

UAB EIKA
Žalgirio g. 135, Vilniuje. Korpusai D, C, B

**BUTO PATALPŲ SU DALINE APDAILA IR BENDRŲ PATALPŲ APDAILOS
APRAŠYMAS**

Pamatai	Gręžtiniai poliniai pamatai su gelžbetonio rostverku.
Pastato laikančiosios konstrukcijos	Namo laikančiosios konstrukcijos – surenkamo gelžbetonio plokštės.
Stogas	Sutapdintas, apšiltintas, vadovaujantis statybos normatyvinių aktų reikalavimais. Šiltinamoji medžiaga – polistireninis putplastis. Stogo danga prilydoma, bituminė, lietaus surinkimo sistema – vidinė, stovinė.
Išorinės sienos	Trisluoksnės surenkamo gelžbetonio sieninės plokštės (su šilumos izoliacija). Sienų šiluminė varža ne mažesnė kaip statybos norminė varža, atitinkanti B klasės energinio naudingumo reikalavimus. Sienų konstrukcija atitinka ne žemesnę išorinių atitvarų garso klasę kaip C pagal STR2.01.07:2003 Fasado apdaila – dažytos sieninės gelžbetonio plokštės su reljefiniu paviršiumi (lokaliai). Cokolis – dažytas betonas. Stogeliai virš įėjimų į pastatą grūdinto stiklo, pakabinami. Fasadų apšvietimas įrengiamas virš įėjimų į pastatą, šviestuvai – veikiantys nuo foto relės.
Vidinės sienos tarp butų, tarp butų ir laiptinių, holų	Vidinės sienos tarp butų ir tarp butų ir bendro naudojimo patalpų – surenkamos sieninės gelžbetonio plokštės. 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.
Pertvaros	Buto vidaus pertvaros tarp kambarių – 75 mm pločio metalinis karkasas su garso izoliacija, iš abiejų pusių padengtas vieno sluoksnio gipso kartono plokštėmis. Siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas. Bendras pertvaros storis – ne mažiau kaip 10 cm, sanitarinių mazgų – vieno sluoksnio gipso kartono (siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas). Butuose su antresole (butuose per 2 aukštus) pertvaros neįrengiamos.
Perdangos	Surenkamos, iš anksto įtemptos gelžbetonio plokštės su monolito intarpais. Antresolėse perdangos įrengiamos pagal prie sutarties pridedamą brėžinį, paliekant angas.
Lubos	Buto patalpų aukštis nuo grindų išlyginamojo sluoksnio iki lubų ne mažiau 2,60 m. (+-2 cm). Pakabinamos gipso kartono lubos neįrengiamos. Perdangos ir monolitiniai ruožai netinkuojami, vagos tarp plokščių neužtaisomos (rustai neformuojami).

Grindys	Visame buto plote įrengtas cementinis grindų išlyginamasis pagrindas. Vonios kambariuose ant betoninio išlyginamojo sluoksnio hidroizoliacija neįrengiama (ją privalo įsirengti buto savininkas apdailos įrengimo metu). Cementinis grindų išlyginamasis sluoksnis antresolėje neįrengiamas.
Langai	Butuose sumontuoti langai su plastiko rėmais. Rėmai 6-ių kamerų. Stiklo paketai 2-jų kamerų, 3-jų stiklų. Vidinis stiklas – selektyvinis. Bent vienas langas kambaryje varstomas. Varstymas užtikrinamas dviem kryptimis, su vėdinimo pozicija. Šiluminė varža ir garso izoliacija atitinka statybos norminių aktų reikalavimus. Vidaus palangės nemontuojamos.
Durys	Įėjimo į butą durys „šarvo“ tipo, su dviem spynomis ir durų pritraukimo mechanizmu. Įrengiama plačiakampė laiptinės stebėjimo akutė ir buto numeris. Išoriniai apvadai – medžio dulkių plokštė.
Balkonai	<p>Balkono laikančioji plokštė – surenkamo gelžbetonio, viensluoksnė. Sumontuojami metaliniai aptvėrimai priekinėje balkonų dalyje, sudaryti iš metalo – stiklo konstrukcijų. Atitvaros tarp atskirų balkonų – dažyta fasadinė plokštė.</p> <p>Balkonų grindų danga neįrengiama – paliekamas natūralus betono paviršius. Antro aukšto terasų danga:</p> <p>D korpusas: Butas Nr. 1 – šiaurinės terasos danga neįrengiama; Butas Nr. 2 – šiaurinės terasos danga neįrengiama, rytinės terasos/balkono danga – betoninės/cementinės grindys; Butai Nr. 3 ir Nr. 4 – rytinės terasos/balkono danga – betoninės/cementinės grindys; Butai Nr. 5, 6, 7 – terasų dangą betoninės trinkelės/plytelės;</p> <p>C korpusas: Visų antro aukšto terasų danga betoninės trinkelės/plytelės.</p> <p>B korpusas: Butas Nr. 7 – šiaurinės terasos danga neįrengiama; Butas Nr. 7 – šiaurinės terasos danga neįrengiama, vakarinės terasos/balkono danga – betoninės/cementinės grindys; Butai Nr. 4 ir Nr. 5 – vakarinės terasos/balkono danga – betoninės/cementinės grindys; Butai Nr. 1, 2, 3 – terasų dangą betoninės trinkelės/plytelės;</p> <p>Viršutinio aukšto (stogo) terasų danga neįrengiama.</p>
Įėjimo holas, holai prie liftų	<p>Sienos – dekoratyvinis tinkas.</p> <p>Lubos – dažytos, dalinai apklijuotos akustinėmis plokštėmis. Liftu holuose grindų danga ir grindjuostės – akmens masės plytelės.</p> <p>Šviestuvai BRA tipo su LED lempomis, veikiantys nuo judesio daviklio. 1 aukšto hole – šviestuvai su LED lempomis, veikiantys nuo foto relės.</p>

Durys	<p>Pagrindinės įėjimo į pastato laiptinę durys su aliuminio rėmu, stiklo paketo stiklas laminuotas – grūdintas. Durys su elektromagnetine sklende, iš lauko su nelankstoma rankena ir pritraukikliais.</p> <p>Įėjimo į technines patalpas durys – metalinės, apšiltintos, dažytos miltelinio būdu, rakinamos.</p> <p>Tarp laiptinės ir holo įrengiamos aliuminio rėmo durys su grūdintu stiklu.</p> <p>Apskaitos nišų/spintų holuose durys – plieninės.</p>
Laiptinė	<p>Grindys – pakopos ir laiptų aikštelės apklijuotos akmens masės plytelėmis.</p> <p>Sienos – dekoratyvinis tinkas. Lubos – dažytas betonas, fragmentiškai klijuotos akustinėmis plokštėmis.</p> <p>Šviestuvai su LED lempomis, veikiantys nuo judesio daviklio.</p> <p>Turėklai laiptinėje – metaliniai, dažomi miltelinio būdu. Porankiai mediniai, lakuoti.</p>
Cokolinio aukšto laiptinė	<p>Rūsio laiptų pakopos, aikštelės, rūsio laiptinės sienos ir lubos – natūralus betono paviršius.</p> <p>Šviestuvai su LED lempomis, veikiantys nuo judesio daviklio.</p>
Keleivinis liftas	<p>Keleivinio lifto sienos – nerūdijantis plienas, grindys – juoda guma, lubos – pilko plastiko.</p>
Šildymas	<p>Šildymo sistemos energija tiekama iš miesto šilumos tinklų, kuri į butus bus paskirstyta laiptinėje. Laiptinėse įrengtas kiekvieno buto suvartotos šildymo energijos apskaitos prietaisas su nuotolinio duomenų nuskaitymo funkcija.</p> <p>Sumontuoti balti, lakštinio plieno radiatoriai su termostatiniais ventiliais patalpos temperatūros reguliavimui (3-9 aukštai).</p> <p>Antrojo aukšto butuose įrengiamas grindinis šildymas.</p> <p>Karštas vanduo ruošiamas namo šilumos punkte.</p>
Vėdinimas	<p>Butuose įrengiama natūralaus vėdinimo sistema. Ventiliacinių kanalų angos įrengiamos vonios kambaryje/tualete, virtuvėje. Ventiliaciniai kanalai skirti oro šalinimui iš patalpų. Oras šalinamas virš pastato stogo.</p> <p>Virtuvės patalpoje įrengiamas specialus vėdinimo kanalas gartraukio šalinamo oro nuvedimui.</p> <p>Prie ortakių, skirtų virtuvės ir vonios/tualetų patalpų vėdinimui, privedamas elektros maitinimo laidas, skirtas oro ištraukimo ventiliatoriams prijungti.</p> <p>Buto patalpose horizontalūs ventiliaciniai kanalai (jeigu tokių yra) paliekami atviri – neaptaisomi. Ortakiai skirti virtuvės vėdinimui ir gartraukio ištraukiamo oro nuvedimui atvedami trumpiausiu keliu iki virtuvės patalpos pertvaros ir kerta ją.</p> <p>Ventiliacinės grotelės ir ventiliatoriai nemontuojami.</p>
Elektra	<p>Pastate įrengtos projekte numatytos bendro naudojimo apskaitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Visų techninių patalpų, laiptinių, holų ir namo apšvietimo; 2) Kiekvieno buto apskaita atskirai.

Lauke arba elektros apskaitos patalpoje sumontuojami butų ir techninių patalpų apskaitos skydai. Butų apskaitos skyde sumontuojami elektros apskaitos prietaisai, nuo kurių pajungiami butų skydeliai.

Buto viduje sumontuotas elektros paskirstymo skydelis, kuriame sumontuoti automatiniai jungikliai, relės ir kita elektros įranga, pajungta elektros įtampa. Butuose per du aukštus antresolėje įrengiamas tik elektros įvadas. Pardavėjas turi teisę įrengti laikiną skaitiklį patalpoms sunaudojamos elektros energijos apskaitai. Pastovų patalpų elektros skaitiklį AB ESO įrengia pagal atskirą patalpų savininko prašymą/pareiškimą AB ESO, Ūkio ministerijos norminių dokumentų nustatyta tvarka. Patalpų savininkas privalo tokį prašymą AB ESO pateikti per 10 dienų po Pardavėjo pranešimo.

Laidai gelžbetonio sienose iki rozečių ir jungiklių atvedami gamykloje įmontuotais vamzdeliais, esančiais sienoje, arba betone išpjautais grioveliais. Grioveliai užtaisomi kalkiniu arba cementiniu skiediniu. Grindyse laidai atvedami tvirtinant juos ant perdangos plokštės, polietileno šarvuose, gipso kartono pertvarose – metalinio karkaso zonoje.

Įrengti laidai elektros skambučių mygtukams. Sumontuotas trijų fazių kabelis ir montažinė dėžutė elektrinės viryklės pajungimui.

Elektros instaliacija antresolėse neįrengiama.

Butų sanitariniuose mazguose įrengiama montažinė dėžutė kombinuoto (šildymo sezono metu šildomas vandeniu iš centrinės šildymo sistemos, ne šildymo sezono metu – elektra) rankšluosčių džiovintuvo kištukiniam lizdui. Transformatoriai halogeniniam apšvietimui, rankšluosčių džiovintuvai, šviestuvai, jungikliai, rozetės ir kiti elektriniai prietaisai – neįrengiami.

Vandentiekis

Prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Vandentiekio vamzdynai įrengti iki sanitarinio mazgo patalpos, išvedžioti iki techniniame projekte nurodytos sanitarinių prietaisų vietos. Virtuvės zonose vandentiekio vamzdynai įrengiami iki techniniame projekte numatytų santechnikos prietaisų vietos. Vandentiekio vamzdynai sanitarinių mazgų patalpose, gelžbetonio sienose įleidžiami į sienas. Vamzdyno pabaigoje įrengiamos aklės. Santechniniai prietaisai nemontuojami.

Karštas vanduo bus ruošiamas įrengtame šilumos punkte (šilumokaičio pagalba). Kiekvieno buto šalto ir karšto vandens apskaitos bei paskirstymas vykdomas per kolektorius laiptinėse. Buto vidaus vandentiekio vamzdynų paskirstymas įrengiamas per kolektorius, sumontuotus sanitarinių mazgų patalpose/sieninėse spintose koridoriuje.

Įrengtas bendras žalių zonų laistymas su atskira vandens apskaita.

Nuotekos

Įrengiami buitinių nuotekų stovai. Santechninių prietaisų nuotekų vamzdžiai įrengiami grindyse ir baigiasi ties grindų paviršiumi. **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 atskiri rakinami paskirstymo/komutaciniai skydeliai:

a) telefonspynei; b) televizijai; c) telefonui.

Bute įrengta viena silpnų srovių laidų paskirstomoji dėžutė, pasikalbėjimo – namo durų atidarymo įranga (telefonspynė) su stacionariu rageliu.

Bute įrengtos elektros ir silpnų srovių montažinės dėžutės, skirtos jungtukams ir kištukiniams lizdams montuoti.

Įrengtas papildomas ryšių kanalizacijos išėjimas ant stogo nepriklausomam tiekėjui tiekti televizijos, internetinį ryšį. Įrengta automatizuota visų šilumos skaitiklių duomenų nuskaitymo/surinkimo/perdavimo sistema.

Inžinerinės sistemos antresolėse

Dalis 9 aukšto butų suprojektuota su antresolėmis.

Antresolėse įrengiama:

1. stovai šildymo sistemos pajungimui. Vamzdynai užaklinami aklėmis;
2. numatomi oro ištraukimo kanalai sanitarinio mazgo vėdinimui;
3. atvedamas įvadinis elektros laidas. Pirkėjas susimontuoja skydelį su automatais jam tinkamoje vietoje;
4. įrengiama ryšių kanalizacija laidų pravedimui;
5. atvedamas karšto vandens stovas vamzdynų pajungimui. Vamzdynai užaklinami aklėmis;
6. atvedamas stovas šalto vandens vamzdynų pajungimui. Vamzdynai užaklinami aklėmis;
7. atvedamas stovas nuotekų vamzdynų pajungimui. Vamzdynai užaklinami aklėmis.
8. Pertvaros ir cementinis grindų išlyginamasis pagrindas (su pasluoksniais) neįrengiami.

Aplinkos sutvarkymas

Šaligatvių danga - trinkelės.

Apželdinimas - įrengiama vaikų žaidimo aikštelė, suoliukai, šiukšlių dėžės, kiemo apšvietimas ir išoriniai laiptai patekimui į kiemą.

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 užtikrintų likutinės statybinės drėgmės šalinimą, Pirkėjas privalo vėdinti ir kitais įmanomais būdais išdžiovinti jam perduotas patalpas;
2. priklausomai nuo Pirkėjo pasirinktos konstrukcijų apdailos ir technologijos, dėl konstrukcijų masės ir paviršių įdrėkimo/išdžiovinimo laipsnio atsakingas Pirkėjas;
3. Pirkėjo priimtose patalpose draudžiama ardyti statinio išorines ir patalpų vidines 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 žeminimui;
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 maitinančiojo 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 telefonspynę: demontuoti telefonspynės ragelį, instaliacinius laidus, keisti telefonspynės vietą ir t.t.

Pažeidus nurodytus reikalavimus, garantija medžiagoms ir darbams nebesuteikiama. Pardavėjas neprisiima atsakomybės dėl avarinių situacijų (žemiau esančių butų užliejimo ir pan.), atsiradusių dėl nurodymų nevykdymo. 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 būti pilnai neužbaigęs 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, telefonspynės, 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 aplinkos sutvarkymas;
3. Lifto paleidimas.
4. El. įtampa buto elektros skydelyje (tokiu atveju bus įrengti laikinieji elektros skydai laiptinėje)

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.

Statytojas turi teisę vienašališkai, be Pirkėjo sutikimo, keisti NAMO/BUTO/APARTAMENTŲ/TURTO architektūrinius, technologinius sprendinius bei medžiagiškumą.