

„BAJORŲ LAJOS“ I ETAPAS – DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI BAJORŲ KELIAS 29, VILNIUS
ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ A+

BUTŲ SU DALINE APDAILA APRAŠYMAS

Pamatai	Poliniai gręžtiniai pamatai.
Požeminės konstrukcijos	Laikančios konstrukcijos (monolitinės gelžbetoninės ir/arba gelžbetoninės surenkamos) ir vidaus pertvaros (mūrinės) netinkuojamos, nedažomos.
Išorinės sienos	Namo laikančiosios konstrukcijos (išorinės ir vidinės laikančios sienos) – trisluoksnės sieninės plokštės (gelžbetonis, šiltinimo medžiaga, gelžbetonis). Išorinių sienų šiluminė varža užtikrinanti A+ energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus.
Fasado apdaila	Sienų apšiltinimas – sienos apšiltinamos 250 mm polistireninio putplasčio sluoksniu EPS 80N (neopor), kuris yra tarp trisluoksnės sieninės plokštės gelžbetonio sluoksnių. Fasado apdaila – dažyta trisluoksnė sieninė plokštė.
Vidinės sienos ir pertvaros	Namo tarpbutinės sienos – viensluoksnės sieninės plokštės, netinkuotos (išskyrus gamyklinius konstrukcijos taisymus). Sienų konstrukcija užtikrinanti sienų C akustinę klasę. Butų sienos: Pertvaros įrengiamos tik sanitariniuose mazguose 100 mm storio. Sanitarinių mazgų vieta bute yra nekeičiama. Kitose patalpose pertvaros neįrengiamos. Sanitarinio mazgo sienos – gipso kartono su izoliaciniu sluoksniu. Dviračių saugyklų, sandėliukų ir požeminės automobilių stovėjimo aikštelės sienos: Dviračių saugyklų, sandėliukų ir požeminės automobilių stovėjimo aikštelės sienos netinkuotos.
Perdangos ir lubos	Butų lubos: Surenkamos gelžbetoninės perdangos plokštės, lubų paviršius – betonas, nešlifluotas, netinkuotas, neglaistytas, nedažytas, sujungimai neužtaisyti. Statytojas informuoja, kad surenkamų gelžbetoninės perdangos plokščių ir monolitinio gelžbetoninės lubos gali turėti įlinkį leistiną pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“. Pakabinamos gipso kartono ar kitokio tipo lubos neįrengiamos. Bendro naudojimo patalpų lubos: Lubos įrengiamos pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius.
Stogas	Stogas – sutapdintas, pagrindinės laikančios konstrukcijos – gelžbetoninės plokštės. Stogo nuolydis formuojamas iš polistireninio putplasčio. Stogas apšiltinamas 300 mm storio polistireninio putplasčio sluoksniu (neopor) EPS80N, nuolydį formuojančius apšiltinimo sluoksniu iš polistireninio putplasčio (neopor) EPS80N ir 20 mm storio kietos mineralinės vatos sluoksniu. Stogas dengtas dviejų sluoksnių prilydoma bitumine danga. Lietaus vandeniui nuvesti įrengiamos vidinės lietaus surinkimo įlajos ir vidiniai lietavamzdžiai, kurie yra sumontuoti bendro naudojimo patalpų dalyje.
Langai ir palangės	Bute įstatyti 6 kamerų plastikinio profilio langų rėmai, užpildyti 2 kamerų, 3 stiklų stiklo paketais, su 2 selektyviniais stiklais. Langų garso izoliacija atitinka statybos norminių aktų keliamus reikalavimus. Šiluminė varža užtikrinanti A+ energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus. Kritinėse padėtyse esantys langai iš vidinės pusės yra gamykliškai laminuoti. Vidinės palangės neįrengiamos. Lauko palangės iš skardos dengtos poliesteriu, spalva pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius. Bendro naudojimo patalpose vidinės palangės įrengiamos pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius.
Durys	Įėjimo į Butą durys šarvo tipo su akute. Vidinės Buto durys bei staktos neįrengiamos. Lauko durys – aliuminio/plastikinio profilio su įstiklinimu. Koridoriuose durys su įstiklinimu.

	Sandėliukų durys – metalinės.
Grindys	<p>Butų grindys:</p> <p>Pirmame aukšte esančiuose butuose iš gelžbetoninės perdangos plokštės apačios grindys papildomai izoliuojamos 200 mm storio šilumos izoliacija, iš viršaus – pagal techninio projekto konstrukcinės dalies sprendinius (betoninės grindys su pasluoksniais). Sanitariniuose mazguose grindų pasluoksniai, teptinė hidroizoliacija ir danga neįrengiama.</p> <p>Antrame – devintame aukštuose ant gelžbetoninės perdangos plokštės pagal techninio projekto konstrukcinės dalies sprendinius (betoninės grindys su pasluoksniais). Sanitariniuose mazguose grindų pasluoksniai, teptinė hidroizoliacija ir danga neįrengiama.</p> <p>Bendro naudojimo patalpų grindys:</p> <p>Pirmame aukšte iš gelžbetoninės perdangos plokštės apačios grindys papildomai izoliuojamos 200 mm storio šilumos izoliacija, iš viršaus – pagal techninio projekto konstrukcinės dalies sprendinius (betoninės grindys su pasluoksniais) ir grindų danga (plytelės).</p> <p>Antrame – devintame aukštuose gelžbetoninės perdangos plokštės pagal techninio projekto konstrukcinės dalies sprendinius (betoninės grindys su pasluoksniais) ir grindų danga.</p> <p>Dviračių saugyklų, sandėliukų grindys:</p> <p>Dviračių saugyklose, sandėliukuose pagal techninio projekto konstrukcinės dalies sprendinius (betoninės grindys su pasluoksniais), dangos neįrengiamos.</p>
Balkonai	<p>Surenkamos gelžbetoninės balkonų aikštelės.</p> <p>Atitvaros stiklinės, porankiai dažyto aliuminio, kiti architektūriniai elementai pagal projekto architektūrinės dalies sprendinius. Balkone dangos neįrengiamos.</p>
Šildymas	<p>Šilumos šaltinis – centralizuoti Vilniaus miesto šilumos tinklai. Šilumos punkte sumontuojama šildymo sistemos įranga.</p> <p>Šildymo sistema išvedžiojama butuose, sumontuojami balti plieniniai radiatoriai su termostatiniais ventiliais šilumos kiekio reguliavimui. Sanitariniame mazge jokie radiatoriai ar kiti šilumos šaltiniai neįrenginėjami, nemontuojami.</p> <p>Šilumos apskaitai įrengiami skaitikliai laiptinėse esančiose kolektorinėse spintose.</p>
Vėdinimas, gartraukis	<p>Butuose numatyta individuali rekuperacinė vėdinimo sistema. Pastatė įrengiami bendri, vertikalūs išmetamo oro šalinimo kanalai su prisijungimo galimybe bute.</p> <p>Fasade įrengiamos šviežio oro paėmimo grotelės.</p> <p>Butuose vėdinimo sistemos ortakiai neįrengiami, rekuperatorius nemontuojamas, kiti vėdinimo prietaisai nemontuojami, neįrengiami. Rekuperatorius perduodamas kaip įrenginys su montavimo instrukcija ir garantija. Rekuperatorių Pirkėjas susimontuoja užbaigęs apdailos darbus, pagal projektuotojo parengtą rekomenduojamą sprendinį buto patalpose (koridorius, holas, sanitarinis mazgas ar pan.).</p> <p>Atskiras oro išmetimas gartraukiui projekte nenumatytas. Rekomenduojame montuoti recirkuliacinį gartraukį. Gartraukio jungti į rekuperavimo sistemos išmetamo oro šalinimo kanalus negalima.</p>
Vandentiekis	<p>Šalto vandens vandentiekis prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Karštas vanduo ruošiamas šilumos punkte iš kurio į butą atvedamas karšto vandens įvadas. Iki numatomų vonios ir virtuvės kambario patalpų atvedami karšto ir šalto vandens įvada. Vamzdžių prijungimą prie prietaisų atlieka Pirkėjas.</p> <p>Santechniniai prietaisai nemontuojami.</p> <p>Buto šalto ir karšto vandens skaitikliai sumontuoti laiptinėse esančiose kolektorinėse spintose.</p>
Buitinės nuotekos	<p>Buitinės nuotekos prijungtos prie miesto magistralinių tinklų. Įrengiami buitinių nuotekų stovai. Nuotekų vamzdžiai privedami iki būsimųjų vonios ir virtuvės kambario patalpų (atsižvelgiant į likusius buto įrengimo darbus nuotekų vamzdžiai neprijungiami prie nuotekų stovo).</p> <p>Nuotekų vamzdžių atvedimą ir pajungimą prie prietaisų atlieka Pirkėjas.</p> <p>Santechniniai prietaisai nemontuojami.</p>

Lietaus nuotekos	Lietaus nuotekos prijungtos prie miesto magistralinių tinklų. Į pastatą įvedamas nuotekų įvadas, bendrosiose patalpose įrengiami lietaus nuotekų stovai.
Elektra	<p>Buto elektros apskaita įrengiama elektros skyde. Bute įrengiamas įvadas ir virštinkinis elektros paskirstymo skydelis, kuriame sumontuojamas automatinis jungiklis.</p> <p>Buto viduje į kiekvieną numatomą patalpą nuo elektros paskirstymo skydelio atvedami ne mažiau kaip 3 elektros įvadai rozetėms ir apšvietimui vienam kambariui. Elektros paskirstymo ir montažinės dėžutės montuojamos tik trisluoksnėse ir viensluoksnėse sienose.</p> <p>Prie įėjimo į Butą durų įrengiamas mygtukas skambučiui. Į Butą įvedamas elektros kabelis skambučiui.</p> <p>Elektriniai gyvatukai, šviestuvai, jungikliai, rozetės ir kiti elektriniai prietaisai neįrengiami.</p> <p>Įrengiama namo bendrojo naudojimo patalpų elektros apskaita.</p> <p>Pastovų elektros apskaitos prietaisą AB „ESO“ įrengia pagal atskirą patalpų savininko prašymą LR Ūkio ministerijos norminių dokumentų nustatyta tvarka.</p>
Silpnos srovės	<p>Į butą atvedami pasikalbėjimo sistemos, susietos su lauko durimis ir varteliais, magistraliniai laidai.</p> <p>Į butą paklojami pasikalbėjimo įrenginio laidai ir silpnųjų srovių kabelių kanalizacija. Sumontuojamas pasikalbėjimo, lauko durų atidarymo įrenginys (telefonspynė).</p> <p>Butuose turės būti sumontuoti autonominiai priešgaisrinės signalizacijos davikliai statybos projekte numatomose patalpose, kurie Pirkėjui bus perduoti.</p>
Vaizdo stebėjimo sistema	Sklype įrengiama lauko vaizdo stebėjimo sistema, kuri leidžia nuotoliniu būdu stebėti tam tikras zonas sklype. Apsauginė signalizacija butuose neįrengiama.
Terasos/atitvaros	Pirmo ir septinto aukštų butų kiemuose ir ant perdangos įrengiamos medinės terasos.
Aplinkos sutvarkymas	Atliekami lauko gerbūvio darbai. Įrengiamos automobilių stovėjimo aikštelės be ratų atmušėjų, tvoros, varteliai, pėsčiųjų takai, vaikų žaidimo aikštelės, asfalto danga, apšvietimo stulpai, teritorija apželdinama. Įrengiamas kiemų ir gatvių apšvietimas.
Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė	Įrengiamos gelžbetoninės grindys. Automobilių stovėjimo vietos sužymimos. Lubos, gelžbetoninės monolitinės ir/arba surenkamos gelžbetoninės konstrukcijos, laiptinės sienos ir kitos pertvaros esančios požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje netinkuojamos ir nedažomos. Įrengiamas vidaus apšvietimas. Prie įvažiavimo montuojami segmentiniai automatiniai pakeliami vartai, kurių valdymas bus susietas su mobiliojo ryšio priemonėmis.
Dviračių saugykla, sandėliukas	Įrengiamos gelžbetoninės grindys. Lubos ir sienos esančios dviračių saugyklose, sandėliukuose netinkuojamos ir nedažomos. Įrengiamas vidaus apšvietimas (jungiklis ir šviestuvai). Sumontuojamos metalinės durys.
Kita	<p>Patalpų perdavimo Pirkėjui metu Pardavėjas turi teisę pilnai neužbaigti šių darbų:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bendro naudojimo patalpų galutinė apdaila ir įrengimas. 2. Bendro naudojimo patalpų inžinerinių sistemų įrengimas ir pridavimas atsakingoms institucijoms. 3. Galutinis gerbūvio įrengimas. 4. Galutinis lauko inžinerinių tinklų ir sistemų įrengimas ir pridavimas atsakingoms institucijoms.

PASTABA:

1. Projekto vystytojas, vadovaudamasis projektavimą ir statybos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais, turi teisę be atskiro Pirkėjų įspėjimo keisti techninius sprendinius ar medžiagas, nurodytas techniniame projekte, nekeičiant esminių statinio reikalavimų ir išlaikant energinio naudingumo klasei keliamus reikalavimus.

2. Dėl skirtingų statinio konstrukcijų, numatomų pastato sėdimų ir konstrukcijų nusistovėjimo, galimi konstrukcijų įtrūkimai neturintys jokios įtakos pastato konstrukcijų pastovumui ir laikančiąjai galiai.