JUST-IN | realco

1 ETAPO (A, B, C NAMAI) PASTATŲ APRAŠYMAS

Statinys	5-8 (penkių-aštuonių) aukštų pastatas su gyvenamosios ir administracinės paskirties patalpomis bei požeminėmis parkavimo vietomis (toliau Namas).
Pastato energetinė klasė	A++
Garso izoliacija	Pastatas atitiks „C“ akustinę pastato klasę.
Pamatai	Poliniai pamatai pagal pastato projektą (PP).
Perdangos	Surenkamos gelžbetoninės kiaurymėtos perdangos plokštės, vietomis monolitiniai gelžbetoniniai ruožai arba monolitinio gelžbetonio perdangos (pagal PP konstrukcinės dalies brėžinius). Statytojas informuoja, kad surenkamų g/b perdengimo plokščių ir monolitino g/b lubos gali turėti įlinkį leistiną pagal STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
Stogas	Plokščias sutapdintas, apšiltintas pagal galiojančias statybos techninius reglamentus, uždengtas rulonine bitumine danga, įrengta vidinė ir išorinė lietaus vandens surinkimo sistema.
Išorinės sienos	Apšiltintos mūrinės arba gelžbetoninės sienos. Fasadinės pusės apdaila – dekoratyvinis dažytas tinkas (pagal pastato projektą).
Laiptinė	Laiptinių apdaila pilna (pagal pastato projektą PP): sienos tinkuotos dekoratyviniu tinku, holų bei laiptinių aikštelių patalpų grindys dengtos akmens masės plytelėmis, holuose įrengiamos segmentinės, pakabinamos lubos, įrengtas apšvietimas su judesio davikliu, sumontuoti šildymo prietaisai. Laiptų pakopos - gelžbetoniniai surenkami laiptų maršai apklijuoti akmens masės plytelėmis, turėklai metaliniai. Įrengtos pašto dėžutės.
Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė (uždaro tipo)	Požeminės automobilių stovėjimo aikštelė yra uždaro tipo. Aikštelė skirta lengviesiems automobiliams parkuoti, joje įrengtos ir statinio techninės patalpos. Automobilių parkavimo vietos suskirstytos linijomis ir sunumeruotos. Draudžiama statyti automobilį su dujine įranga. Grindys - betoninės arba betoninių trinkelių danga. Sienos betoninės ir/ ar mūrinės netinkuotos, neglaistytos. Laiptinių sienos apšiltintos ir tinkuotos spalva pagal PP. Lubos apšiltintos pagal PP. Įrengta priešgaisrinė signalizacija, apšvietimas, įrengta CO šalinimo sistema bei automatinė gaisro gesinimo sistema. Vartai į aikštelę segmentiniai metaliniai, pakeliami, su automatine pavara. Aikštelė nešildoma, mikroklimatas nekontroliuojamas. Sandėliukai nešildomi, mikroklimatas nekontroliuojamas. Pardavėjas šiuo informuoja pirkėją, kad požeminėje stovėjimo aikštelė bei sandėliukai dėl padidinto drėgmės kiekio gali būti netinkami tam tikrų daiktų (neatsparių drėgmei) saugojimui.
Įvažiavimo į parkingą kontrolė	Vartų atidarymui į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę įrengiamas automobilio valstybinių numerių nuskaitymas.
Elektromobilių krovimas	Numatyta įrengti 5 parkavimo vietas su vidutinės galios (11KW) elektromobilių įkrovimo stotelėmis.
Liftai	Kiekvienoje laiptinėje įrengiamas liftas. Lifte įrengtas apšvietimas, veidrodis ir porankis. Sustojimų skaičius - požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje ir kiekviename antžeminiame aukšte.

Durys. Įėjimo į pastatą kontrolė	Įėjimo į Namą durys, aliuminio profilių, įstiklintos. Prie kiekvieno įėjimo į laiptinę numatyta video telefonspynė su integruotu žetonų/kortelių skaitytuvu.
Nuotekos	Lietaus ir buitinės nuotekos prijungtos prie miesto kanalizacijos tinklų.
Vandentiekis	Vandentiekis prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Karštas vanduo ruošiamas pastato šiluminiame punkte. Vandens apskaita – įrengiami šalto ir karšto vandens įvadiniai skaitikliai visam pastatui bei šalto ir karšto vandens skaitikliai kiekvienai patalpai. Patalpos šalto vandens skaitiklis priklauso UAB „Vilniaus vandenys“, karšto vandens skaitiklis priklauso gyventojams.
Elektra	Numatytos atskiros pastato bendro naudojimo patalpų elektros apskaitos.
Video stebėjimas	Pastatuose, prie įėjimų į pastatus ir prie įvažiavimų į parkingus įrengiama vaizdo stebėjimo įranga. Rūsyje techniniuose patalpose įrengiami vaizdo įrašymo taškai.
Šildymas	Pastatui šiluma tiekiama iš centralizuotų miesto šilumos tinklų per pastato rūsyje esantį šilumos punktą. Butuose ir komercinėse patalpose įrengiamas grindinis šildymas. Šilumos apskaita – įrengiamas įvadinis šilumos skaitiklis visam pastatui bei šilumos skaitikliai kiekvienam butui ir komercinei patalpai. Įrengiama šilumos ir karšto vandens skaitiklių nuotolinio nuskaitymo sistema.
Aplinkos sutvarkymas	Įrengtos vaikų žaidimo aikštelės, suoliukai, pėsčiųjų takai, apželdinimas, gatvės ir kiemų apšvietimas, kiti gerbūvio elementai įrengiami pagal pastato dangų planą ir apželdinimo projektą.
Gaisrinė sauga	Pastato bendrose patalpose ir parkinge įrengiami gaisro davikliai. Jie pajungiami į gaisrinę centralę. Įrengiamos dūmų šalinimo ir viršslėgio sistemos.

JUST-IN realco

1 ETAPO (A, B, C NAMAI) BUTŲ APRAŠYMAS

Sienos tarp Patalpų ir pertvaros patalpose	Sienos tarp patalpų – gelžbetoninės arba mūrinės, tinkuotos, neglaistytos. Patalpos vidaus pertvaros – gipso kartono, kurių storis ne mažiau 100 mm (25 g/k + 50 profilis užpildytas vata +25 g/k mm). Vonios sienos – atsparaus drėgmei gipso kartono, kurių storis nuo 100 mm (25 g/k + 50 profilis užpildytas vata +25 g/k mm) iki 125 mm (25 g/k + 75 profilis užpildytas vata +25 g/k mm). Inžinerinės šachtos apsiūtos gipso kartonu, neglaistytos arba mūrinės, tinkuotos.	
Langai, palangės	Langai – plastikiniai, trijų stiklų, dviejų kamerų stiklo paketu su selektyviniu stiklu. Išorinės palangės – skardinės (spalva pagal architektūrinės dalies sprendinius), vidinės – neįrengiamos. Langų matmenys pagal pastato projektą (PP). Jie gali būti tikslinami statybos laikotarpiu. Šilumos varža atitinka A++ klasės energetinio naudingumo pastatui keliamus reikalavimus. **Stiklo paketo vizualiniai defektai ir jų nustatymas.** Stiklo gaminių patikra atliekama maždaug iš 3 metrų atstumo nio apžiūrimo paviršiaus, stebėjimo kampas neturi viršyti 30°, kuris atitinka visuotinai priimtam patalpų naudojimui (LST EN1096-1;1998). Patikra vyksta prie išsklaidytos dienos šviesos (Pvz. prie debesuoto dangaus), be tiesioginių saulės spindulių ar tiesioginio dirbtinio apšvietimo. Stiklo paketo įbrėžimai: a) bendras ilgis ne didesnis kaip 45 mm, b) vieno įbrėžimo – ne didesnis kaip 15 mm; c) ploni įbrėžimai – nedažnai pasitaikantys leidžiami.	
Balkonai	Balkonų elementai – konsolinė gelžbetoninė surenkama konstrukcija be apdailos arba su plytelių apdaila. Sumontuoti metaliniai turėklai.	
Pirmo aukšto terasos	Terasos išklojamos WPC terasinėmis lentomis. Terasos perimetre tvorelės nenumatytos. Tarp kaimyninių terasų įrengiami atitvarai arba kiti architektūriniai elementai pagal PP.	
Antro aukšto (stogo) terasos	Terasos išklojamos WPC terasinėmis lentomis. Sumontuoti metaliniai turėklai.	
Patalpos įėjimo durys	Įėjimo į patalpą durys šarvo tipo, daugiasluoksnės su garso izoliaciniu užpildu. 2 spynos. Įrengta “akutė”. Durys su pritraukėju. Durų atmušėjas neįrengiamas.	
Vėdinimas, rekuperacinė sistema, ventiliatoriai	1 – 2 kambarių butuose numatoma mini rekuperatorių sistema. Pastato išorinėse sienose įrengiamos dvi angos oro paėmimui ir šalinimui. Kiekviename san. mazge numatyti ortakiai buitiniams oro ištraukimo ventiliatoriams pasijungti. WC patalpų ir miegamojo duryse turi būti ne mažiau 15 mm plyšys po durimis ar duryse numatyti oro pritekėjimo groteles. 3 ir daugiau kambarių butuose numatyta rekuperacinė vėdinimo sistema. Pastato išorinėse sienose įrengtos angos oro paėmimui. Oro išmetimui atvestas ortakis san mazgo patalpoje. Rekuperatoriaus montavimas numatytas koridoriaus zonoje, drabužinėje arba san mazgo patalpoje. Ortakių šiluminę izoliaciją draudžiama pažeisti. Pirkėjas pats įsirengia rekuperacinę sistemą (mechaninę ventiliacijos sistemą su šilumogrąža), gartraukį, vėdinimo ortakius ir apdailos groteles pilnos apdailos atlikimo metu.	
Inžinerinių sistemų šachtos	Inžinerinių sistemų šachtų gabaritai ir vietos apsprendžiamos Pastato darbo projekte. Pažymima, jog Inžinerinių sistemų šachtų gabaritai ir vietos, statybų eigoje gali kisti ir skirtis nuo numatytų Priede Nr. 3 „Patalpų planas. Pertvarų planas“. Pirkėjas negali dėl to reikšti jokių pretenzijų Pardavėjui.	
Patalpos dalinės apdailos darbai	**Sienos**	Gelžbetoninės arba mūrinės, tinkuotos. Gipso kartono pertvaros įrengtos pagal gamintojo technines specifikacijas. Išorinio gipso sluoksnio siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas. Inžinerinės šachtos apsiūtos gipso kartonu, neglaistytos arba mūrinės, tinkuotos.
	Lubos	Surenkamos gelžbetoninės kiaurymėtos perdangos plokštės, vietomis monolitiniai gelžbetoniniai ruožai (pagal konstrukcinės dalies brėžinius). Lubos netinkuotos, neglaistytos.

	Grindys	Visame patalpos plote, išskyrus san. mazgo patalpą, įrengtas betoninis išlyginamasis pagrindas ant garsą izoliuojančio sluoksnio. Grindų danga neįrengiama. Numatoma galimybė įrengti elektrines šildomas grindis (san. mazgo patalpoje). San. mazgo patalpoje betoninis išlyginamasis pagrindas ant garsą izoliuojančio sluoksnio pirkėjo turi būti įrengtas pagal pridedamą schemą. Pirmojo aukšto san. mazgo patalpoje betoninis išlyginamasis pagrindas ant garsą izoliuojančio ir šiltinamojo sluoksnio pirkėjo turi būti įrengtas pagal pridedamą schemą. **Tarp cementinių grindų ir sienos turi būti įrengta smūginė garso izoliacija.** Taip pat pirkėjo turi būti įrengta grindų ir sienų hidroizoliacija. **Priklausomai nuo prietaisų pastatymo vietos, kanalizacijos vamzdžiai gali išlįsti virš cementinių grindų lygio.** Pardavėjas informuoja Pirkėją, kad išlietas išlyginamasis sluoksnis gali turėti likutinės įrengimo technologinės drėgmės, kuri neatitinka tam tikriems grindų dangos tipams keliamų reikalavimų. Pirkėjas negali dėl to reikšti jokių pretenzijų Pardavėjui ir privalo savo sąskaita imtis reikalingų priemonių, kad pats apsaugotų savo grindų dangą nuo likutinės drėgmės poveikio.
	Sanitariniai prietaisai	Virtuvės zonoje iki projektinių sanitarinių prietaisų privedamas karštas, šaltas ir nuotekų vamzdžiai. Į sanitarinio mazgo patalpą atvedamas šaltas, karštas vanduo ir kanalizacijos vamzdis. Po patalpą vamzdynai nevedžiojami, pirkėjas savarankiškai atlieka vandentiekio ir nuotekų privedimų darbus prie sanitarinių prietaisų pasijungimo taškų. Sanitariniai prietaisai nemontuojami.
	Vidinės durys	Vidinės patalpos durys bei staktos neįrengtos.
	Šildymo prietaisai	Bute įrengiamas grindinis šildymas su individualia apskaita. Patalpų šildymui reguliuoti numatyti skaitmeniniai patalpų termostatai, montuojami kambariuose ant sienos. (San. mazgo patalpoje grindinis šildymas neįrengiamas). Pastato šildymo sistema prijungta prie miesto centrinės šildymo sistemos. San. mazge vandeniu šildomas gyvatukas neprojektuojamas ir neįrengiamas, tačiau numatyta montažinė dėžutė el. gyvatuko rozetei.
	Jungikliai, lizdai	Kiekviename bute sumontuotas elektros skydelis su automatiniais jungikliais pagal pastato projektą. Nuo skydelio privedami laidai iki projekte numatytų kištukinių lizdų ir jungikliu. Patalpoje instaliuojamų montažinių dėžučių elektros rozetėms, jungikliams bei kabelių šviestuvams skaičius numatomas pagal PP. Pirkėjui savarankiškai įsirengiant papildomas montažines dėžutes, draudžiama jas įrenginėti ant šachtų sienų, sumažinant jų storį ir tuo pačiu atsparumą ugniai. Transformatoriai LED apšvietimui, elektriniai gyvatukai, šviestuvai, jungikliai, rozetės ir kita elektros instaliacija neįrengiama. Butui numatyta ne mažesnis kaip 9 kW el. įvadas.
	Silpnos srovės	Kiekviename bute sumontuotas silpnų srovių tinklų (televizijos, interneto) paskirstymo skydelis. Nuo jo patalpoje pakloti PVC instaliaciniai vamzdžiai iki PP numatytų silpnų srovių taškų. Silpnų srovių kabeliai ir lizdai nemontuojami. Įrengiamas pasikalbėjimo, namo durų atidarymo ragelis (video telefonspynė). Durų skambutis nemontuojamas.
	Šviestuvai	Šviestuvai nemontuojami.

JUST-IN realco

2 ETAPO (D, E, F NAMAI) PASTATŲ APRAŠYMAS

Statinys	5 (penkių) aukštų pastatas su gyvenamosios ir administracinės paskirties patalpomis bei požeminėmis parkavimo vietomis (toliau Namas).
Pastato energetinė klasė	A++
Garso izoliacija	Pastatas atitiks „C“ akustinę pastato klasę.
Pamatai	Poliniai pamatai pagal pastato projektą (PP).
Perdangos	Surenkamos gelžbetoninės kiaurymėtos perdangos plokštės, vietomis monolitiniai gelžbetoniniai ruožai arba monolitinio gelžbetonio perdangos (pagal PP konstrukcinės dalies brėžinius). Statytojas informuoja, kad surenkamų g/b perdengimo plokščių ir monolitino g/b lubos gali turėti įlinkį leistiną pagal STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
Stogas	Plokščias sutapdintas, apšiltintas pagal galiojančias statybos techninius reglamentus, uždengtas rulonine bitumine danga, įrengta vidinė ir išorinė lietaus vandens surinkimo sistema.
Išorinės sienos	Apšiltintos mūrinės arba gelžbetoninės sienos. Fasadinės pusės apdaila – dekoratyvinis dažytas tinkas (pagal pastato projektą).
Laiptinė	Laiptinių apdaila pilna (pagal pastato projektą PP): sienos tinkuotos dekoratyviniu tinku, holų bei laiptinių aikštelių patalpų grindys dengtos akmens masės plytelėmis, holuose įrengiamos segmentinės, pakabinamos lubos, įrengtas apšvietimas su judesio davikliu, sumontuoti šildymo prietaisai. Laiptų pakopos - gelžbetoniniai surenkami laiptų maršai apklijuoti akmens masės plytelėmis, turėklai metaliniai. Įrengtos pašto dėžutės.
Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė (uždaro tipo)	Požeminės automobilių stovėjimo aikštelė yra uždaro tipo. Aikštelė skirta lengviesiems automobiliams parkuoti, joje įrengtos ir statinio techninės patalpos. Automobilių parkavimo vietos suskirstytos linijomis ir sunumeruotos. Draudžiama statyti automobilį su dujine įranga. Grindys - betoninės arba betoninių trinkelių danga. Sienos betoninės ir/ ar mūrinės netinkuotos, neglaistytos. Laiptinių sienos apšiltintos ir tinkuotos spalva pagal PP. Lubos apšiltintos pagal PP. Įrengta priešgaisrinė signalizacija, apšvietimas, įrengta CO šalinimo sistema bei automatinė gaisro gesinimo sistema. Vartai į aikštelę segmentiniai metaliniai, pakeliami, su automatine pavara. Aikštelė nešildoma, mikroklimatas nekontroliuojamas. Sandėliukai nešildomi, mikroklimatas nekontroliuojamas. Pardavėjas šiuo informuoja pirkėją, kad požeminėje stovėjimo aikštelė bei sandėliukai dėl padidinto drėgmės kiekio gali būti netinkami tam tikrų daiktų (neatsparių drėgmei) saugojimui.
Įvažiavimo į parkingą kontrolė	Parkavimo vietų savininkai į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę pateks dviem būdais: 1) naudojantis pulteliu; 2) Paskambinus telefonu (vartai turės GSM modulį).
Elektromobilių krovimas	Numatyta įrengti 5 parkavimo vietas su vidutinės galios (11KW) elektromobilių įkrovimo stotelėmis.
Liftai	Kiekvienoje laiptinėje įrengiamas liftas. Lifte įrengtas apšvietimas, veidrodis ir porankis. Sustojimų skaičius - požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje ir kiekviename antžeminiame aukšte.

Durys. Įėjimo į pastatą kontrolė	Įėjimo į Namą durys, aliuminio profilių, įstiklintos. Prie kiekvieno įėjimo į laiptinę numatyta video telefonspynė su integruotu žetonų/kortelių skaitytuvu.
Nuotekos	Lietaus ir buitinės nuotekos prijungtos prie miesto kanalizacijos tinklų.
Vandentiekis	Vandentiekis prijungtas prie miesto magistralinių tinklų. Karštas vanduo ruošiamas pastato šiluminiame punkte. Vandens apskaita – įrengiami šalto ir karšto vandens įvadiniai skaitikliai visam pastatui bei šalto ir karšto vandens skaitikliai kiekvienai patalpai. Patalpos šalto vandens skaitiklis priklauso UAB „Vilniaus vandenys“, karšto vandens skaitiklis priklauso gyventojams.
Elektra	Numatytos atskiros pastato bendro naudojimo patalpų elektros apskaitos.
Video stebėjimas	Pastatuose, prie įėjimų į pastatus ir prie įvažiavimų į parkingus įrengiama vaizdo stebėjimo įranga. Rūsyje techniniuose patalpose įrengiami vaizdo įrašymo taškai.
Šildymas	Pastatui šiluma tiekiama iš centralizuotų miesto šilumos tinklų per pastato rūsyje esantį šilumos punktą. Butuose ir komercinėse patalpose įrengiamas grindinis šildymas. Šilumos apskaita – įrengiamas įvadinis šilumos skaitiklis visam pastatui bei šilumos skaitikliai kiekvienam butui ir komercinei patalpai. Įrengiama šilumos ir karšto vandens skaitiklių nuotolinio nuskaitymo sistema.
Aplinkos sutvarkymas	Įrengtos vaikų žaidimo aikštelės, suoliukai, pėsčiųjų takai, apželdinimas, gatvės ir kiemų apšvietimas, kiti gerbūvio elementai įrengiami pagal pastato dangų planą ir apželdinimo projektą.
Gaisrinė sauga	Pastato bendrose patalpose ir parkinge įrengiami gaisro davikliai. Jie pajungiami į gaisrinę centralę. Įrengiamos dūmų šalinimo ir viršslėgio sistemos.

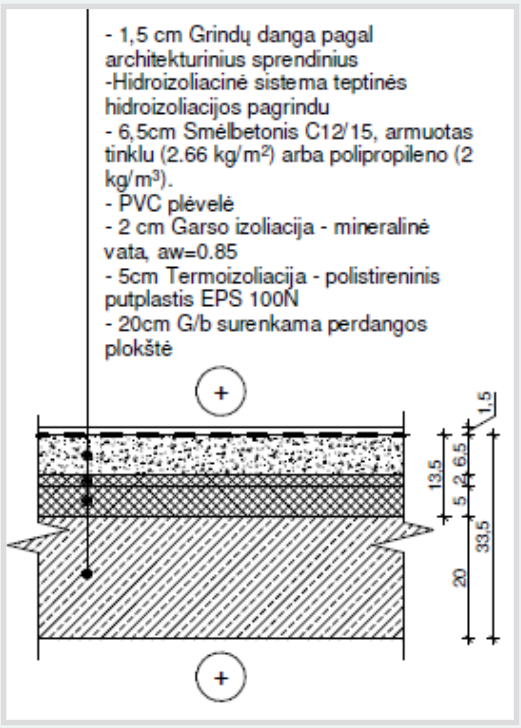
JUST-IN realco

2 ETAPO (D, E, F NAMAI) BUTŲ APRAŠYMAS

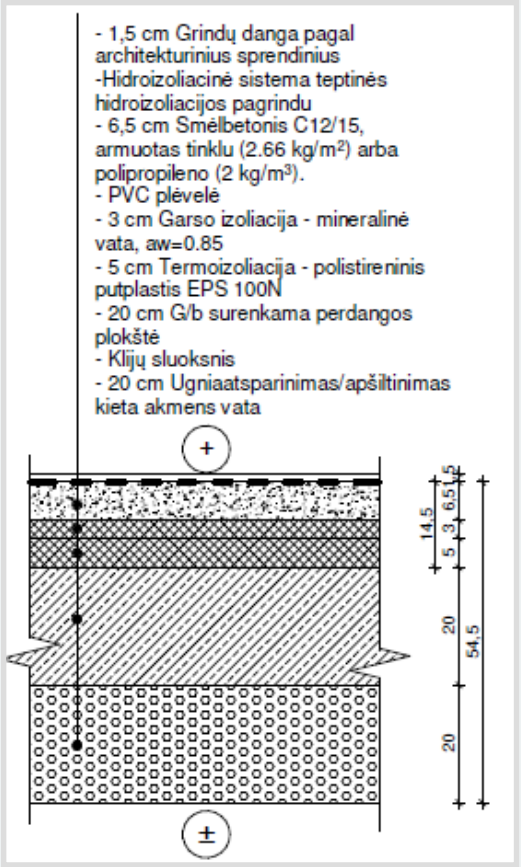
Sienos tarp Patalpų ir pertvaros patalpose	Sienos tarp patalpų – gelžbetoninės arba mūrinės, tinkuotos, neglaistytos. Patalpos vidaus pertvaros – gipso kartono, kurių storis ne mažiau 100 mm (25 g/k + 50 profilis užpildytas vata +25 g/k mm). Vonios sienos – atsparaus drėgmei gipso kartono, kurių storis nuo 100 mm (25 g/k + 50 profilis užpildytas vata +25 g/k mm) iki 125 mm (25 g/k + 75 profilis užpildytas vata +25 g/k mm). Inžinerinės šachtos apsiūtos gipso kartonu, neglaistytos arba mūrinės, tinkuotos.	
Langai, palangės	Langai – plastikiniai, trijų stiklų, dviejų kamerų stiklo paketu su selektyviniu stiklu. Išorinės palangės – skardinės (spalva pagal architektūrinės dalies sprendinius), vidinės – neįrengiamos. Langų matmenys pagal pastato projektą (PP). Jie gali būti tikslinami statybos laikotarpiu. Šilumos varža atitinka A++ klasės energetinio naudingumo pastatui keliamus reikalavimus. **Stiklo paketo vizualiniai defektai ir jų nustatymas.** Stiklo gaminių patikra atliekama maždaug iš 3 metrų atstumo nio apžiūrimo paviršiaus, stebėjimo kampas neturi viršyti 30°, kuris atitinka visuotinai priimtam patalpų naudojimui (LST EN1096-1;1998). Patikra vyksta prie išsklaidytos dienos šviesos (Pvz. prie debesuoto dangaus), be tiesioginių saulės spindulių ar tiesioginio dirbtinio apšvietimo. Stiklo paketo įbrėžimai: a) bendras ilgis ne didesnis kaip 45 mm, b) vieno įbrėžimo – ne didesnis kaip 15 mm; c) ploni įbrėžimai – nedažnai pasitaikantys leidžiami.	
Balkonai	Balkonų elementai – konsolinė gelžbetoninė surenkama konstrukcija be apdailos arba su plytelių apdaila. Sumontuoti metaliniai turėklai.	
Pirmo aukšto terasos	Terasos išklojamos WPC terasinėmis lentomis. Terasos perimetre tvorelės nenumatytos. Tarp kaimyninių terasų įrengiami atitvarai arba kiti architektūriniai elementai pagal PP.	
Antro aukšto (stogo) terasos	Terasos išklojamos WPC terasinėmis lentomis. Sumontuoti metaliniai turėklai.	
Patalpos įėjimo durys	Įėjimo į patalpą durys šarvo tipo, daugiasluoksnės su garso izoliaciniu užpildu. 2 spynos. Įrengta “akutė”. Durys su pritraukėju. Durų atmušėjas neįrengiamas.	
Vėdinimas, rekuperacinė sistema, ventiliatoriai	Butuose numatyta rekuperacinė vėdinimo sistema. Pastato išorinėse sienose įrengtos angos oro paėmimui. Oro išmetimui atvestas ortakis san mazgo patalpoje. Rekuperatoriaus montavimas numatytas koridoriaus zonoje, drabužinėje arba san mazgo patalpoje. Ortakių šiluminę izoliaciją draudžiama pažeisti. Pirkėjas pats įsirengia rekuperacinę sistemą (mechaninę ventiliacijos sistemą su šilumogrąža), gartraukį, vėdinimo ortakius ir apdailos groteles pilnos apdailos atlikimo metu.	
Inžinerinių sistemų šachtos	Inžinerinių sistemų šachtų gabaritai ir vietos apsprendžiamos Pastato darbo projekte. Pažymima, jog Inžinerinių sistemų šachtų gabaritai ir vietos, statybų eigoje gali kisti ir skirtis nuo numatytų Priede Nr. 3 „Patalpų planas. Pertvarų planas“. Pirkėjas negali dėl to reikšti jokių pretenzijų Pardavėjui.	
Patalpos dalinės apdailos darbai	**Sienos**	Gelžbetoninės arba mūrinės, tinkuotos. Gipso kartono pertvaros įrengtos pagal gamintojo technines specifikacijas. Išorinio gipso sluoksnio siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas. Inžinerinės šachtos apsiūtos gipso kartonu, neglaistytos arba mūrinės, tinkuotos.
	Lubos	Surenkamos gelžbetoninės kiaurymėtos perdangos plokštės, vietomis monolitiniai gelžbetoniniai ruožai (pagal konstrukcinės dalies brėžinius). Lubos netinkuotos, neglaistytos.

	Grindys	Visame patalpos plote, išskyrus san. mazgo patalpą, įrengtas betoninis išlyginamasis pagrindas ant garsą izoliuojančio sluoksnio. Grindų danga neįrengiama. Numatoma galimybė įrengti elektrines šildomas grindis (san. mazgo patalpoje). San. mazgo patalpoje betoninis išlyginamasis pagrindas ant garsą izoliuojančio sluoksnio pirkėjo turi būti įrengtas pagal pridedamą schemą. Pirmojo aukšto san. mazgo patalpoje betoninis išlyginamasis pagrindas ant garsą izoliuojančio ir šiltinamojo sluoksnio pirkėjo turi būti įrengtas pagal pridedamą schemą. **Tarp cementinių grindų ir sienos turi būti įrengta smūginė garso izoliacija.** Taip pat pirkėjo turi būti įrengta grindų ir sienų hidroizoliacija. **Priklausomai nuo prietaisų pastatymo vietos, kanalizacijos vamzdžiai gali išlįsti virš cementinių grindų lygio.** Pardavėjas informuoja Pirkėją, kad išlietas išlyginamasis sluoksnis gali turėti likutinės įrengimo technologinės drėgmės, kuri neatitinka tam tikriems grindų dangos tipams keliamų reikalavimų. Pirkėjas negali dėl to reikšti jokių pretenzijų Pardavėjui ir privalo savo sąskaita imtis reikalingų priemonių, kad pats apsaugotų savo grindų dangą nuo likutinės drėgmės poveikio.
	Sanitariniai prietaisai	Virtuvės zonoje iki projektinių sanitarinių prietaisų privedamas karštas, šaltas ir nuotekų vamzdžiai. Į sanitarinio mazgo patalpą atvedamas šaltas, karštas vanduo ir kanalizacijos vamzdis. Po patalpą vamzdynai nevedžiojami, pirkėjas savarankiškai atlieka vandentiekio ir nuotekų privedimų darbus prie sanitarinių prietaisų pasijungimo taškų. Sanitariniai prietaisai nemontuojami.
	Vidinės durys	Vidinės patalpos durys bei staktos neįrengtos.
	Šildymo prietaisai	Bute įrengiamas grindinis šildymas su individualia apskaita. Patalpų šildymui reguliuoti numatyti skaitmeniniai patalpų termostatai, montuojami kambariuose ant sienos. (San. mazgo patalpoje grindinis šildymas neįrengiamas). Pastato šildymo sistema prijungta prie miesto centrinės šildymo sistemos. San. mazge vandeniu šildomas gyvatukas neprojektuojamas ir neįrengiamas, tačiau numatyta montažinė dėžutė el. gyvatuko rozetei.
	Jungikliai, lizdai	Kiekviename bute sumontuotas elektros skydelis su automatiniais jungikliais pagal pastato projektą. Nuo skydelio privedami laidai iki projekte numatytų kištukinių lizdų ir jungikliu. Patalpoje instaliuojamų montažinių dėžučių elektros rozetėms, jungikliams bei kabelių šviestuvams skaičius numatomas pagal PP. Pirkėjui savarankiškai įsirengiant papildomas montažines dėžutes, draudžiama jas įrenginėti ant šachtų sienų, sumažinant jų storį ir tuo pačiu atsparumą ugniai. Transformatoriai LED apšvietimui, elektriniai gyvatukai, šviestuvai, jungikliai, rozetės ir kita elektros instaliacija neįrengiama. Butui numatyta ne mažesnis kaip 9 kW el. įvadas.
	Silpnos srovės	Kiekviename bute sumontuotas silpnų srovių tinklų (televizijos, interneto) paskirstymo skydelis. Nuo jo patalpoje pakloti PVC instaliaciniai vamzdžiai iki PP numatytų silpnų srovių taškų. Silpnų srovių kabeliai ir lizdai nemontuojami. Įrengiamas pasikalbėjimo, namo durų atidarymo ragelis (video telefonspynė). Durų skambutis nemontuojamas.
	Šviestuvai	Šviestuvai nemontuojami.

Sanitarinio mazgo grindų įrengimo schema tarp aukštų (butai)



Sanitarinio mazgo grindų įrengimo schema pirmojo aukšto (butai)



JUST-IN realco

PRELIMINARUS KOMERCINIŲ PATALPŲ APDAILOS APRAŠYMAS

Sienos tarp Patalpų ir pertvaros patalpose	Sienos tarp patalpų – gelžbetoninės arba mūrinės, tinkuotos. Patalpos vidaus pertvaros – nemontuojamos. San mazgo sienos – atsparaus drėgmei gipso kartono, kurių storis nuo 100 mm (25 g/k + 50 profilis užpildytas vata +25 g/k mm) iki 125 mm (25 g/k + 75 profilis užpildytas vata +25 g/k mm). Inžinerinės šachtos apsiūtos gipso kartonu, neglaistytos arba mūrinės, tinkuotos.	
Vitrinos, langai, palangės	Aliuminio profilio vitrinos ir durys, trijų stiklų, dviejų kamerų stiklo paketu su selektyviniu stiklu. Išorinės palangės – skardinės (spalva pagal architektūrinės dalies sprendinius), vidinės – neįrengiamos. Langų matmenys pagal pastato projektą (PP). Jie gali būti tikslinami statybos laikotarpiu. Šilumos varža atitinka A++ klasės energetinio naudingumo pastatui keliamus reikalavimus. **Stiklo paketo vizualiniai defektai ir jų nustatymas.** Stiklo gaminių patikra atliekama maždaug iš 3 metrų atstumo apžiūrimo paviršiaus, stebėjimo kampas neturi viršyti 30°, kuris atitinka visuotinai priimtam patalpų naudojimui (LST EN1096-1;1998). Patikra vyksta prie išsklaidytos dienos šviesos (Pvz. prie debesuoto dangaus), be teisioginių saulės spindulių ar tiesioginio dirbtinio apšvietimo. Stiklo paketo įbrėžimai: a) bendras ilgis ne didesnis kaip 45 mm, b) vieno įbrėžimo – ne didesnis kaip 15 mm; c) ploni įbrėžimai – nedažnai pasitaikantys leidžiami.	
Vėdinimas, rekuperacinė sistema, ventiliatoriai	Numatyta rekuperacinė vedinimo sistema. Pastato išorinėse sienose įrengtos angos oro paėmimui. Oro išmetimui atvestas ortakis san. mazgo patalpoje. Rekuperatoriaus montavimas numatytas san. mazgo, buitinėje ar pagalbinėje patalpoje. Ortakių šiluminę izoliaciją draudžiama pažeisti. Pirkėjas pats įsirengia rekuperacinę sistemą (mechaninę ventiliacijos sistemą su šilumogrąža), vėdinimo ortakius ir apdailos groteles ar difuzorius pilnos apdailos atlikimo metu.	
Inžinerinių sistemų šachtos	Inžinerinių sistemų šachtų gabaritai ir vietos apsprendžiamos Pastato darbo projekte. Pažymima, jog Inžinerinių sistemų šachtų gabaritai ir vietos, statybų eigoje gali kisti ir skirtis nuo numatytų Priede Nr. 3 „Patalpų planas. Pertvarų planas“. Pirkėjas negali dėl to reikšti jokių pretenzijų Pardavėjui.	
Patalpos dalinės apdailos darbai	**Sienos**	Gelžbetoninės arba mūrinės, tinkuotos. Gipso kartono pertvaros įrengtos pagal gamintojo techninės specifikacijas. Išorinio gipso sluoksnio siūlės neužtaisytos, paviršius neglaistytas. Inžinerinės šachtos apsiūtos gipso kartonu, neglaistytos arba mūrinės, tinkuotos.
	Lubos	Surenkamos gelžbetoninės kiaurymėtos perdangos plokštės, vietomis monolitiniai gelžbetoniniai ruožai (pagal konstrukcinės dalies brėžinius). Lubos netinkuotos, neglaistytos.
	Grindys	Visame patalpos plote, išskyrus san. mazgo patalpą, įrengtas betoninis išlyginamasis pagrindas ant garsą izoliuojančio sluoksnio. Grindų danga neįrengiama. Numatoma galimybė įrengti elektrines šildomas grindis (san. mazgo patalpoje). San. mazgo patalpoje betoninis išlyginamasis pagrindas ant garsą izoliuojančio sluoksnio pirkėjo turi būti įrengtas pagal pridedamą schemą. Pirmojo aukšto san. mazgo patalpoje betoninis išlyginamasis pagrindas ant garsą izoliuojančio ir šiltinamojo sluoksnio pirkėjo turi būti įrengtas pagal pridedamą schemą. **Tarp cementinių grindų ir sienos turi būti įrengta smūginė garso izoliacija.** Taip pat pirkėjo turi būti įrengta grindų ir sienų hidroizoliacija**. Priklausomai nuo prietaisų pastatymo vietos, kanalizacijos vamzdžiai gali išlįsti virš cementinių grindų lygio.** Pardavėjas informuoja Pirkėją, kad išlietas išlyginamasis sluoksnis gali turėti likutinės įrengimo technologinės drėgmės, kuri neatitinka tam tikriems grindų dangos tipams keliamų reikalavimų. Pirkėjas negali dėl to reikšti jokių pretenzijų Pardavėjui ir privalo savo sąskaita imtis reikalingų priemonių, kad pats apsaugotų savo grindų dangą nuo likutinės drėgmės poveikio.

	Sanitariniai prietaisai	Į sanitarinio mazgo patalpą atvedamas šaltas, karštas vanduo ir kanalizacijos vamzdis. Po patalpą vamzdynai nevedžiojami, pirkėjas savarankiškai atlieka vandentiekio ir nuotekų privedimų darbus prie sanitarinių prietaisų pasijungimo taškų. Sanitariniai prietaisai nemontuojami.
	Vidinės durys	Vidinės patalpos durys bei staktos neįrengtos.
	Šildymo prietaisai	Patalpoje įrengiamas grindinis šildymas su individualia apskaita. Patalpų šildymui reguliuoti numatyti skaitmeniniai patalpų termostatai, montuojami patalpose ant sienos. San. mazgo patalpoje grindinis šildymas neįrengiamas. Pastato šildymo sistema prijungta prie miesto centrinės šildymo sistemos. San. mazge vandeniu šildomas gyvatukas neprojektuojamas ir neįrengiamas.
	Jungikliai, lizdai	Kiekvienoje patalpoje sumontuotas elektros skydelis su automatiniais jungikliais pagal pastato projektą. Komercinėms patalpoms yra numatyta priklausomai nuo patalpos ploto 9 arba 14 kW galingumo el. įvadas.
	Silpnos srovės	Kiekvienoje patalpoje sumontuotas silpnų srovių tinklų (televizijos, interneto) paskirstymo skydelis. Durų skambutis nemontuojamas.
	Šviestuvai	Šviestuvai nemontuojami.