



Mājas prātam un sajūtām



RUBĪNS

DZĪVOT SKAISTĀK

Описание окрестности

Золитуде – зеленая, тихая и благоустроенная окрестность Риги с развитой инфраструктурой и легким доступом к центру города. Тишина и природа здесь сочетаются со всеми городскими удобствами – школы, детские сады, магазины и общественный транспорт расположены рядом. Новые квартиры в «Rubīns» позволят жить красивее и с новым качеством, не меняя привычное и хорошо знакомое место.



Преимущества

Удачное сочетание великолепного местоположения, элегантного образа и практичности превращает «Rubīns» в ограниченную драгоценность – утонченную, продуманную и визуально привлекательную. «Rubīns» предлагает новое жилье для тех, кто ищет новый уровень комфорта в своей любимой окрестности. Проект подойдет как семьям, так и индивидуалистам с высокими требованиями к окружающей среде, качеству и дизайну. Элегантные архитектурные решения, функциональная планировка квартир и большие окна с видом на знаменитый закат Золитуде создают гармоничное пространство, в котором воедино сливаются покой, порядок и эстетика.

Описание проекта

«Rubīns» расположен в самом уголке Золитуде, окруженный тишиной и листвой деревьев – на улице Я. Эндзелина. В жилом доме с энергоэффективностью класса А всего предусмотрено 98 квартир с 2 до 4 комнатами. Все квартиры имеют балкон или террасу, панорамные окна, вентиляцию с рекуперацией и теплый пол. В предложении продуманные планировки для разных нужд: двухкомнатные квартиры с кухней в нише и просторным коридором, трехкомнатные квартиры с двумя ванными комнатами, а четырехкомнатные квартиры с тремя спальнями и светлой гостиной. На 12 этаже доступна уникальная квартира с двумя террасами и видом на три стороны света, а на 13 этаже расположены только четыре особенно просторные квартиры с видом на верхушки деревьев. Проект предлагает 55 кладовых, 39 парковочных мест во дворе, 10 гаражей и просторную, безопасную, огороженную территорию. Близость железнодорожной станции и сети общественного транспорта обеспечивают удобную мобильность, а качество здания гарантируется техническими решениями и опытом строительства YIT.



Энергосертификат
А класса



Теплые полы и
панорамные окна
в пол



Развитая сеть
общественного транспорта –
рядом железнодорожная
станция «Zolitūde»



Вентиляция с
системой
рекуперации



Солнечные панели
на крыше здания



Помещение общего
пользования для хранения
велосипедов и колясок



Парковки с
электрозарядкой



Два лифта
в здании

Выбор, адаптированный к ритму жизни

В «Rubīns» можно найти уровень жилых помещений и точку обзора, которые подходят именно вам – как в прямом, так и в переносном смысле. На нижних этажах можно почувствовать большую связь с двором и ежедневным ритмом. В свою очередь, с террас верхних этажей открывается более широкий вид, они предлагают больше света и ощущения приватности – здесь жизнь течет по верхушкам деревьев. Каждый этаж обеспечивает разное восприятие пространства – от уютной близости до светлого пространства. В проекте можно найти подходящую среду как для покоя, так и для динамичной повседневной жизни.





Планировка

Планировка 2–7 этажей

- 2-комнатная квартира**
Кухня в нише, классическая планировка двухкомнатной квартиры YIT, просторное место для шкафа в коридоре, в отдельных планировках душ в ванной комнате.
- 3-комнатная квартира**
Кухня в нише и место для шкафа в коридоре, две отдельные спальни и два санузла.
- 4-комнатная квартира**
Три отдельные спальни, большая спальня со своим санузлом и очень светлая гостиная с двумя окнами, окна выходят на две стороны.



Планировка

Планировка 8–11 этажей

- 2-комнатная квартира**
Кухня в нише, классическая планировка двухкомнатной квартиры YIT, просторное место для шкафа в коридоре, в отдельных планировках душ в ванной комнате.
- 3-комнатная квартира**
Кухня в нише и место для шкафа в коридоре, две отдельные спальни и два санузла.
- 4-комнатная квартира**
Три отдельные спальни, большая спальня со своим санузлом и очень светлая гостиная с двумя окнами, окна выходят на две стороны.



Планировка

Планировка 12-го этажа

- 2-комнатная квартира**
Кухня в нише, классическая планировка двухкомнатной квартиры YIT, просторное место для шкафа в коридоре, в отдельных планировках душ в ванной комнате.
- 3-комнатная квартира**
Кухня в нише и место для шкафа в коридоре, две отдельные спальни и два санузла.
- 4-комнатная квартира**
Три отдельные спальни, большая спальня со своим санузлом и очень светлая гостиная с двумя окнами, окна выходят на две стороны.



Планировка

Планировка 13-го этажа

Преимущество верхнего этажа — восходы и закаты над верхушками деревьев. На этаже только 4 просторные квартиры.

- 3-комнатная квартира**
Просторные 3-комнатные квартиры с двумя санузлами.
- 4-комнатная квартира**
с просторными жилыми комнатами, из которых можно выйти на террасу и наслаждаться восходами солнца.

Описание здания

Фундамент – буронабивные железобетонные сваи.

Внешние стены – сборные железобетонные трехслойные панели.

Перекрытия – сборные железобетонные панели перекрытий.

Перегородки между квартирами и помещениями общего пользования – сборные железобетонные стены.

Перегородки между квартирами – кладка из легкого бетона/сборные железобетонные стены.

Внутренние перегородки квартир – перегородки из гипсокартона с заполнением каменной.

Крыша – комбинированная конструкция крыши – сборное железобетонное покрытие с теплоизоляцией и рулонной кровлей.

Балконы – сборные железобетонные плиты с тонированным закаленным стеклом и перилами из металлоконструкций.

Окна здания – ПВХ оконные блоки.

Наружные двери здания – двери из остекленной алюминиевой конструкции, оборудованные кодовым замком и домофоном для связи с квартирами.

Лифт – два лифта в подъезде здания.





Инженерные коммуникации

Отопление – в здании предусмотрено централизованное отопление с подключением к городским теплосетям. В каждой квартире установлен индивидуальный счетчик тепла, расположенный в шахте на лестничной клетке. В квартирах (кроме санузлов) предусмотрены теплые полы с регулируемыми термостатами. В ванных комнатах на 2, 12 и 13 этажах здания – электрические теплые полы.

Водоснабжение / канализация – централизованное водоснабжение/канализация с подключением к городской системе водоснабжения/канализации. Для учета потребления холодной и горячей воды в каждой квартире на лестничной клетке предусмотрены дистанционно считываемые счетчики расхода воды.

Электричество – в каждой квартире предусмотрен свой ЭЛ-щиток со счетчиком потребления электроэнергии.

Вентиляция – в помещении общего пользования на 1 этаже и в гаражах предусмотрена система механической вытяжной вентиляции. В квартирах предусмотрена система механической вентиляции с рекуперацией. Вытяжку на кухне клиент устанавливает за свой счет. Вытяжки необходимо выбирать с функцией рециркуляции и угольным фильтром. Строительный проект здания предусматривает возможность установки на балконе индивидуального оборудования кондиционирования, который клиент устанавливает самостоятельно за свой счет.

Интернет, ТВ – предусмотрено подключение к кабелю данных ООО «ТЕТ»

Меры безопасности – в здании запланирована система пожарной сигнализации в местах общего пользования и в квартирах, система контроля доступа (домофоны) и система видеонаблюдения для наблюдения за входами в здание и территорией.

Отделка квартир

Пол: прихожая, кухня, гостиная, спальня – ламинатное половое покрытие (на 12 и 13 этажах здания трехслойное паркетное половое покрытие).

Пол: ванная комната – гидроизоляция, плитка из каменной массы.

Потолок: коридор, кухня, гостиная, спальня – железобетонный панельный потолок, шпаклеванный и покрашенный, высота потолка от 2,6 м до 2,7 м. В отдельных местах - подвесные потолки из гипсокартона, шпаклеванные и покрашенные, высотой от 2,3 м до 2,4 м.

Потолок: ванная комната / входная часть квартир – подвесные потолки из гипсокартона, шпаклеванные и покрашенные.

Стены: прихожая, кухня, гостиная, спальня – перегородки из гипсокартона, покрашенные / стены из кладки из легкого бетона со штукатуркой, шпаклеванные и покрашенные.

Стены: ванная комната – гидроизоляция, плитка из каменной массы/керамическая плитка.

Сантехника – ванные комнаты оборудованы соответствующей сантехникой – ванна/душ, раковина, унитаз, смесители, предусмотрены места подключения для стиральной машины.

Входная дверь квартиры – противопожарная, оборудована ручкой и замком.

Внутренняя дверь квартиры – деревянная рама, оборудована ручками, в ванных комнатах односторонний замок.



В отделке использованы материалы нескольких коллекций и их комбинации с учетом разных вкусов и стилей жизни. Можно выбрать наиболее близкую для себя комбинацию тонов и текстур, что создаст уютное и личное ощущение. Полная отделка не включает встроенную мебель.



Карта окрестности

- 1 – ТЦ «Damme»
- 2 – Факультет педагогических наук и психологии ЛУ
- 3 – «Volvo sporta centrs»
- 4 – Железнодорожная станция «Zolitūde»
- 5 – Магазин «Rimi»
- 6 – 29-е почтовое отделение Риги
- 7 – Докторат «Zolitūde»
- 8 – Рижская Золитудская гимназия
- 9 – Рижская гимназия Северных стран
- 10 – Магазин «Mego»
- 11 – ДУУ «Ligzdiņa»
- 12 – Магазин «Lidl»
- 13 – Рижское ДУУ 264 «Zelta atslēdziņa»
- 14 – ДУУ «Zvaniņš»
- 15 – ТЦ «IXO Centrs»
- 16 – Магазин «Sky»
- 17 – Магазин «KSenukai»

Транспорт

Станция «Zolitūde»

Поезд

- Sloka–Rīga
- Tukums II–Rīga
- Dubulti–Rīga

Остановка «Zolitūdes D/P»

Автобусы

- 8 Stacijas laukums–Zolitūde
- 44 Ziepniekkalns–Zolitūde
- 46 Ziepniekkalns–Zolitūde
- 53 Esplanāde–Zolitūde
- 63 Mežciems–Šampēteris

Остановка «Anņīņmuižas iela»

Автобусы

- 8 Stacijas laukums–Zolitūde
- 44 Ziepniekkalns–Zolitūde
- 46 Ziepniekkalns–Zolitūde
- 53 Esplanāde–Zolitūde
- 63 Mežciems–Šampēteris

Остановка «Rostokas iela 16»

Автобусы

- 8 Stacijas laukums–Zolitūde
- 44 Ziepniekkalns–Zolitūde
- 53 Esplanāde–Zolitūde
- 63 Mežciems–Šampēteris

Остановка «J. Endzelīna iela»

Автобусы

- 56 Daugavgrīva–Ziepniekkalns
- 63 Mežciems–Šampēteris





Обслуживание здания

Здание будет обслуживать профессиональное предприятие, которую выберет УИТ в результате конкурсного опроса. В случае, если общество владельцев квартир захочет сменить управляющего зданием, это будет возможно в соответствии с порядком, установленным законом и нормативными актами (посредством голосования владельцев квартир).



YIT является крупнейшей в Финляндии и одной из важнейших строительных компаний и градостроителей в регионе Северной Европы. Уже 110 лет мы создаем лучшую среду обитания для наших клиентов: функциональные дома для устойчивого проживания, общественные и коммерческие здания, отвечающие требованиям будущего, а также инфраструктуру для более равномерного потока людей, предприятий и общества. У нас работают 4100 профессионалов в восьми странах: в Финляндии, Швеции, Эстонии, Латвии, Литве, Чехии, Словакии и Польше.

В Латвии YIT работает с 1998 года. За это время было реализовано более 20 проектов многоквартирных домов в 12 различных районах Риги – в центре, на Тейке, Пурвциемсе, Югле, Кипсале, Агенскалнсе, Дзирциемсе, Шампетерисе, Зиепниекалнсе, Бишумуйже, Иманте и Дрейлини.



YIT LATVIJA является членом Альянса застройщиков недвижимости (NĪAA) и Финской торговой палаты в Латвии.



YIT LATVIJA
Tēl. +371 256 08 080
yitmajas@yit.lv