

**YIT**

---

Jauns sākums jaunās  
mājās. Laimīgiem  
mirkļiem kopā.

Mājas prātam un sajūtām



  
**KAIVAS**  
KVARTĀLS

## APKAIMES PRIEKŠROCĪBAS

Ar savu mierīgo arhitektūru Kaivas kvartāls papildina Dreiliņu zaļāko apvidu, kā radītu harmoniskai un vienlaikus daudzpusīgai ikdienai.

Rokas stiepiena attālumā ir Biķernieku mežs ar labiekārtotu skriešanas taku un velotrasī, savukārt sniegotā ziemā te priecē distanču slēpošanas trase.

Tepat blakus ir paradīze esošajiem un topošajiem auto un moto sporta entuziastiem – aizraujošais Motormuzejs, ziemas autotrase, spīdveja klubs un regulāras pasaules līmeņa sporta sacensības.

Te apkārt ir pilsētņiekam svarīgas ērtības: sabiedriskā transporta pieturas, ikdienas preču veikali un aptiekas, kā arī izglītības iestādes un sporta klubi.



## TE TOP LAIMĪGA ATMOSFĒRA

Pie Rīgas robežas, starp Mežciemū, Pļavniekiem un Ropažu novadu, kur vēsture iestiepjas 17. gadsimtā, jau tad Rīgas rātskungs Dreillings nojauta par vietu laimīgiem mirkļiem, šejienes plašumos uzbūvējot savu ārpilsētas muižiņu.

Mūsdienu Dreiliņu apkaimes priekšrocības apsteidz gan tuvākus, gan tālākus kaimiņus. Te ir svaigs gaiss, pļavas un pārdomāti būvētas ēkas, pa kuru logiem skatienam paveras horizonts.

Pa rokai lieliskākie Rīgas iepirkšanās centri, savukārt pilsētas centrs un citas labā krasta apkaimes vien pārdesmit minūšu braucienā. Burtiski solis līdz Rīgas robežai un brīvībai doties aizraujošos nedēļas nogales izbraucienos.

Pateicoties nesenam uzplaukumam, Dreiliņu īpašā gaisotne vēl tikai top. Izvēloties Kaivas kvartālu par savām jaunajām mājām, arī Tev būs iespēja piedalīties tā veidošanā.



## TE TOP LAIMĪGA IKDIENA

Kaivas kvartāls harmoniskos Dreiliņu plašumus papildinās ar piecām savstarpēji saskaņīgām daudzdzīvokļu ēkām. Piekļuve kvartālam ir no Kaivas ielas, savukārt automašīnu ērti novietot gan pazemes auto-stāvvietā, gan pagalmā.

Kvartāla iedzīvotājiem pieejami ērti 2, 3 un 4 istabu dzīvokļi, piemēroti gan ģimenēm ar dažāda vecuma bērniem, gan pāriem, kas bērnus vēl tikai plāno vai bērnus jau izaudzinājuši. Un noteikti ir patīkamāk dzīvot vidē, kur mīt cilvēki ar līdzīgu dzīves gājumu un interesēm.

Dzīvokļi būvēti atbilstoši augstajiem YIT standartiem – noslīpēti ergonomiski risinājumi, ērts un ilggadējā pieredzē pārbaudīts plānojums, rūpīgi izvēlēti apdares materiāli. Tēpat blakus plešas priežu mežs, kvartālā iekopti vizuāli izteismīgi apstādījumi, cienot te augošos kokus.

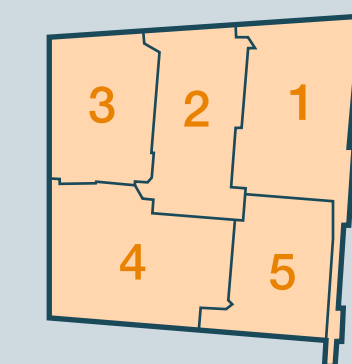
Savukārt pagalms ir atsevišķa stāsta vērts. Ticot, ka tieši ar pagalmu sākas māju sajūta, YIT projekta veidotāji par to padomājuši īpaši rūpīgi.

Ar Kaivas kvartālu YIT turpina ieviest tā dēvēto “Pagalma konceptu” – te iekārtotas trīs pārdomātas zonas daudzveidīgai laika pavadīšanai. Viena mierīgiem atelpas brīžiem, otra – aktīvai atpūtai un bērnu rotaļām, savukārt trešā – piknikiem un svētku svinēšanai.

Tādējādi pagalms kļūst par vietu, kur sajūst kvartāla īpašo gaisotni – labvēlīgu saturīgai laika pavadīšanai, jaunu draudzību veidošanai un patiesi laimīgai ikdienai.



Būvniecības  
kārtu shēma



## DZĪVOKĻU PLĀNOJUMU PRIEKŠROCĪBAS

Ēkas forma tiek veidota taisnstūra no divām sekcijām, kas apvienotas ar kopējo pagrabstāvu, kur atrodas pazemes autostāvvietas un noliktavas. Ap dzīvojamo ēku ir labiekārtota teritorija, kas paredzēta iedzīvotāju atpūtai. Piekļuve teritorijai ir paredzēta no Kaivas ielas, teritorijai attīstoties, plānots veidot 2 piekļuves vietas. Gājēju un velo kustības nodrošināšanai teritorijā plānotas gājēju ietves, tiek nodrošināts savienojums ar Kaivas ielu. Teritorijā ir paredzēts nepieciešamais labiekārtojums – bērnu rotaļlaukums, iedzīvotāju auto stāvvietas, operatīvā auto stāvieta un stāvieta invalīdu auto. Vides piekļuve, pārvietojoties teritorijā, tiek nodrošināta, veidojot nobrauktuves gājēju ceļu un brauktuvi krustojuma vietās, iekšpagalmā līmeņu starpības pārvarēšanai ir paredzēti pandusi. Teritorijā plānotas sadzīves atkritumu konteineru novietnes. Paredzēta atkritumu šķirošana.

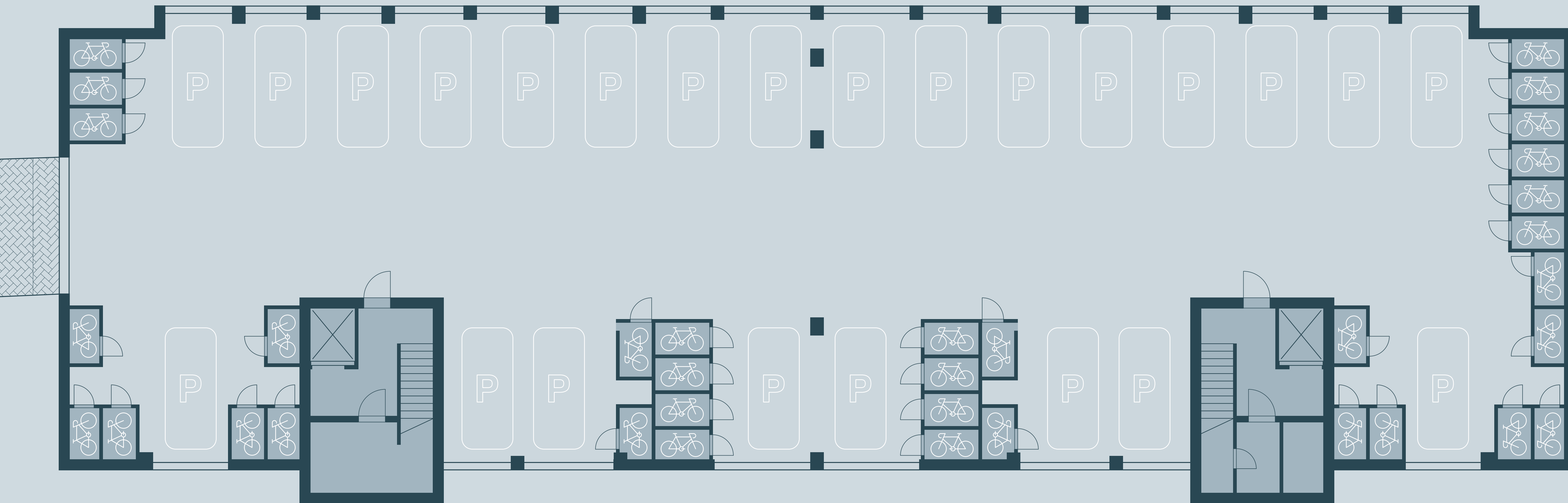
### Pievērsiet uzmanību plānojumiem:

**4 istabu dzīvoklī** – atsevišķi nodalīta guļamzona, noliktava un īpaši gaisā viesistaba ar diviem logiem, logi uz divām pusēm.

**3 istabu dzīvoklī** – virtuve nišā un ietilpīgs skapis gaitenī, lielākajos dzīvokļos divi sanmezgli.

**2 istabu dzīvoklī** – virtuve nišā, klasisks YIT divistabu dzīvokļa plānojums, gaitenī plaša vieta skapim, atsevišķos plānojumos vannasistabā duša.





## STĀVVIETAS PLĀNS 0. STĀVS

Jaunajiem dzīvokļu iemītniekiem iegādātie dzīvokļi būs pieejami ar pilnu apdari. YIT būvniecības procesā būs parūpējies par grīdas segumu telpās, sienu krāsojumu, flīzēm sanmezglos, kā arī santehniku. Pilnajā apdarē nav iekļautas iebūvētās mēbeles.

- Automašīnu stāvietas
- Noliktavas telpas/velonovietnes



## 1. STĀVA PLĀNS

Jaunajiem dzīvokļu iemītniekiem iegādātie dzīvokļi būs pieejami ar pilnu apdari. YIT būvniecības procesā būs parūpējies par grīdas segumu telpās, sienu krāsojumu, fizēm sanmezglos, kā arī santehniku. Pilnajā apdarē nav iekļautas iebūvētās mēbeles.

- 2 istabu dzīvoklis
- 3 istabu dzīvoklis
- 4 istabu dzīvoklis



## TIPVEIDA STĀVU PLĀNS

Jaunajiem dzīvokļu iemītniekiem iegādātie dzīvokļi būs pieejami ar pilnu apdari. YIT būvniecības procesā būs parūpējies par grīdas segumu telpās, sienu krāsojumu, flīzēm sanmezglos, kā arī santehniku. Pilnajā apdarē nav iekļautas iebūvētās mēbeles.

- 2 istabu dzīvoklis
- 3 istabu dzīvoklis
- 4 istabu dzīvoklis





## ĒKAS APRAKSTS

**Pamati** – dzelzsbetona pāļu pamati.

**Sienu konstrukcijas** – ārsienas – trīsoslāņu saliekamā dzelzsbetona panelis.

ar integrētu siltumizolāciju; norobežojošās sienas – saliekamā dzelzsbetona paneļi.

**Jumts** – saliekamā dzelzsbetona pārsegums ar siltumizolāciju, ruļļveida jumta segums.

**Starpstāvu pārsegumi** – stāvu pārsegumu veido saliekamā dzelzsbetona paneļi.

**Balkoni** – visos stāvos balkonus paredzēts izbūvēt no saliekamā dzelzsbetona plātnēm.

**Iekšējās kāpnes** – saliekamā dzelzsbetona laidi.

**Apkure** – ēkas apkure paredzēta ar radiatoru apkures sistēmu.

Apkures sistēma paredzēta divcauruļu, ar horizontālo sadali.

**Ūdensapgāde** – centralizēta pilsētas ūdensapgāde.

**Elektrība** – katram dzīvoklim savs elektrības kontrolskaitītājs.

**Ventilācija** – mehāniskās pieplūdes/nosūces sistēma katram dzīvoklim individuāli un atsevišķa nosūces sistēma no virtuves plīts nosedzēm ar gaisa izvadi virs jumta.

**Internets, TV** – ēkām vājstrāvas pieslēgums, TV datu kabelis.

**Drošības pasākumi** – sarunu iekārta dzīvokļos, videonovērošana ēkas pagalmā (virszemes autostāvvietas, rotāllaukums, pazemes autostāvvietā), mājas ieejas mezglos.



## DZĪVOKĻA APRAKSTS

**Dzīvokļu ārējās durvis** – ugunsdrošās EI30, ar skaņas izolāciju.

**Iekšējās durvis** – koka durvis.

**Starpsienas dzīvokļos** – nesošās starpsienas ir no dzelzsbetona paneļiem, pārējās – metāla karkass, apšūts ar ģipškartona loksni vienā kārtā no abām pusēm un aizpildīts ar minerālvati, no mitro telpu puses ar mitrumizturīgu ģipškartonu, pildīts ar akmens vati. Sienas (gaitenis, virtuve, dzīvojamā istaba, guļamistaba) krāsotas. Sanmezglos (kur ir vanna/duša) sienu plaknes noflīzētas vai ar daļēju flīzējumu, mazajos sanmezglos sienas ir krāsotas.

**Grīdas** – dzīvojamās istabās, gaitenī un guļamistabās parketa grīdas segums ar grīdlīstēm un metāla noseglīstēm; sanmezglos – flīzes.

**Logi un balkona durvis** – stikla pakete PVC rāmī. Divu pozīciju atvēršana, ar ziemas ventilāciju.

**Balkoni** – dzelzsbetona, ar rūpniecisku apdari.

**Balkonu margas** – metāla, ar dekoratīvo elementu un metāla margu lenterī.

**Santehnika** – ES valstīs sertificēta santehnika – klozetpodi, izlietnes, jaucējkrāni, akmens masas vanna un/vai akmens masas dušas paliktnis ar stiklojumu. Visos dzīvokļos sanmezglī ir aprīkoti ar izlietni, klozetpodu, dušas kabīni vai vannu. Ir paredzēta vieta un izbūvēti pieslēgumi veļas mazgājamajai mašīnai.

**Apkure** – divcauruļu apkures sistēma ar horizontālo sadali. Dzīvokļu radiatori aprīkoti ar termostatu regulatoriem. Patēriņa uzskaitē gaitenī inženierkomunikāciju šahtās paredzēti skaitītāji.

**Ūdens un kanalizācija** – centralizētā pilsētas ūdensapgāde. Katram dzīvoklim aukstā un karstā ūdens patēriņa uzskaitē gaitenī inženierkomunikāciju šahtās paredzēti ūdens patēriņa skaitītāji.

**Elektrība** – katrā istabā rozetes un slēdži (saskaņā ar elektroapgādes projektu). Izbūvēti izvadi gaismas ķermeņiem katrā istabā (saskaņā ar elektroapgādes projektu). Katram dzīvoklim savs elektrības kontrolskaitītājs. Trīsfāžu pieslēgums pilsētas elektotīkliem, sadales skapis, elektrības rozetes, apgaismojuma slēdži, nodrošinātas pieslēguma vietas virtuves tehnikai. Gaismas ķermeņus pircējs uzstāda par saviem līdzekļiem, tiks atstāti izvadi.

**Vājstrāvas tīkli** – TV un tālruņa/datu kabeli pieejami visos dzīvokļos. Katrā dzīvoklī paredzēts uzstādīt domofonu. Paredzēts pieslēgums SIA "TET" datu kabelim.

**Drošība** – katrā dzīvoklī lokālie dūmu detektori ar baterijām. Sarunu iekārta dzīvokļos.

**Ventilācija** – lokālās gaisa apmaiņas iekārta (rekuperators). Tvaika nosūcējiem ir paredzēta pieslēguma vieta. Tvaika nosūcēju virtuvē klients uzstāda par saviem līdzekļiem.

**Mēbeles, t. sk virtuves** – nav paredzētas. Tiek nodrošinātas pieslēguma vietas virtuves tehnikai.

## INFRASTRUKTŪRA

Kaivas Kvartāla atrašanās vieta var lepoties ar labiem transporta savienojumiem. Izvēloties netālu pieejamos transporta veidus, iespējams nokļūt pilsētas centrā, doties uz Juglu, Ulbroku vai pat Šampēteri.

### RATNIEKI

#### Autobusi

- 16 Abrenes iela–Mucenieki
- 21 Imanta–Jugla
- 31 Dārziņi–Jugla

### JAUNBIĶERI

#### Autobusi

- 6 Abrenes iela–Biķeri

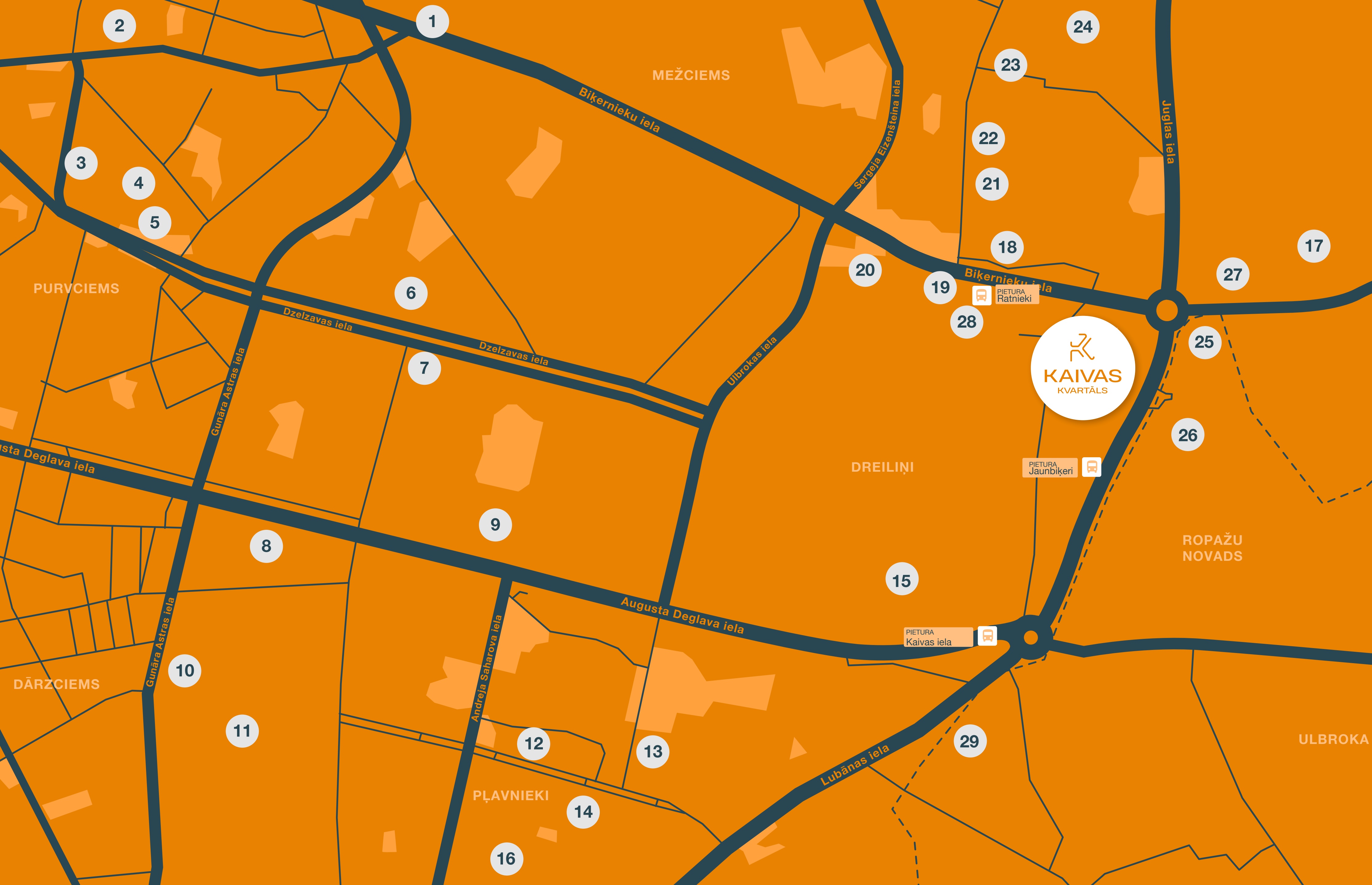
### KAIVAS IELA

#### Autobusi

- 34 Centrāltirgus–Saulīši
- 51 Abrenes iela–Ulbroka
- 52 Abrenes iela–Pļavnieku kapi



Sabiedriskais  
transporta  
pavisam tuvu



- 1 – VC “Biķernieki”
- 2 – Rīgas 167. PII
- 3 – Rīgas 106. PII
- 4 – Rīgas 74. vidusskola
- 5 – Rīgas 64. vidusskola
- 6 – Rīgas 80. vidusskola

- 7 – Rīgas 231. PII
- 8 – Rīgas Purvciema vidusskola
- 9 – Rīgas 84. vidusskola
- 10 – Rīgas PII “Māra”
- 11 – Rīgas 93. vidusskola
- 12 – Rīgas 267. PII

- 13 – Rīgas 21. pasta nod.
- 14 – Rīgas 92. vidusskola
- 15 – Rīgas PII “Dzilniņa”
- 16 – Rīgas 266. PII
- 17 – Bērnu klīniskā universitātes slimnīca
- 18 – Veikals SKY

- 19 – “Circle K” DUS
- 20 – “Neste” DUS
- 21 – Mežciema pamatskola
- 22 – Rīgas 89. vidusskola
- 23 – Rīgas 241. PII
- 24 – RAKUS
- 25 – TC IKEA
- 26 – TC Sāga
- 27 – Veikals Rimi
- 28 – Veikals Maxima XX
- 29 – Veikals Depo

## ĒKAS APSAIMNIEKOŠANA

Ēkas apsaimniekošanu veiks profesionāls uzņēmums, kas tiks izvēlēts konkursa kārtībā. Gadījumā, ja dzīvokļu īpašnieku izveidota sabiedrība vēlēšies mainīt ēkas apsaimniekotāju, tas būs iespējams likumos un normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā (ar dzīvokļu īpašnieku balsojumu).



Apzaļumoti un  
labiekārtoti pagalmi



YIT ir Somijas lielākais un viens no nozīmīgākajiem Ziemeļeiropas reģiona būvniecības uzņēmumiem un pilsētvides attīstītājiem. Jau 110 gadus mēs saviem klientiem radām labāku dzīves vidi: funkcionālas mājas ilgtspējīgai dzīvošanai, nākotnes prasībām atbilstošas sabiedriskās un komerciālās ēkas, kā arī infrastruktūru vienmērīgākai cilvēku, uzņēmumu un sabiedrības plūsmai. Mēs nodarbinām 5500 profesionāļu deviņās valstīs: Somijā, Zviedrijā, Norvēģijā, Igaunijā, Latvijā, Lietuvā, Čehijā, Slovākijā un Polijā.

Latvijā YIT darbojas jau no 1998. gada. Šajā laikā ir realizēti vairāk nekā 15 daudzdzīvokļu ēku projekti 11 dažādās Rīgas apkaimēs – centrā, Teikā, Purvciemā, Juglā, Kļipsalā, Āgenskalnā, Dzirciemā, Šampēterī, Imantā, Bišumuižā, Ziepniekkalnā.



“YIT LATVIJA” ir Nekustamā īpašuma attīstītāju alianses (NĪAA), kā arī Somijas Tirdzniecības kameras Latvijā biedrs.

# KAIVAS KVARTĀLS

Dreiliņi | Kaivas iela 48, Rīga

**YIT**