



PARDAVIMAS

PARDUODAMAS NAMAS LUKŠINĖS G., KALNĖNAI, VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV., 237 M² PLOTO 5 KAMBARIAI

817 000 € (3 447.26 €/m²)

PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Plotas
237.00 m²

Aukštas
2

Kambariai
5

Kaina: **817 000 € (3 447.26 €/m²)**

Statusas: Aktyvus

Statybos metai: 2025

Pastato įrengimas: Dalinė apdaila

Pastato tipas: Namai

Šildymas: Array

Namų tipas: Mūrinis

Pardavimas ar nuoma: Pardavimas

Ypatumai: Internetas, Šarvuotos durys, Elektra, Rūbinė, Signalizacija, Pirtis, Baseinas, Šildomos grindys, Vaizdo kameros, Aptverta teritorija, Kraštinis sklypas, Asfaltuotas privažiavimas, Garažas, Rekuperacinė sistema

Papildoma informacija

HALSO – UŽDARAS PREMIUM LYGIO 10 NAMŲ KVARTALAS KALNĖNUOSE

PARDUOTI – 6 NAMAI, 4 – GALI TAPTI JŪSŲ NAMAIS

Projekto siekis – įgyvendinti modernaus, patogaus ir unikalaus būsto koncepciją. Teritorija su lengva įkalne suteikia galimybę kiekvienam namui būti šiek tiek aukščiau už prieš tai esantį ir neužstoti jam erdvės, kuri dar labiau išryškėja pro didelius vitrininius langus. Namų orientacija suplanuota taip, kad pagr. gyvenamosios zonos ir terasos atsiveria į pietvakarių pusę, suteikdamos privatumą ir maksimalų komfortą.

Kalnėnai – itin likvidi ir sparčiai auganti Vilniaus lokacija, kurioje nekilnojamojo turto vertė turi aiškią ilgalaikio augimo kryptį. Būtent šia miesto kryptimi vyksta Vilniaus plėtra: gerinama kelių infrastruktūra, plečiamas viešojo transporto tinklas, planuojami prekybos centrai, Kalnėnuose statomi valstybiniai darželiai ir mokyklos. Neatsitiktinai HALSO projektui vystyti pasirinkti Kalnėnai – vystomas premium lygio projektas, atitinkantis aukštus Pirkėjų lūkesčius. HALSO yra vienintelis šioje miesto pusėje siūlantis erdvius, 237–268 kv.m. namus su 8–10 arų sklypais, todėl tai ne tik komfortiškas pasirinkimas, bet ir tvirta investicija, kurios vertė Kalnėnuose tik augs.

HALSO projektas išsiskiria itin apgalvotu ir profesionaliai suformuotu kvartalo apželdinimu, kuris kuria brandžią, estetišką ir vientisą gyvenamąją aplinką. Apželdinti ne tik privatūs kiemai, bet ir bendrosios erdvės – pagal kraštovaizdžio projektą pasodinti įvairių rūšių medžiai, kiemuose suformuotos augalų salelės, įrengtos ruloninės vejos su laistymo sistemomis.

Kiekvieno namo kiemo perimetras subtiliai atskirtas skroblų gyvatvorėmis, išvengiant sunkių ir vizualiai uždarų tvorų. Kvartale įrengti požeminiai šiukšlių konteineriai, bendras pašto dėžučių blokas, automatiniai įvažiavimo vartai, apšviesta vidinė kvartalo gatvelė.

- NAMŲ PLOTAI – 237 M² IKI 268 M², INDIVIDUALŪS SKLYPAI – NUO 7,52 IKI 10,24 ARŲ, 2 LAUKO TERASOS

- 5-6 KAMBARIAI, ERDVI 75 M² SVETAINĖS-VIRTUVĖS ZONA, ERDVUS BALKONAS, 2 AUTOMOBILIŲ GARAŽAS

- SVETAINĖSE – AUKŠTOS LUBOS, SIEKIANČIOS 3,7 M AUKŠTĮ BEI AUKŠTOS DURŲ ANGOS

- HS STUMDOMOS VITRININĖS LANGŲ SISTEMOS (SVETAINĖJE VITRINOS AUKŠTIS – 3,5m.)

- AUKŠTOS KOKYBĖS MEDŽIAGOS – ITALIŠKO KVARCO FASADAI, WPC DAILYLENTĖS, MEDINIAI, ALIUMINIU KAUSTYTI LANGAI

- A++ ENERGINĖ KLASĖ, GEOTERMINIS ŠILDYMAS, VISOS MIESTO KOMUNIKACIJOS, ŠVIESOLAIDIS INTERNETAS

- KVARTALAS – SUTVARKYTAS IR APŽELDINTAS, APŠVIESTAS, O KIEKVIENAS SKLYPAS APŽELDINTAS DEKORATYVINIAIS AUGALAIS PAGAL DIZAINERIO PROJEKTĄ (SKROBLŲ GYVATVORĖS, RULONINĖ VEJA)

- NAMUOSE NUMATYTA GALIMYBĖ ĮRENGTI SAULĖS JĖGAINES, ELEKTROMOBILIŲ STOTELES IR BASEINĄ ARBA LAUKO SŪKURINĘ VONIĄ JŪSŲ TERASOJE

• PROJEKTO LOKACIJA

Vos už 300 metrų – privati Karalienės Mortos mokykla ir darželis, taip pat planuojama statyti Kalnėnų progimnaziją. Rajonas yra arti miesto centro (5 km iki Katedros aikštės), o šalia projekto yra viešojo transporto stotelė (kursuoja 33 ir 122 autobusų maršrutai). Per 10 minučių pėsčiomis galima pasiekti tiek naujai statomą Balžeko teniso akademiją, tiek naująją prekybos (IKI) ir sporto centrą YOUDEK su baseinu Estų g. Netoliese yra populiariausių tinklų maisto prekių parduotuvės, tokios kaip MAXIMA, LIDL, IKI.

Kalnėnų gyventojai džiaugiasi ir gamta – netoliese yra Ribiškių kraštovaizdžio draustinis su pažintiniu taku, Pavilnių regioninis parkas bei Nemėžio ežeras. Dėl aukštingumo ir pramonės nebuvimo, Kalnėnai išsiskiria švairiu oru ir pretenduoja tapti vienu ekologiškiausių Vilniaus mikrorajonų. Pritraukdami investicijas ir keldami optimistinius lūkesčius, Kalnėnai sulaukia Vilniaus savivaldybės dėmesio, kuri savo ruožtu čia sparčiai vysto infrastruktūrą.

• ARCHITEKTŪROS KONCEPTAS / arch. Vytautas Avietynas, studija "Tvyro ore" (www.tvyroore.lt)

"Projekto esmė ir iššūkis buvo sukurti namus šlaite. Nedidelis kvartalas, kuriame gyvenami namai, jų stilistika ir išsidėstymo principai atspindi kalnų regionams būdingą struktūrą: pastatai įterpiami į šlaitą kaip pakopos, visi orientuoti viena kryptimi, užtikrinant privatumą. Svarbu buvo organiškai prisitaikyti prie esamo šlaito, jo nekeičiant ir nesukuriant dominuojančių atraminių sienų. Pastatų architektūrinė išraiška taip pat „stiebiasi į viršų“ – antro aukšto tūris su konsole pabrėžia šlaito kryptį į šviesą pietų kryptimi. Lakoniška namų forma – 2 tūriai su išreikšta svetainės–bendra erdve, o garažo ir kiemo zona subtiliai slepiama. Pastato vidaus erdvėje taip pat jaučiamas šlaitas – svetainė su aukščio perkritimu, atitinkančiu kalno kryptį. Kalnėnuose projektuojau jau daugelį metų, todėl aplinka ir kontekstas yra puikiai pažįstami. Tikiu, kad šis projektas bus puikus pavyzdys, kaip Kalnėnuose galima derinti architektūrą su esamu šlaitu ir aplinkos ypatumais." – architektas Vytautas Avietynas

• PATYRĘS PROJEKTO VYSTYTOJAS – ACINUS

UAB "ACINUS" – patikimas ir atsakingas partneris statybos sektoriuje, per 8 metų patirtį sėkmingai realizavęs Vilniuje ne vieną gyvenamųjų namų ir komercinių projektų, kur darbų kokybė ir projektų įvairovė liudija apie aukštus standartus ir profesionalumą. Atestuota statybos įmonė, kuriai suteiktas ypatingo statinio rangovo statusas. Susipažinti su kitais Vystytojo statomais ar jau realizuotais projektais galite – www.NUMO.lt (projektų skiltyje) ir www.ACINUS.lt.

• NAMAI PARDUODAMI SU I IR II LYGIO DALINE APDAILA

I–asis DALINĖS APDAILOS LYGIS:

Skirtas tiems, kas nori vidaus erdves išdėstyti pagal individualų projektą

(nurodyta skelbimo kaina – I-ojo apdailos lygio)

- Pamatai: gręžtiniai poliniai, monolitinis rostverkas. Atraminės betoninės sienelės.
- Perdangos: monolitinės perdengimo plokštės;
- Stogas: gelžbetoninės perdengimo plokštės, apšiltinimas, PVC dangą;
- Sienos: mūras, silikatiniai blokeliai, apšiltinimas PIR plokštėmis;
- Garažo vartai: juodi, automatiniai;
- Langai ir durys: mediniai, kaustyti aliuminiu;
- Fasadas: šiltinimas, fasadinė kvarco plokštė, WPC dailylentės;
- Balkonas: stiklo turėklai, WPC pilnavidurės lentos;
- Šildymas: geoterminis (sklype įrengti geoterminiai gręžiniai – įvadai į katilinės patalpą)
- Vandentiekis ir nuotekos: miesto vandentiekio ir nuotekų tinklai įvedami iki namo katilinės;
- Vidaus elektros ir silpnos srovės: įrengiamas elektros įvadas;
- Terasa: įrengiamos 2 terasos pagal architektūrinį projektą – g/b poliai, konstrukcija – medinė, WPC pilnavidurės lentos;

II–asis PILNOS DALINĖS APDAILOS LYGIS:

Prie I-ojo lygio papildomai atliekami darbai

- Vėdinimas: išvedžioti rekuperaciniai ortakiai (rekuperatorius nemontuojamas);
- Šildymas: įrengiama šildymo sistema, temperatūros reguliavimo kabeliavimas, montuojama grindinio šildymo sistema, kolektorinės dėžės, šildymo kontūrai išvedžiojami atskirai kiekviename kambaryje. Geoterminio šildymo kontūrai – vertikalūs.
- Vandentiekis ir nuotekos: vidaus vandentiekio ir nuotekų vamzdynai klojami iki prietaisų (pagal projektą).
- Vidaus elektros ir silpnos srovės: įrengiamas elektros įvadas. Įrengiama el. instaliacija visame name – rozetės, jungikliai, TV rozetės, tinklo rozetės, saugiklių skydas su saugikliu – O ciklas (pagal projektą). Įrengiama apsauginė ir priešgaisrinė signalizacija (kabeliavimo darbai). Šviesolaidis internetas.
- Grindys: vidaus grindys betonuojamos su plastifikatoriumi šildomoms grindims, šiltinamos polistirolu, armuojamos.
- Vidaus sienos: silikato blokelių mūras, sienos – tinkuojamos.
- Vidaus pertvaros: silikato blokelių mūras + GKP pertvaros.

• GERBŪVIS IR TERITORIJA (ĮRENGIAMAS ABIEMS APDAILOS LYGIAMS):

- Kvartalas aptveriamas tvora, sumontuojami įvažiavimo vartai ir varteliai, apšviečiama;
- Uždari požeminiai kvartalo šiukšlių konteineriai + bendras pašto dėžučių blokas;
- Lauko dangų įrengimas – vidinė gatvelė, takeliai (pagal architektūrinį projektą);
- Įrengiami betoniniai bortai, suformuojamos drenažinės nuogrindos aplink namą;
- Išlyginamas augalinis sluoksnis ir užpilamas juodžemis + išklojama ruloninė veja;
- Įrengiamos automatinės laistymo sistemos ir augalų kapiliarinis laistymas;
- Sodinami augalai pagal apželdinimo projektą (skroblų gyvatvorės juosia kiekvieną kiemą);
- Kiekvienam namui įrengiama lietaus kanalizacija su drenavimo sistema;
- Bendras kvartalo erdves prižiūrės namus administruojanti įmonė;

Daugiau apie projektą: WWW.HALSO.LT

Kviečiu susitikti Kalnėnuose!

Lauksiu Jūsų skambučių tiek darbo, tiek savaitgalio dienomis:

DANIELIUS BOGOVECAS

+37066392363

danielius@numo.lt

*Atkreipiame Jūsų dėmesį, kad kai kurie projekto vaizdai – vizualizacijos. Jos nėra realybės atitikmuo ir gali skirtis nuo realaus projekto vaizdo.

Kontaktiniai duomenys

Telefono numeris: +37066392363

Susisiekti el.paštu: danielius@numo.lt

