

"PIKUTIŠKIŲ 25B"
JŪSŲ NAUJŲ NAMŲ ISTORIJA PRASIDEDA ČIA
Pardavėjo kontaktai: +37069694444



**NAUJAUSIOS A++ KLASĖS INDIVIDUALUS NAMAS SU PILNA AR DALINE APDAILA
!!!**

**SKLYPAS KRAŠTINIS, AKLIGATVYJE!!! IŠSKIRTINIS PRIVATUMAS!!! SU TVENKINIO
PAKRANTE!!!**

**YPATINGAI FUNKCIONALUS IR PATOGUS IŠPLANAVIMAS, VISOS KOMUNIKACIJOS,
ERDVUS SKLYPAS, PRIE TVENKINIO IR MIŠKELIO, DAUG ŽALUMOS IR RAMYBĖS!!!**

Kaina: nuo 425 000 EUR su PVM

Dovanojame Interjero dizaino projektą.
Pardavėjo atliktų statybos darbų sąrašas
NAMŲ SU PILNA DALINE APDAILA APRAŠYMAS

Vieno aukšto vienbutis **gyvenamas namas**, Pikutiškių
25B, Pikutiškės, Vilniaus rajonas
(energinio naudingumo klasė A++) •
Statybos darbų pabaiga – 2025 m. III ketv.

• Bendras plotas – 230 kv.m.

Aukštų skaičius: 1; Miegamųjų kambarių
skaičius: 3;

Šis išskirtinio dizaino namas skirtas tiems, kurie vertina erdvę, šviesą ir nepriekaištingą komfortą. Jo širdis – **įspūdinga svetainė**, kurios lubos siekia net **5 metrus aukščio**. Platus panoraminis langas užtikrina, kad vidun patektų kuo daugiau natūralios šviesos, o integruota valgomosios zona sukuria jaukią vietą šeimos ir draugų susibūrimams.

Prie svetainės sklandžiai pereina **erdvi ir ergonomiška virtuvė**. Funkcionalus išdėstymas užtikrina, kad gaminti būtų ne tik lengva, bet ir malonu.

Pagrindinis miegamasis – tai ramybės oazė, kurioje numatyta **privati vonios erdvė** su elegantišku dušu ir vonia, taip pat **erdvi drabužinė**. Kiti **du miegamieji** – puikus pasirinkimas vaikams, svečiams ar darbo kambariui. Juos aptarnauja atskiras vonios kambarys ir papildomas atskiras WC patogumui.

VIETA

Namas naujų namų kvartale;

- ◆ Prie namo veda nepravažiuojamas, ne plentinis kelias. Kraštinis sklypas yra akligatvyje, šalia yra tvėnkynys, kurio dalis priklauso sklypui. Ypač rami ir privati vieta. Nuostabus vaizdas pro langus, kurio niekas neužstatys.
- ◆ Patogus privažiavimas iki namų;
- ◆ 6,9 km iki BIG, 11 km iki Akropolio;

Kaimynystėje naujos statybos namai;

Patogus susisiekimas su mokslo įstaigomis, parduotuvėmis ir t.t.

Vilniaus r., Pikutiškės, Pikutiškių 25B

NAMAS

Šiuolaikiškas – A++ klasės namas;

- ◆ Namas nesublokuotas, individualus. Sklypas 15 arų;
- ◆ Sumontuoti prabangūs MEGRAME mediniai langai. Kvepuojantys, ekologiški, patvarūs. 3 stiklų, 2 stiklo paketų mediniai langai, 3 tarpinių, „šiltas“ rėmelis;
- ◆ Į terasą padarytas platus, dvigubas varstymas;
- ◆ Prabangios medinės MEGRAME lauko durys;
- ◆ Yra galimybė įregistruoti namus 100 %;
- ◆ yra galimybė atlikti vidaus apdailos darbus. Pageidaujant padovanosime interjero ir landšafto dizaino projektus ir pagal juos atliksime įrengimą.
- ◆ pamatai yra gręžtiniai-poliniai su gelžbetoniniu termo rostverku (iš išorės 25 cm, iš vidaus 10 cm ir apačios 10 cm);
- ◆ dujų silikatinių blokelių mūras, 30 cm apšiltinimas polistireniniu putplasčiu (neoporos)
- ◆ Apdaila – pagrindinė namo dalis - vokiškas klinkeris AARHUS 14 mm. Dalis apdailos – ventiliuojamas fasadas su HPL plokštėmis. Tai užtikrina ilgaamžiškumą. Fasadas nepajuoduos, neišbluks, nepakeis spalvos.

- ◆ Stogo konstrukcija yra medinė, danga – plieninis lakštas CLASSIK Ultramat, 45cm purškiamos vatos apšiltinimas + 3cm PIR.
- ◆ grindys apšiltintos EPS 100, 30 cm storio;
- ◆ sumontuoti lietvamzdžiai;
- ◆ sumontuotos lauko palangės.

SKLYPAS

- ◆ sklypas yra lygus, taisyklingos formos;
- ◆ sklypas išlygintas, skalda įrengtas įvažiavimas ir stovėjimo vieta;
- ◆ sklypas yra lygus, taisyklingos formos, 15 arų; papildomai priklauso sklypo dalis su tvenkinio pakrante
- ◆ sklypas išlygintas, skalda įrengtas įvažiavimas ir stovėjimo vietos.

KOMUNIKACIJOS

- ◆ namuose įrengtas grindinis šildymas;
- ◆ numatyta šildymo sistema oras–vanduo, bet galimi pakeitimai pagal kliento pageidavimus;
- ◆ vandentiekis yra nuosavas vietinis gręžinys, atliktas įvadas į namą, namuose išvedžioti iki pajungimo taškų;
- ◆ nuotekų kanalizacija yra vietinė, sumontuoti biologinio valymo įrenginiai, atlikti įvadai į namą, namuose išvedžiota iki pajungimo taškų, sumontuota siurblinė (neteks rūpintis dėl vandens išvalyto vandens išpumpavimo);
- ◆ atlikta vidaus elektros instaliacija.

IŠPLANAVIMAS

Galimi pakeitimai (pvz., papildomas darbo kambarys);

- ◆ Holas 17,5 kv. m;
- ◆ Svetainė/valgomasis 59 kv. m;
- ◆ Virtuvė 12,69 kv. m;
- ◆ Miegamasis pagrindinis/tėvų 18 kv. m;
- ◆ Pagrindinis/tėvų vonios k. 9 kv. m;
- ◆ Drabužinė tėvų 10 kv. m;
- ◆ Miegamasis 2/darbo k. 15 kv. m;
- ◆ Miegamasis 3/darbo k. 15 kv. m;
- ◆ Vonios kambarys 7 kv. m;
- ◆ WC 3 kv. m;
- ◆ Skalavimo/lyginimo patalpa/drabužinė 4 kv. m;
- ◆ Katilinė 8 kv. m;
- ◆ Sandėliukas 10 kv. m;
- ◆ Garažas 42 kv. m;

Privalumai: Šildomas garažas dviem automobiliams užtikrina komfortą. Suplanuotos sandėliavimo ir skalbimo patalpos užtikrina tai, kad garažas nevirs sandėliu ir atliks savo tiesioginę funkciją. Labai erdvi svetainės valgomojo zona.

ĮRENGIMAS

Galimas individualus įrengimo lygis:

- ◆ Pilna dalinė apdaila be sutvarkytos aplinkos;
- ◆ Pilna dalinė apdaila su sutvarkyta aplinka;
- ◆ Iki pilnos apdailos ar baldų su interjero dizaino projektu.

ŠIO NAMO PRIVALUMAI

- ◆ Projektuotas atsižvelgiant į saulės kryptis;
- ◆ Stogas virš dalies terasos ir įėjimo; dalis terasos puikiai tiks saulės vonioms;
- ◆ Vieno aukšto namas – nėra varginančių laiptų;
- ◆ Namas individualus – ne kotedžas;
- ◆ Izoliuoti, nuo svetainės atskirti kambariai – poilsio garantas Jums ir Jūsų vaikams;

Pagrindinis, tėvų miegamasis turi atskira vonios kambarį su dideliu langu ir vaizdu į gamtą – kaip nuosavas SPA, taip pat suprojektuota asmeninė tėvų drabužinė nuo svetainės atskirti kambariai atskirti nuo svetainės – poilsio garantas Jums ir Jūsų vaikams;

- ◆ Naudojamos tik kokybiškos ir sertifikuotos medžiagos;
- ◆ Labai patogus susisiekimas;

Kolektorinė vandentiekio sistema su recirkuliacija – jokių sujungimų grindyse, jokių avarijų ateityje, nereikės laukti karšto vandens dėl įrengtos parengtos recirkuliacijos sistemos;

Ypač erdvūs kambariai – galima pritaikyti pagal poreikį arba įrengti papildomą kambarį;

Vokiškas klinkeris AARHUS 14 mm. Dalis apdailos – ventiliuojamas fasadas su HPL plokštėmis apdaila su metaliniais angokraščiais – užtikrintas ilgaamžiškumas. Fasadas nepajuoduos, neišbluks, nepakeis spalvos.

Elektros, santchnikos projektai vidui ir laukui (itin retai pardavimuose pasitaikantys dalykai: įvadai ir išvadai plaunančiam robotui siurbliui; silpnos srovės – interneto laidai, signalizacija, lauko kameros, vartelių telefonspynė; išvadas vandens filtrų praplovimui; kondicionieriaus vamzdynas; išvadas robotui vejapjovei; laistymo sistemai, išvadas ūkinėi kriauklėi ir šuns letenų plovimo vietai ir t. t.);

- ◆ Trys sanitariniai mazgai: du su atskirais dušais ir vonia, vienas san mazgas svečiams
- ◆ Šlaitinis stogas su šalta palėpe užtikrina tiek tylą, tiek komfortą karštomis dienomis, nes papildoma erdvė sukelia akumuliacinį efektą;
- ◆ Atsižvelgiant į ilgametę patirtį, pilna dalinė apdaila įrengta taip, kad klientas kuo mažiau investuotų į galutinę apdailą ir galėtų komfortiškai gyventi:

karšto vandens recirkuliacija neverčia ilgai laukti duše karšto vandens;

- ◆ kolektorine sistema išvedžiotas vandentiekis užtikrina pastovią ir nekintamą vandens srovę prausiantis ar kitaip labiau užkraunant vandentiekį;
- ◆ gausiai apgalvota elektros instaliacija (drabužinės apšvietimas, paslėptas kanalas laidams televizoriui – paslėpsite visus laidus, kai jungsite konsolę, kino sistemą ar kt. prie televizoriaus ir t. t.).
- ◆ apgalvota ventiliavimo ir kondicionavimo sistema. Kondicionavimas išvedžiotas visose kambariuose, reikia tik pastatyti patį įrenginį, kuriam jau vis kas paruošta. Taip pat visose kambariuose yra išvežiotos komunikacijos rekuperacijai

Įrengti perjungikliai (ateinant į pagr. Miegamąjį prie įėjimo įjungiama šviesa, o atsigulus į lovą – šviesa iš abiejų pusių gali būti išjungiama)

- ◆ Iš kiekvieno kambario galima įjungti ir išjungti šviesą koridoriuje;
- ◆ Tambūre šviesą galima jungti/išjungti tiek įėjus iš lauko, tiek žengiant į koridorių;
- ◆ Individualus rozečių aukštis (pagrindinio miegamojo rozetės pakeltos atsižvelgiant į būsimas naktines spinteles; svetainėje – atsižvelgiant į pakabinamą televizorių ir stalėlių techniką ir pan.);
- ◆ Penki įvadai + trifazė elektra tik virtuvės zonoje – užtikrina tinkamą net galingiausios buitinės technikos veikimą;
- ◆ Gofra / lovis su laidu virtuvės salos maitinimui;
- ◆ Vidaus angokraščiai apdirbti ypač kokybiškai – apšiltinti XPS, pilnai armuoti, tinkuoti, sudėti kampukai, paruošta dažymui – tai leidžia sutaupyti nemažai pinigų atliekant galutinę apdailą;
- ◆ Vandens ir kanalizacijos įvadai įleisti į sienas – paruošta kokybiškai apdailai ir baldų montavimui, kad šie netrukdytų;
- ◆ Bionuotekos su įrengta siurbline – švaraus vandens išpumpavimui; nereikės rūpintis vandens išvežimu ir pan.

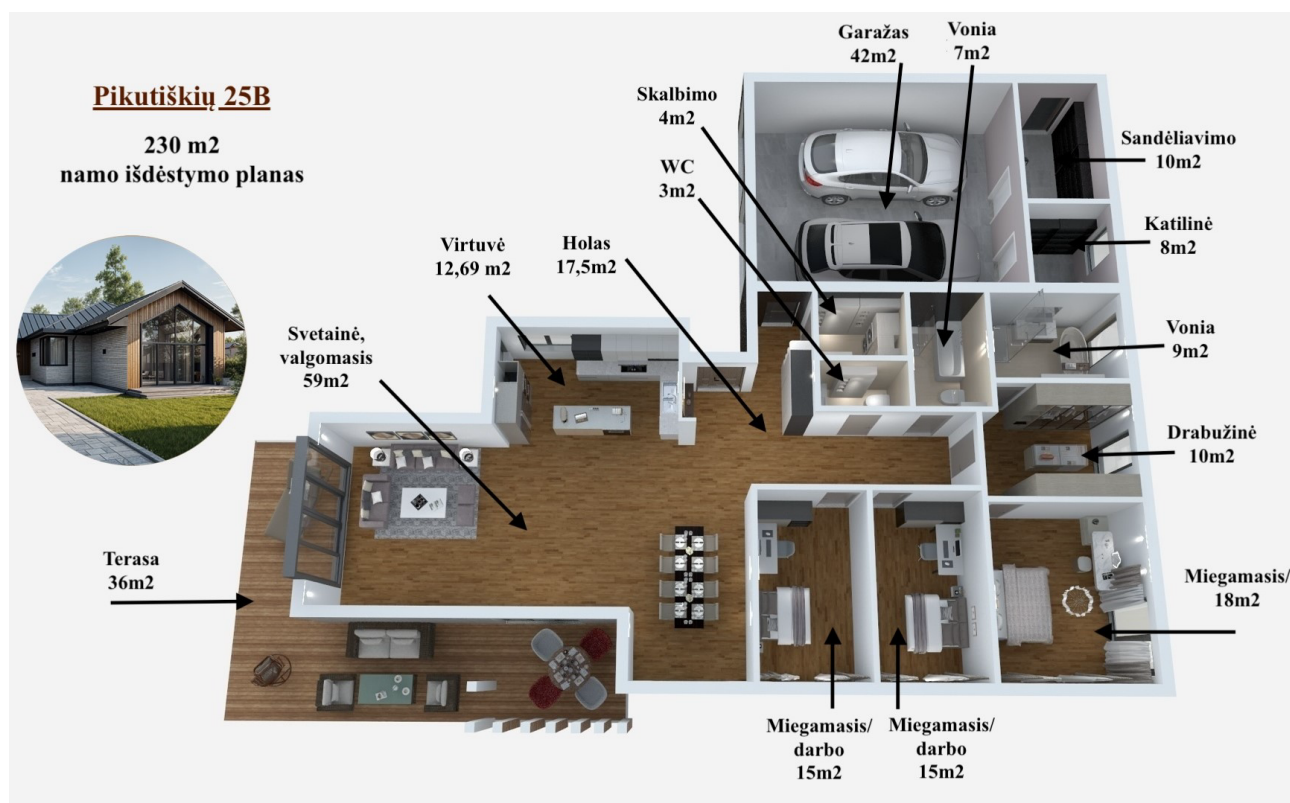
Kokybišką darbų atlikimą prižiūri techninis prižiūrėtojas, yra galimybė apžiūrėti ankstesnius objektus. Parduoda tiesiogiai vystytojas, galite drąsiai skambinti savaitgaliais ir nedarbo metu. Maloniai kviečiame apžiūrėti.

Kaina:

- ◆ Pilna namo dalinė apdaila (85 proc.) su išlygintu sklypu ir skalda stovėjimo aikštei – 425 000 EUR
- ◆ Pilna namo dalinė apdaila (85 proc.) + sutvarkytas gerbūvis (trinkelės, terasa ir t.) – 445 000 EUR
- ◆ Pilna namo apdaila (100 proc.) su sutvarkytu gerbūviu – pagal susitarimą

Šiuolaikiškas namas neapsieina be **funkcinių erdvių**: patogi **skalbimo ir lyginimo patalpa** leidžia išlaikyti tvarką ir palengvina buitį. **Garažas** apsaugos automobilį nuo nepalankių oro sąlygų, o papildomoc **sandėliavimo/pagalbinėc patalpos** suteiks vietos sezoniniams daiktams ar įrankiams laikyti.

Šis namas – tai modernumo ir komforto harmonija, sukurianti erdvę, kurioje gera gyventi, dirbti ir ilsėtis.



Lokacijos privalumai - Pikutiškių 25B, Pikutiškės, Vilniaus rajonas



Ramybė ir gamtos apsuptis

Pikutiškės – tai vieta, kurioje dera komfortiškas gyvenimas ir gamtos ramybė. Čia galite mėgautis švriu oru, žaliuojančiomis erdvėmis bei išskirtiniu privatumu, vos keliolika minučių nuo sostinės centro.

Mokyklos ir darželiai netoliese

- **Avižienių gimnazija** (~5 min)
- **Sudervės Mariano Zdziechovskio pagrindinė mokykla** (~10 min)
- **Privatus darželis „Mažųjų valdos“** (~7 min)
- **Valstybiniai ir privatūs darželiai Avižieniuose ir aplinkiniuose rajonuose**

Aktyvus laisvalaikis gamtoje

- **Neries regioninis parkas** – puiki vieta pasivaikščiojimams ir aktyviam poilsiui
- **Sudervės ežeras** – mėgstantiems vandens pramogas ir ramų poilsį prie vandens
- **Dviračių ir pėsčiųjų takai, sporto aikštelės**

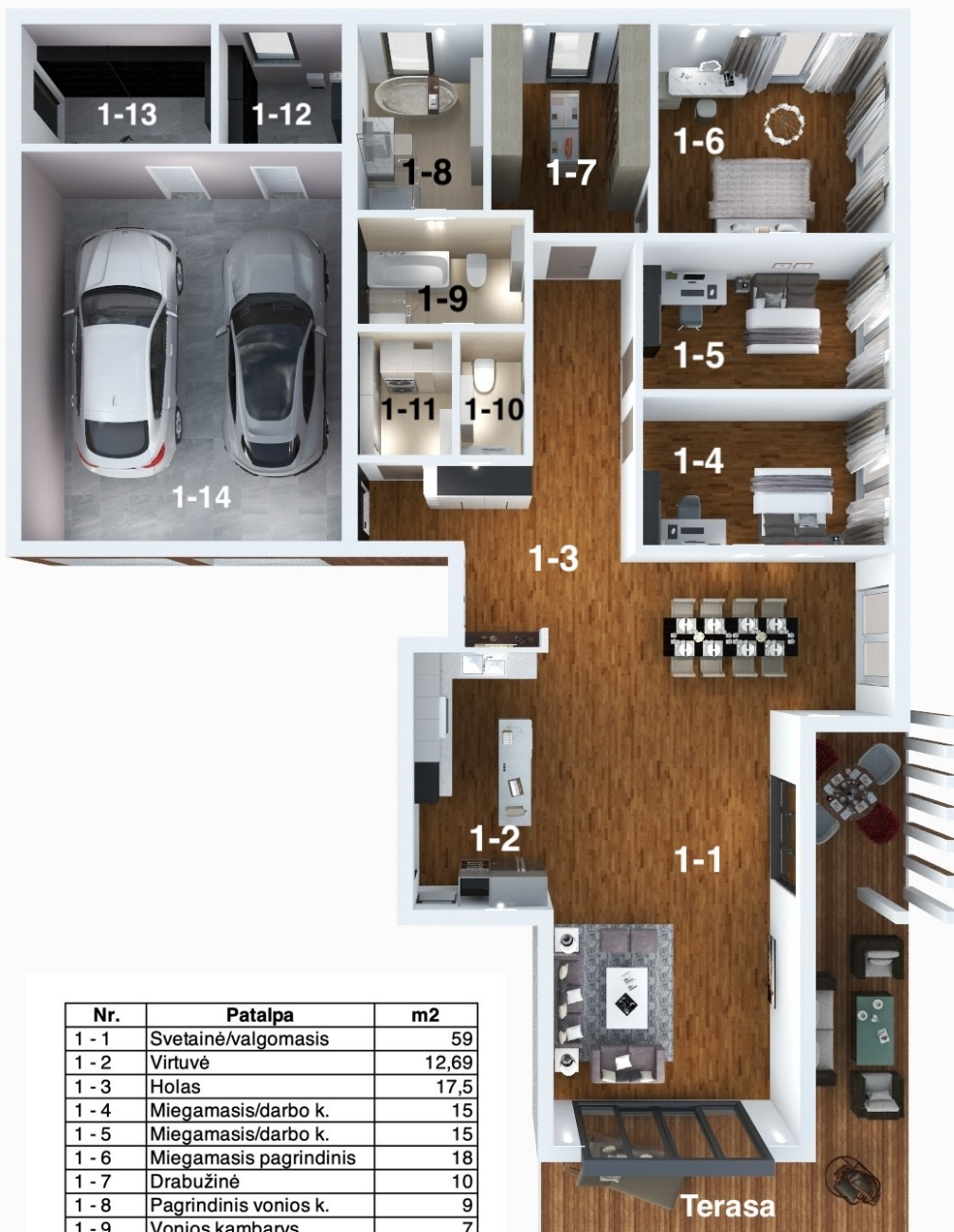
Patogus susisiekimas ir prekybos vietos

- **Parduotuvės:** RIMI, IKI, Maxima Avižieniuose (~5-7 min)
- **PC BIG Vilnius ir Outlet Park** (~15 min automobiliu)
- **Puikus susisiekimas su Vilniaus centru**, tiek automobiliu, tiek viešuoju transportu

⚡ Jei ieškote harmoningo balanso tarp miesto patogumų ir gamtos ramybės – **Pikutiškių 25B** gali būti puiki vieta Jūsų namams! 🏡💚



Pikutiškių 25B patalpų eksplikacija



Nr.	Patalpa	m2
1 - 1	Svetainė/valgomasis	59
1 - 2	Virtuvė	12,69
1 - 3	Holas	17,5
1 - 4	Miegamasis/darbo k.	15
1 - 5	Miegamasis/darbo k.	15
1 - 6	Miegamasis pagrindinis	18
1 - 7	Drabužinė	10
1 - 8	Pagrindinis vonios k.	9
1 - 9	Vonios kambarys	7
1 - 10	WC	3
1 - 11	Skalbimo/lyginimo p.	4
1 - 12	Katilinė	8
1 - 13	Sandėliukas	10
1 - 14	Garažas	42
		230,19



Pardavėjo kontaktai: +37069694444

