



Gyvenamųjų namų kvartalas „Žali Kalnų Parkas“

Projekto vystytojas	UAB „RT investicijos“,	www.rti.lt
Projektuotojas	UAB Jungtines Architektu Dirbtuves	www.jad.lt
Architektas	Gintautas Baranauskas	
Gen. Rangovis	UAB „Constructus“	www.constructus.lt

Vietovė.

Zaliu kalnu gyvenvietė statoma tik 7 km nuo Vilniaus centro esancioje Džiaugsmo gatveje, Pavilnyje. Gyvenamųjų namų kvartalas „Žali namai“ statomas Džiaugsmo gatvėje, Pavilnyje prie Žalių kalnų ir Belmonto parkų. Nuo senamiesčio kvartalas nutolęs per septynis kilometrus.

Architektūrinis sprendimas.

Projekta Kvartalą sudaro 49 individualūs, sublokuoti ir kotedžo tipo namai, kurių plotas - nuo 184 iki 245 kvadratinių metrų. Siūlomi šešių skirtingų tipinių namų projektai. Prie kiekvieno is ju suformuotas nuo 7 iki 11 arų sklypas. Kiekvienam namui priklauso nuo 7 iki 11 rau sklypas. Bendras zemes sklypo plotas kvartalo plotas 4,5 hektaro. Sublokuoti namai ir kotedžai bus sujungti negyvenamosiomis patalpomis. Garso izoliacija padidinta iki 45 centimetrų, kad būtų geresnė apsauga nuo triukšmo. Namų sienos sumūrytos iš 300 milimetrų storio aktytųjų blokelių, apšiltintos 15 centimetrų storio akmens vatos sluoksniu, apmūrytos klinkerio plytomis ir apkalto impregnuotomis Sibiro pušies lentomis. Namu vidaus pertvaros – mūrinės. Visuose namuose yra įrengti garažai, o kai kuriuose jų plotas siekia iki 36 (!) kvadratinių metrų. Saugu bendruomenės gyvenima 24 val per para uztikrins teritorijos apsauga. Kvartalas aptvertas tvora ir jį nuolatos prižiūrės apsaugos darbuotojas.

Vidaus išplanavimas.

Pagal pirkėjų pagaidavimus galima keisti vidaus išplanavimą bei (Taip pat galima keisti ir) tokias namo detales kaip langus, pavyzdžiui vietoj planuojamų įrengti plastikinių penkių kamrų langų su stiklo paketais galima pasirinkti medinius langus ir pan. Sudarytos galimybės keisti ir sudėtingesnes namo detales, pavyzdžiui vietoj projekte numatytos autonominės dujinės šildymo sistemos galima įsirengti geoterminio šildyma. Tačiau išorinis kvartalo vaizdas, namų tūris, formos ir apdailos medžiagos išliks tokios, kokias jas suprojektavo architektas.

Namai parduodami su daline apdaila, kuri netoli pilnos - gyventojams reikės iškloti grindis, nusidažyti sienas ir lubas, kurios bus du kartus užglaistytos. Taip pat visiškai instaliuota ir prijungta šildymo bei vėdinimo sistemos, įrengta elektros instaliacija, atvestas optinis kabelis.

Kiekviename name suprojektuoti trys miegamieji, mažiausiai du vonios kambariai, iš kurių vienas turi tiesioginį įėjimą iš tėvų miegamojo su drabužine. Kai kuriuose namuose vaikų kambariai taip pat su drabužinėmis. Kiekviename names bus įrengtos vietos židiniams, terasos ir balkonai.

Infrastruktūra.

Kvartale bus išvedžiotos visos komunikacijos (elektra, vanduo, nuotekų surinkimo sistema). Iki kvartalo kursuoja visuomeninis transportas. Zaliu kalnu projekto Kvartalo teritorijoje bus įrengti bendrojo naudojimo objektai, tokie kaip vaikų žaidimo aikštelė, universalios paskirties sporto aikštelė, kvartalo viduryje – šešių aro (u-nosine) ploto žalioji zona.

Kainos.

Namo kvadratinio metro kaina nuo 3.999,00 iki 6.000,00 tūkst. Lt.
Į šią kainą įskaičiuota ir žemės kaina (net iki 87% baigtumas).

Tai pirmasis namų kvartalas Lietuvoje, kuris turi trečiosios šalies išduotą atestuotą. (atestata). Išsamią projekto analizę atliko Vilniaus Gedimino (T)technikos (U)universiteto Konstrukcijų ir statybinių medžiagų laboratorija. Mokslininkai nustatė, kad konstrukciniai sprendimai ir statybos medžiagos atitinka reikalavimus. Specialistai nerado priekaištu nei konstrukciniams sprendimams, nei numatytoms naudoti medžiagoms.

