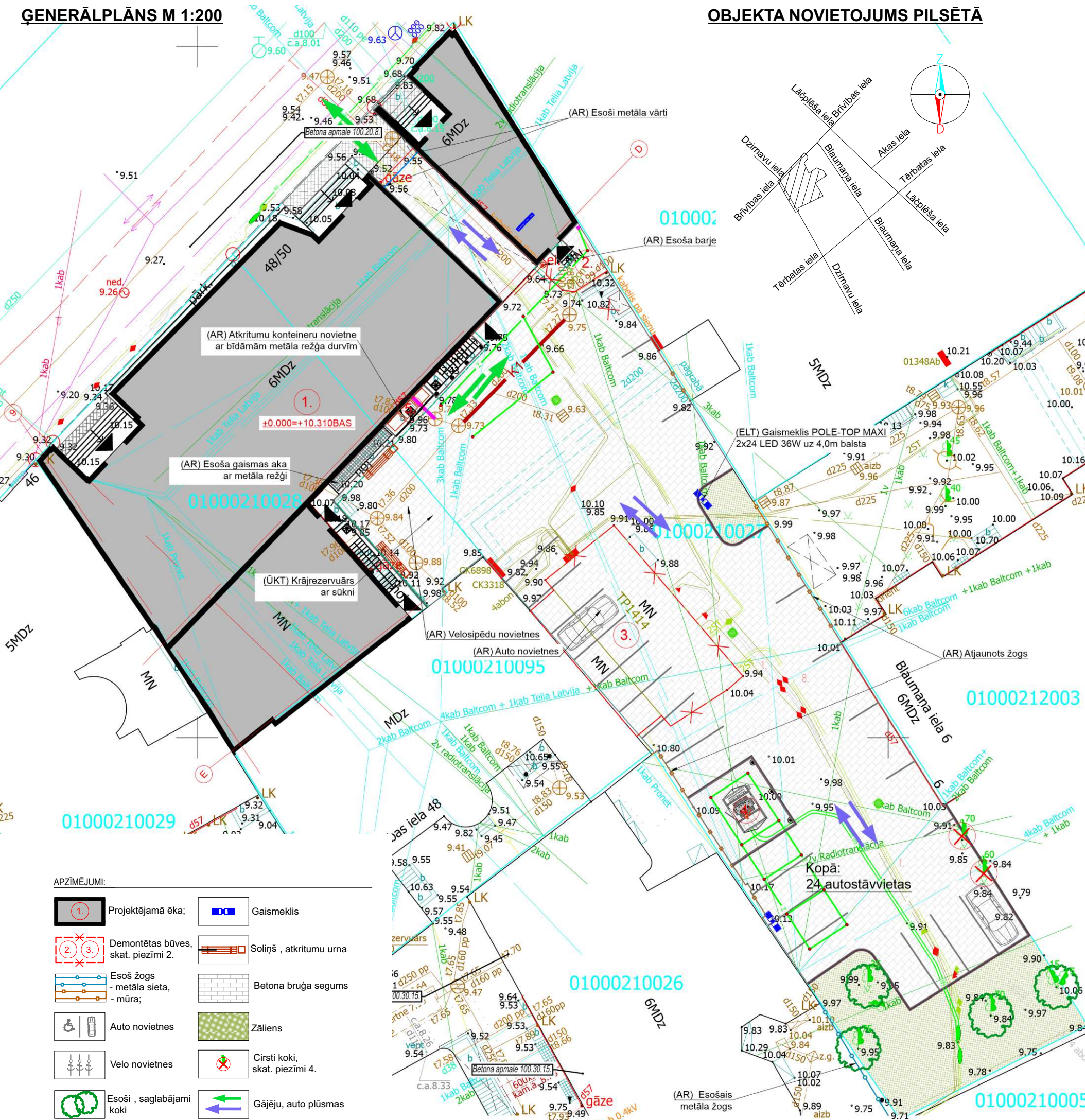


Būvniecības ieceres publiskā apspriešana būvobjektam
Biroju ēkas pārbūve par viesnīcu Brīvības ielā 48/50, Rīgā
zemes gabalu kadastra apzīmējumi: 01000210028 un 01000210027



PAZIŅOJUMS PAR BŪVNICĪBAS IECERES „BĪROJU ĒKAS PĀRBŪVE PAR VIESNĪCU BRĪVĪBAS IELĀ 48/50, RĪGĀ” NODOŠANU PUBLISKAI APSPRIEŠANAI.

Pamatojoties uz Rīgas pilsētas būvvaldes 26.02.2021. lēmumu Nr. BV-21-4847-nd (turpmāk – Lēmums), būvniecības ierosinātājs SIA “Alfor” nodod publiskai apspriešanai būvniecības ieceri „Biroju ēkas pārbūve par viesnīcu Brīvības ielā 48/50, Rīgā”, zemesgabalu kadastra apzīmējumi 01000210028 un 01000210027.

PUBLISKĀS APSPRIEŠANAS PAMATOJUMS

Saskaņā ar Lēmumu, lai tīktu ievērots sabiedrības līdzdalības princips, un ņemot vērā, ka Rīgas domes 07.02.2006. saistošo noteikumu Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 458.1. apakšpunkts nosaka, ka tikai veicot paredzētās būves publiskās apspriešanas procedūru var izvietot viesnīcu JC1 teritorijā. BMS paredz viesnīcas funkcijas izvietojšanu ēkā nemainot tās būvapjomu.

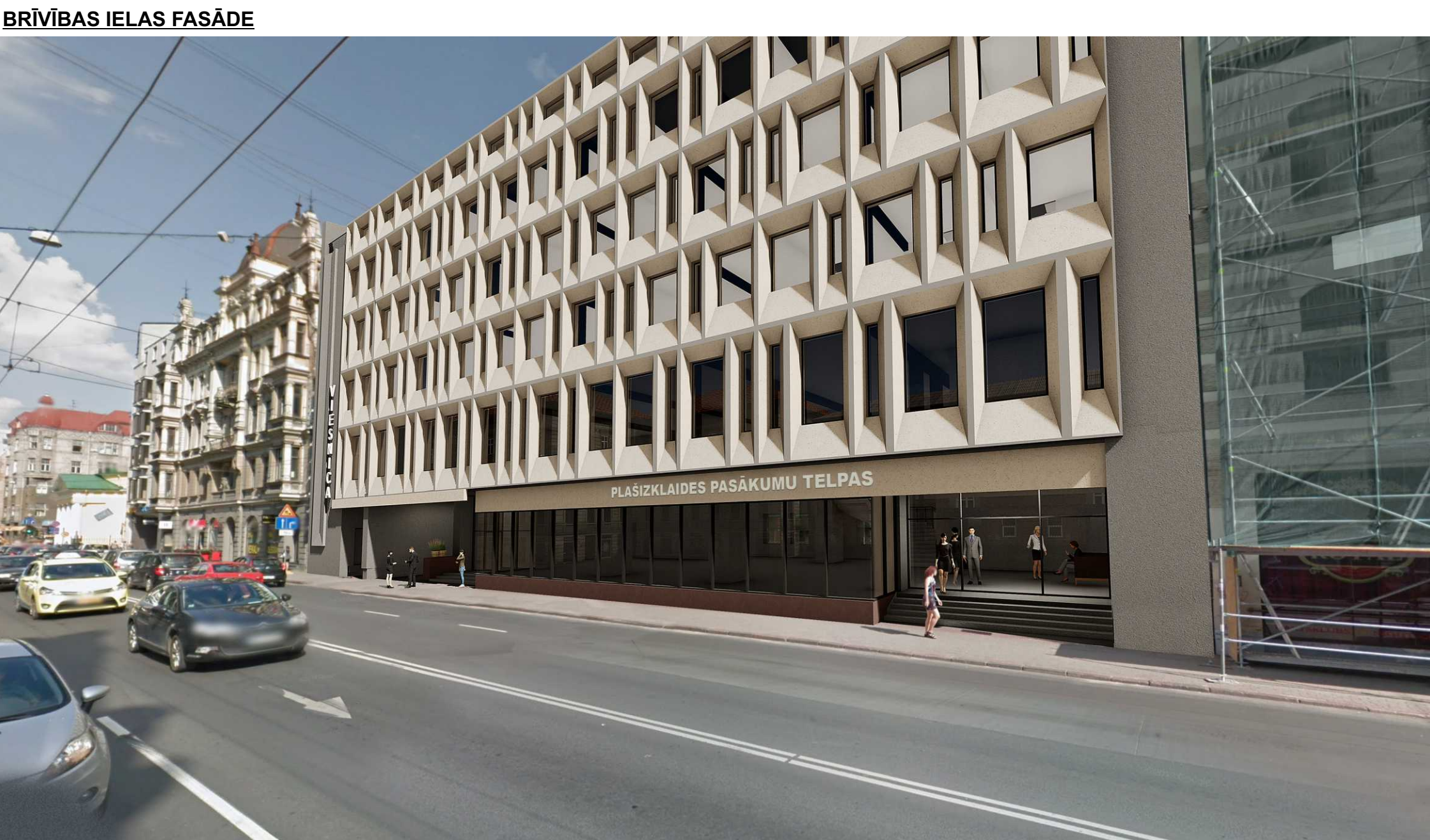
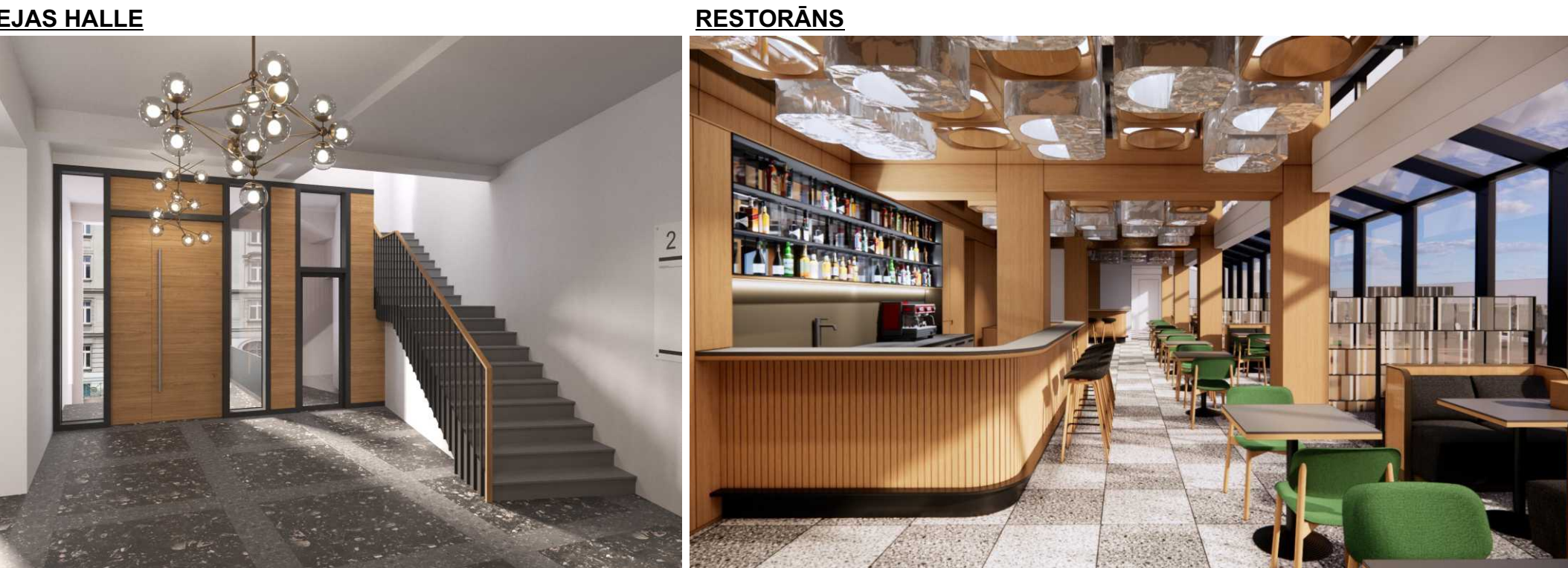
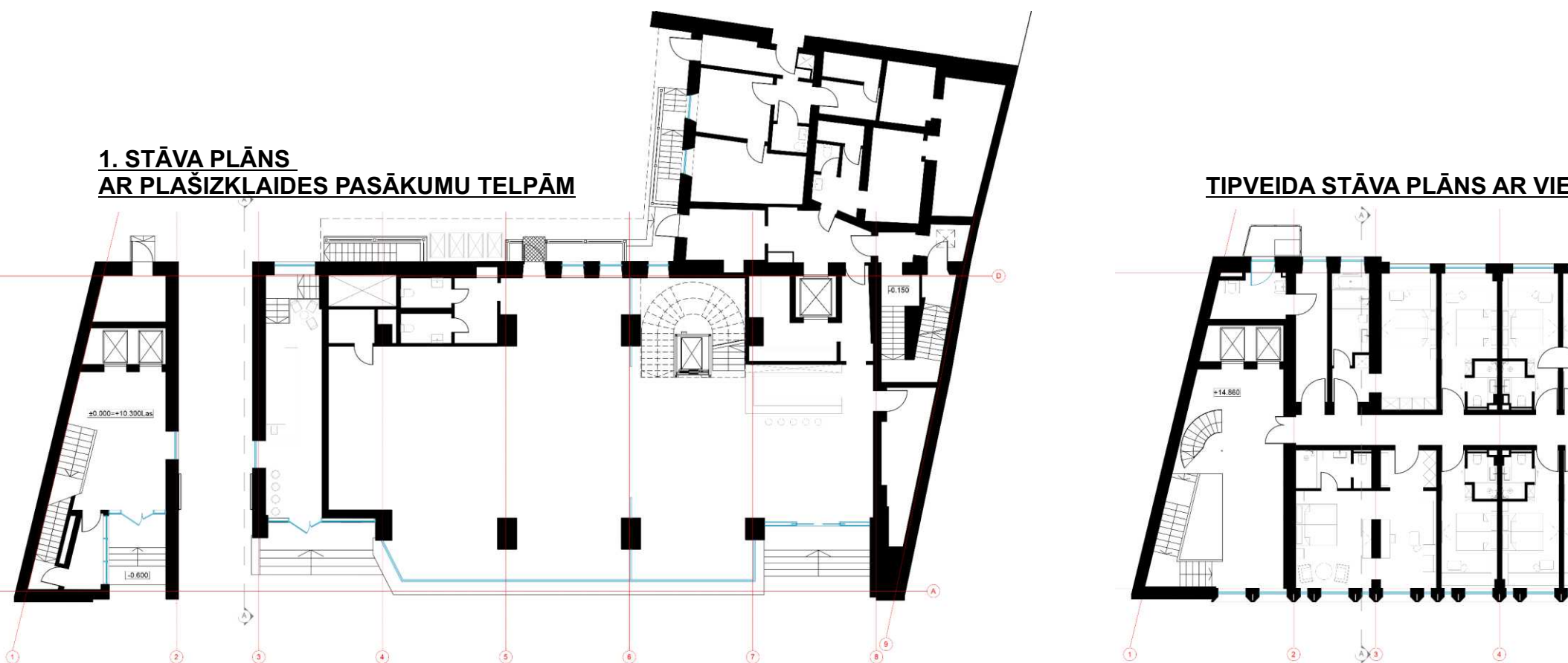
Būvniecības ierosinātājs:
SIA “ALFOR”
Reģ. nr. 40003512913
Plienčiema iela 12, Mārupes, Mārupes nov. LV-2167
Kontaktpersona: Oļegs Prisakars, tālr.nr.: 29294995

Būvprojekta izstrādātājs:
SIA “Arhitektu birojs ARTEKS”
Reģ. nr. 43603023763
Kr. Barona iela 59/61, Rīga, LV-1001
Projektētāja sertifikāta nr.: 1-00324
Kontaktpersona: Ģirts Kilēvics, tālr.nr.: 29256685

Publiskās apspriešanas termiņš noteikts no 17.03.2021. līdz 16.04.2021.
Pamatojoties uz Ministru kabineta 06.11.2020. rīkojuma “Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu” 5.1. apakšpunktā noteikto, visi kiālienes publiskie pasākumi ir atceljami un aizliegami, tādēļ būvniecības ieceres publiskās apspriešanas prezentācija notiks 23.03.2021. plkst. 17:00 videokonferenču platformā Google Meet.
Dalībai videokonferencē, līdz 23.03.2021. plkst. 16:00 jānosūta pieteikums uz e-pasta adresi alfor@alfor.lv, norādot vārdu, uzvārdu, tālr.nr. un e-pasta adresi, uz kuru tiks nosūtīts videokonferences ielūgums.

Iepazīties ar materiāliem par būvniecības ieceri līdz 16.04.2021. iespējams:
1. Rīgas pilsētas būvvaldes portālā www.rpbv.lv sadaļā “Sabiedrības līdzdalība”;
2. Rīgas pilsētas pakalpojumu portālā www.eriga.lv sadaļā “Sabiedrības līdzdalība”;
3. Būvniecības ieceres teritorijā pie ēkas Brīvības ielā 48/50, Rīgā (izvietota būvtafele)
4. Rīgas pilsētas būvvaldes Klientu apkalpošanas centrā Amatu ielā 4, 1.stāvā (skatlogā izvietota planšete, kura apskatāma no Amatu ielas puses).

Atsauksmes līdz 16.04.2021. iespējams iesniegt:
1. Elektroniski aptaujas anketas aizpildāmas un nosūtāmas portālā www.eriga.lv sadaļā “Sabiedrības līdzdalība”;
2. Sūtot pa pastu Rīgas pilsētas būvvaldei Amatu ielā 4, Rīgā, LV-1050, vai atstājot dokumentu skapī Dokumentu saņemšanas telpā;
3. Jebkurā Rīgas domes Apmeklētāju pieņemšanas centra filiālē (bezmaksas informatīvais tālr. 80000800) aptaujas lapas ievietojot pasta kastē pie ieejas durvīm.



SKAIDROJOŠS APRAKSTS

VISPĀRĪGI

Būvprojekts paredz esošās 6 stāvu ēkas Rīgā, Brīvības ielā 48/50, pārbūvi ar funkcijas maiņu par 4 zvaigžņu viesnīcu.
Ēkas arhitekts - Juris Enriko Soroko, būvniecības laiks 1976.-1979.g.
2018.gadā ēka pārbūvēta par biroju ēku.
Ēka atrodas valsts nozīmes pilsētubūvniecības pieminekļa Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs (Valsts aizsardzības Nr. 7442) un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma objekta Nr. 852 “Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā. Ēka vēsturiski izvietota uz diviem zemesgabaliem, kas atrodas Centru apbūves teritorijā JC1, perimetrālās apbūves kvartālā ar maksimālo apbūves blīvumu 60%.

Ēkai nav noteikts kultūrvēsturiskās vērtības līmenis. Ēkas fasāde pret Brīvības ielu ir noteikta kā kultūrvēsturiski vērtīga apbūves fronte.
Viesnīcas izbūves projekts paredz esošā ēkas arhitektoniskā apjoma saglabāšanu. Projekta ietvaros netiek paredzēti ārējo tīklu risinājumi.

ĢENERĀLPLĀNS

Ēkas galvenais apjoms iekļaujas perimetrālās apbūves struktūrā gar Brīvības ielu. Pagalma daļā izvietots ēkas vienstāva apjoms. Būvprojektā nav paredzēts veikt jaunu apbūvi teritorijā.
Ēkas pagalmā ir autonovietne 24 automašīnām, tajā skaitā divas transportam cilvēkiem ratīnkreslā, kā arī velo un moto transportlīdzekļu novietnes.

BŪVNICĪBAS IECERE

Saskaņā ar projektēšanas darba uzdevumu, paredzēts izbūvēt viesnīcu ēkas 3., 4., un 5. stāvā, un viesnīcas restorānu ar jumta terasi ēkas 6. stāvā. Paredzēts pārbūvēt esošās 2. stāva telpas par plašizklaides pasākumu telpām un apvienot tās ar esošajām telpām pirmajā stāvā.

INŽENIERTĪKLI

Ēkai ir esoši pieslēgums centralizētajiem pilsētas tīkliem. Projekta ietvaros netiek paredzēti jauni ārējo tīklu risinājumi.

VIDES PIEĒJAMĪBA

Esošie lifti ēkā nomainīti pret jauniem KONE liftiem, ar durvju ailu 0,9 m platumā un atbilstošu lifta kabīni ratīnkreslu lietotājiem ar izmēriem 1100 mm x 1400 mm, atbilstoši LBN 211-15 prasībām. Piekļūšana riteņkreslu un ratīnu lietotājiem ir nodrošināta ar alumīnija mobilo rampu pie ēkas ieejas Brīvības ielas pusē, un tā ved uz ēkas vestibāla līmeni. Ēkas Brīvības ielas fasāde ir kultūrvēsturiski vērtīga, un nav pieļaujama jaunas stacionāras rampas izbūve. Uzstādītā mobilā rampa: Slaugivita 30015-300, izmēri: iekšējais platums 18,2 cm, ārējais platums 27,9 cm, garums 300 cm, maksimālā slodze: 200 kg, un tā atbilst ES 93/42/EEK direktīvas prasībām medicīnas ierīcēm.

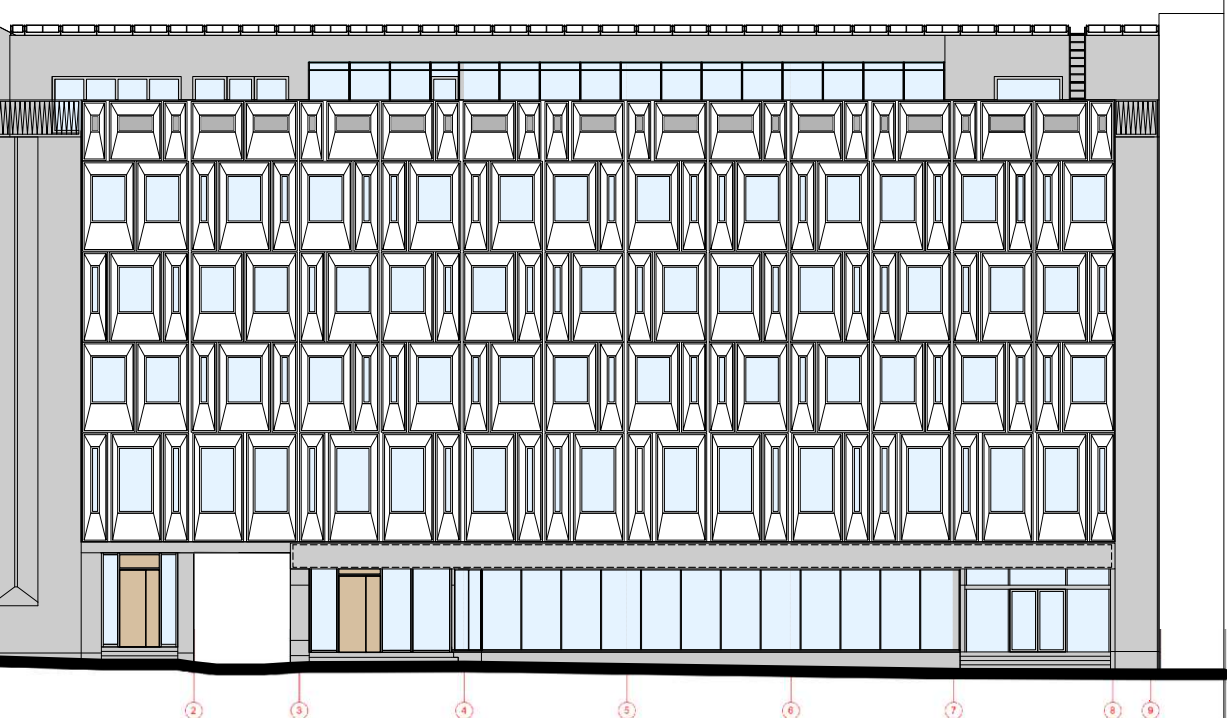
Ēkas grupas	1475 m ²
Zemesgabala 01000210027 platība	583 m ²
Zemesgabala 01000210028 platība	2058 m ²
Apbūves struktūru veidojošo z/g platība kopā	2058 m ²
t.sk. daļa ar atļauto apb.blīvumu 60%	1035.4 m ²
Apbūves laukums	1030.4 m ²
Apbūves laukums*	293.2 m ²
Apbūves blīvums*	28.3 % -normatīvs 60%
Pagalma platība	742.2 m ² -normatīvs 136 m ²
Ēkas kopējā platība (virszemes st.)	3266.9 m ²
Ēkas kopējā telpu platība	3747.9 m ²
Kopējā viesnīcas telpu platība	2791.3 m ²
Kopējā plašizklaides telpu platība	916.0 m ²
Kopējā biroju telpu platība	40.6 m ²
Kopējā stāvu platība	4120.7 m ²
Jumta terases platība	181.5 m ²
Ēkas būvtilpums	15559.0 m ³
Autostāvvietu skaits	24
Būves ugunsnoturības pakāpe	U2a
Ēkas grupa	3. grupa

Ēkas galvenais lietošanas veids:
1211 - viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas

Lietošanas veids:
1220 - biroju telpas
1261 - plašizklaides pasākumu telpas

Ēkas energoefektivitātes klase - tiks noteikta būvprojekta izstrādes gaitā.
* - ārpus perimetrālās apbūves struktūras, piemērots tehniski ekonomisko rādītāju aprēķinam atbilstoši RVC AIZ TIA Noteikumiem perimetrālās apbūves struktūrā.

BRĪVĪBAS IELAS FASĀDE



TIPVEIDA VIESNĪCAS NUMURS



RESTORĀNA TERASE

