

**EIKA**

EIKA pardavimų vadovas  
Justinas Šavelskis

# Kodėl verta pirkti būstą su pilna apdaila?

---





# 85 %

**Butų  
parduodama dar  
statybų stadijoje**



15% butų  
parduodama pilnai  
sutvarkytuose  
kvartaluose





---

3200

**Butų pasiūla pirminėje  
rinkoje**

150

**Butų pastatytuose  
namuose**





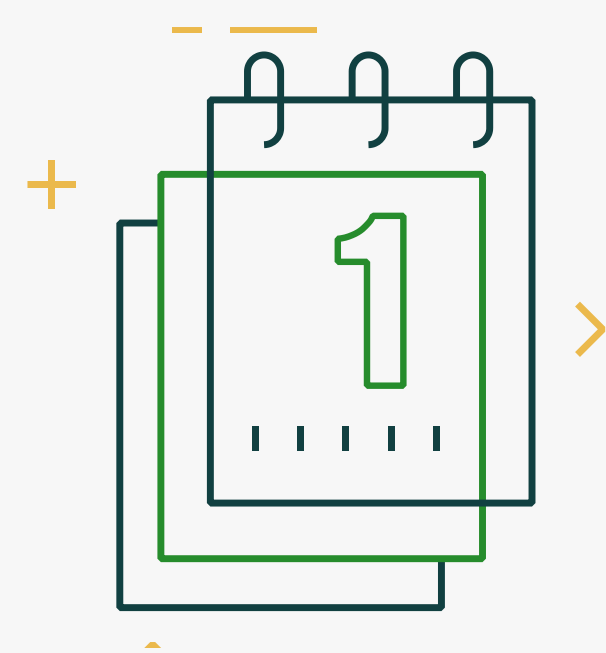
Apdailų įrengimo įmonė  
„Apdailos formatas“



Pavieniai meistrai



# Mūsu klientu īsigyto būsto īsirengimo praktika



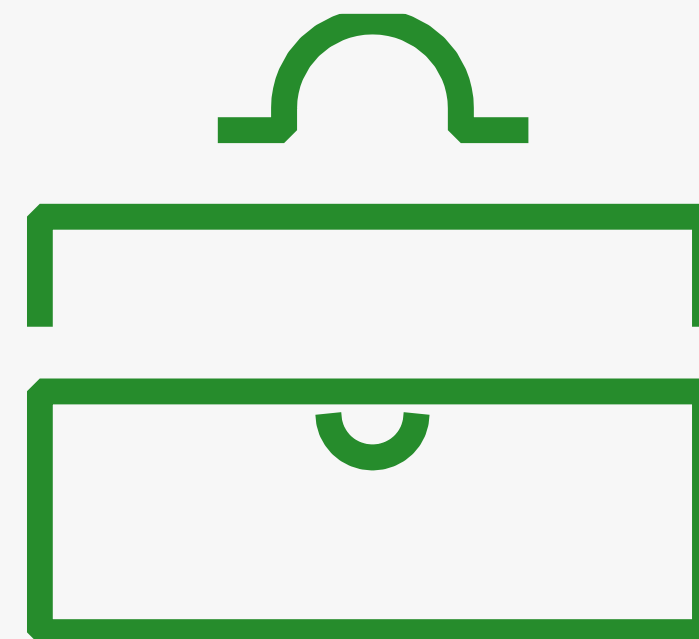
5 iš 10

Planuoja įsirengti būstą  
per 3 mėnesius



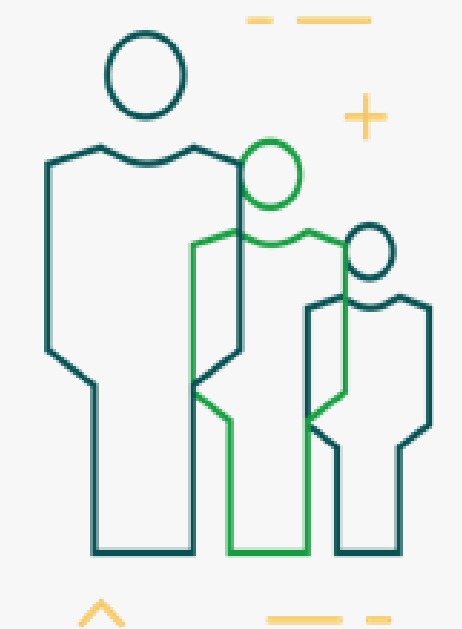
4 iš 10

Teigia, kad darbai nevyksta  
pagal planą, vėluojama



Tik 1 iš 10

Samdo dizainerį

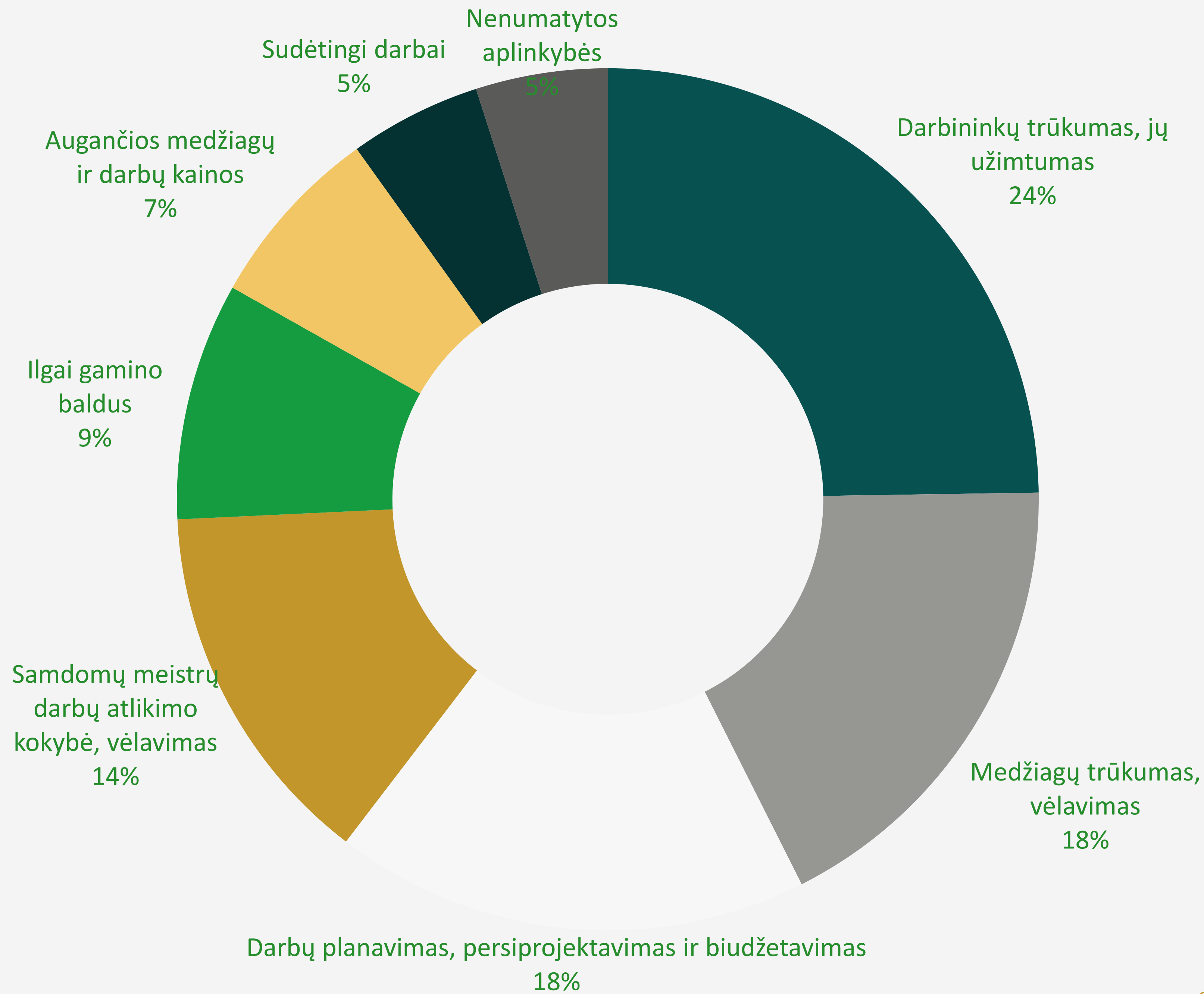


53/47 %

Didžioji dalis apklaustųjų  
samdo vieną įmonę  
visiems apdailos darbams  
atlikti



# IŠŠŪKIAI





# Apdailos kreditavimas

## Apdailos formatas



Pakanka turėti 2 kartus mažiau nuosavų lėšų  
(bankai kredituoja iki 450 Eur/kv. m.).

## Pavieniai meistrai



Reikia sumokėti visą sumą už atliktus darbus.



# Darbų ir medžiagų kaina

## Apdailos formatas



Iš anksto sutarsite, kokia bus darbų ir medžiagų kaina.

## Pavieniai meistrai



Dažnu atveju galite išgirsti populiarų teiginį „nenumatytos išlaidos“.



# Darbų priežiūra = Kokybė

## Apdailos formatas



Visi darbai koordinuojami ir prižiūrimi vieno projektų vadovo, kuris yra kompetentingas užtikrinti atliktų darbų kokybę ir perduoti ją klientui.

## Pavieniai meistrai



Kiekvienas atliktas darbas – skirtingų meistrų. Patys turite nusimanyti ir vertinti atliktų darbų kokybę. Jei randate defektų, skirtingi meistrai kaltina vieni kitus „kaltas tas, kas darė prieš tai“.



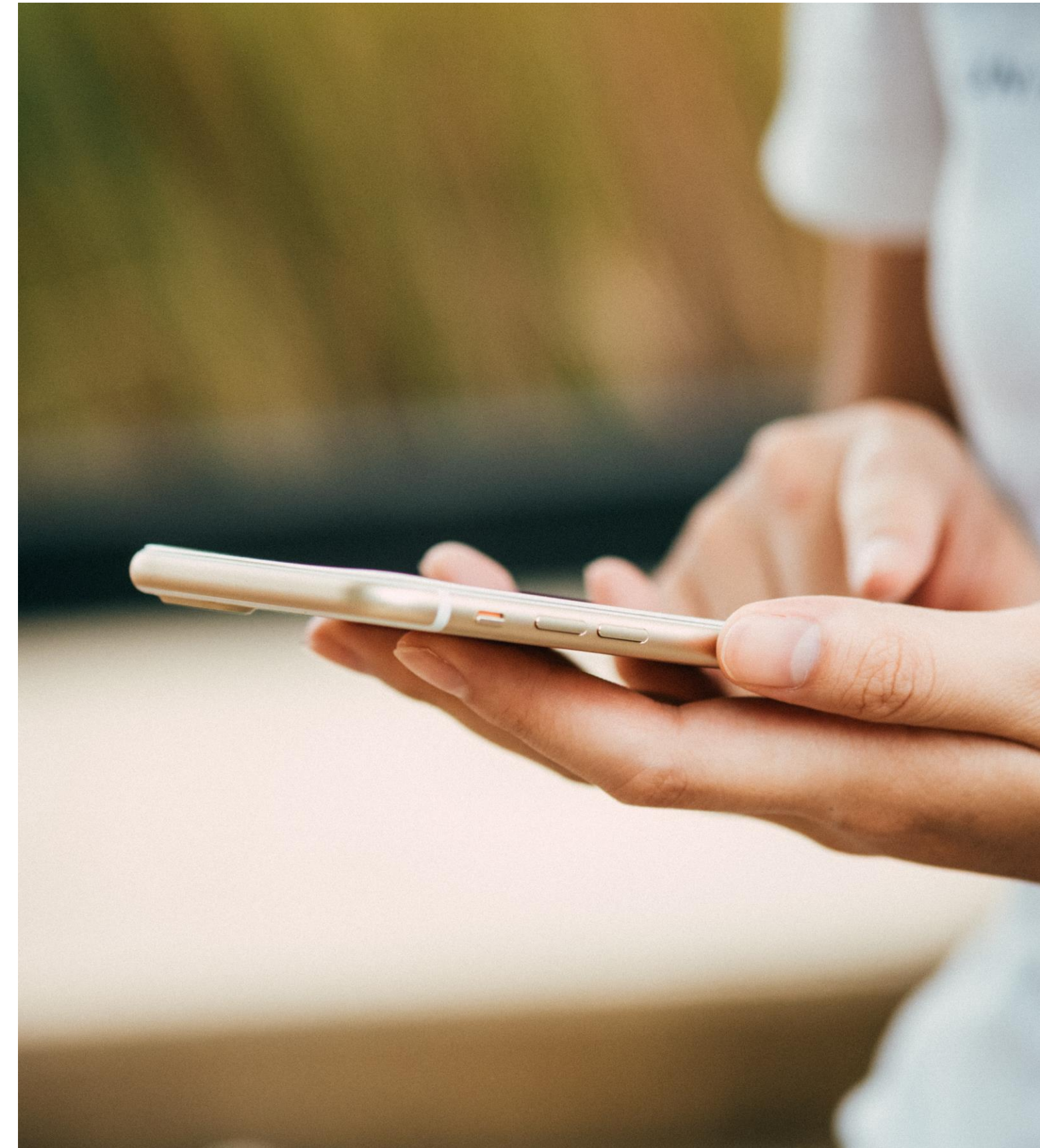
# Garantijos

## Apdailos formatas



Atliktiems darbams taikoma 5 metų garantija,  
naudotoms medžiagoms – 2 metų.

## Pavieniai meistrai

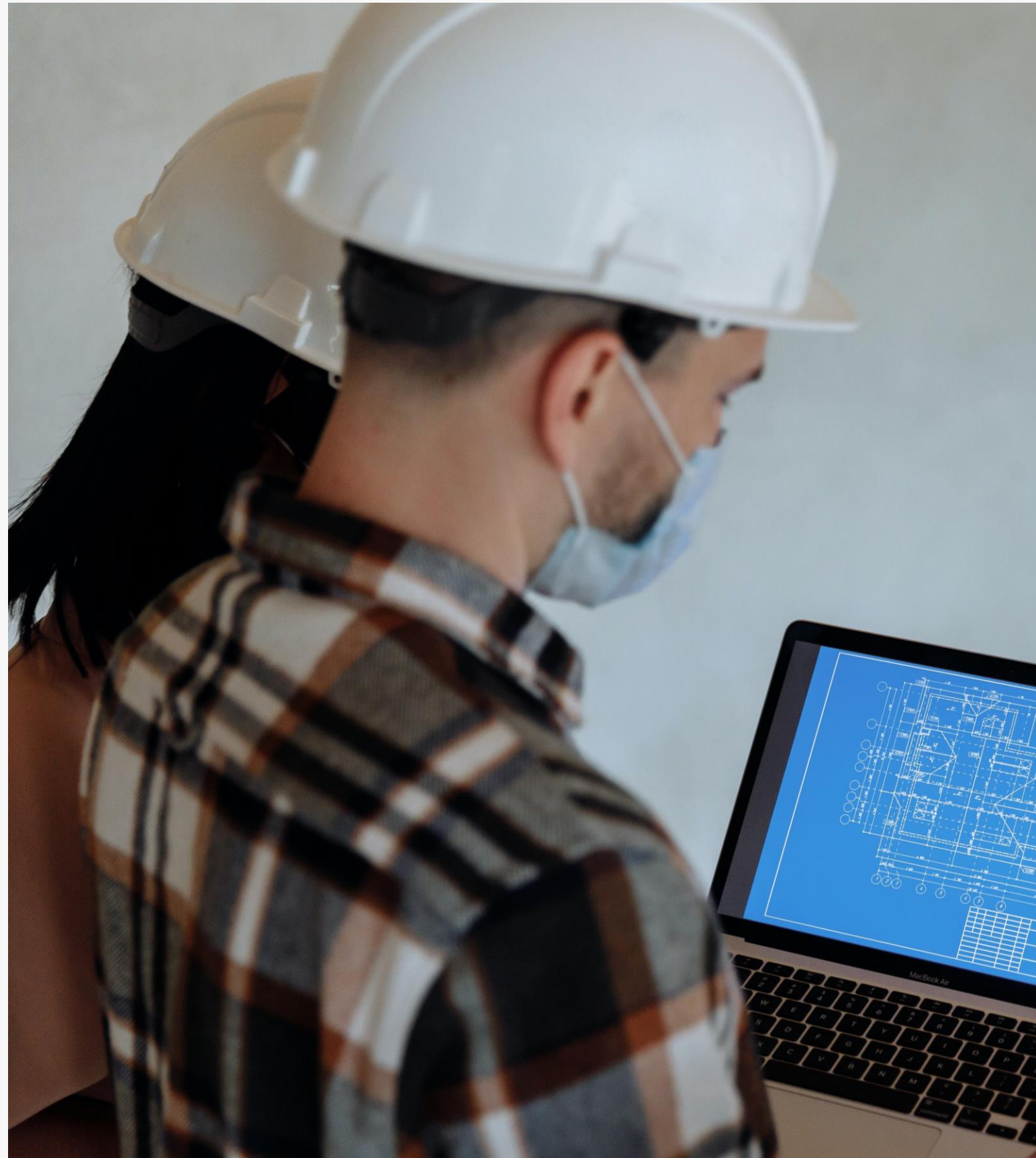


„Adresatas nepasiekiamas“.



# Terminai

## Apdailos formatas



Kiekvienam projektui priskiriama patyrusi, atitinkamo dydžio komanda, kuri sugeba organizuotai planuoti darbus ir juos įgyvendinti. Įrengimas dažniausiai trunka 2-3 mėnesius.

## Pavieniai meistrai



Būsto įrengimas priklauso nuo jūsų skiriamo laiko ieškant apdailos medžiagų ir sėkmės ieškant patikimų meistrų. Dažnais atvejais, įrengimas trunka 4-5 mėn. ir reikalauja itin daug asmeninio įsitraukimo ir laiko.



# Medžiagų užsakymas

## Apdailos formatai



Projekto vadovas rūpinasi medžiagų užsakymu, sutarčių su tiekėjais sudarymu, dėl to galite būti tikri, kad visos šalys yra įsipareigojusios įvykdyti sutarties sąlygas laiku net ir pandemijos metu. Visų medžiagų pristatymu rūpinasi apdailos įrengimo įmonė.

## Pavieniai meistrai



Jūs patys skaičiuojate reikiamų medžiagų kiekius, atliekate užsakymus, rūpinatės medžiagų pristatymu laiku, matuojate apdailos elementų dydžius ir t.t.



# Apdailos projektas

## Apdailos formatas



Apdailos įrengimo įmonė turi interjero dizainerį arba gali pasiūlyti patikimą atrinktą dizainerį, kuris jūsų projekto gali imtis iškart. Interjero dizaineris paruoš ne tik visus reikiamus brėžinius apdailai atlikti, bet ir išrinks apdailos medžiagas, kurios vizualiai derės tarpusavyje.

## Pavieniai meistrai



Kiekvienam meistrui savo norus reikia papasakoti arba nupiešti ant sienų. Šiuo atveju nėra raštiškai užfiksuotų jokių tikslų darbų, pagal kuriuos vėliau galėtumėte vertinti ar darbai atlikti tinkamai.



# Išmanus būstas

## Apdailos formatas



Apdailos įrengimo įmonė gali įrengti išmanų būstą, kuriame pritaikyti patikrinti išmanaus apšvietimo, buitinės technikos, santechnikos, patekimo į butą sprendimai.

## Pavieniai meistrai



Išmanaus buto samdant pavienius meistrus įrengti praktiškai neįmanoma.



# Mokesčiai

## Apdailos formatas



Lietuvos valstybės biudžetas papildomas rangovų sumokėtu PVM ir pelno mokesčiais.

## Pavieniai meistrai



Dažniausiai nebūna sumokami jokie mokesčiai, o „nedirbantis“ meistras gauna valstybės nedarbingumo išmoką.



# Tvarumas

## Apdailos formatas



Apdailos įrengimo įmonė pasirūpina statybinių atliekų utilizavimu, jų išrūšiovimu, mokesčiais.

## Pavieniai meistrai



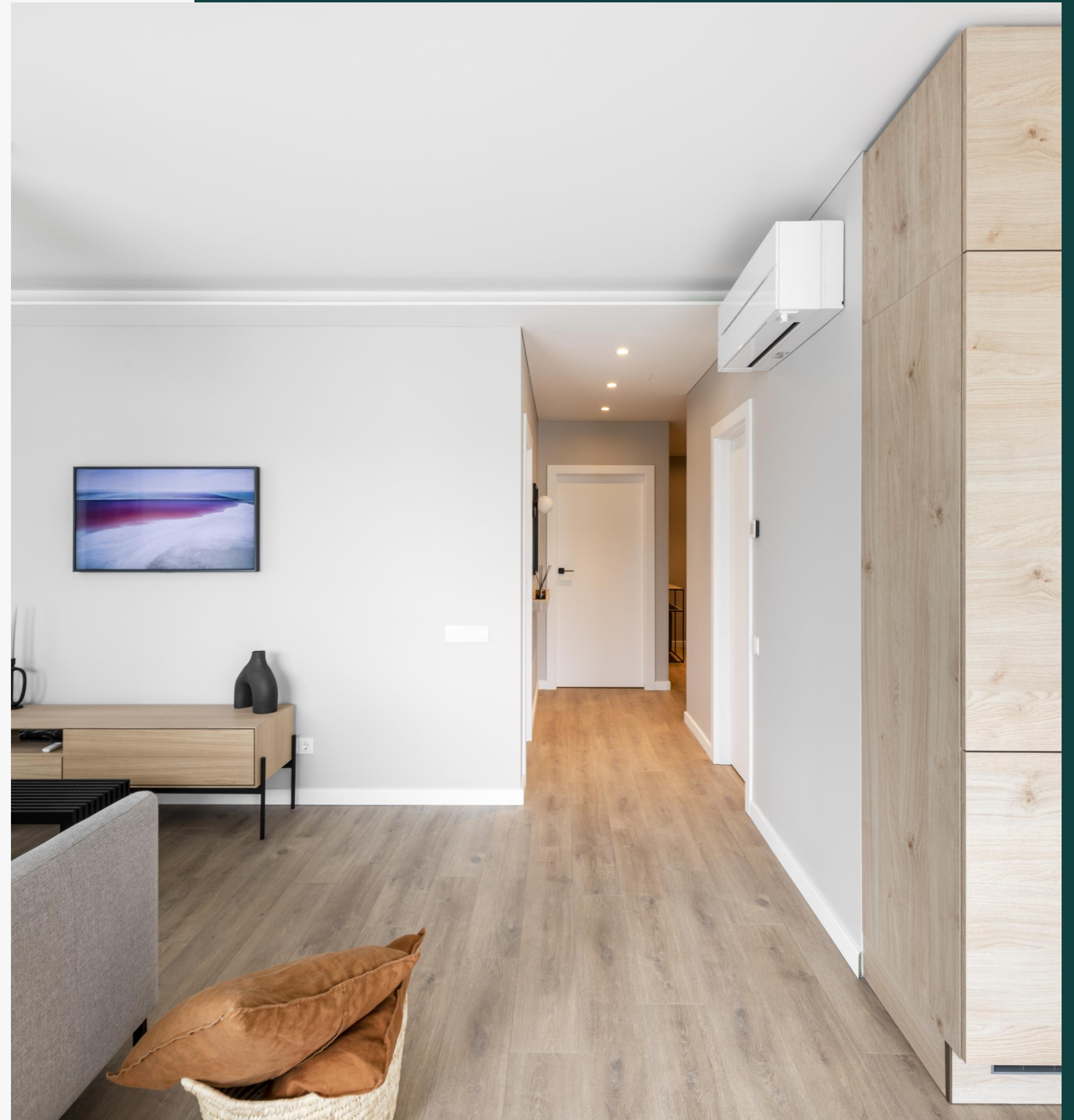
Dažnu atveju statybinės atliekos išmetamos „bet kur“ arba paliekamos bute, taigi, jų utilizavimu turite pasirūpinti jūs.



# Grindys

---

- Ekonominė NT klasė: dažniausiai klojamas laminatas (**10-17 Eur/kv. m.**) arba PVC danga (**15-25 Eur/ kv. m.**).
- Vidutinė NT klasė: dažniausiai klojama PVC danga (**15-30 Eur/ kv. m.**) arba parketlentės (**30-40 Eur/ kv. m.**).
- Prestižinė NT klasė: dažniausiai klojamos parketlentės (**40 + Eur/ kv. m.**) arba aukštos klasės PVC danga (nuomai skirtiems butams, **25-35 Eur/ kv. m.**).





# Lubos

---

## Įrengiamos dviejų tipų lubos:

- Įtempiamos lubos.

Privalumai: greitas montavimas, būsto lubų aukštį sumažina tik ~ 3 cm.

Minusai: negalima keisti šviestuvų.

Dažniausiai kainuoja: **20 Eur/ kv. m.**

- Pakabinamos gipsinės lubos.

Privalumai: patikimesnės, „sugeria“ daugiau garso, yra ekologiškesnės.

Minusai: ilgas montavimas.

Dažniausiai kainuoja: **60 Eur/ kv. m.** (pilnai užbaigtos).





# Santechnika

---

Dažniausiai apima šiuos prietaisus: vonia/ dušas, praustuvas, plautuvė, maišytuvas, trapas, gyvatukas, wc.

- Ekonominė NT klasė: dažniausiai kainuoja: **1000-1500 Eur.**
- Vidutinė NT klasė: dažniausiai kainuoja: **1500-2000 Eur.**
- Prestižinė NT klasė: dažniausiai kainuoja: **2000+ Eur.**

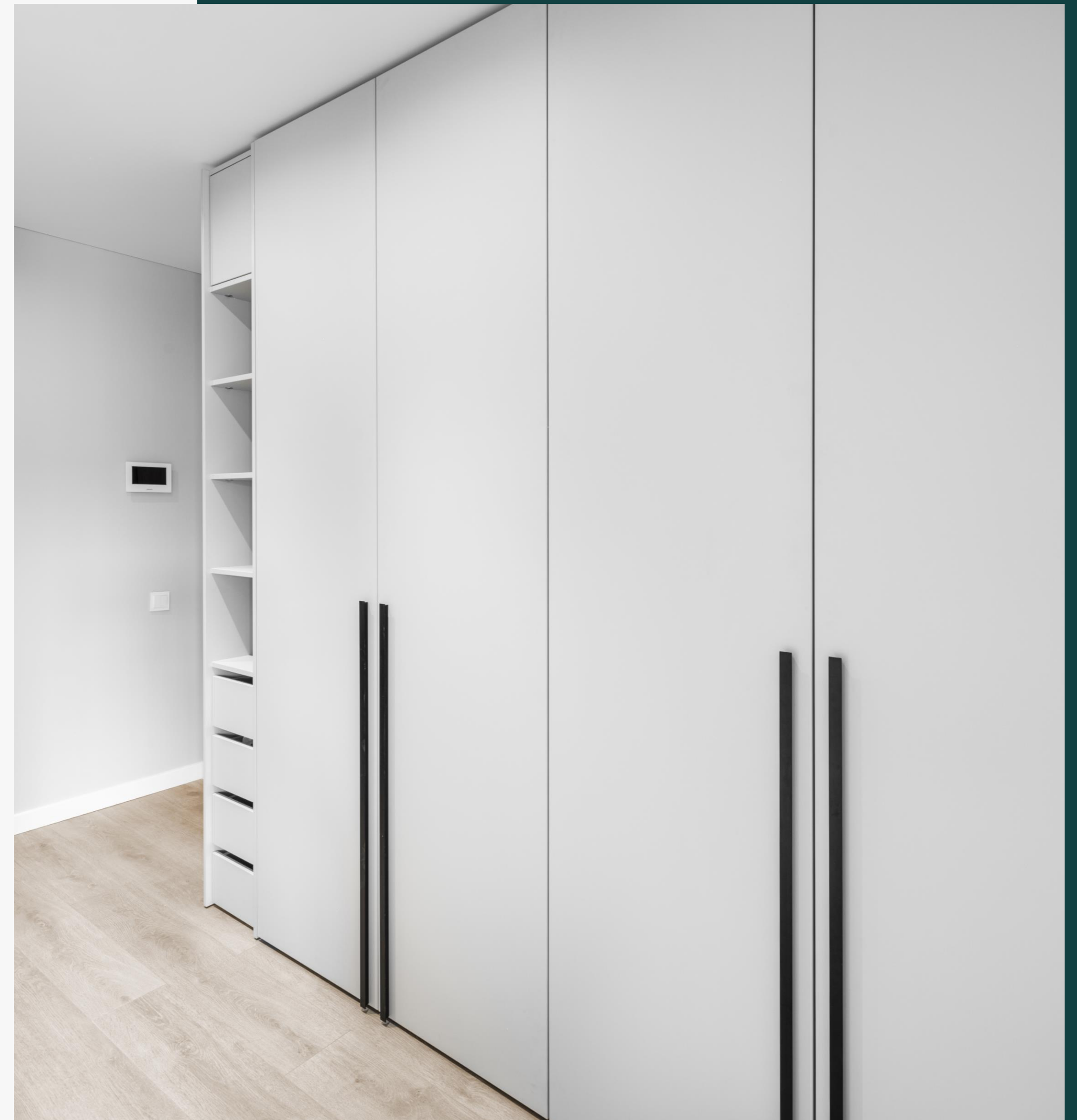




# Korpusiniai baldai

Renkantis racionalius sprendimus, baldai turėtų kainuoti:

- Virtuvės baldai iš laminuotos plokštės: **2500-3000 Eur**; Virtuvės baldai iš MDF plokštės: **3000-4000 Eur**.
- Sieninė spinta su veidrodinėmis stumdomomis durimis: **800-1500 Eur**;
- Sieninė spinta su atveriamomis durimis: **1000-2000 Eur**.
- TV spintelė: **200-500 Eur**.
- Praustuvo spintelė: **300-500 Eur**.
- **Viso: 2 kambarių butui korpusiniai baldai vidutiniškai kainuoja apie 4000 Eur.**





# Įmontuojama buitinė technika

Dažniausiai apima šią techniką: šaldytuvas, orkaitė, kaitlentė, gartraukis, indaplovė, skalbimo mašina.

- Ekonominė NT klasė. Dažniausiai kainuoja: **1300 Eur.**
- Vidutinė NT klasė. Dažniausiai kainuoja: **1600 Eur.**
- Prestižinė NT klasė. Dažniausiai kainuoja: **2000+ Eur.**







KAINA



AR VERTA?



# Patarimai

- Įvertinti dalinės apdailos bute lygį – mažesnis išbaigtumo lygis padidins įsirengimo kaštus (pvz.: 2 kambarių bute kaina gali išaugti iki +5000 Eur);
- Jeigu nesate įsigilinę į apdailos darbų procesus, neturite artimųjų, kurie galėtų atsakingai pasirūpintų darbų koordinavimu bei patys turite darbą, iš kurio negalite viduryje dienos išvykti, pvz.: nupirkti meistrui klijų, rekomenduojame visus įrengimo rūpesčius patikėti apdailos įmonei;
- Siekiant išleisti kuo mažiau nuosavų lėšų, galite pirkti būstą iš statytojo ir užsisakyti apdailos įrengimo paslaugą - taip reikės net 2 kartus mažiau asmeninių lėšų, nes bendrą sumą kredituos bankas;
- Jeigu norite apsigyventi laiku, neturėti bute defektų, neviršyti užsibrėžto biudžeto ir turėti kokybiškai įrengtą būstą su garantija, investuokite papildomus 50-100 Eur/kv. m. ir kreipkitės į patikimą apdailos įmonę;





# Patarimai

- Samdant rangovus, nesusipratimų dėl papildomai atsiradusių „nenumatytų darbų“ galima išvengti tik pasirašius rangos sutartį ir pridėjus aiškią visų atliekamų darbų sąmata;
- Neįsirengiant viso būsto iš karto, dažniausiai neįrengti elementai taip ir lieka neužbaigti ilgam, o dėl pavienių darbų prisikviesti meistrų itin sunku;
- 60 Eur/kv. m. sutaupymas ir interjero dizainerio nesamdymas gali kainuoti daug brangiau, jei reikės šalinti ar keisti vizualines ar praktines įrengimo klaidas, kurias gali padaryti nepatyręs ir anksčiau būsto neįrenginėjęs žmogus;
- PVM mokestis prie apdailos kainos ne tik sumažins slepiamų mokesčių problemą valstybiniu lygmeniu, bet ir garantuos jums iki 5 metų garantiją vidaus apdailai.

