OBER HAUS

Vilniaus m. sav., Antakalnis, Batrionių g.

361 500 €

3 443 € už m²

PARDUODAMI BUTAI







Objekto tipas	Parduodami butai
Plotas	105.00 m²
Žemės plotas	2.50 a
Kambarių	5
Aukštas	1 iš 2
Statybos metai	2026
Šildymo tipas	HotAirBlowerUsingWater
Nuoroda	test2.ober-haus.lt/OH504301

VILNIAUS M., ANTAKALNYJE, PARDUODAMAS BUTAS UŽDAROJE NAUJOJE GYVENVIETĖJE

10 min. atstumu nuo Vilniaus senamiesčio vystome kvartalą "Antakalnio kalvos".

Miesto komunikacijos: nuotekos ir vanduo.
Asfaltas iki durų.
Išskirtinė akustika. Gavome sertifikatą A garso klasei sienai tarp kaimynų - kaip individualiam name.
Esame gamtos apsuptyje vos 10 min. nuo Šv. Petro ir Povilo bažnyčios.

I etapas: dalinės apdailos įrengimo terminas 2026 m. kovas/balandis. Pilnos apdailos įrengimo terminas 2026 m. spalis. Teritorijos sutvarkymas - 2026 m. spalis.

„Antakalnio kalvos“ – išskirtinis uždaras 48 šeimų kvartalas, kviečiantis burtis miesto privalumus vertinančius, aktyvius ir šiuolaikiškus žmones. Tai visapusiškai patogi vieta viename seniausių Vilniaus mikrorajonų, kurioje kruopščiai suprojektuoti butai, apželdinta uždara teritorija, įrengtos bendruomenės erdvės kvartale: krepšinio aikštelė, padelio kortai, lauko treniruoklių ir vaikų laisvalaikio zonos. Čia rasite viską, ko reikia gyvenimui magiško miesto ritmu.
Pupojų ežeras - 300 metrų nuo Jūsų naujų namų. Šalia ošia Pupojų miškas, ramybe ir žaluma alsuoja Dvarčionių geomorfologinis draustinis. Tai ideali vieta, ieškantiems darnos su gamta ir norintiems gyventi arti miesto centro.

Projektas vystomas 4 etapais. Darbų pabaiga 2026 IV ketv.

www.antakalniokalvos.lt

- Išskirtinė akustika - tarsi kartu suglaustų individualių namų.
- Šalia ežero iš miškų su pasivaikščiojimo takais.
- Estetiška išpuoselėta aplinka: apželdinta teritorija, įrengtos bendruomenės erdvės: krepšinio

OBER HAUS

Vilniaus m. sav., Antakalnis, Batrionių g.

361 500 €

3 443 € už m²

PARDUODAMI BUTAI

aikštelė, padėlio kortai, treniruoklių zona, vaikų žaidimo aikštelė.
- Miesto komunikacijos: nuotekos, vanduo. Telia šviesolaidis.
- Klinkerio fasadai.
- Panoraminiai Kommerling langai.
- Namai parduodami su daline arba su pilna apdaila - pagal Jūsų pasirinkimą.
- Uždara saugi, apšviesta ir aptverta teritorija su vidiniais pasivaikščiojimo takeliais.
- Asfaltas iki durų.

SUTEIKIAME NAMUI METŲ GRĄŽINIMO GARANTIJĄ.
Perkantiems kotedžą dovanojame metų trukmės namo valymo paslaugą.

Projektą vysto Jore Group, turinti kone 20 metų patirtį statybose. www.joregroup.lt
Neiškome pigių sprendimų, esame orientuoti į kokybę: klinkerio fasadai, Kommerling langai, Danfoss šildymo sistema. Pilnai sutvarkyta teritorija ir gerbūvis, kad iš karto įsikurtumėte estetiškai ir patogiai.

NAMAS:
• Energinė klasė A++
• Namo tipas - mūrinis
• Statybos metai 2026
• Įrengimo lygis - pilna apdaila
• Šildymas - numatytas siurblys oras-vanduo, siurblys neįrengiamas
• Gyvenamas plotas 105 kv. m
• Žemės sklypas 2-4 arai

IŠPLANAVIMAS:
I aukštas:
• Prieškambaris/tambūras 6 kv. m
• Katilinė/sandėliukas 8 kv. m
• Tualeto kambarys 3 kv. m
• Drabužinė 4 kv. m
• Svetainė/valgomasis/virtuvė 31 kv. m

II aukštas:
• Miegamieji 12, 12 ir pagrindinis miegamasis 15 kv. m su drabužine 3 kv. m ir vonia 5 kv. m.
• Dušo kambarys 3 kv. m
• Koridorius 5 kv. m

STATYBOS IR APDAILOS MEDŽIAGOS:
• Pamatai poliniai, šiltinti 10 cm putoplastu po rostverku, 10 cm iš vidaus ir 20 cm iš išorės.
• Lauko sienos - silikatiniai 18 cm Arko blokeliai šiltinti 25 cm neoporu. Lauko sienų apdaila - klinkerio plytelės. Sienos tarp kaimynų - 18 Arko blokelis, 75 mm akmens vata, 18 Arko blokelis.
• Vidaus sienos - Arko silikatiniaii blokeliai, gipso kartonas/vata 7 cm/ gipso kartonas. Glaistytos, dažytos. Vonios kambariuose išklijuota plytelėmis.
• Stogo konstrukcija – surenkamos monolitinės perdangos. Šiltinamas ESP 300 mm ir mineralinė vata 30 mm.
• Lubos – gipso kartono, glaistytos, dažytos
• Grindys - I aukšte grindys šiltinamos ne mažiau nei 20 cm storio putų polistirenu. II aukšte 3 cm storio vata. I ir II aukštuose grindys išbetonuojamos. Paklotos parketlentės arba vinilas, sumontuotos grindjuostės. Vonios kambariuose išklota plytelėmis.
• Langai - Kommerling plastikiniai langai. Iš vidaus ir lauko pusės pilka spalva. Svetainėje

OBER HAUS

Vilniaus m. sav., Antakalnis, Batrionių g.

361 500 €

3 443 € už m²

PARDUODAMI BUTAI

didelis atstumiamas langas.
• Lauko durys - aliuminio ir stiklo konstrukcijos. Vidaus durys - medžio masyvas.
• Name įrengiami „U“ formos gelžbetoniniai laiptai. Įrengiamos pakopos ir turėklai.

INŽINERINIAI TINKLAI:
• Šildymas - Numatytas šildymas siurbliu oras–vanduo. Prietaisas neįrengiamas. Pirmame ir antrame namo aukštuose visose patalpose išvedžiojamas grindinis šildymas. Plastikiniai vamzdeliai išvedžiojami iki kolektorinių spintų namo pirmame ir antrame aukštuose. Šildymo kolektoriai surinkti.
• Vėdinimas - kiekvienoje patalpoje iki kolektoriaus išvedžioti rekuperaciniai vamzdžiai. Rekuperatorius neįrengiamas.
• Vėsinimas - įrengti 2 oro kondicionieriai. 1-nas pirmame aukšte, 1-nas antrame aukšte.
• Vandentiekis - miesto. Išvedžiotas pagal projektą, pajungti prietaisai.
• Nuotekos - miesto. Išvedžiotas pagal projektą, pajungti prietaisai.
• Elektra - 9 kw įvadas name, išvedžiota iki taškų. Sumontuoti jungikliai ir roz
• Lietaus tinklai - Įrengiami lietvamzdžiai, vandens nutekėjimo ir surinkimo nuo stogo sistema.

SKLYPAS:
• Teritorija išlyginta, pasėta veja.
• Įrengtos terasos
• Įrengtos parkavimo vietos dviems automobiliams, trinkelėmis išklotas įvažiavimas į kiemą nuo kvartalo pradžios.

VIETA IR PRIVAŽIAVIMAS:
• Rajonas - Vilniaus m. Antakalnis
• Naujų gyvenamųjų namų kvartalas
• Prie ežero, miškų, gamtos apsuptyje

· 10 min automobiliu iki Senamiesčio
· 7 min iki Antakalnio poliklinikos
· 9 min iki Vilniaus Gedimino technikos universiteto
· 7 min iki Kairėnų botanikos sodo
· 2 km atstumu mokyklos, darželiai ir prekybos centrai
· 300 m iki Pupojų ežero paplūdimio
· 700 m iki autobuso stotelės

Kviečiame apžiūrėti Jums patogiu laiku.
Pasiteirauti galite darbo dienomis ir savaitgaliais iki 20 val.

OBER HAUS

Vilniaus m. sav., Antakalnis, Batrionių g.

361 500 €

3 443 € už m²

PARDUODAMI BUTAI














OBER HAUS

Vilniaus m. sav., Antakalnis, Batrionių g.

361 500 €

3 443 € už m²

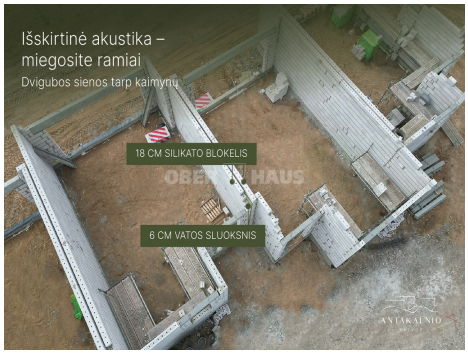
PARDUODAMI BUTAI

























OBER HAUS

Vilniaus m. sav., Antakalnis, Batrionių g.

361 500 €

3 443 € už m²

PARDUODAMI BUTAI



