Eigulių panorama

Dalinės apdailos aprašymas butams

Statinio energinio naudingumo klasė	Ne žemesnė nei „A ++" klasė.
Garso izoliavimo klasė	Ne žemesnė nei „C" klasė.
Patalpų aukštis	Gyvenamosios paskirties - 2.7m. +/- 0.02m. Medicinos paskirties - 3.0 m.+/- 0.02m. Požeminiame parkinge apie 2.3m.
Pamatai	Poliniai gręžtiniai pamatai
Požeminės konstrukcijos	Požeminės pastato dalies sienos - Pilnavidurių pamatų blokų mūro (Garaže) ir monolitinio gelžbetonio netinkuotos, nedažytos.
Išorinės sienos	Išorės sienos – silikatinių plytų mūro ir monolitinio gelžbetonio. Įrengiama sienų konstrukcija atitinka ne žemesnė išorinių atitvarų garso klasę kaip C.
Perdangos/Lubos	Perdangos tarp aukstų - surenkamos gelžbetonio plokštės, intarpuose monolitiniai gelžbetonio ruožai. Lubos - pakabinamos gipso - kartono nejrengiamos, perdangos ir monolitiniai ruožai netinkuojami, vagos tarp plokščių neužtaisomos (rustai neformuojami)
Stogas	Garaže stogas/perdanga - plokščias, eksploatuojamas su vejos danga, įrengtais pėsčiųjų takais ir pravažiavimais, automobilių parkavimo vietomis. Pastatuose - plokščias apšiltintas polistireniniu putplasčiu ir akmens vata, išorinė dalis prilydoma danga. Šilumos perdavimo koeficientas ne mažesnis nei numatytas projekte: U = 0.10 (Gyvenamųjų korpusų)
Pertvaros tarp butų	Sienos tarp butų - silikatinių plytų arba blokelių mūro iš abiejų pusių tinkuotos, neglaistytos, nedažytos, dalyje silikatinių plytų ar blokelių su garsoizoliacinio sluoksnio užpildu, gipskartonio neglaistytų plokščių. Atitvaros tarp buto ir laiptinės ir tarp butų - ne mažesnės nei C klasės.
Pertvaros tarp kambarių	Vidinės pertvaros tarp kambarių - projekto sprendiniuose numatytos metalinio karkaso su 75mm garsą izoliuojančiu akmens vatos užpildu ir po vieną gipso kartono plokštę iš abiejų pusių. San.mazguose montuojamas drėgmei atsparaus gipskartonio sluoksnis. Neglaistytos.
Grindys	Patalpose įrengiamas betoninis išlyginamasis grindų sluoksnis, viršutinė danga neįrengiama. Po betoniniu sluoksniu įrengiami sluoksniai: smėlio išlyginamasis ant kurio įrengiamas specialus garsoizoliacinis "Isover FLO" vatos arba analogiškas sluoksnis. Garaže grindys įrengiamos iš betono trinkelių „Betono mozaika Tavr8", pagal projektą. Tarpaukštinės perdangos kartu su grindų konstrukcija, apsaugos nuo triukšmo (akustinio komforto) kokybės rodikliai atitinka ne mažesnę nei C klasę.
Langai ir palangės	PVC profilio langai ir durys - profilių sistema 82. Stiklai 4mm Cool -lite 176ESG - 16ArCHR -4mm -16ArCHR -4 Low-e; ir 6mm Cool -lite 176ESG -14ArCHR-6mm-14ArCHR-6mm Low-e ESG; Vidinė spalva - Balta, išorės pilka. Vidinės palangės neįrengiamos, išorinės skardinės, įrengiamos pagal projektą. Vidiniai angokraščiai - tinkuoti.
Durys	Laiptinių durys - Aliuminio profilių, stiklai 6mm Cool -lite 176ESG -14ArCHR-6mm-14ArCHR-6mm Low-e ESG Buto durys - šarvo tipo su akute, dvejomis spynomis. Dviračių saugyklų durys metalinės. Vidinės buto durys neįrengiamos.
Požeminė parkavimo aikštelė Garažas	Garažo vartai - segmentiniai, automatiniai, valdomi nuotolinio valdymo pulteliu ir trumpuoju skambučių iš telefono. Sienos - Pilnavidurių pamatų blokų mūro ir monolitinio gelžbetonio, netinkuotos, nedažytos. Grindys ir įvažiavimo į parkingą pandusas iš betono trinkelių „Betono mozaika Tavr8", dviračių saugyklos/sandėliukų atitvaros - mūro konstrukcija, netinkuotos, nedažytos. Kolonos, sijos ir perdengimo plokštės - gelžbetoninės, monolitinės surenkamos. Durys į dviračių saugyklą/sandėliukus metalines "ZK" tipo. Parkavimo vieta su galimybe pajungti elektromobilių įkrovimo stotelę – bus atvesti kabeliai nuo numatomo buto apskaitos.

Eigulių panorama

Dalinės apdailos aprašymas

Teritorijos ir sklypo sutvarkyme numatytos dangos, želdinimas	Teritorijoje įrengiamos dangos - „Betono mozaika, „Prizma", arba analogiškos, plastiko korio ir važiuojamoji dalis iš „Betono mozaika Tavr8" Visame sklype pasėjama veja, pagal projektg.

Bendro naudojimo patalpq apdaila

Įėjimo holas, holai prie lifto	Sienos - dekoratyvinis/struktūrinis tinkas. Lubos - segmentinės akustinės plokštės. Lifto holuose grindų danga ir grindjuostės granito arba akmens masės plytelės. Šviestuvai LED tipo, veikiantys nuo judesio daviklio ir foto elemento. Turėklai - dažyto plieno. Batų valymo kilimėliai įėjimo tamburuose. Prie pagrindinių įėjimų numatomi techninių patalpų pavadinimai ir butų numeriai. Laiptų maršai iš abiejų pusių - apdailinio betono, Laiptinių sienos atviro betono, neglaistytos, nedažytos. Komunikacijų šachtų laiptinėje uzdengimui įrengiamos durys iš medžio drožlių baldinės plokštės. Pašto dėžutės įrengiamos pastatų fasaduose ties įėjimais.
Liftai	Įrengiami panoraminiai liftai su veidrodžių ir vitrina į centrinį holą, nerūdijančio plieno porankiu. Liftų angokraščiai apskardinti nerūdijančio plieno lankstiniais. Grindų danga is PVC arba akmens masės plytelių. Apšvietimas lubose LED. Liftai pritaikyti žmonėms su fizine negalia. Liftų keliamoji galia apie 630 kg. kėlimo galios, liftų greitis ne daugiau nei 1m/s. Durų kontrolė fotobarjeras per visą lubų aukštį. Priduodant butus klientams, liftų vidaus apdaila laikinai aptaisoma OSB plokštėmis.

Vidaus inžineriniai tinklai

Šildymas	Šilumos tiekimas - pastatų šildymo sistemos įrengimas iš miesto šilumos tinklų. Grindinio šildymo sistemos reguliavimo mazgai ir kolektorius įrengiami butuose esančiose inžinerinėse spintose. Kolektoriuose pavaros neįrengiamos, numatoma galimybė atvedant pavaroms el. pajungimą. Laiptinėje įrengiama šilumos apskaita kiekvienam butui. Projektuojamas (neįrengimas) elektrinis gyvatukas san. mazgo patalpose
Vėdinimas	Butuose projektuojama ir įrengiama rekuperacinė vėdinimo sistema – buitiniai vėdinimo įrenginiai montuojami virtuvių zonoje. Lauko oras vėdinimo įrenginiams tiekiamas per fasaduose įrengtas angas su apsauginėmis grotelėmis. Oras šalinamas ortakiais virš pastato stogo. Įrengiami oro ištraukimo kanalai iš virtuvės, gartraukiui nejungiami į rekuperacijos įrenginį. Vamzdynai išvedžiojami palube, atviru budu, pagal projektą.
Vėsinimas	Vėsinimas butuose neįrengiamas. Įrengiamos magistralės pastatų aukštuose, numatant galimybę pirkėjui įsirengti vėsinimo sistemą pagal poreikius pajungiant į magistrales, išorės blokus įrengiant požeminiame garaže arba ant pastatų stogų, priklausomai nuo butų vietos pastatų aukštuose.

Eigulių panorama

Vidaus inžineriniai tinklai

Elektra	Bute išvedžioti potinkiniai elektros kabeliai. Padaryti išvadai rozetėms, jungikliams, šviestuvams pagal projektg, elektrinės viryklės ir kitos buitines technikos įvadai. Apskaitos prietaisai įrengiami požeminiame garaže, kiekvienam butui su sertifikuotu elektros skaitikliu kurį įrengia AB „ESO", galia 7 kW. Bute įrengtas skydelis su automatiniais išjungėjais pagal projektą. Bute įrengiamas statybinis apšvietimas (viena lemputė) ir viena rozetė. Šviestuvai, jungikliai, rozetės ir kiti elektriniai prietaisai - neįrengiami. Projektuojamos atskiros apskaitos: visų tech.patalpų, garažo lauko apšvietimui, liftams.
Vandentiekis	Prijungtas prie miesto tinklų, pagrindinė buto vandentiekio trasa iš laiptinėje esančios apskaitos šachtos vedama magistrale, nuo jos išsišakoja į san.mazgus ir magistralė vedama į virtuvės zonoje numatytų prietaisų vietas, kur vamzdynų galai yra užsandarinti aklėmis (prietaisų alkūnės nemontuojamos). San.mazguose vandentiekio vamzdynas išvedžiojamas iki pagal projektg numatytų prietaisų pajungimo vietų, vamzdyųy galai užsandarinami aklėmis. Kiekvieno buto šalto vandens apskaitos įrengiamos prie butų, komunikacijų šachtose. Karštas vanduo pastatui ruošiamas centralizuotai šilumos punktuose. Vandens gerinimo sistema (nukalkinimas) neįrengiama.
Priešgaisrinis vandentiekis	Įrengiamas pagal priešgaisrinės saugos reikalavimus.
Nuotekos	Virtuvės zonoje įrengiamas bendro naudojimo vertikalus magistralinis stovas (jei virtuvės zoną neaptarnauja sanitariniame mazge įrengtas vertikalus magistralinis stovas) ir atšakos iš sienos ar grindų iki projekte nurodytų virtuvės ir san.mazgų san.prietaisų pajungimo vietų, galai užsandarinami aklėmis.
Ryšiai, signalizacija	Bute įrengtas ryšių kanalizacijos įvadas, sumontuotas paskirstymo skydelis. Interneto, kabelinės televizijos ir pan.prijungimo darbus ir prietaisų montavimą (nuo laiptinės paskirstymo skydo iki buto prietaisų) po abonentinės sutarties pasirašymo atlieka gyventojo pasirinktas ryšių paslaugų tiekėjas, ar buto savininkas savo lėšomis. Butuose sumontuoti dūminiai gaisro signalizatoriai nejungiami į bendrą namo priešgaisrinę sistemą. Įrengiama namo durų atidarymo įranga.
Teritorijos vaizdo stebėjimo sistema	Požeminėje automobilių aikštelėje bei sklypo ribose įrengiama teritorijos vaizdo stebėjimo sistemai būtina inžinerinė infrastruktūra: stulpai, kabelių pratraukimo kanalai. Aktyvią įrangą įsirengia gyventojai pagal poreikį.
Duomenų nuskaitymas	Šilumos skaitiklių rodmenys suvedami į vieną apskaitos „mazgą", šilumos punkto patalpoje, vandentiekio skaitiklių rodmenys suvedami į apskaitos mazgus holuose komunikacijų šachtose, kiekviename pastato aukšte.
Žaibosauga	Įrengiama - aktyvi.
Aplinkos sutvarkymas	Pėsčiųjų takų danga - betono trinkelės „Betono mozaika, Prizma", įrengiama vaikų žaidimų aikštelė, suoliukas, šiukšledėžė. Visa teritorija paliekama atvira, segmentine tvora aptveriama vaikų žaidimų aikštelė pagal projektg, patekimas pro vartelius. Įvažiavimas į požeminį garažą pro automatinius vartus valdomus nuotolinio valdymo pulteliu ir trumpuoju skambučių iš telefono. Įrengiamas kiemo apšvietimas. Pakabinami pastatų numeriai ir pavadinimas, vėliavų stovai tvirtinami prie pastatų fasadų.
Atliekų konteineriai	Rūšiavimui skirti dalinai požeminiai konteineriai, sklypo šiaurinėje dalyje, UAB Kauno švara projekte patvirtintoje vietoje.

Eigulių panorama

Bendri reikalavimai

Svarbu atkreipti dėmesį į tai, kad naujai pastatytame pastate visada yra labai daug drėgmės, kuri pasišalina ne anksčiau kaip per pirmuosius jo eksploatavimo metus, o pilną patalpų apdailą ir įrangą atlieka Pirkėjas, todėl:

Kad būtų užtikrintas likutinės statybinės drėgmės šalinimas, Pirkėjas privalo vėdinti, šildyti ir kitais įmanomais būdais išdžiovinti jam perduotas patalpas. Priklausomai nuo patalpų, Pirkėjo pasirinktos konstrukcijų apdailos ir technologijos, dėl konstrukcijų masės ir paviršių įdrėkimo/išdžiovinimo laipsnio atsakingas pirkėjas.

Pirkėjo priimtose patalpose draudžiama ardyti namo ir patalpų sienas, perdangas, grindis ir pertvaras, įrengti jose nišas, angas, nuimti arba pakeisti sumontuotus šildymo prietasus, atlikti kitus veiksmus, įtakojančius statinio ir jo konstrukcijų kokybės mažinimą.

Pirkėjui draudžiama savavališkai keisti/permontuoti įrengtas vandentiekio, kanalizacijos, vėdinimo, vėsinimo, šildymo sistemas. Prieš pradedamas vandentiekio ir nuotekų prietaisų montavimą patalpose, Pirkėjas privalo įsitikinti, ar uždaryta buto įvadinė vandentiekio sklendė, kuri įrengta ties skaitikliu.
Pirkėjui draudžiama savavakiškai keisti/permontuoti įrengtį priešgaisrinę signalizacijos sistemą: demontuoti daviklius, laidus, keisti daviklių vietas ir t.t.

Pardavėjas neatsako už patalpų/namo defektus, jei Pirkėjas nevykdo šių nurodytų reikalavimų.

Pardavėjas reikalaus iš Pirkėjo padengti visas Pardavėjo išlaidas, patirtas dėl papildomų darbų/defektų šalinimo atlikimo, jei tokie darbai/defektai atsirado dėl to, kad Pirkėjas nevykdė šių nuorodų reikalavimų.

Statytojas turi teisę keisti analogiškais - namo/buto/turto architektūrinius, technologinius bei medžiagiškumo sprendinius.

Jeigu aprašyme nėra nurodytos konkrečios medžiagos ar konkretus darbų atlikimo būdas, medžiagas bei atlikimo būdą statytojas parenka pats.

Sienų lubų antras dažymas, šviestuvų, šildymo prietaisų ir judesio daviklių/jungiklių montavimas, pašto dėžutės, tetefonspynės, laiptinės dažymas ir kt.,kas atliekant patalpų apdailą gati būti sugadinta dėl medžiagų transportavimo ir gali būti sunku užtikrinti montuojamų medžiagų/gaminių/dirbinių saugumą gali būti atlikti tuo laiktarpiu, kuomet tretieji asmenys vykdys įsigytų patatpų pilnos apdailos įrengimą.