



EIKA

EIKA pardavimų vadovas
Justinas Šavelskis

Dalinė ir nepilna dalinė apdaila Kiek Jums kainuoja šitas skirtumas?

Apdaila ir jos lygiai

3 pagrindiniai lygiai

- Be apdailos
- Dalinė apdaila
- Visa apdaila



Visa apdaila



Dalinė apdaila



Dalinė apdaila. Kas tai EIKA akimis?

Butas su:

- vamzdynais, kurie atvesti iki san. prietaisų vietų
- šildymo sistema su radiatoriais arba grindiniu šildymu;
- grindų išlyginamuoju cementiniu sluoksniu;
- tinkuotomis sienomis;
- pertvaromis;
- išvedžiotais elektros ir silpnų srovių taškais;
- vėdinimo sistema;

Projektų aprašymuose pateikiamos įvairios dalinės apdailos interpretacijos: „*visa dalinė apdaila*“, „*nevisa dalinė apdaila*“ ir *panašūs terminai* pagal tai, kokie dalinės apdailos komponentai yra numatyti projekte





Dainiaus ir Astos istorija

Dainiaus ir Astos istorija

- Neseniai susituokę, nuomojasi būstą Bajoruose;
- Pora savo pirmąjį butą renkasi tarp EIKA projekto „Bajorų alėjos“ ir kito projekto, esančio Bajoruose.
- Variantas A („Bajorų alėjos“): buto kaina **79 000 EUR**;
- Variantas B (kitas projektas): buto kaina **74 000 EUR**.

Orientacinės pirkėjų pajamos tokiam turtui įsigyti su banko paskola turėtų būti nemažiau kaip po ~600 EUR/mėn. asmeniui.

Orientacinė pirkėjų įmoka bankui – nuo 250 EUR/mėn.

Vidutinė panašaus būsto nuomos kaina – 450-500 EUR/mėn.



Dalinės apdailos aprašymas

Tai tarsi techninės specifikacijos

Jį rasite projekto internetiniame puslapyje arba atsiųs
pardavėjas

Esminis priedas prie preliminarios pirkimo-pardavimo
sutarties

Daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksas Bajorai, Vilniuje	
BUTO PATALPŲ SU DALINE APDAILA APRAŠYMAS A tipo daugiabutis „VYŠNIA“	
Pamatai	Poliniai pamatai ir monolitinis gelžbetoninis rostverkas.
Rūsys	Monolitinis gelžbetonis ir surenkami blokai.
Išorinės sienos	Namo laikančiosios konstrukcijos – mūras. Fasado apdaila - kelių tipų, pagal architektūrinės dalies brėžinius, dominuoja dekoratyvinis tinkas. Cokolis apklijuojamas akmens masės plytelėmis. Fasado apšiltinimas – polistirenas. Numatoma pastato energinio naudingumo klasė - A.
Vidinės sienos ir pertvaros	Atitvaros tarp butų ir laiptinių - iš tokių pat medžiagų kaip išorinės sienos ir tinkuojamos. Sanitarinių mazgų pertvaros – mūrinės ir tinkuotos. Tarp kambarių įrengiamos viengubos gipso kartono pertvaros. Garso izoliavimo klasė atitinka statybos norminių aktų keliamus reikalavimus.
Perdangos ir lubos	Perdangos - surenkamos iš gelžbetoninių perdangos plokščių, vietomis galimi monolitiniai gelžbetonio ruožai. Lubos netinkuotos, vagos tarp plokščių neužtaisomos (rustai neformuojami). Buto patalpų aukštis ne mažesnis nei 2,60 m.
Stogas	Stogas sutapdintas, pagrindinės laikančios konstrukcijos – gelžbetonio plokštės. Lietaus vandeniui nuvesti įrengiami išoriniai latakai ir vidiniai lietvamzdžiai. Stogas apšiltinamas akmens vata ir polistirenu, vadovaujantis statybos normatyvinių aktų reikalavimais. Lubų apdaila neįrengiama.
Langai ir palangės	Butuose įstatyti ne mažiau 5-ių kamerų plastikinių profilių langų rėmai, užpildyti dviejų kamerų trijų stiklų paketais, iš kurių du yra selektyviniai. Bent vienas langas patalpoje varstomas dviem kryptimis. Langų šilumos varža ir garso izoliacija atitinka statybos norminių aktų keliamus reikalavimus. Vidinės palangės neįrengiamos.
Žaliuzės	Pirmame aukšte langų angose įrengiamos apsauginės žaliuzės.
Durys	Įėjimo į butą durys – šarvuotos, su dviem užraktais. Vidinės buto durys neįrengiamos.
Grindys	Visame buto plote ant garso izoliacijos įrengiamas armuotas betono sluoksnis. Siekiant pagerinti grindų konstrukcijos šilumines savybes, grindyse įrengiamas papildomas šilumos izoliacijos sluoksnis. Grindų dangos ant armuoto betono sluoksnio butuose neįrengiamos.
Balkonai / terasos	Balkonų grindys - sumontuojama gelžbetonio plokštė su vandens nutekėjimu. Balkonuose sumontuojami turėklai.



Butų palyginimas

VARIANTAS A – „Bajorų alėjos“

2 kambarių, 51 kv. m butas su EIKA daline apdaila

Į dalinę buto apdailą įeina:

- Santechnikos įvadai kiekvienam prietaisui (kanalizacija, vandens įvadai);
- Dujinė šildymo sistema su grindiniu šildymu;
- Programuojami termostatai;
- Grindų išlyginamasis cementinis sluoksnis;
- Hidroizoliacija san. mazge;
- Tinkuotos mūro sienos;
- Vidinės gipso kartono pertvaros;
- Elektra, apšvietimas, silpnos srovės į kiekvieną tašką;
- Anga rekuperatoriaus įrengimui.

BUTO KAINA: 79 000 EUR



Santechnikos įvadai kiekvienam prietaisui

Kanalizacija, šalto ir karšto vandens įvadai:

- Voniai/dušui;
- Praustuvei;
- Unitazui;
- Skalbimo mašinai;
- Plautuvei.



Grindinis šildymas

Termostatai

Skirtingų kambarių/zonų reguliavimas;
Galimas šildymo programavimas;
Nereikalingas individualus dujinis katilas.



Išlyginamasis grindų sluoksnis

Visas akustinis grindų *sumuštinis* su lygiu cementiniu viršutiniu sluoksniu, ant kurio iškart galima montuoti:

- Plyteles;
- Laminatą;
- PVC dangą;
- Parketlentes.



Hidroizoliacija

Įrengta teptinė grindų izoliacija nuo vandens.



Tinkuotos mūro sienos

Sienos paruoštos glaistymui, dažymui.



Vidinės gipso kartono pertvaros

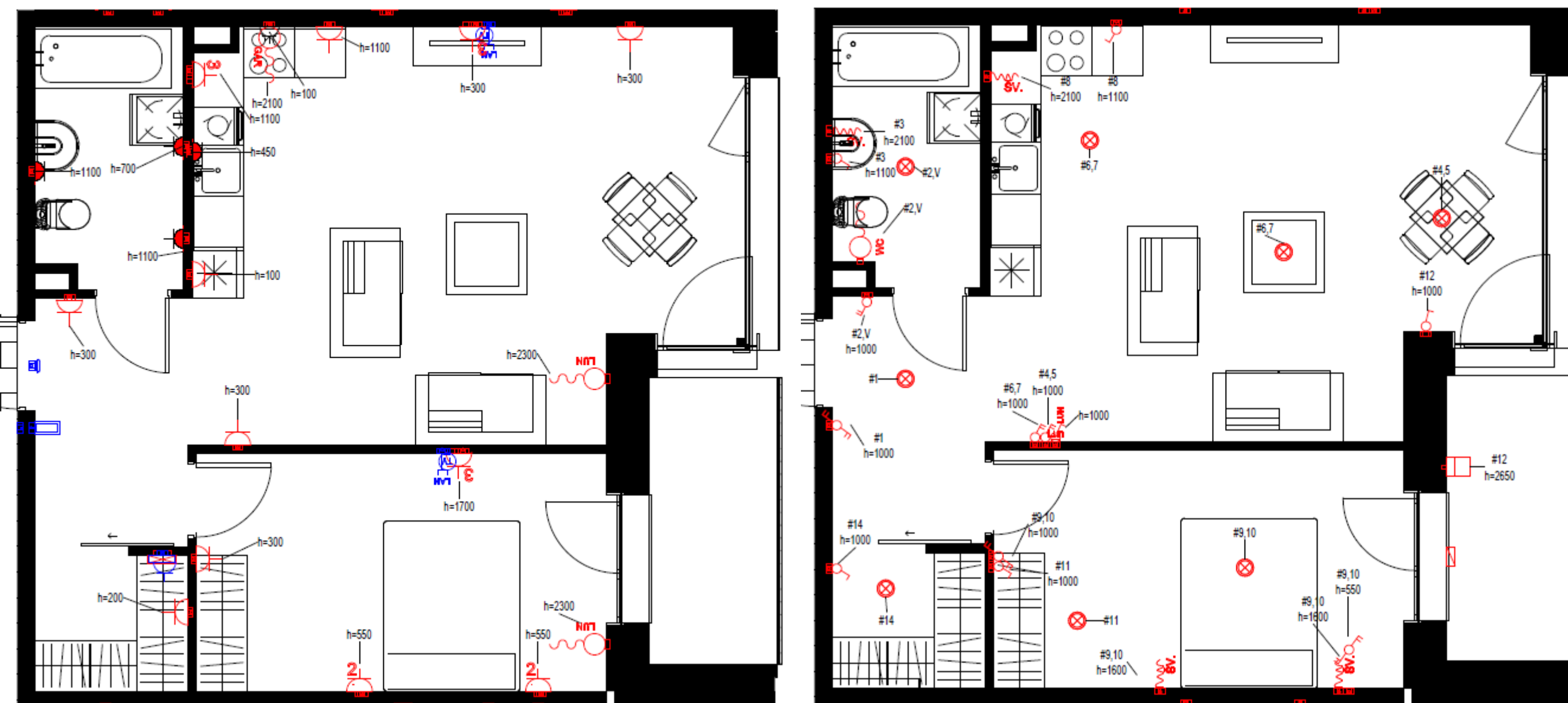
Vokiška KNAUF technologija;
Viduje montuojama garso izoliacija.



Elektra, apšvietimas, silpnos srovės

Pagal techninį projektą išvedžiota:

- Elektra;
- Apšvietimas;
- Silpnos srovės (TV, LAN, signalizacijos davikliai).



Anga rekuperācijas ierīgimui

Kiekvienam butē divi vēdināšanas alternatīvas:

1. Natūralus vēdināšanas – 0 EUR;
2. Rekuperatīvā vēdināšanas sistēma – 2 400 EUR.



VARIANTAS B

2 kambarių, 50 kv. m butas su ne pilna daline apdaila

Į dalinę buto apdailą įeina:

- bendras vandens padavimo vamzdis;
- nuotekų stovas be privedimo kiekvienam san. prietaisui;
- įvadinis elektros ir ryšių skydelis.

BUTO KAINA: 74 000 EUR



Variantas B įrengimas iki varianto A dalinės apdailos lygio

Komponentas	Kaina
Įsirengti vidines pertvaras	1 900 eur
Išlieti grindis vonioje	500 eur
Vandentiekio ir nuotekų privedimas iki san. prietaisų	600 eur
Elektros taškų instaliavimo darbai	1 800 eur
VISO	4 800 eur

Variantų palyginimas

	Variantas A	Variantas B
Buto kaina	79 000 EUR	74 000 EUR (-6,3%)
Dalinės apdailos darbų kaina	–	+4 800 EUR (+6,5%)
Papildomas laikas	–	+1 mėn.
Įsikėlimas	Įsikels po 3 mėn.	Įsikels po 4 mėn.
Viso kaina	79 000 EUR	78 800 EUR
Banko paskola 85%	67 150 EUR	62 900 EUR
Asmeninės lėšos 15%	11 850 EUR	11 100 + 4 800 = 15 900 EUR

EIKA Patarimai

Prieš renkantis būstą:

- Įvertinti dalinės apdailos **baigtumą**;
- Butus rinktis ne tik pagal kainą, bet ir **specifikacijas**;
- Įvertinti, kiek **laiko ir pinigų** reikės skirti vienu ar kitu atveju;
- Įvertinti, kada greičiausiai galėsite **įsikelti** į naują būstą;
- Įvertinti, kad papildomi darbai dalinės apdailos užbaigimui negali būti kredituojami banko, todėl reikalinga **daugiau asmeninių lėšų**;
- Įvertinti, jog statytojo 5–20 m. **garantijos** apims tik jo atliktus dalinės apdailos darbus.





EIKA

