

PAZIŅOJUMS PAR PUBLISKO APSPRIEŠANU BŪVNICĪBAS IECEREI "DZĪVOJAMĀS ĒKAS C2-01 JAUNBŪVE"

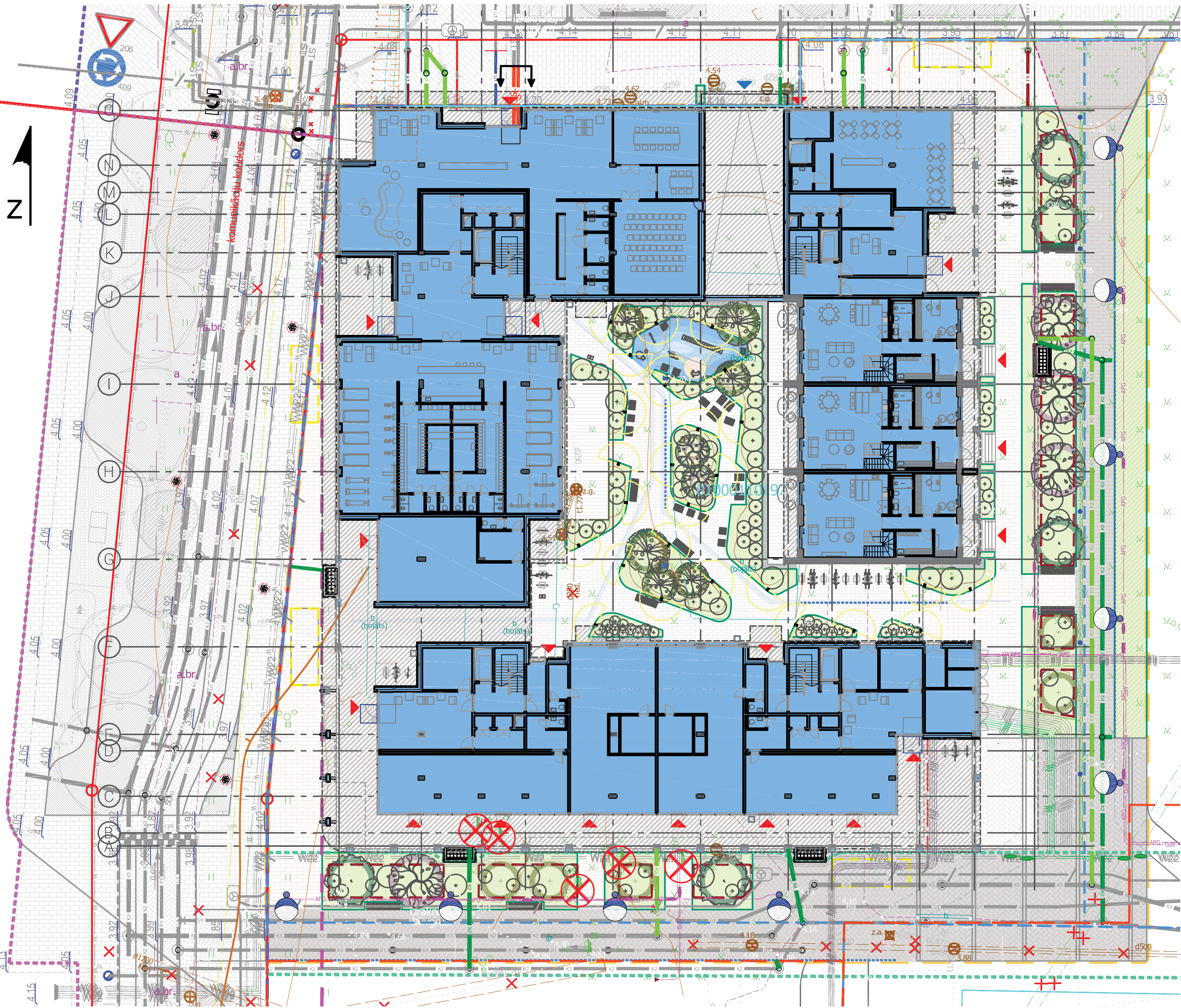
Rīga, Andrejostas iela 21, kadastra apzīmējums: 0100 011 0255 (būvtaļaujā un publiskās apspriešanas lēmumā reģistrēta adrese Andrejostas iela 35, Rīga, kad. apz. 0100 011 0248)

SARMA NORDE ARHITEKTI

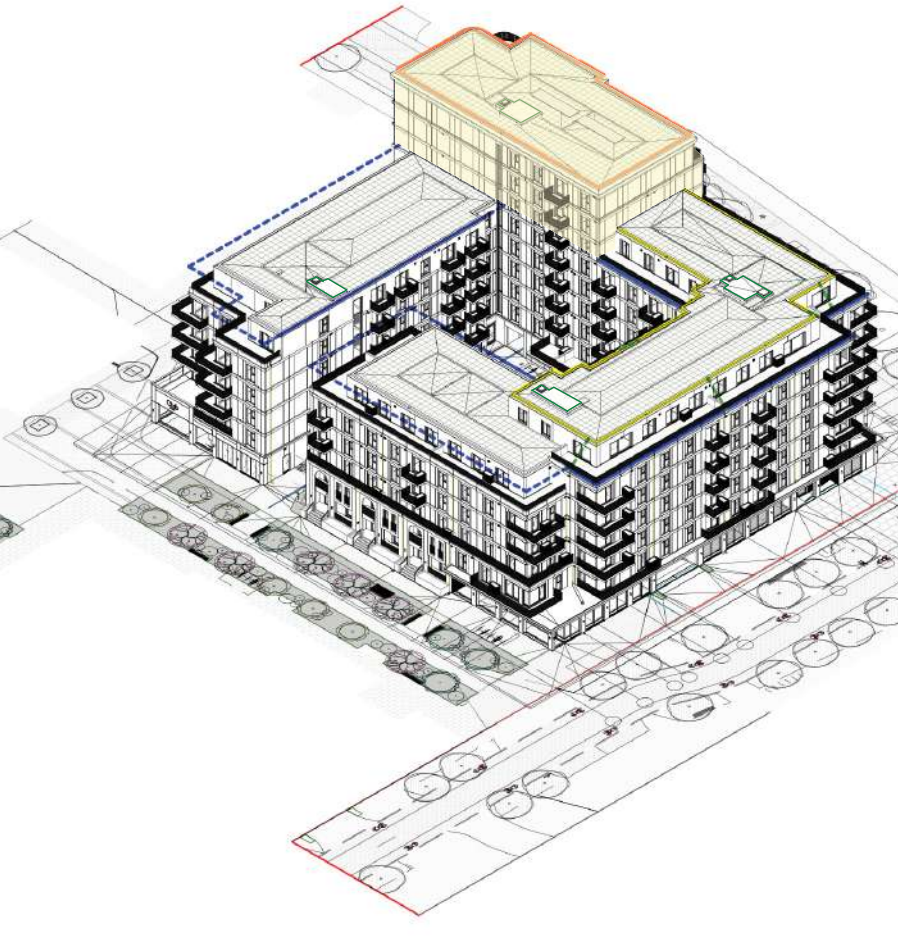
RIGA WATERFRONT
LATVIA



Mērogs 1:250



BŪVAPJOMS
SKATS NO ZIEMEĻAUSTRUMIEM



APZĪMĒJUMI / LEGEND

21 m maksimālais augstums līdz galvenajai dzeģai
21 m the maximum height up to the main cornice

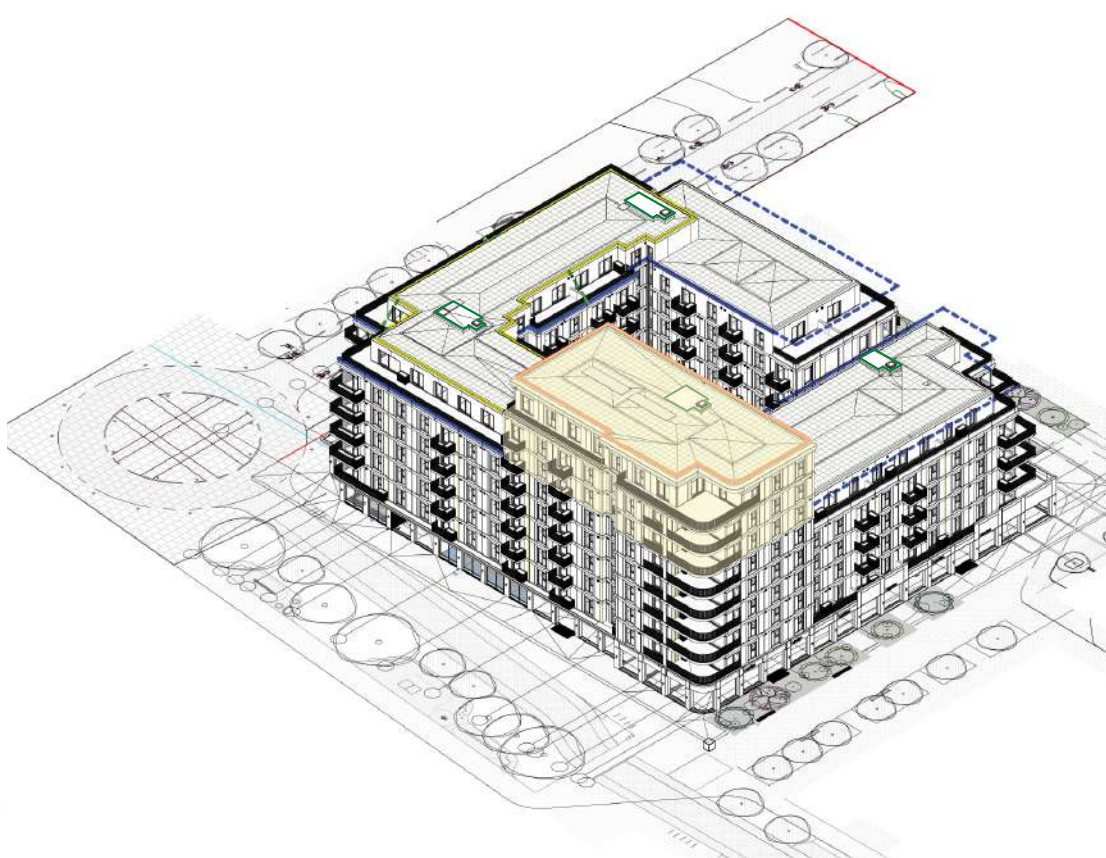
31 m lokāls pilsbūvnieciskais arhitektoniskais akcents
31 m a local urban architectural accent

Liftu tehniskā virsūve
Elevator technical superstructure

PIEZĪMES
Ēkas pilsbūvnieciskā akcenta apbūves laukumā aizņem 18,6% no ēkas kopējā apbūves laukuma, saskaņā ar Andrejostas detaļplānojumu C2 teritorijā (max 20%).

NOTES
The built-up area of the building's urban accent occupies 18.6% of the total building footprint, in accordance with the Andrejosta detailed plan for the C2 territory (max 20%).

BŪVAPJOMS
SKATS NO DIENVIDRIETUMIEM



APZĪMĒJUMI / LEGEND

21 m maksimālais augstums līdz galvenajai dzeģai
21 m the maximum height up to the main cornice

31 m lokāls pilsbūvnieciskais arhitektoniskais akcents
31 m a local urban architectural accent

Liftu tehniskā virsūve
Elevator technical superstructure

PIEZĪMES
Ēkas pilsbūvnieciskā akcenta apbūves laukumā aizņem 18,6% no ēkas kopējā apbūves laukuma, saskaņā ar Andrejostas detaļplānojumu C2 teritorijā (max 20%).

NOTES
The built-up area of the building's urban accent occupies 18.6% of the total building footprint, in accordance with the Andrejosta detailed plan for the C2 territory (max 20%).



ĢENERĀLPĒĻA PIENĒMIE

- Projektēšanas robeža / Design area
- Zemes vienības robeža / Land unit boundary
- Perspektīvās zemes vienības daļas robeža / Boundary of the perspective land unit
- Saistīto projektu robežas / Boundaries of related projects
- Sarkanās līnijas / Red lines
- Projektējamā ēka / Building to be designed
- Projektējamās ēkas pārkafe / Overhang
- Projektējamās ēkas pazemes stāva kontūra / Outline of the underground floor
- Ieeja ēka / Entrances
- Iebrauktuve pazemes autostāvētā / Entrance to the underground parking
- Gājēju ietves / Pedestrian sidewalks
- Piebrauktuve / Access road
- Dekoratīvā vadlīnija ar atsauci uz sliedžu ceļu / Decorative line with ref. to railway track
- Alumīnija apmale dobēm / Al edging for beds
- Labiekārtojuma elementi / Amenity elements
- Nocērtams koks / Tree for falling
- Projektētais zāliens / Designed lawn
- Projektētie ziedu, zemesziedu apstādījumi / Perennials and ground cover plants
- Jaunstādāms koks, krūms / Newly planted tree, shrub
- Koku sakņu aizsargbarjera / Tree root barrier
- Reljefa apstādījums, rotu zonā virs pārseguma / Relief in greenery, play area
- Lietusūdens savākšanas gūļa, kanāls / Rainwater collection channel
- Virsmas vertikālā augstuma atzīme / Surface vertical height mark
- Operatīvā transporta apstāšanās vieta / Operational transport parking
- Projektētais ūdensvads / Designed water supply system
- Projektētais sadzīves kanalizācija / Designed domestic sewage network
- Proj. lietus ūdens kanalizācija no teritorijas / Proj. dirty rain water sewage system
- Proj. lietus ūdens kanalizācija no jumtiem (frīš) / Des. clean rain water sewage system
- Proj. elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija / Designed electric cable canalization
- Projektētie ST kabeļi / Designed ST cable
- Projektēta lietotāja kabeļlīnija / Designed client cable
- Projektētais RPE zērnējuma kontūrs / Designed RPE earthing cone
- Projektētais apgaismojuma kabeļis / Designed lighting cable
- Apgaismojuma elementi / Lighting elements

APBŪVES TEHNISKE RĀDĪTĀJI AR IEVIESTU AUGSTUMA

Zemes vienības platība (kadastra apz. 01000110255)	88 968,0 m ²
Zemes vienības platība ārpus sarkanajām līnijām	73 445,6 m ²
Perspektīvās zemes vienības daļas platība	5 534,0 m ²
Ēku apbūves laukums zemes vienībā	29 521,3 m ²
t.sk. esošās ēkas (vēsturiskās un ieprojektētās)	26 108,3 m ²
t.sk. projektējamā ēka	3 413,0 m ²
Ēku stāvu platība zemes vienībā	123 232,1 m ²
t.sk. esošās ēkas (vēsturiskās un ieprojektētās)	102 970,4 m ²
t.sk. projektējamā ēka	20 261,7 m ²
Projektētās ēkas kopējā platība	21 349,1 m ²
t.sk. virszemes iekšējās	15 651,5 m ²
t.sk. virszemes ārējās	1 732,9 m ²
t.sk. pazemes stāvs	3 964,7 m ²
Sāvu skaits - pamatapijoms	7
Augstuma akcents	94
Pazemes stāvu skaits	1
Ēkas augstums - pamatapijoms	23,95 m
Augstuma akcents	31,0 m
Būvpijoms	81 906 m ²
t.sk. virszemes	66 286 m ²
t.sk. pazemes	15 620 m ²
Dzīvokļu skaits	155
Projektētās autonomvietes ēkas pazemes stāvā	94
No kopējā skaita autonomvietes ēkas pagrabstāvā cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem (min 5%)	12
Projektētās velonovietes (RVC AZ TIAN)	215
t.sk. ēkas pagrabstāvā novietēti	155
t.sk. t.sk. teritorijā	60
Apbūves blīvums gruntsgabālā	40,2%
Apbūves intensitāte gruntsgabālā	167,8%
Brauktuviņu un autovietņu platība	3 079,7 m ²
t.sk. ieprojektētās	2 142,7 m ²
t.sk. projektējamā teritorijā	937 m ²
Brīvā teritorija gruntsgabālā	41 802,8 m ²
Brīvās teritorijas rādītājs	33,9%
Iepriekš ieprojektēto apstādījumu platība	4 589,0 m ²
brīvā gruntī	2 421,5 m ²
virš pārseguma, bez paceluma virs zemes atzīmes	695,5 m ²
C2-01 projektēto apstādījumu platība	853,4 m ²
t.sk. brīvā gruntī	592,2 m ²
t.sk. virš pārseguma, bez paceluma virs zemes atzīmes	344,2 m ²
Iepriekš ieprojektēta ekstensīvā zālā jumta platība virs 3.stāva un augstāk (k=0,15)	2 050,0 m ²
C2-01 projektēta ekstensīvā zālā jumta platība (k=0,15)	2 019,9 m ²
t.sk. 7.stāva līmenī	832,6 m ²
t.sk. 8.stāva līmenī	684,9 m ²
t.sk. jumts	502,4 m ²
Projektējamās ēkas ugunsnoturības pakāpe	U2a
Projektējamās būves grupa	III
Ēkas galvenais lietošanas veids atbilstoši būvju klasifikācijai	1122
Paredzamais būvniecības atkritumu daudzums	~ 300 m ³

SKAIDROJUMS PAR ZEMES GABALA ADRESAS MAINĻU

- Būvprojekts "Dzīvojamās ēkas C2-1 Jaunbūve Rīgā, Andrejostas 35" ir izstrādāts gruntsgabālā ar zemes vienības kadastra apzīmējumu 0100 011 0197, kas ir daļa no kompleksas apbūves teritorijas Andrejosta, kuru pēc vienotas būvniecības ieceres attīsta SIA "Rīga Waterfront Development".
- 2025.gada 17. martā Zemesgrāmatā tika nostiprināta zemes gabalu ar kadastra apzīmējumiem 01000110197, 01000110198, 01000110200 un 01000110263 apvienošana vienā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 01000110248 un adresi Andrejostas iela 21, Rīga.
- Būvprojekta izmaiņas 2026.gada janvārī izstrādātas saskaņā ar dokumentāciju, kas apliecina zemes vienības ar kadastra Nr. 01000110248 pievienošanu zemes gabalam ar kadastra Nr. 01000110264. Saskaņā ar šo dokumentāciju apvienotās zemes vienības adrese ir Andrejostas iela 21, kadastra Nr. 01000110255 un kopējā platība ir 8,8968 ha.

Pilsētas skati ar perspektīvo augstuma akcenta apbūvi



Skats no Nacionālās bibliotēkas augšējā stāva



Skats no Rīgas Svētā Pēterā baznīcas skatu



Skats no Ķīpsalas krastmalas ziemeļu gala



Skats no Daugavas upes (Ziemeļu puse)

SITUĀCIJAS PLĀNS



Andrejostas iela 21, Rīga

OBJEKTA IZVIETOJUMA SHĒMA



Projektējamā jaunbūve

Projektējamā teritorija

Ēkas būvprojekts tiek izstrādāts kompleksi ar saistītiem ielu, inženiertīklu izbūves un ēku būvprojektiem:

- "Pētersalas ielas pagarinājuma būvniecība Andrejosalā, Rīgā", BIS-BL-423527-37244;
- "Inženierkomunikāciju pārbūve Andrejostas un Pētersalas ielās Rīgā", BIS-BL-829823-113984;
- "Ārējā elektroapgāde "C2-01" Andrejostas ielā 35, Rīgā (TN-12/25)", BIS-BL-869440-116797;
- "TEC ēkas pārbūve par atpūtas centru, Andrejostas iela 21, Rīga", BIS-BL-823346-115994;
- "Dzīvojamās ēkas C2-10 jaunbūve, Andrejostas iela 21, Rīgā", BIS-BL-834548-115989;
- "Dzīvojamās ēkas C2-02 jaunbūve Andrejostas ielā 21, Rīgā", BIS-BL-904927-121474;
- "Dzīvojamās ēkas C2-03 jaunbūve Andrejostas ielā 21, Rīgā", TMP-904938-316002;
- "Dzīvojamās ēkas C2-05 jaunbūve, Andrejostas ielā 21, Rīgā", BIS-BL-903956-121503;
- "Daudzfunkcionālas ēkas "Mobility hub" C9-01 jauna būvniecība "Rīga Waterfront" attīstības teritorijā Andrejostas ielā 20, Rīgā", TMP-885653-303996.