

<b>Pamatai</b>	Poliniai pamatai su monolitiniu gelžbetoniniu rostverku.
<b>Pastato laikančiosios konstrukcijos</b>	Namo laikančiosios konstrukcijos – surenkamos stambiaplokštės gelžbetonio sienos, rūsyje – monolitinio gelžbetonio sienos.
<b>Stogas</b>	Plokščias, apšiltintas vadovaujantis statybos normatyvinių aktų reikalavimais. Stogo danga ruloninė su vidine lietaus vandens nutekėjimo sistema.
<b>Išorinės sienos</b>	Trisluoksnės sieninės gelžbetonio plokštės su šilumos izoliacija. Sienų šiluminė varža ne mažesnė kaip statybos normatyvinių aktų reikalavimų norminė varža, užtikrinanti <b>A klasės energinį efektyvumą</b> . Sienų konstrukcija atitinka ne žemesnę išorinių atitvarų garso klasę kaip C (pagal STR2.01.07:2003). Fasado apdaila – dažytas, vietomis gali būti RECKLI betonas. Cokolis - dažytas betonas. Stogeliai virš įėjimų į pastatą suformuoti pastato gelžbetonio konstrukcijų konsolės pagrindu, atskiras stogelis neįrengiamas. Fasadų apšvietimas įrengiamas virš įėjimo į pastatą, šviestuvai veikia nuo foto relės.
<b>Vidinės sienos tarp butų, tarp butų ir laiptinių, holų</b>	Surenkamos gelžbetonio plokštės (išskyrus pertvaras), netinkuotos, neglaistytos, nedažytos. Atitvarai tarp buto ir laiptinės ir atitvarai tarp buto ir buto atitinka ne žemesnę išorinių atitvarų garso klasę kaip C (pagal STR 2.01.07:2003).
<b>Pertvaros</b>	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, sanitarinių mazgų pertvaros – vieno sluoksnio gipso kartono (siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas).
<b>Perdangos</b>	Surenkamos gelžbetonio plokštės su monolitiniaisiais ruožais.
<b>Lubos</b>	Buto patalpų aukštis nuo išlyginamojo grindų sluoksnio iki perdengimo plokštės lubų - ne mažiau kaip 2,65 m su galima 2 cm paklaida. Pakabinamos gipso kartono lubos neįrengiamos. Perdangos ir monolitiniai ruožai netinkuojami, vagos tarp plokščių neužtaisomos (rustai neformuojami).
<b>Grindys</b>	Visame buto plote įrengtas cementinis grindų išlyginamasis pagrindas. Vonios kambariuose ant betoninio išlyginamojo sluoksnio teptinė hidroizoliacija neįrengiama, tačiau rekomenduojama ją įsirengti buto savininkui.
<b>Langai ir balkonų durys</b>	Bute įstatyti 3 stiklų paketo plastikiniai langai, vidinis stiklas – selektyvinis. Bent vienas langas kambaryje varstomas dvejomis kryptimis. Šiluminė varža ir garso izoliacija atitinka statybos norminių aktų reikalavimus. Vidaus palangės nemontuojamos.
<b>Durys</b>	Įėjimo į butą durys „šarvo“ tipo, su dviem spynomis. Priešgaisrinės butų durys su viena spyna, varčia, <b>išoriniai</b> apvadai – medžio dulkių plokštė, su

plačiakampe akute, slenkstis – nerūdijančio plieno.

- Balkonai** Surenkamos gelžbetonio plokštės. Sumontuojami metaliniai aptvėrimai priekinėje balkonų dalyje, užpildas – stiklas.
- Terasos** Pirmo aukšto butų terasų zonos (po balkonais) danga – trinkelės, kita dalis – veja. Terasos aptvertos ir apželdintos. Devinto aukšto butų terasų danga – medinis karkasas, danga neįrengiama. Terasų aptvėrimas analogiškas balkonų aptvėrimui.

### **Bendro naudojimo patalpų apdaila**

- Įėjimo holas, holai prie liftų** Sienos – dekoratyvinis tinkas arba glaistytos/dažytos.  
Lubos – dažytos, dalinai apklijuotos akustinėmis plokštėmis.  
Lifto holuose grindų danga ir grindjuostės – akmens masės plytelės.  
Šviestuvai su LED lemputėmis sumontuojami lubose, veikia nuo judesio daviklio. Pastovaus apšvietimo šviestuvai veikia nuo foto elemento. Prie lifto šviestuvai veikia nuo judesio daviklio.
- Durys** Įėjimo į pastato laiptinę durys (paradinės) – aliuminio rėmas, stiklo paketas – grūdintas. Durys su elektromagnetine sklende arba magnetais, iš lauko pusės su nelankstoma rankena, įrengtas pritraukiklis.  
Įėjimo į technines patalpas durys – metalinės, dažytos milteliniu būdu, rakinamos.  
Apskaitos nišų/spintų holuose durys - standartinių matmenų, plieninės.
- Laiptinė** Grindys – pakopos ir laiptų aikštelės apklijuotos akmens masės plytelėmis.  
Sienos – dekoratyvinis tinkas arba glaistytos/dažytos.  
Lubos – dažytas betonas, fragmentiškai klijuotos arba pakabintos akustinės plokštės.  
Šviestuvai LED tipo – veikiantys nuo judesio daviklio arba foto relės.  
Turėklai laiptinėje – dažyti, porankiai – nerūdijančio plieno arba mediniai.
- Rūsysis** Rūsio laiptų pakopos ir aikštelės – gelžbetonio.  
Rūsio lubos – dažyta gelžbetonio plokštė.  
Šviestuvai su liuminescencinėmis lempomis, BRA tipo šviestuvai su LED lempomis, veikiantys nuo jungiklio.
- Keleivinis liftas** Lifto apdaila – nerūdijantis plienas.

### **Vidaus inžineriniai tinklai**

- Šildymas** Centrinė šildymo sistema nuo miesto šiluminių tinklų, kuri bus paskirstyta laiptinėje į butus. Laiptinėse įrengta kolektorinė dėžutė su kiekvieno buto apskaita. Butuose įrengta šakotinė, radiatorinė šildymo sistema. Sumontuoti balti lakštiniai plieno radiatoriai su termostatiniais ventiliais šilumos kiekio reguliavimui. Projektuojamas (neįrengiamas) elektrinis gyvatukas sanitarinio mazgo patalpoje. Karštas vanduo ruošiamas namo šilumos punkte, įrengtas nuotolinis šilumos ir karšto vandens suvartojimo nuskaitymas.
- Vėdinimas** Butuose numatyta **rekuperacinė vėdinimo sistema**. Kiekviename buto kambaryje, išorinėje sienoje montuojamas sieninis rekuperatorius. Įrengtas bendras ventiliacinis ištraukimo kanalas (kylantis per visus aukštus), į kurį prijungtas horizontalus ortakis oro iš sanitarinio mazgo šalinimui. Sanitarinio mazgo patalpoje sumontuojamas buitinis ventiliatorius su atbuliniu vožtuvu. Virtuvės zonos ir virtuvės gaubto oro ištraukimui įrengtas vienas atskiras

(kiekvienam butui) ventiliacinis kanalas. Į šį ortakį pajungtas vienas horizontalus skardinis ortakis.

## Elektra

Pastate įrengtos projekte numatytos bendro naudojimo apskaitos:

- 1) visų techninių patalpų, laiptinių, holų, namo apšvietimo ir keleivinio lifto;
- 2) kiekvieno buto apskaita atskirai.

Lauke prie įėjimo sumontuojami apskaitos skydai su butų elektros apskaitos prietaisais, nuo kurių pajungiami butų skydeliai.

Buto viduje sumontuotas virštinkinis elektros paskirstymo skydelis (pagal galimybę - sieninėje spintoje), kuriame sumontuoti automatiniai jungikliai, relės ir kita elektros įranga, pajungta elektros įtampa. Pardavėjas turi teisę įrengti laikiną skaitiklį patalpoms sunaudojamos elektros energijos apskaitai. Pastovų patalpų elektros skaitiklį „ESO“ įrengia pagal atskirą patalpų savininko prašymą/pareiškimą, „ESO“ Ūkio ministerijos norminių dokumentų nustatyta tvarka. Patalpų savininkas privalo tokį prašymą pateikti „ESO“.

Visame pastate 3-jų kambarių butui vidutiniškai tenka 37 vnt. kištukinių lizdų ir jungiklių (gyvenamasis kambarys/virtuvė – 15 vnt. + 3 vnt. silpnos srovės, miegamasis – 6 vnt. + 1 vnt. silpnos srovės, vaikų kambarys – 6 vnt. + 2 vnt. silpnos srovės, vonia – 6 vnt., koridorius – 3 vnt.). Laidai iki kištukinių lizdų ir jungiklių atvedami gamykloje sumontuotais vamzdeliais, esančiais gelžbetonio sienoje.

Prie įėjimo į butą durų įrengiamas mygtukas skambučiui. Sumontuotas kabelis ir montažinė dėžutė elektrinės viryklės pajungimui.

Butų sanitariniuose mazguose įrengiama montažinė dėžutė elektrinio rankšluosčių džiovintuvo kištukiniam lizdai.

Balkonuose apšvietimui išvedamas laidas, pakabinamas šviestuvai. Apšvietimas valdomas iš buto elektros apskaitos atskiru jungikliu.

Transformatoriai halogeniniam apšvietimui, elektriniai gyvatukai, šviestuvai, jungikliai, kištukiniai lizdai ir kiti elektriniai prietaisai – neįrengiami.

## Vandentiekis

Prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Vandentiekio vamzdynai įrengti iki sanitarinio mazgo patalpos, išvedžioti iki projekte nurodytos sanitarinių prietaisų vietos. Virtuvės zonose vandentiekio vamzdynai įrengiami iki numatytų santechnikos prietaisų vietos. Vandentiekio vamzdynai gelžbetonio sienose dar gamykloje įleidžiami į sienas. Santechniniai prietaisai nemontuojami.

Šiltas vanduo bus ruošiamas įrengtame šilumos punkte (šilumokaičio pagalba). Kiekvieno buto šalto ir karšto vandens apskaita bei paskirstymas vykdomas per kolektorius laiptinėse. Buto vidaus vandentiekio vamzdynų paskirstymas įrengiamas per kolektorius.

Įrengtas bendras žalių zonų laistymas su atskira vandens apskaita.

## Nuotekos

Įrengiami buitinių nuotekų stovai. Vamzdžiai privedami iki būsimųjų sanitarinių mazgų prietaisų pagal Pardavėjo ir Pirkėjo suderintą santechnikos prietaisų išdėstymo schemą (jeigu tokia schema buvo suderinta Preliminariojoje Sutartyje **numatyta tvarka ir terminais**) arba techninį projektą. **Siekiant užtikrinti projektinį vamzdynų nuolydį, nuotekų vamzdynai gali būti iškilę virš išlyginamojo sluoksnio.** Sanitarinių mazgų vietos keisti negalima.

## Silpnos srovės

Kiekviename laiptinės aukšte įrengta silpnų srovių tinklų (televizijos, telefono, telefonspynės) komutacinė rakinama spinta. Šioje spintoje talpinami paskirstymo/komutaciniai skydeliai. Bute įrengta viena silpnų srovių laidų virštinkinė paskirstomoji dėžutė, pasikalbėjimo - namo durų atidarymo įranga (telefonspynė).

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

Sumontuota bendra vietinės televizijos programų priėmimo antena: 1 vnt. ant 9 a. namo stogo. Pati antena užtikrina antžeminės skaitmeninės televizijos signalų priėmimą ir perdavimą į TV.

Butuose, esančiuose pirmuose ir paskutiniuose aukštuose, atvedami laidai apsauginei signalizacijai - prie visų varstomų dalių ir prie įėjimo durų. Iki numatomos statyti centralės įrengiamas privedimas elektros laidu. Įrengtas papildomas ryšių kanalizacijos išėjimas nepriklausomam tiekėjui tiekti TV ir internetinį ryšį. Įrengta automatizuota visų šilumos skaitiklių duomenų nuskaitymo/surinkimo/perdavimo sistema.

#### **Aplinkos sutvarkymas**

Šaligatvių danga - trinkelės. Privažiavimų kieme danga - trinkelės. Apželdinimas - įrengiama vaikų žaidimo aikštelė, suoliukai, šiukšlių dėžės, kiemų apšvietimas.

#### **Bendri reikalavimai**

Vertinant 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 būtų užtikrintas likutinės statybinės drėgmės šalinimas, Pirkėjas privalo vėdinti ir kitais įmanomais būdais išdžiovinti jam perduotas patalpas;
2. priklausomai nuo patalpų Pirkėjo pasirinktos konstrukcijų apdailos ir technologijos, už konstrukcijų masės ir paviršių įdrėkimo/išdžiovinimo laipsnį atsakingas Pirkėjas;
3. 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, turinčius įtakos statinio ir jo konstrukcijų kokybės mažinimui;
4. 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 maitinančio vandentiekio sklendė, kuri yra 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 jos ragelį, instaliacinius laidus, keisti telefonspynės vietą ir t. t.

Pardavėjas neatsako už patalpų/namo defektus, jei Pirkėjas nevykdo nurodytų reikalavimų. Pardavėjas reikalautų iš Pirkėjo padengti visas Pardavėjo išlaidas, patirtas dėl papildomų darbų/defektų šalinimo atlikimo, jei tokie darbai/defektai atsirado dėl to, kad Pirkėjas nevykdė nurodytų reikalavimų.

#### **Kita**

Patalpų perdavimo Pirkėjui metu Pardavėjas turi teisę pilnai neužbaigti 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, automobilių stovėjimo vietų numeracija, priešgaisrinių skydų montavimas ir kt., kas, Pirkėjams atliekant patalpų apdailą, gali būti sugadinta dėl medžiagų transportavimo laiptine ir gali būti sunku užtikrinti montuojamų medžiagų/gaminių/dirbinių saugumą).
2. galutinis gerbūvio/aplinkotvarkos įrengimas;
3. lifto paleidimas.

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.