

Pastato, fasado ir bendro naudojimo patalpų aprašymas

PAMATAI

Poliai ir monolitinis gelžbetoninis pamatas.

IŠORINĖS SIENOS

Pastato karkasas – silikatinių blokelių mūras, išorėje apšiltintas putplasčiu pagal projekto reikalavimus. Fasado apdaila – klinkerio plytelės, su galimais kitų medžiagų intarpais tam tikrose zonose. Apdailos spalviniai ir medžiagiškumo sprendimai – pagal projektą.

PERDANGOS IR LUBOS

Perdanga - monolitinė/gelžbetoninė. Lubos netinkuotos, neglaistytos ir nedažytos.

STOGAS

Stogas – plokščias, vietomis su nedideliu nuolydžiu, apšiltintas pagal projektą. Įrengta vidaus ir (ar) išorinė lietaus vandens nutekėjimo sistema. Viršutinė danga – dviejų sluoksnių prilydoma. Įrengiami visi reikalingi parapetų, šachtų ir kitų elementų skardinimai pagal projektą. Skardinimo spalva – taip pat pagal projektą.

DURYS

Durys į technines patalpas – metalinės, dažytos, su visa furnitūra, apkaustais ir spynomis. Durys į šachtas laiptinėse parenkamos pagal projekto specifikacijas.

ŠILDYMAS

Pilnai įrengta namo šildymo sistema, prijungta prie šilumos tinklų (bendri stovai laiptinėse). Sumontuotas šilumos punktas. Apskaitos prietaisai sumontuoti bendro naudojimo patalpose numatytoje nišoje kartu su karšto ir šalto vandens skaitikliais.

VANDENTIEKIS

Prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Sumontuotas vandens apskaitos mazgas. Apskaitos prietaisai įrengti bendro naudojimo patalpose numatytoje nišoje kartu su šilumos skaitikliais.

NUOTEKOS

Įrengiami buitinių ir lietaus nuotekų stovai projekte numatytoje vietoje, prijungti prie miesto magistralinių tinklų.

ELEKTRA

Įrengtas elektros įvadas. Sumontuota bendrų patalpų elektros apskaita. Įrengtas bendrų ir techninių patalpų bei kiemo apšvietimas pagal projekto reikalavimus.

ELEKTROMOBILIO VIETOS ANTŽEMINĖJE AIKŠTELĖJE ELEKTROS INSTALIACIJA

Atskira komercinė elektros energijos apskaita (3 kW galia). Kabelis atvestas iki automobilio parkavimo vietos. Sumontuota paskirstymo dėžutė, prie kurios galima jungti elektromobilio krovimo stotelę – ją Pirkėjas įsirengia savo lėšomis. Elektros energijos tiekimo sutartį Pirkėjas sudaro individualiai.

RYŠIAI, SIGNALIZACIJA

Įrengtas ryšių įvadas į pastatą, prijungtas prie magistralinių lauko tinklų pagal projektą. Kiekviename aukšte laiptinėje sumontuota ryšių komutacinė dėžė. Nuo jos į butą pakloti PVC instaliaciniai vamzdžiai ryšių kabeliams praveisti iki buto paskirstymo dėžutės. Prie laiptinės lauko durų sumontuotas pasikalbėjimo įrenginys – domofonas.

LAIPTINĖS, HOLAI

Įėjimo į namo laiptinę durys įrengiamos pagal projektą su telefonspyne, atidaromos naudojant kodą arba magnetinę kortelę. Įrengiamos pašto dėžutės visiems butams. Įrengiamas liftas su ilgaamže, tvirta ir lengvai prižiūrima apdaila (nerūdijantis plienas, HPL danga, homogeninės guminės arba PVC dangos grindims). Pilna vidaus sienų apdaila, sumontuoti turėklai, šviestuvai. Koridorių grindų danga – plytelės. Langai ir palangės pagaminti iš plastikinių profilių. Komunikacijų uždengimui įrengiamos durys, uždengimai – iš laminuotos baldinės plokštės su tinkama uždarymo furnitūra. Surenkami betoniniai laiptų maršai ir laiptų aikštelės.

ANTŽEMINIS PARKINGAS

Automobilio stovėjimo aikštelės išklojamos trinkelėmis danga.

APLINKOS SUTVARKYMAS

Įrengtos vaikų žaidimo aikštelės, suoliukai, dviračių stovai, trinkelėmis danga, šaligatviai ir takeliai. Teritorija apželdinta, įrengtas apšvietimas. Kiti gerbūvio elementai įrengiami pagal projektą.

Butų dalinės apdailos aprašymas

VIDINĖS SIENOS IR PERTVAROS

Sienos tarp butų ir atitvaros nuo laiptinės įrengiamos iš blokelių mūro ir tinkuojamos. Vidaus butų pertvaros – dvigubos gipskartonio plokštės su akmens vatos užpildu. Siūlės tarp gipskartonio plokščių neužtaisytos.

PERDANGOS IR LUBOS

Perdanga – monolitinė/gelžbetoninė. Lubos netinkuotos, neglaistytos ir nedažytos, todėl gali būti matomi nedideli netolygumai.

LANGAI IR PALANGĖS

Butuose įrengti A+ klasės plastikiniai 3 stiklų stiklo paketai. Kiekvienoje patalpoje po vieną varčią su mikroventiliacija. Langų rėmai iš lauko pusės tamsūs, spalva pagal projektą, iš vidaus – balti. Išorinės palangės – tamsi skarda, priderinta prie langų rėmų. Vidinės palangės neįrengiamos.

Stiklo paketo vizualiniai defektai ir jų nustatymas: stiklo gaminių patikra atliekama maždaug iš 3 metrų atstumo nuo apžiūrimo paviršiaus, stebėjimo kampas neturi viršyti 30°, atitinkančio visuotinai priimtą patalpų naudojimo standartą (LST EN 1096-1;1998). Patikra vykdoma prie išsklaidytos dienos šviesos (pvz., debesuoto dangaus), be tiesioginių saulės spindulių ar tiesioginio dirbtinio apšvietimo. Stiklo paketo įbrėžimai: a) bendras įbrėžimų ilgis ne didesnis kaip 45 mm; b) vienas įbrėžimas – ne didesnis kaip 15 mm; c) ploni įbrėžimai, pasitaikantys retai, yra leidžiami.

DURYS

Įėjimo į butą durys – viengubos, „šarvo tipo“, daugiasluoksnės su garso izoliaciniu užpildu, su apdaila (spalva, apkaustai, užraktai ir kitos savybės pagal projektą), „akute“ ir buto numeracija. Vidinės buto durys neįrengiamos.

GRINDYS

Visame buto plote įrengtas betoninis išlyginamasis pagrindas su garso izoliacija. Buto grindų dangos nėra įrengtos. Sanitariniuose mazguose hidroizoliacija neįrengiama.

Pardavėjas informuoja Pirkėją, kad išlietas išlyginamasis sluoksnis gali turėti likutinės įrengimo technologinės drėgmės, kuri gali neatitikti tam tikriems grindų dangos tipams keliamų reikalavimų. Pirkėjas negali dėl to teikti pretenzijų Pardavėjui ir privalo savo lėšomis imtis reikalingų priemonių, kad apsaugotų grindų dangą nuo likutinės drėgmės poveikio.

BALKONAI/TERASOS

Balkonų grindys – gelžbetoninės plokštės be apdailos, su minimaliu nuolydžiu, sumontuoti turėklai pagal projektą. Pirmo aukšto terasų danga – trinkelės.

ŠILDYMAS

Butuose įrengiamas grindinis šildymas (kolektoriaus spinta bute). Šilumos skaitikliai įrengti bendro naudojimo patalpose numatytoje nišoje kartu su karšto ir šalto vandens skaitikliais. Vonioje įrengiamas kištukinis lizdas elektriniam gyvatukui, tačiau pats elektrinis gyvatukas nemontuojamas. Bet koks šildymo sistemos pakeitimas be pastato projekto autoriaus sutikimo draudžiamas.

VĖDINIMAS

Butuose numatomos specialios angos fasade oro paėmimo ortakio pajungimui bei ventiliacinės šachtos oro šalinimui. Rekuperatorius ir ortakiai bute nemontuojami. Butuose numatytus virtuvės garų šalinimo gartraukį su HEPA filtrais ir mechaninį ventiliatorių iš WC patalpų įsirengia Pirkėjas savarankiškai.

VĖSINIMAS

Numatytos šachtos freoninių kondicionierių vamzdelių išvedžiojimui ir pajungimui. Ant stogo numatytos vietos kondicionierių išoriniams blokams. Kondicionierių sistemos išoriniai ir vidiniai blokai bei drenažas nemontuojami, tačiau Pirkėjas turi galimybę juos įrengti savo lėšomis.

VANDENTIEKIS

Prijungta prie miesto magistralinių tinklų. Vamzdžių įvadai atvesti į patalpos vidų (sanitarinio mazgo ir virtuvės), tačiau privedimai iki santechninių prietaisų neatliekami, o patys prietaisai neįrengiami. Apskaitos prietaisai įrengti bendro naudojimo patalpose numatytose nišose kartu su šilumos skaitikliais.

NUOTEKOS

Įrengiami buitinių nuotekų stovai. Vamzdžiai privedami į virtuvę ir sanitarinius mazgus pagal projektą.

ELEKTRA

Bute išvedžioti potinkiniai elektros kabeliai. Padaryti išvadai rozetėms, jungikliams ir šviestuvams su dėžutėmis pagal projektą, taip pat įrengtas elektrinės viryklės įvadas. Apskaitos prietaisai įrengiami apskaitos spintose, kiekvienam butui priskirtas atskiras elektros skaitiklis 5 kW. Bute sumontuotas skydelis su automatiniais išjungėjais pagal projektą. Šviestuvai, jungikliai, rozetės ir kiti elektriniai prietaisai neįrengiami.

RYŠIAI, SIGNALIZACIJA

Kiekviename aukšte laiptinėje sumontuota televizijos ir telefono komutacinė dėžė. Nuo jos iki buto pakloti PVC instaliaciniai vamzdžiai, o bute įrengtas silpnų srovių paskirstymo skydelis. Nuo skydelio iki silpnų srovių dežučių pakloti vamzdeliai ryšių kabeliams praveisti. Ryšių kabeliai bute nemontuojami ir nepravedami. Įrengiamas pasikalbėjimo įrenginys – domofonas buto ryšiui su lauko durimis. Telefono, interneto ir televizijos rozetės neįrengiamos. Telefono, kabelinės televizijos ir kitų ryšių prijungimo darbus (nuo laiptinės komutacinės dėžės iki buto paskirstomosios dėžutės) po abonentinės sutarties pasirašymo atlieka gyventojo pasirinktas paslaugų tiekėjas. Butuose ant lubų, pagal projekto reikalavimus, sumontuoti autonominiai dūmų detektoriai.