkotvarkos įrengimas;
  1. Lipto paleidimas.
  2. 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.