



BŪVNICĪBAS IECERES PUBLISKĀ APSPRIEŠANA "DZĪVOJAMĀS ĒKAS NR. 001, PAGRABA ZEM PAGALMA NR.002 UN NR.003 RESTAURĀCIJA, PĀRBŪVE UN LIETOŠANAS VEIDA MAIŅA PAR VIESNĪCAS ĒKU BRĪVĪBAS IELĀ 88, RĪGĀ (28.GRUPA, 82.GRUNTS)"

Pamatojoties uz Rīgas pilsētas būvvaldes 01.10.2020. lēmumu Nr. BV-20-20971-nd, būvniecības ierosinātajā SIA "MJ Development" nodot publiskai apspriešanai būvniecības ieceri "Dzīvojamās ēkas Nr. 001, pagraba zem pagalma Nr. 002 un Nr. 003 restaurācija, pārbūve un lietošanas veida maiņa par viesnīcas ēku Brīvības ielā 88, Rīgā (28.grupa, 82.grunts)", zemesgabala kadastra apzīmējums 0100 028 0082.

PUBLISKĀS APSPRIEŠANAS PAMATOJUMS
Atbilstoši Rīgas domes 07.02.2006. saistošo noteikumu Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 458.1. apakšpunktam viesnīcas funkcija JC1 teritorijā pieļaujama tikai veicot paredzētās būves publiskās apspriešanas procedūru.

BŪVNICĪBAS IEROSINĀTĀJS:
SIA "MJ Development"
Reģ. nr. 40103663495
Lomonosova ielā 6, Rīga, LV-1003
Kontaktpersona: Uldis Ans, tālrun.: +371 29227751

(paraksts, datums)
BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀTĀJS:
SIA "ARCHA"
Reģ. nr. 40103893421
Gertrūdes prospekts 2, Jūrmala, LV-2008
Projektētāja sertifikāta nr.: 1-00424
Kontaktpersona: Andris Bērziņš, tālrun.: +371 25458010

(paraksts, datums)
Publiskās apspriešanas termiņš noteikts no 20.11.2020. līdz 18.12.2020.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 06.11.2020. rīkojuma "Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu" 5.1. apakšpunkta noteikto, visi klatienes publiskie pasākumi ir atcelti un aizliegti, tādēļ būvniecības ieceres publiskās apspriešanas prezentācija notiks 03.12.2020. plkst. 17.00 videokonferencē platformā Zoom. Lai pieņemtos dalībai videokonferencē, lūdz 02.12.2020. plkst. 12.00 jānosūta pieteikums brīvā formā uz e-pastu mjdevelopment@iga@gmail.com.

Iepazīties ar materiāliem par būvniecības ieceri līdz 18.12.2020. iespējams:
1. Rīgas pilsētas būvvaldes portālā www.rpbv.lv sadaļā "Sabiedrības līdzdalība";
2. Rīgas pilsētas pakalpojumu portālā www.riga.lv sadaļā "Sabiedrības līdzdalība";
3. Būvniecības ieceres teritorijā Brīvības ielā 88, Rīgā (izvietota būvvalde);
4. Rīgas pilsētas būvvaldes Klientu apkalpošanas centrā Amatu ielā 4, 1.stāvā (skatotāgā izvietota planšete, kura apskatāma no Amatu ielas puses).

Atsaukmes līdz 18.12.2020. iespējams iesniegt:
1. Elektroniski aizpildāmas un nosūtāmas portālā www.riga.lv sadaļā "Sabiedrības līdzdalība";
2. Sīdot pa pastu Rīgas pilsētas būvvaldei Amatu ielā 4, Rīgā, LV-1050, vai atstājot dokumentu skapī pie Būvvaldes ieejas;
3. Jebkurā Rīgas domes Apmeklētāju pieņemšanas centra filiālē (bez maksas informatīvais tāl. 80000800) aptaujas lapas izveidot pasta kastē pie ieejas durvīm.

SKAIDROJOŠAIS APRAKSTS

VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA
Būvprojektā paredzēts dzīvojamu ēku ar kadastra apzīmējumu 01000280059001, pagraba zem pagalma ar kadastra apzīmējumu 01000280059002, pagraba zem pagalma ar kadastra apzīmējumu 01000280060003 apvienot vienā būvē, kurai paredzēts sekojošs ēkas lietošanas veids (funkcija): Viesnīcas ēka (klasifikācijas kods atbilstoši būvu klasifikācijai 121101).

Būvniecības iecere atbilst III grupas ēkai.
Tehniskās apsekošanas atzīnuma" atzīti, ka atbilstoši ēkas faktiskajam tehniskajam stāvoklim un ēku tehniskās ekspluatācijas noteikumiem, lai nodrošinātu drošu ēkas turpmāko ekspluatāciju, daudzstāvu dzīvojamajai ēkai, Rīgā, Brīvības ielā 88, nepieciešama ēkas atjaunošana vai pārbūve, lai atjaunotu būves pirmsavārijas un avārijas stāvoklī esošās ēkas konstrukcijas. Visi Būvprojekta risinājumi turpmākajā būvprojektēšanas gaitā tiks izstrādāti pamatojoties uz "Mākslinieciskās izpēti" ietvertajiem secinājumiem un rekomendācijām.

PLĀNOTAS IZMAINĀS
Novietojums un apjoms
Ēkai paredzēts saglabāt esošo perimetrālās apbūves novietojumu. Vienlaikus, lai nodrošinātu arhitektoniskās un inženiertehniskās kvalitātes kā arī ilgtspējīgas būvniecības un vides pieejamības principu ievērošanu kā arī, lai atgūtu ēkas saglabāšanā un izlabošanā ieguldītos finanšālos līdzekļus, ēkā tiek ieviesti arhitektoniski, inženiertehniski un funkcionāli uzlabojumi. Līdz ar to esošā sešstāvēģā ēka ar neapdzīvotiem bēniņiem tiek pārvērstā par sepiņstāvēģu ēku ar bēniņu stāvu. Kā arī ēkai pagalma pusē paredzēti trīs papildus būvājumi un viens pilnībā pārbūvēts būvājoms:

1) papildus sepiņstāvēģs būvājoms ēkas iekšpagalmā, tajā skaitā pirmajā stāvā paredzēts divstāvēģs segts vestibils no kura paredzēta piekļuve publiskām funkcijām ēkas pirmajā un otrajā stāvā;
2) papildus divstāvēģs būvājoms, kuru paredzēts izvietot pagalma pusē līdz gruntsgabala robežai ar kaimiņu gruntsgabalu Brīvības ielā 86;
3) papildus divstāvēģs būvājoms, kuru paredzēts izvietot pagalma pusē līdz gruntsgabala robežai ar kaimiņu gruntsgabalu Matīša ielā 8;
4) pilnībā demontēts un jaunās būvkonstrukcijas izbūvēts sepiņstāvēģs būvājoms pagalma pusē pret kaimiņu gruntsgabalu Brīvības ielā 86.
Papildus būvājumi paredzēti pagalma pusē un tie nekādā mērā nemaina galveno fasāžu siluētu un būvājumu, kas uzņemams no Brīvības ielas un pagalma ielas. Tāpat, izmantojot stiklotas konstrukcijas, saglabāta arī būvājoma caurskatāmība caur esošo pasāžu.
Esošajās, neapdzīvotajās bēniņās paredzēts izveidot pilvērtīgu stāvu ar visu numurinām un līdz ar to Brīvības ielas un Matīša ielas ielasdās papildināts ar mūsdienīgām āžurām stiklotām izbūvēti mansarda jumta. Savukārt abās pret kaimiņu gruntsgabaliem virstāstās pagalma fasādēs ierīnējot tos smalkākā rāmī, iedīgļoj tos padarot mazāk domējošas fasādes kopīgu. Savukārt pagalma fasādē, kura no ielas neeksponējas, izvēlēts stāvēģs mansarda jumta slīpums un arī ieviestas jumta izbūves ar franču balkoniem ar analogiem risinājumiem otrai pagalma fasādē.
Lai izveidotu publiski pieejamu ārējo zemesgabala ievāros un ārējo vietu viesnīcas viesiem, jumta paredzēts ekspluatējams ar stiklotām virsgaismaim/izņem uz jumtu un jumta terasēm dažādos līmeņos. Jumta apdarē izvēlēts autentisks jumta segums - valcprofila gludaiz skārds. Savukārt jumta terasēm paredzēta ēdā apdare, kas tonāl un grafiski pēc iespējas līdzīgāka valcprofila gludajam skārdam, tādējādi skatā no puta iedzījuma iegūstot pēc iespējas autentiskāku un monotoniķu jumta kontūru, terases veidotas divos līmeņos ar līmeņa starpiem akcentējot esošā jumta kontūru. Lielākoties saglabāts esošā stiklotā jumta izbūvētiem jumta ar nelielu precizitātes pagalma puses būvājoma. Esošā stiklotā virsgaisma Brīvības un Matīša ielas fasādē stūra pusē papildināta ar jaunu stiklotu izeju uz jumta, kā arī aizūrs, stiklotas konstrukcijas integrētas arī līta sāhtas. Projektētas virsgaismas/izejas uz jumtu veidotas analogās stiklotas konstrukcijas, un lai izveidotu izejas uz jumtu tām izvēlēts līzenāks jumta slīpums.
Savukārt pirmā stāva līmenī paredzēts atjaunot vēsturisko ieeju no Matīša ielas puses, esošā loga vietā izbūvējot durvis. Lai pirmo stāvu padarītu vairāk pieejamu apmeklētājiem no ielas, tad Brīvības ielas un Matīša ielas fasādē paredzētas kopā četras jaunas ieejas esošu logu vietā.
Fasāžu apdarē paredzēts apmetums gaišos topos, jumta apdarē paredzēts autentisks jumta segums - valcprofila gludaiz skārds. Paredzēti atjaunot esošo koka logus un durvis.

Funkcionālais zonējums un plānojums
Pārīces ievāros pilnībā paredzēts mainīt arī ēkas funkcionālo zonējumu un iekšējo plānojumu. Esošajā pasāžā no Brīvības ielas puses paredzēta galvenā ieeja ēkā, savukārt no Matīša ielas puses caur esošo pasāžu paredzēta ieeja restorāna telpās. Blakus ieejai restorānā paredzēta nobrauktuve uz pazemes autostāvvietām. Pirmajā un otrajā stāvā ap centrālo segto divstāvēģo vestibulu paredzētas dažādas publiski pieejamas telpas ar piekļuvi gan viesnīcas apmeklētājiem, gan apmeklētājiem no ielas, tajā skaitā - veikali, restorāna telpas, konferenču zāles, SPA un sporta telpas. Pazemē paredzētas pazemes autostāvvietas un dažādas tehniskās un sarnniecības telpas, palīgelpas un darbinieku telpas. Bēniņu stāvā paredzēts bārs ar atsevišķiem lītiem un atsevišķu ieeju no Brīvības ielas puses. Visu numurinām paredzēts izvietot trešajā līdz bēniņu stāvā.
Vides pieejamības risinājumi
Lai nodrošinātu vides pieejamību, tad iekārtotās plānotie dažādie grīdas līmeņi viena stāva līmenī tiek savienoti no līkai ar pakāpieniem, bet arī ar pandusiem, atsevišķās vietās ar pacelšiem. Papildus personu ar kustību traucējumiem vajadzībām ir izveidoti sanitārie mezgli un pārvietošanas starp stāviem nodrošina lifts. Lai pilnībā nodrošinātu vides pieejamības prasības attiecībā uz vārpēdīgajiem, ēkai izstrādājams interjera projekts, iekļaujot tajā vides pieejamības nodrošināšanai nepieciešamos elementus (brails, taktilis, markējums u.c.).
Būvkonstrukciju risinājumi
Tā kā TAA ir atzīts, ka ēkas tehniskais nolietojums orientējot sastāda ~60% un ēka kopumā ir neapmierinoši tehniskā stāvoklī, pārbūves ievāros iekārtotās paredzēts saglabāt esošās būtiskās nesošās konstrukcijas, savukārt starpsienas paredzēts izbūvēt no jauna, atbilstoši mūsdienīgām viesnīcas telpu plānojumam. Lai izvairītos no sarežģītiem un neracionāliem būvkonstrukciju risinājumiem, kā arī lai būtu iespēja izveidot autostāvvietas ēkas pazemes stāvā, tad būvājumu, kura izvietotas konferenču zāles telpas, paredzēts būvēt pilnībā no jauna izmantojot mūsdienīgas līdāda būvkonstrukcijas. Pazemes autostāvvietas paredzēts izbūvēt padziņot esošo pagraba grīdas līmenī. Līdz ar bēniņu stāvu un ekspluatējami jumta ievēšanu paredzēts pārvērst arī jumta konstrukcijas pagalma pusē.

APRAKSTS PAR BŪVNICĪBAS IECERES IESPĒJAMO IETEKMI UZ VIDI

Trokāņu līmenis veicot būvdarbus
Veicot būvdarbus procesā ieskaitītiem dalībniekiem jāņem vērā trokāņu robežlienumi, kuri ir noteikti MK noteikumu Nr. 16 "Trokāņu novērtēšanas un pārvaldības kārtība" 2. pielikumā.
Būvgružu transportēšana un savākšanas organizēšana
Atkritumu apsaimniekošana tiks veikta saskaņā ar Atkritumu apsaimniekošanas likumu un no tā izrietošajiem Ministru kabineta noteikumiem.
Vides aizsardzības pasākumi
Atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, būvdarbi tiks organizēti un veikti tā, lai kaitējums vidi būtu iespējami mazāks. Pēc būvdarbu pabeigšanas būvuzņēmējam jānovāc visi mehānismi, būvgruži, kas radušies būvniecības laikā, kā no būvlaukuma, tā arī no tam pieguļošās teritorijas, jāsakārto visas iezēguma virsmas, laukumi, zālāji. Tāpat nedrīkst pieļaut apkārtnes pieguļošānu ar būvgružiem, piesārņošanu ar atkritumiem. Pēc celtniecības darbu pabeigšanas būvgruži izveidami un nododami pārstrādei saskaņā ar saistošajiem noteikumiem. Veicot būvniecību, nav pieļaujama grunts un pazemes ūdeņu piesārņošana.

SKAIDROJOŠĀS SHĒMAS

ESOŠĀ SITUĀCIJA

PROJEKTĒTĀ SITUĀCIJA

STĀVU PLĀNI

