



UAB „RT Investicijos“  
 Subačiaus g. 5-15, Vilnius  
 Tel. (8 5) 26 90 067  
 Faks. (8 5) 26 90 066  
 Mob. (8 699) 43 444  
 El. paštas: info@rti.lt  
 www.rti.lt

# Žali kalnai

racionaliems, vertinantiems  
 kokybę ir ramybę žmonėms

PAVILNYJE BENDROVĖ „RT INVESTICIJOS“ ĮGYVENDINA VIENINGOS, ŠIUOLAIKIŠKOS ARCHITEKTŪROS GYVENAMŪJŲ NAMŲ KVARTALĄ „ŽALI KALNAI“, SUDARYTA IŠ ŠEŠIŲ SKIRTINGŲ TIPINIŲ NAMŲ PROJEKTŲ. IŠ VISO Į BENDRUOMENINĮ GYVENIMO BŪDĄ ORIENTUOTAME KVARTALE IKI ŠIŲ METŲ KETVIRTO KETVIRČIO BUS PASTATYTI 49 INDIVIDUALŪS, SUBLOKUOTI IR KOTEDŽO TIPO NAMAI, KURIŲ PLOTAS BUS NUO 184 IKI 245 M<sup>2</sup>. PRIE KIEKVIENO IŠ JŲ BUS SUFORMUOTAS NUO 7 IKI 11 ARŲ SKLYPAS.



## GYVENTOJAI DALYVAUJA NAMO KŪRIME

Kvartalą įgyvendinanti bendrovė „RT Investicijos“, siekianti, jog kiekvienas gyventojas galėtų pritaikyti namą prie savo poreikių, suteikia daug laisvės pirkėjams. Pavyzdžiui, vietoj įprastų penkių kambarių namų su stiklo paketais jie gali užsisakyti solidesnius, išvaizdesnius medinius langus. Kaip sakė „RT Investicijos“ bendrasavininkis Richard Schrijer, galima keisti ir kur kas sudėtingesnius namo elementus. Kai kurie naujaturai, sudarę namo rezervavimo sutartį, vietoj projekte numatyto taupaus, atitinkamo galingumo autonominio dujinio kolektorinio šildymo pageidavo geoterminio šildymo, apie kurio įrengimo galimybes aktyviai svarstoma.

„Iš esmės kuo anksčiau pirkėjas sudaro namo rezervavimo sutartį, tuo jis turi daugiau galimybių individualizuoti būstą, maksimaliai jį pritaikyti savo reikmėms, dalyvauti namo kūrimo procese“, – teigia „RT Investicijų“ direktorius ir

bendrasavininkis Tony Bishop.

Tačiau išorinis kvartalo vaizdas, namų tūris, formos ir apdailos medžiagos išliks tokios, kokios sumanytos „Jungtinių architektų dirbtuvių“ (JAD) architekto Gintauto Baranausko. Ši architektų firma netoliese jau yra suprojektavusi nedidelį gyvenamųjų namų kvartalą, tad geriausiai žino vietovės reljefą ir kitus svarbius aspektus, todėl ir buvo pasirinkti šios firmos darbuotojai projektuoti „Žalius kalnus“, siekiant išnaudoti sklypo privalumus.

## VG TU TRŪKUMŲ NERADO

Norėdami įsitikinti, kad visi kvartalo sprendimai atitinka šiuolaikinius statybos standartus bei reikalavimus ir yra pažangesni nei vyraujantys individualių namų rinkoje, „RT Investicijos“ pasamdė Vilniaus Gedimino technikos universiteto (VG TU) Konstrukcijų ir statybinių medžiagų laboratoriją atlikti išsamią projekto analizę. Nepriklausomi ir kompetentingi VG TU specialistai,

išnagrinėję „Žalių kalnų“ kvartalo projektą, nerado priekaištų nei konstrukciniams sprendimams, nei numatytiems naudoti medžiagoms. Šiuo metu tai pirmasis individualių namų kvartalas, turintis tokį nesuinteresuotos trečiosios šalies išduotą atestatą.

„Nenorėdami būti priklausomi nuo daugelio mažų statybinių firmų, siekdami kuo aukštesnės kokybės ir patikimumo, „RT Investicijos“ generaliniu rangovu pasirinko UAB „Constructus“, todėl esame įsitikinę, kad nepriekaištingas ne tik pats projektas, bet ir jo įgyvendinimas, statybos darbai bus atlikti kokybiškai ir laiku“, – patikimų partnerių svarbą pabrėžė R. Schrijer.

„Kiekvienas namas atitinka racionalius ir pragmatiškus sprendimus, be to, puikiai dera prie gražios Pavilnio gamtos, tad būstai pirmiausia skirti racionaliems žmonėms, vertinantiems kokybę, ramybę, saugumą ir privatumą“, – pirkėjų ratą apibrėžia „RT Investicijos“ direktorius.



■ „Žalių kalnų“ kvartalas yra prigludęs prie Žalių kalnų ir Belmonto parku, nuo Katedros aikštės nutolęs vos 7 km, o pakeliui – vos vienas šviesoforas, tad gyventojai iki miesto centro nuvažiuos greitai ir patogiai.

universalios paskirties sporto aikštelė, kvartalo viduryje – 6 arų ploto žalioji zona. Gyventojams pageidaujant, galėtų būti įrengtas ir plaukimo baseinas ar kitokie reikalingi bendrijai statiniai, apie kurių būtinumą spręs visi naujakuriai. Kvartalo teritorija bus aptverta bei nuolat saugoma, o bendra aplinka rūpinsis ūkvedys.

optinis kabelis. Tai leis įmontuoti greitąjį internetą, telefoną ir televiziją į vieną sistemą, kuri gyventojams ne tik kainuos pigiau, bet ir leis lengviau ją valdyti.

## RACIONALUS SUPLANAVIMAS

Sublokuoti namai ir kotedžai sujungti negyvenamosiomis patalpomis, norint geriau izoliuoti triukšmą, buvo 45 cm pastorinta garso izoliacija nei reikalauja teisės aktai. Namų sienos sumūrytos iš 300 mm storio aktytųjų blokelių, apšiltintos 15 cm storio akmens vatos sluoksniu ir apmūrytos klinkerio plytomis ar apkalto impregnuotomis Sibiro pušies lentomis. Namų vidaus pertvaros taip pat mūrinės.

Kai kurie namai – su dvigubais garažais, kurių plotas net 36 m<sup>2</sup>, tad juose tikrai tilps du automobiliai. Visuose namuose bus įrengtos dvi vietos židiniams, didelės terasos, platūs balkonai.

Kiekviename name suprojektuoti trys miegamieji. Visuose namuose numatyti bent du vonios kambariai, vienas jų turi tiesioginį įėjimą iš tėvų miegamojo su drabužine. Dalyje namų vaikų kambariai taip pat su drabužinėmis.



## BENDRUOMENĖ GYVENS PAGAL TAISYKLES

„Iš pirkėjų dažnai girdėdavome, jog visur galima nusipirkti namą už milijoną, bet kaimynų niekur nepasirinksi, todėl ir sukūrėme taisykles, reglamentuojančias gyvenimą kvartale“, – sakė R. Schrijer. Beje, individualiųjų namų kvartalui, priešingai nei daugiabučiams, tokių taisyklių nebuvo, tad jas investuotojai turėjo kurti patys, įdėti daug pastangų, kad jos neprieštarautų galiojantiems teisės aktams.

Taigi kiekvienas gyventojas, įsigijęs namą „Žaliuose kalnuose“, turės pasirašyti partnerystės sutartį bei įsipareigos laikytis vidaus tvarkos ir sklypo priežiūros taisyklių. Norstai skamba griežtai, bet 90% jų nuostatų paimta iš Civilinio kodekso bei Vilniaus savivaldybės patvirtintų naminių gyvūnų laikymo taisyklių. Šias vidaus tvarkos taisykles bendru sutarimu kvartalo gyventojai, be abejo, galės keisti.

Gyventojų patogumui bendrojo naudojimo teritorijoje bus įrengta erdvi vaikų žaidimo aikštelė,

## KAINOS

„Dalis žmonių mano, jog mes parduodame namus šiek tiek didesne nei rinkos kaina. Pigiai perkant, dažniausiai tenka brangiai mokėti“, – įsitikinęs „RT Investicijos“ bendrasavininkis.

Šio kvartalo namų kainos atrodo gana solidžios, bet peržvelgus, ką už tuos pinigus gauna pirkėjas, taip nebeatrodo.

Pavyzdžiui, namo bazinio varianto dalinė apdaila – labai netoli visiškos. Gyventojams tereiks tik išsikloti grindis, nusidažyti sienas ir lubas, kurios bus du kartus išglaištytos. Visiškai instaliuota ir prijungta autonominė kolektorinė šildymo bei vėdinimo sistemos, įrengta elektros instaliacija, naujakuriams reikės tik sumontuoti šviestuvus, elektros jungiklius ir lizdus, įsigyti santechnikos įrenginius ir juos prijungti.

Taip pat bus judesio, stiklo dūžio, dujų nuotekų, dūmų davikliai. „Žali kalnai“ bus pirmasis individualiųjų namų kvartalas, į kurį bus atvestas

## PRELIMINARIOS SUTARTYS – NELAUŽOMOS

T. Bishop akcentavo, jog preliminarios pardavimo sutartys (kainos, plotai ir pan.) nebus keičiamos, o tai neretai pasitaiko Lietuvoje. Tiesa, sutartyje numatyta, kad plotas gali skirtis 5%, bet ne daugiau, kaip yra daugelyje Europos šalių.

„Be to, mes nepageidaujame perpardavinėtojų, spekuliantų, siekiame, kad sudarytos preliminarios sutartys būtų beveik galutinės. Norime pastatyti tokį kvartalą, kuriuo būtų galima didžiuotis, kuris būtų kaip įmonės vizitinė kortelė, kur gyventojai galėtų mėgautis ramybe, gražia gamta, saugumu ir gerais kaimynais“, – sakė „RT Investicijos“ direktorius.

Parengė Paulius Šatūnas