



NAUJI
P E I Z A Ž A I
KAMINKELIO G. 23

DALINĖS APDAILOS
APRAŠYMAS

PAMATAI	Poliniai pamatai ir monolitinės gelžbetoninės pamatų sijos.
PASTATO LAIKANČIOS KONSTRUKCIJOS	Surenkamos stambiaplokštės gelžbetonio sienos.
STOGAS	Plokščias, apšiltintas vadovaujantis statybos normatyvinių aktų reikalavimais. Stogo danga ruloninė, su vidine lietaus vandens nutekėjimo sistema.
IŠORINĖS SIENOS	<ul style="list-style-type: none"> • Trisluoksnės sieninės g/b plokštės su šilumos izoliacija. Sienų šiluminė varža ne mažesnė kaip statybos normatyvinių aktų reikalavimų norminė varža, užtikrinanti A++ klasės energinį efektyvumą. Sienų konstrukcija atitinka ne žemesnę išorinių atitvarų garso klasę kaip C. • AB, CD korpusų fasado apdaila – dažytas, vietomis grafinis betonas. Cokolis – dažytas betonas. EF pastato apdaila – klinkerio plytelės. • AB korpuso stogelis virš įėjimo – suformuotas pastato g/b konstrukcijų konsolės pagrindu, CD, EF korpusuose – metalo lakšto. • Fasadų apšvietimas įrengiamas virš įėjimo į pastatą, šviestuvai – veikiantys nuo fotorelės.
VIDINĖS SIENOS TARP BUTŲ, BUTŲ IR LAIPTINIŲ, HOLŲ	<ul style="list-style-type: none"> • Surenkamos g/b plokštės, netinkuotos, neglaistytos, nedažytos. • Atitvaros tarp buto ir laiptinės bei atitvaros tarp buto ir buto atitinka ne žemesnę išorinių atitvarų garso klasę kaip C pagal STR 2.01.07:2003.
PERTVAROS	Buto vidaus pertvaros tarp kambarių – 75 mm 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, san. mazgų – vieno sluoksnio gipso-kartono (siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas).
PERDANGOS	Surenkamos g/b plokštės.
LUBOS	Buto patalpų aukštis nuo išlyginamojo grindų sluoksnio iki perdengimo plokštės lubų ne mažiau 2,60 m. +2cm paklaida. 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 teptinė hidroizoliacija neįrengiama, tačiau rekomenduojama ją įsirengti buto savininkui.
LANGAI	Bute įstatyti plastikinių langų rėmai, užpildyti 2 kamerų, 3 stiklų stiklo paketais, vidinis stiklas – selektyvinis. 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, su dviem spynomis, priešgaisrinės butų durys su viena spyna, varčia, išoriniai apvadai – medžio dulkių plokštė, su plačiakampe akute, slenkstis – nerūdijančio plieno.

BALKONAI	Surenkamos g/b plokštės. Sumontuojami metaliniai aptvėrimai priekinėje balkonų dalyje, vietomis – metaliniai strypeliai, stiklas.
TERASOS	Pirmo aukšto butų terasų zonos po balkonais danga – trinkelės, kita dalis – veja. Terasos aptvertos. Viršutinių aukšto butų terasų danga neįrengiama.

BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ APDAILA

ĮĖJIMO HOLAS, HOLAI PRIE LIFTŲ	<ul style="list-style-type: none"> • Sienos – dekoratyvinis tinkas arba glaistytos/dažytos. • Lubos – dažytos, dalinai apklijuotos akustinėmis plokštėmis. • Lipto holuose grindų danga ir grindjuostės – akmens masės plytelės. • Šviestuvai su LED lemputėmis, veikiantys nuo judesio daviklio ir pastovaus apšvietimo, veikiantys nuo foto elemento. Prie lifto šviestuvai, veikiantys nuo judesio daviklio.
DURYS	<ul style="list-style-type: none"> • Įėjimo į pastato laiptinę durys (paradinės) – aliuminio rėmas, stiklo paketas– grūdintas. Durys su elektromagnetine sklende arba magnetais, iš lauko su nelankstoma rankena, su pritraukėju. • Įėjimo į technines patalpas durys – metalinės, dažytos miltelinio būdu, rakinamos. • Apskaitos nišų/spintų holuose durys – standartinių matmenų plieninės.
LAIPTINĖ	<ul style="list-style-type: none"> • Grindys – pakopos ir laiptų aikštelės apklijuotos akmens masės plytelėmis. Sienos – dekoratyvinis tinkas arba glaistytos/dažytos. • Lubos – dažytas betonas, fragmentiškai klijuojamos ar kabinamos akustinės plokštės. • Šviestuvai LED tipo – veikiantys nuo judesio daviklio arba fotorelės. • Turėklai laiptinėje – dažyti, porankiai – mediniai.
RŪSYS	<ul style="list-style-type: none"> • Rūsio laiptų pakopos, aikštelės – g/b . • Rūsio lubos – dažyta g/b plokštė. • Šviestuvai su liuminescencinėmis lempomis su LED lempomis – veikiantys nuo jungiklio.
POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ	<ul style="list-style-type: none"> • Grindys – pramoninis betonas, šlifotos. • Sienos, lubos – natūralus betonas/akmens vata. • Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vartai valdomi nuotolinio valdymo pulteliu ir trumpuoju skambučiu iš telefono. Skambutis yra atmetamas automatiškai.
KELEIVINIS LIFTAS	Lifto apdaila – nerūdijantis plienas. Lauko liftas – su stikline siena.

VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

ŠILDYMAS	Centrinė šildymo sistema nuo miesto šiluminių tinklų, kuri laiptinėje paskirstoma į butus. Laiptinėse įrengta kolektorinė šildymo dėžutė su kiekvieno buto apskaita. Butuose įrengta šakotinė, radiatorinė šildymo sistema, sumontuoti balti lakštiniai plieno radiatoriai su termostatinėmis galvomis šilumos kiekio reguliavimui. Pirmuose aukštuose įrengiamas grindinis šildymas (išskyrus AB korpusą – ten grindinis šildymas įrengiamas cokoliniame aukšte). Projektuojamas (neįrengiamas) elektrinis gyvatukas san. mazgo patalpoje. Karštas vanduo ruošiamas namo šilumos punkte, įrengtas nuotolinis šilumos ir karšto vandens suvartojimo nuskaitymas.
-----------------	--

VĒDINIMAS

2, 3, 4 ir daugiau kambarių butuose suprojektuota rekuperacinė sistemos infrastruktūra (oro šalinimo ortakis ant stogo ir oro paėmimo mazgas fasade), tačiau įrenginiai ir jiems reikalinga infrastruktūra neįrengiama. Kiekviename 1 – 1,5 kambarių butuose, išorinėje sienoje projektuojamas sieninis Lunos tipo rekuperatorius. 1 kambario butuose projektuojamas ir įrengiamas oro šalinimas iš san. mazgų per buitinius ventiliatorius su atbuliniu vožtuvu.

3-4 kambarių butuose suprojektuota viena anga oro padavimui iki projektuojamo rekuperatoriaus ir atskiras stovas kiekvienam bute oro šalinimui ant stogo.

Virtuvės zonos oro ištraukimui įrengtas vienas atskiras oro šalinimas arba numatomi recirkuliaciniai gartraukiai (recirkuliaciniai gartraukiai neprijungiami prie oro šalinimo šachtos).

Rekuperacinė sistema neįrengiama.

ELEKTRA

Pastate įrengtos projekte numatytos bendro naudojimo apskaitos:

1) Visų tech. patalpų, laiptinių, holų, namo apšvietimo ir keleivinio lifto.

2) Kiekvieno buto apskaita atskirai.

- Parkinge esančioje elektros skydinėje (su atskiru įėjimu iš lauko) sumontuojami apskaitos skydai su butų elektros apskaitos prietaisais, nuo kurių pajungiami butų skydeliai.
- Buto (komercinės patalpos) viduje sumontuotas virštinkinis elektros paskirstymo skydelis (pagal galimybę - sieninėje spintoje), kuriame sumontuoti automatiniai jungikliai, relės ir kita el. įranga, pajungta elektros įtampa. Pardavėjas turi teisę įrengti laikiną skaitiklį patalpoms sunaudojamos elektros energijos apskaitai. Įrengiamas nuotolinis elektros skaitiklių nuskaitymas.
- Butuose įrengiami elektros taškai. Elektros taškų brėžiniai bus pateikti ne vėliau kaip iki 2024 06 01.
- Butuose įrengti laidai elektros skambučių mygtukams. Komercinėse patalpose skambučiai nenumatyti. Sumontuotas kabelis ir montažinė dėžutė elektrinės viryklės pajungimui.
- Butų san. mazguose įrengiama montažinė dėžutė elektrinio rankšluosčių džiovintuvo kištukiniam lizdai.
- Transformatoriai halogeniniam apšvietimui, elektriniai gyvatukai, šviestuvai, jungikliai, kištukiniai lizdai ir kiti elektriniai prietaisai – neįrengiami.

VANDENTIEKIS

- Prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Vandentiekio vamzdynai įrengti pratekančia sistema, išvedžioti iki projekte nurodytos san. prietaisų vietos. Virtuvės zonose vandentiekio vamzdynai įrengiami iki numatytų santechnikos prietaisų vietos.
- Santechniniai prietaisai nemontuojami.
- Šiltas vanduo bus ruošiamas įrengtame šilumos punkte (šilumokaičio pagalba). Kiekvieno buto šalto ir karšto vandens apskaitos bei paskirstymas vykdomas per kolektorius laiptinėse.
- Įrengtas bendras žalių zonų laistymas su atskira vandens apskaita.

NUOTEKOS

Prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Vandentiekio vamzdynai įrengti pratekančia sistema, išvedžioti iki projekte nurodytos san. prietaisų vietos. Virtuvės zonose vandentiekio vamzdynai įrengiami iki numatytų santechnikos prietaisų vietos. Santechniniai prietaisai nemontuojami. Šiltas vanduo ruošiamas įrengtame šilumos punkte (šilumokaičio pagalba). Kiekvieno buto šalto ir karšto vandens apskaitos bei paskirstymas vykdomas per kolektorius laiptinėse. Įrengtas bendras žalių zonų laistymas su atskira vandens apskaita.

SILPNOSIOS SROVĖS

- Kiekviename aukšte, laiptinėje įrengta silpnų srovių tinklų (kompiuteriniam tinklui nepriklausomiems tiekėjams, įskaitant ir skaitmeninę televiziją, domofono) komutacinė rakinama spinta. Šioje spintoje talpinami paskirstymo/komutaciniai skydeliai. Butuose įrengiama po vieną silpnų srovių laidų paskirstomąją dėžutę, pasikalbėjimo-namo durų atidarymo įrangą (domofoną).
- Komercinėse patalpose domofonas nenumatytas.
- Butuose įrengiamos silpnų srovių montažinės dėžutės, skirtos kištukiniams lizdams montuoti, bei instaliaciniai vamzdžiai iki instaliacinių dėžučių (kabeliai neinstaliuojami).
- Įrengiamas papildomas ryšių kanalizacijos išėjimas nepriklausomam tiekėjui tiekti TV, internetinį ryšį.
- Įrengta automatizuota visų šilumos skaitiklių duomenų nuskaitymo/surinkimo/perdavimo sistema.

APLINKOS SUTVARKYMAS

- Šaligatvių ir privažiavimų kieme danga – trinkelės.
- Kieme įrengiama vaikų žaidimo aikštelė, suoliukai, šiukšlių dėžės, kiemų apšvietimas.
- Kiekvieno aukšto laiptinėje įrengiama silpnųjų srovių tinklų (internetu, telefono, videofono) komutacinė rakinama spinta. Butuose įrengiama po vieną silpnų srovių laidų paskirstomąją dėžutę, pasikalbėjimo – namo durų atidarymo įrangą (videofoną).

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:

- Kad būtų užtikrintas likutinės statybinės drėgmės šalinimas, Pirkėjas privalo vėdinti ir kitais įmanomais būdais išdžiovinti jam perduotas patalpas.
- Priklausomai nuo patalpų Pirkėjo pasirinktos konstrukcijų apdailos ir technologijos, dėl konstrukcijų masės ir paviršių įdrėkimo/išdžiovinimo laipsnio atsakingas Pirkėjas.
- 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 žeminimui.
- 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 maitinančiojo vandentiekio sklendė, kuri įrengta laiptinės nišoje ties skaitikliu.
- Pirkėjui draudžiama savavališkai keisti/permontuoti įrengtą priešgaisrinę signalizacijos sistemą: demontuoti daviklius, instaliacinius laidus, keisti daviklių vietas ir t. t.
- 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:

- 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 kt., kas, Pirkėjams atliekant patalpų apdailą, gali būti sugadinta dėl medžiagų transportavimo laiptine ar nebus užtikrinamas montuojamų medžiagų/gaminių/dirbinių saugumas).
- Galutinis aplinkotvarkos įrengimas.
- Lipto paleidimas.
- 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.