

PROJEKTO „DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ J. RUTKAUSKO G. 7, VILNIUJE, STATYBA“ DALINĖS APDAILO APRAŠYMAS

Pastato energetinė klasė	A++
Pamatai	<ul style="list-style-type: none"> Poliniai-gelžbetoniniai.
Sienos	<ul style="list-style-type: none"> Iki +0,00 monolitinis karkasas, poliai, kolonos, sijos. Virš +0,00 surenkamas gelžbetonis.
Fasadai	<ul style="list-style-type: none"> Dažytas betonas.
Stogas	<ul style="list-style-type: none"> Sutapdintas (dviejų sluoksnių bituminė danga), apšiltintas putų polistirolu ir akmens vata Visi parapetai apšiltinti, hidroizoliuoti, apskardinti.
Perdangos ir grindys	<ul style="list-style-type: none"> betoninis išlyginamasis pagrindas su reikalingais garso/termoizoliacijos medžiagų sluoksniais. Tarp aukštinių grindų aukštis su apdaila - 160mm.
Pertvaros	<ul style="list-style-type: none"> Atitvaros tarp butų, tarp butų ir laiptinės- betoninės viensluoksnės, detalė sertifikuota. Atitinka C akustinę komforto klasę. Patalpos viduje formuojamos san. mazgų atitvarinės sienos - dalis iš mūro, kita - iš metalinio karkaso ir gipskartonio. Patalpos viduje formuojamos kambarių atitvarinės sienos iš metalinio karkaso ir gipskartonio. Buto kambarių pertvaras įsirengia pirkėjas pagal projekto sprendinius.
Lubos	<ul style="list-style-type: none"> Betoninės.
Langai	<ul style="list-style-type: none"> Langų gaminiai PVC rėmais su selektyvinio stiklo paketais. Vidinės palangės – neįrengiamos. Išorinės palangės – skardinės.
Durys	<ul style="list-style-type: none"> Įėjimo į patalpą durys „šarvo“ tipo – medžio dulkių plokštė su PVC plėvele.
Balkonai ir terasos	<ul style="list-style-type: none"> Balkonai iš balkoninių plokščių. 1 aukšto terasos - sutapdintas stogas, apšiltintas putų polistirolu ir akmens vata, hidroizoliacija, lietaus nuvedimo sistema išorinė.
KOMUNIKACIJOS	
Šildymas	<ul style="list-style-type: none"> Šildymas miesto tinklai, rūsyje šilumos punktas, laiptinėse spintos su skaitikliais. Butuose (taip pat ir san. mazge) įrengiamas grindinis šildymas ir virštinkinė kolektoriaus spinta. Kolektoriaus spintoje atvedamas el. maitinimas, įrengiamas reguliuojamas kolektorius, automatiniai nuorintojai, išleidėjai, uždaromoji armatūra. Automatinės pavaros, pavarų valdymo blokas bei termostatai skirti reguliuoti kiekvieną kambarį atskirai – neįrengiami, pirkėjas įsirengia pats.
Vandentiekis/nuotekos	<ul style="list-style-type: none"> Buitinės kanalizacijos stovai įrengiami iš garsą izoliuojančių vamzdžių Nuotekų vamzdžiai privedami iki projekte numatomų san. patalpų. San. mazge atvedamas nuotekų ir karšto šalto vandentiekio įvadas. Vamzdžiai sužiedinami arba užaklinami, iki prietaisų vietų nevedami. Virtuvės zonoje nuotekos ir karštas šaltas vanduo atvedami iki prietaisų vietos, į sieną nemontuojami. Užiedinami arba užaklinami virš grindų. Santechniniai prietaisai ir prietaisinės alkūnės nstatomos. Vamzdynų pajungimą prie prietaisų atlieka pirkėjas. Sumontuoti patalpų šalto ir karšto vandens skaitikliai laiptinėse esančiose kolektorinėse spintose.
Vėdinimas ir rekuperacinė sistema	<ul style="list-style-type: none"> Oro paėmimas numatytas fasade, kurį iki projektinės rekuperatoriaus vietos įrengia pardavėjas. Pardavėjas taip pat įrengia buto oro išmetimo vamzdį nuo šachtos iki projektinės rekuperatoriaus vietos.

	<ul style="list-style-type: none"> • Buto vidaus oro padavimo bei ištraukimo vamzdynus įsigyja ir įsirengia pirkėjas. • Rekuperatorių įsigyja ir įsirengia pirkėjas. • Numatytas atskiras gartraukių šalinimo kanalas. Gartraukius įsigyja ir įsirengia pirkėjas.
Oro kondicionavimas	<ul style="list-style-type: none"> • Butuose numatoma multi-split kondicionavimo Sistema. Vidinis ir išoriniai blokai nemontuojami, nemontuojami išorinio bloko laikikliai, atramos, freono vamzdynai, neįrengiamas kondensato siurbliukas, iki vidinio bloko neatvedamas kondensato nuvedimo vamzdis (šiuos darbus pagal Statytojo parengtą darbo projektą įsirengia buto pirkėjas).
Elektros tinklai	<ul style="list-style-type: none"> • Patalpos viduje įrengiamas potinkinis/virštinkinis elektros skydelis (įvadas 9 kW), kuriame sumontuojamas įvadinis automatas, nuotėkių rėlė ir 5 automatiniai jungikliai (automatas grindinio šildymo kolektoriui, automatas vidaus apšvietimui, automatas vidaus rozetei, automatas ryšių dėžei, automatas rekuperatoriui). • Patalpoje elektros instaliacija nevedžiojama - sumontuojamas vienas elektros lizdas, vienas šviesos šaltinis ir vienas apšvietimo jungiklis. Balkonuose pakabinamas sieninis šviestuvėlis.
Silpnosios srovės/saugumas	<ul style="list-style-type: none"> • Įrengiamos pasikalbėjimo sistemos (domofonai) susieti su laiptinės lauko durimis . • Kiekviename namo aukšte laiptinėje pastatoma silpnų srovių tinklo komutacinė dėžė, nuo šios dėžės į patalpos silpnų srovių tinklo paskirstymo dėžutę įrengiami vamzdeliai silpnųjų srovių kabeliams. Pajungimo darbus po abonentinės sutarties pasirašymo atlieka paslaugos tiekėjas . • Pastato laiptinėse ir parkinge montuojama gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema. • Butuose numatomi autonominiai gaisriniai davikliai (prie lubų davikliai nemontuojami, kurie perduodami pirkėjui objekte). • Vaizdo kamera įrengiama požeminėje aikštelėje, vaizdo kameros stebi įėjimus į laiptines. Kelios kameros įrengiamos kiemelio zonoje.
LAIPTINIŲ, BENDRŲJŲ PATALPŲ APDAILA	
Laiptinė	<ul style="list-style-type: none"> • Surenkamo gelžbetonio laiptai (be apdailos). • Sienos, lubos betoninės . • Metaliniai dažyti turėklai. • Laiptinės aikštelių danga – betonas.
Koridoriai	<ul style="list-style-type: none"> • Grindys – akmens masės plytelės. • Sienos – betoninės dažytos.
Įėjimas, bendros patalpos, holas	<ul style="list-style-type: none"> • Sienos – betoninės dažytos, grindys – akmens masės plytelės. Lubos – betoninės • Holo ir bendrasis apšvietimas su judesio davikliais.
Liftai	<ul style="list-style-type: none"> • Laiptinėse sumontuojami liftai.
Automobilių aikštelių įrengimas	<ul style="list-style-type: none"> • Įvažiavimas nuožulniu pandusu. • Automobilių aikštelė dalinai atvira (pusiau po žeme). • Grindys – išklotos trinkelėmis. • Lubos – po pastatais įrengiama priešgaisrinė akmens vata, likusioje dalyje natūralus gelžbetonis. • Įrengta virštinkinė elektros instaliacija, sumontuotas bendras apšvietimas su judesio davikliais. • Įrengtos automatinės priešgaisrinės signalizacijos, gaisrinio vandentiekio sistemos. • Automobilių aikštelėje įrengta atskira elektros apskaita, apšvietimas. • Numatyta bendro tipo dviračių saugykla.
Dviračių saugykla/sandėliukai	<ul style="list-style-type: none"> • Sienos – netinkuotas mūras, vietomis gali būti monolitinis g/b. • Sumontuotos durys. • Šviestuvai, jungiklis.

APLINKA	<ul style="list-style-type: none"> • Pėsčiųjų takai, bendrose erdvėse – betoninės trinkelės • Įrengiama veja, vaikų žaidimų aikštelė. • Teritorija apšviesta. • Teritorija apželdinta pagal projektą.
NAUDINGA ŽINOTI <i>Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos statybų įstatymu garantinius statinio statybos darbų defektus įsipareigojame taisyti 5 metus, vamzdynų, konstrukcijų ar kitus paslėptų statinio statybos darbų elementų defektus – 10 metų.</i>	
Sienu įtrūkimai	Pirkėjas informuojamas ir sutinka, kad vertikaliuosiu sienų siūlės kampuose ar plokštumoje gali turėti įtrūkimų, kurie atsiranda per pirmuosius 5 metus. Įrengiant apdailą reikia įrengti deformacines siūles, kur jungiasi dvi skirtingos medžiagos (pvz. gipsas ir mūras).
Drėgmė butuose	Vykdydamas buto apdailos darbus Pirkėjas privalo vadovautis statybos taisyklėmis ir užtikrinti, kad apdailos darbų metu vyktų mechaninis arba natūralus patalpų vėdinimas, kad nesikaupytų drėgmė ir neatsirastų pelėsis.
Langų reguliavimas	Pagal iškvietimą vieną kartą langų reguliavimą nemokamai atlieka langus sumontavęs rangovas. Kiekvienas papildomas meistro iškvietimas yra apmokamas buto savininko, išskyrus tuos atvejus, kai reguliavimas reikalingas dėl langų gamybos defekto (garantija mechanizmams suteikiama tiek, kiek suteikia gamintojas). Rangovo kontaktai nurodyti prie dokumentų, kuriuos gyventojas gauna USB laikmenoje, pasirašęs notarinę sutartį.
Durų defektai ir reguliavimas	Pagal iškvietimą vieną kartą durų reguliavimą ir smulkių defektų šalinimą atlieka duris sumontavęs rangovas (garantija mechanizmams suteikiama tiek, kiek suteikia gamintojas). Rangovo kontaktai nurodyti prie dokumentų, kuriuos gyventojas gauna USB laikmenoje, pasirašęs notarinę sutartį.
Sanitariniai prietaisai	Draudžiama laikančiose sienose įrengti angas vamzdžiams ar kitoms komunikacijoms. Leidžiama vedžioti ir įrengti tinko sluoksnyje.
Drėgmė automobilių aikštelėje ir sandėliukuose	Automobilių aikštelės vieta nešildoma, mikroklimatas nereguliuojamas. Sandėliukai nešildomi, mikroklimatas nereguliuojamas. Pardavėjas šiuo informuoja pirkėją, kad požeminė stovėjimo aikštelė bei sandėliukai dėl padidinto drėgmės kiekio gali būti netinkami tam tikrų daiktų (neatsparių drėgmei) saugojimui.
Gerbūvio priežiūra	Bendro naudojimo teritorijoje veja ir augalus prižiūri namo administratorius, o individualiuose sklypuose veja ir augalais asmeniškai rūpinasi kiekvienas savininkas. Gerbūvis bus pilnai sutvarkytas, veja ir augalai apželdinti pilnai įvykdžius projektą.
Pastato priežiūra	Pasirašydamas notarinę būsto įsigijimo sutartį pirkėjas pasirašo sutartį su pastatą administruojančia įmone. Įsipareigojimai galioja tol, kol namo gyventojų balsų dauguma nepasirenkama kito administratoriaus.
Laiptinių ir kitų bendro naudojimo patalpų valymas	Laiptinė ir kitos patalpos valomos periodiškai pagal sudarytą grafiką. Už valymo kokybės kontrolę atsakingas namo administratorius. Valymo periodiškumą pakeisti (paretinti ar padažninti) galima daugumos laiptinės gyventojų prašymu namo administratoriui.
Statybinių atliekų išvežimas	Namų butų vidaus apdailos įrengimo metu yra užsakomi konteineriai statybinių atliekų surinkimui ir išvežimui. Ši paslauga yra teikiama ribotą laiką namo administratoriaus užsakymu ir yra apmokama pagal faktines išlaidas.
Vandentiekis	Vandentiekis prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Įrengiami šalto ir karšto vandens įvadiniai skaitikliai visam pastatui bei šalto ir karšto vandens skaitikliai visam butui.
Elektra	Numatyta atskira pastato bendro naudojimo patalpų ir kiekvieno būsto elektros apskaita.
Garantinis aptarnavimas ir garantinių darbų atlikimo terminai	Defektus gyventojas registruoja vidinėje neatitikimų šalinimo programėlėje „EINPIX“ (prie kurios prisijungimo nuorodą gauna el. paštu pasirašęs notarinę sutartį). Defektų šalinimo terminas nustatomas kiekvienu atveju individualiai. Skatiname skirti laiko ir susipažinti su šio dokumento informacija, kad defektus registruotumėte tikslingai!

Projekto vykdymas ir 100 % namo pridavimas	100 % namo pridavimo terminas nurodytas kiekvieno pirkėjo pasirašytoje notarinėje sutartyje.
--	---

PASTABA: Pateikiami preliminarūs duomenys, kurie gali būti keičiami ar tikslinami projektavimo ar statybos metu dėl reikalingų ir būtinų konstruktyvinių ir/ar inžinerinių sistemų sprendinių tikslinimo.