

DAUGIABUTIS GYVENAMAS NAMAS J.JASINSKIO G. 14, VILNIUJE

DALINĖS APDAILOS APRAŠYMAS PIRKĖJUI

POLINIAI PAMATAI

G/b gręžtiniai poliai apjungiami monolitiniais rostverkais.

POŖEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA

G/b monolito sienos ir perdengimas, grindys – betonas su sukietintu paviršiumi.

PASTATO LAIKANČIOSIOS KONSTRUKCIJOS

G/b monolitiniai pamatai, g/b rostverkai, išorinės rūsio ir vidinės g/b monolitinės sienos, g/b kolonos, g/b perdangos ir denginiai.

IŠORINĖS SIENOS

Pagrindinė viso komplekso apdaila – klinkerio/keraminė plyta.

Sienos konstrukcija – trisluoksnis ventiliuojamas mūras. Vidinis sluoksnis 240mm silikatinis blokelis, šiltinimo sluoksnis akmens vata. Išorinis apdailinis mūras – 85mm storio keraminės/klinkerio plytos.

Triukšmo lygis patalpose atitinka teisės aktų reglamentuojamą „C“ garso klasės lygį.

VIDINĖS SIENOS TARP BUTŲ, TARP BUTŲ IR LAIPTINIŲ, HOLŲ

Silikatinių blokelių mūras 180mm storio, sienos tinkuojamos.

BUTO VIDINĖS PERTVAROS

Mūrinės 100mm storio, tankis <550kg/m³.

PERDANGOS

Perdangoms ir denginiams numatyta naudoti 250 mm monolitinio gelžbetonio plokštes liejamas vietoje ant surenkamų klojinių. Tarpinio lygio laiptinių aikštelės g/b monolitinės 220 mm storio.

LUBOS

Buto patalpų aukštis nuo išlyginamojo grindų sluoksnio iki perdengimo plokštės lubų ne mažiau 2,75m (pakabinamos gipso kartono lubos neįrengiamos).

GRINDYS

Visame buto plote ant garso izoliacijos ir išlyginamojo smėlio pasluoksnio (instaliacijos vamzdinams pakloti) įrengiamas armuotas smėlbetonio sluoksnis. Grindų dangos ir drėgmės barjeras ant armuoto smėlbetonio sluoksnio butuose neįrengiamos.

LANGAI

Langai- mediniai, stiklo paketai skaidraus stiklo, trijų stiklų dviejų kamerų stiklo paketai, vienas selektyvinis stiklas. Vidinė pusė dengta permatoma apsaugine danga. Akustinio komforto klasė C. Numatyta mikroventiliacija. Palangės butuose nemontuojamos.

DURYS

Įėjimo į butą Šarvo tipo metalo konstrukcijos durys. Durų apdaila sprendžiama laiptinės interjero projekto rengimo metu. Durys su seifinio tipo spyna bei plačiakampe akute. Slenkstis – nerūdijančio plieno. Vidinės buto durys neįrengiamos.

BALKONAI

Monolitinio gelžbetonio konsoliniai balkonai su metaliniu vertikalaus dalinimo turėklų. Balkono plokštė nuo perdangos atskiriama įbetonuojamu termobarjeru.

LAUKO TERASA

Lauko terasos danga - medienos kompozito/arba termo medienos lentos.

BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ APDAILA

TAMBŪRAI, HOLAI PRIE LIFTŲ, LAIPTINĖS

Grindys – akmens masės plytelės ir /arba impregnuotas betonas, sienos – glaistytos, dažytos emulsiniais dažais ir/arba impregnuotas betonas, lubos priklausomai nuo patalpų– glaistytos, dažytos emulsiniais dažais, pakabinamos ir arba impregnuotas betonas. Sprendiniai parenkami, pagal interjero projektą.

DURYS

Įėjimo į laiptinę durys (iš parkingo) – metalinės vienvėrės lauko durys, dažytos milteliniu būdu,

su pritraukėju.

Įėjimo į laiptinę durys (paradinės) – aliuminio/stiklo durys, užpildas saugaus stiklo paketas.

POŽEMINĖS STOVĖJIMO AIKŠTELĖS LAIPTINĖ

Grindys – trinčiai atspari sukietinto betono danga, sienos –betonas, lubos –betonas.

KELEIVINIS LIFTAS

Lifto apdaila – nerūdijantis plienas su viena veidrodine siena. Liftas pritaikytas žmonėms su negalia. Mygtukai su Brailio raštu.

VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

ŠILDYMAS

Pastato gyvenamųjų patalpų šildymui suprojektuota grindinė šildymo sistema. Kiekvieno aukšto laiptinėje numatytos butų ir komercinių patalpų šilumos apskaitų spintos.

VĒDINIMAS

Kiekvienam butui suprojektuota galimybė įrengti atskirą vėdinimo sistemą. Kiekvienam butui yra numatyta po 3-4 atskirus vėdinimo kanalus: dn125 oro šalinimui iš buto kambarių, yra galimybė prijungianti specialų buitinių rekuperatorių.

Požeminių automobilių saugykloje numatoma vėdinimo ir dūmų šalinimo sistema su srautiniais ventiliatoriais. Šioje sistemoje nenaudojami ortakiai, ji sudaryta iš kelių pagrindinių elementų: ištraukiamųjų (šalinamojo oro) ventiliatorių, natūralios tiekiamojo oro sistemos ir srautinių ventiliatorių.

ELEKTRA

Pastate yra numatytos atskiros elektros apskaitos bendrosioms patalpoms, butams, komercinėms patalpoms. Kiekvienam butui numatomas 8kW galingumo trifazis įvadas. Buto skydelis montuojamas buto koridoriuje. Bute išvedžiota elektros instaliacija, pastatomos potinkinės paskirstymo ir montažinės dėžutės. Kištukiniai lizdai, jungikliai ir šviestuvai butuose neįrengiami.

Įvadinės apskaitos spintos įrengiamos 1 aukšto patalpose.

VANDENTIEKIS

Prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Įrengiamas nuotolinis šalto ir karšto vandens suvartojimo nuskaitymas. Vandentiekio vamzdynai įrengiami iki sanitarinio mazgo patalpos, išvedžijami iki projekte nurodytos santechnikos prietaisų vietos ir uždaromi aklėmis. Virtuvės zonos vandentiekio vamzdynai įrengiami iki numatytų santechnikos prietaisų vietos ir uždaromi

aklėmis. Magistraliniai vamzdynai rūsyje įrengiami prie lubų arba klojami po grindimis. Vamzdynai užaklinami aklėmis. Sanitariniai prietaisai neįrengiami.

NUOTEKOS

Sanitariniuose mazguose ir virtuvėse kanalizacijos atšakos nuo stovo įrengiamos iki numatytų santechnikos prietaisų vietos grindų lygyje. Siekiant užtikrinti projektinį vamzdynų nuolydį, nuotekų vamzdynai gali būti iškilę virš grindų išlyginamojo sluoksnio. Projektinių sanitarinių mazgų sienų vietų keisti negalima. Įrengiami buitinių nuotekų stovai. Vamzdžiai privedami iki būsimųjų sanitarinių mazgų prietaisų.

SILPNOS SROVĖS

Kiekviename aukšte, laiptinėje įrengta silpnų srovių tinklų (televizijos, kompiuterinio-telefoninio, domofono) komutacinė spinta. Bute pastatoma silpnų srovių laidų paskirstomoji dėžutė. Buto silpnų srovių paskirstymo dėžutėje įrengiamas elektros maitinimas modemui. Telefono ir televizijos rozetės neįrengiamos. Kiekvienai gyvenamojo namo laiptinei numatoma įrengti pasikalbėjimo-durų atidarymo sistemas (telefonspynės), kurios skirtos tik tai laiptinei priklausančių gyventojų grupei. Prie kiekvienos laiptinės durų projektuojamos telefonspynės su iškvietimo klaviatūromis, butuose - rageliai.

Visuose butuose sumontuojami priešgaisrinės signalizacijos davikliai.

APLINKOS SUTVARKYMAS

Šaligatvių ir takų danga – betoninės arba klinkerio trinkelės. Privažiavimų kieme danga - asfaltas. 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 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:

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 teritorijos tvarkymas;
3. Lifto 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.