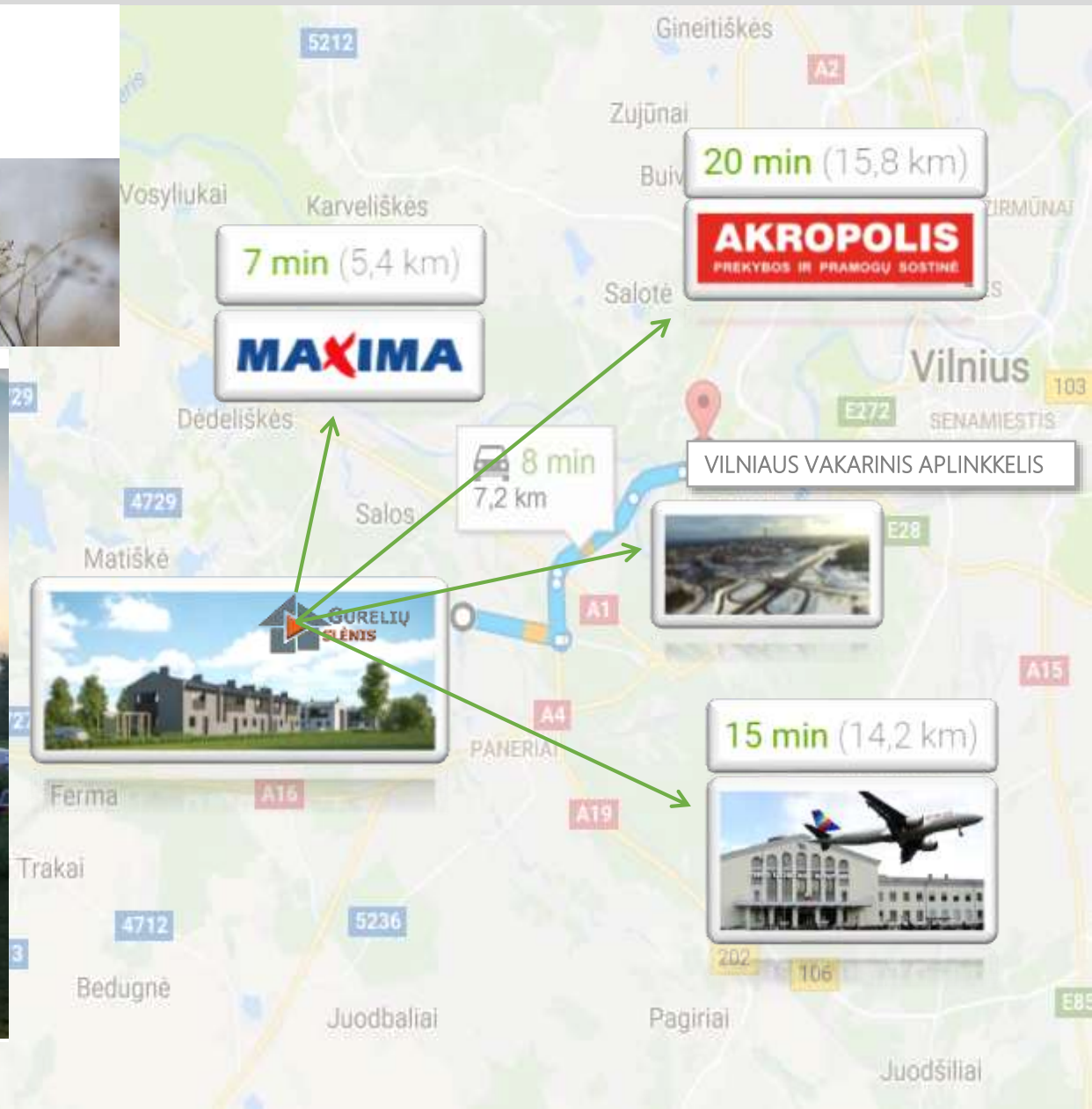






TRAKAI

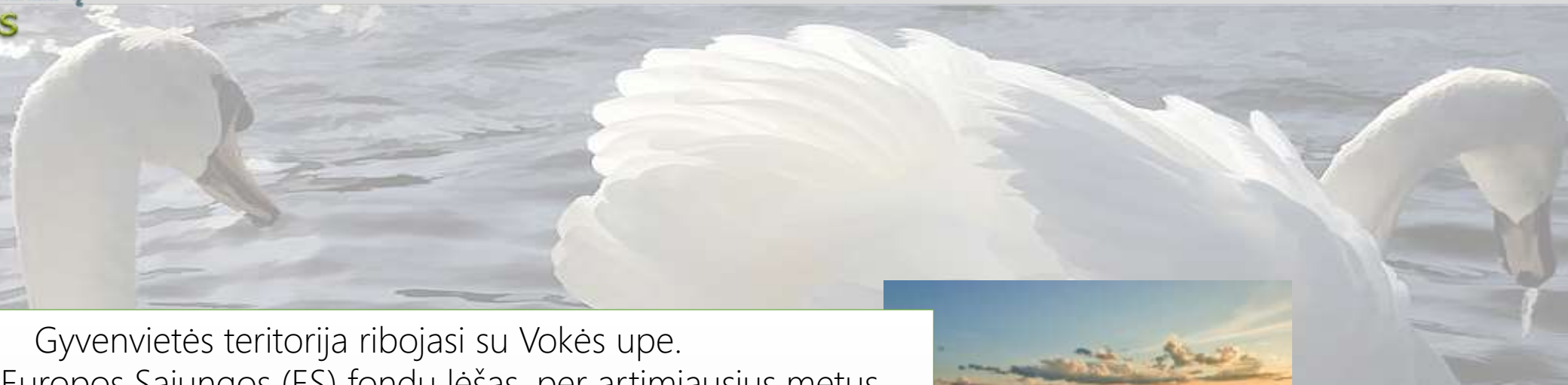


VILNIUS

GURELĮŲ SLĖNIS



„Gurelių slėnis“ gyvenvietė vienodai nutolusi nuo Vilniaus ir Trakų miestų



Gyvenvietės teritorija ribojasi su Vokės upe.
Įsisavinant Europos Sąjungos (ES) fondų lėšas, per artimiausius metus Vilniaus miesto savivaldybė planuoja sutvarkyti šios upės slėnį. Bus atlikti upės gilinimo ir valymo darbai, sutvarkyta pakrantė, įrengti priėjimai prie upės. Taip pat bus įrengti pėsčiųjų bei dviračių takai.







PIRMAS AUKŠTAS



ANTRAS AUKŠTAS



Vilniaus pakraštyje, pietvakarinėje jo dalyje, netoli Lentvario kuriama 70 kotedžų gyvenvietė. Tai išskirtinis ir ambicingas projektas tiems, kurie nori gyventi atokiau nuo miesto šurmilio patogioje, jaučioje ir kokybiškoje aplinkoje. Šio projekto išskirtinumą lemia ypatingai graži vieta. Kvartalas ribojasi su rekreacine Vokės upės zona, tai tikra gamtos oazė su nepakartojamu kraštovaizdžiu



Projekto aplinka

Gyvenvietės teritorijoje bus suformuotas didžiulis uždaras kiemas, kuriame atsivers ypatinga gamtos oazė, žydės ilgamečiai augalai, gyventojus pasitiks iškylos aikštelės ir poilsiui skirtos zonos, pasivaikščiojimo takai. Iš kiekvieno kotedžo svetainės atsiveria privatus kiemelis su terasa



Patogi vieta ir susisiekimas

Iki miesto centro vos 12 km! Iki Vilniaus Vakarinio aplinkkelio vos 7 min. Gyvenvietė už miesto, tačiau visai šalia jo – jokie triukšmo ir užterštumo. Važiuoja miesto transportas, įrengtos autobusų stotelės, projekte namytas apšviestas asfaltuotas kelias, pėsčiųjų bei dviračių takai





Įsikūrusieji gyvenvietėje nuostabios gamtos apsuptyje galės mėgautis ramybe, derinti privatumo ir bendruomeniškumo poreikius. Kiekvienas namas geografiškai patogus gyventi. Jūs turėsite erdvų privatų kiemą. Čia realizuosite giliai jaugusias šeimyniško laisvalaikio idėjas: tai ir barbecue šventės su draugais, ir vaikų šėlionės pripučiamame baseine, ir tylūs vakarai stebint dangų su mylimu žmogumi. Projektuojant namus išskirtinis dėmesys skirtas patogumui, maksimaliam privatumo išsaugojimui. Taip sukurtas saugus bei jaukus kvartalas.



Visas projektas vystomas **8 ha** teritorijoje, kurioje numatyta didelė 70 kotedžų gyvenvietė. Statybos vykdomos **šešiais** etapais, kiekviename iš jų bus pastatyta nuo 10 iki 20 kotedžų. Preliminari projekto vystymo trukmė **5** metai. Šiuo metu prasidėjo I-asis statybų etapas. Numatoma I-ojo etapo darbų pabaiga – **2018 m. sausio mėn.**





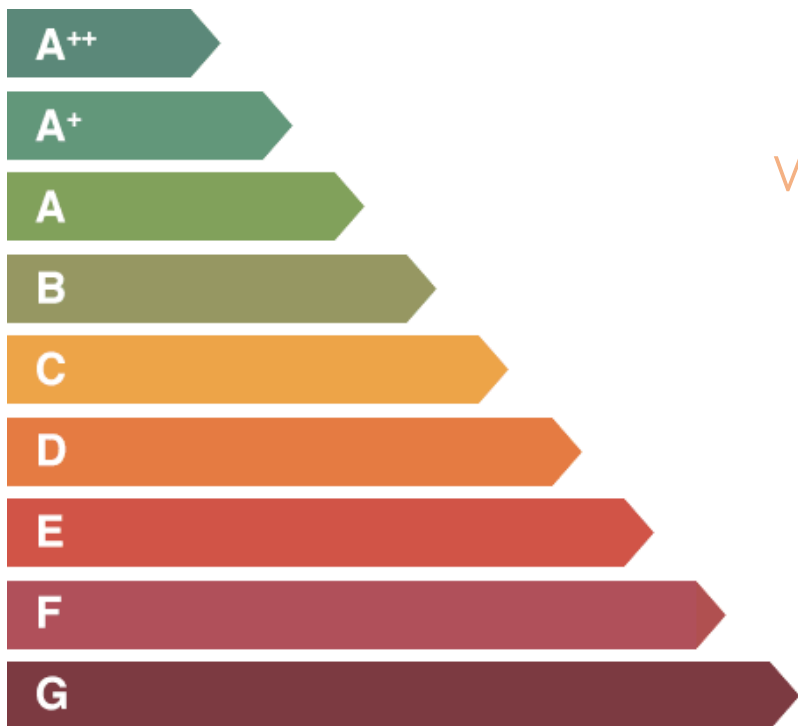
Pridėtinę vertę kuriantys veiksniai:

- Asfaltuota, apšviesta gatvė, šaligatviai;
- Dideli vitrininiai langai užtikrina, kad visais metų laikais būtų galima maksimaliai išnaudoti natūralią šviesą ir išvengti slogios nuotaikos šaltuoju metų laiku;
- Nuosavas kiemas – tilps ir smėlio dėžė jūsų vaikui, ir patogus supamas krėslas Jums;
- Projekto išskirtinumas – laisvalaikio-šeimos zona, kur vaikai, tėvai ir kaimynai galės leisti laiką kartu: vaikai žaisti, tėvai bendrauti su kaimynais ar draugais, organizuoti bendrus susibūrimus lauke ir visada matyti ką veikia šalia jų žaidžiantys vaikai;
- Prie kiekvieno kotedžo įrengtos dvi parkavimo vietos;
- Itin konkurencingos kainos;
- Paprasta, aiški ir saugi įsigijimo procedūra;
- Pagalba gaunant kreditą geriausiomis sąlygomis;
- Ekonomiškas dujinis šildymas (atskiras katilas kiekvienam būstui);



Energetinis naudingumas

A ir B energetinio naudingumo klasių
kotedžai



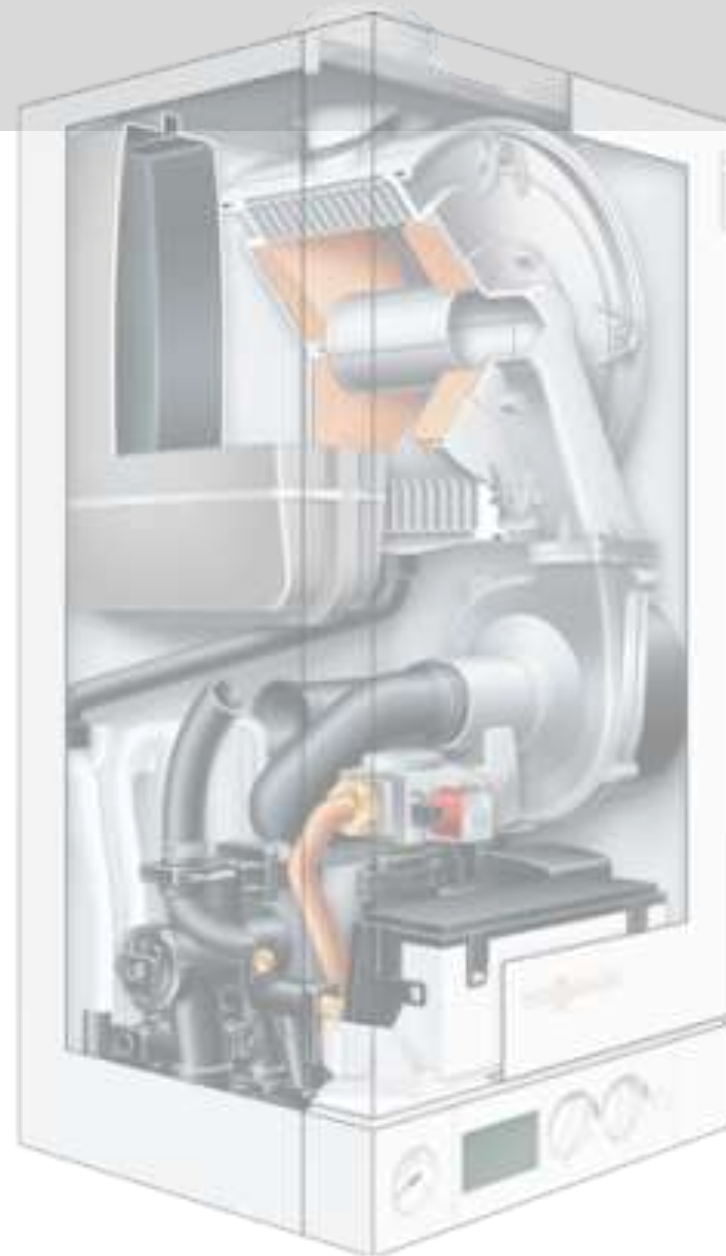
Viessmann dujinis kondensacinis katilas



Vietinis vandens gręžinys



Vietiniai valymo įrengimai







Įrengimas iki raktų

Norintiems sutaupyti laiko ir išvengti papildomų rūpesčių, mes siūlome pilną būsto įrengimą.



BŪSTO ĮSIGIJIMO PROCESAS



Įsigyti būstą – atsakingas ir svarbus žingsnis žmogaus gyvenime. Įvykis nekasdieniškas, banko sąlygos neaiškios, terminai nepažįstami. Mūsų pardavėjas-konsultantas padės Jums susigaudyti sudėtingoje nekilnojamo turto rinkoje, supažindins su taisyklėmis. Pasikliaukite mumis, o mes pasistengsime palengvinti Jums gyvenimą!



1. **BŪSTO PASIRINKIMAS** – Klientas kreipiasi į „Gurelių Slėnis“ pardavimo atstovus, apžiūri jų dominančius projektus ir jo poreikius atitinkančius kotedžus bei išsirenka jam patinkantį būstą.
2. **SPRENDIMAS DĖL BŪSTO ĮSIGIJIMO** – Klientas, apsisprendęs dėl būsto, kurį nori įsigyti, ir būsto įsigijimui skiriamos sumos, kreipiasi į „Gurelių Slėnis“ pardavimo atstovą (būsto paskolos atveju – gavęs preliminarų atsakymą dėl paskolos dydžio iš banko).
3. **BŪSTO REZERVAVIMAS** – Žodinė būsto rezervacija priimama susisiekus su „Gurelių Slėnis“ pardavimo atstovais ir nurodžius, kurį kotedžą norima rezervuoti. Ji galioja 1 savaitę. Norint įsigyti rezervuotą būstą, reikia susisiekti su „Gurelių Slėnis“ pardavimo atstovu ir informuoti apie savo sprendimą. Kitu atveju, praėjus 1 savaitei, rezervacija yra nutraukiama automatiškai. Klientas atskirai neinformuojamas.

PUNKTAI NR. 4 – 7 TAIKOMI TUO ATVEJU, JEI PERKAMAS BŪSTAS YRA
STATOMAS

4. **PRELIMINARI BŪSTO PIRKIMO – PARDAVIMO SUTARTIS** – Preliminari būsto pirkimo – pardavimo sutartis yra derinama ir pasirašoma su „Gurelių Slėnis“ pardavimo atstovu, biuruose arba kitoje, su pardavimo atstovu sutartoje, vietoje.
5. **AVANSAS** – Sutarto dydžio depozitas turi būti sumokėtas į sąskaitą, nurodytą Preliminarioje sutartyje, per 5 kalendorines dienas nuo Preliminarios sutarties pasirašymo. Nepervedus įnašo per nurodytą terminą laikoma, kad kotedžas pirkėjui nėra parduotas ir lieka pardavėjo nuosavybe. Tokiu atveju kotedžo pardavimas neįvyksta ir rezervacija yra nutraukiama, pirkėjas atskirai neinformuojamas apie nutrauktą sutartį, o kotedžas gali būti parduodamas kitam pirkėjui.
6. **PRANEŠIMAS NR. 1: APIE ATLIKTŲ DARBŲ PERDAVIMĄ** – Vėliausiai prieš 2 savaites iki statybos darbų pabaigos gaunamas kvietimas nurodytą dieną atvykti ir priimti atliktus darbus. Šiuo pranešimu Klientas informuojamas ir apie Notarinės pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo datą.
7. **ATLIKTŲ DARBŲ PERDAVIMAS PIRKĖJUI** – Atliktų darbų perdavimo metu yra pasirašomas statybos darbų atlikimo aktas. Nuo šios dienos pirkėjas gali pradėti būsto apdailą. Taip pat nuo būsto perdavimo pirkėjas yra atsakingas už visas eksploatacines ir administracines būsto išlaidas.

PUNKTAI NR. 8 -10 TAIKOMI TUO ATVEJU, JEI PERKAMAS BŪSTAS YRA
PASTATYTAS

8. **REZERVACINĖ SUTARTIS** – Pasirašoma rezervacinė sutartis ir per 1 – 3 kalendorines dienas pirkėjas sumoka sutarto dydžio užstatą į sutartyje nurodytą sąskaitą. Šis užstatas negrąžinamas. Nepervedus pinigų per nurodytą terminą laikoma, kad pirkėjas atsisako ketinimų įsigyti turtą. Tokiu atveju kotedžas nėra rezervuojamas ir gali būti parduodamas kitam pirkėjui.
 9. **KLIENTAS SUMOKA UŽ BŪSTĄ PAGAL SUTARTĄ GRAFIKĄ** – Klientas sumoka pinigus pagal grafiką Rezervacinėje, Preliminarioje arba Notarinėje sutartyje nurodyta tvarka.
 10. **KLIENTAS PASIRAŠO SUSITARIMĄ SU BANKU DĖL BŪSTO PASKOLOS** – Jeigu būstas įsigijamas naudojantis paskola, bankas suformuoja Klientui pasiūlymą arba išduoda garantinį raštą dėl kredito suteikimo.
-
11. **NOTARINĖ BŪSTO PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS** – Notarinė pirkimo-pardavimo sutartis pasirašoma nurodytame notarų biure ne vėliau kaip per 1 mėn. nuo būsto perdavimo datos. Notarines išlaidas apmoka Klientas.
 12. **PASTATO PRIEŽIŪROS IŠLAIDŲ BEI BŪSTO PASLAUGŲ APMOKĖJIMAS** – Pirkėjas, pasirašydamas būsto įsigijimo sutartį, perima iš „Slengių Slėnis“ pastato priežiūros išlaidas bei būsto paslaugų apmokėjimo įsipareigojimus.

13. **PASTATO ENERGINIS CERTIFIKATAS** – Prieš pasirašydamas su pardavėju Notarinę pirkimo-pardavimo sutartį, pirkėjas yra supažindinamas su pastatui išduotu energinio naudingumo sertifikatu.
14. **BŪSTO PASKOLOS SUTARTIS** – Pirkėjas, pristatęs Notarinę pirkimo-pardavimo sutartį bankui, pasirašo su juo būsto paskolos sutartį. Sutarties administravimo mokestis mokamas pagal banko įkainius. Atsiskaitymas už įsigytą būstą įvykdomas, kai pirkėjas atlieka šiuos veiksmus:
 15. **TURTO REGISTRAVIMAS** – Turtas registruojamas VĮ „Registų centras“.
 16. **TURO VERTINIMAS** – Jeigu reikalauja bankas, detalųjį turto vertinimą atlieka bankui priimtini turto vertintojai.
 17. **TURTO DRAUDIMAS** – Turtas turi būti apdraustas banko naudai banko rekomenduotoje draudimo bendrovėje.
 18. **ĮKEITIMO LAKŠTO REGISTRAVIMAS** – Įkeitimo lakštą Hipotekoje registruoja aptarnaujantis notaras.
19. **VISIŠKAS KLIENTO ATSISKAITYMAS SU PARDAVĖJU** – Klientas privalo per 30 d. nuo Notarinės sutarties pasirašymo atlikti 15-18 punktuose įvardintus veiksmus, kad bankas galėtų pervesti pinigus už įsigytą turtą.
20. **PRANEŠIMAS NR.2: DĖL VISIŠKO ATSISKAITYMO** – Jeigu pirkėjui reikalinga pažyma apie visišką atsiskaitymą, per 30 d. nuo pinigų pervedimo į sąskaitą pirkėjas kreipiasi į pardavėją. Pažyma paruošiama per 5 d. d. ir ją galima atsiimti centrinėje būstinėje arba Kliento pageidavimu gali būti išsiųsta paštu, registruotu laišku, Kliento nurodytu adresu. Išduota pažyma turi būti registruota VĮ „Registų centras“.

Techniniai duomenys / statybinės medžiagos

PAMATAI – poliniai su apjungiančiu rostverku, apšiltinti 250mm storio polistireniniu putplasčiu. Grindys apšiltintos 250mm storio polistirolu.

IŠORINĖS SIENOS – 180mm silikatinių blokelių mūras, apšiltintas 300mm „Neoporo“ sluoksniu.

FASADO APDAILA – dekoratyvinis tinkas, klinkerio plytelės.

TARPBUTINĖS SIENOS – dvigubas blokelių mūras su garsą izoliuojančiu sluoksniu.

PERDANGOS – surenkamos iš gelžbetoninių (g/b) perdangos plokščių, vietomis galimi monolitiniai g/b ruožai.

STOGAS – šlaitinis, stogo danga – skarda, šiltinamas 400mm akmens vatos plokštėmis.

LANGAI IR DURYS – Langai – plastikinių profilių langų rėmai: trys stiklo paketai, du iš jų selektyviniai (vidutinis šilumos perdavimo koeficientas $U = 0,9 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$); Plastikinės lauko durys (su stiklu).

ELEKTRA – elektros įvadas 10 kw.

ŠILDYMAS – dujinis.

VĖDINIMAS – rekuperacinė sistema (A energetinės klasės kotedžuose) ir naturalus (B energetinės klasės kotedžuose).

VANDENTIEKIS IR NUOTĖKŲ TINKLAI – prijungti prie miesto centralizuotų tinklų.

