

SITUĀCIJAS ANALĪZE PAR RĪGĀ EKSPLUATĀCIJĀ NODOTAJĀM ĒKĀM 2025. GADĀ – ARHITEKTŪRAS KVALITĀTES, ILGTSPĒJAS UN VIDES PIEEJAMĪBAS IZVĒRTĒJUMS

AUTORS :
LINDA LEITĀNE

PASŪTĪTĀJS :
RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS
PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

RĪGA
2026

SATURS

IEVADS

- Mērķis
- Uzdevums
- Datu kopas saturs, analīzes principi un ierobežojumi

DATU APKOPOJUMS: EKSPLUATĀCIJĀ NODOTO OBJEKTU STATISTIKA

- Ekspluatācijā nodotās Rīgas ēkas un būves
- Rīgas arhitektūras gada balvai* izvirzītās ēkas un būves
- Būvatļaujas izsniegšanas gadi
- Tipoloģija – % no kopējā skaita
- Būves veids
- Būves grupa
- Būvniecības veids
- Būvprojekta ierosinātājs: privātpersona (% no kopējā skaita)
- Būvprojekta ierosinātājs: juridiska persona (% no kopējā skaita)
- Būvprojekta ierosinātājs: publiska persona (% no kopējā skaita)
- Būvdarbu veicējs (% no kopējā skaita)
- Būvprojekta izstrādātājs (% no kopējā skaita)
- Ekspluatācijā nodotās būves* pilsētas kontekstā
- Kopsavilkums

EKSPLUATĀCIJĀ NODOTIE OBJEKTI

- Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas
- Biroji
- Viena dzīvokļa mājas – dzīvojamās ēkas
- Divu dzīvokļu mājas – daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas
- Triju vai vairāku dzīvokļu mājas – daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas
- Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas
- Viesnīcas
- Rūpnieciskās ražošanas ēkas
- Noliktavas, garāžas
- Citas ēkas
- Teritorija
- Inženiertehniskās būves
- Būves bez norādīta galvenā lietošanas veida

BŪVJU IZLASE

TZMO birojs, veikals un noliktava, Reinvaldu iela 17
Delska/DEAC datu centrs, Čuibes iela 17
Ķīpsalas Keramika – ēkas pārbūve, Balasta dambis 34
Augustīnes dārzs – Dzīvojamās ēkas rekonstrukcija, Alauksta iela 7, 7A un 7B
Pārbūve un mazstāvu daudzdzīvokļu jaunbūve, Sabiles iela 13
Annenhof Mājas – divas daudzdzīvokļu ēkas, Jūrmalas gatve 74
Daudzstāvu dzīvojamās ēkas, Lucavsāls iela 5, 9 un 11
Moho Garden – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju jaunbūve Ķīšezera iela 10
Nīcgales Spāres – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju jaunbūve, Rumbulas iela 14
LNK Sporta parks, Lejupes iela 5
Patnis – privātās Skolas jaunbūve, Gregora iela 13A
LU Botāniskā dārza Palmu māja, Kandavas iela 2
Uzvaras parka teritorijas II kārtā
Mūkusalas promenāde
7. tramvaja maršruta pielāgošana zemās grīdas tramvajam
Daugavas sporta nama priekšlaukums, Krišjāņa Barona iela 107

IEVADS

Rīgas pašvaldība – Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments veic ikgadējas izpēti, novērtējot situāciju Rīgas arhitektūrā iepriekšējā gadā kopumā, un aktuālos vides pieejamības risinājumus. Šādi tiek apzināti, izcelti un popularizēti sasniegumi arhitektūrā kā ieguldījumu kvalitatīvas pilsētvides attīstībā

Lai izceltu un popularizētu sasniegumus Rīgas arhitektūrā, sekmējot kvalitatīvas pilsētvides attīstību, un apzinātu arhitektu veikumu, jaunāko objektu skate tika organizēta kopš 2006. gada [1]. Tās mērķis – rosināt profesionālu diskusiju par vērtībām pilsētas arhitektūrā un kritērijiem kvalitatīvas pilsētvides novērtēšanā un veicināt sabiedrības pieprasījumu pēc kvalitatīvas dzīves telpas, ar to, vairojot sabiedrības izpratni un līdzdalību un veidojot pieprasījumu pēc kvalitatīviem pakalpojumiem arhitektūrā. Iepriekšējos gados skati Gada balva Rīgas arhitektūrā organizēja pašvaldības aģentūra Rīgas pilsētas arhitekta birojs sadarbībā ar Rīgas domes struktūrvienībām un partneriem – biedrībām – Latvijas Arhitektu savienību, Latvijas Būvzinieņu savienību un Latvijas Ilgtspējīgas būvniecības padomi. Tā notika vairākos posmos:

1. būvju izvirzīšana skatei un skates dalībnieku reģistra veidošana;
2. skates dalībnieku vērtēšana un balvas pretendentu atlase;
3. balvas pretendentu vērtēšana un lēmuma pieņemšana par galvenās balvas un atzinību ieguvējiem;
4. arhitektūras sasniegumu prezentācija un gada balvas Rīgas arhitektūrā pasniegšana.

Mērķis

Izpēti mērķis ir iegūt pārskatu par 2025. gadā Rīgā ekspluatācijā nodoto būvju arhitektonisko kvalitāti un aktuālajiem vides pieejamības risinājumiem, kas ļauj veikt salīdzinājumu ar līdzīgu iepriekšējo gadu izpēti rezultātiem un izdarīt vispārīgus secinājumus par attīstības tendencēm Rīgas arhitektūrā, ko iespējams izmantot atbilstošā komunikācijā.

Uzdevums

Izmantojot pasūtītāja – Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta – sagatavotā datu apkopojuma par visiem 2025. gadā ekspluatācijā nodotajiem objektiem atlasīt 20–30 būves, kuru projektā un tā īstenojumā ievērots arhitektoniskās kvalitātes princips. Par šīm būvēm ievākt papildu informācija, lai par katru varētu izveidot precīzu anotāciju, kas ietver kodolīgu aprakstu, fotogrāfijas un datus par pasūtītāju, autoriem un būvētāju un izpēti publicitātē ļauj izcelt arhitektu, arhitekta palīgu, ainavu arhitektu, inženieru, būvju īpašnieku, pasūtītāju, celtnieku un citu būvju īstenošanā iesaistīto personu nozīmi.

Kritēriji būvju iekļaušanai būvju izlases sarakstā ir fakts, ka tās nodotas ekspluatācijā 2025. gadā, un to nozīme pilsētvides kvalitātes un pilsētas arhitektūras kvalitātes nodrošināšanā. Meklēt un atzīmēt piemērus pilsētas dzīvojamās vides ilgtspējas nodrošināšanā, vēršot uzmanību uz būvju energoefektivitāti, vides pieejamību un universālā dizaina principu ievērošanu, vērtējot paveikto gan Rīgas vēsturiskajā centrā, gan apkaimēs un mikrorajonos. lai objektu kvalitāte atbilstu skates mērķim – veidot kvalitatīvu pilsētvidi un arhitektūru Rīgā.

1 Rīgas arhitektūras gada balva norisinājusies līdz 2021. gadam. Pēc tam veikti Rīgas arhitektūras situācijas novērtējuma izpēti, kuru ietvaros sniegta detalizētāka informācija norādītā skaita būvēm.

Reģistrs veidots, analizējot visus iepriekšējā gadā Rīgā ekspluatācijā nodotos būvobjektus: informācija par būvobjektu (nosaukums, adrese, foto, būvniecības dalībnieki – pasūtītājs, projektētāji – autori, uzņēmumi, projektēšanas laiks, būvniecības laiks, tehniski ekonomiskie rādītāji, norādes uz publikācijām plašsaziņas līdzekļos u.c.), norādot argumentus, kāpēc tas būtu iekļaujams skates darbu sarakstā.

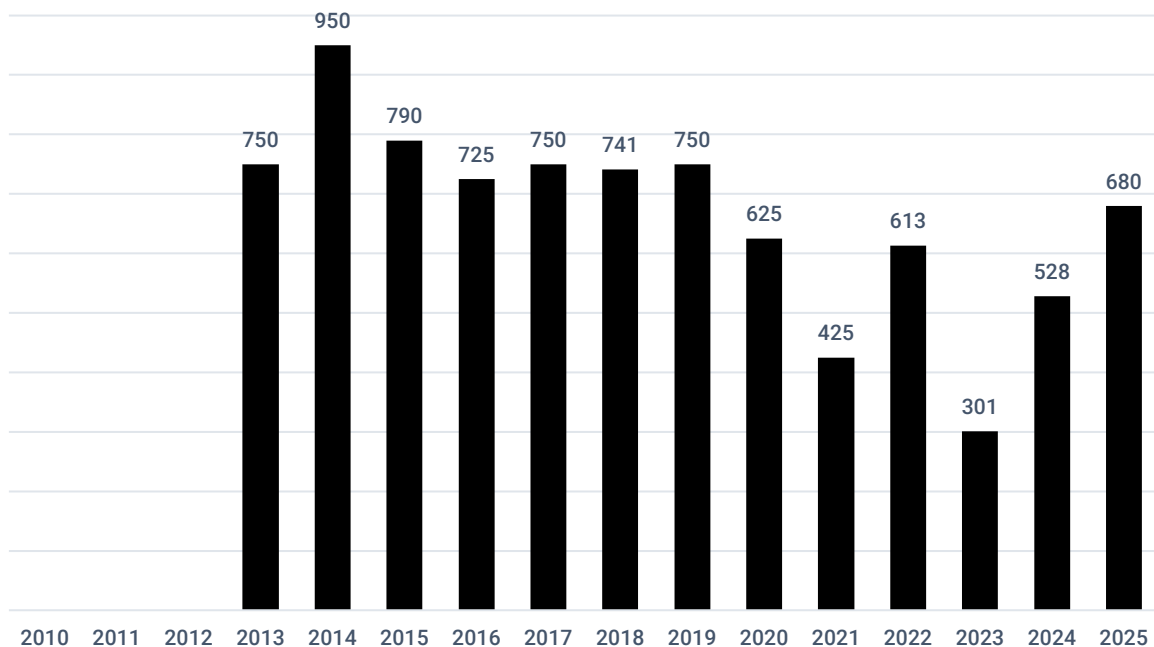
Izveidots saraksts ar būvēm, kurām veikts vides pieejamības novērtējums atbilstoši kritērijiem un iekļauti pozitīvo risinājumu piemēri – atbilstība Latvijas būvnormatīvos fiksētajām vides pieejamības prasībām, rekomendācijām un universālā dizaina principiem.

Izpētes gaitā veikta ekspluatācijā nodoto objektu datu apkopošana, sistematizācija un klasifikācija dažādu ēku un būvju tipoloģiju ietvaros. Izpētes rezultātu – tipoloģiju statistisko datu grafiskai atainošanai izmantota grafoanalītiskā metode.

Izpētes gaitā veikta objektu fotofiksācija. Izmantoti attēli no dažādiem interneta brīvpieejas resursiem, kā arī ekrānšāviņi no Google Maps (street view/ ielu skati).

DATU APKOPOJUMS: EKSPLUATĀCIJĀ NODOTO OBJEKTU STATISTIKA

EKSPLUATĀCIJĀ NODOTĀS RĪGAS ĒKAS UN BŪVES *



* Piezīme:

Pēdējos gados ir mainījušies likumdošanas normatīvie akti, kas saistīti ar būvniecības dokumentācijas apriti un būvniecības procesu var ierosināt arī citos veidos, piemēram, ar paskaidrojuma rakstu vai būvniecības iesniegumu, atsakoties no apliecinājuma kartes. Izpētē izmantotie BVKB sniegtie dati, kas satur informāciju tikai par tiem objektiem, kuriem izsniegtas būvatļaujas un attiecīgā procesā arī ēkas un būves nodotas ekspluatācijā. Ja tiktu apkopoti dati par visiem būvniecības procesiem, tad kopējais ekspluatācijā nodotais ēku un būvju skaits būtu daudz lielāks [4].

Turpmāk rekomendējams RDPAD kopā ar BVKB u.c. speciālistiem pārliecināties par datu uzkrāšanas, apkopošanas un atlases veikšanas metodēm. Turpmāk rekomendējams paplašināt datu reģistrus ar visiem būvniecības procesa iesniegumiem. Tādējādi tie varētu uzrādīt tādus procesus, kur uz vienu objektu ir vairākas vienkāršotas būvniecības ieceres, tomēr visiem aspektiem būtu piemērojama būvprojekta izstrāde un būvatļaujas nosacījumu izpilde, nodrošinot būvprojekta izstrādi vispārīgajos un speciālajos būvnoteikumos noteiktajā apjomā.

4 Tā, piemēram, ekspluatācijā nodoto būvju skaits atšķiras no citiem datu avotiem, kā piemēram Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta Arhitektūras pārvaldes Būvobjektu kontroles nodaļas sniegtajos datos ir reģistrēti 690 akti objekti ar nosaukumiem un bez papildus informācijas. Tos šķirojot un attiecinot tikai objektus, kas saturēja tekstu Akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā iegūti 680 objekti. Tātad starpība ir ap 10 objektu.

DATU KOPAS SATURS, ANALĪZES PRINCIPI UN IEROBEŽOJUMI

Rīgā un tās teritorijā 2025. gadā ekspluatācijā nodoti 680 būvobjekti [2]. Izpēte veikta balstoties uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta dotajiem datiem, kurus sniedzis Būvniecības valsts kontroles birojs. Datu kopā ietvertā informācija ļauj raksturot būvniecības aktivitātes apjomu, objektu tipoloģisko sastāvu, būvniecības veidus, procesa dalībniekus, īstenošanas laiku, izmaksu kategorijas, objektu mērogu un ģeogrāfisko izvietojumu. Vienlaikus datu kopa nav uzskatāma par pilnīgu arhitektūras kvalitātes novērtējumu. Tā veido pamatu turpmākai objektu izpētei, kas papildināta ar kartogrāfisko informāciju, publiski pieejamiem projektu materiāliem un izvēlēto objektu apsekojumiem klātienē.

Objektu identificēšana un telpiskā piesaiste:

Šajā grupā ietilpst būvatļaujas numurs, būvobjekta nosaukums, objekta adrese un zemes vienības kadastra apzīmējums. Šie dati ļauj identificēt būvniecības lietu, noteikt objekta atrašanās vietu, sasaistīt to ar konkrētu zemesgabalu un pārbaudīt publiski pieejamo informāciju. Vienlaikus būvobjekta nosaukums ne vienmēr precīzi raksturo īstenotās būves funkciju, bet adreses un kadastra dati var ietvert vairākas būves vai savstarpēji saistītus zemesgabalus. Tādēļ objekta identitāte noteikta, savstarpēji salīdzinot vairākus datu laukus.

Būvatļaujas numurs – Dublikātiem, kur visas šūnas sakrīt 100%, atstāts tikai viens objekts. Atsevišķos gadījumos ir vairākas ēkas uz vienu būvatļauju.

Būvobjekta nosaukums – iespēja noteikt objekta piederību konkrētai tipoloģijai. Nosaukumi gan ne vienmēr precīzi atspoguļo īstenotā objekta raksturu.

Objekta adrese – šie dati dod iespēju iepazīties ar konkrēto objektu klātienē vai ar *Google maps* starpniecību

Zemesgabala kadastra apzīmējums – ļauj izvērtēt kadastra datus, zemes gabala apbūves raksturu

Būvniecības procesa un tipoloģijas raksturojums

Šajā grupā ietilpst būvatļaujas datums, būvniecības veids, objekta tips un CC klasifikācijas kods.

Būvatļaujas datums – izmantots administratīvā intervāla noteikšanai starp sākotnējās būvatļaujas saņemšanu un objekta nodošanu ekspluatācijā. Ļau izdarīt vispārējus secinājumus, cik ilgs laiks nepieciešams objekta būvniecībai, kā arī noteiktu tos vidējos konkrētās tipoloģijas objektu būvniecības tempus, kā arī noteiktu tos faktoros, kādēļ objekti nav nodoti ekspluatācijā ātrāk, piemēram, raksturo kopējo būvniecības lietas norisi, kurā var būt ietverta projektēšana, saskaņošana, projekta izmaiņas, finansējuma piesaiste, būvdarbu pārtraukumi un īstenošana vairākās kārtās. Būvatļauju izsniegšanas gads ļauj arī identificēt tos arhitektūras kvalitātes jautājumus, kuri bija aktuāli tajā laikā. Tādēļ arī, raksturojot konkrētā gadā ekspluatācijā nodoto objektu arhitektoniskās u.c. kvalitātes, ir jāinterpretē konkrētais laika nogrieznis, kad objekts ticis projektēts, saskaņots instancēs, ieguvis sākotnējo būvatļauju un nodots ekspluatācijā.

Būvniecības veids – šie dati uzrāda un ļauj nošķirt jaunu būvniecību no esošā būvju fonda pārbūves, atjaunošanas, restaurācijas, novietošanas un citiem procesiem.

Objekta tips un CC klasifikators – atbilstoši Ministru kabineta noteikumi Nr. 326 Būvju klasifikācijas noteikumi [3] pēc to lietošanas veida. Ieraksts vērtēts individuāli un statistiskā atzīmēts ar (*) – neatbilstību norādot kā datu interpretācijas jautājumu.

2 Izmantoti BKVB sniegtie dati; izpētes gaitā datus precizēja RDPAD attīstības departaments
3 <https://likumi.lv/ta/id/299645-buvju-klasifikacijas-noteikumi>

Būvniecības procesa dalībnieki

Šajā grupā ietilpst būvniecības ierosinātājs, būvdarbu veicējs un būvprojekta izstrādātājs. Dati ļauj salīdzināt fizisko personu, juridisko personu, nevalstisko organizāciju, publisko institūciju un kapitālsabiedrību īstenoto būvniecību, kā arī noteikt ģenerāluzņēmēju un galveno projektētāju pārstāvniecību dažādās tipoloģijās. Datu kopa neatspoguļo visu projekta organizatorisko struktūru. Norādītais būvdarbu veicējs parasti ir viens ģenerāluzņēmējs, bet būvprojekta izstrādātājs – galvenais projektētājs vai ģenerālprojektētājs. Informācija neietver visus apakšuzņēmējus, atsevišķu projekta daļu autorus un konsultantus, kā arī ne vienmēr atspoguļo dalībnieku maiņu projekta gaitā.

Būvprojekta ierosinātājs – šie dati ļauj noteikt un izdalīt pasūtītāju tipus – privātpersonas, juridiskas personas, publiskās personas, piemēram, valsts vai pašvaldības iestādes, kapitālsabiedrības. Atlase veikta manuāli pēc nosaukumiem. Attiecīgi arī noteikt kāda veida būvēm, kādi ir galvenie pasūtītāji, kas savukārt ļauj noteikt un analizēt, piemēram, valsts un pašvaldību iestāžu konkrētos gados veiktos iepirkumus/ būvniecības prioritātes.

Būvdarbu veicējs – norādīts konkrēts viens ģenerāluzņēmējs; privātie pasūtītāji, lielākoties dzīvojamām ēkām kā būvfirmu norāda – pašu spēkiem.

Būvprojekta izstrādātājs – dati, kurus iespējams izmantot, lai noteiktu, kurš ir ģenerālprojektētājs; neuzrāda apakšuzņēmējus; neuzrāda gadījumus, ja mainās projektētājs

Izmaksu un objekta mēroga rādītāji

Šajā grupā ietilpst projekta realizācijas izmaksu intervāls, izbūvējamā platība un būves kubatūra. Tie dod iespēju indikatīvi salīdzināt dažādu tipoloģiju objektu mērogu un sadalījumu pa izmaksu kategorijām. Tomēr izmaksu intervāli neļauj aprēķināt precīzu kopējo investīciju apjomu, vidējās izmaksas vai būvniecības izmaksas uz kvadrātmetru.

Datu interpretāciju ierobežo arī tas, ka norādītajās izmaksās var būt atšķirīgi iekļauta projektēšana, būvdarbi, apdare, aprīkojums, labiekārtojums un ārējie inženiertīkli. Ja viena būvatļauja attiecas uz vairākām ēkām vai projekta kārtām, izmaksu attiecināšana uz vienu konkrētu datu rindā norādīto būvi var nebūt iespējama. Arī izbūvējamā platība ne visos gadījumos ir pielīdzināma ēkas kopējai grīdas platībai.

Projekta realizācijas izmaksas (intervāli) – iespēja salīdzināt un analizēt konkrētu objektu vidējās izmaksas uz m², kuras norādījuši projekta iesniedzēji. Tomēr, ne vienmēr tās uzrāda patiesās objekta īstenošanas izmaksas. Turpmākai izpētei būtu nepieciešams nodalīt gan projektēšanas izmaksas, gan būves īstenošanas izmaksas, nodalot arī apdares, ārējo tīklu izbūvi utt. Gadījumos, kad ir vairākas ēkas ar vienu būvatļauju, tad datus norādītā darbu izmaksu summa nav interpretējama pilnvērtīgi, jo nav zināms, vai tā tiešām attiecas tikai uz vienu konkrēto ēku datu bāzē, vai arī uz vairākām.

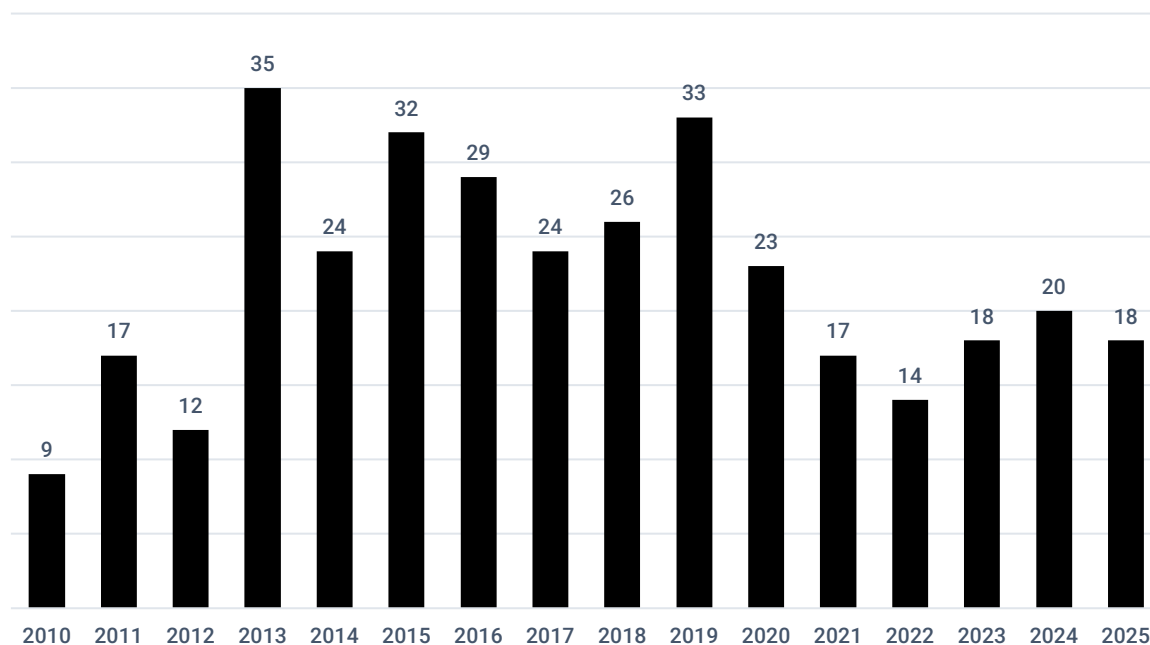
Izbūvējamā platība un būves kubatūra – izpētes gaitā iespēja noteikt konkrētā objekta kopējo platību. Turpmākai analīzei nepieciešami arī pārējie tehniski ekonomiskie rādītāji.

Datu kvalitāte un interpretācijas robežas

Datu kvalitāti ietekmē neaizpildīti lauki, atšķirīgi viena termina pieraksti, nesakritības starp objekta nosaukumu un klasifikācijas kodu, kā arī gadījumi, kad viena būvniecības lieta ietver vairākus objektus. Tādēļ sākotnējās datu vērtības saglabātas, bet statistiskajai analīzei izmantotās normalizētās kategorijas veidotas tikai pēc to apvienošanas principu definēšanas.

Datu kopas galvenā vērtība ir tās izmantošana par pilsētas būvniecības aktivitātes monitoringa un objektu atlases instrumentu. Kvantitatīvā analīze ļauj noteikt kopējās tendences un netipiskos gadījumus, savukārt izlases objektu padziļinātā izpēte ļauj pārbaudīt, kā administratīvajos datus konstatētās tendences izpaužas konkrētu ēku, publisko ārtelpu un infrastruktūras objektu arhitektūrā, pilsētbūvnieciskajā risinājumā, ilgtspējā un vides pieejamībā.

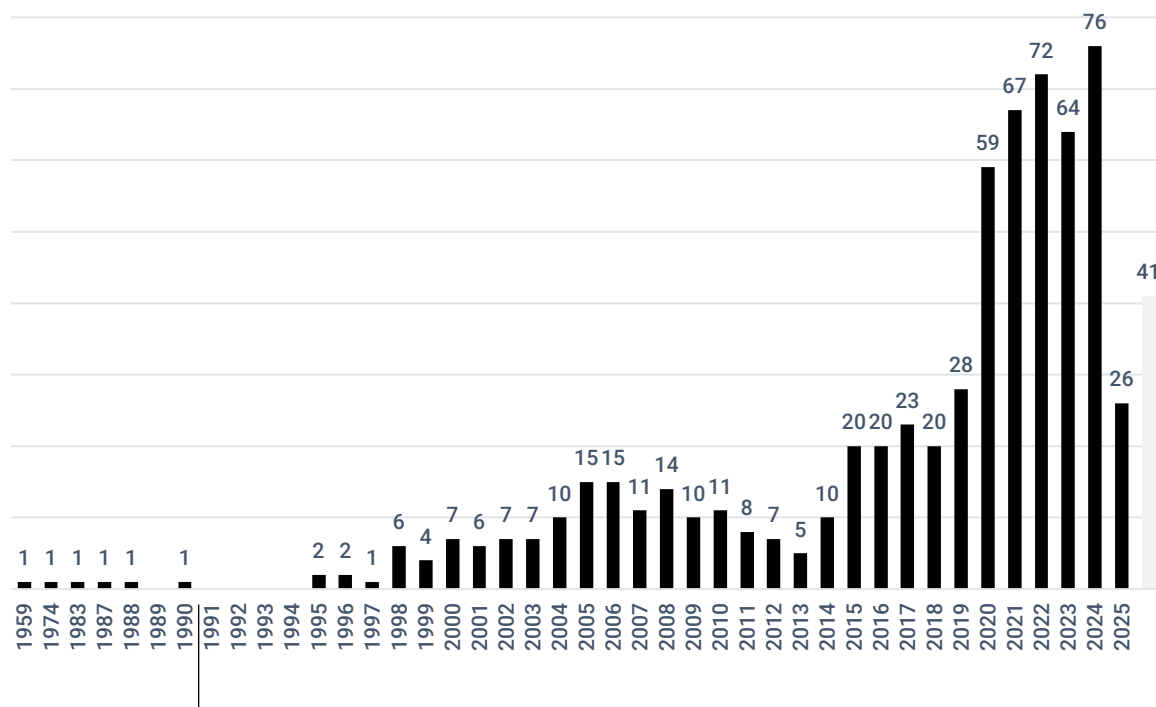
RĪGAS ARHITEKTŪRAS GADA BALVAI* IZVIRZĪTĀS ĒKAS UN BŪVES



* Piezīme:

Rīgas arhitektūras gada balva norisinājusies līdz 2021. gadam. Pēc tam veikti Rīgas arhitektūras situācijas novērtējuma izpēti, kuru ietvaros sniegta detalizētāka informācija norādītā skaita būvēm.

DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: BŪVATĻAUJAS IZSNIEGŠANAS GADI

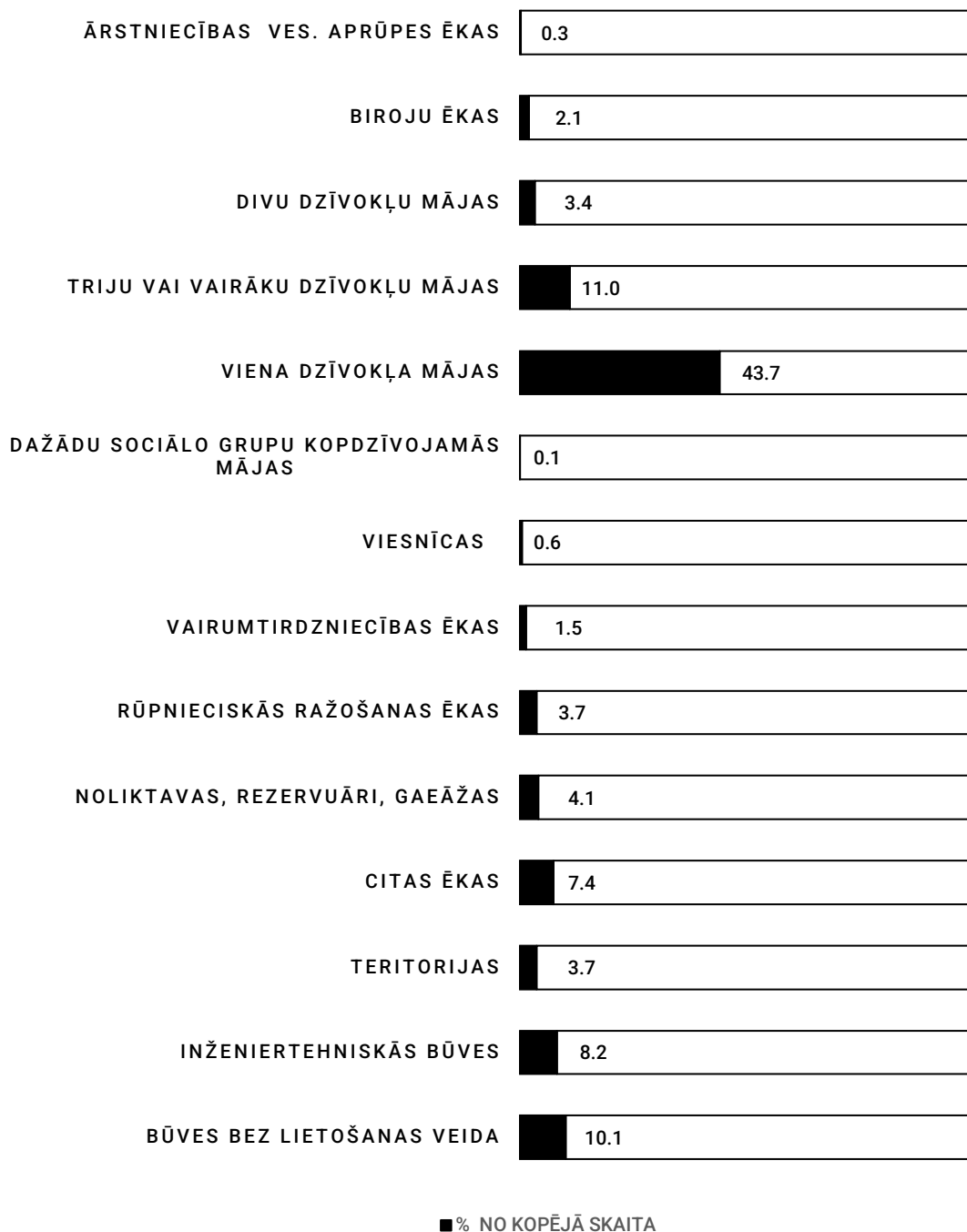


* Piezīme:

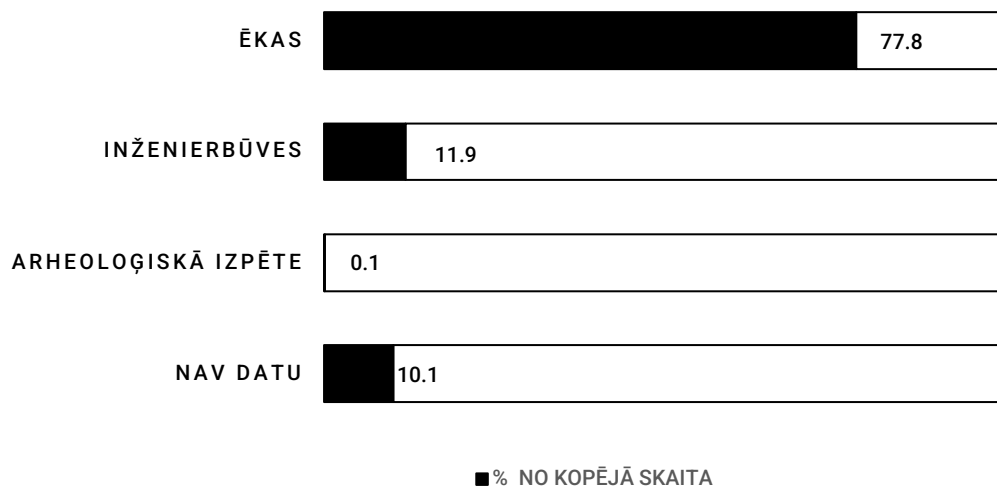
Būvatļaujas datums – šie dati dod iespēju noteikt laiku, kas nepieciešams, lai izdarītu vispārējus secinājumus, cik ilgs laiks nepieciešams objekta būvniecībai, kā arī noteiktu tos vidējos konkrētās tipoloģijas objektu būvniecības tempus, kā arī noteiktu tos faktorus, kādēļ objekti nav nodoti ekspluatācijā ātrāk. Būvatļauju izsniegšanas gads ļauj arī identificēt tos arhitektūras kvalitātes jautājumus, kuri bija aktuāli tajā laikā. Tādēļ arī, raksturojot konkrētā gadā ekspluatācijā nodoto objektu arhitektoniskās u.c. kvalitātes, ir jāinterpretē konkrētais laika nogrieznis, kad objekts ticis projektēts, saskaņots instancēs, ieguvis sākotnējo būvatļauju un nodots ekspluatācijā.

Dati rāda, ka viena gada laikā ekspluatācijā nodoto būvju kopums nav tikai konkrētā gada projektēšanas un būvniecības aktivitātes rezultāts. Tajā vienlaikus parādās nesen sākti projekti un būvniecības lietas, kuru sākotnējās būvatļaujas izsniegtas ievērojami agrāk.

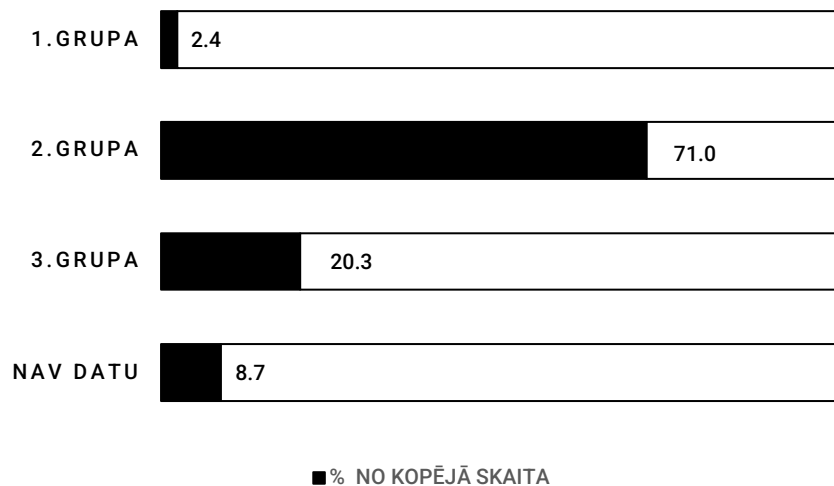
DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: TIPOLOĢIJA (% NO KOPĒJĀ SKAITA)



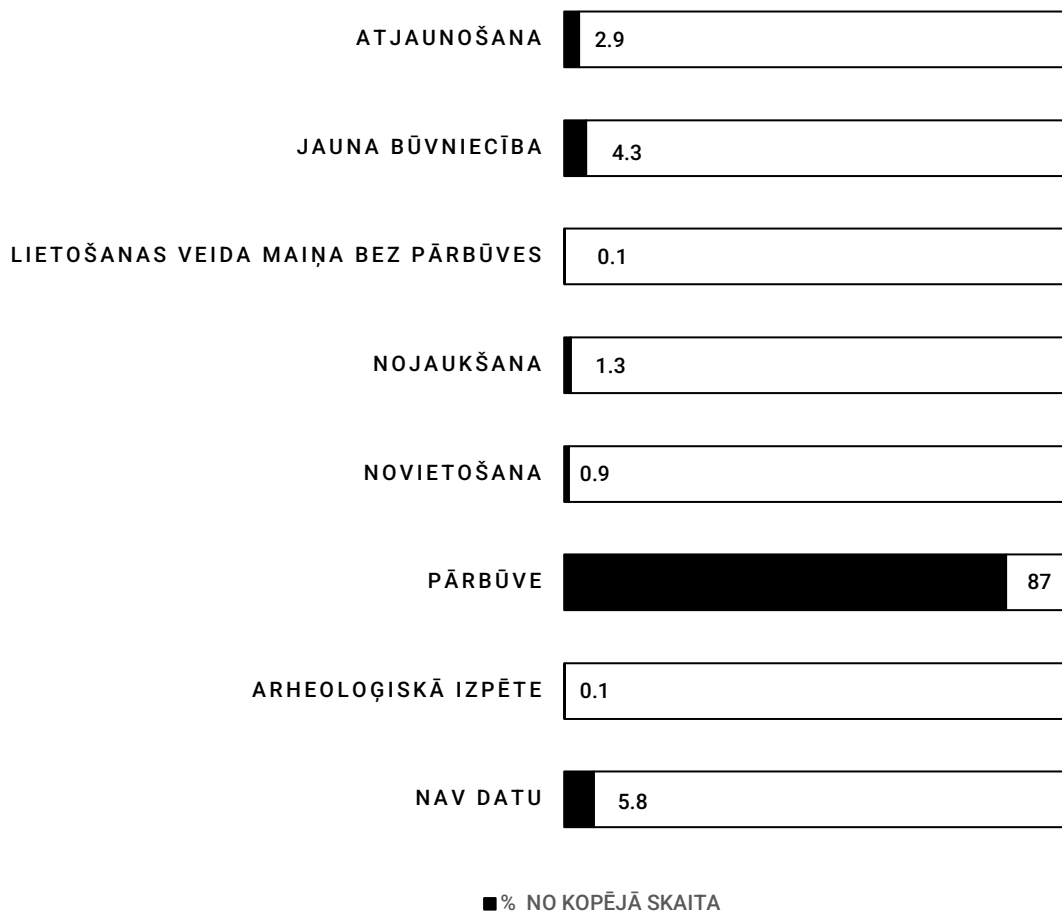
DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: BŪVES VEIDS (% NO KOPĒJĀ SKAITA)



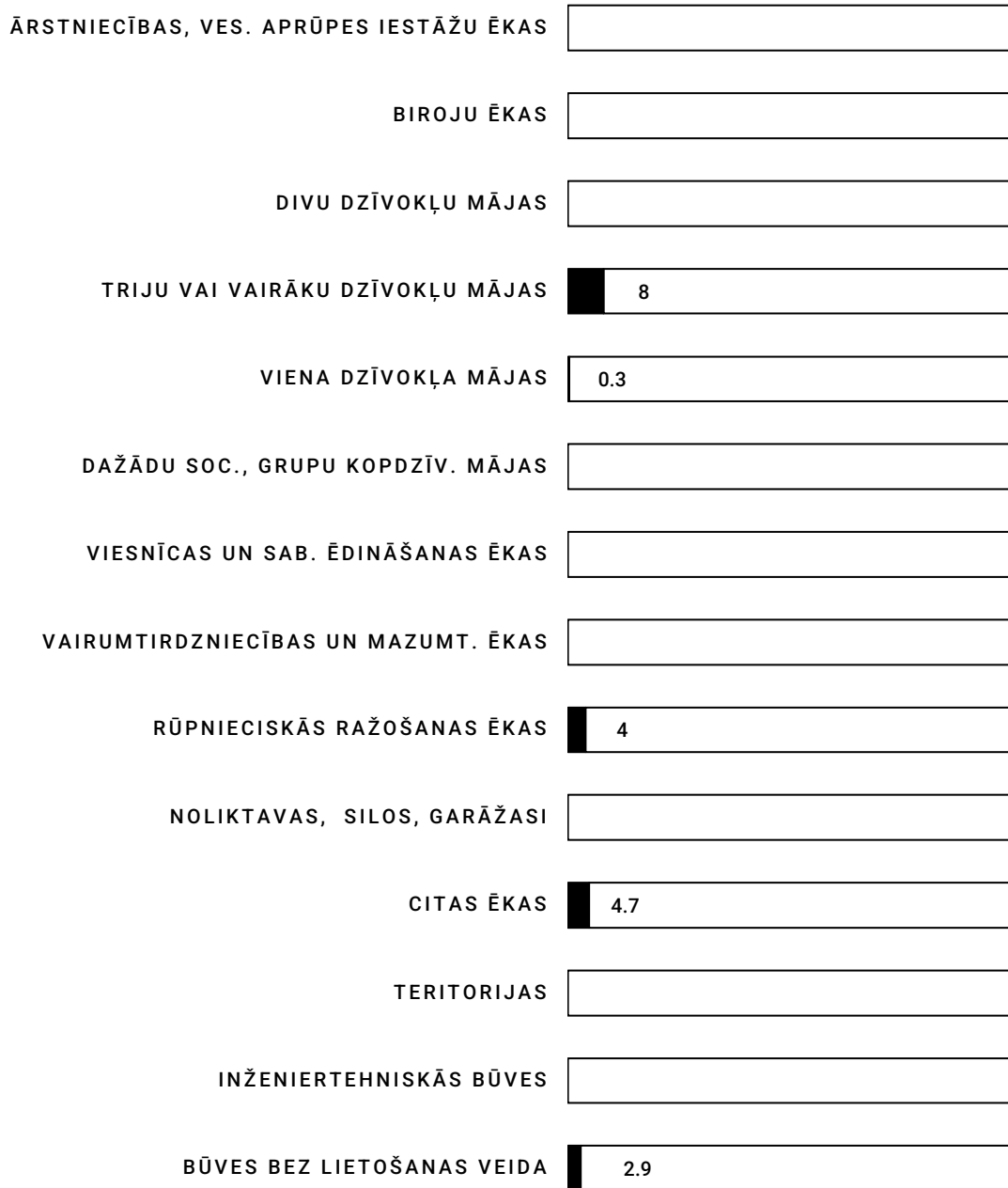
DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: BŪVES GRUPA (% NO KOPĒJĀ SKAITA)



DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: BŪVniecības veids (% no kopējā skaita)

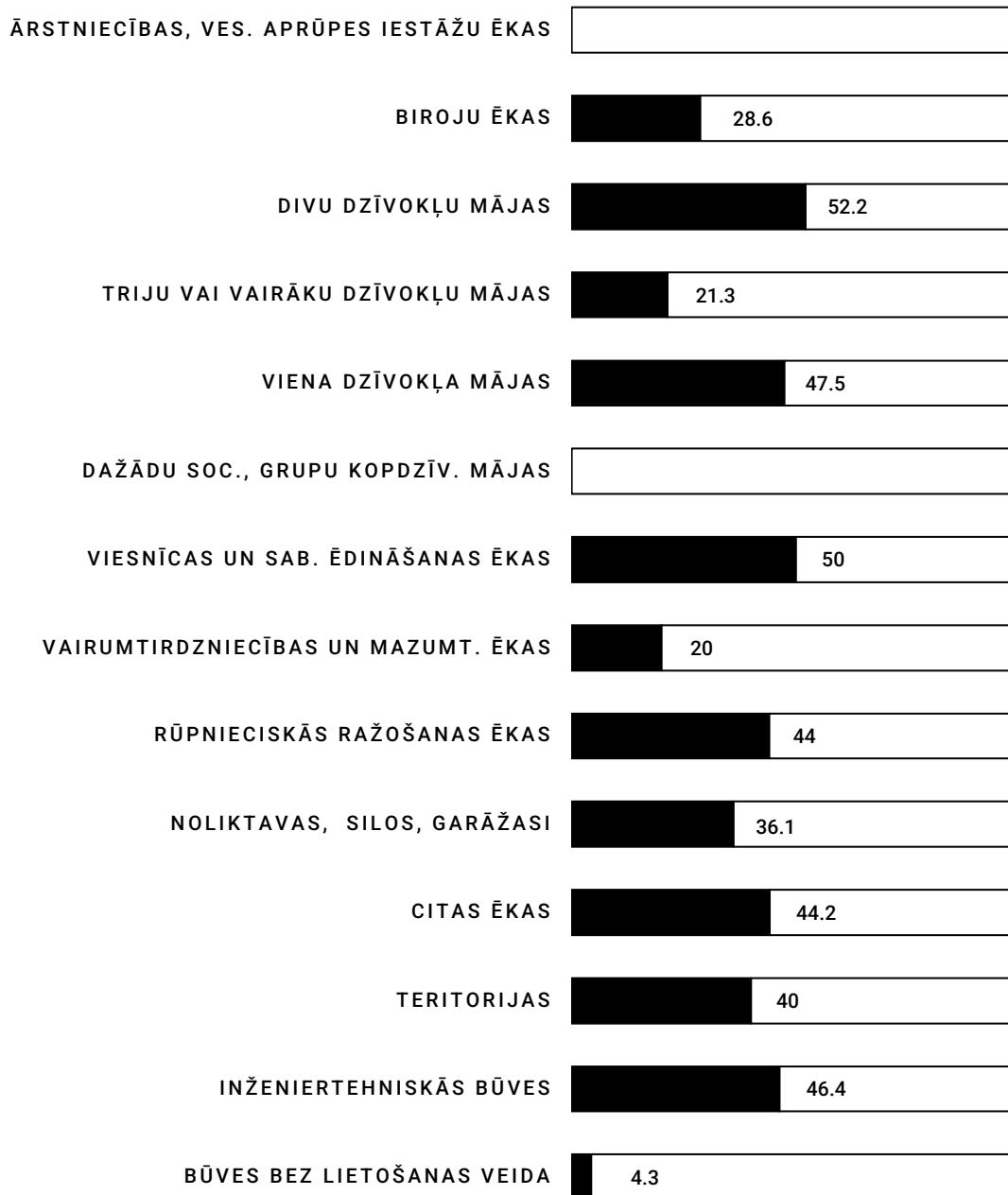


DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: BŪVniecības veids – atjaunošana (% no kopējā skaita)



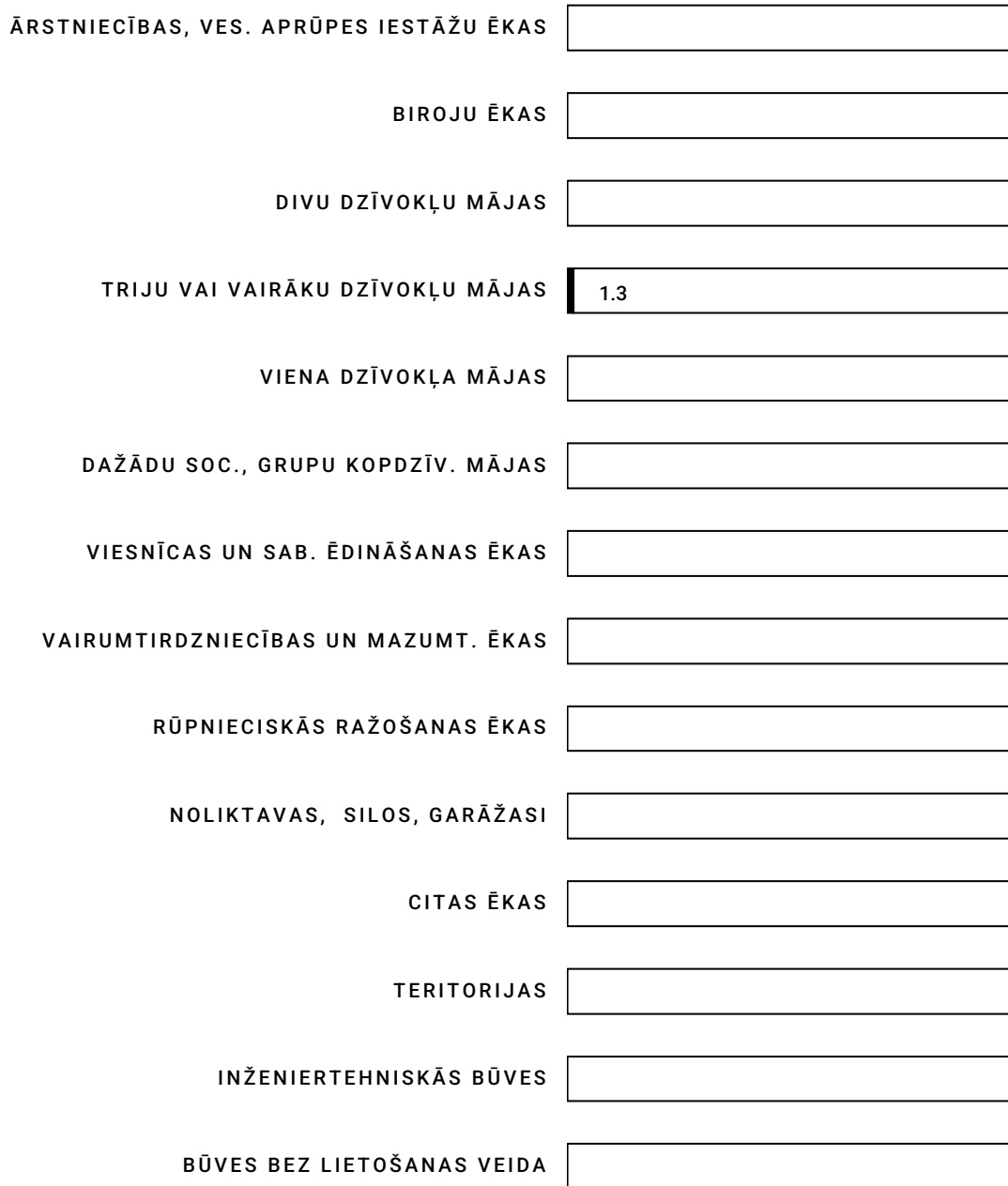
■ % no kopējā skaita

DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: BŪVniecības veids – JAUNA BŪVniecība (% no kopējā skaita)



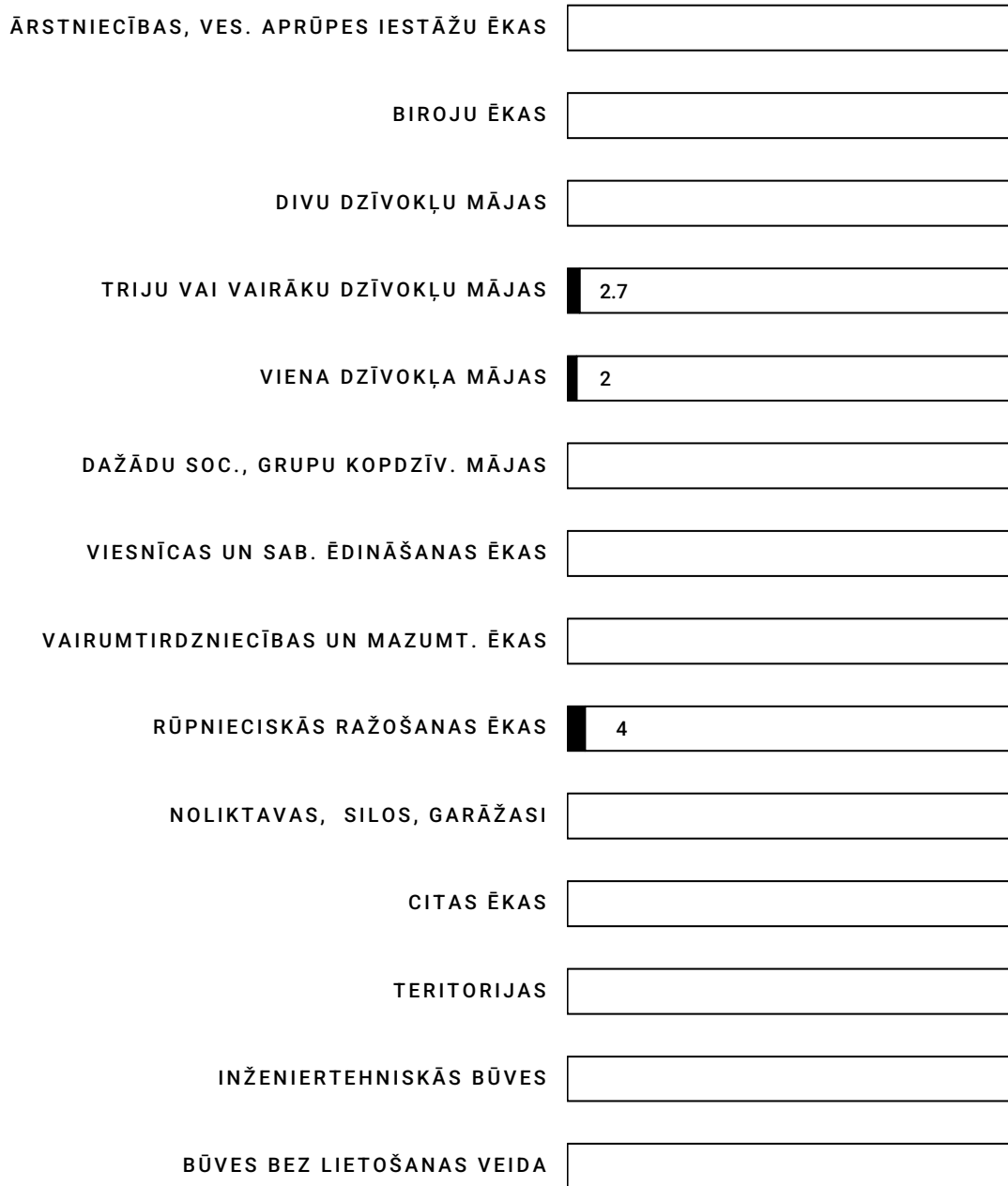
■ % no kopējā skaita

DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: BŪVNICĪBAS VEIDS – LIETOŠANAS VEIDA MAIŅA BEZ PĀRBŪVES (%)



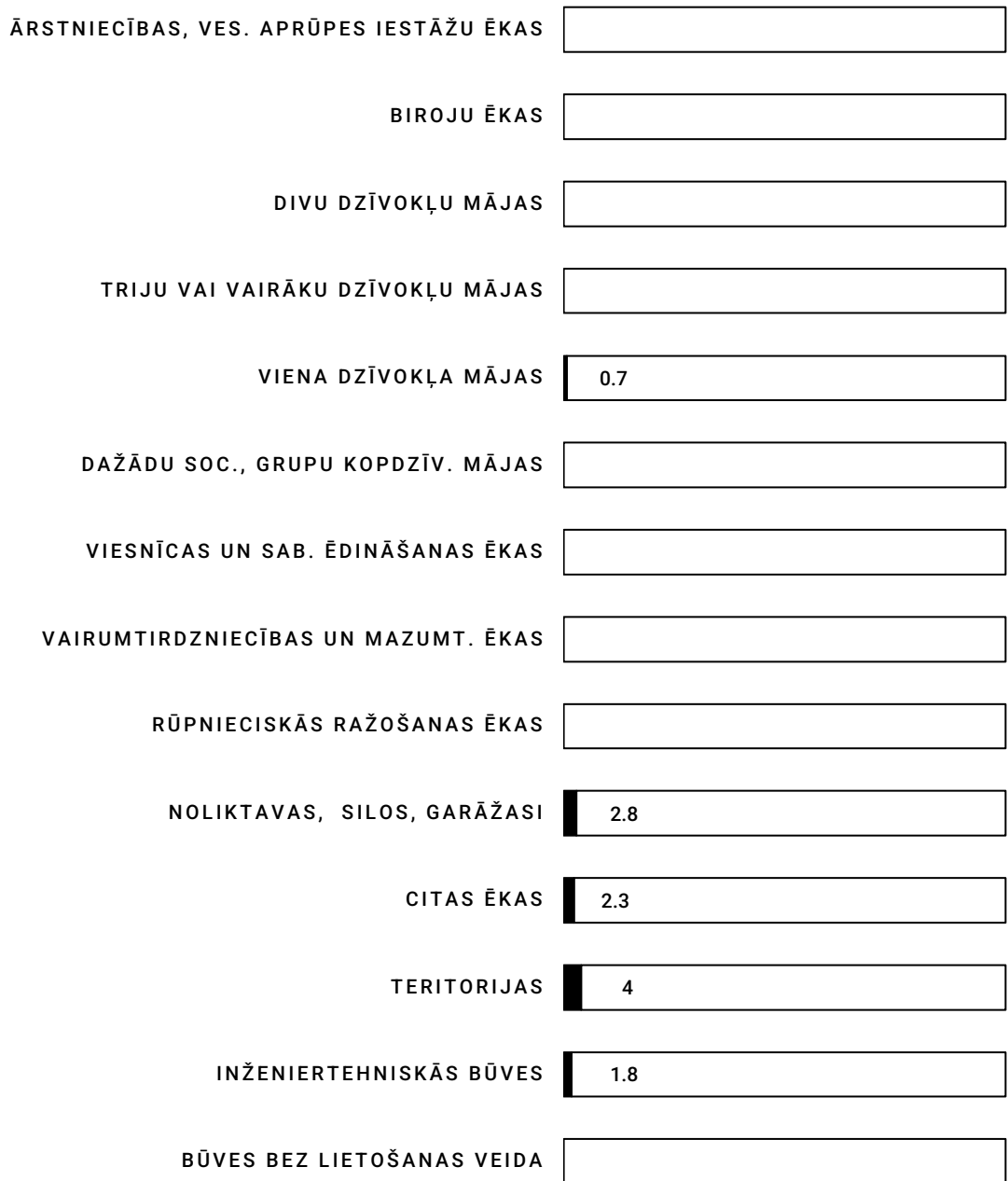
■ % NO KOPĒJĀ SKAITA

DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: BŪVniecības veids – NOJAUKŠANA (% NO KOPĒJĀ SKAITA)



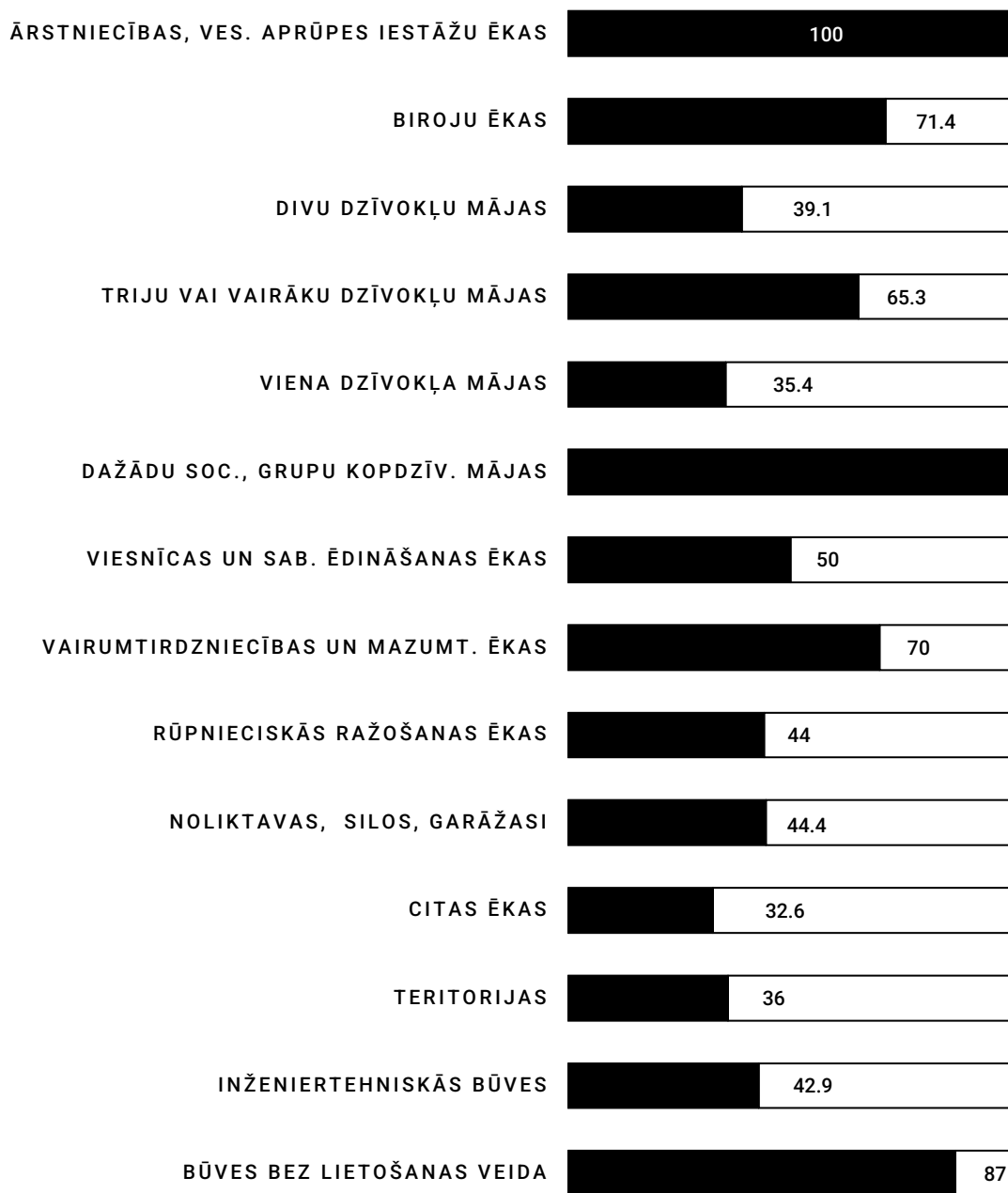
■ % NO KOPĒJĀ SKAITA

DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: BŪVniecības veids – Novietošana (% no kopējā skaita)



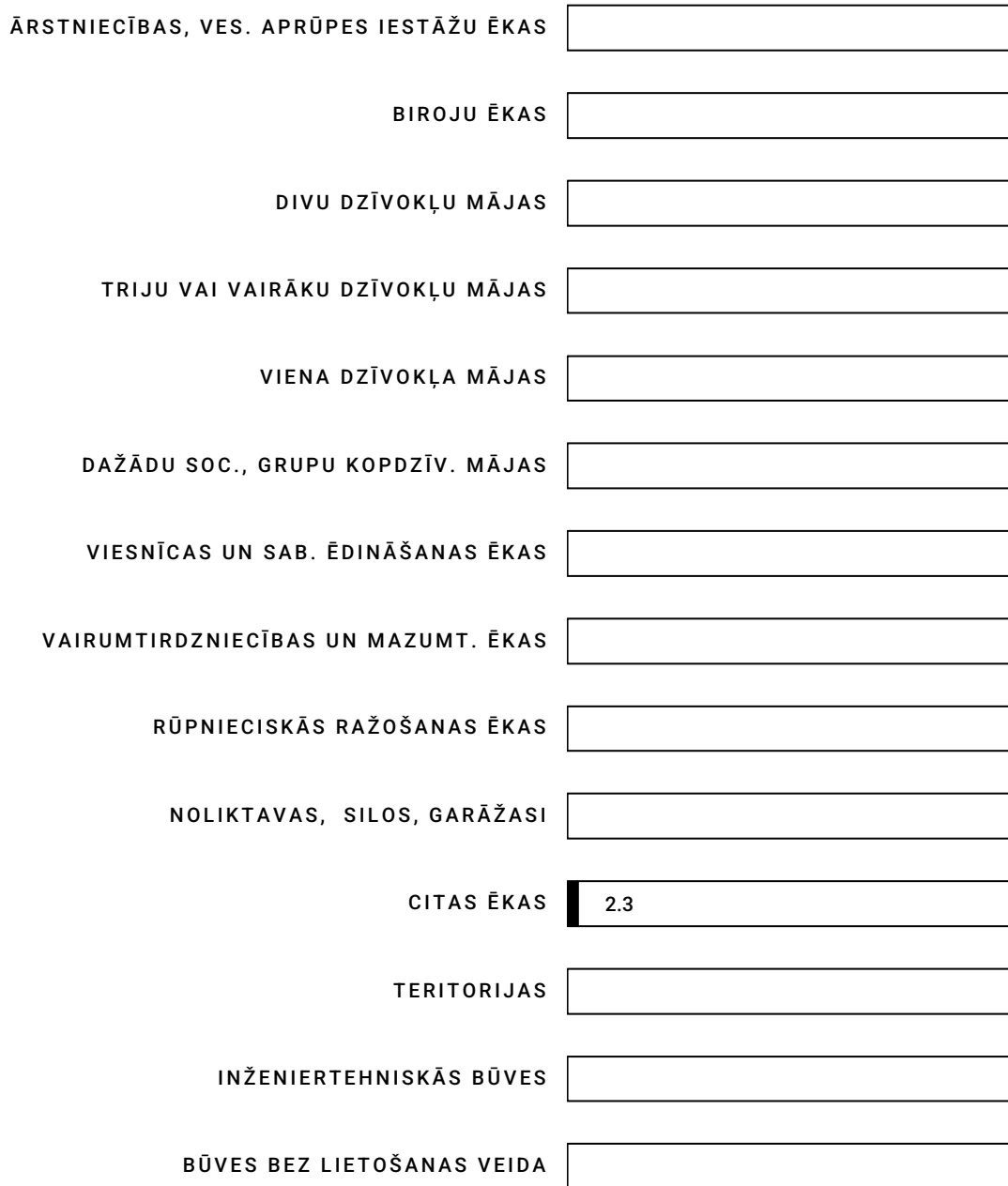
■ % no kopējā skaita

DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: BŪVniecības veids – Pārbūve (% no kopējā skaita)



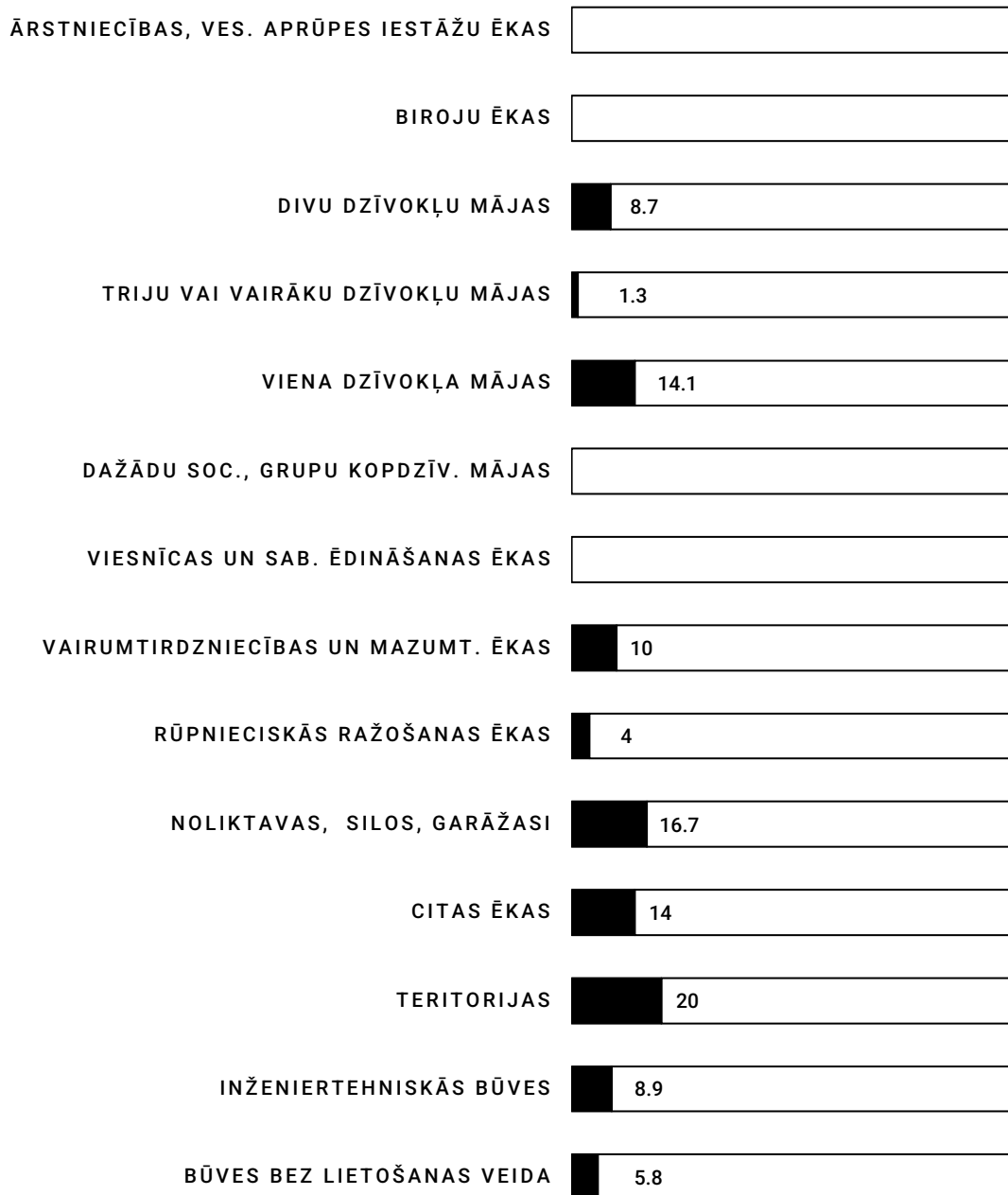
■ % NO KOPĒJĀ SKAITA

DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: BŪVniecības veids – arheoloģiskā izpēte (% no kopējā)



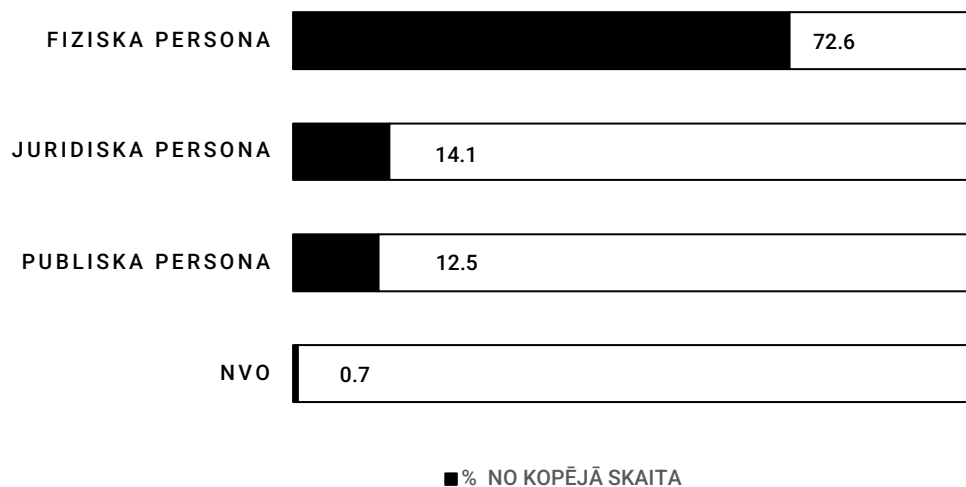
■ % no kopējā skaita

DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: BŪVniecības veids – NAV DATU/ NORĀDĪTS (% NO KOPĒJĀ SKAITA)

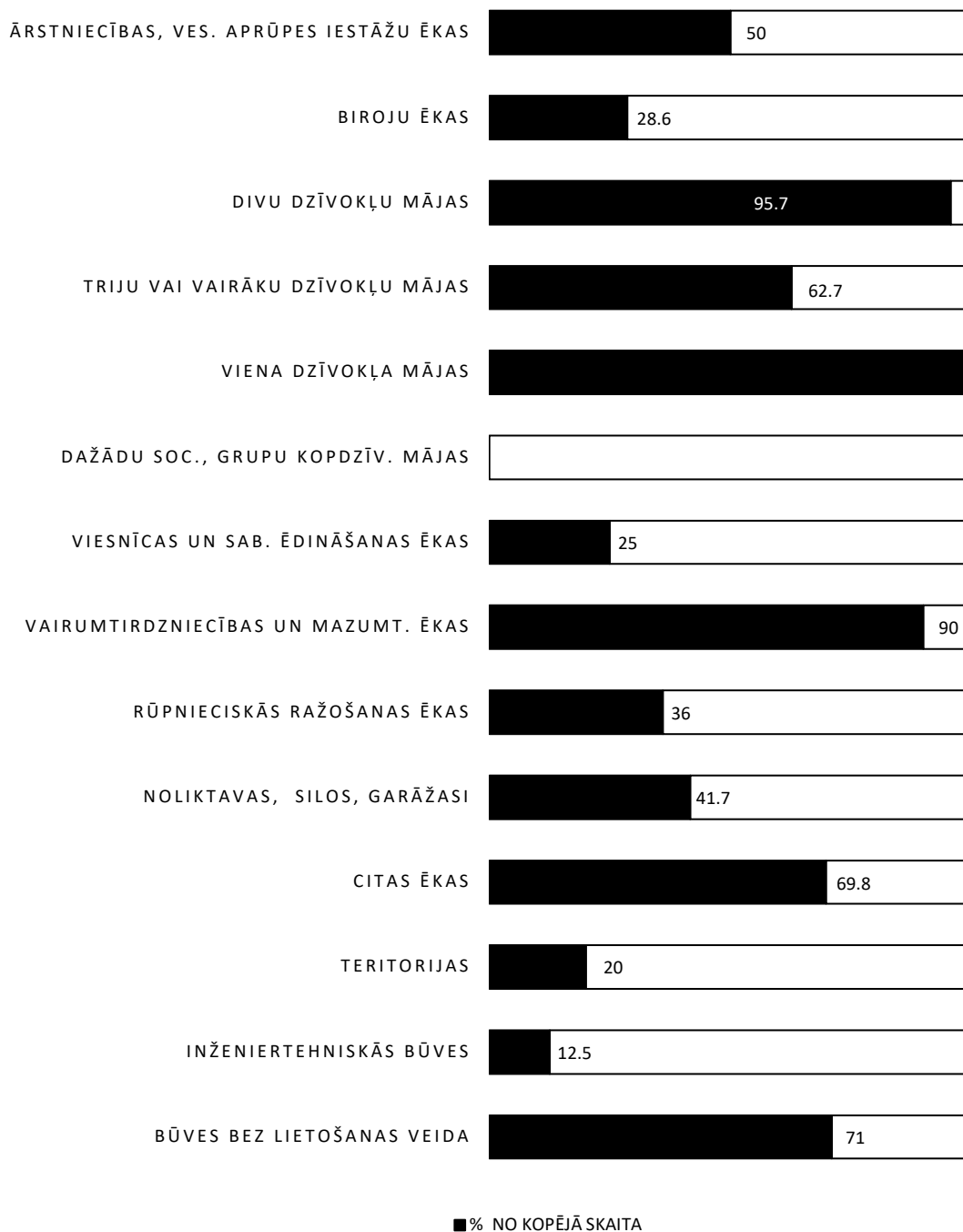


■ % NO KOPĒJĀ SKAITA

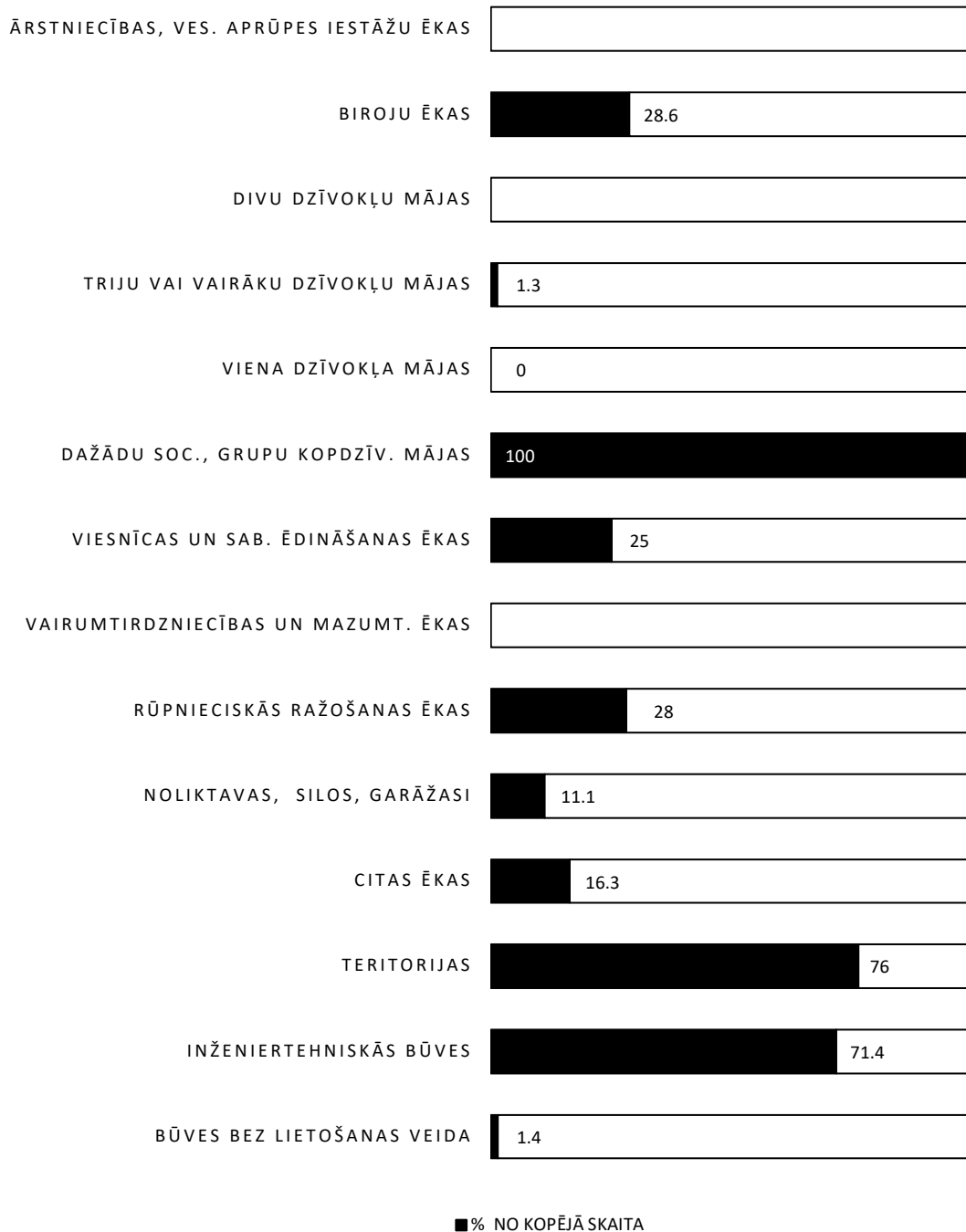
DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: BŪVPROJEKTA IEROSINĀTĀJS (% NO KOPĒJĀ SKAITA)



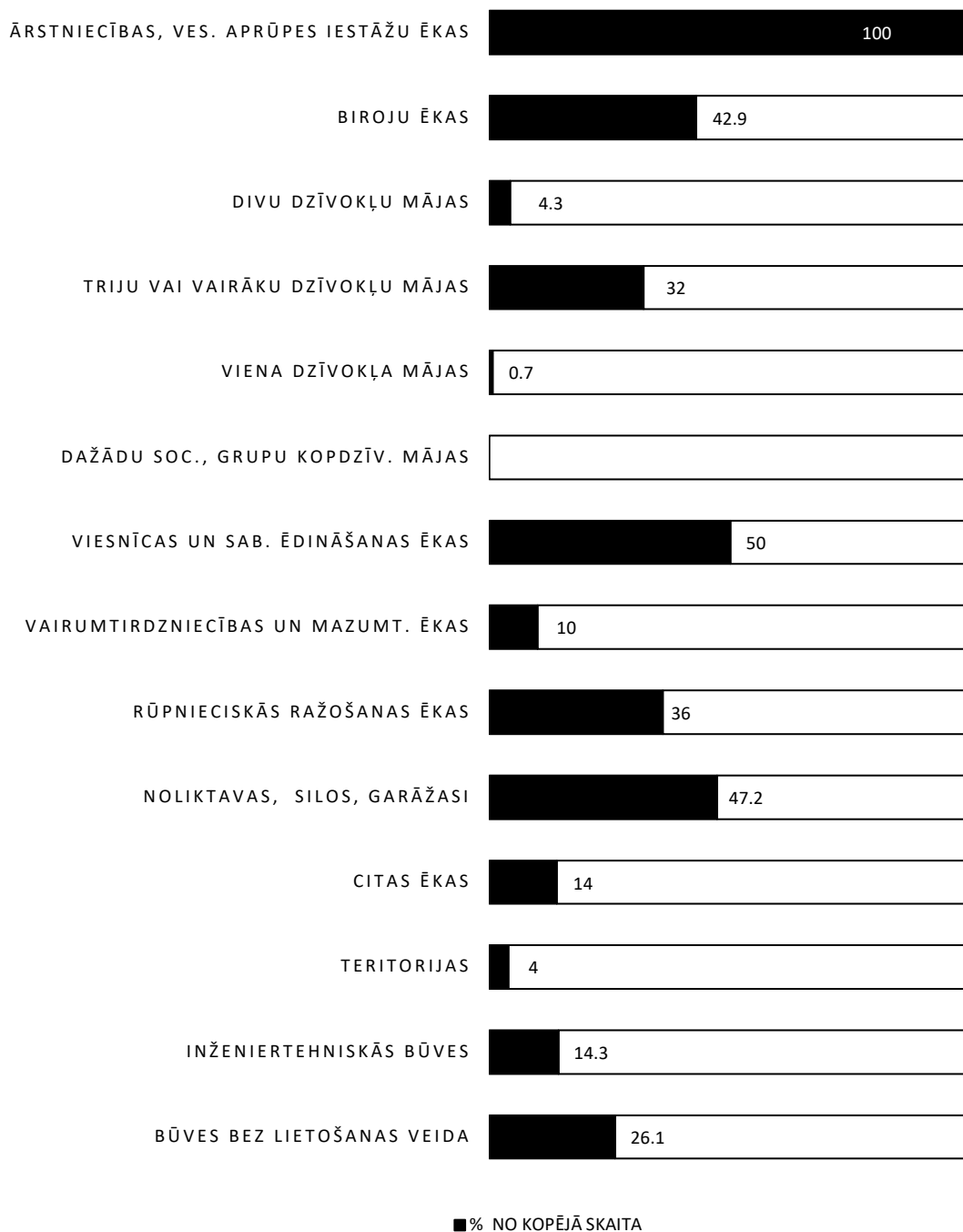
DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: IEROSINĀTĀJS: FIZISKA PERSONA (% NO KOPĒJĀ SKAITA)



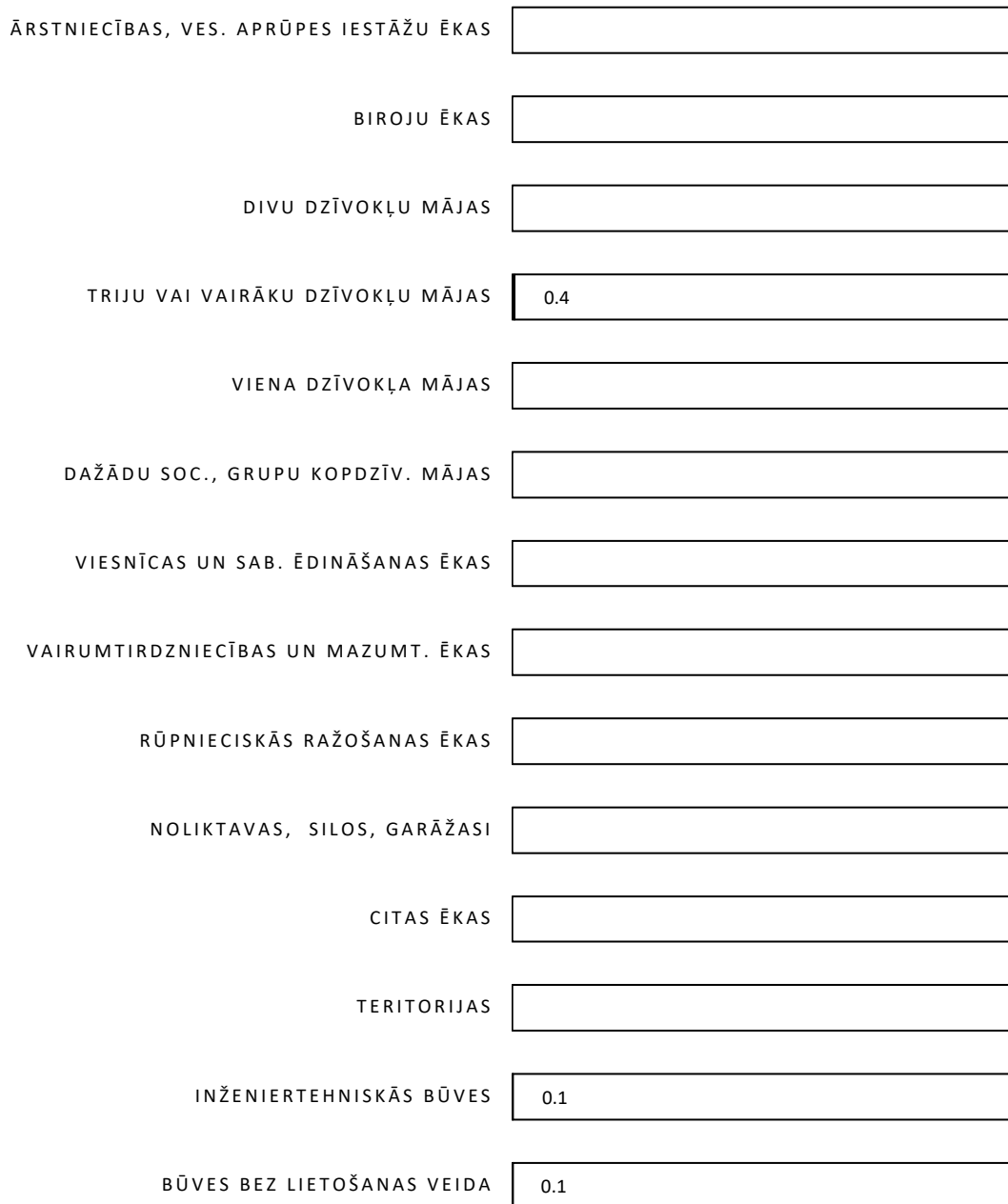
DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: IEROSINĀTĀJS: PUBLISKA PERSONA (% NO KOPĒJĀ SKAITA)



DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: IEROSINĀTĀJS: JURIDISKA PERSONA (% NO KOPĒJĀ SKAITA)

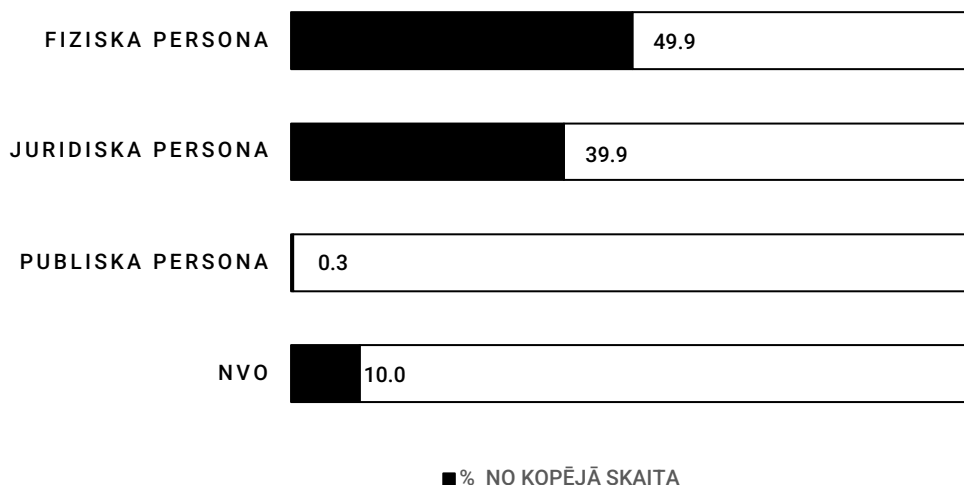


DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: IEROSINĀTĀJS: NVO (% NO KOPĒJĀ SKAITA)

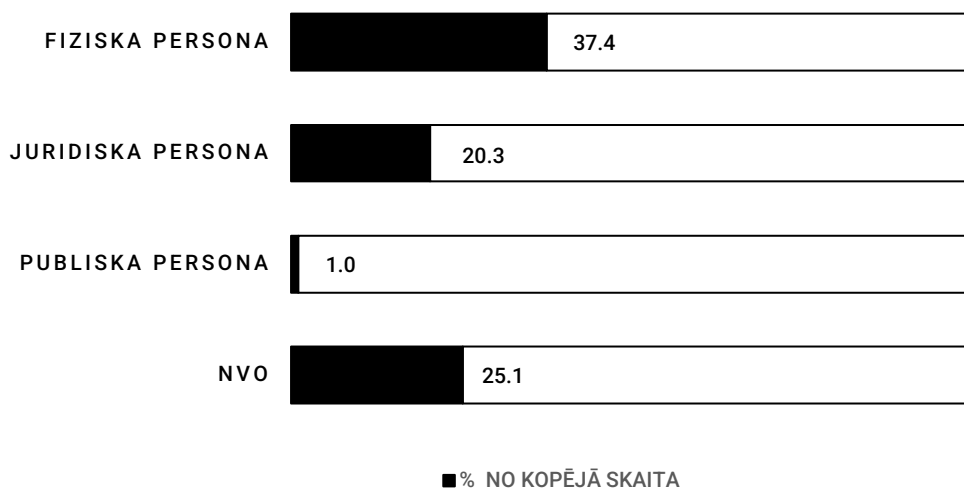


■ % NO KOPĒJĀ SKAITA

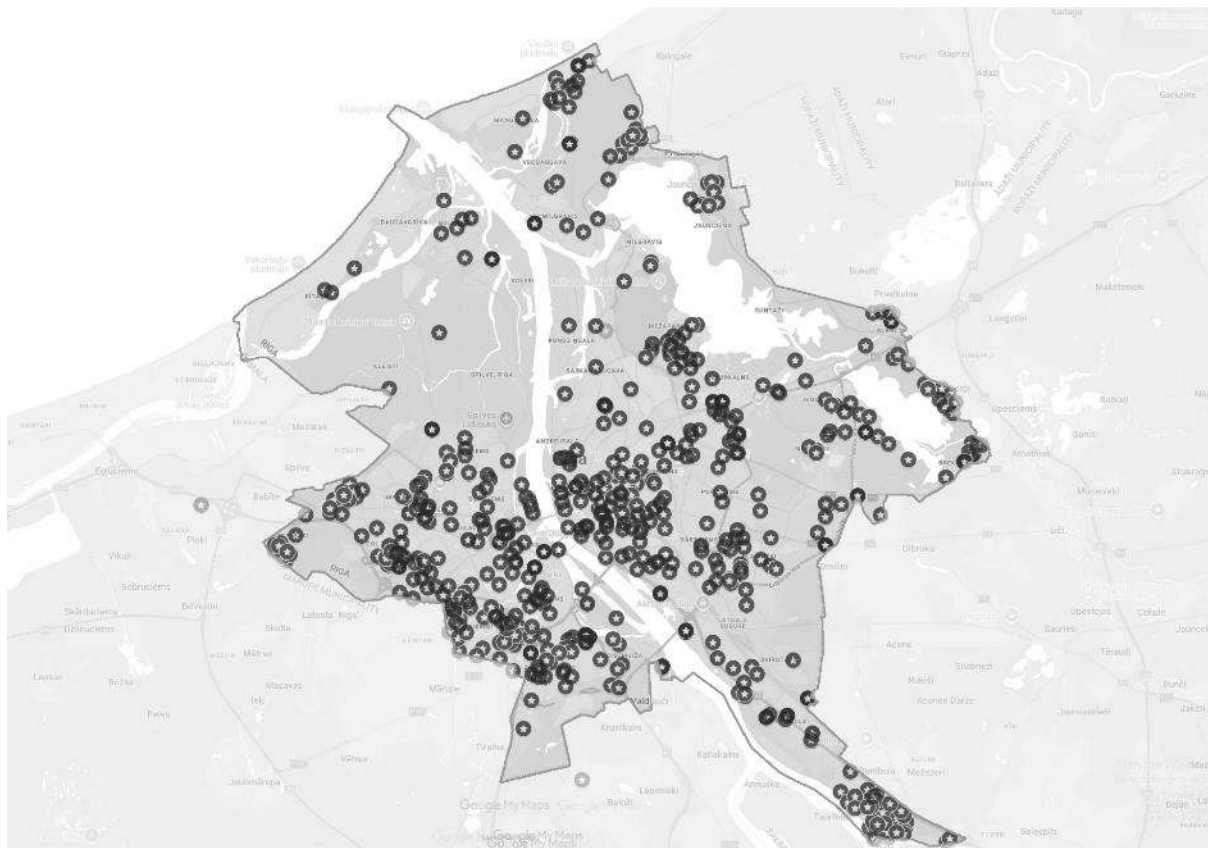
DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: BŪVDARBU VEICĒJS (% NO KOPĒJĀ SKAITA)



DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀTĀJS (% NO KOPĒJĀ SKAITA)



EKSPLOATĀCIJĀ NODOTĀS BŪVES* PILSĒTAS KONTEKSTĀ



Veidojot kartes par ekspluatācijā nodotajiem objektiem, iespējams noteikt, kura no apkaimēm attīstās visvairāk, visātrāk. Ieteicams arī turpmāk sadarboties ar BIS un dažādu nozaru datu atlases un analīzes speciālistiem, tostarp pilsētplānotājiem, lai precīzāk identificētu un prognozētu pilsētas attīstības virzību.

DATU APKOPOJUMS – STATISTIKA: KOPSAVILKUMS

Orientējoši salīdzinot ar iepriekšējiem gadiem, 2025. gadā Rīgā ekspluatācijā nodoti uz pusi vairāk objektu – kopā ir 680 objekti salīdzinājumā ar 528 objektiem 2024. gadā un 301 – 2023. gadā. Gada palielinājums par 152 objektiem jeb gandrīz trešdaļu nenozīmē vienmērīgu būvniecības aktivitātes palielināšanos visās tipoloģijās. To galvenokārt veido viena dzīvokļa māju skaita palielinājums no 185 līdz 297 objektiem, inženiertehnisko būvju – no 27 līdz 56, būvju bez norādīta galvenā lietošanas veida – no 46 līdz 69, kā arī teritorijas objektu un noliktavu un garāžu skaita palielināšanās. Vienlaikus samazinājies biroju, ārstniecības, tirdzniecības un viesnīcu ēku objektu skaits. Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku skaits saglabājies salīdzinoši stabils – 70 (iepriekšējā gadā – 75 objekti), bet „Citu ēku kategorija” – no 40 līdz 42. Tādēļ 2025. gada kopējais palielinājums vairāk raksturo individuālās dzīvojamās apbūves lietu pabeigšanu, infrastruktūras atjaunošanu un agrāk sāktu būvniecības procesu noslēgšanu.

Būvniecības veids

Būvniecības veidu sadalījums ļauj vērtēt attiecību starp jaunu apbūvi un esošās pilsētas transformāciju. Jaunbūves raksturo pilsētas paplašināšanos un apbūves intensifikāciju, savukārt pārbūves, atjaunošanas un restaurācijas atspoguļo esošā būvju fonda pielāgošanu jaunām prasībām. Šīs kategorijas vērtējamās kopā ar objektu tipoloģiju un atrašanās vietu, jo viena būvniecības veida nozīme pilsētas centrā, vēsturiskajā apbūvē, dzīvojamā apkaimē vai industriālā teritorijā var būt atšķirīga.

319 tostarp ar (*) atzīmētie 216* objekti, jeb 46,9 % attiecas uz pārbūvēm, 259 jeb 38,1 % – uz jaunu būvniecību (ieskaitot 141*), bet 73 ierakstos jeb 10,7 % būvniecības veids nav norādīts. Atjaunošana veikta 12 gadījumos (10*), nojaukšana – deviņos (ieskaitot 3*), novietošana – sešos (ieskaitot 3*), bet pa vienam ierakstam attiecas uz lietošanas veida maiņu bez pārbūves un arheoloģisko izpēti. Kopumā dati rāda nelielu pārbūvju pārsvaru pār jaunbūvēm, apliecinot, ka Rīgas būvniecības aktivitāti būtiski veido esošās apbūves un infrastruktūras pārveidošana.

Objekta tips un CC klasifikators – funkcionālās tipoloģijas

Lielāko grupu veido viena dzīvokļa mājas – 297 jeb 43,7 %, kam seko triju vai vairāku dzīvokļu mājas – 75 jeb 11,0 %, būves bez norādīta galvenā lietošanas veida – 69 jeb 10,1 %, inženiertehniskās būves – 56 jeb 8,2 %, citas ēkas – 42 jeb 6,2 %, kā arī noliktavas un garāžas – 36 jeb 5,3 %. Rūpnieciskās ražošanas ēkas un teritorijas objekti katrā veido 25 ierakstus jeb 3,7 %, divu dzīvokļu mājas – 23 jeb 3,4 %, biroji – 14 jeb 2,1 %, tirdzniecības ēkas – desmit jeb 1,5 %, viesnīcas – četrus jeb 0,6 %, bet ārstniecības ēkas – divus jeb 0,3 %.

Būvju grupa

No 680 objektiem 606 jeb 89,1 % attiecas uz 2. grupas būvēm, 44 jeb 6,5 % – uz 3. grupas būvēm un 16 jeb 2,4 % – uz 1. grupas būvēm; 14 objektos būves grupa nav norādīta. Otrās grupas pārsvars izriet no normatīvajos aktos noteiktās klasifikācijas: tajā ietilpst būves, kuras neatbilst ne vienkāršāko 1. grupas būvju, ne paaugstinātas sarežģītības 3. grupas būvju pazīmēm. Tādēļ šajā grupā nonāk lielākā daļa dzīvojamo ēku, komercēku, palīgēku un ikdienas infrastruktūras objektu.

Trešās grupas būvju nelielais īpatsvars ir likumsakarīgs, jo tajā ietilpst tie objekti, kas sasniedz noteiktu stāvu skaitu, platību, jaudu u.c. parametrus. Savukārt 1. grupā ietilpst vienkāršākas un nelielas būves un inženierbūves.

Būvatļaujas izsniegšanas gads

Viena gada laikā ekspluatācijā nodoto būvju kopums nav tikai konkrētā gada projektēšanas un būvniecības aktivitātes rezultāts. Tajā vienlaikus parādās nesen sākti projekti un būvniecības lietas, kuru sākotnējās būvatļaujas izsniegtas ievērojami agrāk.

Būvatļaujas izsniegšanas gads norādīts 639 no 680 objektiem. Vidējais administratīvais intervāls starp būvatļaujas gadu un nodošanu ekspluatācijā ir 8,0 gadi, bet mediāna – pieci gadi. Atšķirību starp vidējo un mediānu rada atsevišķi objekti: īsākais intervāls ir mazāks par vienu gadu, bet ilgākais sasniedz 66 gadus. Šis rādītājs raksturo laiku starp datubāzē norādīto būvatļaujas gadu un nodošanu ekspluatācijā, nevis nepārtrauktu būvdarbu ilgumu.

364 jeb 57,0 % būvatļauju izsniegtas 2020.–2025. gadā, 152 jeb 23,8 % – 2010.–2019. gadā, bet 123 jeb 19,2 % – pirms 2010. gada. Visvairāk būvatļauju izsniegts 2024. gadā – 76, 2022. gadā – 72 un 2021. gadā – 67. Jaunas būvniecības mediānais intervāls ir pieci gadi, bet pārbūvēm – četri gadi.

Būvniecības ierosinātāji

Sadalījums ļauj salīdzināt privāto investīciju ģeogrāfiju ar pašvaldības un valsts īstenotajām attīstības prioritātēm. Būvniecības ierosinātāji 493 objektiem jeb 72,5 % bija fiziskas personas, 97 jeb 14,3 % – juridiskas personas, 85 jeb 12,5 % – publiskas institūcijas, bet pieciem objektiem – nevalstiskas organizācijas.

Fizisko personu pārsvaru galvenokārt nosaka viena un divu dzīvokļu mājas, palīgēkas un nelielas esošo ēku pārbūves. No fizisko personu ierosinātajiem objektiem 217 ir pārbūves un 197 – jauna būvniecība.

Juridiskās personas biežāk ierosina daudzdzīvokļu, biroju, ražošanas, noliktavu un tirdzniecības objektus, bet publiskas pasūtījums – izglītības, sporta, teritorijas labiekārtojuma un inženiertehniskās infrastruktūras projektus. Gan juridisko personu, gan publisko institūciju grupā pārbūves (esošā būvju fonda un infrastruktūras atjaunošana) ir biežāk kā jaunbūves.

Būvdarbu veicējs

Dati ļauj identificēt tirgus dalībniekus, kuri vienā gadā vai tipoloģijā īstenojuši vairākus objektus. Tomēr tie nav pietiekami, lai vērtētu pilnu projekta autorību, projektēšanas kvalitāti vai visu iesaistīto uzņēmumu pienesumu. Atkārtota viena uzņēmuma parādīšanās var liecināt par specializāciju noteiktā būvju tipoloģijā, viena attīstītāja projektu programmu vai vairāku viena kompleksa kārtu īstenošanu.

Būvdarbu veicējs kā fiziska persona norādīts 339 objektos jeb 49,9 %, bet kā juridiska persona – 271 objektā jeb 39,9 %. Divos objektos klasificēts kā publiska persona, savukārt 68 jeb 10,0 % informācijas nav. Fizisko personu lielais īpatsvars saistīts galvenokārt ar individuālo dzīvojamo apbūvi, saimniecības ēkām un nelieliem pārbūves darbiem, tostarp gadījumiem, kuros būvdarbi organizēti pašu spēkiem.

Juridiskās personas dominē tehniski sarežģītākos daudzdzīvokļu, sabiedrisko ēku, ražošanas, noliktavu, teritorijas un inženierbūvju projektos. Tādēļ būvdarbu veicēju struktūra atspoguļo ne tikai būvniecības tirgus sadalījumu, bet arī ļoti atšķirīgo projektu mērogu – no nelielām privātām būvēm līdz lieliem infrastruktūras objektiem. Objekti bez norādīta veicēja ierobežo iespēju pilnīgi novērtēt būvdarbu tirgu.

Būvprojekta izstrādātājs

Būvprojekta izstrādātāju īpatsvars ir gandrīz līdzvērtīgs: kā fiziska persona identificēts 254 objektos jeb 37,4 %, bet kā juridiska persona – 248 jeb 36,5 %. Septiņos objektos izstrādātājs klasificēts kā publiska persona, bet 171 objektā jeb 25,1 % projektētājs nav norādīts.

Fiziskas personas biežāk projektējušas individuālās dzīvojamās mājas, palīgēkas un nelielas pārbūves, savukārt juridiskas personas – lielākus dzīvojamus kompleksus, birojus, sabiedriskās ēkas, ražošanas objektus un infrastruktūru. Samērā lielais datu kopums bez projektētāja norādes neļauj izdarīt secinājumus par tirgus koncentrāciju vai atsevišķu projektēšanas biroju īpatsvaru visā datu kopā.

Izmaksas

Izmaksu, platību un kubatūras dati visdrošāk izmantojami objektu mēroga un izmaksu kategoriju salīdzināšanai. Tie nav pietiekami precīzu kopējo investīciju, vidējo izmaksu vai izmaksu uz kvadrātmetru aprēķiniem. Šādu rādītāju iegūšanai nepieciešami vienoti definēti tehniski ekonomiskie rādītāji un faktiskās būvniecības izmaksas, kas skaidri attiecinātas uz konkrētu ēku vai projekta kārtu.

Izmaksu sadalījums rāda divas gandrīz vienādi lielas projektu grupas: 294 objektos jeb 43,2 % izmaksas ir 10 000–100 000 eiro, bet 285 jeb 41,9 % – vairāk nekā 100 000 eiro. Līdz 10 000 eiro izmaksas norādītas 88 objektos jeb 12,9 %, savukārt 13 objektiem informācijas nav. Mazākās izmaksu grupas pārsvarā veido nelielas privātas pārbūves, palīgēkas un atsevišķi labiekārtojuma elementi, bet lielākajā grupā ietilpst daudzdzīvokļu ēkas, biroji, sabiedriskās būves un infrastruktūras projekti. Datu laukā vienlaikus izmantoti izmaksu intervāli un atsevišķas precīzas summas. Tādēļ no šiem datiem nav iespējams metodiski korekti aprēķināt ne kopējo investīciju apjomu, ne vidējās būvizmaksas. Izmaksu grupas izmantojamas projektu mēroga raksturošanai, bet ne kopējām būvniecības investīcijām.

Platība

Kopējā platība norādīta 499 no 680 objektiem, bet 181 objektā jeb 26,6 % tās nav. Norādītās vērtības ir no 9 līdz 60 996 m², un mediānā platība ir 220 m². Visvairāk ir objektu ar platību no 100 līdz 499,9 m² – 307, savukārt mazāk par 100 m² ir 77, no 500 līdz 999,9 m² – 45, no 1 000 līdz 4 999,9 m² – 53, bet vismaz 5 000 m² – 17 objektos. Lielie objekti ievērojami palielina vidējo vērtību, tādēļ mediāna precīzāk raksturo tipisku objektu. Platību vērtības var apzīmēt veselās ēkas kopējo platību, atsevišķu telpu grupu, pārbūves darbu zonu, apbūves laukumu vai lineāras inženierbūves teritoriju.

Ģeogrāfija

Objektu ģeogrāfiskais izvietojums atklāj saistību starp būvju funkciju un Rīgas telpisko struktūru. Būvniecības objekti aptver 56 no 58 Rīgas apkaimēm; Spilvē un Voleros 2025. gadā nav ekspluatācijā nodotu objektu. Visvairāk objektu bija Bieriņos un Dārziņos – 48, Ziepniekkalnā – 42, Centrā – 40, Imantā – 34, Dārzcimē – 28 un Teikā – 27. Deviņi lineāri objekti skar vairāk nekā vienu apkaimi.

Bieriņos, Dārziņos un Imantā īstenota galvenokārt individuālā dzīvojamā apbūve, Centrā – dzīvokļu, telpu grupu un esošo ēku pārbūves, bet Ziepniekkalnā – jaukts dzīvojamo, ražošanas, palīgēku un inženiertīklu kopums. Noliktavu un ražošanas objekti saglabā koncentrāciju gar transporta un rūpniecības koridoriem, savukārt lielie daudzdzīvokļu projekti iezīmē atsevišķus attīstības mežglus Lucavsalā, Dreiliņos, Mežaparkā un Imantā. Šāda struktūra kopumā atbilst Rīgas telpiskās attīstības pieejai, kurā pilsētas attīstība vērtējama kā apkaimju, centru, transporta savienojumu un publiskās ārtelpas savstarpēji saistīta sistēma.

Savstarpējā korelācija – arhitektūra un telpiskā plānošana

Būvniecības objektu skaits nav arhitektūras vai pilsētvides pārmaiņu mērs. Apkaime ar lielu individuālo māju, palīgēku vai nelielu pārbūvju skaitu var piedzīvot mazāku telpisku transformāciju nekā vieta ar vienu lielu daudzdzīvokļu kompleksu, publiskās ārtelpas projektu vai transporta infrastruktūras pārbūvi. Arhitektūras kvalitātes un telpiskās plānošanas saikne novērtējama, vienlaikus analizējot būves funkciju, mērogu, novietojumu, attiecības ar publisko ārtelpu, apkārtējās apbūves struktūru un citiem parametriem. Pozitīva savstarpējā korelācija veidojas vietās, kur esošo ēku atjaunošana, jauna apbūve, sabiedriskais transports, publiskā ārtelpa un sociālā infrastruktūra tiek attīstīti kā vienots kopums. Savukārt zema blīvuma dzīvojamās apbūves izplešanās un autotransportam pakārtotu noliktavu, tirdzniecības un piebraucamo ceļu attīstība var palielināt teritoriju fragmentāciju un ikdienas pārvietošanās attālumus.

DATU APKOPOJUMS: TIPOLOĢIJA

ĀRSTNIECĪBAS VAI VESELĪBAS APRŪPES IESTĀŽU ĒKAS

2025. gadā ekspluatācijā nodotas 2 būves kategorijā 1264 – Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas pēc MK noteikumiem Nr. 326. Būvju klasifikācija pēc būvniecības veida bija:

Pārbūve – 2

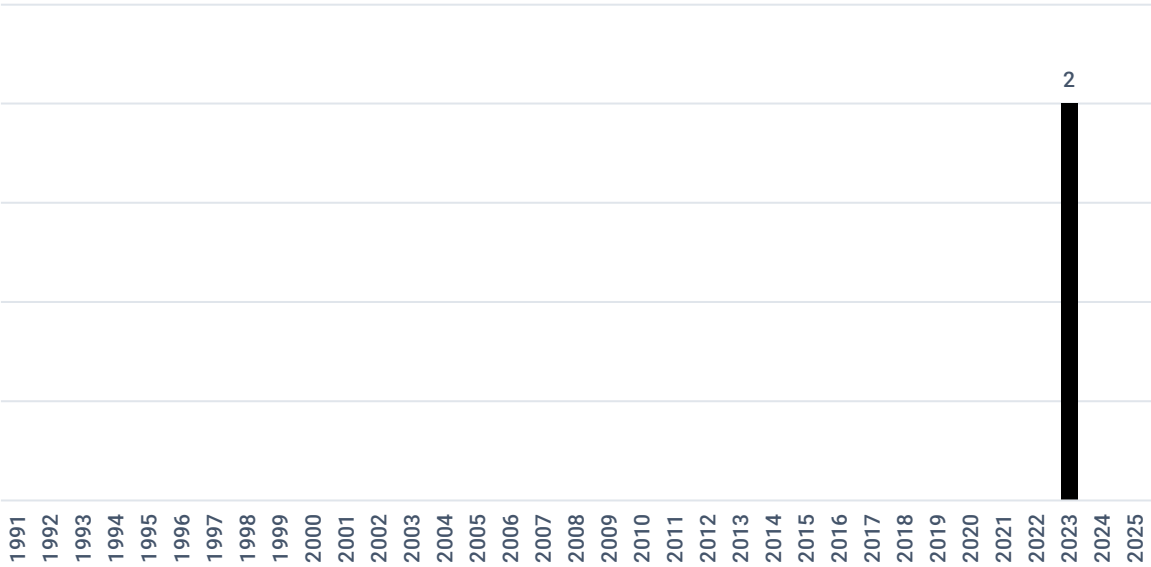
2025. gada Rīgas datu kopā iekļautas divas ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas. Tās veido 0,3 % no visiem 680 objektiem.

Būvju grupa

Abas ir 2. grupas ēkas, kas ir raksturīgs vidēja mēroga ārstniecības iestādēm vai darbiem atsevišķās esošu ēku daļās.

Būvatļaujas izsniegšanas gads

Ēkām būvatļauja izsniegta 2023. gadā, tādēļ aptuvenais periods no būvatļaujas līdz nodošanai ekspluatācijā ir ap diviem gadiem. Tas nav faktiskais būvdarbu ilgums.



Izmaksas

Izmaksu intervāls abiem objektiem – Kokneses prospekta 24 un Ganību dambja 4 būvēm – datos norādīts kā 100 000 eiro un vairāk. Tomēr precīzās izmaksas datos nav norādītas. Tādēļ nav iespējams noteikt ne kopējo investīciju apjomu, ne salīdzināt faktiskās būvniecības izmaksas.

Platība

Kopējā platība norādīta abiem objektiem. Mazākais objekts ir zobārstniecības telpas Ganību dambī 4 ar 256,7 m² platību, bet lielākais – ārstniecības ēka Kokneses prospektā 24 ar 531,6 m² platību.

Būvniecības dalībnieki

Abu būvprojekta ierosinātāji, būvdarbu veicēji un būvprojektu izstrādātāji ir juridiskas personas.

Ģeogrāfija

Abi ārstniecības ēku tipoloģijas objekti – privātās veselības aprūpes projekti – atrodas dažādās apkaimēs: ārstniecības ēkas jaunbūve Kokneses prospektā 24 – Mežaparkā, bet komercietelpu pārbūve par zobārstniecības iestādi Ganību dambī 4 – Skanstē. Tādējādi 2025. gada dati neveido ārstniecības objektu telpisku koncentrāciju kā iepriekšējā gadā objekti, kas bija saistīti ar esošajiem slimnīcu kompleksiem – Paula Stradiņa klīnisko universitātes slimnīcu Āgenskalnā, Bērnu klīnisko universitātes slimnīcu, Rīgas Austrumu klīnisko universitātes slimnīcu u.c.



Kopējās arhitektūras un telpiskās iezīmes

Iepriekšējos gados lielāka objektu daļa bija saistīta ar esošajiem slimnīcu kompleksiem – Paula Stradiņa klīnisko universitātes slimnīcu Āgenskalnā, Bērnu klīnisko universitātes slimnīcu, Rīgas Austrumu klīnisko universitātes slimnīcu Mežciemā un ārstniecības iestādēm Sarkandaugavā. Šis ir nozīmīgs gada signāls, taču ne pietiekams pamats secinājumam par Rīgas veselības infrastruktūras kopējo attīstības virzienu.

Būvniecības veida apzīmējums – pārbūve – atklāj divas telpiskas stratēģijas:

1. Ārstniecības ēkas jaunbūve Kokneses prospektā 24 atrodas Mežaparkā – apkaimē, kuras vēsturisko identitāti nosaka dārzu pilsētas princips, brīvstāvošu villu mērogs un apbūves integrācija priežu ainavā.
2. Komercietelpu pārbūve par medicīnas iestādi Ganību dambī 4 bija esošās ēkas (bijušais Dzelzceļa prettuberkulozes dispansers ar stacionārs) adaptīva izmantošana, kultūrvēsturiskās identitātes saglabāšana. Ēka atrodas Skanstes apkaimē, pie tramvaja līnijas un esoša pilsētas mobilitātes koridora.

ĀRSTNIECĪBAS VAI VESELĪBAS APRŪPES IESTĀŽU ĒKAS



Dzīvojamās ēkas demontāža un ārstniecības ēkas jaunbūve
Kokneses prospekts 24



Komerctelpu pārbūve par medicīnas iestādi
Ganību dambis 4

BIROJI

2025. ekspluatācijā nodotas 14 būves kategorijā 1220 – Biroju ēkas pēc MK noteikumiem Nr. 326. Būvju klasifikācija pēc būvniecības veida bija:

Jaunbūves – 4 (3*)

Pārbūve – 10 (4*)



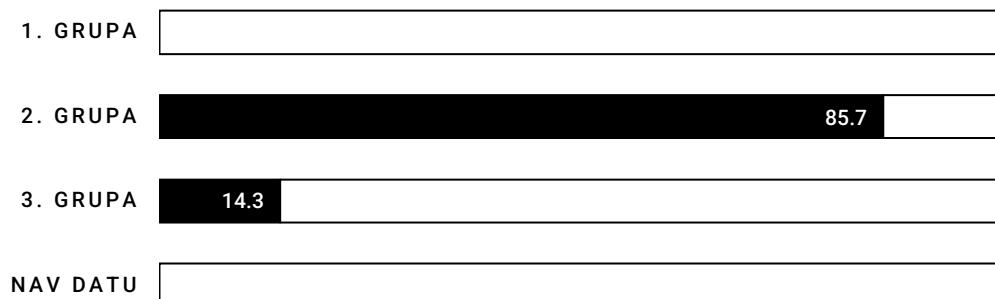
■ % NO KOPĒJĀ SKAITA

Ekspluatācijā nodotās biroja ēku skaits salīdzinot ar iepriekšējo gadu ir samazinājusies uz pusi – skaits sarucis no 28 līdz 14.

Būvju grupa

Otrās grupas būves – 12 jeb 85,7 %; trešās grupas būves – 2 jeb 14,3 %.

Biroju tipoloģijā pārliecinoši dominē otrās grupas ēkas. Tajā parasti ietilpst vidēja mēroga biroju un administratīvās ēkas, kuras nesasniedz trešās grupas ēkām noteiktos stāvu, pazemes līmeņu vai citus publiskas ēkas platības kritērijus. Trešās grupas statuss norādīts administratīvajai ēkai Ropažu ielā 6A.

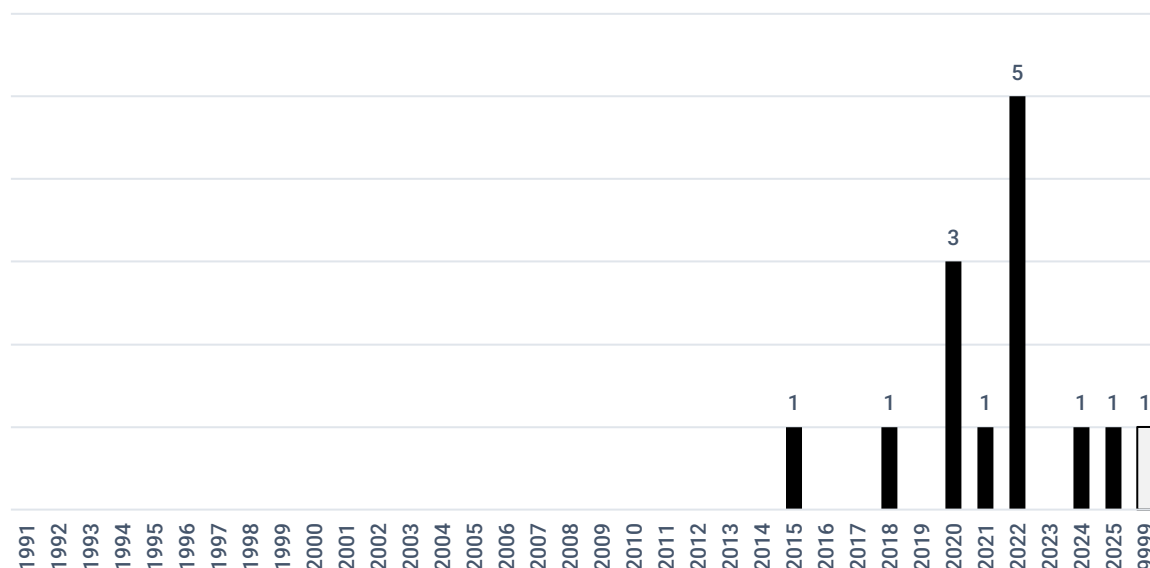


■ BŪVES GRUPA % NO TIPOLOGIJAS

Būvatļaujas izsniegšanas gads

Būvatļaujas izsniegšanas gads norādīts 13 no 14 objektiem. Vidējais administratīvais intervāls ir 4,0 gadi, bet mediāna – trīs gadi. Īsākais intervāls ir mazāks par vienu gadu, savukārt ilgākais sasniedz desmit gadus.

11 būvatļaujas izsniegtas 2020.–2025. gadā, bet divas – 2010.–2019. gadā. Biroju jaunbūvju administratīvie procesi bijuši ilgāki nekā pārbūvēm – jaunbūvju grupā mediānais intervāls ir pieci gadi, bet pārbūvēm – trīs gadi.



Izmaksas

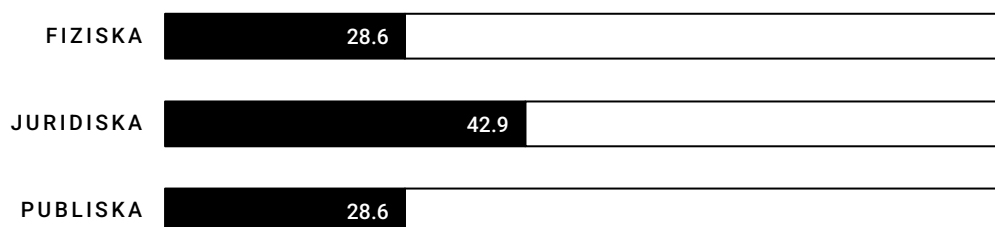
Biroju ēku izmaksu sadalījumā pieciem objektiem uzrādīts intervāls no 10 000 līdz 100 000 eiro, bet deviņiem – 100 000 eiro un vairāk. Tipoloģijā dominē finansiāli apjomīgi projekti. Tomēr kopējo investīciju apjomu un vidējās izmaksas no šiem intervāliem aprēķināt nav iespējams.

Platība

Tipoloģiju veido gan nelielas esošo ēku pārbūves, gan daži ļoti lieli jaukta lietojuma jaunbūvju projekti. Kopējā platība norādīta 12 no 14 biroju objektiem; diviem tās nav. Platības diapazons ir no 84,1 līdz 30 426,6 m². No uzrādītajām platībām viena ir mazāka par 100 m², četras atrodas intervālā no 100 līdz 499,9 m², piecas – no 500 līdz 999,9 m², bet divas sasniedz vismaz 5 000 m². Vidējā platība ir 3 482,0 m², bet mediāna – tikai 513,7 m². Lielā atšķirība starp vidējo un mediānu izskaidrojama ar diviem apjomīgiem projektiem.

Būvniecības ierosinātāji

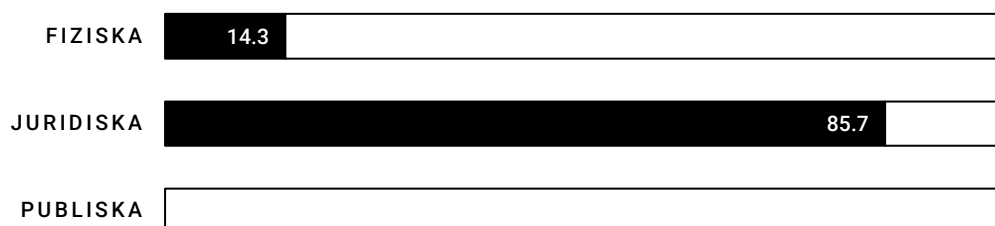
Sešos objektos jeb 42,9 % bija juridiskas personas, četros jeb 28,6 % – fiziskas personas un vēl četros jeb 28,6 % – publiskas personas. Četru jaunbūvju ierosinātāji vienādā skaitā bija fiziskas un juridiskas personas – pa diviem objektiem. No desmit pārbūvēm četras ierosinājušas juridiskas personas, četras – publiskas personas un divas – fiziskas personas. Datos ierosinātāja laukā būvkompanijas Arhslice un Velve–AE katra norādīta divos objektos.



■ PASŪTĪTĀJS % NO TIPOLOGIJAS

Būvdarbu veicējs

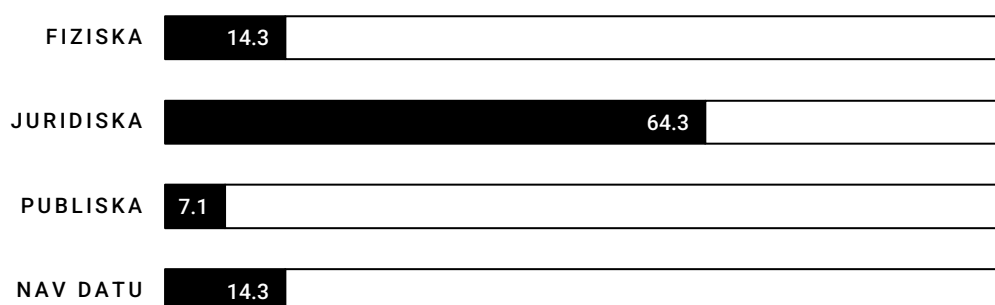
Būvdarbus 12 objektos veikušas juridiskas personas, bet divos – datus norādīts, ka fiziskas personas. Velve–AE divos objektos atkārtotas arī kā būvdarbu veicējs.



■ BŪVDARBU VEICĒJS % NO TIPOLOGIJAS

Būvprojekta izstrādātājs

Būvprojekta izstrādātājs deviņos objektos identificēts kā juridiska persona, divos – fiziska persona un vienā – publiska persona; divos objektos informācija par izstrādātāja statusu nav norādīta.



■ BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀTĀJS % NO TIPOLOGIJAS

Ģeogrāfija

Atšķirībā no nekustamā īpašuma biroju tirgus, kur jauno projektu attīstība koncentrējas Skanstē, Mūkusalas krastmalā un Brasa-VEF attīstības joslā, 2025. gada objekti neveido vienu dominējošu biroju rajonu. Eksploatācijā nodoto objektu izvietojums ir izklaidēts 9 apkaimēs. Tas atspoguļo arī telpiskos modeļus:

3. reprezentatīvas jauktas funkcijas ēkas centrā un Vecrīgā;
4. administratīvu un vēsturisku ēku pielāgošana esošajā pilsētas struktūrā;
5. biroju, noliktavu un klientu apkalpošanas funkcijas pie pilsētas maģistrālēm un saimnieciskās apbūves teritorijās – Ziepniekkalnā, Latgales apkaimē, Šķīrotavā, Sarkandaugavā u.c.



Kopējās arhitektūras un telpiskās iezīmes

Biroju objektus iespējams iedalīt četrās grupās:

- pilsētas centra perimetrālās apbūves papildinājumi – jaunbūves;
- biroju, tirdzniecības un noliktavu hibrīdi;
- ēku adaptīva atkārtota izmantošana, mainot sākotnējo funkciju;
- esošu biroju un publisku administratīvo ēku tehniska un telpiska modernizācija.

Pilsētas centra jaunbūves: Novira Plaza ir apjomīgs kvartāla struktūru noslēdzošs objekts intensīvā pilsētvides mezglā. Tā arhitektūru veido vairāku savstarpēji kontrastējošu apjomu kompozīcija, izmantojot terakotas ķieģeļus, šķiedrbetona paneļus, gaiša akmens apdari, tumšas plaknes un lielus stiklojumus. Ēkas stūra daļā izveidotā divu līmeņu pasāža reaģē uz intensīvo gājēju plūsmu un daļēji iesaista privāto būvprojektu publiskās telpas veidošanā.

Zirgu ielas 14 projekts ir ievērojami mazāka mēroga iejaukšanās Vecrīgas pilsētvidē. Projekta autoru iecere balstīta vēsturiskās apbūves augstuma, silueta, dzegas un jumta kores respektēšanā. Fasādes ritms un vertikālās proporcijas veidotas kā laikmetīga interpretācija, nevis vēsturisko formu tieša imitācija. Racionālā konstruktīvā shēma paredz iespēju telpas pielāgot dažādiem izmantošanas scenārijiem.

Būvniecības veida un funkcionālās programmas uzrāda, ka neviena no četrām jaunbūvēm nav monofunkcionāla biroju ēka. Zirgu ielā projektā biroju funkcija apvienota ar kafejnīcu, Krasta ielā – ar restorānu un noliktavām, bet Krustpils ielā – ar noliktavu un nojumi. Biroju arhitektūra Rīgā attīstās kā jauktas funkcijas apbūve, kur birojs ir viena no vairākām savstarpēji papildinošām funkcijām.

Biroju un noliktavu hibrīdi: Krustpils ielas objektam ir industriālai apbūvei raksturīgs zems, horizontāli izstiepts apjoms. Vizuāli nolasāms lielu laidumu konstruktīvais princips un tumšu metāla vai kompozītpaneļu apšuvums. Fasādes veidotas atturīgi, arhitektonisko izteiksmi pakārtotot ražošanas un noliktavas funkcionalitātei. Objektam ir t.s. stock-office tipoloģijas pazīmes: vienā teritorijā apvienotas administratīvās, klientu apkalpošanas, tirdzniecības un noliktavu funkcijas.

Adaptīva ēku izmantošana: Desmit no 14 biroju objektiem īstenoti kā pārbūves. Trīs objektos skaidri norādīta arī iepriekšējās funkcijas maiņa:

6. viesnīcas ēka Pērnavas ielā 87 pārbūvēta par biroju;
7. transformatora apakšstacija Brīvības gatvē 214T pārbūvēta par biroju;
8. dzīvojamā ēka Valmieras ielā 3 pārbūvēta par biroju.

Šos objektus vieno esošā būvapjoma un vismaz daļas konstrukciju saglabāšana. Pērnavas un Valmieras ielas ēkās saglabāts neliels, dzīvojamai apbūvei tuvs mērogs un tradicionāls slīpais jumts. To pilsētvides vērtība saistāma ar iespēju jaunu funkciju ievietot esošajā apbūvē, būtiski nepalielinot ēku apjomu. Brīvības gatves transformatora apakšstacijas pārbūve ir arhitektoniski izteiktāks adaptīvas izmantošanas piemērs. Saglabātajā industriālajā čaulā izveidotas lielas, mūsdienīgas logu un ieejas ailes, padarot agrāk noslēgtu tehnisku būvi piemērotu biroja funkcijai.

Vēsturiskas un publiskas ēkas: Citadeles ielas 7, Mārtiņa ielas 9 un Pilsoņu ielas 13 objektos biroju un administratīvā funkcija izvietota vēsturiskā apbūvē. Citadeles ielā saglabāta vēsturiskās ēkas simetriskā kompozīcija, apmestās fasādes, tradicionālais logu ritms un mansarda jumts. Šādas pārbūves arhitektūras kvalitāti nosaka nevis jauna ārējā tēla radīšana, bet vēsturisko detaļu saglabāšana, inženiersistēmu integrācija, vides pieejamība un teritorijas labiekārtojums. Mārtiņa ielas objekts saglabā vēsturiskai Āgenskalna villas tipa apbūvei raksturīgu mērogu, izteiksmīgu jumta siluetu un novietojumu apzaļumotā teritorijā. Biroja funkcija šeit ļauj saglabāt reprezentatīvu vēsturisku ēku. Pilsoņu ielas 13 vēsturiskā 5. korpusa projektā galvenais uzsvars likts uz energoefektivitātes paaugstināšanu un telpu pielāgošanu darbam epidemioloģiskajos apstākļos.

BIROJI – JAUNBŪVES



Tirdzniecības un darījumu ēka
Marijas ielā 2 un 2A



Restorāna ēkas, biroja ēkas un 2 noliktavu ēku
jaunbūves
Krasta ielā 83



Biroja, noliktavas un nojumes būvniecība
Krustpils ielā 143



Biroja ēka un kafejnīca (I kārtā)
Zirgu ielā 14

BIROJI – PĀRBŪVES



Viesnīcu ēkas pārbūve ar lietošanas veida maiņu
Pērnavas ielā 87



Ēkas pārbūve un teritorijas labiekārtošana
Citadeles ielā 7



Transformatora apakšstacijas pārbūve par biroja ēku
Brīvības gatve 214T, Brīvības gatve 214S, Bērzaunes
iela 7A



Dzīvojamās ēka pārbūve par biroja ēku
Valmieras ielā 3

CSDD Rīgas nodaļas klientu apkalpošanas
maksājuma centra ēkas pārplānošana
Mūkusalas ielā 91

Biroju ēkas pārbūve
Kārļa Ulmaņa gatve 1 k-1

BIROJI – PĀRBŪVES



Esošās administratīvās ēkas pārbūve
Rāmuļu ielā 17



Ēkas pārbūve
Mārtiņa ielā 9



Ēkas daļas pārbūve
Ropažu ielā 6a

Vēsturiskā 5.korpusa energoefektivitātes uzlabošana un telpu pielāgošana darbam epidemioloģiskajos apstākļos, Pilsoņu ielā 13 (ZĪDA CEĻŠ)

VIENA DZĪVOKĻA MĀJAS – DZĪVOJAMĀS ĒKAS

2025. gadā ekspluatācijā nodotas 297 būves kategorijā 1110 – Viena dzīvokļa mājas pēc MK noteikumiem Nr. 326. Atbilstoši būvju klasifikācijas kodam tipoloģijā ietilpst brīvstāvošas savrupmājas, individuālās ģimeņu mājas, villas, vasarnīcas un dārza mājas, kā arī savienotas mājas, ja katrai dzīvojamo telpu grupai ir sava ieeja. Datu atlasē identificēti 297 objekti ar kodu 1110, tomēr 17 ir bez BIS lietas numura. 42 objektiem būvniecības veids nav noteikts, bet 138 jeb 46,5 % ar (*) zvaigznīti atzīmēta, izpētes gaitā precizēta klasifikācija.

Šī ir skaitliski lielākā 2025. gada tipoloģija:

Atjaunošana – kopējais skaits – 1 (1*)

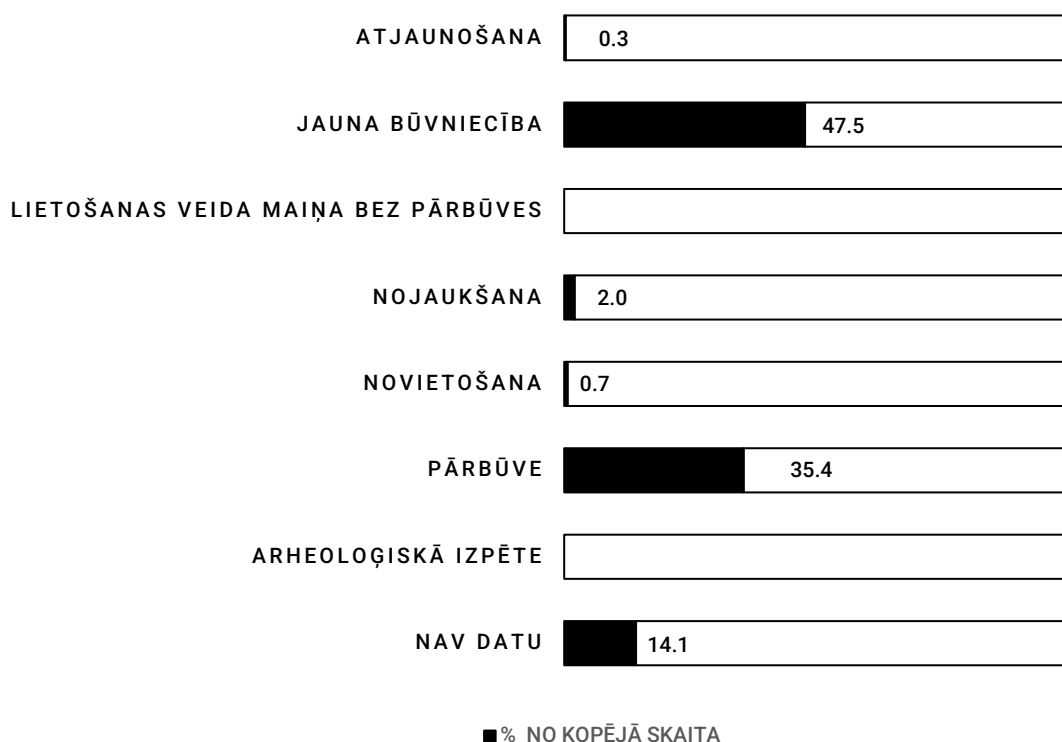
Jauna būvniecība – 141 (63*)

Nojaukšana – 6 (2*)

Novietošana – 2 (1*)

Pārbūve – 105 (71*)

Būvniecības veids nav norādīts – 42

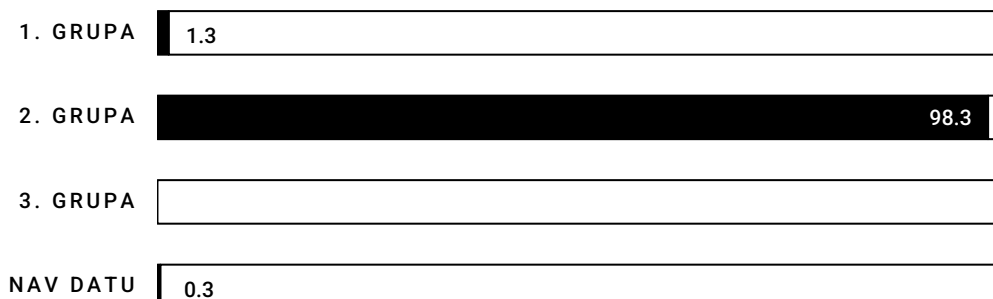


Salīdzinot ar iepriekšējo gadu – objektu skaits pieaudzis par 112 jeb 60,5 %. Tomēr šo pieaugumu nevar automātiski interpretēt kā 2025. gada privātmāju būvniecības uzplaukumu. Liela daļa objektu – tāpat kā iepriekšējos gados – saistīta ar senāk uzsāktām lietām, pārbūvēm, dokumentācijas sakārtošanu un ilgstoši nenoslēgtu procesu pabeigšanu.

Būvju grupa

Pirmās grupas būves – 4 jeb 1,3 %; otrās grupas būves – 292 jeb 98,3 %. Vienam objektam būves grupa nav norādīta.

Gandrīz visas viena dzīvokļa mājas ir otrās grupas ēkas, kas atbilst tipoloģijai raksturīgajam apjomam. Pirmās grupas objekti galvenokārt saistīti ar nelielām dārza mājām vai citiem maza apjoma objektiem.



■ BŪVES GRUPA % NO TIPOLOĢIJAS

Izmaksas

Viena dzīvokļa māju izmaksu sadalījums rāda plašu projektu apjomu dažādību: līdz 10 000 eiro – 27 objekti; no 10 000 līdz 100 000 eiro – 173; 100 000 eiro un vairāk – 92; informācijas nav – pieciem objektiem. Atsevišķiem objektiem datus norādītas precīzas summas, kas ilustrē grupas nevienmērīgumu: no 5 000 eiro līdz vienam miljonam eiro. Šīs summas jāuztver kā būvniecības lietās norādītie dati, nevis neatkarīgi pārbaudītas projekta gala izmaksas. Kopējo investīciju apjomu un vidējās izmaksas no šādiem intervāliem aprēķināt nav iespējams.

Platība

Kopējā platība norādīta 254 no 297 objektiem; 43 tās nav. Platības diapazons ir no 48,0 līdz 836,8 m². Vidējā platība ir 220,5 m², bet mediāna – 188,6 m². No uzrādītajām platībām 26 jeb 10,2 % ir mazākas par 100 m², 218 jeb 85,8 % atrodas intervālā no 100 līdz 499,9 m², bet desmit jeb 3,9 % – no 500 līdz 999,9 m². Neviena platība nerasniedz 1 000 m². Vienlaikus 43 trūkstošās vērtības un ievērojamais skaits objektu, kuros apbūves laukums pārsniedz kopējo platību, neļauj aprēķināt kopējo 2025. gadā nodoto savrupmāju platību.

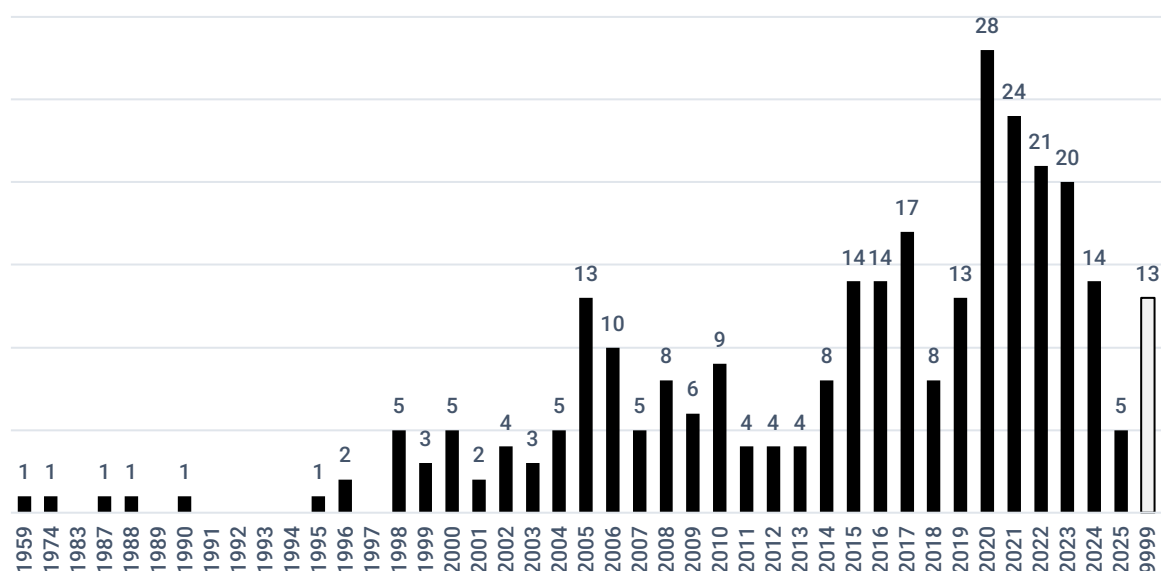
Būvatļaujas izsniegšanas gads

Būvatļaujas izsniegšanas gads norādīts 284 no 297 objektiem; 13 objektos gads nav norādīts. Vidējais intervāls starp būvatļaujas gadu un 2025. gadu ir astoņi gadi. Īsākais intervāls ir mazāks par vienu gadu, savukārt ilgākais sasniedz 66 gadus. Jaunbūvēm mediāna ir astoņi gadi, pārbūvēm – deviņi gadi.

No 284 objektiem 112 būvatļaujas jeb 39,4 % izsniegtas 2020.–2025. gadā, 95 jeb 33,5 % – 2010.–2019. gadā, bet 77 jeb 27,1 % – pirms 2010. gada. Jaunbūvju grupā mediānais intervāls ir astoņi gadi, bet pārbūvēm – deviņi gadi. Vienīgajam atjaunošanas objektam intervāls ir divi gadi.

Vidējo rādītāju būtiski palielina atsevišķas senākas būvniecības lietas, jo īpaši viens objekts ar 1959. gada būvatļaujas gadu. Tādēļ astoņu gadu mediāna precīzāk nekā 10,6 gadu vidējais rādītājs raksturo tipisko viena dzīvokļa mājas būvniecības lietu.

Būvatļaujas izsniegšanas gads, īpaši viena dzīvokļa mājām, nav uzskatāms par faktisko būvdarbu ilgumu. Tas var ietvert ilgstošus pārtraukumus, pakāpenisku būvniecību, īpašnieku maiņu, būvprojekta izmaiņas, dokumentācijas sakārtošanu un jau ilgstoši ekspluatētu ēku formālu nodošanu. Ap 42,3 % objektu izsniegtās būvatļaujas joprojām pārsniedz desmit gadu intervālu. Tātad veco lietu noslēgšana turpinās, lai arī redzama lielāka jaunāku būvatļauju proporcija.



Būvniecības ierosinātāji

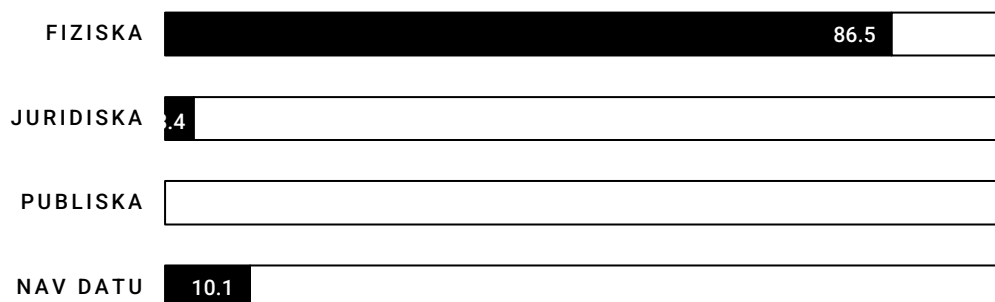
Būvniecības ierosinātāji 295 objektos jeb 99,3 % bija fiziskas personas, bet tikai divos objektos – juridiskas personas. Fiziskas personas ierosinājušas 140 no 141 jaunbūves un 104 no 105 pārbūvēm. Katra māja tiek risināta individuāli. Var veikt pieņēmumu, ka vairumā gadījumu kopējā ietekme uz apkāmes arhitektūras veidojas bez viena koordinējoša attīstītāja.



■ PASŪTĪTĀJS % NO TIPOLOGIJAS

Būvdarbu veicējs

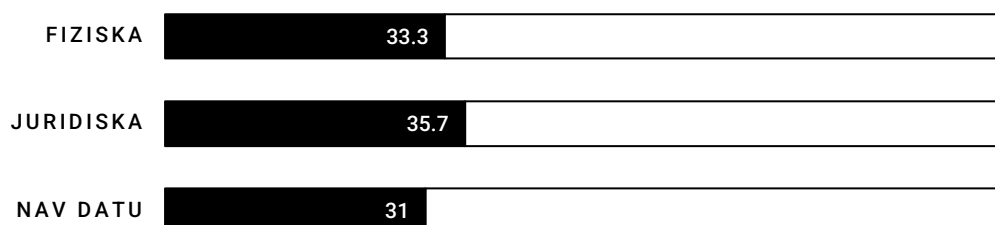
Būvdarbus 257 objektos veikušas fiziskas personas un desmit objektos – juridiskas personas; 30 objektos būvdarbu veicēja statuss nav norādīts.



■ BŪVDARBU VEICĒJS % NO TIPOLOGIJAS

Būvprojekta izstrādātājs

Būvprojekta izstrādātājs 106 objektos identificēts kā juridiska persona un 99 objektos – kā fiziska persona; 92 objektos informācija par izstrādātāja statusu nav pieejama. Projektētājs identificējams 205 objektos jeb 69,0 %, tomēr nevienam birojam nav dominējoša īpatsvara. Lielākais viena projektētāja apjoms ir pieci objekti. Tā piemēram, datos starp ierosinātāja laukā norādītajām organizācijām biežāk atkārtojas CARA STUDIJA un Smeko – katra piecos objektos, kā arī ARHIGRAM, US ARHITEKTI un BMK PLUS – katra četros objektos.



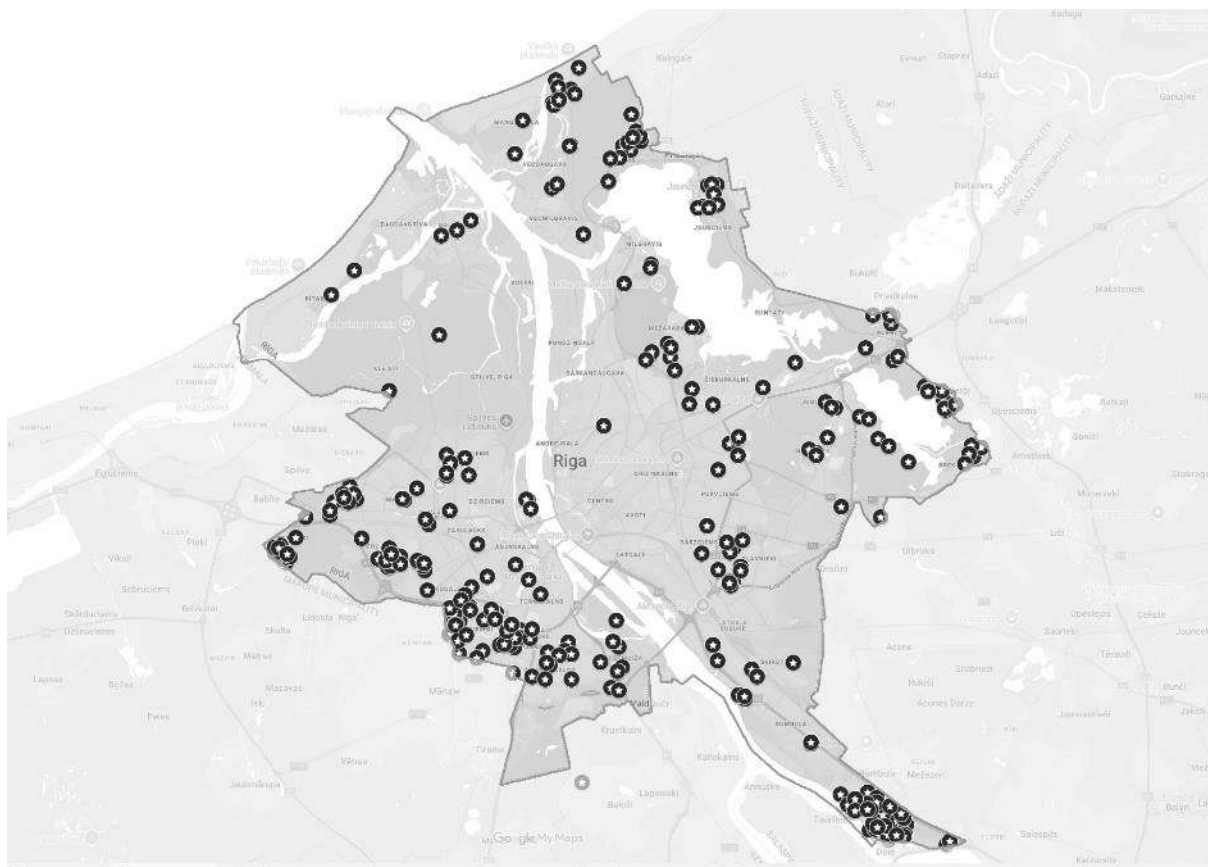
■ BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀTĀJS % NO TIPOLOGIJAS

Ģeogrāfija

Objekti atrodas 39 Rīgas apkaimēs, taču to koncentrācija līdzīgi kā iepriekšējos gados ir izteikta – Dārziņos – 45 būves, Bieriņos – 36, Imantā – 22, Ziepniekkalnā un Dārzcimā – 14; līdzīgs skaits ir Juglā, Mežaparkā, Beberbeķos, Berģos u.c. – ap 10 būvju. Īpaši izceļas Dārziņi un Bieriņi, kuros kopā koncentrēta vairāk nekā ceturtdaļa tipoloģijas. Izvietojums atklāj divus paralēlus Rīgas attīstības procesus:

9. esošo mazstāvu dzīvojamo teritoriju konsolidāciju un vecā fonda modernizāciju;
10. zema blīvuma, privātajā automobilī un individuālā zemesgabalā balstīta dzīves modeļa turpināšanos pilsētas perifērijā.

Atsevišķa savrupmāja var kvalitatīvi papildināt jau izveidotu apkaimi. Arī pilsētas attīstības stratēģija uzsver jau apbūvētu un ar infrastruktūru nodrošinātu teritoriju efektīvu izmantošanu. Tādēļ liels šādu projektu kopums var radīt ievērojamu ietekmi uz inženiertīklu, sabiedriskā transporta un ikdienas pakalpojumu pieejamību un publiskās ārtelpas kvalitāti.



Kopējās arhitektūras un telpiskās iezīmes

Var izdalīt četras galvenās arhitektoniskās grupas:

Tipiskas savrupmāju jaunbūves. Lielāko grupu veido viena vai divu stāvu ēkas ar vienkāršu taisnstūra apjomu, divslīpju vai četrslīpju jumtu, apmestu fasādi, tumšiem logu rāmjiem un koka, ķieģeļu vai klinkera akcentiem. Bieži pievienota garāža, nojume un uz dārza pusi orientēta terase. Šāds risinājums parasti ir funkcionāls, bet nereti vāji veido ielas telpu. Ielas frontē dominē žogs, vārti, piebrauktuve un autostāvvietas, kamēr galvenās dzīvojamās telpas un kvalitatīvā ārtelpa orientētas uz privāto dārzu. Rezultātā māja darbojas kā autonomas objekts zemesgabalā, nevis pilsētas ielas telpu veidojošs elements.

Dārza un vasarnīcu pārbūves. Īpaši Dārziņos un citās vēsturisko dārza teritoriju apkaimēs redzamas pakāpeniski paplašinātas ēkas: sākotnējam nelielajam apjomam pievienotas piebūves, verandas, pirtis, saimniecības telpas un jauns siltinājuma slānis. Mainītas logu proporcijas, jumta konfigurācija un fasāžu materiāli. Šīs ēkas veido Rīgai raksturīgu pašbūvētas vai pakāpeniski attīstītas arhitektūras slāni. Tā galvenā vērtība ir esošās dzīvesvietas pielāgošana pastāvīgai lietošanai, taču rezultāts bieži ir telpiski sadrumstalots – kompozicionāli fragmentārs.

Esošā savrupmāju fonda modernizācija. Vecākos, Mežaparkā, Imantā, Ziepniekkalnā un citās senākās mazstāvu apbūves teritorijās pārbūves biežāk saistītas ar ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu, jumta, logu un inženiersistēmu maiņu vai samērīgu apjoma papildinājumu. Šādi darbi var būt maz pamanāmi, bet tie var pagarināt ēkas izmantošanas laiku un saglabāt apkaimes mērogu.

Individuāli projektētas arhitektūras izņēmumi. Redzami arī atsevišķi profesionāli un vizuāli izteikti projekti. Tāds piemērs ir Komēta, Komētas ielā 38, Bišumuižā, biroja GAISS arhitekti projekts. Tradicionālajam mājas ar slīpu jumtu arhetipam piešķirta skaidra identitāte ar sarkanu dēļu apdari, metālisku viļņotā tērauda jumtu un konsekventu detaļu sistēmu. Ēka vienlaikus saglabā apkaimes mērogu un veido atpazīstamu laikmetīgās arhitektūras klātbūtni. Atšķirīgu modeli pārstāv Georga Kūfalta iela 4 – liela mēroga laikmetīga villa plānotajā Mežaparka Rezidenču teritorijā. Šeit individuālās mājas arhitektūra jāvērtē ne tikai kā atsevišķs objekts, bet arī saistībā ar kopējo attīstības koncepciju, vēsturiskā Mežaparka dārzu pilsētas identitāti, ielas telpu un ainavu.

Neviens no dzīvojamo ēku projektiem nav izvirzīts tālākai izskatīšanai būvju izlasē.

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES



Dzīvojamās mājas jaunbūve
Aizvaru iela 6



Dzīvojamā māja
Beberbeķu 7 līnija 17E



Dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas
jaunbūves būvprojekts
Beberbeķu 9. līnija 20 A



Individuālā dzīvojamā māja
Codes iela 20A



Savrupmāja
Daibes iela 12

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES



Dārza māja
Dārziņu 29 līnija 24



Dzīvojamās ēkas rekonstrukcija
Dauguļu iela 72



Viena dzīvokļa māja
Gatiņa ielā 9, 11, 13



Savrupmājas jaunbūve
Georga Kūfalta ielā 4



Ģimenes dzīvojamās mājas un pirts ēkas
jaunbūve, savrupmājas nojaukšana
Imantas 3. līnijā 10

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES



Dzīvojamās mājas jaunbūve
Īvandes ielā 15



Savrupmājas jaunbūvei
Jaunciema 6. šķērslinijā 1A



Savrupmāja
Jaunsaimnieku ielā 6



Dzīvojamās mājas jaunbūve
Kaivas ielā 45B



Savrupmājas izmaiņu projekts
Ķiburgas ielā 5 k-1

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES



Savrupmājas un saimniecības ēkas
rekonstrukcija
Malkas iela 46



Savrupmājas jaunbūve un esošo ēku demontāža
Mazā Bolderājas ielā 10



Savrupmājas jaunbūve
Mežmalas ielā 8A



Dzīvojamās mājās un saimniecības ēkas
jaunbūve, kas atrodas
Misas ielā 32A



Dzīvojamās mājas ar garāžu jaunbūve un šķūņa
nojaukšana
Pārslas ielā 13b

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES



Dzīvojamā māja
Pildas iela 77A



Savrupmājas jaunbūve, garāžas (lit. 002) pārbūve
par saimniecības ēku. Dzīvojamās mājas (lit.
001), saimniecības ēkas (lit. 003), siltumnīcu (lit.
004 un lit. 007) un šķūņu (lit. 005 un lit. 006)
demontāža
Preiļu ielā 20



Savrupmājas jaunbūve
Randu ielā 5



Savrupmāja (lietošanas kods – 1110)
Rātsupītes iela 16C



Dzīvojamā māja
Rotkalnu iela 2

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES



Savrupmāja un siltumnīca
Sātiņu ielā 15 (RBV)



Savrupmāja ar garāžu
Šķērsiela 14A



Dzīvojamā māja ar adresi
Skudru ielā 18



Dzīvojamā māja
Stērstu iela 24



Dzīvojamās mājas rekonstrukcija un pirts
jaunbūve
Taisnā ielā 59

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES



Savrupmājas jaunbūve
Tēriņu ielā 54c



Dzīvojamās mājas jaunbūve
Trīsciema ielā 19



Dārza mājas pārbūve un lapenes izbūve
Urgu ielā 26



Dzīvojamās mājas jaunbūve. I kārtā
Vabu ielā 6A



Savrupmāja
Valtaiķu ielā 41

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES



Individuālā dzīvojamā ēka un pirts
Zaru ielā b/n (tagad Zaru ielā 20A)



Savrupmāja
Zvejniekciema ielā 26



Dzīvojamās mājas izbūve
Dumbrāja iela b/n

Individuālās dzīvojamās mājas rekonstrukcijas
projekts
Gāršas ielā 3

Savrupmājas pārbūve
Gāršas ielā 5

Dzīvojamās mājas jaunbūve
Jaunciema 3. līnija 15b

Dzīvojamā māja
Juglaciema bulvārī 44

Individuālās dzīvojamās mājas ar palīgēku
jaunbūve, esošās ēkas nojaukšana būvniecībai
Rīgā
Kāpu prospektā 10

Savrupmājas jaunbūve un esošās apbūves
nojaukšana
Ķīburgas ielā 10 k-5 (RBV)

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES

	Dzīvojamās mājas jaunbūve Dreiliņu ciema "Šalkas" apbūves gab. N10
	Dzīvojamā māja. Jaunbūve Ķiburgas iela 5 k-13 (RBV)
	Savrupmājas jaunbūvei Ķiburgas ielā 5 k-4
	Individuālā dzīvojamā māja Krusas ielā 3A
	Dzīvojamās mājas jaunbūve Lēvenstrauta iela 19
	Savrupmājas jaunbūve Mālu ielā 2B
	Dzīvojamā māja, jauna būvniecība Mazsalacas iela b/n
	Dzīvojamā ēka un palīgēkas Mežotnes ielā 30
	Dzīvojamās mājas jaunbūve Ozolnieku ielā 21A
	Savrupmāja un palīgēkas jaunbūves Plēsuma iela 5
	Savrupmājas jaunbūves un dārza mājas rekonstrukcija par saimniecības ēku – izmaiņas. Randu iela 1
	Savrupmājas jaunbūve Sampētera ielā 71C, Rīgā
	Vienģimenes dzīvojamā ēka Sārnates iela 1
	Savrupmājas jaunbūve Strazdumuižas ielā 29
	Savrupmāja Taisnajā ielā 6
	Savrupmājas un siltumnīcas jaunbūve, Kleistu iela, Hapaka grāvis Nr.D-20 Teodora Spādes iela 18
	Dzīvojamās ēkas jaunbūve Trīsciema 8. līnijā 12 (RBV)
	Dzīvojamās mājas un saimniecības ēku projekts Vabu iela 10B

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES

Dzīvojamā māja un saimniecības ēka Zaļenieku iela 11
Savrupmājas jaunbūve Vārpu iela 11
Savrupmājas jaunbūve Vecdaugavas ielā 2C
Dzīvojamās ēkas tehniskais projekts Vīķu iela 7; (iepriekš Priedkalnes 10)
Palīgēku nojaukšana, dzīvojamās ēkas pārbūve un palīgēkas jaunbūve Zanes ielā 1
Ģimenes dzīvojamās mājas jaunbūve Zemītes iela 1D (RBV)
Dzīvojamās mājas projekts Zemītes ielā 4
Dzīvojamā māja Dārziņu 11. Līnija 15
Savrupmājas jaunbūve Dārziņu 18. līnijā 39
Dārza mājas pārbūve Aroniju iela 10
Savrupmāja Atzaru iela 8 (bij. Starp Rudzu ielu un Lugas upi)
Savrupmāja Beverīnas iela 11
Ģimenes māja Brūkleņu ielā 43A
Dzīvojamās mājas(lit.001) jaunbūve. Izmaiņas pie būvprojekta Ceriņu iela 13
Savrupmājas jaunbūve Cīrsmas iela 28 (RBV)
Dzīvojamā māja Dārziņu 11. Līnija 15
Savrupmājas jaunbūve Dārziņu 18. līnijā 39

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES*



Dzīvojamās ēkas jaunbūve un palīgēkas lit.009
nojaukšana
Alsungas iela 30



Dzīvojamās ēkas jaunbūve
Apguldes ielā 10A



Savrupmājas jaunbūve
Atvaru iela 30

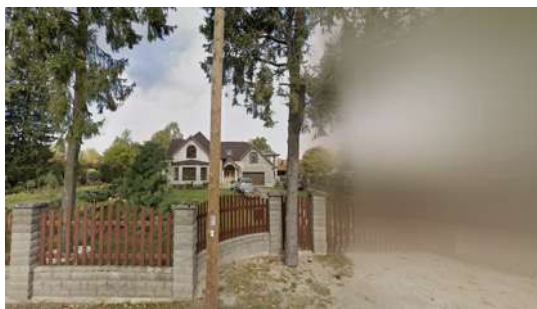


Savrupmājas jaunbūve, pirts
Čiekurkalna 3.šķērslīnijā 16



Savrupmājas jaunbūve
Codes iela 35A

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES*



Savrupmājas jaunbūve
Dāliju ielā 21A



Dārza mājas/ lit.001/, Saimn.ēkas/lit.002/
rekonstrukcija par savrupmāju un saimn. ēkas
jaunbūve.
Dārziņu 13. līnija 25



Dzīvojamās mājas jaunbūve un esošas ēkas
demontāža
Dārziņu 3. līnija 7



Dzīvojamās mājas jaunbūve un teritorijas
labiekārtošana
Dores iela 19



Dzīvojamās mājas jaunbūve
Dumbrāja ielā 15

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES*



Savrupmājas jaunbūve
Dzintara ielā 26 (RBV)



Esošas dzīvojamās mājas nojaukšana
dzīvojamās mājas jaunbūve un saimniecības
ēkas pārbūve
Gatiņa ielā 5



Savrupmājas jaunbūve, būvprojekts
Jāņogu ielā 94



Dzīvojamās ēkas jaunbūve
Jaunciema 2. šķērslīnija 14



Dzīvojamās mājas jaunbūve izmaiņu būvprojekts
Kaltuves ielā 25

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES*



Dzīvojamās mājas jaunbūve
Ķemmdziju ielā 29



Privātmājas jaunbūve
Kvadrāta ielā 44 (RBV)



Savrupmājas jaunbūve
Lutriņu ielā 8



Dzīvojamās mājas jaunbūve
Ogļu ielā 10



Savrupmājas jaunbūve
Pakalnes ielā 2

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES*



Dzīvojamās mājas jaunbūve izmaiņu būvprojekts
Jāņogu iela b/n, Plostnieku iela 52



Savrupmājas būvniecība
Plostnieku iela 56



Savrupmājas jaunbūve
Rotkalnu iela 4



Dzīvojamās ēkas pārbūve un dzīvojamās ēkas
jaunbūve
Sīpeles ielā 41 k-7 (Šobrīd Sīpeles iela 41 k-2)



Savrupmājas jaunbūve
Spirgus ielā 3

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES*



Savrupmājas jaunbūve
Steķu ielā 9



Savrupmāju jaunbūve
Vecāķu prospekts 36F



Savrupmājas jaunbūves būvniecība
Vecauces ielā 2A



Savrupmājas jaunbūve
Ventspils ielā 44A



Savrupmājas jaunbūve
Ziedoņa ielā 1B (RBV)

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES*



Savrupmājas un palīgēkas jaunbūve
Komētas ielā



Vienģimenes dzīvojamā māja
Dāliju iela 20D



Dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas
jaunbūve
Rudzu ielā b/n



Dzīvojamās ēkas un palīgēkas jaunbūve
Dārziņu 10. līnija 17

Savrupmājas jaunbūve
Jaunciema 6. šķērslīnija 22

Savrupmājas jaunbūve
Jaunciema 6. šķērslīnija 22

Dzīvojamās mājas jaunbūve
Juglasciema bulvarī 83

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES*

	Dzīvojamās mājas (lit. 001) rekonstrukcija, saimniecības ēkas jaunbūve Rožu ielā 17A
	Divu dzīvojamo māju jaunbūve Jūrmalas gatve 144F
	Dzīvojamās ēkas jaunbūve Kārļa Vatsona iela 8A
	Savrupmājas jaunbūve Kātu ielā 10
	Savrupmājas jaunbūve Krēgermuižas ielā 26
	Dzīvojamās mājas jaunbūve Lorupes iela 26
	Savrupmājas jaunbūve Lucavsalas iela 81
	Dzīvojamās mājas jaunbūve Mazā Loka iela 8
	Savrupmājas jaunbūve Paegļu ielā 15
	Dzīvojamās mājas jaunbūve Pečorītes ielā 30
	Dzīvojamās mājas jaunbūves Kalmju ielā 4K
	Dzīvojamās mājas jaunbūve Šampētera ielā 79A
	Dzīvojamās mājas jaunbūve Sapala iela 3
	Dzīvojamās ēkas un saimniecības ēkas jaunbūve Senlejas ielā 55
	Savrupmājas jaunbūve Sitas iela 23A
	Savrupmājas jaunbūve Sniķeres ielā b/n
	Privātmājas jaunbūve Vadžu ielā 48

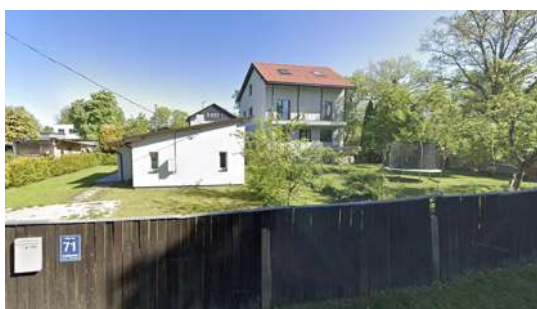
DZĪVOJAMĀS ĒKAS – JAUNBŪVES*

	Savrupmājas jaunbūve un esošo būvju nojaukšana Dārziņu 23. līnija 42
	Savrupmājas jaunbūve un esoša šķūņa (lit. 002) demontāža Dzelzceļa ielā 16A
	Dzīvojamās ēkas rekonstrukcija un saimniecības ēkas jaunbūve Vecmīlgrāvja 5. līnija 22
	Savrupmājas un automašīnu nojumes jaunbūve, Vīķu ielā 11 (iepriekš Priedkalnes iela 12a)
	Savrupmājas jaunbūve (projekta izmaiņas) Vīķu iela 19 (agrāk Priedkalnes iela 16A)
	Vienģimenes dzīvojamās ēkas jaunbūve Zalves ielā 103A
	Individuālās dzīvojamās ēkas jaunbūve Zušu ielā 36A
	Savrupmājas jaunbūve Aizvēja iela 5 (RBV)
	Dzīvojamās mājas jaunbūve Beberbeķu 9.līnija 16B
	Savrupmājas jaunbūve Dāliju ielā 11B,Rīga

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – NOJAUKŠANA



Dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas jaunbūve un esošās ēkas demontāža
Valtaiķu iela 19



Dzīvojamās mājas pārbūve
Dikļu iela 71

Dzīvojamās mājas pārbūve
Dārziņu 10. līnija 10

Dvīņu mājas jaunbūve, dzīvojamās mājas lit.001
un palīgēku lit.003 un lit.004 nojaukšana
Aizupes ielā 6

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – NOJAUKŠANA*



Dzīvojamā māja un esošās ēkas demontāža
Dārziņu 56. līnijā 1



Dzīvojamās mājas nojaukšana. Saimniecības
ēkas rekonstrukcija
Prūšu iela 75

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – NOVIETOŠANA

Dārza mājas Lit. 196 un Saimniecības ēku Lit. 197, 198 pārbūve, un Auto nojumes novietošana Plostnieku ielā 32

Savrupmājas izmaiņu projekts un rūpnieciski ražotas nojumes novietošana Ķiburgas iela 9N

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – ATJAUNOŠANA



Ēkas atjaunošana
Malkas iela 45

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – PĀRBŪVE



Dzīvojamās mājas un saimniecības ēku
rekonstrukcija
Beberbeķu 9. līnijā 11



Dzīvojamā ēka. Izmaiņu BP
Beberbeķu iela 48



Saimniecības ēkas pārbūve par viena dzīvokļa
dzīvojamo māju
Bergenā ielā 2a



Dzīvojamās mājas rekonstrukcija un remonts
Berģu ielā 112



Dzīvojamās ēkas pārbūve
Bukas ielā 3

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – PĀRBŪVE



Dzīvojamās mājas pārbūve
Dārziņu 23. līnija 57



Dārza mājas rekonstrukcija par dzīvojamo māju,
dārziņi
Dārziņu 33. līnija 15



Dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas
rekonstrukcija
Dārziņu 33. līnija 24



Dzīvojamā māja
Eduarda Smiļģa iela 38



Dzīvojamās mājas pārbūve
Imantas 4. līnija 2A

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – PĀRBŪVE



Dzīvojamās mājas rekonstrukcija
Jūrmalas gatvē 144A



Dzīvojamās un saimniecības ēkas rekonstrukcija
Mazā Kaiju iela 1



Dzīvojamās mājas, mazstāvu dzīvojamās
apbūves pārbūve
Mazajā Balasta dambī 2



Saimniecības ēkas pārbūve par dzīvojamo ēku.
Misas iela 34



Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas pārbūve par
savrupmāju
Skaistklandes iela 2

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – PĀRBŪVE



Dzīvojamās mājas lit.001 un palīgēkas lit.003
pārbūve
Steķu ielā 3A



Ģimenes mājas rekonstrukcija
Taures ielā 1



Dzīvojamās mājas rekonstrukcija
Tēriņu ielā 5



Dzīvojamās mājas lit.001 pārbūve
Zantes iela 2



Dzīvojamās mājas pārbūve
Zaru iela 20

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – PĀRBŪVE

Dzīvojamā māja un garāža Cidoniju iela 80A
Dārza mājas pārbūve Dārziņu 32. līnijā 1
Dārza mājas rekonstrukcija Dārziņu ielā 220
Viena dzīvokļa mājas (mākslinieku darbnīca) pārbūve Dīķa ielā 1B
Dzīvojamās mājas renovācija Lādes iela 22
Dārza mājas pārbūve par dzīvojamo māju, Mārsila iela 32
Dzīvojamās mājas pārbūve un saimniecības ēkas (šķūņi) Mazā Šķērsiela 1
Dzīvojamās mājas rekonstrukcijai un saimniecības ēkas jaunbūvei (iepriekšējā adrese Vecāķu prospekts 72a) Paceplīša 10
Dārza mājas Lit. 035 un Pirts ēkas Lit. 036 pārbūve, Palīgēkas jaunbūve Plostnieku ielā 42
Privātmājas rekonstrukcijai Siguldas prospektā 60
Dzīvojamās mājas rekonstrukcija Stokholmas ielā 25
Dzīvojamās mājas un šķūņa rekonstrukcija Treiliņu ielā 39
Savrupmājas pārbūve Vējdzirnavu iela 12
Dzīvojamās mājas rekonstrukcija Vīteņu ielā 20

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – PĀRBŪVE*



Dzīvojamās mājas pārbūve, pirts un nojumes
jaunbūves
Āgenskalna iela 31



Dzīvojamās mājas rekonstrukcija
Aizpriežu ielā 3



Savrupmājas rekonstrukcija un paplašināšana
Aizpriežu ielā 6



Savrupmājas pārbūve
Augstienes ielā 10



Dzīvojamās mājas pārbūve
Berģu ielā 118

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – PĀRBŪVE*



Dzīvojamās mājas pārbūve
Brēmenes ielā 9B



Dzīvojamās ēkas rekonstrukcija un saimniecības
ēkas jaunbūve
Bulļu iela 42



Dzīvojamās mājas pārbūve
Dārzciema iela 103



Savrupmājas pārbūve
Dārziņu 10.līnija 24



Dzīvojamās mājas pārbūve
Dārziņu 22.līnija 43

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – PĀRBŪVE*



Savrupmājas pārbūve
Dārziņu iela 63



Vienas ģimenes dzīvojamās mājas pārbūve
Dārziņu iela 65



Dārza mājas pārbūve un palīgēku jauna
būvniecība
Daugavmalas iela 107



Vasarnīcas pārbūve par dzīvojamo māju
Daugavmalas iela 79



Savrupmājas pārbūve
Dauguļu ielā 36

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – PĀRBŪVE*



Savrupmājas pārbūve
Gaujas ielā 40



Viendzīvokļa dzīvojamās ēkas pārbūve
Graudu ielā 7



Dzīvojamās mājas rekonstrukcija
Gaiļezera ielā 3



Izmaiņas pie būvprojekta Nr. BV-15-11282-pi
ar nosaukumu: Dzīvojamās mājas pārbūve
Istras ielā 8



Dzīvojamās mājas pārbūve
Jāņogu ielā 118

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – PĀRBŪVE*



Dzīvojamās mājas (lit. 001) pārbūve, palīgēkas (lit.002) un (lit.003) ar nojumi nojaukšana
Jaunciema 6. līnija 11



Dzīvojamās mājas pārbūves projekts
Kaibalas iela 24A



Dzīvojamā māja lit.001, saimniecības ēka lit.002
pārbūve un palīgēku jaunbūves
Kanāla iela 2



Viendzīvokļa dzīvojamās mājas fasāžu
siltināšana, jumta seguma nomaiņa, terases –
pergolas izbūve
Kārļa Egles iela 28



Dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas pārbūve
Ķeguma iela 38

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – PĀRBŪVE*



Dzīvojamās mājas lit. 002 pārbūve
Kokles ielā 2A



Dzīvojamās ēkas pārbūve
Laktas ielā 22



Dzīvojamās mājas rekonstrukcija
Malienas ielā 26



Dzīvojamās ēkas pārbūve (legalizācija)
Maltas 13



Dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas pārbūve
Mangaļu prospekts 11A

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – PĀRBŪVE*



Dzīvojamās mājas rekonstrukcija
Mazā Zolitūdes iela 17



Dzīvojamās mājas (lit.001) un palīgēkas (lit.002)
rekonstrukcija
Mēmeles iela 8



Dzīvojamās mājas pārplānojums un
saimniecības ēka
Mencu ielā 19, grupa 101, grunts 61



Viena dzīvokļa dzīvojamās mājas pārbūve,
palīgēkas jaunbūve un palīgēku 002,003,004
nojaukšana
Ojāra Vācieša iela 50



Dzīvojamās mājas pārbūve
Ojāra Vācieša ielā 79

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – PĀRBŪVE*



Savrupmājas rekonstrukcija
Padures iela 8A



Dzīvojamās mājas rekonstrukcija
Paltmales iela 10



Viendzīvokļa dzīvojamās mājas pārbūve
Pārmiju ielā 28



Ēkas pārbūve par dzīvojamo māju un palīgēku
nojaukšana
Plostnieku iela 27



Dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas
rekonstrukcija
Prūšu iela 2a

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – PĀRBŪVE*



Savrupmājas un saimniecības ēkas
Rāceņu iela 9



Savrupmājas lit.012 rekonstrukcija
Raicenes iela 21, Rīga



Savrupmājas pārbūves būvniecībai
Raušu iela 13



Dzīvojamās un saimniecības ēku un garāžas
rekonstrukcija
Remīnes ielā 14



Savrupmājas un palīgēkas izmaiņu projekts
Sakņu iela 30

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – PĀRBŪVE*



Dzīvojamās mājas rekonstrukcija
Sakņu iela 45



Dzīvojamās mājas rekonstrukcija (lit.001) un
esošo palīgēku (lit.002, 003, 004, 005, 006)
demontāža
Sapala iela 14



Dzīvojamās mājas pārbūve un Saimniecības ēkas
jaunbūve
Slēpotāju iela 6



Ēku pārbūve
Stendera iela 3



Individuālās dzīvojamās mājas pārbūve
Taures iela 1

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – PĀRBŪVE*



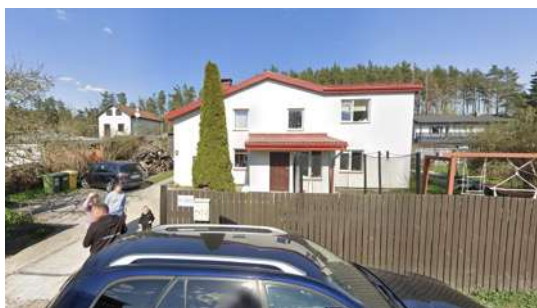
Dzīvojamās ēkas rekonstrukcija un saimniecības ēkas pārbūve
Teteru ielā 19



Dzīvojamās mājas rekonstrukcija
Tramplīna ielā 14



Savrupmājas pārbūve un palīgēkas nojaukšana
Vērdiņu ielā 2A



Dzīvojamās mājas pārbūve un siltumnīcas nojaukšana
Vērmeļu ielā 41



Vienas ģimenes dzīvojamās mājas rekonstrukcija
Vērmeļu ielā 55

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – PĀRBŪVE*

	Dzīvojamās mājas pārbūve Basu ielā 1F
	Privātmājas pārbūves legalizācijas projekts Cēres ielā 13
	Viendzīvokļa mājas rekonstrukcija Cimzes ielā 4A
	Dzīvojamās mājas pārbūve Dzintara ielā 59
	Dzīvojamās mājas rekonstrukcija Fr. Brīvzemnieka ielā 5
	Dzīvojamās mājas pārbūve un saimniecības ēku jaunbūves Labraga ielā 44
	Dzīvojamās mājas pārbūve Līdaku ielā 8a
	Dzīvojamās ēkās pārbūve Mazā Juglas ielā 35
	Dzīvojamās mājas (lit. 002) pārbūve Mežciema ielā 5–2
	Dzīvojamās mājas pārbūve, žoga jaunbūve, šķūņa un tualetes demontāža Rājumsila ielā 31
	Dzīvojamās mājas rekonstrukcija Rēzeknes ielā 56
	Dzīvojamās mājas rekonstrukcijas projekts Remtes ielā 10
	Dzīvojamās mājas pārbūve Skudru ielā 26
	Dzīvojamās mājas pārbūve Zušu ielā 6
	Vienas ģimenes dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas rekonstrukcija Zvārtavas ielā 3

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – BŪVniecības veids nav norādīts



Dzīvojamā ēka. Pārbūve
Apguldes iela 15a



Savrupmāja
Atvaru ielā 12



Dzīvojamā māja
Bauskas iela 136



Savrupmāja
Beberbeķu 5. līnija b/n



Viena dzīvokļa māja*
Beberbeķu iela 20C

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – BŪVNICĪBAS VEIDS NAV NORĀDĪTS



Dzīvojamā māja
Brucenes ielā 3A



Dīvojamā māja, pirts, saimniecības ēka.
Ceraukstes iela 32



Savrupmāja
Dārziņu 27.līnija Nr.12



Savrupmāja
Dārziņu iela 235



Dzīvojamās majas gāzes apgāde
Dauguļu ielā 72 – 2

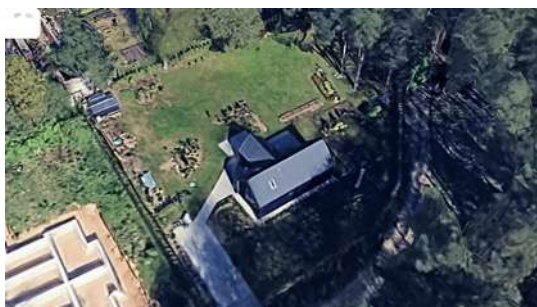
DZĪVOJAMĀS ĒKAS – BŪVNICĪBAS VEIDS NAV NORĀDĪTS



Savrupmāja
Dīkļu ielā 79



Individuālā dzīvojamā ēka
Ģimnastikas ielā 15



Dzīvojamā māja objektā
Jaunciema 3.šķērslīnija 12A



Dzīvojamās mājas piebūve
Jaunības ielā 16A



Dzīvojamā māja
Jaunsaimnieku ielā 17

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – BŪVNICĪBAS VEIDS NAV NORĀDĪTS



Dzīvojamā māja un saimniecības ēka
Jaunsaimnieku iela 29



Savrupmāja
Jumiķu iela 5



Savrupmāja
Krosa ielā 14



Dzīvojamā māja
Kupravas ielā b/n



Dzīvojamā māja
Oļu iela 14

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – BŪVNICĪBAS VEIDS NAV NORĀDĪTS



Piebūve dzīvojamai ēkai
Siguldas prospekts 33



Savrupnams
Stokholmas iela 23



Savrupmāja
Tāšu iela 10



Dzīvojamā māja
Upesgrīvas iela 54

Dzīvojamā māja
Apļa iela 35

Dārza māja
Bīķernieku ielā 179 k-13

Dzīvojamā māja un saimniecības ēka
Bīķernieku ielā 179 k-24

Dzīvojamā māja, pirts
Gundegas ielā 14

DZĪVOJAMĀS ĒKAS – BŪVNICĪBAS VEIDS NAV NORĀDĪTS

Savrupmāja Sīpeles ielā 31D
Dzīvojamā ēka Kursīšu ielā 17d
Individuālas dzīvojamās mājas Zebrenes/ Labragu ielu krustojumā
Dzīvojamās mājas tehniskais projekts Lapsukalna ielā 11, zemesgabalā grupa 113, grunts 161
Dzīvojamā māja Pečorītes ielā 21
Dzīvojamā māja un garāža Priedaines ielā 50
Savrupmāja Sapņu ielā 7 (Priekules iela 17)
Dzīvojamā māja Sātiņu iela 4H
Savrupmāja Sātiņu ielā 8C
Rindumāja Sidraburgas iela 3
Dzīvojamā māja Trīsciema 1. līnija 4
Divas savrupmājas Turlavas ielā (82/340)
Dzīvojamā ēka Vadu iela 7
Garāža un saimniecības ēka Vecaines iela 13

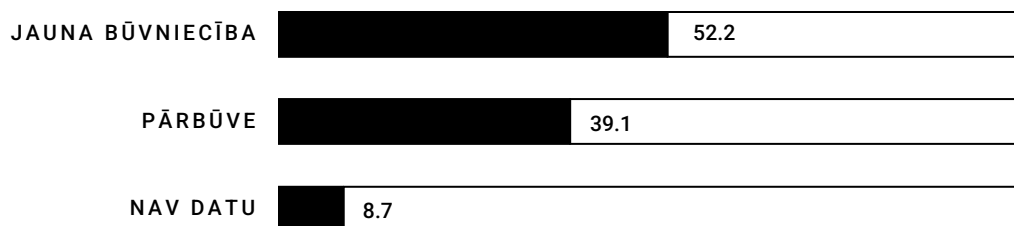
DIVU DZĪVOKĻU MĀJAS – DAUDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS ĒKAS

2025. gadā ekspluatācijā nodotas 23 būves kategorijā 1121 – Divu dzīvokļu mājas pēc MK noteikumiem Nr. 326. Atbilstoši būvju klasifikācijai šajā kategorijā ietilpst brīvi stāvošas vai savienotas dvīņu, rindu vai sekciju tipa dzīvojamās mājas ar divām dzīvojamo telpu grupām. Būvju klasifikācija pēc būvniecības veida bija:

Jaunbūves – 12 (3*)

Pārbūve – 9 (1*)

Būvniecības veids nav norādīts – š2

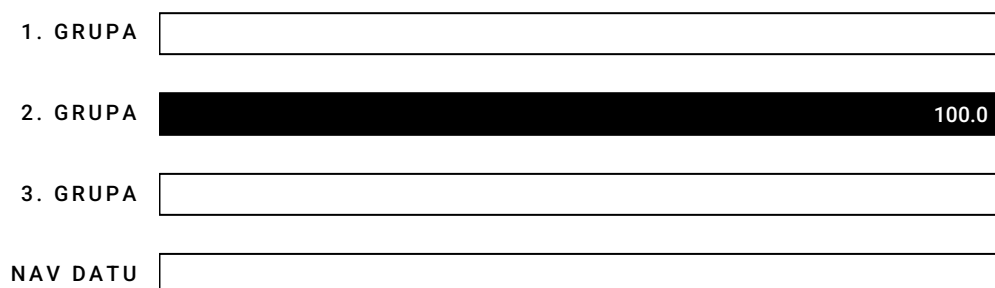


■ % NO KOPĒJĀ SKAITA

Divu dzīvokļu māja veidoja 3,4 % no visām 680 ietvertajām būvēm.

Būvju grupa

Visas 23 būves ir otrās grupas būves. Šāds sadalījums atbilst tipoloģijas tipiskajam mērogam: ēkas parasti ir lielākas par pirmās grupas būvēm, bet nesasniedz trešās grupas daudzstāvu ēkām raksturīgos tehniskos parametrus.

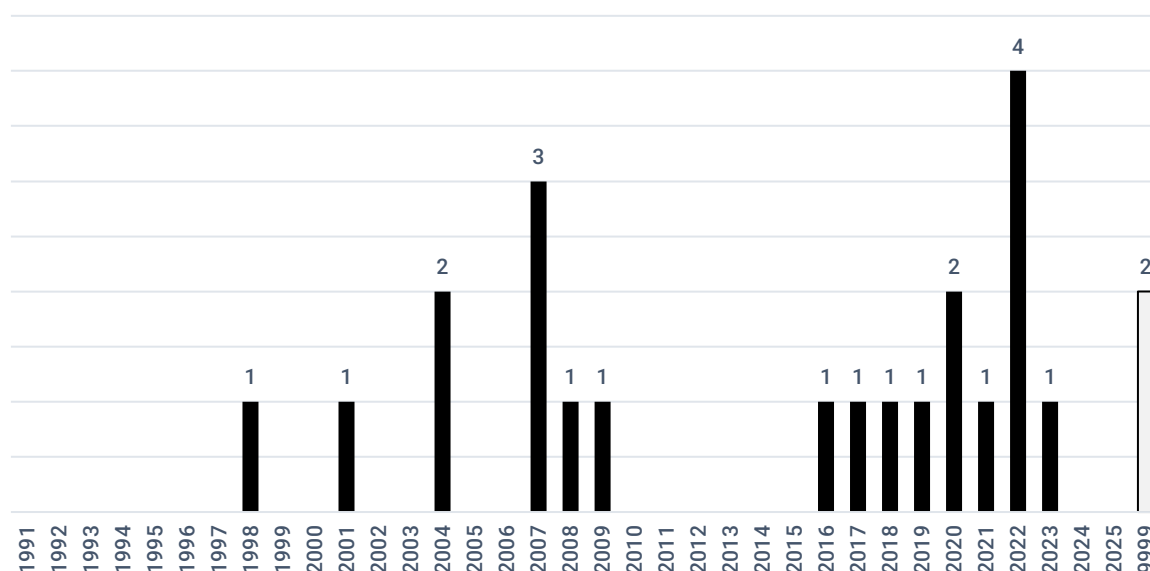


■ BŪVES GRUPA % NO TIPOLOĢIJAS

Būvatļaujas izsniegšanas gads

Būvatļaujas izsniegšanas gads norādīts 21 no 23 objektiem. Vidējais administratīvais intervāls ir 11,3 gadi, bet mediāna – astoņi gadi. Īsākais intervāls ir divi gadi, savukārt ilgākais sasniedz 27 gadus.

Astoņas būvatļaujas jeb 38,1 % izsniegtas 2020.–2025. gadā, četras – 2010.–2019. gadā, bet deviņas – pirms 2010. gada. Jaunas būvniecības objektiem mediānais intervāls ir septiņi gadi, bet pārbūvēm – 12,5 gadi. Pārbūvju administratīvie procesi šajā tipoloģijā bijuši ievērojami ilgāki, un 27 gadus ilga process vienam objektam palielina grupas vidējo rādītāju. Tādēļ arī šajā tipoloģijā 2025. gada rādītājus daļēji veido agrāk uzsāktu būvniecības procesu pabeigšana, ne tikai aktuālā dzīvojamās apbūves aktivitāte.



Izmaksas

Līdz 10 000 eiro izmaksājuši trīs projekti, no 10 000 līdz 100 000 eiro – pieci, bet 100 000 eiro un vairāk – 15 projekti. Tādējādi gandrīz divas trešdaļas šīs tipoloģijas objektu ietilpst augstākajā izmaksu intervālā. Objektu bez izmaksu informācijas nav, tomēr intervāli neļauj aprēķināt kopējo investīciju apjomu vai vidējās izmaksas.

Platība

Kopējā platība norādīta 18 no 23 objektiem. Sešpadsmit no tiem platība atrodas intervālā no 100 līdz 499,9 m², bet diviem – no 500 līdz 999,9 m². Nav ne objektu līdz 100 m², ne objektu, kuru platība sasniegtu 1 000 m². Platības diapazons ir no 149,3 līdz 721,4 m². Vidējā divu dzīvokļu māju platība ir 331,3 m².

Ģeogrāfija

Visvairāk – pieci – objektu atrodas Bierīņos, Bergos ir trīs, bet Ziepniekkalnā, Zolitūdē un Brekšos – pa diviem. Pārējie objekti atrodas Teikā, Dārzciemā, Āgenskalnā, Vecāķos, Latgales apkaimē, Pētersalā–Andrejsalā, Ķīpsalā, u.c.

Salīdzinot ar 2024. gadu šīs tipoloģijas skaits ir palielinājies, tomēr telpiskais modelis nav būtiski mainījies. Divu dzīvokļu mājas galvenokārt visbiežāk tiek integrētas apkaimēs, kur dominē savrupmāju un mazstāvu apbūve, vai jauktā, vēsturiski fragmentētā apbūves struktūrā. Apjomi veido starpposmu starp individuālu dzīvojamo māju un tipisku daudzdzīvokļu ēku. Bierīņu, Bergu un Brekšu pārsvars ir likumsakarīgs, jo šajās apkaimēs zemesgabalu struktūra un apbūves raksturs ļauj palielināt mājokļu skaitu, būtiski nemainot apkaimes mērogu..



Kopējās arhitektūras un telpiskās iezīmes

Divu dzīvokļu mājas 2025. gadā bija neliela, bet pilsēt būvnieciski nozīmīga tipoloģija. Tā parāda divus atšķirīgus attīstības virzienus: jaunu dvīņu māju ieviešanu savrupmāju teritorijās un vēsturisku dzīvojamo ēku pielāgošanu divu mājokļu vai jauktai izmantošanai. Šīs tipoloģijas galvenā kvalitāte ir iespēja saudzīgi palielināt mājokļu skaitu, saglabājot mazstāvu apbūves mērogu. Tas arī atbilst starptautiskajai pieejai – divu mājokļu apbūve var tik aplūkota kā zema stāvu skaita mājokļu forma, kas aizpilda plaisu starp savrupmāju un daudzdzīvokļu namu. Vājākās vietas ir publiskās un privātās telpas nodalīšana ar augstiem žogiem, plaši cietie segumi – autostāvvietu dominēšana priekšpagalmos un vairāku jaunbūvju nepietiekama saikne ar konkrētās vietas identitāti.

Starp visu 23 objektu kopumu nav viena dominējoša arhitektoniskā valoda vai būvniecības tehnoloģija. Kopīgās pazīmes drīzāk ir privāta iniciatīva, neliels apbūves mērogs, izklaidēts izvietojums un nepieciešamība sabalansēt privātumu ar kvalitatīvu ielas telpu.

Jaunbūvju grupā atkārtojas kompakta viena vai divu stāvu dvīņu mājas shēma ar divām līdzvērtīgām dzīvojamām daļām. Bātas un Sārtes ielas piemēros ēkas veidotas ar izteikti simetrisku kompozīciju, atkārtotiem divslīpju jumta apjomiem un gaiši apmestām fasādēm. Savukārt Mazsalacas un Zalves ielas objekti pārstāv atturīgāku laikmetīgu valodu – ģeometriskus būvapjomus, mazāk izteiktu jumta siluetu.

Pārbūvju grupa ir arhitektoniski daudzveidīgāka, uzrāda lielāku konteksta un materiālā mantojuma saglabāšanas potenciālu. Drustu ielas ēkās saglabāts tradicionāls mazstāvu dzīvojamās apbūves mērogs, slīpie jumti un dārzu struktūra. Firsas Sadovņikova ielas objekts pārstāv vēsturiskas koka ēkas atjaunošanu, savukārt Torņakalna ielā 32 pārbūvēta 19. gadsimta ēka, saglabājot vēsturiskās koka grīdas, kāpnes un durvis, kā arī bruģētu un apzaļumotu pagalmu.

DIVU DZĪVOKĻU MĀJAS – JAUNBŪVE



Dvīņu mājas jaunbūves projekts
Bātas iela 10A



Divu dvīņu māju jaunbūves
Līvcima iela 36



Dvīņu mājas un palīgēkas jaunbūve
Mazsalacas ielā 5



Dvīņu māja,
Sārtes iela 17



Dvīņu māja
Sidraburgas ielā 1A

Savrupmājas rekonstrukcija
Mākoņu ielā 3

DIVU DZĪVOKĻU MĀJAS – JAUNBŪVE



Divdzīvokļu māja
Sidraburgas ielā 9



Dvīņu mājas jaunbūve
Zemītes ielā 1

Dvīņu mājas jaunbūve
Tīklu ielā 2

Esošās apbūves nojaukšana un Dvīņu mājas
jaunbūve
Uguns ielā 1

Savrupmājas rekonstrukcija
Mākoņu ielā 3

DIVU DZĪVOKĻU MĀJAS – PĀRBŪVE



Dzīvojamās mājas pārbūve
Dauguļu iela 12



Individuālas dzīvojamās mājas rekonstrukcija,
Drustu iela 34A



Dzīvojamā ēka
Drustu ielā 36



Dzīvojamo ēku lit. 001 un lit. 002 pārbūve
Firsa Sadovņikova iela 22



Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Torņakalna ielā
30 rekonstrukcija par dzīvokļiem un birojiem,
jaunā adrese
Torņakalna iela 32

DIVU DZĪVOKĻU MĀJAS – PĀRBŪVE



Dzīvojamās mājas renovācija
Ilūkstes ielā 25



Savrupmājas rekonstrukcija
Nometņu ielā 16

Dzīvojamās ēkas pārbūve un palīgēkas
nojaukšana
Berģu ielā 58

Dzīvojamā māja
Pētersalas ielā 17D

DIVU DZĪVOKĻU MĀJAS – BŪVNICĪBAS VEIDS NAV NORĀDĪTS



Divu dzīvokļu māja
Zalves ielā 107



Piebūve dzīvojamai mājai
Kuršu ielā 17

TRIJU VAI VAIRĀKU DZĪVOKĻU – DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS ĒKAS

2025. gadā ekspluatācijā nodotas 75 būves kategorijā 1122 – Triju vai vairāku dzīvokļu mājas pēc MK noteikumiem Nr. 326. Atbilstoši būvju klasifikācijai, šajā kategorijā ietilpst dzīvojamās ēkas ar trim vai vairākām dzīvojamo telpu grupām, tostarp daudzdzīvokļu nami un dažādas to telpiskās kombinācijas. Tās veidoja 11,0 % no visām 680 ietvertajām būvēm:

Jaunbūves – 16 (6*)

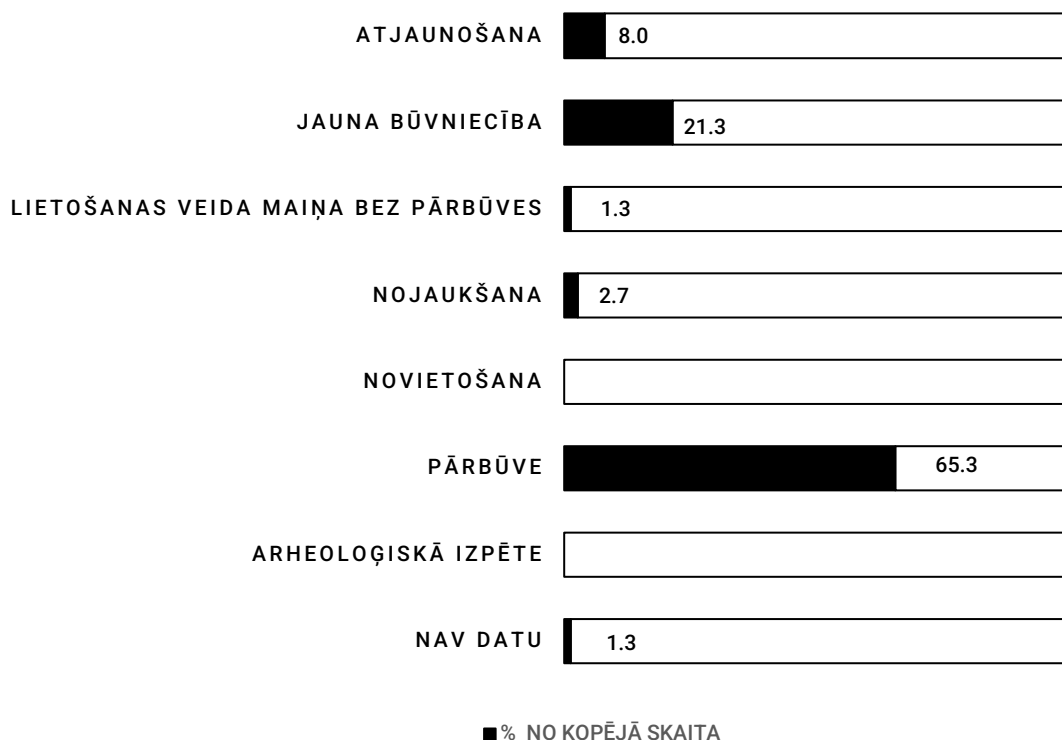
Pārbūve – 49 (25*)

Atjaunošana – 6 (4*)

Nojaukšana – 2 (1*)

Lietošanas veida maiņa bez pārbūves – 1

Būvniecības veids nav norādīts – 1

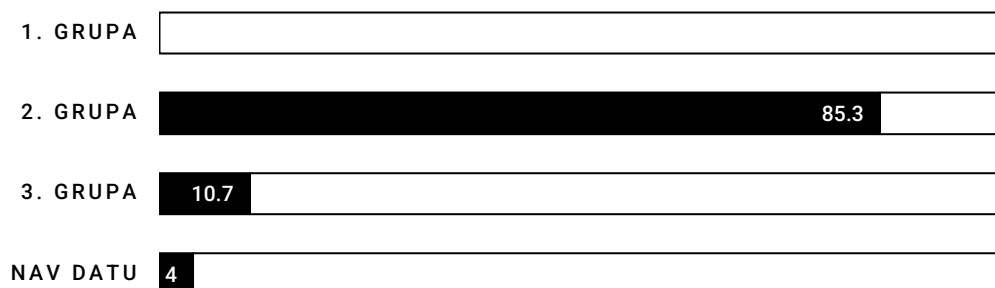


Datu kopā līdzās jaunām dzīvojamām ēkām ietilpst namu pārbūves, atsevišķu dzīvokļu pārplānošana, bēniņu izbūve, lodžiju un balkonu pārbūve, fasāžu atjaunošana, konstrukciju pastiprināšana, ieejas mezgļi un atsevišķu palīgēku nojaukšana. Arī apzīmējums jauna būvniecība ne visos objektos nozīmē pilnīgi jaunu daudzdzīvokļu namu.

Būvju grupa

Otrās grupas būves – 64 jeb 85,3 %; trešās grupas būves – 8 jeb 10,7 %. Trijiem objektiem būves grupa nav norādīta.

Lielākā daļa daudzdzīvokļu māju ir otrās grupas ēkas, kas norāda uz neliela un vidēja mēroga dzīvojamo apbūvi. Trešās grupas īpatsvars šajā tipoloģijā ir lielāks nekā viena vai divu dzīvokļu mājām, jo daudzdzīvokļu ēkas biežāk sasniedz lielāku stāvu vai pazemes līmeņu skaitu. Trešās grupas objektu vidū ir lielas jaunbūves Lucavsalā, Dravnieku ielā un Ķīšezera apkārtnē. Pārbūves un atjaunošanas objektos trešās grupas statuss var raksturot visu ēku, pat ja konkrētie darbi skar tikai balkonius, pagrabu, mansardu vai atsevišķas telpu grupas.

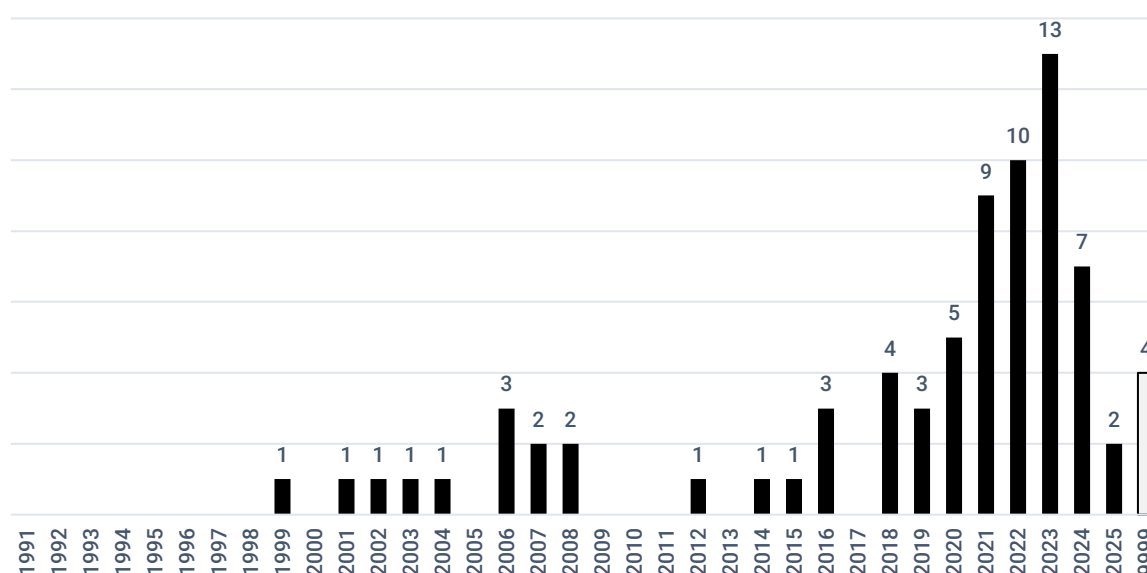


■ BŪVES GRUPA % NO TIPOLOGIJAS

Būvatļaujas izsniegšanas gads

Būvatļaujas izsniegšanas gads norādīts 71 objektam. Vidējais administratīvais intervāls starp būvatļaujas gadu un nodošanu ekspluatācijā ir 6,7 gadi. Īsākais intervāls ir mazāks par vienu gadu, bet ilgākais sasniedz 26 gadus.

46 būvatļaujas jeb 64,8 % izsniegtas 2020.–2025. gadā, 13 – 2010.–2019. gadā, bet 12 – pirms 2010. gada. Jaunas būvniecības grupā mediānais intervāls ir četri gadi, tāpat kā pārbūvēm un atjaunošanām. Atsevišķie 20–26 gadus ilguma objekti būtiski palielina vidējo rādītāju, tādēļ mediāna precīzāk raksturo tipisko būvniecības lietu, attiecīgi tie ir četri gadi.



Izmaksas

Triju vai vairāku dzīvokļu māju izmaksu sadalījums uzrāda 13 projektus, līdz 10 000, no 10 000 līdz 100 000 eiro – 29, bet 100 000 eiro un vairāk – 32 projekti; par vienu objektu izmaksu informācijas nav. Lai gan lielākais intervāls ir 100 000 eiro un vairāk, vidējās un augstākās izmaksu grupas ir skaitliski līdzīgas. Kopējo investīciju apjomu un vidējās izmaksas no intervāliem aprēķināt nav iespējams.

Datos precīzi norādītās summas ilustrē ļoti atšķirīgu darbu mērogu: atsevišķa dzīvokļa darbiem norādīti 1 000 eiro, bēniņu pārbūvei – 42 000 eiro, dzīvojamās ēkas projektam – 647 829 eiro un tamlīdzīgi. Tādēļ izmaksu atšķirības skaidrojamas ne tikai ar ēku lielumu, bet arī ar darbu veidu un aptverto būvniecības posmu.

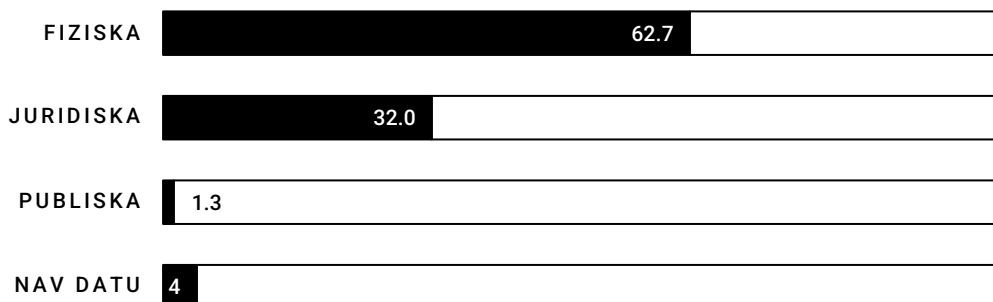
Platība

Kopējā platība norādīta 63 no 75 objektiem; 12 objektos tās nav. Četru objektu platība ir mazāka par 100 m², 14 atrodas intervālā no 100 līdz 499,9 m², vēl 14 – no 500 līdz 999,9 m², 28 jeb 44,4 % – no 1 000 līdz 4 999,9 m², bet trīs sasniedz vismaz 5 000 m².

Platības diapazons ir no 17,7 līdz 10 540,8 m². Vidējā platība ir 1 600,5 m², bet mediāna – 966,4 m². Mazākā vērtība attiecas uz atsevišķa dzīvokļa darbiem, nevis visas daudzdzīvokļu mājas platību. Šis sadalījums parāda būtisku uzskaites problēmu: vienā tipoloģijā apvienotas gan daudzdzīvokļu mājas, gan atsevišķu dzīvokļu un telpu grupu pārbūves. Tādēļ vidējā platība nav interpretējama kā tipiskas 2025. gadā ekspluatācijā nodotas daudzdzīvokļu mājas lielums.

Būvniecības ierosinātāji

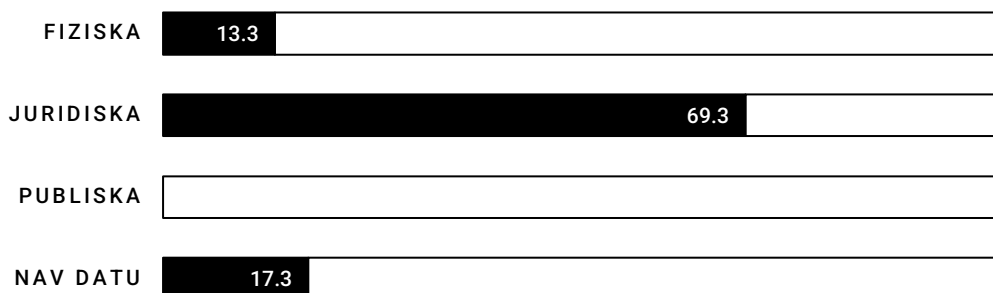
Būvniecības ierosinātāji 47 objektos jeb 62,7 % bija fiziskas personas, 24 objektos jeb 32,0 % – juridiskas personas, trijos objektos jeb 4,0 % – nevalstiskas organizācijas un vienā objektā jeb 1,3 % – publiska persona. Starp ierosinātāja laukā norādītajām organizācijām AS Rīgas namu apsaimniekotājs, AB ARHO, CORE projekts, Trade Group, Artcore, BMK PLUS un LEJNIEKU PROJEKTĒŠANAS BIROJS katra atkārtojas divos objektos. Fiziskas personas ierosinājušas 13 no 16 jaunbūvēm, bet juridiskas personas – trīs. No 49 pārbūvēm 30 ierosinājušas fiziskas personas, 16 – juridiskas personas, divas – nevalstiskas organizācijas un vienu – publiska persona. Tādējādi fiziskas personas dominē gan jaunbūvēs, gan pārbūvēs, bet juridisko personu īpatsvars ir lielāks pārbūvju grupā.



■ PASŪTĪTĀJS % NO TIPOLOGIJAS

Būvdarbu veicējs

Būvdarbus 52 objektos veikušas juridiskas personas un desmit objektos – fiziskas personas; 13 objektos būvdarbu veicēja statuss nav norādīts. Starp būvdarbu veicējiem vairāki uzņēmumi, tostarp Kaamos Construction, BUNGALOW, Panda-VA, ARMOSTIL, BCK KONSOLE un HN Būvnieks, katrs norādīts divos objektos.

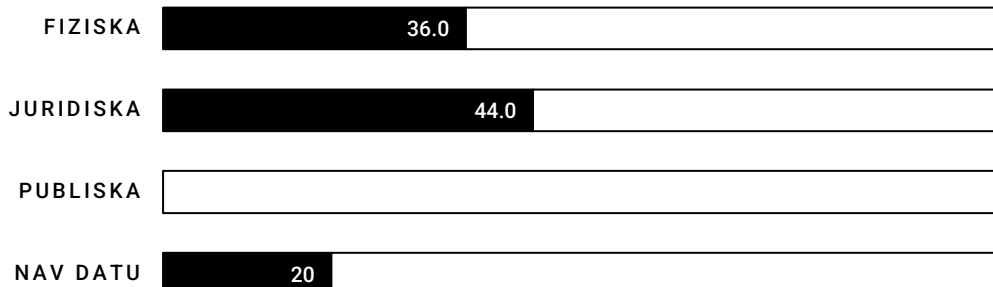


■ BŪVDARBU VEICĒJS % NO TIPOLOGIJAS

Būvprojekta izstrādātājs

Būvprojekta izstrādātājs 33 objektos identificēts kā juridiska persona un 27 objektos – kā fiziska persona; 15 objektos informācija nav pieejama. AB ARHO kā būvprojekta izstrādātājs atkārtojas trijos objektos; vairāki citi projektētāji – divos objektos.

Tādējādi statistiku veido divas atšķirīgas plūsmas: profesionālu attīstītāju īstenoti jauni dzīvojamie projekti un daudzi nelieli privātpersonu ierosināti darbi esošajā dzīvojamajā fondā.



■ BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀTĀJS % NO TIPOLOGIJAS

Ģeogrāfija

Objekti izvietoti 24 apkaimēs. Visvairāk Centra apkaimē – 11 un Āgenskalnā – 8. Avotu, Latgales apkaimē un Mežaparkā – seši, Grīziņkalnā – pieci, Teikā un Imantā – četri, Torņakalnā – trīs, bet Dzirciemā, Pļavniekos, Dārzcimē, Brasā, Dreiliņos, Ķīpsalā un Bierīnos – divi objekti. Pārējās apkaimēs ir pa vienam objektam. To raksturs dažādās pilsētas daļās būtiski atšķiras. Objektu skaits apkaimē nav tieši pielīdzināms radītajam mājokļu apjomam. Saglabājas iepriekšējos gados un izpētēs konstatētā struktūra: centrā un iekšpilsētā dominē ēku un atsevišķu dzīvokļu pārbūves, bet ārpus centra – jauni dzīvojamie kompleksi un esošo dzīvojamo rajonu papildināšana:

Centra un tā tuvāko apkaimju esošajā apbūvē – Ģertrūdes, Matīsa, Miera, Stabu, Tallinas, Dzirnau, Pērnavas, Jāņa Asara, Rūpniecības, Hanzas, Strēlnieku u.c. ielās – dominē atsevišķu dzīvokļu, bēniņu, balkonu, fasāžu un konstrukciju pārbūves. Šajā teritorijā kategorija galvenokārt raksturo pakāpenisku esošā dzīvojamā fonda atjaunošanu, nevis jaunu kvartālu būvniecību. Grīziņkalnā, Avotu un Latgales apkaimē veidojas plašāka iekšpilsētas dzīvojamā fonda transformācijas josla. Lielākoties tie ir esošo ēku, mansardu, balkonu, pagrabu un nesošo konstrukciju pārbūves, tomēr grupā ir arī jauna dzīvojamā ēka un dzīvojamās mājas jaunbūve kopā ar biroja ēkas atjaunošanu.

Pārdaugavā objekti sastopami Āgenskalnā, Torņakalnā, Ķīpsalā un citās vēsturiski daudzslāņainās teritorijās – Sabiles, Meža, Talsu, Balasta dambja, Eduarda Smilģa, Ojāra Vācieša u.c. ielās. Šeit līdzās nelielām pārbūvēm atrodami zemas un vidējas intensitātes jaunbūvju un adaptīvas izmantošanas piemēri.

Ārpus centra nozīmīgi projekti atrodas Dārzcimē, Dreiliņos, Pļavniekos, Imantā, Zolitūdē, Purvciemā, Teikā un Mežaparka virzienā. Šajās apkaimēs jaunie projekti biežāk īstenoti kā atsevišķi dzīvojamie kompleksi jauktā savrupmāju, padomju perioda daudzdzīvokļu namu, ražošanas un infrastruktūras vidē. Savukārt Lucavsalas ielas projekts pārstāv jaunas dzīvojamās teritorijas veidošanu agrāk maz urbanizētā Daugavas salas daļā.

Padomju perioda **dzīvojamajos rajonos** – Imantā, Pļavniekos, Purvciemā, Zolitūdē un Dārzcimē – līdzās atsevišķām jaunbūvēm ir vairāki dzīvokļu, balkonu un lodžiju pārbūves objekti.



Kopējās arhitektūras un telpiskās iezīmes

Ekspluatācijā nodoto triju vai vairāku dzīvokļu māju kategoriju veido divas atšķirīgas būvniecības plūsmas. Divas trešdaļas ir pārbūves, bet 16 objekti – jaunbūves. Dominē esošā fonda pakāpeniska transformācija: dzīvokļu pārplānošana, bēniņu un mansardu izbūve, balkonu un lodžiju atjaunošana, konstrukciju pastiprināšana, fasāžu atjaunošana un energoefektivitātes paaugstināšana. Šādi darbi pilsētas telpisko struktūru un siluetu maina maz, tomēr tie ir būtiski mājokļu fonda ilgmūžībai un lietošanas kvalitātei. Savukārt nelielais juridisko personu īstenoto jaunbūvju skaits rada salīdzinoši lielāku jauno mājokļu apjomu un būtiskāku ietekmi uz apkaimju telpisko attīstību. Tādēļ objektu skaits nav tieši pielīdzināms radīto mājokļu skaitam vai pilsētībūvnieciskās ietekmes mērogam.

Centra un apkaimju dzīvojamā fonda atjaunošana. Centrā, Avotu un Latgales apkaimē, Grīziņkalnā un Āgenskalnā dominē atsevišķu ēku, dzīvokļu, mansardu, balkonu, fasāžu un konstrukciju pārbūves. Tās turpina pakāpenisku esošās apbūves pielāgošanu, lielākoties saglabājot kvartālu struktūru, ielu frontes un ēku mērogu. Kompleksāku pieeju pārstāv Augustīnes dārzs, Kļavu rezidences Sabiles ielā un Ķīpsalas Keramika Balasta dambī, kur vēsturiskā apbūve, jaunie apjomi un labiekārtota ārtelpa apvienoti vienotā projektā. Šajos gadījumos kvalitāti nosaka ne tikai jaunās arhitektūras formu valoda, bet arī vēsturiskā mēroga, materiālu, koku un vietas kultūras atmiņas saglabāšana. Balasta dambī 34 dzīvojamā funkcija papildināta ar publiski pieejamu restorānu, veidojot atvērtāku saikni ar Daugavas krastmalu.

Zemas un vidējas intensitātes dzīvojamās apbūve telpiski nevienmērīgās apkaimēs. Annenhopf Mājas Imantā, Nīcgales Spāres Dārziemā, Moho Garden Mežaparkā, kā arī Raunas un Dravnieku ielas projekti papildina teritorijas, kur savrupmājas mijas ar padomju perioda daudzdzīvokļu namiem, komercapbūvi un transporta infrastruktūru. Šeit jaunbūves veido pāreju starp dažādiem apbūves mērogiem un izmanto esošo pilsētas infrastruktūru. Arhitektūrā dominē kompakti būvapjomi, regulārs logu un balkonu ritms. Ēku individualitāti biežāk veido materiālu un krāsu kombinācijas, nevis telpiski sarežģīta būvmasa. Atpaļ – gaišs apmetums vai ķieģeļi, ķieģeļu flīzes. Saglabāti esošie koki, labiekārtoti pagalmi uzlabo dzīves vides kvalitāti, tomēr slēgtas teritorijas un virszemes autostāvvietu liels īpatsvars vairākos projektos samazina pienasumu kopējai apkaimes telpai.

Jaunas, vairākās kārtās īstenotas/ īstenojamas dzīvojamās apbūves teritorijas. Lucavsalas un Valterciema projekti īsteno daudzstāvu dzīvojamo kvartālu apbūvi maz urbanizētās vai fragmentāri attīstītās teritorijās. Lucavsalas projektā arī pirmajā stāvā īstenoti dažāda izmēra dzīvokļi, iedzīvotājiem pieejama labiekārtota ārtelpa. Arī citos projektos pilnvērtīgas apkaimes izveidi noteiks ne tikai atsevišķo ēku un arvien kvalitatīvāks pagalmu labiekārtojums, bet arī kopējais ielu tīkls, sabiedriskā transporta un pakalpojumu sasniedzamība, lietusūdens apsaimniekošanas risinājumi, droša gājēju un velosatiksmes savienojuma, publiskas piekļuves Daugavas telpai. Tā kā abi kompleksi tiek attīstīti vairākās kārtās, to pilsētībūvniecisko kvalitāti varēs pilnībā novērtēt pēc vairāku ekspluatācijā nodoto ēku īstenošanas.

Kopumā saglabājas iepriekšējās izpētēs novērotais Rīgas mājokļu attīstības modelis: centrā dominē esošā fonda transformācija, Pārdaugavas apkaimēs – adaptīva izmantošana un mazāka mēroga papildinājumi, bet pilsētas ārējās daļās un attīstības teritorijās – jauni dzīvojamie kompleksi.

No šīs kategorijas tālākai izskatīšanai būvju izlasē izvirzīti tie objekti, kuri raksturo minētos virzienus.

TRIJU VAI VAIRĀKU DZĪVOKĻU MĀJAS – ATJAUNOŠANA



Daudzdzīvokļu ēkas atjaunošana
Hamburgas iela 5



Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas
energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi
Ozolu ielā 4 (RBV)

TRIJU VAI VAIRĀKU DZĪVOKĻU MĀJAS – ATJAUNOŠANA*



Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas atjaunošana
Latgales iela 57



Dzīvojamās ēkas fasāžu un balkonu atjaunošana
Tomsona ielā 4

Pagrabstāva pārseguma un ēkas atjaunošana,
palīgēkas atjaunošana
Matīsa iela 91

Pagraba pārseguma konstruktīvās noturības
atjaunošana dzīvojamai mājai
Miera ielā 94

TRIJU VAI VAIRĀKU DZĪVOKĻU MĀJAS – JAUNBŪVES



Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājas
Dravnieku 3 (Augusta Deglava ielā 148 k-1)
(ZAĻAIS KORIDORS)



Dzīvojamā ēka
Ģetrūdes ielā 65



Divu daudzdzīvokļu ēku jaunbūves
Jūrmalas Gatvē b/n



Daudzstāvu dzīvojamo ēku apbūve
Ēvalda Valtera iela 44 (ZAĻAIS KORIDORS)



Dzīvojamās mājas jaunbūve un biroja ēkas
atjaunošana
Maskavas iela 131 k-1

TRIJU VAI VAIRĀKU DZĪVOKĻU MĀJAS – JAUNBŪVES



Daudzstāvu dzīvojamās ēkas Lucavsalā
Lucavsalas ielā 5, Lucavsalas ielā 9 un
Lucavsalas ielā 11 (ZAĻAIS KORIDORS)



Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju jaunbūve
Ķīšezera ielā 10 (ZAĻAIS KORIDORS)



Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Raunas ielā 54
jaunbūve un esošo būvju Laimdotas ielā 36
nojaukšana
Raunas ielā 54



Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka
Rumbulas ielā 14

Savrupmājas rekonstrukcija
Volgundes ielā 78

TRIJU VAI VAIRĀKU DZĪVOKĻU MĀJAS – JAUNBŪVES*



Rindu mājas jaunbūve
Pūces ielā 14



Rindu mājas jaunbūve
Kokneses prospektā 6



Rindu mājas jaunbūve
Lazdu ielā 45

Dzīvojamās ēkas pagalma ieejas lieveņa izbūve
Torņakalna ielā 8

TRIJU VAI VAIRĀKU DZĪVOKĻU MĀJAS – LIETOŠANAS VEIDA MAIŅA BEZ PĀRBŪVES

Dzīvojamās mājas pārbūve(rekonstrukcija)
Kaukāza ielā 15

TRIJU VAI VAIRĀKU DZĪVOKĻU MĀJAS – NOJAUKŠANA



Dzīvojamās ēkas, pakalpojumu un vieglas ražošanas būves rekonstrukcija
Alauksta ielā 7

Dzīvojamo ēku nojaukšana
Maskavas ielā 169 un 171

TRIJU VAI VAIRĀKU DZĪVOKĻU MĀJAS – PĀRBŪVES



Ēkas pārbūve ar lietošanas veida maiņu un teritorijas labiekārtošanu
Balasta dambī 34



Dzīvojamās ēkas piebūve
Gdaņskas ielā 6



Ražošanas ēkas pārbūve par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju ar komercplatībam
Jelgavas iela 59



Esošas ēkas pārbūve ar lietošanas veida maiņu
Krišjāņa Valdemāra ielā 38



Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas pārbūve
Matīsa ielā 63

TRIJU VAI VAIRĀKU DZĪVOKĻU MĀJAS – PĀRBŪVES



Ēkas rekonstrukcija
Rūpniecības ielā 42



Ēkas pārbūve
Stokholmas ielā 26B



Dzīvojamās ēkas rekonstrukcija
Zellu ielā 13

Dzīvokļa pārplānošana un lodžijas aizstiklošana
Anņimuižas bulvāris 2B–26

Bēniņu izbūve par dzīvokli
Hanzas ielā 4– 23 A

Dzīvokļa Nr.36 rekonstrukcija
Ilūkstes ielā 24–36

Mansarda stāva, liftu un pagraba kāpņu izbūve
Jāņa Asara ielā 11 (RBV)

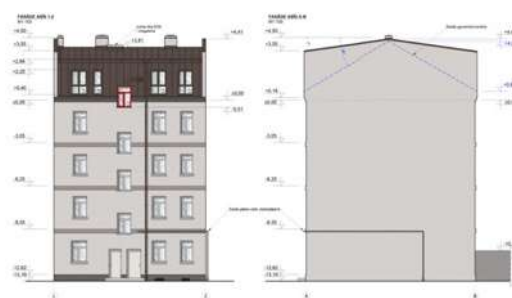
Dzīvokļa Nr 35. vienkāršota pārbūve
Klijānu ielā 5

Dzīvokļa pārbūve
Kooperatīva ielā 6A–41

TRIJU VAI VAIRĀKU DZĪVOKĻU MĀJAS – PĀRBŪVES

	Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas konstrukciju pastiprināšana, Krišjāņa Valdemāra iela 117
	Bēniņu pārbūve Kuldīgas ielā 32
	Veikala telpu rekonstrukciia Matīsa ielā 20, Rīgā
	Dzīvokļa un bēniņu renovācija Meža ielā 4–31
	Dzīvojamās ēkas pārbūve Ogļu iela 2A
	Bēniņu stāva izbūve ēkas rekonstrukcija Pērnavas ielā 65
	Dzīvojamās ēkas balkonu plātņu demontāža, franču balkonu uzstādīšana un lodžiju atjaunošana' Slāvu iela 25
	Ēkas bēniņu pārbūve Slokas ielā 21
	Dzīvokļa renovācija Slokas ielā 70–71
	Daudzdzīvokļu ēkas pārbūve Stabu ielā 43

TRIJU VAI VAIRĀKU DZĪVOKĻU MĀJAS – PĀRBŪVES*



Jumta stāva izbūve
A. Čaka ielā 87A



Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pagrabstāva
pārseguma pastiprināšana
Ģertrūdes ielā 99 k-1



Dzīvojamās ēkas pārbūve un siltināšana,
Kokneses prospektā 27



Dzīvojamās ēkas daļēja nojaukšana un pārbūve
Krišjāņa Barona ielā 112

TRIJU VAI VAIRĀKU DZĪVOKĻU MĀJAS – PĀRBŪVES*



Dzīvojamās ēkas 6.stāva ar mansardu izbūve
Maskavas iela 48A



Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas (lit. 001) balkona
un fasāžu atjaunošana, pagrabstāva pārseguma
pastiprināšana
Kurbada ielā 3



Daudzstāvu dzīvojamās ēkas un tirdzniecības
centra ekspluatācijā nodotās 1.kārtas apjoma
daļēja nojaukšana un pārbūve
Priedaines iela 20



Ēkas lit.001 pārbūve un mazstāvu daudzdzīvokļu
ēkas jaunbūve
Sabiles ielā 13

TRIJU VAI VAIRĀKU DZĪVOKĻU MĀJAS – PĀRBŪVES*



Mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas
rekonstrukcijas tehniskais projekts
Vabu iela 17

Dzīvokļu Nr. 5, 22, 24 pārbūve
Brīvības gatvē 205

Dzīvojamās ēkas iekšpagalma balkonu pārbūve
un pārseguma nostiprināšanas būvprojekts
Brīvības ielā 148

Dzīvojamās mājas pagraba pārseguma siju
pastiprināšana būvprojekts
Daugavpils iela 48A

4.stāva kāpņu telpas nesošo konstrukciju
remonts
Dzirnavu 70 lit.2

Pagraba stāva ailu pārsedžu un pagraba
pārseguma rekonstrukcija
Emīlijas Benjamiņas iela 13

Dzīvokļa pārbūve ar jumta stāva izbūvi
Kalēju ielā 57

Dzīvojamās mājas lit.001 bēniņu pārbūve par
dzīvokli Nr.7
Lielvārdes ielā 37

Dzīvojamās mājas pārbūve
Ojāra Vācieša ielā 71

Dzīvojamās mājas mansarda siltināšana un
jumta seguma maiņa
Robežu ielā 13

Dzīvojamās mājas un garāžas rekonstrukcijas
projekta izmaiņas
Saldus iela 1

Loga ailes pārbūve
Skolas iela 14

Dzīvokļu pārbūve
Slokas ielā 21

TRIJU VAI VAIRĀKU DZĪVOKĻU MĀJAS – PĀRBŪVES*

Dzīvokļa pārbūve un bēniņu telpu izbūve
Strēlnieku ielā 19

Pagraba pārseguma pastiprināšana
Tallinas ielā 33

Dzīvokļa renovācija (1.stāvs)
Talsu ielā 21B

Dzīvokļa renovācija
Zvaigžņu ielā 22 – 21

TRIJU VAI VAIRĀKU DZĪVOKĻU MĀJAS – PĀRBŪVES*



Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja
Vēja ielā 33

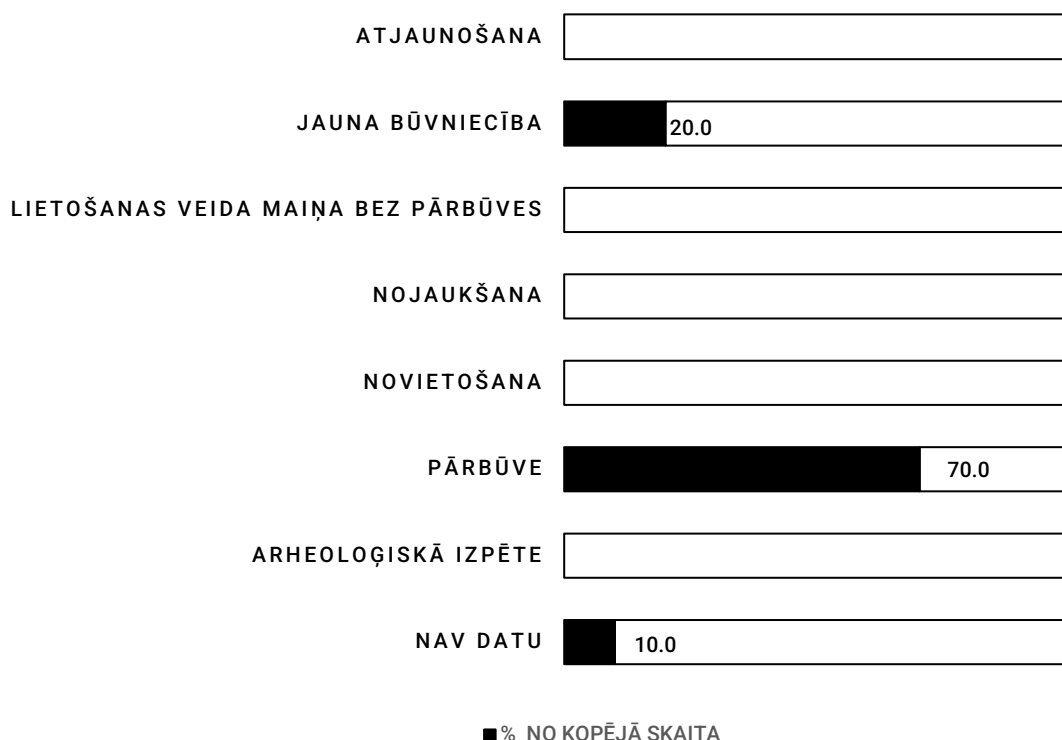
VAIRUMTIRDZNIECĪBAS UN MAZUMTIRDZNIECĪBAS ĒKAS

2025. gadā ekspluatācijā nodotas 10 būves kategorijā 1230 – Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas pēc MK noteikumiem Nr. 326. Dati uzrāda objektu daudzveidību: veikali un tirdzniecības centri, pakalpojumu ēkas, DUS operatoru ēkas, kioski, tirgus paviljoni un citas ar komercpakalpojumiem saistītas būves. Trīs objekti pēc būvniecības lietas nosaukuma neatbilst tipoloģijas nosaukumam – dzīvojamās ēkas un kultūras iestāde–paviljons.

Jaunbūves – 2

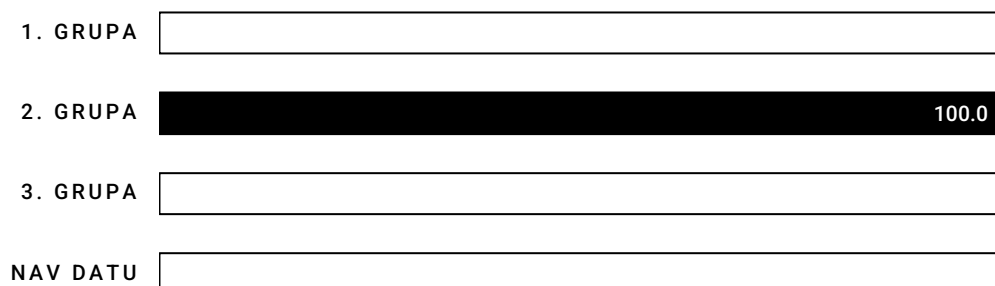
Pārbūve – 7 (3*)

Būvniecības veids nav norādīts – 1



Būvju grupa

Visi tirdzniecības ēku objekti bija otrās grupas būves. Dominē vidēja un neliela mēroga tirdzniecības objekti vai atsevišķu esošu ēku daļu pārbūves. Trešās grupas būvju neesība nenozīmē, ka Rīgā nav lielu tirdzniecības ēku, bet gan to, ka 2025. gada datu kopumā nav reģistrēta šādas ēkas pabeigšana ar tirdzniecības ēkas galveno lietošanas veidu.

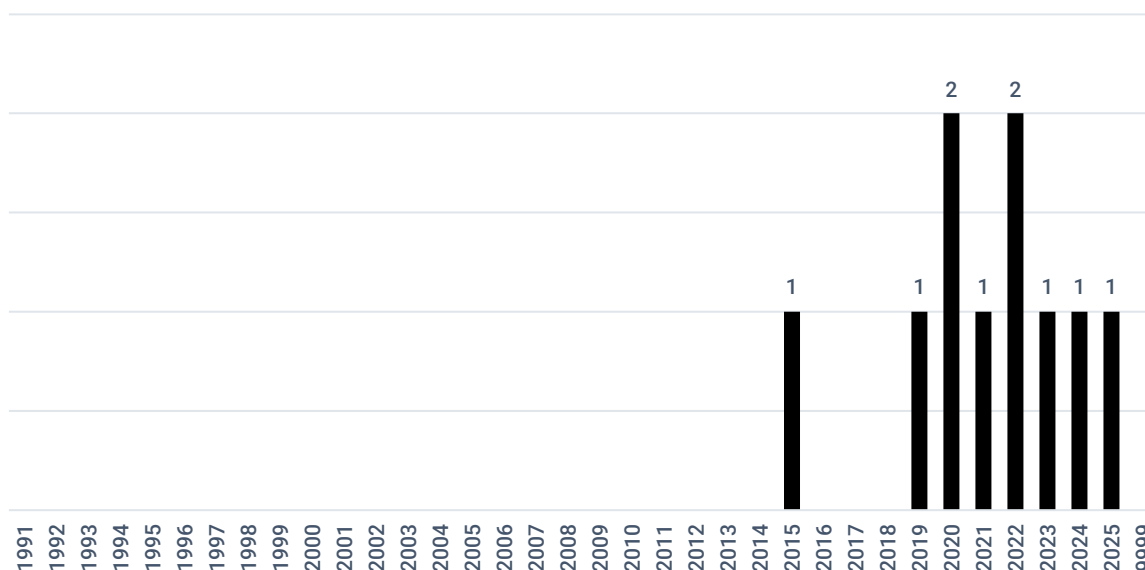


■ BŪVES GRUPA % NO TIPOLOGIJAS

Būvatļaujas izsniegšanas gads

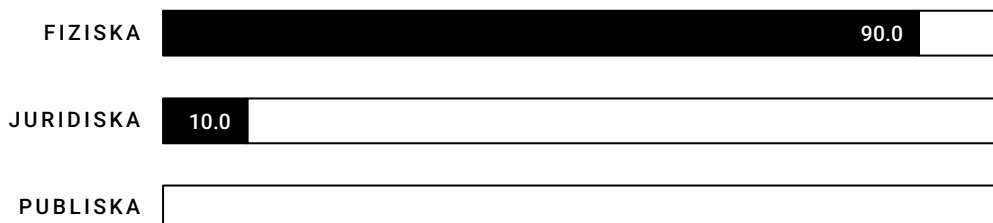
Būvatļaujas izsniegšanas gads norādīts visiem objektiem. Vidējais administratīvais intervāls ir 3,9 gadi, bet mediāna – 3,5 gadi. Īsākais intervāls ir mazāks par vienu gadu, savukārt ilgākais sasniedz desmit gadus.

Astoņas būvatļaujas izsniegtas 2020.–2025. gadā, bet divas – 2010.–2019. gadā. Jaunbūvju grupā mediānais intervāls ir astoņi gadi, savukārt pārbūvēm – trīs gadi. Lai gan jaunbūvju skaits ir tikai divi, dati norāda uz būtiski ilgāku administratīvo procesu nekā pārbūvēm.



Būvniecības ierosinātāji

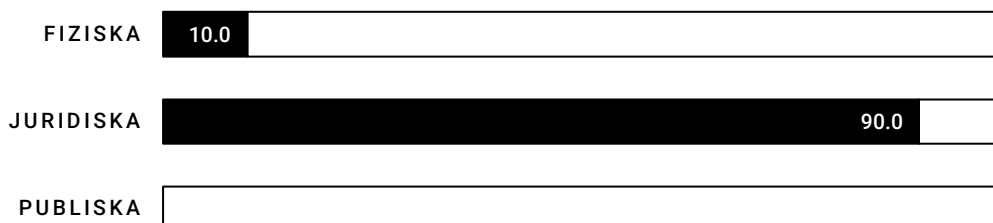
Būvniecības ierosinātāji deviņos objektos bija fiziskas personas un vienā objektā – juridiska persona. Abām jaunbūvēm ierosinātāji bija atšķirīgi – vienā objektā fiziska, otrā juridiska persona. Visas septiņas pārbūves ierosinājušas fiziskas personas.



■ PASŪTĪTĀJS % NO TIPOLOĢIJAS

Būvdarbu veicējs

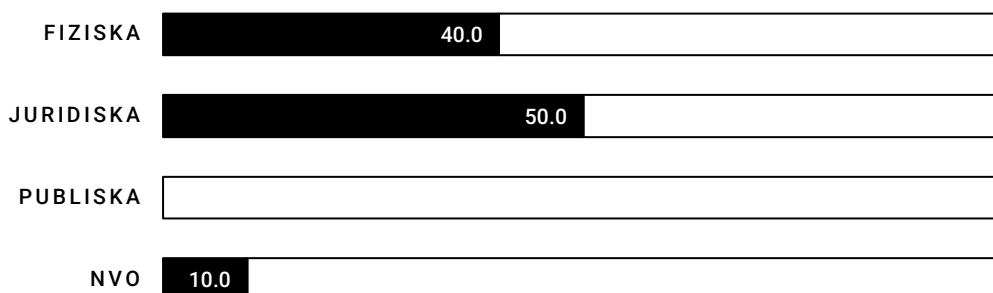
Būvdarbus deviņos objektos veikušas juridiskas personas un vienā – fiziska persona.



■ BŪVDARBU VEICĒJS % NO TIPOLOĢIJAS

Būvprojekta izstrādātājs

Būvprojekta izstrādātājs piecos objektos identificēts kā juridiska persona un četros – kā fiziska persona; vienā objektā informācija nav pieejama. DEEMARQUE kā būvprojekta izstrādātājs norādīta divos objektos.



■ BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀTĀJS % NO TIPOLOĢIJAS

Izmaksas

Datos uzrādīts, ka līdz 10 000 eiro izmaksājuši trīs projekti, no 10 000 līdz 100 000 eiro – divi, bet 100 000 eiro un vairāk – pieci projekti. Objektu bez izmaksu informācijas nav. Publiski pārbaudāmas precīzas izmaksas atlasēs objektiem šajā tipoloģijā nav konstatētas. Tādēļ kopējo investīciju apjomu un vidējās izmaksas aprēķināt nav iespējams.

Platība

Kopējā platība norādīta astoņiem no desmit objektiem. Pieci no astoņiem objektiem īstenoti intervālā no 100 līdz 499,9 m², bet trīs jeb 37,5 % – no 500 līdz 999,9 m². Neviena norādītā platība nesasniedz 1 000 m². Platības diapazons ir no 128,4 līdz 955,9 m². Vidējā platība ir 465,4 m², bet mediāna – 375,9 m². Mazākais objekts ir kultūras iestādes paviljons Volgundes ielā 43, bet lielākais – tirdzniecības ēka Lāčplēša ielā 31.

Grupu veido salīdzinoši nelieli un vidēja mēroga tirdzniecības objekti, nevis lieli iepirkšanās centri. Vienlaikus Volgundes ielas objekta nosaukums norāda uz iespējamu neatbilstību starp lietošanas kodu un objekta funkcijas aprakstu, tādēļ mazākā platība jāinterpretē kopā ar klasifikācijas kvalitāti.

Ģeogrāfija

Objekti izvietoti sešās apkaimēs (Pleskodālē, Avotu, Centra, Zolitīdes u.c.). Redzams divējāds modelis:

11. centra un priekšpilsētas esošo ēku transformācija;
12. autoapkalpes, DUS un noliktavu–veikalu funkcijas pie galvenajām transporta asīm.

Arī šajā gadā saglabājas iepriekš raksturīgais izvietojums gar pilsētas galvenajām ielām, transporta mezgliem un pie dzīvojamo apkaimju mezgliem.



Kopējās arhitektūras un telpiskās iezīmes

Salīdzinot ar iepriekšējo gadu sarucis kopējais ekspluatācijā nodoto ēku, kā arī **jaunbūvju** skaits, iztrūkst lielveikalu un tirdzniecības centru. Šis gads neuzrāda mazumtirdzniecības tīklu ekspansiju, bet galvenokārt esošu ēku, pakalpojumu telpu un ar automobiļu infrastruktūru saistītu objektu pielāgošanu.

Septiņas **pārbūves** liecina par pāreju no jaunu tirdzniecības kastu būvniecības uz esošā fonda pielāgošanu. Tomēr pārbūves statuss pats par sevi neapliecina arhitektonisku kvalitāti: daļa projektu attiecināmi tikai uz telpu pārbūvi, konstrukciju pastiprināšanu vai tehnisku funkcijas maiņu.

Mobilitātes un tirdzniecības hibrīdi: Krasta ielā 50 un 93, kā arī Alsupes ielā 15 ir automobiļu apkalpošanas infrastruktūras objekti, kas apvieno degvielas, veikala, ēdināšanas, automazgāšanas un servisa funkcijas. Circle K Krasta 2, Krasta ielā 93, ir viens no apjomīgākajiem šāda veida infrastruktūras piemēriem: tajā paredzētas vieglo un kravas automobiļu uzpildes zonas, veikals, automazgātava un aptuveni 40 stāvvietas. Pieejama arī elektroauto uzlāde un HVO dīzeļdegviela

Jaukta veikala, biroja un noliktavas tipoloģija: Jaunmoku ielā 16 izbūvēta veikala, biroju un noliktavas ēka. Tā nav klasisks lielveikals, bet uzņēmuma darbību vienā vietā apvienošs komercobjekts.

VAIRUMTIRDZNIECĪBAS ĒKAS – JAUNBŪVES



Biroja, veikala ar noliktavu jaunbūve
Jaunmoku iela 16



Automazgātavas jaunbūve un DUS veikala
pārbūve
Krasta ielā 50

VAIRUMTIRDZNIECĪBAS ĒKAS – PĀRBŪVE



Siltumnīcas ēkas pārbūve par auto diagnostikas
pakalpojuma ēku
Alsupes iela 15



Degvielas uzpildes stacijas pārbūve
Krasta iela 93

Servisa Ēkas (Lit.005) pārbūve
Satekles iela 1

Telpu grupu Nr. 1A, 2 un 6 vienkāršota pārbūve ar
lietošanas veida maiņu
Lāčplēša iela 31

VAIRUMTIRDZNIECĪBAS ĒKAS – PĀRBŪVES*



Veikala ēkas telpu pārbūve
Paula Lejiņa iela 8



Dzīvojamās ēkas pārbūve
Lāčplēša iela 85

Būvkonstrukciju pastiprināšana dzīvojamai
mājai, būvprojekts
Matīsa iela 14

VAIRUMTIRDZNIECĪBAS ĒKAS – BŪVNICĪBAS VEIDS NAV NORĀDĪTS

Kultūras iestāde – paviljons
Volguntes iela 43

VIESNĪCAS UN SABIEDRISKĀS ĒDINĀŠANAS ĒKAS

2025. gadā ekspluatācijā nodotas 4 būves kategorijā 1211 – Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas pēc MK noteikumiem Nr. 326. Būvju klasifikācija pēc būvniecības veida bija:

Jaunbūves – 2 (2*)

Pārbūve – 2 (2*)

JAUNA BŪVNIECĪBA 

PĀRBŪVE 

■ % NO KOPĒJĀ SKAITA

Būvju grupa

Visas četras ēkas ir otrās grupas būves. Tas norāda uz neliela vai vidēja mēroga projektiem, nevis lielu viesnīcu kompleksu būvniecību.

1. GRUPA 

2. GRUPA 

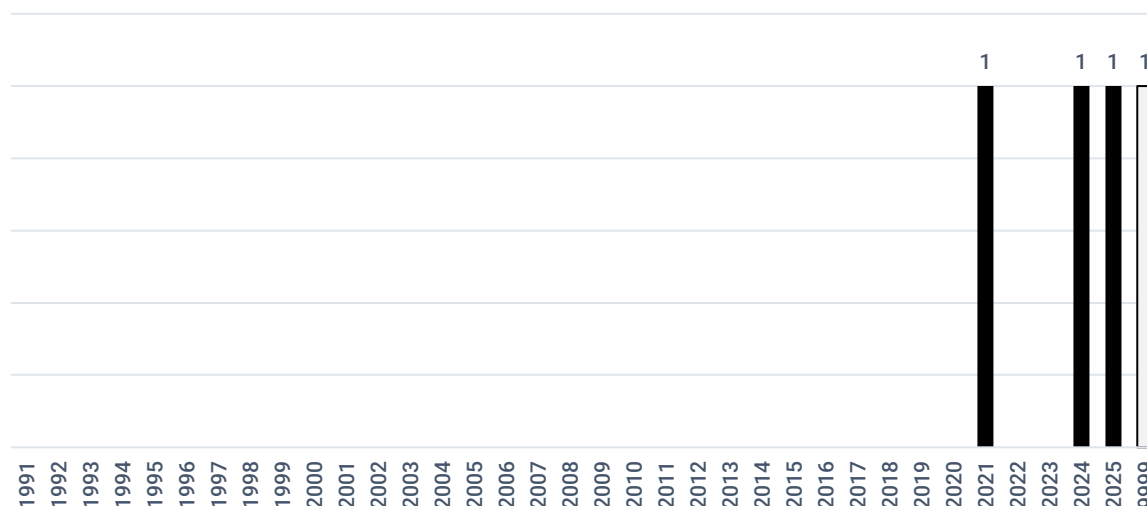
3. GRUPA 

■ BŪVES GRUPA % NO TIPOLOGIJAS

Būvatļaujas izsniegšanas gads

Būvatļaujas izsniegšanas gads norādīts trim no četriem objektiem. Vidējais administratīvais intervāls ir 1,7 gadi, bet mediāna – viens gads. Īsākais intervāls ir mazāks par vienu gadu, savukārt ilgākais sasniedz četrus gadus. Visas trīs būvatļaujas izsniegtas 2020.–2025. gadā.

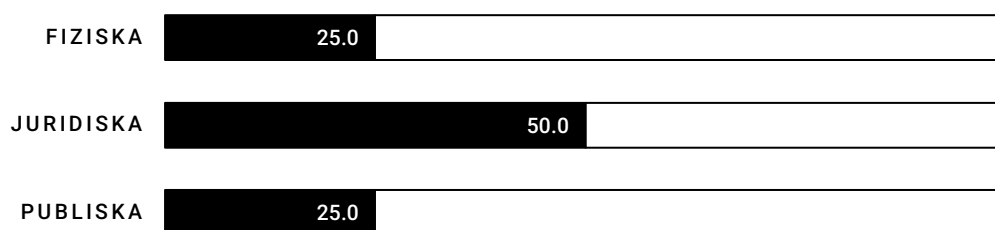
Abu jaunbūvju mediānais intervāls ir 0,5 gadi, bet vienīgajai pārbūvei – četri gadi. Tomēr grupas skaitliski nelielā apjoma dēļ šie rādītāji raksturo tikai konkrētos objektus, nevis viesnīcu būvniecības procesus kopumā.



Būvniecības ierosinātāji

Būvniecības ierosinātāji divos gadījumos jeb 50,0 % bija juridiskas personas, vienā gadījumā jeb 25,0 % – fiziska persona un vienā gadījumā jeb 25,0 % – publiska persona.

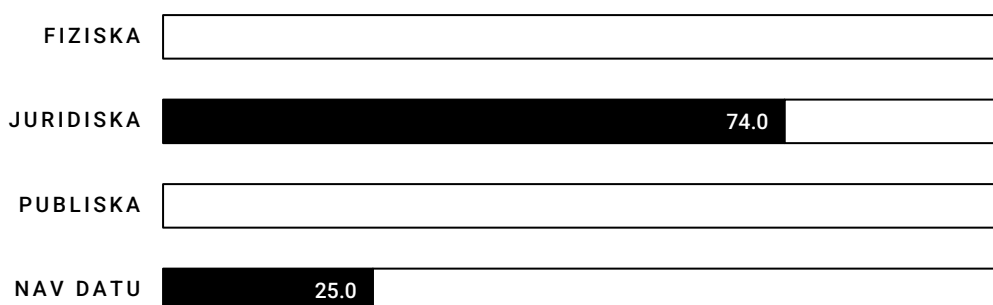
No divām jaunbūvēm vienu ierosinājusi juridiska un vienu – publiska persona. No divām pārbūvēm vienu ierosinājusi fiziska un vienu – juridiska persona. Nelielais objektu skaits neļauj noteikt stabilu ierosinātāju struktūras tendenci. Neviena identificētā organizācija attiecīgajā lomā vairākos objektos neatkārtojas.



■ PASŪTĪTĀJS % NO TIPOLOGIJAS

Būvdarbu veicējs

Būvdarbus trijos objektos veikušas juridiskas personas, bet vienā gadījumā būvdarbu veicēja statuss nav norādīts.



■ BŪVDARBU VEICĒJS % NO TIPOLOGIJAS

Būvprojekta izstrādātājs

Būvprojekta izstrādātājs trijos objektos identificēts kā fiziska persona; vienā gadījumā informācija nav pieejama



■ BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀTĀJS % NO TIPOLOGIJAS

Izmaksas

Šajā tipoloģijā divi objekti ietilpst izmaksu intervālā no 10 000 līdz 100 000 eiro, bet divi – intervālā 100 000 eiro un vairāk. Četru objektu skaits neļauj izdarīt plašākus secinājumus par viesnīcu un un sabiedriskās ēdināšanas ēku būvniecības izmaksām Rīgā. Kopējo investīciju apjomu un vidējās izmaksas no intervāliem aprēķināt nav iespējams.

Platība

Kopējā platība norādīta visiem četriem objektiem. Viena platība ir mazāka par 100 m², divas atrodas intervālā no 100 līdz 499,9 m², bet viena sasniedz vismaz 5 000 m². Platības diapazons ir no 81,7 līdz 5 349,1 m². Vidējā platība ir 1 520,2 m², savukārt mediāna – tikai 325,0 m².

Lielākā vērtība attiecas uz dienesta viesnīcu Lauvas ielā 1, bet pārējie objekti ir ievērojami mazāki, tostarp pagaidu kafejnīcas objekts Uzvaras parkā.

Ģeogrāfija

Visi četri objekti atrodas četrās atšķirīgās apkaimēs – Vecāķos, Katlakalnā, Āgenskalnā un Latgales priekšpilsētā. Izvietojums drīzāk atspoguļo dažādas funkcionālās situācijas:

13. sezonāla ēdināšana pie Vecāķu pludmales;
14. sporta kompleksu apkalpojoša kafejnīca Lejupe ielā;
15. publiska parka infrastruktūra Uzvaras parkā;
16. studentu un jauniešu izmitināšana pie augstskolām Lauvas ielā.

No šiem četriem objektiem nevar izdarīt vispārīgus secinājumus par tūrisma infrastruktūras pārvietošanos ārpus pilsētas centra. Tie drīzāk raksturo atsevišķus, savstarpēji nesaistītus projektus.



Kopējās arhitektūras un telpiskās iezīmes

2025. gada viesnīcu grupa faktiski ir sabiedriskās ēdināšanas grupa. Trīs no četrām būvēm ir kafejnīcas. Vienīgais izmitināšanas objekts ir dienesta viesnīcas pārbūves otrā kārtā. Kafejnīca kļūst par lielāka publiskās ārtelpas vai sporta kompleksa sastāvdaļu – Uzvaras parka un Lejupe ielas objekti.

No šīs kategorijas uz izlasi izvirzīti divi objekti – Uzvaras parka un LNK sporta centra kafejnīcas, kas skatīti kontekstā ar šo kompleksu kopējo attīstību.

(VIESNĪCAS) SABIEDRISKĀS ĒDINĀŠANAS ĒKAS – JAUNBŪVES*



Kafejnīcas jaunbūve
Lejupes ielā 5



Uzvaras parka teritorijas II kārtas
labiekārtošanas darbi. Īslaicīgas lietošanas
kafejnīca (ZĪDA CEĻŠ)
Uzvaras bulvārī 15

VIESNĪCAS UN SABIEDRISKĀS ĒDINĀŠANAS ĒKAS – PĀRBŪVES*



Vasaras kafejnīcas – bāra ēkas pārbūve
Pludmales ielā 20



Viesnīcas ēkas rekonstrukcija. 2. kārtā
Lauvas iela 1

RŪPNIECISKĀS RAŽOŠANAS ĒKAS

2025. gadā ekspluatācijā nodotas 25 būves kategorijā 1251 – Rūpnieciskās ražošanas ēkas pēc MK noteikumiem Nr. 326. Tās veidoja 3,7 % no visām 680 būvēm:

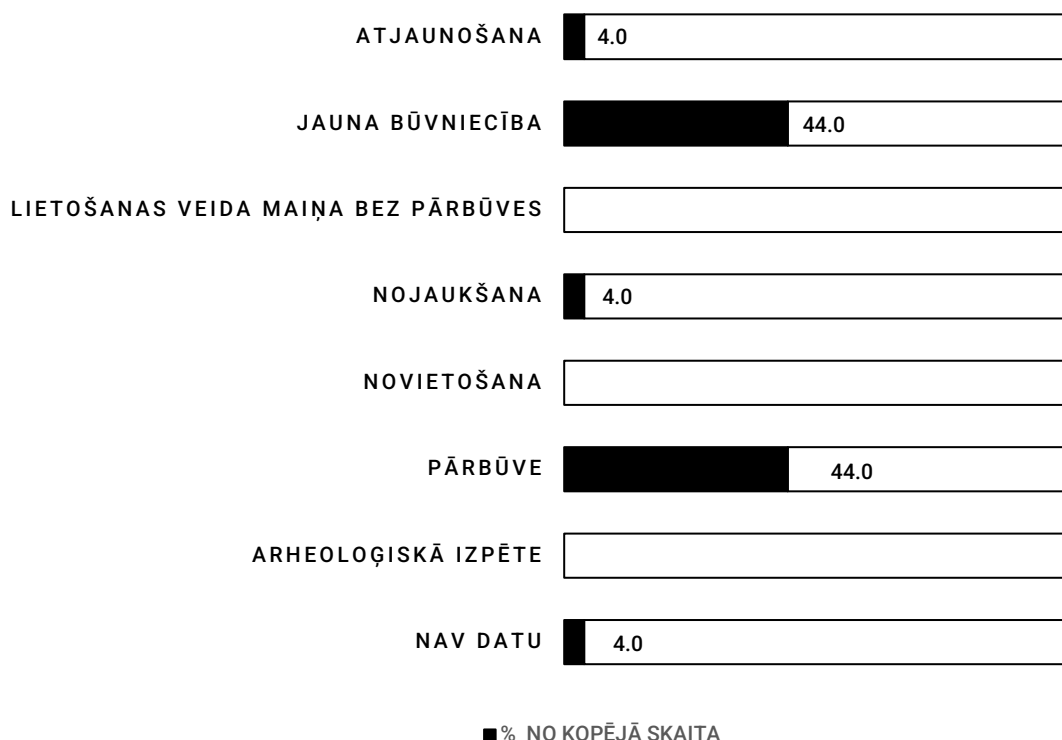
Jaunbūves – 11 (9*)

Pārbūve – 11 (7*)

Atjaunošana – 1 (1*)

Nojaukšana – 1

Būvniecības veids nav norādīts – 1



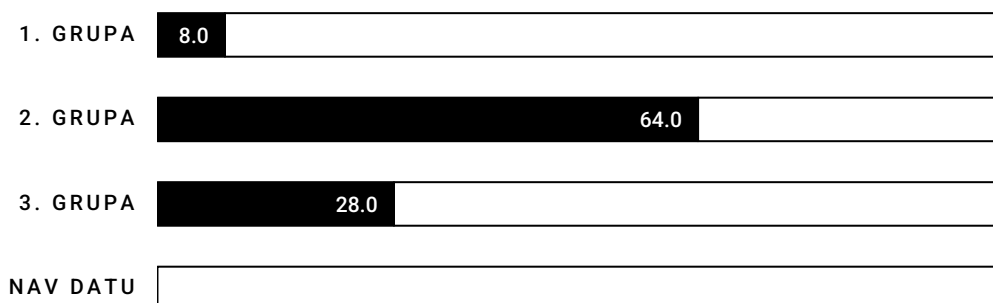
Šajā datu kopā ir ne tikai rūpnīcas vai klasiskas ražošanas ēkas: ražošanas un infrastruktūras uzņēmumu bāzes; armatūras cehs un kokapstrādes ražošanas korpuss; konditorejas cehs; automobiļu remonta, apkopes un apmācību ēkas; tehniskās apskates stacija; automazgātavas; apakšstacijas, transformatoru un sūkņu ēkas; laboratorijas un darbnīcu telpas; ar rūpniecisku funkciju klasificētas klientu apkalpošanas ēkas. Būvju klasifikācijas kategorija nav pilnībā pielīdzināma pilsētas rūpnieciskās ražošanas jaudai. Daļa objektu tiešām palielina vai modernizē ražošanu, bet citi nodrošina transporta apkalpošanu, enerģētiku, komunālo infrastruktūru vai individuālus pakalpojumus.

Salīdzinot ar iepriekšējo gadu – 2025. gadā gan absolūtais skaits, gan īpatsvars ir samazinājies, bet jaunbūvju un pārbūvju attiecība saglabājusies līdzsvarota.

Būvju grupa

Pirmās grupas būves – 2 jeb 8,0 %; otrās grupas būves – 16 jeb 64,0 %; trešās grupas būves – 7 jeb 28,0 %.

Rūpnieciskās ražošanas ēku grupā dominē otrās grupas būves, tomēr vairāk nekā ceturtdaļa objektu ir trešās grupas objekti. Tas atbilst tipoloģijas plašai mēroga amplitūdai – no nelielām tehniskām ēkām līdz lieliem ražošanas kompleksiem. Trešās grupas statuss ražošanas ēkām saistīts ne tikai ar būvju platību, bet arī tehnoloģiskā procesa raksturu, izmantotajām inženiersistēmām. Abi pirmās grupas objekti ir nelielas tehniskās ēkas – transformatoru apakšstacija un sūkņu māju.

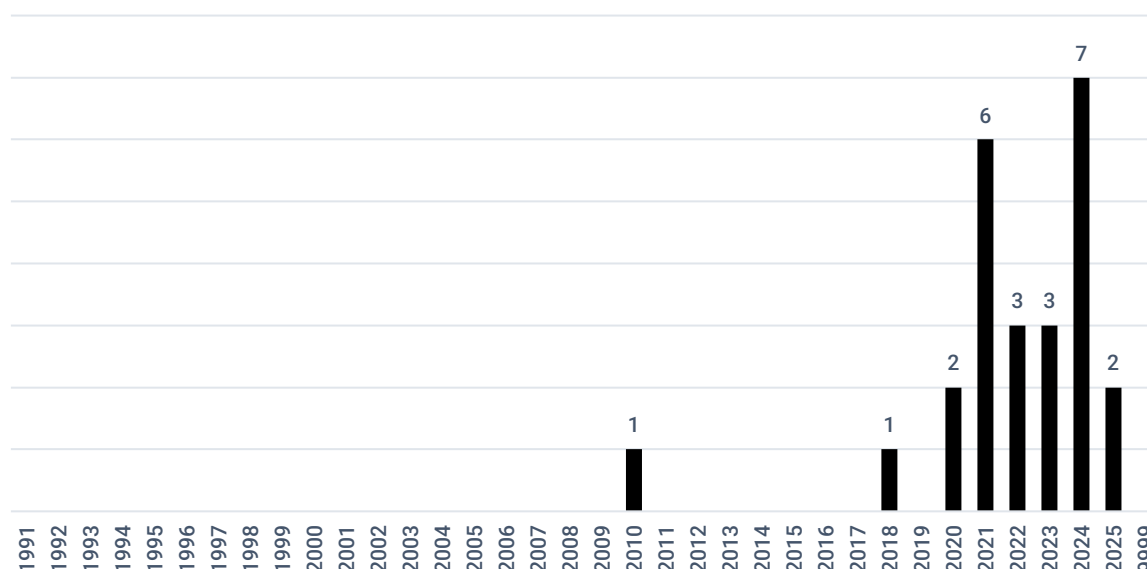


■ BŪVES GRUPA % NO TIPOLOĢIJAS

Būvatļaujas izsniegšanas gads

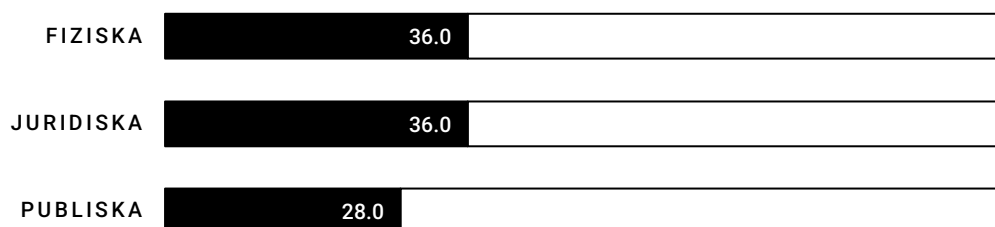
Būvatļaujas izsniegšanas gads norādīts visiem 25 objektiem. Vidējais administratīvais intervāls ir 3,1 gads, bet mediāna – trīs gadi. Īsākais intervāls ir mazāks par vienu gadu, savukārt ilgākais sasniedz 15 gadus.

No 25 objektiem 23 būvatļaujas izsniegtas 2020.–2025. gadā, bet divas – 2010.–2019. gadā. Jaunbūvju grupā mediānais intervāls ir divi gadi, bet pārbūvēm – viens gads. Pārbūvju vidējo rādītāju palielina viens 15 gadus ilgs objekts, tādēļ viena gada mediāna precīzāk raksturo tipisko pārbūves procesu.



Būvniecības ierosinātāji

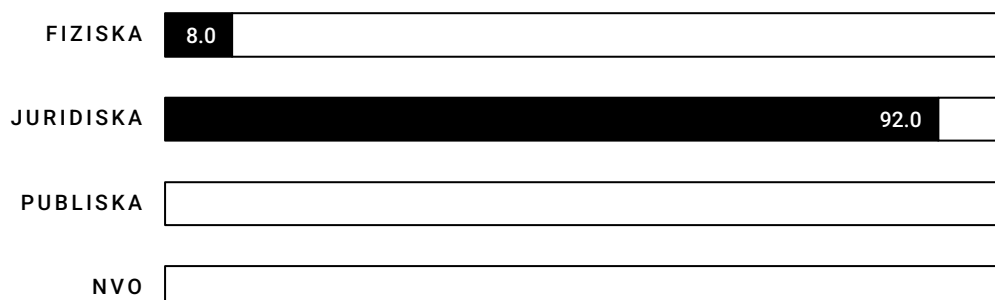
Būvniecības ierosinātāji deviņos objektos jeb 36,0 % bija fiziskas personas, deviņos objektos jeb 36,0 % – juridiskas personas un septiņos objektos jeb 28,0 % – publiskas personas. Gan 11 jaunbūvju, gan 11 pārbūvju ierosinātāju struktūra ir vienāda: četrus objektus ierosinājušas fiziskas personas, četrus – juridiskas personas un trīs – publiskas personas. Ierosinātāja laukā Demontāžas projekti norādīta četros objektos, AS Puto – trijos, bet RPRīgas satiksme un DELTA EM – katra divos objektos.



■ PASŪTĪTĀJS % NO TIPOLOĢIJAS

Būvdarbu veicējs

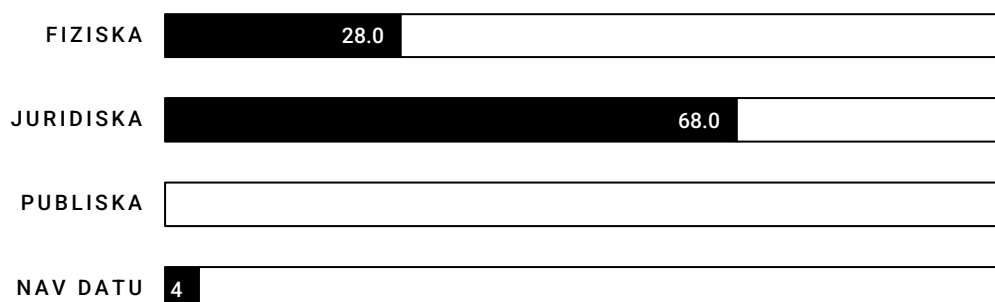
Būvdarbus 23 objektos veikušas juridiskas personas, bet divos – fiziskas personas. Starp būvdarbu veicējiem 4B, RRPK būve un DELTA EM katra atkārtotās divos objektos.



■ BŪVDARBU VEICĒJS % NO TIPOLOĢIJAS

Būvprojekta izstrādātājs

Būvprojekta izstrādātājs 17 objektos identificēts kā juridiska persona un septiņos – kā fiziska persona; vienā objektā informācija nav pieejama. Demontāžas projekti četros objektos norādīta arī kā būvprojekta izstrādātājs.



■ BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀTĀJS % NO TIPOLOĢIJAS

Izmaksas

Rūpnieciskās ražošanas ēku izmaksu sadalījums rāda, ka pieci projekti ietilpst intervālā no 10 000 līdz 100 000 eiro, bet 20 – intervālā 100 000 eiro un vairāk. Tādējādi 80 % tipoloģijas objektu atrodas augstākajā izmaksu grupā. Kopējo investīciju apjomu un vidējās izmaksas no intervāliem aprēķināt nav iespējams. Izpētes atlases objektiem precīzas un savstarpēji salīdzināmas publiskās būvizmaksas nav konstatētas.

Platība

Kopējā platība norādīta 21 no 25 objektiem. Trijos objektos informācijas nav, bet vienā norādīta nulles vērtība, kas analīzē nav izmantota. No 21 zināmās platības piecas ir mazākas par 100 m², sešas atrodas intervālā no 100 līdz 499,9 m², astoņas – no 1 000 līdz 4 999,9 m², bet divas sasniedz vismaz 5 000 m². Intervālā no 500 līdz 999,9 m² nav neviena objekta.

Platības diapazons ir no 25,5 līdz 10 857,8 m². Vidējā platība ir 1 969,7 m², bet mediāna – 467,9 m². Lielākais objekts ir tipogrāfija Vienības gatvē 11.

Tipoloģijā vērojama izteikta mēroga polarizācija: vienā grupā apvienotas nelielas tehniskas vai specializētas būves un vairākus tūkstošus kvadrātmetru lielas ražotnes. Tādēļ mediāna precīzāk raksturo tipisko objektu, bet vidējā platība atspoguļo dažu lielo ražotņu ietekmi.

Ģeogrāfija

Rūpnieciskās ražošanas kategorijas 25 objekti izvietoti 21 apkaimē, galvenokārt ārpus pilsētas centra. To novietojumu nosaka piekļuve maģistrālajām ielām, dzelzceļam, ostai un jau izveidotām ražošanas vai tehniskās infrastruktūras teritorijām. Izvietojumā iezīmējas vairāki rūpniecības un transporta apkalpošanas loki. Salīdzinot ar iepriekšējiem gadiem – nav izveidojusies viena izteikti dominējoša ražošanas apkaime.

Ziemeļrietumu virzienā Bolderājā, Daugavgrīvā un Spilves apkārtnē atrodas lielākie ražošanas objekti – Latvijas Finiera rūpnīcas Hapaks ražošanas korpusi Finiera ielā un Tilts armatūras cehs Skodas ielā. Tie iekļaujas plašās industriālās zonās, kur nozīmīga ir kravas transporta piekļuve, ražošanas un uzglabāšanas plūsmu organizācija un zemesgabalu robeža ar Daugavas krasta ainavu.

Austrumu un dienvidaustrumu lokā Dārzciemā, Rumbulā un gar Latgales ielu koncentrējas AS Augstsprieguma tīkls ražošanas bāze, tehniskās apskates stacija, automobiļu remonta un apmācību centrs, autoservisi un automazgātavas. Šī ir izteikti uz autotransportu orientēta struktūra ar lieliem zemesgabaliem un plašu platību segtu ar cietajiem segumiem. Dārzciemā rūpnieciskā apbūve mijas ar dzīvojamām ēkām. Šeit veidojas transporta apkalpošanas koridors, kura telpisko modeli nosaka lieli zemesgabali, ērta piebraukšana un salīdzinoši zema gājēju vides intensitāte. Jaunā CSDD stacija ar astoņām apskates līnijām var apkalpot līdz 1000 transportlīdzekļiem dienā un atslogo Antenas ielas staciju, taču vienlaikus rada ievērojamu transporta plūsmu konkrētajā pilsētas daļā

Pārdaugavas dienvidu daļā Antenas un Rītausmas ielas objekti veido tehnisko pakalpojumu un vieglās ražošanas grupu pie Bauskas ielas transporta koridora. Savukārt pilsētas ziemeļu un ziemeļaustrumu daļā Viskaļu, Uriekstes, Ezermalas un Brīvības gatves objekti galvenokārt saistīti ar enerģētikas, komunālo un sabiedriskā transporta infrastruktūru – TEC-1 sūkņu ēka, transformatora ēkas. Ierīku ielas darbnīcas, Grindeks laboratorijas korpusi un citi nelieli pārbūves objekti raksturo esošu industriālo teritoriju pakāpenisku iekšēju modernizāciju.



Kopējās arhitektūras un telpiskās iezīmes

Rūpnieciskās ražošanas ēku grupa nav viendabīga. Tajā līdzās lieliem ražošanas korpusiem ietvertas tehniskās apskates un klientu apkalpošanas ēkas, darbnīcas, autoservisi, automazgātavas, apakšstacijas, sūkņu ēkas un laboratoriju telpas. Vienādaais jaunbūvju un pārbūvju skaits rāda divus paralēlus procesus: jaunas tehnoloģiskās infrastruktūras izbūvi un esošā rūpnieciskā fonda modernizāciju.

Jaunbūves. Jaunajiem ražošanas objektiem raksturīgi horizontāli, konstruktīvi racionāli apjomi, metāla vai sendvičpaneļu fasādes, plaši tehnoloģiskie pagalmi un. Šajā grupā ietilpst AST ražošanas ēka Dārziema ielā, armatūras cehs Tilts teritorijā un CSDD tehniskās apskates stacija Latgales ielā. To telpisko struktūru nosaka ražošanas vai transportlīdzekļu kustības plūsmas, tehnoloģiskās prasības un nepieciešamība nodrošināt lielus, brīvi organizējamus iekšpagalmus.

AST ēka ir daļa no plašākas ražošanas bāzes, dispečeru vadības un datu centra attīstības, kas tiek īstenota vairākās kārtās. Pirmajā etapā izbūvēta jauna noliktavas un ražošanas ēka, bet turpmākajos posmos paredzēts datu un vadības centrs, teritorijas pārbūve un kompleksa sakārtošana. Visa projekta plānotie ieguldījumi sasniedz 47,65 miljonus eiro. Šī objekta nozīme pārsniedz atsevišķas ražošanas ēkas arhitektūru. Tas ir enerģētiskās drošības infrastruktūras mezgls, kurā arī turpmāk jāvērtē tehnoloģisko funkciju noturība, drošība, būvniecības kārtu savstarpējā saderība, darbinieku vide un kompleksa robeža ar Dārziema jaukto apbūvi.

Tilts armatūras ceha jaunbūve Spilves ielā pārstāv pilsētai ekonomiski nozīmīgu būvniecības materiālu ražošanu. Uzņēmums publiski norāda, ka savās ražotnēs izgatavo dzelzsbetona elementus, armatūru un metāla konstrukcijas. Objekta kvalitāti šeit drīzāk nosaka halles būvkonstrukciju loģika, dabiskā apgaismojuma iespējas, ražošanas un noliktavas plūsmu nodalījums, darbinieku sadzīves telpas, enerģijas patēriņš u.c.

CSDD tehniskās apskates stacija Latgales ielā ir caurbraucama tehnoloģiska halle, kur telpisko struktūru nosaka astoņu apskates līniju un transportlīdzekļu secīga kustība.

Šajā grupā ietilpst arī sūkņu ēka Antenas ielā 3A, apakšstacijas, tehniskās apskates stacija un Mazjumpravas ielas apmācību centrs. To arhitektūru galvenokārt nosaka funkcija, drošības prasības un tehnoloģiskā loģika, tomēr atsevišķos gadījumos panākta arī kvalitatīva pilsētvides integrācija. Mazjumpravas ielas automobiļu remonta un sagatavošanas speciālistu apmācības centrs apvieno darbnīcu un izglītības funkcijas. Šāds hibrīds ir būtisks industriālās arhitektūras attīstības virziens – ražošana vai tehniskā apkalpošana tiek sasaistīta ar zināšanu pārnei un profesionālo izglītību. Būtiska ir mācību telpu un darbnīcu savstarpējā saikne, dienasgaisma, akustika, ventilācija un droša audzēkņu kustība.

Sūkņu ēkas kompaktais tumšais apjoms, sarkanie akcenti, gājēju ceļi un apzaļumojums parāda, ka arī utilitāra būve var veidot sakārtotu un vizuāli atpazīstamu vidi. Publiskās funkcijas objektos būtiska ir skaidra ieeja, gājēju un transporta plūsmu nodalīšana, navigācija un vides pieejamība.

Piecas automazgātavas veido atkārtojamu rūpnieciskās apbūves apakšgrupu. Tām raksturīgi nelieli standartizēti modulāri paviljoni, vieglas nojumes, spilgts zīmola krāsojums un plaši asfaltēti vai bruģēti priekšlaukumi. Šie objekti ir funkcionāli efektīvi, taču to ietekme uz pilsētvides kvalitāti bieži ierobežo autotransporta dominance, tehnoloģiska trokšņa avoti, neliels apstādījumu īpatsvars. Turpmāk būtu jāvērtē arī citi procesi, kā piemēram, ūdens atkārtota izmantošana, notekūdeņu attīrīšana, ķīmisko vielu aprīte, īslaicīgu būvju ietekme uz apkārtējās vides ilgturību.

Pārbūves un esošo ēku pielāgošana. Pārbūvju objekti raksturo esošo industriālo teritoriju pakāpenisku modernizāciju. Ieriķu ielas darbnīcas, VEF kvartāla telpas un Grindeks laboratoriju korpusi pielāgoti mūsdienu tehnoloģiskajām un funkcionālajām prasībām.

CSDD klientu centra pārbūvē Antenas ielā saglabāts esošās ēkas horizontālais apjoms. Fasāde un ieejas zona ieguvusi publiskai institūcijai atbilstošu veidolu. Objekta kvalitāti nosaka arī klientu apkalpošanas telpu skaidrība, piekļūstamība, gaidīšanas zonas, digitālo un klātienē pakalpojumu integrācija, kā arī gājēju un transportlīdzekļu plūsmu nodalīšana.

Latvijas Finiera ražotne Bolderājā Hapaks ir viena no lielākajām kategorijas pārbūvē un piemērs esošā rūpnieciskā fonda ilgmūžības palielināšanai. Ražošanas korpusā veikta fasādes un jumta pārbūve.

Pārējās pārbūves – laboratorijas korpusa tehniskais pacēlājs Krustpils ielā 53, autoserviss Dārzciema ielā 64B, transformatora ēka Uriekstes ielā 32, automazgātava Krasta ielā 93, sūkņu ēkas un apakšstacijas – galvenokārt raksturo ražošanas un infrastruktūras fonda tehnoloģisku modernizāciju. To arhitektūras nozīme nav obligāti vizuāla; būtiskākais ieguvums var būt ēkas ekspluatācijas turpināšana, drošība, energoapgādes noturība un pielāgošanās jaunām tehnoloģijām.

Nojaukšana. Dots fiksēts vairāku bijušās tipogrāfijas ēku būvju nojaukšanas process Vienības gatvē. Zemes gabala attīstības process vērtējama turpmāk gan pēc zemes un/ vai materiālu atkārtotas izmantošana, būvgružu šķīrošana, piesārņotās grunts pārvaldība, gan arī vai demontāža rada priekšnoteikumus kompaktākai un pilsētai vērtīgākai attīstībai.

Kategorijas galvenās potenciālās kvalitātes ir aktīvas ražošanas un tehniskās infrastruktūras saglabāšana pilsētā; esošu lielas platības ēku un konstrukciju atkārtota izmantošana; enerģētikas, transporta un komunālās infrastruktūras noturības paaugstināšana; darbavietu un profesionālās izglītības saglabāšana Rīgas administratīvajā teritorijā; ražošanas teritoriju pakāpeniska sakārtošana, neizspiežot visas ekonomiskās funkcijas uz Pierīgu; iespēja modernizēt industriālo mantojumu, saglabājot vietas ekonomisko un telpisko identitāti.

Kopumā 2025. gada rūpniecības objekti atspoguļo kritiskās infrastruktūras modernizāciju, transporta apkalpošanas paplašināšanu un esošo industriālo teritoriju pielāgošanu. Galvenie riski turpmāk var būt rūpniecisko un dzīvojamo teritoriju konflikti. Lielajiem ražošanas objektiem būtiski jautājumi arī turpmāk ietvers energoefektivitātes risinājumus, ražošanas siltuma atgūšana, atjaunīgās enerģijas izmantošana, jumtu potenciālu saules paneļiem vai zaļajiem jumtiem, lietusūdens uzkrāšanas, piesārņojuma kontroles un bioloģiski vērtīgu labiekārtojumu veidošana.

RŪPNIECISKĀS RAŽOŠANAS ĒKAS – ATJAUNOŠANA*



10.apakšstacijas ēkas atjaunošana un elektroiekārtu nomaiņa Brīvības gatvē 349A

RŪPNIECISKĀS RAŽOŠANAS ĒKAS – JAUNBŪVES



Automobiļu remonta un sagatavošanas speciālistu apmācības centrs Mazumpravas iela 24

Apakšstacijas ēkas un elektroapgādes kabeļu izbūves Ezermalas ielā 11.tramvaja maršruta galapunktā Mežaparks

RŪPNIECISKĀS RAŽOŠANAS ĒKAS – NOJAUKŠANA

Būvju lit.007, 009, 010, 011, 012 nojaukšana
Vienības gatvē 11 un būves lit.003 nojaukšana Vienības gatvē 11A

RŪPNIECISKĀS RAŽOŠANAS ĒKAS – JAUNBŪVES*



Autostiklu apkopes darbnīcas nojaukšana,
automazgātavas jaunbūve
Jaunmoku ielā 30



Automazgātavas jaunbūve (īslaicīgas lietošanas
būve)
Raņķa dambī 33



Ražošanas ēkas jaunbūve, ēku lit. 13, 14, 27, 36
nojaukšana. I etaps (ZAĻAIS KORIDORS)
Dārzciema iela 86



Četru posteņu pašapkalpošanās
automazgātavas jaunbūve
Latgales iela 440



Noliktavas ēkas jaunbūve
Spilves iela 18 (ZAĻAIS KORIDORS)

RŪPNIECISKĀS RAŽOŠANAS ĒKAS – JAUNBŪVES*

Automazgātavas jaunbūve (īslaicīgas lietošanas būve)
Dubnas ielā 2

Tehniskās apskates stacijas jaunbūve,
dīzeļmotoru pārbaudes jaunbūve,
Latgales ielā 456B (ZAĻAIS KORIDORS)

Dzesēšanas iekārtu uzstādīšana un sūkņu
stacijas izbūve TEC-1 teritorijā
Viskaļu ielā 16, Viskaļu ielā 16 K (ZĪDA CEĻŠ)

Pašapkalpošanās automazgātavas jaunbūve
(zemesgabala kadastra apzīmējums Nr. 0100
071 0260)

RŪPNIECISKĀS RAŽOŠANAS ĒKAS – PĀRBŪVE



CSDD Rīgas klientu apkalpošanas centra ēkas
pārbūve
Antenas ielā 2A



Transformatora ēkas pārbūve
Uriekstes ielā 32



Automazgātavas pārbūve
Krasta ielā 93

Ūdensvada un sadzīves kanalizācijas izbūve
Ēvalda Valtera ielā (ZAĻAIS KORIDORS)

RŪPNIECISKĀS RAŽOŠANAS ĒKAS – PĀRBŪVE*



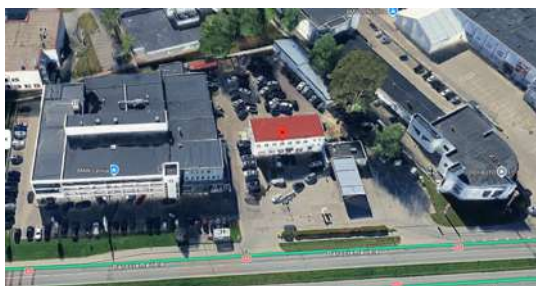
Sūkņu stacijas ēkas pārbūve
Antenas ielā 3A, lit. 005



Rūpnīcas HPAKS ražošanas korpusa pārbūve –
Fasāde un jumts
Finiera iela 2



Ādas šūšanas darbnīcas rekonstrukcija un otrā
strāva dzīvojamās telpas
Tēriņu iela 47



Autoservisa ēkas pārbūve
Dārzciema ielā 64B, lit. 002

Telpu grupas pārbūve
Ieriķu iela 5B

K-8 korpusa pārbūve – tehniskā pacelāja
ierīkošana
Krustpils iela 53, K-8

Biroja ēkas ar konditorejas cehu pārbūve par
konditorejas cehu ar biroja telpām
Rītausmas iela 4B (RBV)

NOLIKTAVAS, GARĀŽAS

2025. ekspluatācijā nodotas 36 būves nodaļā Noliktavas un garāžas. Tajā ietvertas 8 būves ar kodu 1242 – Garāžu ēkas un 28 būves ar kodu 1252 – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi. Būvju klasifikācija pēc būvniecības veida bija:

Jaunbūves – 13 (7*)

1242 – Garāžu ēkas – 2

1252 – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi – 11

Pārbūve – 16 (10*)

1242 – Garāžu ēkas – 4

1252 – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi – 12

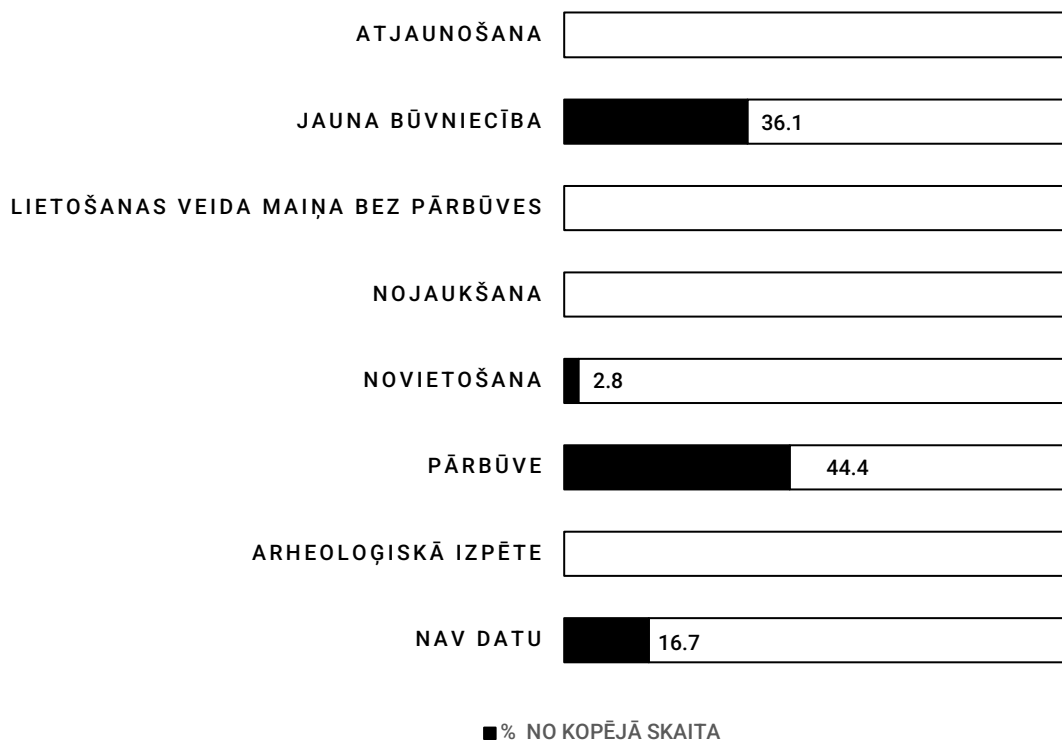
Novietošana – 1

1252 – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi – 1

Būvniecības veids nav norādīts – 6

1242 – Garāžu ēkas – 2

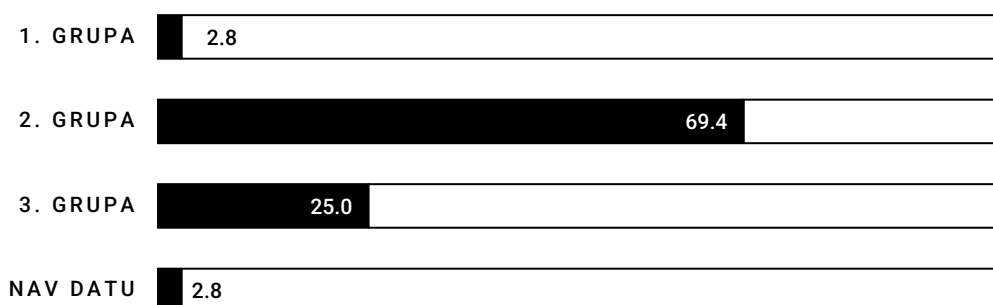
1252 – Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi – 4



Salīdzinot tikai noliktavu tipoloģiju 2025. gadā objektu skaits pieaudzis no 21 līdz 28. Jaunbūvju skaits nav mainījies, bet pārbūvju skaits pieaudzis no astoņām līdz 12. Pieaugumu galvenokārt veido esošā fonda transformācija, nevis straujš jaunu lielo loģistikas centru būvniecības kāpums.

Būvju grupa

Visi 28 objekti faktiski attiecas uz noliktavām, angāriem vai ar noliktavu funkciju saistītām ēkām. Pirmās grupas būve ir tikai 1; otrās grupas būves – 25 jeb 69,4 %; trešās grupas būves – 9. Vienam objektam būves grupa nav norādīta. Trešās grupas būvju īpatsvars (ceturtā daļa objektu) ir pietiekami liels, lai kategoriju nevarētu raksturot tikai kā nelielas palīgēkas. Tajā ietilpst gan 14 500 m² liela noliktava Mūkusalas ielā 75A, gan vairāk nekā 5000 m² liels biroju, veikala un loģistikas centrs Reinvaldu ielā 17. Vienīgais pirmās grupas objekts ir neliela garāžas ēka ražošanas kompleksā Kaivas ielā 50. Savukārt trešajā grupā ietilpst vairāki objekti Dārziņciema, Mūkusalas, Grenču, Zārdu un Antenas ielā.

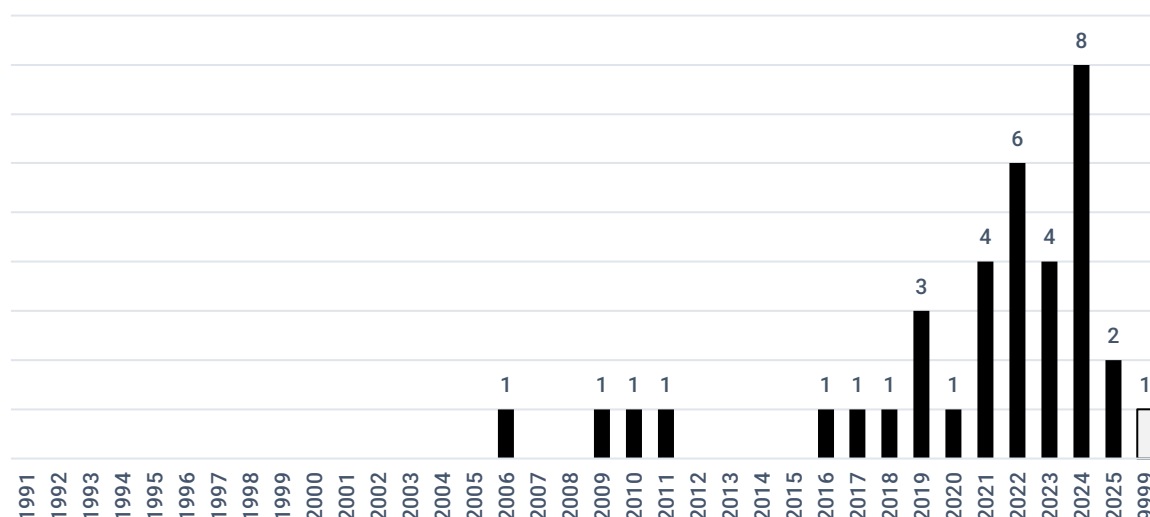


■ BŪVES GRUPA % NO TIPOLOGIJAS

Būvatļaujas izsniegšanas gads

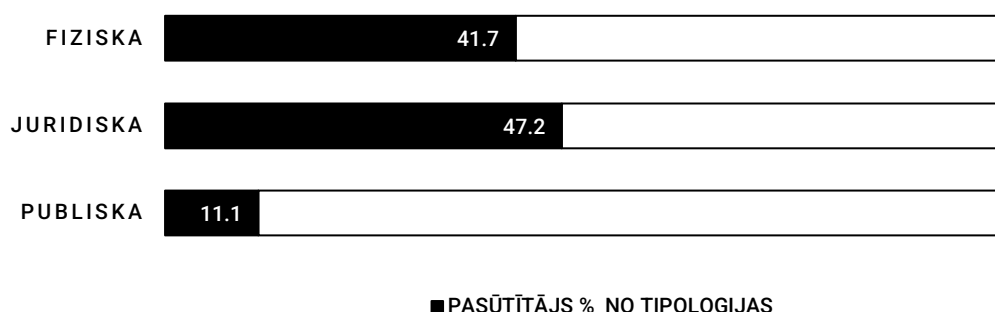
Būvatļaujas izsniegšanas gads norādīts 35 no 36 objektiem. Vidējais administratīvais intervāls ir 4,6 gadi, bet mediāna – trīs gadi. Īsākais intervāls ir mazāks par vienu gadu, savukārt ilgākais sasniedz 19 gadus.

25 būvatļaujas jeb 71,4 % izsniegtas 2020.–2025. gadā, astoņas – 2010.–2019. gadā, bet divas – pirms 2010. gada. Jaunbūvju grupā mediānais intervāls ir divi gadi, bet pārbūvēm – trīs gadi. Sešiem objektiem bez norādīta būvniecības veida mediānais intervāls ir 5,5 gadi. Atsevišķais 19 gadus ilga pārbūves objekts palielina kopējo vidējo rādītāju.



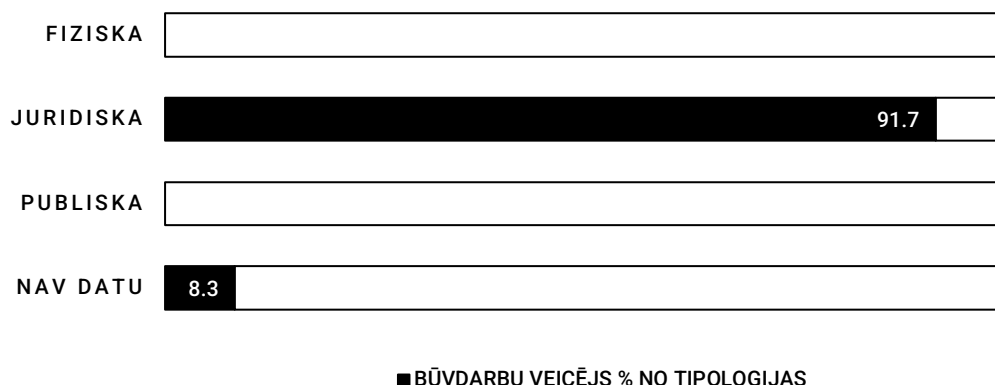
Būvniecības ierosinātāji

Būvniecības ierosinātāji 17 objektos jeb 47,2 % bija juridiskas personas, 15 objektos – fiziskas personas un četros objektos – publiskas personas. Ierosinātāja laukā Project plus norādīts četros objektos, bet BZT Real Estate – divos. No 13 jaunbūvēm septiņas ierosinājušas fiziskas personas, četras – juridiskas personas un divas – publiskas personas. Savukārt no 16 pārbūvēm desmit ierosinājušas juridiskas personas, četras – fiziskas personas un divas – publiskas personas. Publiskais sektors pārstāvēts ar trim objektiem: AS Augstsprieguma tīkls noliktavu, Paula Stradiņa klīniskās universitātes slimnīcas aptiekas centrālās noliktavas paplašināšanu Pilsoņu ielā 13; Rīgas satiksmes noliktavas pārbūvi.



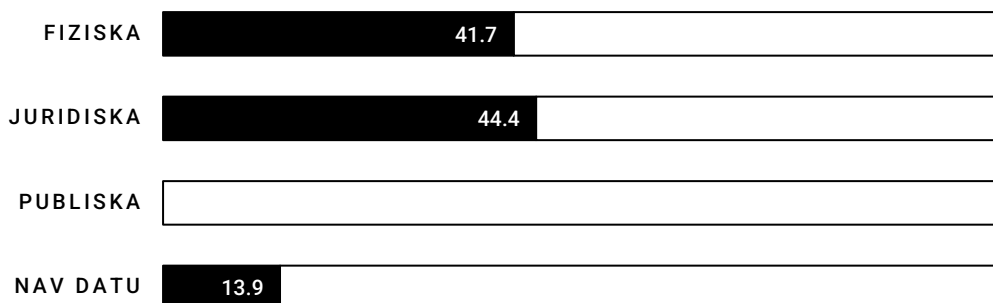
Būvdarbu veicējs

Būvdarbus 33 objektos veikušas juridiskas personas; trijos objektos būvdarbu veicēja statuss nav norādīts. Starp būvdarbu veicējiem AVANT Group, HugeHalls, TILPUMS, NORISONS un Hiltus katra atkārtojas divos objektos.



Būvprojekta izstrādātājs

Būvprojekta izstrādātājs 16 objektos identificēts kā juridiska persona un 15 objektos – kā fiziska persona; piecos objektos informācija nav pieejama. Project plus kā būvprojekta izstrādātājs norādīta trijos objektos, bet AZ service un LVL PROJEKTS – katra divos.



■ BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀTĀJS % NO TIPOLOĢIJAS

Izmaksas

Noliktavu un garāžu tipoloģijas izmaksu dati rāda, ka līdz 10 000 eiro izmaksājuši divi projekti, no 10 000 līdz 100 000 eiro – septiņi, bet 100 000 eiro un vairāk – 26 projekti; par vienu objektu izmaksu informācijas nav. Kopējo investīciju apjomu un vidējās izmaksas no intervāliem aprēķināt nav iespējams.

Platība

Kopējā platība norādīta 31 no 36 objektiem; pieciem tās nav. Trīs zināmās platības ir mazākas par 100 m², septiņas atrodas intervālā no 100 līdz 499,9 m², četras – no 500 līdz 999,9 m², 15 jeb 48,4 % – no 1 000 līdz 4 999,9 m², bet divas sasniedz vismaz 5 000 m². Platības diapazons ir no 30,0 līdz 14 501,2 m². Vidējā platība ir 1 756,3 m², bet mediāna – 1 049,6 m². Mazākais objekts ir garāžas ēka Kaivas ielā 50, bet lielākais – noliktava Mūkusalas ielā 75A. Grupas mērogs ir neviendabīgs, jo tajā apvienotas individuālas garāžas un lieli noliktavu un loģistikas kompleksi.

Ģeogrāfija

Visvairāk objektu atrodas Ziepniekkalnā – četri, tostarp Mūkusalas un Antenas ielā, bet Dreiliņos – trīs: Kaivas, Reinvaldu un Dzelzavas ielā. Juglā, Zasulaukā, Sarkandaugavā, Rumbulā, Dārzcimē un Āgenskalnā ir pa diviem objektiem, bet pārējās apkaimēs – pa vienam. Izvietojumā izdalāmi trīs galvenie industriālie un loģistikas loki:

- Austrumu un dienvidaustrumu loks aptver Dreiliņus, Dārzcimu, Pļavniekus, Rumbulu un Latgales ielas apkārtni, kur pieejamas pilsētas maģistrāles, lielāki zemesgabali un vēsturiski izveidotas ražošanas teritorijas.
- Pārdaugavas dienvidu lokā ietilpst Mūkusalas, Antenas, Vienības gatves un Grenču ielas objekti; šeit atrodas arī kategorijas lielākā noliktava Mūkusalas ielā 75A.
- Ziemeļu loks saistīts ar ostu, dzelzceļu, ražošanu un tehnisko infrastruktūru. Triju Zivju ielas noliktavu statusa maiņa uz pastāvīgām būvēm raksturo pakāpenisku ostas teritorijas saimnieciskās apbūves nostiprināšanos.

Kopumā noliktavas joprojām koncentrējas gar transporta un rūpniecības koridoriem, īpaši pilsētas dienvidu un dienvidaustrumu daļā, tomēr atsevišķi objekti Jūrkalnes, Kapseļu un citās ielās atrodas jauktā dzīvojamā un komerciālā vidē. Šādās vietās īpaši nozīmīga kļūst kravas transporta organizācija, piegāžu laiki, trokšņa kontrole, apstādījumi un apjoma attiecības ar ielas telpu. Rīga tādējādi saglabā loģistikas un noliktavu funkcijas savās administratīvajās robežās, nodrošinot uzņēmumu tuvumu patērētājiem, taču attīstība lielākoties joprojām balstās autotransporta pieejamībā.



Kopējās arhitektūras un telpiskās iezīmes

Noliktavu un garāžu tipoloģiju raksturo ļoti atšķirīgs mērogs – no 30 m² garāžas līdz 14 501,2 m² loģistikas ēkai – un vairāki modeļi, Noliktava vairs nav tikai pasīva preču glabāšanas halle. Tā arvien biežāk kļūst par jauktu komercapbūvi, kas vienlaikus nodrošina glabāšanu, preču komplektēšanu, administrāciju, tirdzniecību, vieglu ražošanu un tiešu klientu apkalpošanu. Šajā tipoloģijā arhitektūras kvalitāti nosaka ne tikai apjoma ārējais tēls, bet galvenokārt ģenerālpplāna risinājumi: transporta plūsmas – kravas un vieglā transporta kustības nodalīšana, drošas gājēju un velosatiksmes saites, skaidri uztverama publiskā ieeja, piegāžu organizācija; labiekārtojums – apstādījumi un cieto segumu īpatsvars. Ievērojami lielās jumtu platības un cietā seguma laukumu dēļ būtiska kļūst arī racionāla enerģijas, tostarp, saules paneļu izmantošana un lietusūdens apsaimniekošana.

Lielas loģistikas un distribūcijas noliktavas ar Stock-office. Noliktavas vai noliktavu parki apvienota ar biroju, veikalu, ekspozīcijas vai klientu apkalpošanas telpām: GEMOSS noliktava Mūkusalas ielā 75A, Grenču iela 5. TZMO Reinvaldu ielā 17 – kategorijas arhitektoniski izteiksmīgākais piemērs, kur biroja un publisko telpu vertikālais apjoms veido kompleksa reprezentatīvo akcentu, savukārt noliktava saglabā racionālu lielapjoma struktūru. Šāda tipa noliktavu arhitektūru nosaka liellaidumu konstrukcijas, preču plūsmas, rampas un transporta manevrēšanas laukumi. Tie ir kompakti, horizontāli būvapjomi ar metāla paneļu fasādēm, lieliem vārtiem, uzņēmuma zīmolu un atsevišķi izceltu ieejas zonu. Biroja un publisko telpu vertikālais apjoms veido kompleksa reprezentatīvo akcentu, savukārt noliktava saglabā racionālu lielapjoma struktūru.

Small business box jeb dalāmu komercietelpu kompleksi. Nordspace ēkas Jūrkalnes ielā 62 un Lubānas ielā 133A. Tās nav klasiskas viena uzņēmuma noliktavas, bet daudzu nelielu moduļu kopums. Telpas iespējams izmantot noliktavai, darbnīcai, birojā, internetveikalā, sporta vai pakalpojumu funkcijai. Šī elastība ir tipoloģijas priekšrocība: mazs uzņēmums var saņemt vienā modulī telpu, kuru tradicionāli nāktos sadalīt starp biroju, noliktavu un darbnīcu. Vienlaikus pilsētvidē veidojas monotoni moduļu korpusi ar lielu vārtu skaitu, intensīvu automašīnu kustību un minimālu publisko telpu.

Uzņēmumu un infrastruktūras kompleksu iekšējās noliktavas, nelielas palīgēkas, angāri un esošo ēku lokālas pārbūves. Divpadsmit pārbūves, tostarp Matrožu iela 7A, Daugavmalas iela 100, Ganību dambis 32 un tenta angārs Lignuma ielā 2 norāda uz aktīvu esošā noliktavu fonda izmantošanu. Tomēr darbu mērogs svārstās no pilnvērtīgas funkcionālas pārveides līdz atsevišķu telpu, jumtu vai nojumju pārbūvei. Ilgtspējas ziņā tas var būt pozitīvāks modelis nekā nojaukšana vai jauna būvniecība, ja tiek saglabātas nesošās konstrukcijas un uzlabota energoefektivitāte.

NOLIKTAVAS – JAUNBŪVES



Noliktavas ar biroju telpām
Grenču ielā 5 (ZAĻAIS KORIDORS)



Nordspace komercitelpu jaunbūve,
Jūrkalnes ielā 62



Palīgēka – noliktava
Matrožu ielā 7A



Birojs ar veikalu un noliktavu
Reinvaldu ielā 17



Noliktavu komplekss: ēku 1, 2, 3 jaunbūve, esošo
ēku (lit. 002, 006) demontāža
Rāmuļu ielā 29

NOLIKTAVAS – JAUNBŪVES



Noliktavas ēkas jaunbūve
Mūkusalas iela 75A (ZAĻAIS KORIDORS)

NOLIKTAVAS – JAUNBŪVES*



Autotirdzniecības centra pirmspārdošanas
sagatavošanas boksu un sarga mājas jaunbūve,
esošo boksu nojaukšana II kārtā
Grenču iela 5



Noliktavas ēkas jaunbūve, atkritumu konteineru
novietnes un velo novietnes jaunbūve, ēku lit. 5,
12, 15, 16, 22, 24, 25, 28, 34, 37, 44 nojaukšana. I
etaps (ZAĻAIS KORIDORS)
Jūrkalnes iela 62



Nordspace noliktavu jaunbūve
Lubānas ielā 133A

NOLIKTAVAS – JAUNBŪVES*



Noliktavas ēkas jaunbūve
Pildas iela 10

Noliktavas jaunbūve
Viskaļu ielā 3

NOLIKTAVAS – PĀRBŪVES



Noliktavas pārbūve
Krimuldas iela 4



Noliktavas telpu grupu pārbūve. Būvprojekta izmaiņas
Ūdeļu iela 16



Trīs noliktavu pārbūve (statusa maiņa uz pastāvīgām būvēm). Korpusi A, B, C.
Zivju iela 1

NOLIKTAVAS – PĀRBŪVES*



Ēkas asīs 2–7 jumta seguma atjaunošana. Ēkas pārbūve
Antenas iela 3A, lit. 026



Ēkas Antenas iela 3A, lit. 026, asīs 1–2 jumta seguma atjaunošana. Ēkas pārbūve
Antenas iela 3A



Noliktavas pārbūve
Daugavmalas ielā 100



Noliktavas ēkas pārbūve ar biroja ierīkošanu 2. stāvā
Kapseļu ielā 15 (lit.003)



Aptiekas noliktavas telpu paplašināšana
rezerves krājumu 3 mēnešiem veidošanai,
Pilsoņu ielā 13, 108. korpussā (ZĪDA CEĻŠ)

NOLIKTAVAS – PĀRBŪVES*



Loģistikas un biroju kompleksa rekonstrukcija
Zārdi iela 5

Noliktavas ēkas pārbūve un nojumes nojaukšana
Ganību dambī 32

Noliktavas ēkas pārbūve un palīgēkas jaunbūve
Vienības gatvē 93

Angāra pārbūve
Maskavas ielā 449

NOLIKTAVAS – NOVIETOŠANA

Tenta angāra novietošana
Lignuma ielā 2

NOLIKTAVAS – BŪVNIECĪBAS VEIDS NAV NORĀDĪTS



2 Noliktavu ēkas
Antenas ielā 3



Noliktava
Bulļu ielā 47



Noliktava
Dzelzavas ielā 131A

Noliktavas
Pētersalas ielā 17B

GARĀŽAS – JAUNA BŪVNIECĪBA*



Jaunciema jahtu ostas sporta un atpūtas centrs
Jaunciema gatvē 135B



Atvērta tipa autobusu nojumes jaunbūve
Sēlpils iela 9

GARĀŽAS – PĀRBŪVE



Nojumes pārbūve par garāžu.
Biksēres iela 2, 4 (būves kad. apz.
01001212662002)



Garāžas–darbnīcas ēkas pārbūve
Kandavas ielā 14E

Garāžas pārbūve
Daugavgrīvas ielā 83

Garāžas renovācija, bokss 102
Brīvības gatvē 425

GARĀŽAS – BŪVNICĪBAS VEIDS NAV NORĀDĪTS



Ražošanas kompleksa palīgēkas – garāžas ēka,
sardzes ēka, noliktavas ēka
Kaivas ielā 50 (RBV)



Jahtu apkopes centrs
Birzes ielā 9

CITAS ĒKAS

2025. gadā ekspluatācijā nodotas 42 būves nodaļā Citas ēkas. Nodaļā apkopotas vairākas būves ar dažādiem kodiem. Būvju klasifikācija pēc būvniecības veida bija:

Jaunbūves – 19 (13*)

1263 – Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas – 3

1265 – Sporta ēkas – 3

1274 – Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas – 13

Pārbūve – 14 (10*)

1241 – Sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tiem saistītās ēkas – 1

1262 – Muzeji un bibliotēkas – 2

1263 – Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas – 2

1274 – Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas – 9

Atjaunošana – 2 (2*)

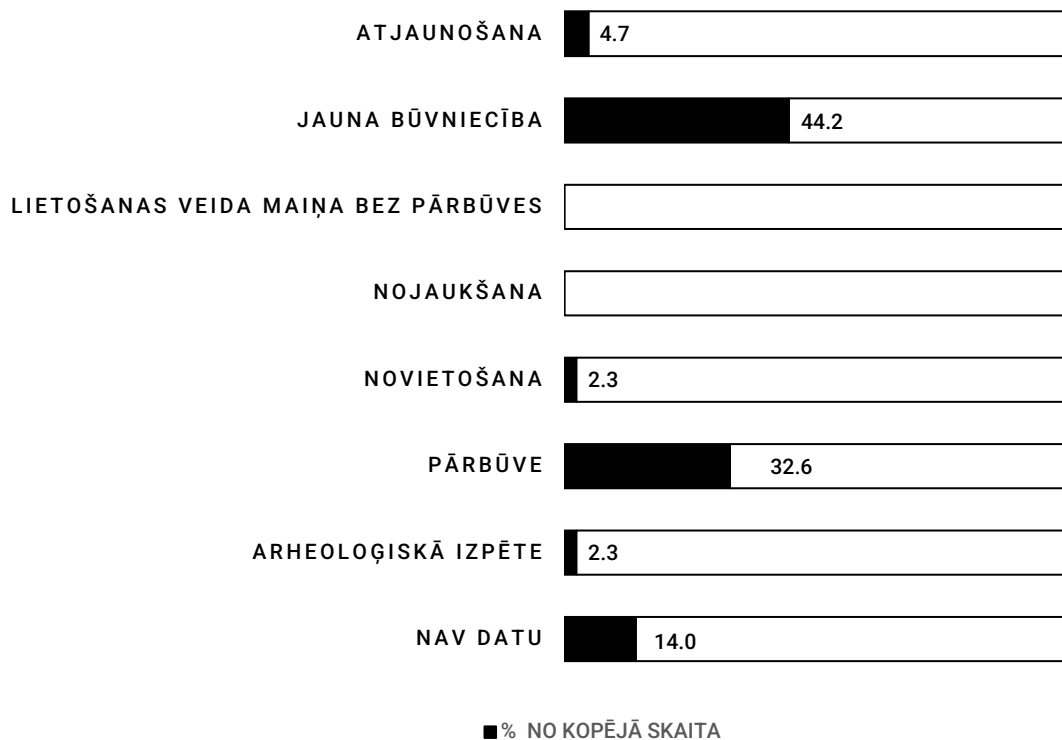
1263 – Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas – 2

Novietošana – 1 (1*)

1274 – Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas – 1

Būvniecības veids nav norādīts – 6

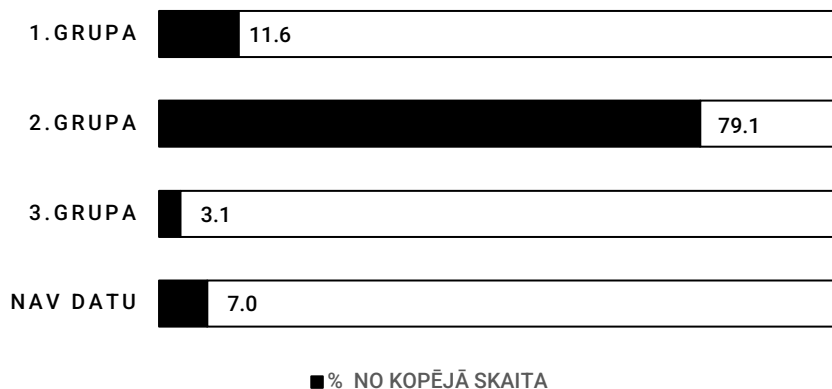
1274 – Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas – 6



Būvju grupa

Pirmās grupas būves bija 5; otrās grupas būves – 34 jeb 79.1 %; trešās grupas būve – 1. Diviem objektiem būves grupa nav norādīta.

Otrās grupas būves dominē visās šīs nodaļas funkcionālajās apakšgrupās. Pirmās grupas objekti ir kategorijā 1274 Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas un galvenokārt ir nelielas saimniecības ēkas, malkas šķūnis, nojume un moduļu tipa ģērbtuve. Tas atbilst šo objektu nelielajam mērogam un funkcijai. Vienīgais trešās grupas objekts ir tribiņu jaunbūve Lejupes ielā 5.

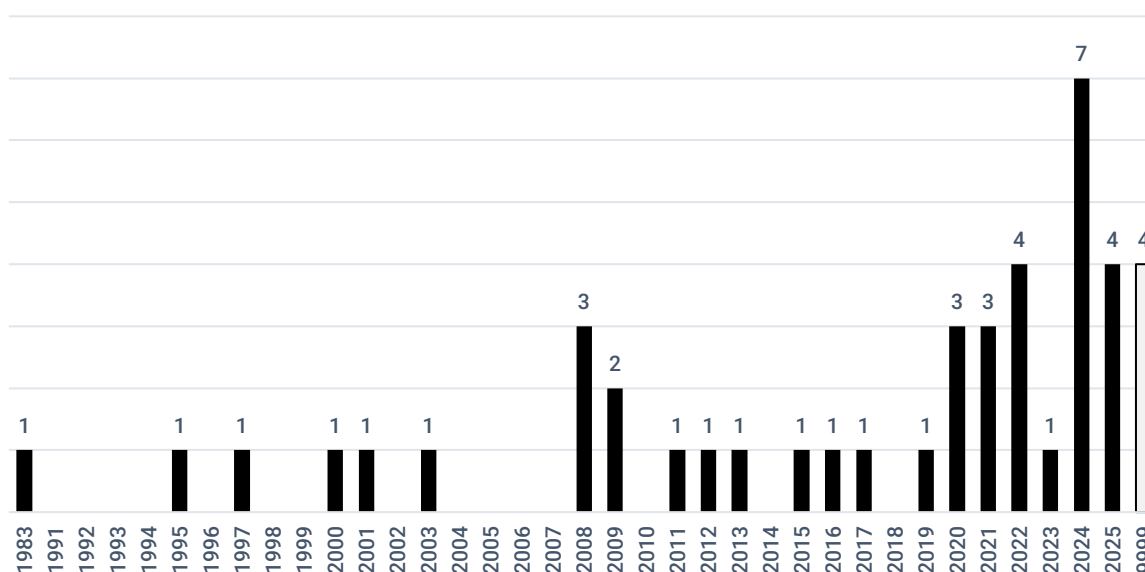


Būvatļaujas izsniegšanas gads

Būvatļaujas izsniegšanas gads norādīts 38 no 42 objektiem; četriem objektiem gada nav. Vidējais administratīvais intervāls ir 9,6 gadi, bet mediāna – pieci gadi. Īsākais intervāls ir mazāks par vienu gadu, savukārt ilgākais sasniedz 42 gadus.

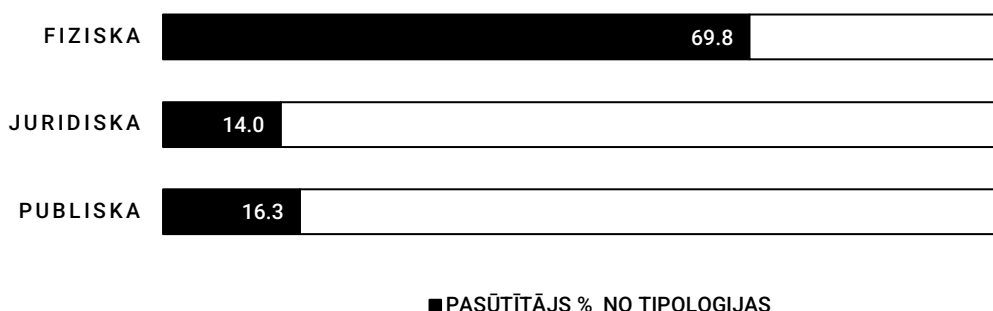
21 būvatļauja jeb vairāk kā puse izsniegta 2020.–2025. gadā, sešas – 2010.–2019. gadā, bet 11 – pirms 2010. gada. Jaunbūvju grupā mediānais intervāls ir četri gadi, pārbūvēm – 4,5 gadi, bet atjaunošanām – viens gads.

Vidējo rādītāju ievērojami palielina viens 42 gadus ilga objekts un citi sen sākti būvniecības procesi. Tādēļ piecu gadu mediāna daudz precīzāk raksturo tipisko šīs tipoloģijas lietu. Sešiem objektiem bez norādīta būvniecības veida mediāna sasniedz 19,5 gadus, norādot, ka datu trūkums biežāk sastopams senāk sāktajās lietās.



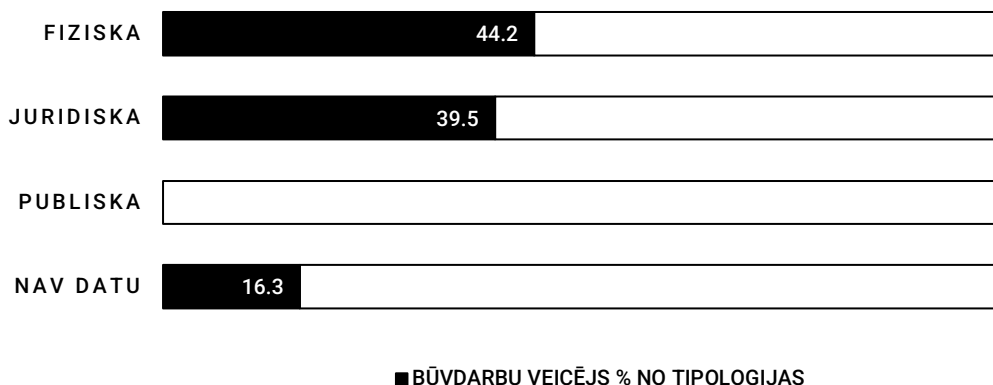
Būvniecības ierosinātāji

Būvniecības ierosinātāji 30 objektos jeb 71,4 % bija fiziskas personas, septiņos objektos jeb 16,7 % – publiskas personas un piecos objektos jeb 11,9 % – juridiskas personas. Fizisko personu izteiktais pārsvars galvenokārt saistīts ar saimniecības un palīgēkām. Publisko personu pasūtījumi vairāk koncentrējas izglītības, pētniecības, sporta un citās sabiedriskajās funkcijās. Privāto juridisko personu projekti pārstāv specializētas tehniskas, sporta un citas komerciālas būves. Tā, piemēram, Latvijas Universitāte kā ierosinātāja norādīta trijos objektos, bet Rīgas valstspilsētas pašvaldība, BC Projects un LNK Sporta parks – katra divos. Tādēļ nodaļa vienlaikus atspoguļo divus atšķirīgus būvniecības procesus: privātu īpašumu pakāpenisku papildināšanu ar palīgēkām un skaitliski mazāku, bet publiskās arhitektūras vērtējumam nozīmīgāku sabiedrisko un tehnisko ēku grupu. Izpētē konstatēts, ka no 19 jaunbūvēm 13 ierosinājušas fiziskas personas, četras – juridiskas personas un divas – publiskas personas. No 14 pārbūvēm 11 ierosinājušas fiziskas personas, divas – publiskas personas un vienu – juridiska persona.



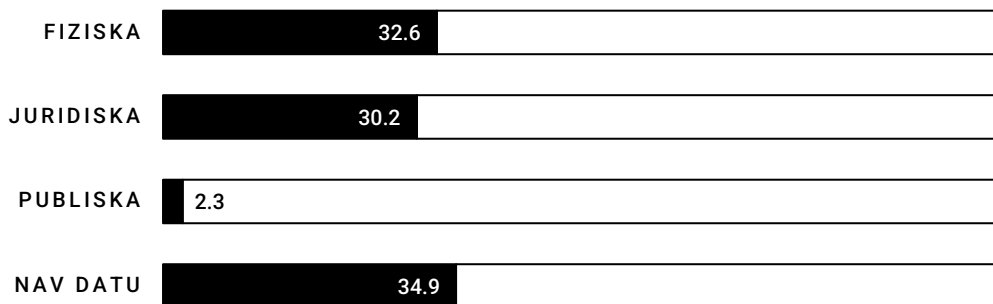
Būvdarbu veicējs

Būvdarbus 19 objektos veikušas fiziskas personas un 17 objektos – juridiskas personas; sešos objektos būvdarbu veicēja statuss nav norādīts. Starp būvdarbu veicējiem TERMOLAT un BŪVPROCESS katra atkārtojas divos objektos.



Būvprojekta izstrādātājs

Būvprojekta izstrādātājs 14 objektos identificēts kā fiziska persona, 13 objektos – kā juridiska persona un vienā objektā – kā publiska persona; 14 objektos informācija nav pieejama. Starp būvprojekta izstrādātājiem ARHITEKTU SABIEDRĪBA, KOLONNA un BC Projects katra norādīta divos objektos.



■ BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀTĀJS % NO TIPOLOĢIJAS

Izmaksas

Līdz 10 000 eiro izmaksājuši deviņi projekti, no 10 000 līdz 100 000 eiro – 18, bet 100 000 eiro un vairāk – 14 projekti; par vienu objektu izmaksu informācijas nav. Lielākais ir vidējais izmaksu intervāls, tomēr grupa kopumā ir ļoti neviendabīga, jo tajā ietvertas gan nelielas saimniecības un palīgēkas, gan izglītības, sakaru, sporta un arhīvu ēkas. Kopējo investīciju apjomu un vidējās izmaksas no šāda sadalījuma aprēķināt nav iespējams.

Datos uzrādīti arī nelielu projektu piemēri ar ļoti konkrētām norādītām izmaksām. Savukārt publiski vēstīts, ka, piemēram, skolas ēkas izveidē ieguldīts viens miljons eiro un Latvijas Universitāte ēkas atjaunošanas projekta izmaksas norādījusi 0,86 miljonu eiro apmērā. Šie piemēri parāda, ka vienā tipoloģijas grupā apvienoto objektu faktiskie mērogi un funkcijas būtiski atšķiras.

Platība

Kopējā platība norādīta 37 no 42 objektiem. Deviņpadsmit jeb aptuveni puse bija mazāki par 100 m², 11 – intervālā no 100 līdz 499,9 m², pieci objekti – no 500 līdz 999,9 m², viens – no 1 000 līdz 4 999,9 m², bet viens sasniedz vismaz 5 000 m². Platības diapazons ir no 20,8 līdz 8 051 m². Vidējā platība ir 450,1 m², bet mediāna – tikai 90,1 m². Mazākais objekts ir nojume, saimniecības un palīgēkas, bet lielākais – datu centrs Čuibes ielā, kā arī daži izglītības, sporta, u.c. objekti, kas būtiski palielina vidējo platību

Ģeogrāfija

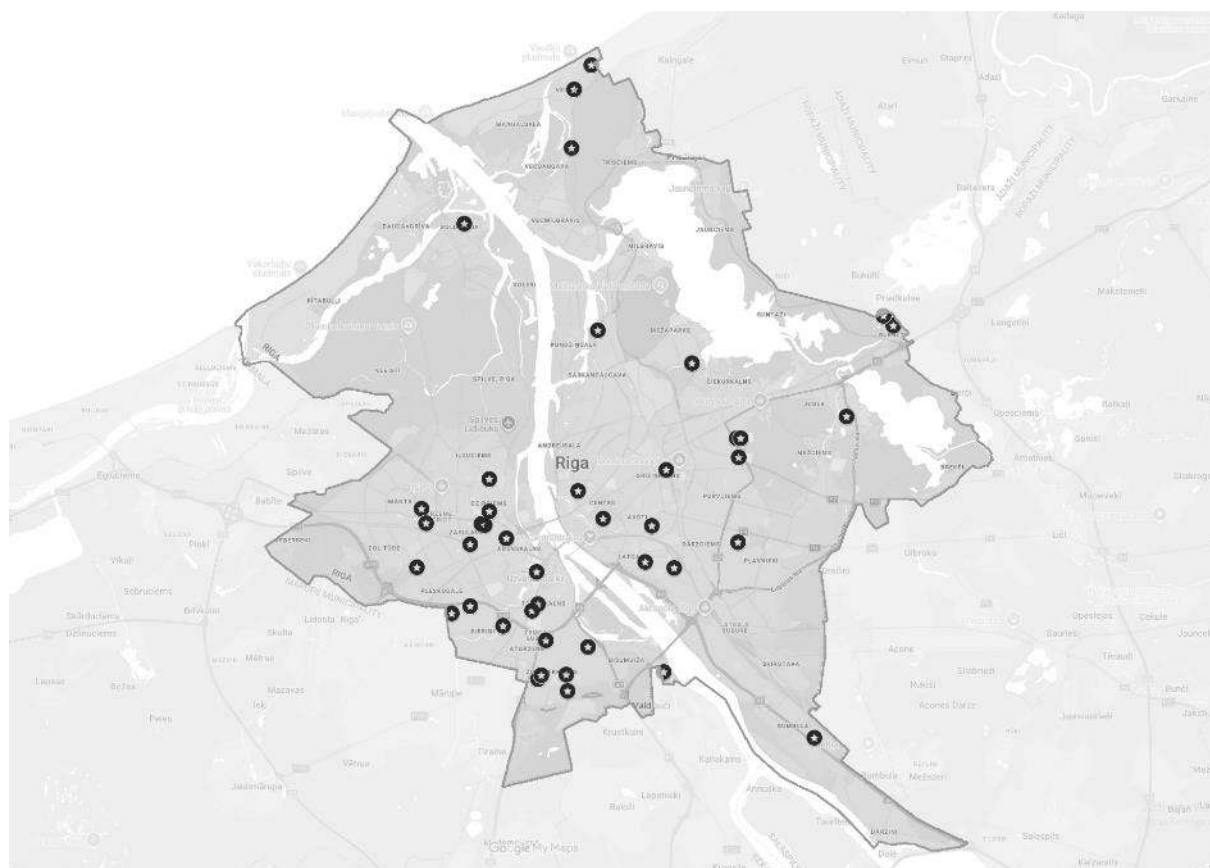
Citu ēku objekti ir izkļaidēti dažādās Rīgas daļās – 22 apkaimēs, un to novietojumu galvenokārt nosaka konkrētā funkcija. Visvairāk objektu atrodas Ziepniekkalnā – seši, Bieriņos un Zasulaukā – pa četriem, bet Teikā – trīs. Bukultos, Vecāķos, Āgenskalnā, Imantā, Dārziemā, Latgales apkaimē un Katlakalnā ir pa diviem objektiem; pārējās apkaimēs – pa vienam. Tomēr šis sadalījums neveido vienotu telpisku struktūru, jo nodaļā apvienotas funkcionāli atšķirīgas būves.

Skaitliski dominējošās saimniecības un palīgēkas neizveido vienotu koncentrācijas zonu, bet papildina esošos dzīvojamos īpašumus Āgenskalna, Bieriņu, Ziepniekkalna, Imantas, Dzirciema, Teikas, Dārziema, Dārziņu un citu apkaimju mazstāvu un jauktas apbūves teritorijās. Šo objektu izvietojums pārsvarā atspoguļo pakāpenisku pagalmu un privāto zemesgabalu pārveidošanu, nevis jaunu pilsētībūvniecisku centru veidošanos.

Sabiedriskās un specializētās ēkas veido atsevišķus punktus. Pārdaugavas rietumu un dienvidu daļā atrodas LU Botāniskā dārza objekti Kandavas ielā, skolas un pirmsskolas ēkas Gregora, Apuzes un Līvciema ielā, LNK Sporta parks Lejupes ielā Katlakalnā, Uzvaras parka būves otrās kārtas labiekārtojuma sastāvā un CSDD būves Bauskas ielā. Šāds izvietojums galvenokārt saistīts ar esošu izglītības, sporta, parku un publisko institūciju teritoriju attīstīšanu.

Pilsētas centrālajā un austrumu daļā atrodas mācību un administratīvie objekti Krišjāņa Barona, Valērijas Seiles un Jersikas ielā. Tehniskākas funkcijas izvietotas ārpus centra – datu centrs Čuibes ielā Dreiliņos. Objekts papildina Rumbulas un Latgales ielas koridora ražošanas un loģistikas profilu ar digitālās ekonomikas infrastruktūru. Vairāki palīgēku, noliktavu vai moduļu būvju objekti Sesku, Vestienas, Tvaika un citās ielās. Šajās vietās novietojumu nosaka esošā institucionālā vai industriālā infrastruktūra, transporta pieejamība un iespēja nodrošināt tehnisko apkalpošanu.

Kopumā citu ēku ģeogrāfija neatklāj vienu dominējošu Rīgas attīstības virzienu. Tā parāda divus paralēlus procesus: nelielu palīgēku izkļaidētu būvniecību esošajos dzīvojamajos īpašumos un mērķtiecīgu specializēto objektu attīstību jau izveidotos izglītības, sporta, publisko institūciju un tehniskās infrastruktūras centros.



Kopējās arhitektūras un telpiskās iezīmes

Grupā apvienotas 42 būves ar atšķirīgu mērogu un funkciju: 29 citas, iepriekš neklasificētas ēkas, septiņas izglītības un pētniecības ēkas, trīs sporta ēkas, divas arhīvu ēkas un viena sakaru ēka – datu centrs. Tādēļ grupas kopējo raksturu galvenokārt nosaka nelielas saimniecības un palīgēkas, savukārt atsevišķi izglītības, sporta un tehniskās infrastruktūras objekti veido arhitektoniski un sabiedriski nozīmīgākos akcentus.

Citas, iepriekš neklasificētu ēku grupa ir saimniecības ēkas, šķūņi, nojumes, garāžas un citas palīgēkas. Pārsvarā neliela mēroga objekti un pakārtoti zemesgabala galvenajai apbūvei. Tie ir vienkārši, utilitāri būvapjomi ar divslīpju vai vienslīpju jumtiem, koka, skārda lokšņu vai apmetas fasādes apdari un minimālu arhitektonisko detalizāciju. Šo objektu kvalitāti nosaka ne tik daudz individuāla arhitektoniskā izteiksme, cik novietojums zemesgabalā, mēroga un materiālu saderība ar galveno ēku, kā arī spēja saglabāt sakārtotu pagalma telpu, apstādījumus un vizuāli nepārbīvētu vidi. Kategorijas lielais īpatsvars liecina par intensīvu esošo īpašumu pakāpenisku papildināšanu.

Izglītības un pētniecības ēku grupā vērojama lielākā arhitektoniskā daudzveidība. Gregora ielas skolas un Līvciema ielas pirmsskolas izglītības ēku veido zemi, horizontāli un cilvēka mērogam atbilstoši būvapjomi, kas veido drošu saikni ar ārtelpu, labiekārtojumu un bērnu uzturēšanās vietām. Latvijas Universitātes Botāniskā dārza Palmu māja ir izteiksmīgs modernisma būvapjoms ar slīpu stiklojuma plakni un ciešu saikni ar parka ainavu. Būves arhitektūras kvalitāte saistīta ar autentiskās telpiskās struktūras saglabāšanu, specializēto inženiersistēmu integrēšanu un publiskās funkcijas pieejamību.

Sporta ēkām piemīt funkcionāla un konstruktīvi skaidra arhitektūra. LNK Sporta parka tribīņu horizontālais apjoms un tumšās moduļu ēkas veido savstarpēji saskaņotu sporta kompleksu ar vienotu materialitāti un skaidri sakārtotu ģenerālpāli – ēku, būvju un laukumu. Objektu telpisko kvalitāti nosaka arī skatītāju, sportistu un apkalpojošā transporta plūsmu nodalījums, saprotama piekļuve un droša pārvietošanās. Uzvaras parka tribīnes savukārt uztveramas kā parka labiekārtojuma un pasākumu infrastruktūras sastāvdaļa.

Arhīvu ēkām un datu centram raksturīga tehnisko prasību noteikta arhitektūra. Arhīvu gadījumā būtiska ir droša un elastīgi izmantojama iekšējā plānojuma struktūra, ugunsdrošība, mikroklimata nodrošinājums un apmeklētāju, darbinieku un dokumentu plūsmu sadalīšana.

Būvju izlasē izvirzīti vairāki objekti.

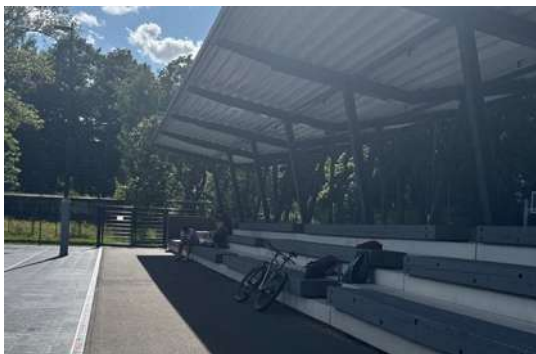
SPORTA ĒKAS – JAUNA BŪVNICĪBA*



Tribīnes jaunbūve
Lejupes ielā 5



Moduļtipa jaunbūve
Lejupes ielā 5



Uzvaras parka teritorijas II kārtas
labiekārtošanas darbi Uzvaras bulvārī 15.
Īslaicīgas lietošnas būve – tribīnes
Uzvaras bulvārī 15

KULTŪRVĒSTURISKS OBJEKTS

Arheoloģiskā izpēte zemesgabalā
(Kalēju ielā 64/66)

SKOLAS, UNIVERSITĀTES UN ZINĀTNISKAJAI PĒTNIECĪBAI PAREDZĒTĀS ĒKAS – ATJAUNOŠANA*



Palmu mājas atjaunošana
Kandavas ielā 2 (Jāņa Šteinhauera iela 2)

Administratīvās ēkas atjaunošana
Kandavas ielā 2 (Jāņa Šteinhauera iela 2)

SKOLAS, UNIVERSITĀTES UN ZINĀTNISKAJAI PĒTNIECĪBAI PAREDZĒTĀS ĒKAS – JAUNA BŪVNIECĪBA



Ēku jaunbūves
Apuzes ielā 34



Bērnu dārza jaunbūve autostāvvietas nojumes
vietā
Līvciema ielā 48



Skolas ēkas jaunbūve
Gregora ielā 13A

SKOLAS, UNIVERSITĀTES UN ZINĀTNISKAJAI PĒTNIECĪBAI PAREDZĒTĀS ĒKAS – PĀRBŪVE*

Mācību korpusa pārbūve
Valērijas Seiles iela 1 k-12

Balkonu pārbūve ēkai
Krišjāņa Barona ielā 5

MUZEJI UN BIBLIOTĒKAS – PĀRBŪVE*



Zāļu valsts aģentūras arhīva ēkas pārbūve
Jersikas iela 15



CSDD Rīgas KAC arhīva ēkas pārbūve, ārējo
inženiertīklu un teritorijas labiekārtojuma
atjaunošana
Bauskas iela 86

DAŽĀDU SOCIĀLO GRUPU KOPDZĪVOJAMĀS MĀJAS – PĀRBŪVE*

Lifta izbūve sociālai dzīvojamajai ēkai
Biešu ielā 6

SAKARU ĒKAS, STACIJAS, TERMINĀĻI UN AR TIEM SAISTĪTĀS ĒKAS – PĀRBŪVE*



Datu centrs
Čuibes ielā 17 (ZĪDA CEĻŠ)

CITAS, IEPRIEKŠ NEKLASIFICĒTAS, ĒKAS – JAUNBŪVES

Malkas šķūņa jaunbūve Baložu ielā 19
Saimniecības ēka Bīdienes ielā 4a
Saimniecības ēka Imantas ielā 7
Saimniecības ēkas, garāža, siltumnīcas projekts Lilastes ielā 16

CITAS, IEPRIEKŠ NEKLASIFICĒTAS, ĒKAS – JAUNBŪVES*



Saimniecības ēkas (pirts un garāža) jaunbūve
Imantas 4. līnija 7B



Saimniecības ēku jaunbūves
Jomas iela 6

Koka karkasa moduļu īslaicīgas lietošanas
saimniecības ēkas jaunbūve
Kandavas iela 2

Saimniecības ēkas jaunbūve
Līgatnes ielā 5

Autonojumes jaunbūve, žoga rekonstrukcija,
Pīkola iela 53

Degvielas uzpildes nojumes jaunbūve (īslaicīgas
lietošanas būve)
Tvaika iela 7A

Saimniecības ēkas jaunbūve
Vadžu ielā 86

Esošu ēku demontāža un noliktavas jauna
būvniecība
Vestienas iela 29

CITAS, IEPRIEKŠ NEKLASIFICĒTAS, ĒKAS – NOVIETOŠANA*

Moduļu tipa ēku novietošana	Rīgas
93. vidusskolas teritorijā	
Sesku ielā 72	

CITAS, IEPRIEKŠ NEKLASIFICĒTAS, ĒKAS – PĀRBŪVES



Savrupmājas un palīgēkas pārbūve
Misas iela 15

Saimniecības ēka
Kantora ielā 3–1A

Palīgēkas rekonstrukcija
Aizpriežu ielā 3

CITAS, IEPRIEKŠ NEKLASIFICĒTAS, ĒKAS – PĀRBŪVES*



Garāžas pārbūve par saimniecības ēku un
saimniecības ēkas piebūve
Altonavas iela 26

Saimniecības ēkas rekonstrukcija
Brucenes iela 31

Palīgēkas durvju izbūve
Buļļu ielā 3

Saimniecības ēkas rekonstrukcija
Putu iela 2

Saimniecības ēkas pārbūve
Raudas iela 28A

Palīgēkas pārbūve
Stūrīša iela 37

CITAS, IEPRIEKŠ NEKLASIFICĒTAS, ĒKAS – BŪVniecības veids nav norādīts

	Saimniecības ēka Daibes iela 12
	Saimniecības ēka ar garāžu un pirti Oļu iela 14
	Saimniecības ēkas projekts Sēkļu iela 10
	Saimniecības ēka ar pirti Vaiņodes ielā 16
	Dzīvojamās mājas un palīgēkas projekts Vecāķu prospektā 34A
	Pagrabs Zemitāna iela 9

TERITORIJA

2025. gadā ekspluatācijā nodotas 25 būves. Nodaļā apvienotas divas transporta būvju grupas: Kods 2112 ietver ne tikai pilsētas ielas un laukumus, bet arī pievedceļus, gājēju un velosipēdu ceļus, autostāvvietas un citus ar transporta infrastruktūru saistītus laukumus. Kods 2122 ietver tramvaju un citus no dzelzceļa nodalītus pilsētas sliežu ceļus. Kategorijā Teritorija pēc MK 326 noteikumiem Būvju klasifikācijas bija:

Jaunbūves – 10 (9*)

2112 – ielas, ceļi un laukumi – 10

Pārbūve – 9 (8*)

2112 – ielas, ceļi un laukumi – 7

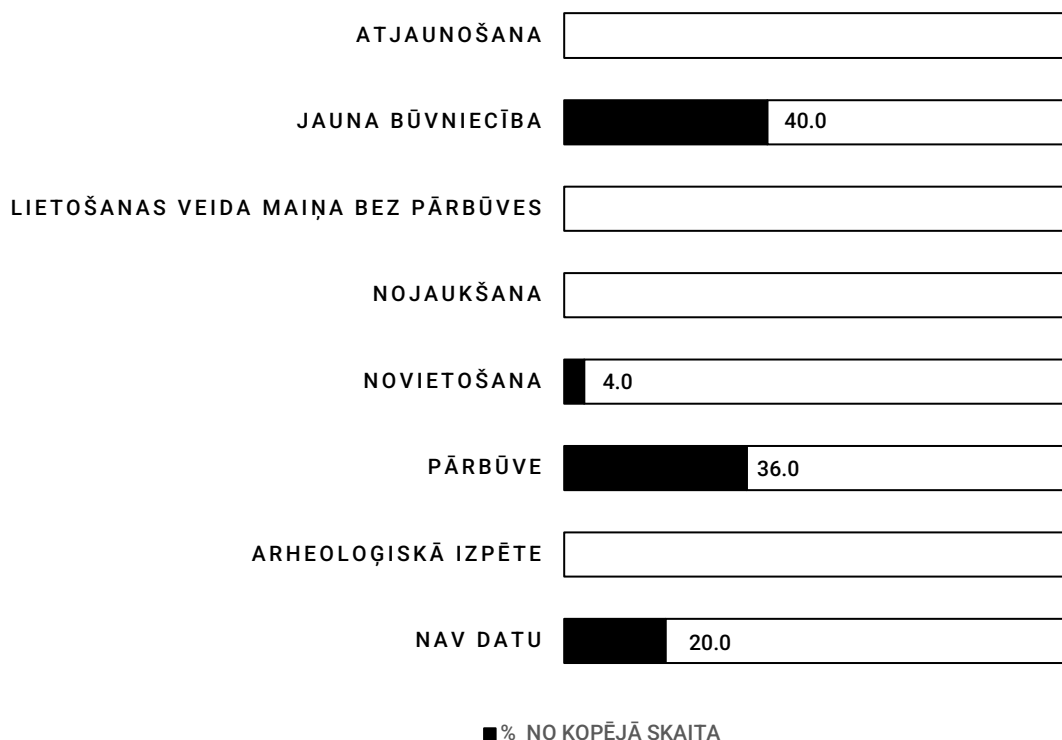
2122 – Pilsētas sliežu ceļi – 2

Novietošana – 1

2112 – ielas, ceļi un laukumi – 1

Būvniecības veids nav norādīts – 5

2112 – ielas, ceļi un laukumi – 5

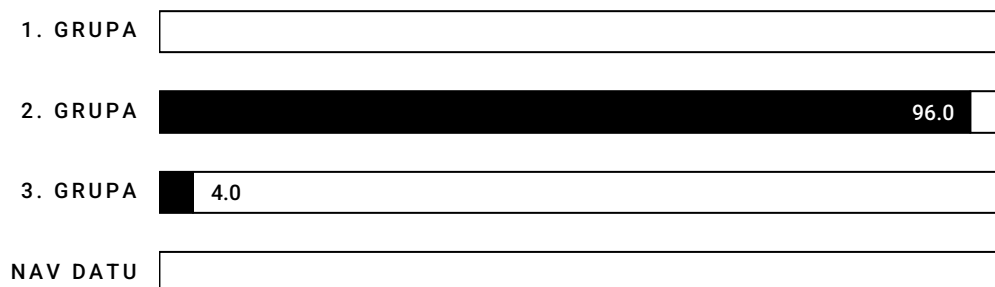


Salīdzinot ar iepriekšējo gadu – objektu skaits gandrīz divkārtšojies – palielinājies līdz 25.

Būvju grupa

Otrās grupas būves – 24 jeb 96,0 %; trešās grupas būve – 1. Teritorijas grupā gandrīz pilnībā dominē otrās grupas inženierbūves. Šajā grupā ietilpst pilsētas ielu, laukumu un sliežu ceļu projekti, kas ir sarežģītāki par nelieliem lokāliem labiekārtojuma elementiem, bet parasti nesasniedz trešās grupas lielo transporta vai hidrotehnisko būvju parametrus.

Vienīgais trešās grupas objekts ir Mūkusalas ielas krasta promenādes projekts. Trešās grupas statuss saistīts ar krastmalas konstrukcijām, hidrotehniskiem risinājumiem un visa projekta tehnisko sarežģītību. Objektā norādītais būvniecības veids novietošana nav tipisks šāda mēroga promenādes projektam.

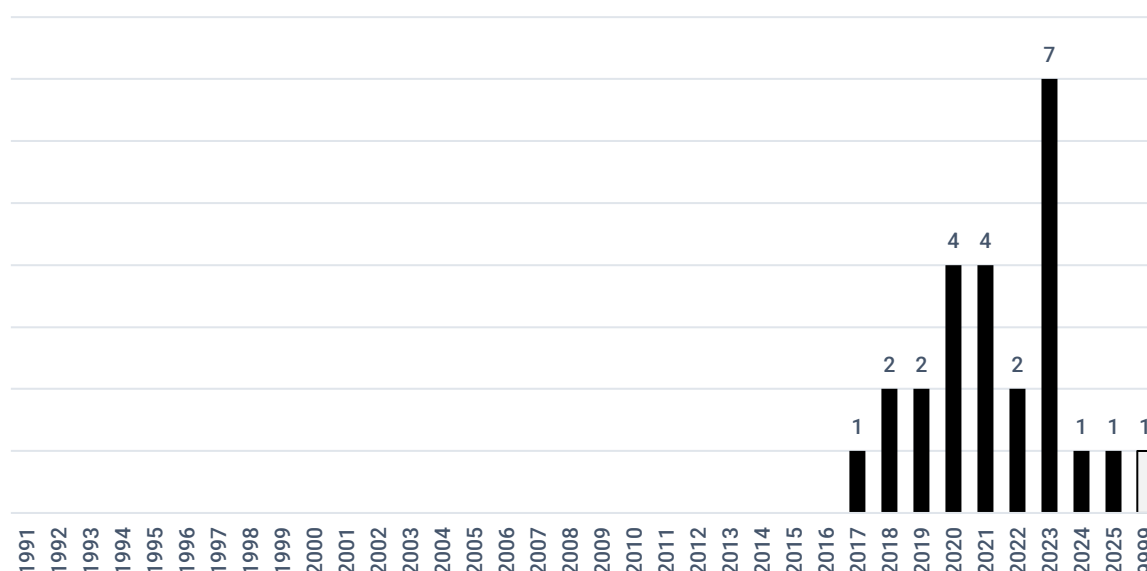


■ BŪVES GRUPA % NO TIPOLOGIJAS

Būvatļaujas izsniegšanas gads

Būvatļaujas izsniegšanas gads norādīts 24 no 25 objektiem. Vidējais administratīvais intervāls ir 3,8 gadi, bet mediāna – četri gadi. Īsākais intervāls ir mazāks par vienu gadu, savukārt ilgākais sasniedz astoņus gadus.

No 24 objektiem 19 būvatļaujas jeb 79,2 % izsniegtas 2020.–2025. gadā, bet piecas – 2010.–2019. gadā. Jaunbūvju grupā mediānais intervāls ir 3,5 gadi, bet pārbūvēm – četri gadi. Nelielā atšķirība liecina, ka abiem galvenajiem būvniecības veidiem administratīvais ilgums bijis līdzīgs.



Būvniecības ierosinātāji

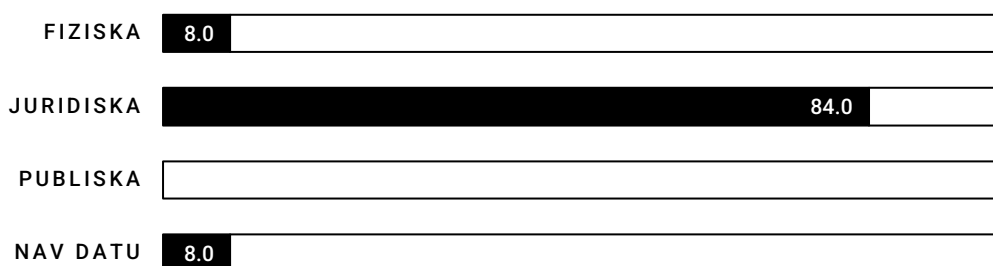
Būvniecības ierosinātāji 19 objektos jeb 76,0 % bija publiskas personas, piecos objektos – fiziskas personas un vienā objektā jeb 4,0 % – juridiska persona. No desmit jaunbūvēm septiņas ierosinājušas publiskas personas, divas – fiziskas personas un vienu – juridiska persona. Visas deviņas pārbūves ierosinājušas publiskas personas. Tādējādi teritoriju pārbūves 2025. gada datu kopā ir pilnībā publiskā sektora ierosināts process. Tā, piemēram, Rīgas valstspilsētas pašvaldība ierosinātāja laukā norādīta 16 objektos; vairākos no tiem atsevišķi norādīts arī Ārtelpas un mobilitātes departaments. PROJEKTS 3 un Vertex projekti katrs minēta trijos objektos.



■ PASŪTĪTĀJS % NO TIPOLOĢIJAS

Būvdarbu veicējs

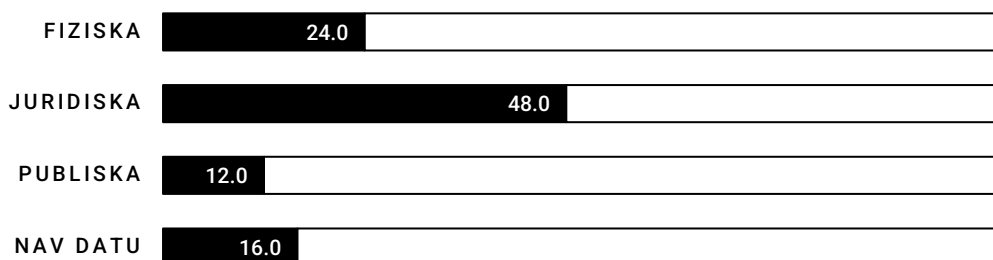
Būvdarbus 21 objektā veikušas juridiskas personas un divos – fiziskas personas; divos objektos būvdarbu veicēja statuss nav norādīts. Starp būvdarbu veicējiem BINDERS, RC Traffic, TILTS, CBF Ļ–KO un AIMASA katrs atkārtojas divos objektos.



■ BŪVDARBU VEICĒJS % NO TIPOLOĢIJAS

Būvprojekta izstrādātājs

Būvprojekta izstrādātājs 12 objektos identificēts kā juridiska persona, sešos – kā fiziska persona un trijos – kā publiska persona; četros objektos informācija nav pieejama. Starp būvprojekta izstrādātājiem Rīgas valstspilsētas pašvaldība, PROJEKTS 3 un Vertex projekti katrs norādīta trijos objektos.



■ BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀTĀJS % NO TIPOLOĢIJAS

Izmaksas

Teritorijas labiekārtojuma un publiskās ārtelpas projektu izmaksu datus uzrādīts: viens projekts ietilpst intervālā līdz 10 000 eiro, septiņi – no 10 000 līdz 100 000 eiro, bet 17 – intervālā 100 000 eiro un vairāk. Kopējo investīciju apjomu un vidējās izmaksas no intervāliem aprēķināt nav iespējams. Atsevišķiem publiskās infrastruktūras objektiem pašvaldības publiski pieejamos datus norādīts kopējais finansējums un izmaksas, kas raksturo visu projektu, nevis tikai vienu šī gada ekspluatācijā nodoto – būvniecības reģistra objektu, tādēļ visu summu nevar attiecināt tikai uz 2025. gada objektu.

Platība

Kopējā platība norādīta tikai četriem objektiem. Zināmo vērtību diapazons ir no 730 līdz 47 948,4 m², mediāna – 8 225,8 m². Teritoriju grupai arī nav metodiski pamatoti veidot tādu pašu platību statistiku kā ēkām. Turpmākajos datus varētu būt nepieciešams atsevišķi norādīt projekta teritorijas laukumu, izbūvēto segumu laukumu, apzaļumoto platību vai lineāro objektu garumu.

Ģeogrāfija

Visvairāk teritorijas un transporta infrastruktūras objektu atrodas Torņakalnā – četri. Juglā, Ķengaragā, Teikā, Brekšos un Centra apkaimē ir pa diviem objektiem, bet pārējās apkaimēs – pa vienam. Šis sadalījums tomēr nav interpretējams tāpat kā ēku izvietojums: ielas, veloceļiņi un tramvaja līnijas ir lineāri objekti, kuru ietekme pārsniedz vienas adreses vai apkaimes robežas. Ģeogrāfisko analīzi ierobežo arī tas, ka 14 objektiem adrese nav norādīta.

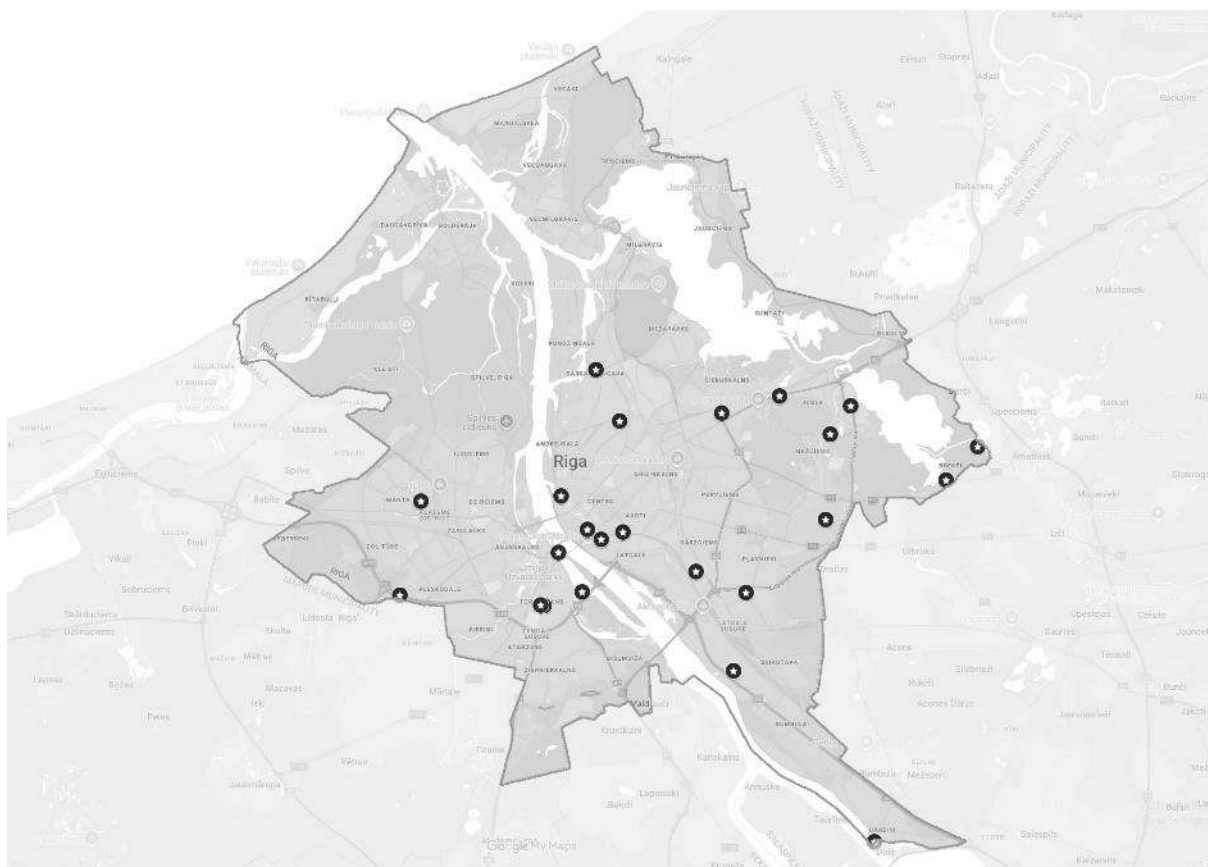
Nozīmīgākā savstarpēji saistīto projektu grupa izveidojusies Torņakalna, Mūkusalas un Lucavsalas teritorijā. Tajā ietilpst Laivu ielas un jaunas ielas izbūve Lucavsalā, teritorijas labiekārtojums Jelgavas ielā 65, Mūkusalas krasta promenādes pārbūve un ietves pārbūve gar Vienības gatvi. Šie projekti apkalpo vienu no aktīvākajām Pārdaugavas transformācijas teritorijām, kur attīstās dzīvojamā un darījumu apbūve, Latvijas Universitātes komplekss un Daugavas publiskā ārtelpa. Mūkusalas promenāde šajā grupā ir pilsētas mēroga projekts, jo tā veido publiski pieejamu Daugavas krastmalu un savieno atsevišķas teritorijas vienotā gājēju un velosatiksmes struktūrā. Savukārt Lucavsalas un Jelgavas ielas objekti galvenokārt nodrošina piekļuvi jaunai vai pārveidojamai apbūvei.

Pilsētas austrumu un ziemeļaustrumu daļā Hipokrāta un Malienas ielas, Murjāņu un Lojas ielas, Urdziņas un Irbupītes ielas, Ēvalda Valtera ielas un Mežezera ielas projekti uzlabo savienojumus esošajās dzīvojamajās apkaimēs un jaunās attīstības teritorijās.

Pilsētas rietumu un ziemeļrietumu daļā objekti izvietoti Bulļos, Imantā, Zolitūdē, Vecāķos. Ielejas un Asnu ielas pārbūve Bulļos, piebraucamie ceļi Imantā un Zolitūdē, kā arī Mūkupurva un Lakšu ielas projekts galvenokārt uzlabo lokālo autosatiksmes piekļuvi. Atšķirīga nozīme ir Vecāķu mobilitātes punktam, kas savieno dzelzceļu, sabiedrisko transportu, gājēju un velosatiksmi.

Tramvaja infrastruktūras projekti Ropažu un Radio ielā, kā arī 7. tramvaja maršrutā veido pilsētas mēroga koridorus, tādēļ tie nav pieskaitāmi tikai vienai apkaimei.

Kopumā teritorijas objektu ģeogrāfija parāda divus paralēlus virzienus: publiskās ārtelpas un ilgtspējīgas mobilitātes savienojumu veidošanu un lokālu būvniecības projektu vai konkrētu zemesgabalu sasniedzamību, izbūvējot pievedceļus, stāvvietas un laukumus.



Kopējās arhitektūras un telpiskās iezīmes

Teritorijas grupā apvienoti 25 atšķirīga mēroga objekti ar izteiktu publiskā sektora lomu kā būvniecības ierosinātājiem un attīstītājiem. Vienlaikus grupā saglabājas divi atšķirīgi attīstības modeļi: automobiļu piekļuvi apkalpojoša lokāla infrastruktūra un pilsētas mēroga publiskās ārtelpas un ilgtspējīgas mobilitātes projekti. Kopumā šo objektu kvalitāti nosaka nevis atsevišķu arhitektūras apjomu izteiksme, bet ielas telpas uzbūve, kustības veidu savstarpējās attiecības, labiekārtojums un kopējās infrastruktūras iekļaušanās pilsētvidē.

Ielas, ceļi un laukumi. Liela daļa objektu ir ielu posmi, nobrauktuves, pievedceļi, stāvvietas un asfaltēti laukumi. Tie uzlabo konkrētu īpašumu un jaunu apbūves teritoriju sasniedzamību. Jaunās Ēvalda Valtera un Mežezera ielas, kā arī Murjāņu un Lojas ielas projekti ir pilsētas izaugsmi nodrošinoša infrastruktūra. To kvalitāti nosaka tas, vai brauktuve veidota kopā ar nepārtrauktām ietvēm, drošu veloinfrastruktūru, apstādījumiem, apgaismojumu un ērtām šķērsošanas vietām.

Autostāvvietu un asfaltēto laukumu projektos galvenie telpiskās un ainaviskās kvalitātes jautājumi ir segumu apjoms, apstādījumu joslas, koku saglabāšana, lietusūdens novadīšana, droša gājēju nokļūšana līdz ēku ieejām.

Kvalitatīvi atšķirīgu virzienu pārstāv Mūkusalas promenāde, Vecāķu mobilitātes punkts. Mūkusalas promenāde pārveido tehnisku krastmalu par publiski pieejamu Daugavas ūdensmalu un veido nepārtrauktu gājēju un velosatiksmes savienojumu. Vecāķu mobilitātes punkta nozīme ir dažādu pārvietošanās veidu savienošanā.

Pilsētas sliežu ceļi. Abi 2025. gada objekti ir tramvaju infrastruktūras pārbūves:

17. tramvaja pieturvietu un sliežu ceļu posmu pārbūve Ropažu un Radio ielā;

18. 7. tramvaja maršruta pielāgošana zemās grīdas tramvajiem.

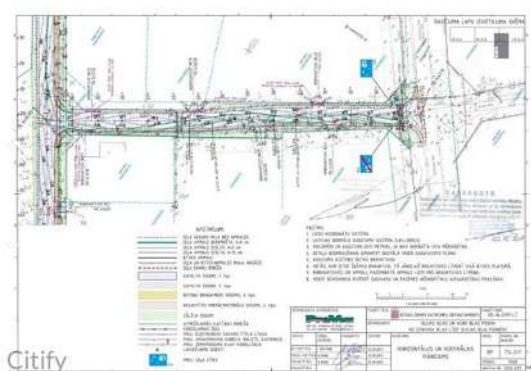
Tramvaja pieturvietu un 7. maršruta pielāgošana zemās grīdas tramvajiem aptver aptuveni septiņus kilometrus no Centrāltirgus līdz Ķengaragam – sliežu, pieturvietu platformu, kontakttīkla, luksoforu un satiksmes drošības risinājumu pārbūvi. Projektu galvenā vērtība un telpiskās kvalitātes pamatnosacījumi ir esošā pilsētas mobilitātes koridora modernizācija. Izmantoti universālā dizaina elementi, veidojot saprotamu orientēšanos un nepārtrauktu bezšķēršļu maršrutu.

Būvju izlasē izvirzīti vairāki objekti.

IELAS, CEĻI UN LAUKUMI – JAUNBŪVE

	Īslaicīgās stāvvietas jaunbūve Bultu ielā 3
	Nobrauktuves izbūve uz īpašumu Brīvības gatvē 301
	Ēvalda Valtera ielas posma izbūve no piebrauktuves zemesgabalam Biķernieku iela 143 (kad.apz. 0100 092 2318) līdz zemesgabalam Ēvalda Valtera iela 40 (kad.apz. 0100 092 0413) (ZAĻAIS KORIDORS)
	Teritorijas labiekārtojums, stāvlaukuma un piebraucamā ceļa izbūve Jelgavas iela 65
	Autostāvvietas izbūve Laktas ielā 16
	Laivu ielas un jaunas ielas izbūve Lucavsalā
	Asfaltētu laukumu, piebraucamā ceļa daļas un iebrauktuves izbūvei Piedrujas ielā 14 un Piedrujas ielā 16
	Piebraucamā ceļa izbūve Zolitūdes ielā
	Veloceliņa būvniecība Zirņusalā, Salaspilī, Salaspils novadā (Rīgas valstspilsētas pašvaldība)
	Mežezera ielas izbūve Rīgā (ZAĻAIS KORIDORS)

IELAS, CEĻI UN LAUKUMI – PĀRBŪVE



Ielejas ielas un Asnu ielas posma no Dzintara ielas līdz Ielejas ielai pārbūve Rīgā



Hipokrāta ielas un Malienas ielas krustojuma pārbūves no Kvēles ielas posmā no Malienas ielas līdz Palsas ielai izbūve



Lāčplēša ielas posma no Ernesta Birznieka–Upīša ielas līdz Satekles ielai pārbūve saistībā ar tirdzniecības objekta izbūvi Lāčplēša ielā 76 (ZAĻAIS KORIDORS)



Pievadceļa uzlabošana/ pārbūve objektam Nautrēnu ielā 24



Murjāņu ielas pārbūve posmā no Juglas ielas līdz Strazdumuižas ielai un Lojas ielas izbūve

IELAS, CEĻI UN LAUKUMI – PĀRBŪVE

Mūkupurva ielas posma no Grenču ielas līdz Lakšu ielai pārbūve un Lakšu ielas posma jaunbūve (ZAĻAIS KORIDORS)

Ietves pārbūve posmā no Torņakalna ielas līdz Altonavas ielai gar Vienības gatvi 21

IELAS, CEĻI UN LAUKUMI – NOVIETOŠANA



Būvprojekta izstrāde Mūkusalas ielas krasta promenādes pārbūvei (ZĪDA CEĻŠ)

IELAS, CEĻI UN LAUKUMI – BEZ VEIDA*



Pilsētas sabiedriskā transporta savienojuma mobilitātes punkta Vecāķi (ZĪDA CEĻŠ)
Mangaļu prospekts 1C

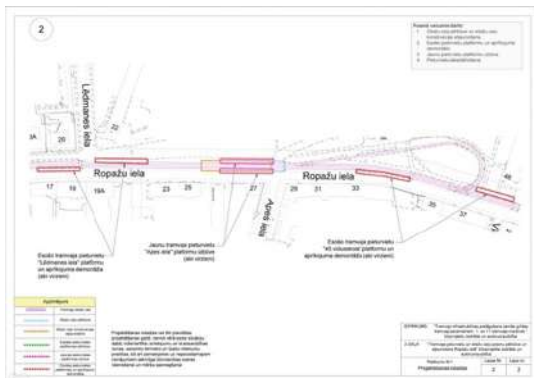
Autostāvvietā
Ganību dambī 53

Iekškvartāla piebraucamā ceļa būvprojekts
Jaunciema gatvē 76

Būvprojekta izstrāde Urdziņas ielai posmā no Juglasciema bulvāra (pievedceļš Mazās Juglas upei) līdz Sidraburgas ielai un Irbupītes ielai posmā no Krievupes ielas līdz Sidraburgas ielai

Piebraucamais ceļš no Anniņmuižas bulvāra līdz Īpašumam Vecumnieku 74

PILSĒTAS SLIEŽU CEĻI – PĀRBŪVE*



Tramvaja pieturvietu un sliežu ceļu posmu pārbūve Ropažu ielā un Radio ielā (pieturvietas Dzutas iela)



Tramvaja infrastruktūras pielāgošana zemās grīdas tramvaja parametriem. 7.tramvaja maršruts (ZĪDA CEĻŠ)

INŽENIERTEHNISKĀS BŪVES

2025. gadā ekspluatācijā nodotas 56 būves. Nodaļā apkopotas vairākas inženiertehniskās būvju grupas pēc MK 326 noteikumiem. Būvju klasifikācijas bija:

Jaunbūves – 26 (23*)

2212 – Maģistrālie ūdensapgādes cauruļvadi – 9

2214 – Maģistrālās elektropārvades un elektrosadales līnijas – 2

2221 – Gāzes sadales sistēmas – 1

2222 – Vietējās nozīmes aukstā un karstā ūdens apgādes būves – 7

2223 – Vietējās nozīmes notekūdeņu cauruļvadi un attīrīšanas būves – 3

2420 – Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves – 4

Pārbūve – 24 (22*)

2212 – Maģistrālie ūdensapgādes cauruļvadi – 3

2222 – Vietējās nozīmes aukstā un karstā ūdens apgādes būves – 16

2223 – Vietējās nozīmes notekūdeņu cauruļvadi un attīrīšanas būves – 2

2420 – Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves – 3

Novietošana – 1 (1*)

2420 – Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves – 1

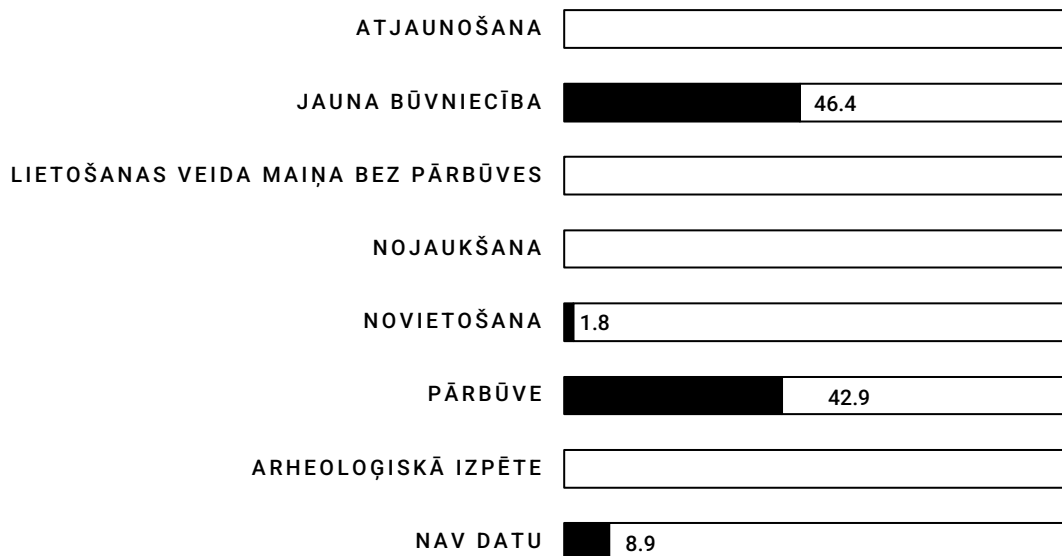
Būvniecības veids nav norādīts – 5

2221 – Gāzes sadales sistēmas – 2

2222 – Vietējās nozīmes aukstā un karstā ūdens apgādes būves – 1

2223 – Vietējās nozīmes notekūdeņu cauruļvadi un attīrīšanas būves – 1

2420 – Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves – 1



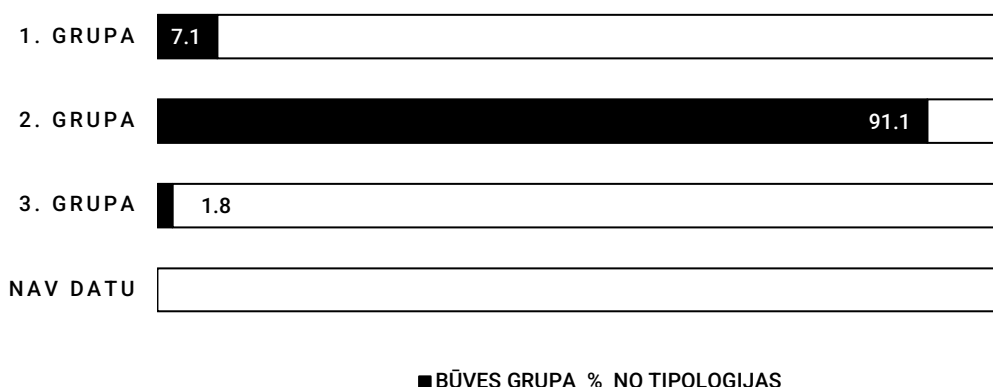
■ % NO KOPĒJĀ SKAITA

2025.gada kopējā skaita lielumu galvenokārt veido siltumtīklu pārbūves un ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu paplašināšana. Tas ne vienmēr nozīmē divreiz lielāku infrastruktūras investīciju apjomu: lineāra infrastruktūra var būt sadalīta vairākās būvatļaujās un atsevišķos posmos.

Būvju grupa

Pirmās grupas būves – 4 jeb 7,1 %; otrās grupas būves – 51 jeb 91,1 %. Vienīgais trešās grupas objekts ir ūdensvada tīkla pārbūve pie Brasas tilta.

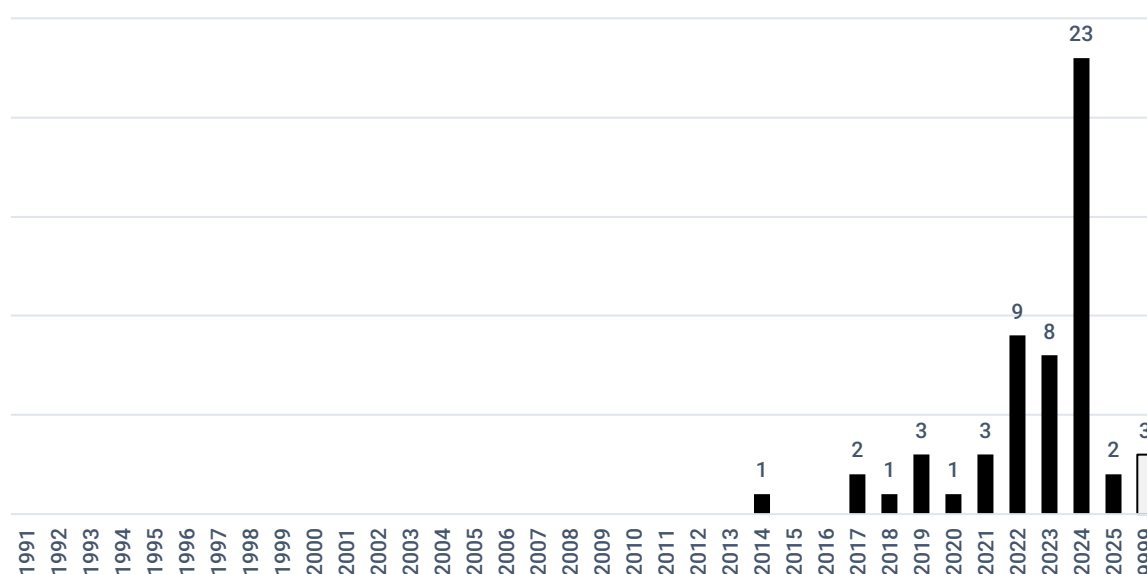
Inženiertehnisko būvju kopumā pārliecinoši dominē otrās grupas objekti. Tie galvenokārt ir pilsētas ūdensapgādes, kanalizācijas, gāzes un elektroapgādes tīkli, kas nav tikai nelieli viena īpašuma pievadi, bet vienlaikus nesasniedz trešās grupas tīkliem noteiktos diametra, jaudas vai spiediena kritērijus. Pirmās grupas objekti saistīti ar lokāliem gāzes un ūdensapgādes tīkliem.



Būvatļaujas izsniegšanas gads

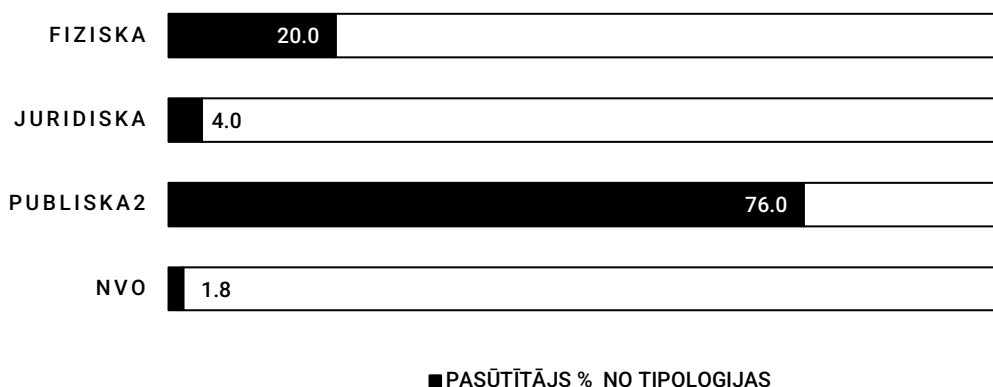
Būvatļaujas izsniegšanas gads norādīts 53 no 56 objektiem; trim objektiem – objekta gada nav. Vidējais administratīvais intervāls ir 2,5 gadi, bet mediāna – divi gadi. Īsākais intervāls ir mazāks par vienu gadu, savukārt ilgākais sasniedz 11 gadus.

No 53 objektiem 46 būvatļaujas jeb 86,8 % izsniegtas 2020.–2025. gadā, bet septiņas – 2010.–2019. gadā. Jaunbūvju grupā mediānais intervāls ir divi gadi, bet pārbūvēm – viens gads. Inženiertehnisko būvju grupā kopumā dominē nesen sākti būvniecības procesi, un pārbūves parasti nodotas ekspluatācijā īsākā administratīvajā intervālā nekā jaunbūves.



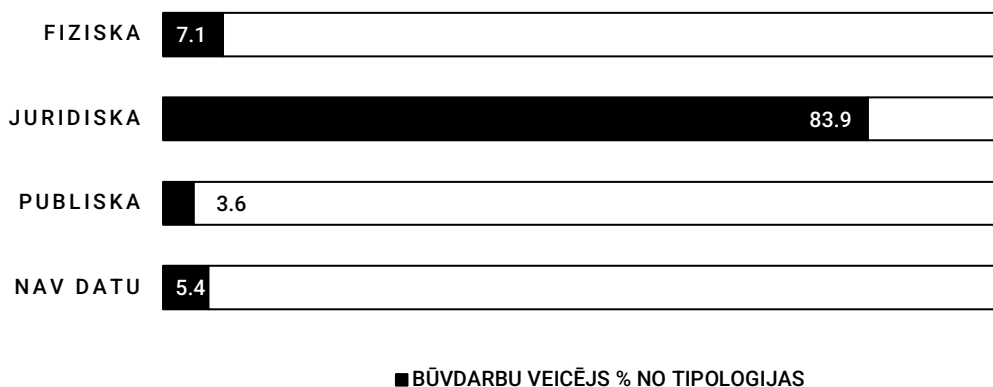
Būvniecības ierosinātāji

Būvniecības ierosinātāji 40 objektos jeb 71,4 % bija publiskas personas, astoņos objektos jeb 14,3 % – juridiskas personas, septiņos objektos jeb 12,5 % – fiziskas personas un vienā objektā jeb 1,8 % – nevalstiska organizācija. No 26 jaunbūvēm 19 ierosinājušas publiskas personas, četras – juridiskas personas, divas – fiziskas personas un vienu – nevalstiska organizācija. No 24 pārbūvēm 20 ierosinājušas publiskas personas, bet fiziskas un juridiskas personas – katra divas. Publisko personu pārsvars ir izteikts abos būvniecības veidos un īpaši pārbūvēs. Papildus konstatēts, ka Rīgas ūdens ierosinātāja laukā norādīta 17 objektos, AS RĪGAS SILTUMS – 15, bet Rīgas valstspilsētas pašvaldība – sešos. AS Komunālprojekts un LOKŠIRS katra atkārtojas piecos objektos.



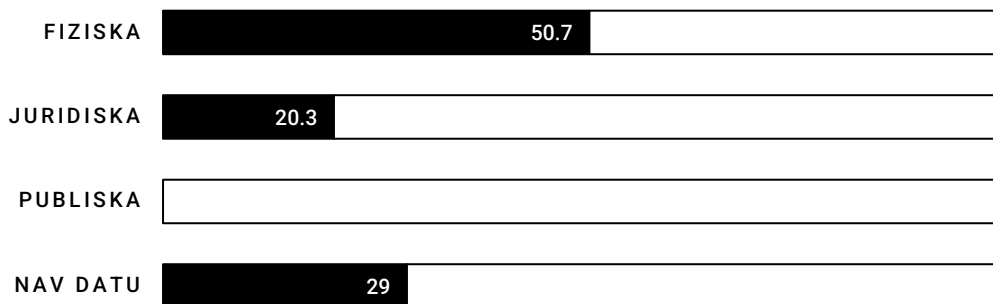
Būvdarbu veicējs

Būvdarbus 47 objektos veikušas juridiskas personas, četros – fiziskas personas un divos – publiskas personas; trijos objektos būvdarbu veicēja statuss nav norādīts, un divos – kā publiska persona; astoņos objektos informācija nav pieejama. Starp būvdarbu veicējiem CBF Ļ-KO un LOKŠIRS katra norādīta piecos objektos, bet WESEMANN un Rovlan Group – katra četros.



Būvprojekta izstrādātājs

Būvprojekta izstrādātājs 34 objektos identificēts kā fiziska persona, 12 objektos – kā juridiska persona. Starp būvprojekta izstrādātājiem AS Komunālprojekts un ĢIRTA GRŪBES BŪVNICĪBAS BIROJS katra atkārtojas sešos objektos, bet AQUA-BRAMBIS un Vertex projekti – katra četros.



■ BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀTĀJS % NO TIPOLOĢIJAS

Izmaksas

Inženiertehnisko būvju izmaksu sadalījums rāda, ka līdz 10 000 eiro izmaksājuši pieci projekti, no 10 000 līdz 100 000 eiro – 15, bet 100 000 eiro un vairāk – 36 projekti. Tādējādi gandrīz divas trešdaļas objektu ietilpst augstākajā izmaksu intervālā. Objektu bez izmaksu informācijas nav, tomēr kopējo investīciju apjomu un vidējās izmaksas aprēķināt nav iespējams.

Precīzi norādītu nelielu projektu piemēri ir reklāmas pilons un pagaidu autostāvvietā. Vienlaikus tipoloģijā ietilpst arī ievērojami lielāki transporta, energoapgādes un pilsētas infrastruktūras projekti. Šī darbu mēroga un funkciju dažādība nozīmē, ka kopējs vidējais izmaksu rādītājs pat pilnīgu precīzo summu objektā būtu interpretējams piesardzīgi.

Platība

Inženierbūves raksturo ne tikai laukums, bet arī garums, jauda, diametrs, tīkla posmu skaits un apkalpotā teritorija u.c. parametri. Kopējā platība norādīta tikai vienam no 56 objektiem – reklāmas pilonam. Apbūves laukums norādīts pieciem objektiem, bet veikto darbu platība – tikai vienam. Tādēļ platību intervālu sadalījums šai tipoloģijai nav izmantojams.

Ģeogrāfija

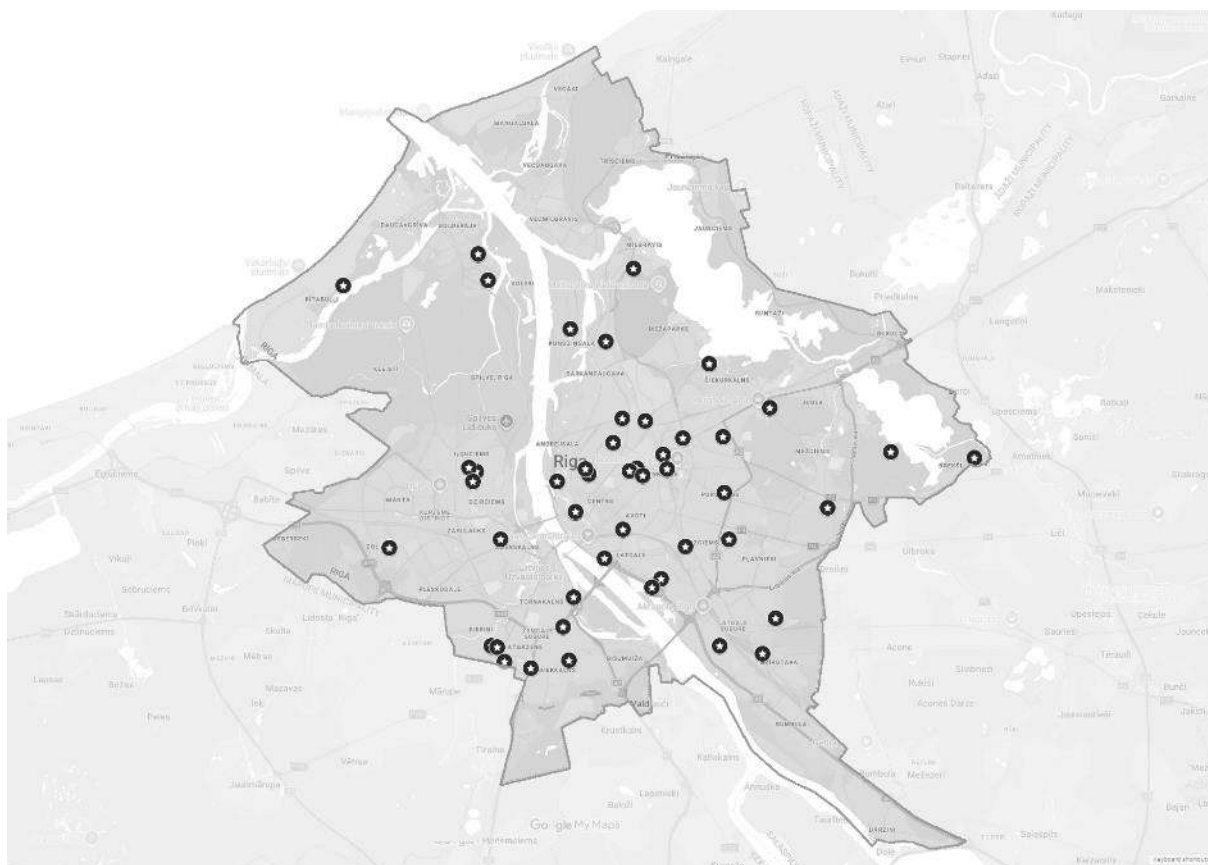
Inženiertehniskās būves īstenotas 29 Rīgas apkaimēs. Kopumā izvietojums parāda divus galvenos procesus: esošo tīklu atjaunošanu blīvi apbūvētajā pilsētā un infrastruktūras paplašināšanu jaunās vai nepilnīgi apkalpotās teritorijās.

Visvairāk objektu atrodas Ziepiņiekalnā – astoņi, Skanstē – pieci, bet Brasā un Teikā – pa četriem. Grīziņkalnā, Bolderājā un Dzirciemā īstenoti vairāki savstarpēji saistīti projekti, savukārt pārējās apkaimēs pārsvarā ir viens vai divi objekti. Šis sadalījums raksturo būvdarbu vietas, nevis visu tīklu apkalpoto teritoriju, turklāt 29 objektiem adrese nav norādīta.

Ziepiņiekalnā četri ūdenssaimniecības projekti Jumīķu, Saulcerītes, Kursišu, Kurmenes un apkārtējās ielās veido centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas paplašināšanas programmu, nevis izolētus pieslēgumus. Skanstes, Brasas un Centra virzienā ūdensvada izbūve Sporta un Vilhelma Ostvalda ielā, tīkla turpinājums līdz Laktas ielai un pārbūve pie Brasas tilta palielina infrastruktūras kapacitāti blīvas jauktas apbūves un transformācijas teritorijās.

Siltumtīklu pārbūves koncentrējas esošās centralizētās siltumapgādes zonās – Dzirciemā, Teikā, Grīziņkalnā, Brasā, Čiekurkalnā, Pētersalā–Andrejsalā un Āgenskalnā. Dzirciema un Vaidelotes ielas, kā arī Zemitānu tilta apkārtnes objekti ir viena tīkla secīgas atjaunošanas posmi.

Perifērijas un jaunās apbūves teritorijās inženiertīkli nodrošina turpmākas attīstības priekšnoteikumus. Ēvalda Valtera ielas tīkli saistīti ar daudzstāvu dzīvojamo apbūvi, Lucavsāls un Torņakalna tīkli – ar jaunās apbūves teritoriju pieslēgšanu, bet Rumbulas, Šķīrotavas un Latgales ielas virziena projekti apkalpo dzīvojamās, komerciālās un ražošanas teritorijas. Bolderājā un Kundziņsalā citas inženierbūves saistītas ar ostas un industriālo darbību.



Kopējās arhitektūras un telpiskās iezīmes

No 56 inženierbūvēm 48 jeb 85,7 % ir ūdenssaimniecības, siltumapgādes, gāzes vai elektroapgādes infrastruktūra. Šo objektu lielākā daļa pilsētā nav patstāvīgi uztverama, tomēr tie tieši ietekmē apbūves attīstības iespējas, mājokļu kvalitāti, sabiedrisko pakalpojumu drošumu un pilsētas noturību. Inženierbūvju kvalitāti visprecīzāk raksturo ne tikai pēc izbūvētā tīkla tehniskajiem parametriem, tīklu drošums, pieejamība, kā arī būvdarbu koordinācijas – un ielu, ietvju, apstādījumu un citu virszemes elementu atjaunošana, kas ietekmē pilsētvides kvalitāti.

Ūdensapgādes un kanalizācijas paplašināšana Ziepniekkalnā ir nozīmīgākais sistēmiskais virziens. Ziepniekkalna objekts ietilpst plašākā Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 6. kārtā programmā, kas aptver Ziepniekkalnu, Imantu un Teiku. Programmas kopējais tīklu garums ir 11,07 km, un centralizētās kanalizācijas izmantošanas iespēja paredzēta aptuveni 900 iedzīvotājiem. Centralizēto tīklu pieejamība uzlabo sanitāro drošību, samazina lokālo kanalizācijas risinājumu radītos vides riskus un izlīdzina infrastruktūras nodrošinājumu starp apkaimēm. Savukārt tīkli Skanstē, Lucavsalā, Torņakalnā un Ēvalda Valtera ielā parāda tiešu saikni starp infrastruktūru un jaunas dzīvojamās vai darījumu apbūves īstenošanu. Inženierbūves šajās vietās nav attīstības blakusprodukts, bet tās priekšnoteikums. Lietusūdens infiltrācijas sistēma Prūšu ielā ir vienīgais grupas objekts, kura nosaukumā tieši identificējama lokāla lietusūdens apsaimniekošana. Šādu risinājumu nozīme pieaug intensīvu nokrišņu apstākļos, jo lietusūdens infiltrācija objektā var mazināt slodzi pilsētas kanalizācijas sistēmai. Tomēr no viena objekta nevar secināt, ka decentralizēta lietusūdens apsaimniekošana 2025. gadā kļuvusi par dominējošu pieeju.

Astoņpadsmit **siltumtīklu** objekti raksturo intensīvu esošās centralizētās siltumapgādes infrastruktūras modernizāciju. Telpiskās kvalitātes kontekstā būtiska ir vienlaicīga tīklu pārbūves koordinēšana ar ielu segumu, ietvju, koku un apstādījumu atjaunošanu, lai viena veida infrastruktūras uzlabojums neradītu ilgstošu pilsētvides fragmentāciju. No būvniecības lietu skaita vien nevar secināt sasniegto energoefektivitāti, jo tam nepieciešami dati par nomainīto tīklu garumu, izolāciju un siltuma zudumiem.

Elektroapgāde un elektrotransporta infrastruktūras grupā bija divi objekti. Vidējā sprieguma uzskaites un sadales punkts Hanzas ielā 14A nodrošina elektroapgādes kapacitāti Skanstes attīstības teritorijā, savukārt elektroautobusu uzlādes stacijas infrastruktūra Vestienas ielā 35 Dārzciemā ir saistīta ar Rīgas sabiedriskā transporta elektrifikāciju. Lai gan skaitliski šī ir neliela grupa, elektroautobusu uzlādes infrastruktūrai ir pilsētas mēroga nozīme, jo tā atbalsta pāreju uz zemāku emisiju sabiedrisko transportu.

Gāzes sadales sistēmu grupā bija trīs objekti – Urdziņas un Irbupītes ielas gāzesvads Brekšos, Zēģeļu ielas gāzesvads Bulļos un lokāls pieslēgums Akotu ielā Dārzciemā. Tie izvietoti galvenokārt mazstāvu vai perifērās apbūves teritorijās un raksturo atsevišķu ielu un īpašumu pieslēgšanu, nevis vienotu pilsētas mēroga gāzes infrastruktūras paplašināšanas virzienu.

Citas inženierbūves – šo objektu grupa ir funkcionāli neviendabīga: tajā apvienotas industriālas iekārtas un laukumi, reklāmas piloni, laivu ielaišanas vieta. Daugavas sporta nama priekšlaukums nav vērtējams kā tehniskā inženierbūve. Tas ir publiskās ārtelpas, sporta infrastruktūras un pilsētas identitātes objekts. Industriālajās un ostas teritorijās galvenie kvalitātes nosacījumi ir lietusūdens, piesārņojuma, trokšņa un kravas transporta ietekmes kontrole. Daugavas sporta nama priekšlaukums savukārt vērtējams kā publiskās ārtelpas un sporta kompleksa daļa, nevis tikai tehniska inženierbūve.

Kopumā 2025. gada dati uzrāda intensīvu pilsētas pamata infrastruktūras modernizāciju, kurā dominē publisko pakalpojumu sniedzēji un publiskas personas. Galvenā telpiskā kopsakarība ir infrastruktūras divējādā loma: tā vienlaikus uztur un atjauno esošo pilsētu, kā arī nosaka, kur iespējama turpmāka apbūves attīstība. Inženierbūvju kvalitāti tādēļ visprecīzāk raksturo tīklu drošums, pieejamība, kā arī pēc būvdarbiem atjaunotās pilsētvides kvalitāte.

GĀZES SADALES SISTĒMAS

Vidējā spiediena sadales gāzes vada jaunbūve
pa Zēģeļu ielu līdz Rojas ielai 18

Tramvaja pieturvietu un sliežu ceļu posmu pārbūve
Ropažu ielā un Radio ielā (pieturvietas Džutas iela)

Tramvaja infrastruktūras pielāgošana zemās grīdas tramvaja parametriem
7.tramvaja maršruts (ZĪDA CEĻŠ)

Sadales gāzesvada un atzaru būvprojekts
Urdziņas iela (posms no Juglasciema bulvāra līdz Kalējgrāvja ielai), Irbupītes iela (posms no
Krievupes ielaa līdz Sidraburgas ielai)

Ārējā gāzes vadu tīkli
Akotu iela (Kad Nr. 01000712738)

MAGISTRĀLĀS ELEKTROPĀRVADES UN ELEKTROSADALES LĪNIJAS

Elektrobusu uzlādes stacijas infrastruktūras izbūve 7.autobusu parka teritorijā
Vestienas ielā 35

Vidējā sprieguma uzskaites un sadales punkta uzstādīšana
Hanzas ielā 14A

MAĢISTRĀLIE ŪDENSAPGĀDES CAURUĻVADI

Īslaicīga automašīnu novietne
Mēness ielā 21

Centralizētās ūdensapgādes sistēmas tīkla izbūve
Sporta ielā un tīkla sacilpošana Vilhelma Ostvalda ielā

Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve biroja ēkai ar apakšzemes stāvvietu jaunbūve
G.Zemgala gatve 73 (ZAĻAIS KORIDORS)

Ūdensvada un kanalizācijas izbūve
Mazajā Juglas ielā

Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves
Jumiķu, Saulcerītes un Suitu ielās

Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve
Loka ielā

Ūdensvada izbūve starp esošiem ūdensvadiem D110 un d200,
Krasta iela 83

Ūdensvada tīkla izbūve
Kalvenes ielā no Sīpeles ielas līdz Kalvenes 56, no Kalvenes 31 līdz Cēres ielai, Kursīšu ielā no Sīpeles ielas līdz Kursīšu 14, Kurmenes ielā no Sīpeles ielas līdz Kurmenes 24, no Kurmenes 2C līdz Cēres ielai

Centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūve
no Skanstes ielas līdz Laktas ielai 16

Ūdensvada tīkla pārbūve
pie Brasas tilta (ZĪDA CEĻŠ)

Ūdensvada un kanalizācijas tīklu paplašināšana
Ziepniekkalnā (ZĪDA CEĻŠ)

Ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu pārbūve
Latgales ielas posmā no Eglaines ielas līdz Rasas ielai (ZĪDA CEĻŠ)

VIETĒJĀS NOZĪMES NOTEKŪDEŅU CAURUĻVADI UN ATTĪRĪŠANAS BŪVES

Kanalizācijas izbūve
Briežu ielā priekš Circle K DUS

Paštesces kanalizācijas tīkla pārbūve
Vienības gatvē.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas jaunbūves ielas kanalizācijas tīkls,
Mālu ielā 18

Centralizētās kanalizācijas sistēmas ielas tīklu izbūve un centralizētās kanalizācijas sistēmas
pieslēguma nodrošināšana objektam
Granīta ielā 15

Lietus ūdens infiltrācijas sistēmas ierīkošana ēkas jumta lietus ūdens novadīšanai
Prūšu ielā 4

Centralizētās kanalizācijas sistēmas cauruļvada pārvietošana
Grostonas ielā 9

VIETĒJĀS NOZĪMES AUKSTĀ UN KARSTĀ ŪDENS APGĀDES BŪVES

Siltumtīklu izbūve
Pupuķu iela

Ūdensvada tīkla izbūve

Sējas ielā no Sējas ielas 1 līdz Dzelzceļa ielai, Engures ielā no Apguldes ielas līdz Aizupes ielai, Bramberges ielā no Bramberges ielas 7 līdz Bramberges ielai 10, Codes ielā no Codes ielas 5 līdz Aizupes ielai

Ūdensvada tīkla izbūve

Kabiles ielā no Sīpeles ielas līdz Kabiles 23, no Kabiles 14 līdz Cēres ielai, no Bramberges 19 līdz Codes ielai, Kurmales ielā no Kurmales 18 līdz Sārtes ielai, no Kurmales 12 līdz Sējas ielai, no Kurmales 3 līdz Cēres ielai

Siltumtīklu būvniecība

no kameras K-1-32 līdz kamerai K-1-35 (pie ēkas Brīvības ielā 191)

Kvartāla ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve

Ēvalda Valtera ielā 44

Viena dzīvokļa māja

Lipaiķu iela 5.

Kanalizācijas spiedvada izbūve

no Lucavsalas ielas 5 līdz Mūkusalas ielai, Ūdensvada sacilpojuma izbūve ielā bez nosaukuma ar kad. Nr. 01000512020 (ZAĻAIS KORIDORS)

Ūdensvada un ārējās ugunsdzēsības hidrantu pārbūve

Krustpils ielas 71A teritorijā

Siltumtīklu pārbūve un būvniecība

no kameras K-11-5 līdz K-11-9 Dzelzavas ielā

Siltumtīklu pārbūve un būvniecība

no kameras K-6-2-11 līdz ēkām Ezermalas ielā 10, 10D, 10B

Siltumtīklu pārbūve

no kameras K-8-2 līdz kamerai K-8A-6 (Eksporta iela)

Esošo siltumtīklu 2x $\text{Dn}500$ pārbūve pirms tirdzniecības un biroju ēku jaunbūvju izbūves

Lāčplēša ielā 76 (ZAĻAIS KORIDORS)

Siltumtīklu pārbūve

no kameras K-2-18 līdz kamerai K-2-16 (gar Dzirciema ielu)

Siltumtīklu pārbūve

no kameras K-2-21 līdz Vaidelotes ielai

Siltumtīklu pārbūve

no Vaidelotes ielas līdz K-2-18; no K-2-18 līdz ēkām Dzirciema ielā 52 k-1 un 59

Siltumtīklu pārbūve

starp K-10-5 un K-10a-12 (pie ēkas Meirānu ielā 8)

Siltumtīklu pārbūve un būvniecība

no kameras K-22-24-1-18 līdz kamerai K-22-24-1-20 un Kojusalas ielā

Siltumtīklu pārbūve
no kameras K-8-50-19 līdz kamerai K-8-50-21a (pie Skaistkalnes ielas)

Dzīvojamās mājas sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkli, tehniskais projekts
Kaltuves iela 25.

CITAS, IEPRIEKŠ NEKLASIFICĒTAS, INŽENIERBŪVES

Kokskaidu šķirotavas ZIG ZAG 52 novietošana un pamatu izbūve
Daugavgrīvas šoseja 7, k-1

Notekūdeņu priekšapstrādes iekārtas novietošana
Finiera iela 6

Esošās atklātās noliktavas pārbūve
Finiera ielā 6 (ZAĻAIS KORIDORS)

Reklāmas pilona jaunbūve
Krasta ielā 83

Daugavas sporta nama priekšlaukuma pārbūve
Krišjāņa Barona ielā 107

Reklāmas piloni ar piesaisti zemei (2 gab.)
Skanstes iela 31A

Siltumtrases izbūve Akciju sabiedrība Sadales tīkls
Stigu ielā 8

BALTIC CONTAINER TERMINAL Esošā konteineru laikuma rekonstrukcija (jaunais laukums konteineru glabāšanai) Kundziņsala Rīgas brīvostas teritorija
Uriekstes iela 44

Laivu ielaišanas vietas (slipa) izbūve Juglas ezerā

BŪVES BEZ NORĀDĪTA LIETOŠANAS VEIDA

2025. gada datu kopā ir 69 būves, kurām nav norādīts ne galvenā lietošanas veida kods, ne galvenā lietošanas nosaukums pēc MK noteikumiem Nr. 326.

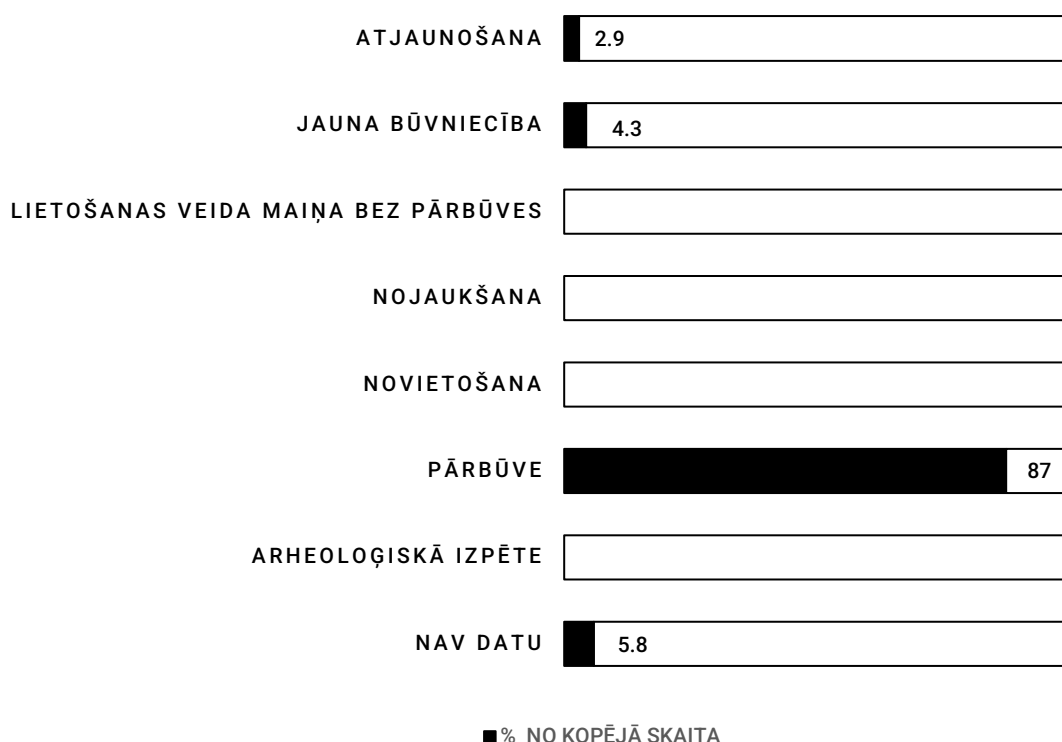
Tie veido 10,1% no visiem objektiem. Visiem 69 objektiem trūkst arī strukturētās pazīmes Ēka/Inženierbūve. Tādēļ šī nav būvju tipoloģija, bet grupa, kurā nonākušas savstarpēji nesaistītas ēkas, telpu grupas un inženierbūves.

Jaunbūves – 3 (3*)

Pārbūve – 60 (52*)

Atjaunošana – 2 (2*)

Būvniecības veids nav norādīts – 4

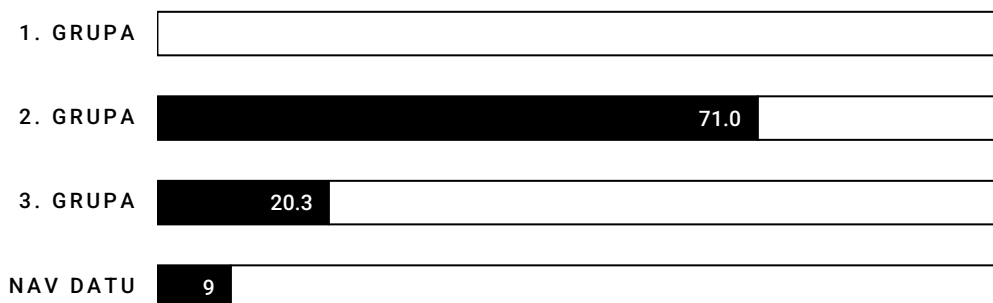


Vismaz 48 objekti jeb 69,6 % ir saistīti ar dzīvojamo fondu. Tie galvenokārt ietver dzīvokļu pārplānošanu, apvienošanu, bēniņu un pagrabu pievienošanu, ailu izbūvi, balkonu vai terašu pārveidi un telpu lietošanas veida maiņu. Šie projekti raksturo esošās pilsētas pakāpenisku iekšējo transformāciju. To ietekme pārsvarā nav redzama pilsētas mērogā, tomēr tie maina mājokļu platību, plānojumu, funkciju un vēsturisko ēku izmantošanas struktūru. Vienlaikus no šiem datiem nevar noteikt mājokļu kvalitāti, pieejamību vai pārbūvju atbilstību mantojuma saglabāšanas principiem.

Būvju grupa

Otrās grupas būves – 49 jeb 71,0 %; trešās grupas būves – 14. Sešiem objektiem būves grupa nav norādīta.

Arī šajā nodaļā dominē otrās grupas būves. Vairāki trešās grupas objekti pēc lietas nosaukuma attiecas uz dzīvokļu, biroju vai sabiedriskās ēdināšanas telpu pārbūvēm. Tā kā nav norādīts galvenais lietošanas veids, šo kopumu nevar interpretēt kā vienotu funkcionālu tipoloģiju – objekti bez būves grupas un lielais trešās grupas telpu pārbūvju skaits norāda uz klasifikācijas datu nepilnību un nepieciešamību pārbaudīt informāciju

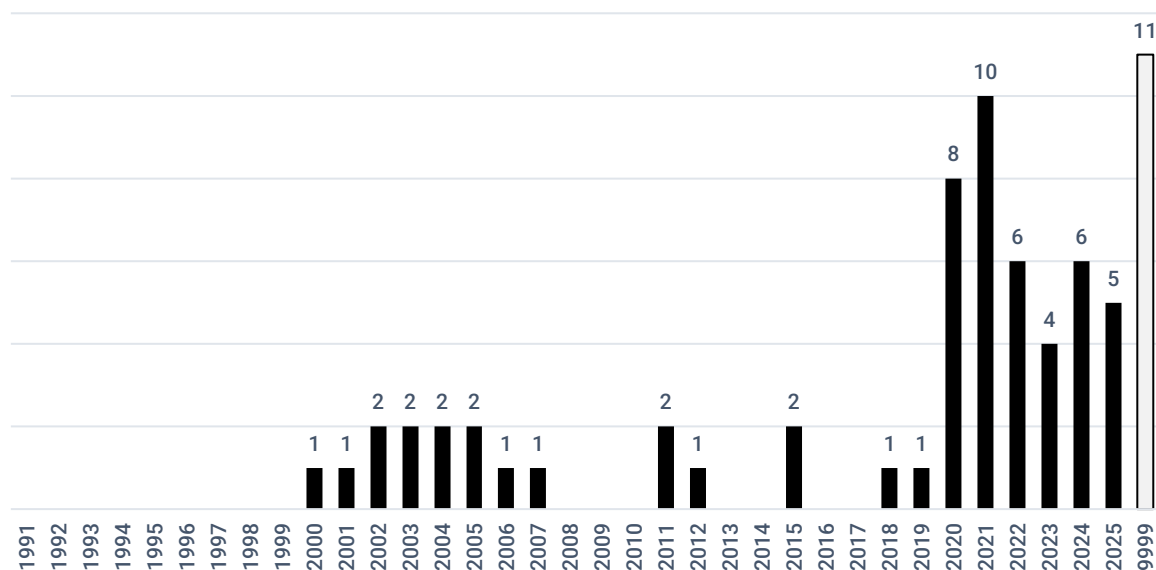


■ BŪVES GRUPA % NO TIPOLOĢIJAS

Būvatļaujas izsniegšanas gads

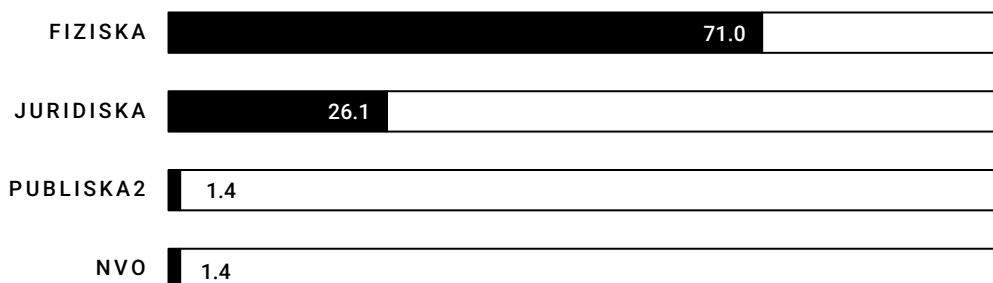
Būvatļaujas izsniegšanas gads norādīts 58 objektiem; 11 – gads nav uzrādīts. Vidējais administratīvais intervāls ir 7,7 gadi, bet mediāna – četri gadi. Īsākais intervāls ir mazāks par vienu gadu, savukārt ilgākais sasniedz 25 gadus.

39 būvatļaujas jeb 67,2 % izsniegtas 2020.–2025. gadā, septiņas – 2010.–2019. gadā, bet 12 – pirms 2010. gada. Pārbūvēm, kas veido lielāko grupas daļu, mediānais intervāls ir četri gadi; jaunajai būvniecībai tas arī ir četri gadi, bet abām atjaunošanām – 5,5 gadi. Atsevišķie 20–25 gadus ilgie objekti būtiski palielina vidējo rādītāju. Tādēļ četru gadu mediāna precīzāk raksturo tipisko būvniecības lietu, tomēr galvenā lietošanas veida trūkums ierobežo iespēju šos rezultātus salīdzināt ar konkrētām ēku tipoloģijām.



Būvniecības ierosinātāji

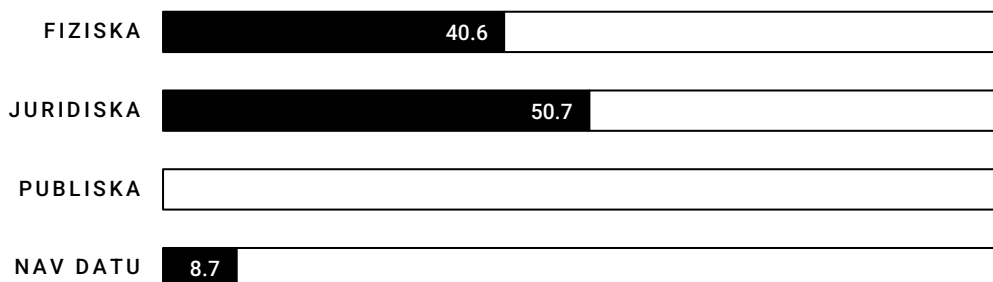
Būvniecības ierosinātāji 49 objektos jeb 71,0 % bija fiziskas personas, 18 objektos – juridiskas personas, vienā objektā – nevalstiska organizācija un vienā objektā – publiska persona. No trim jaunbūvēm divas ierosinājušas fiziskas personas un vienu – juridiska persona. No 60 pārbūvēm 43 ierosinājušas fiziskas personas, 15 – juridiskas personas, vienu – nevalstiska organizācija un vienu – publiska persona. AS Komunālprojekts un Vastint Latvia ierosinātāja laukā katrs norādīta divos objektos.



■ PASŪTĪTĀJS % NO TIPOLOĢIJAS

Būvdarbu veicējs

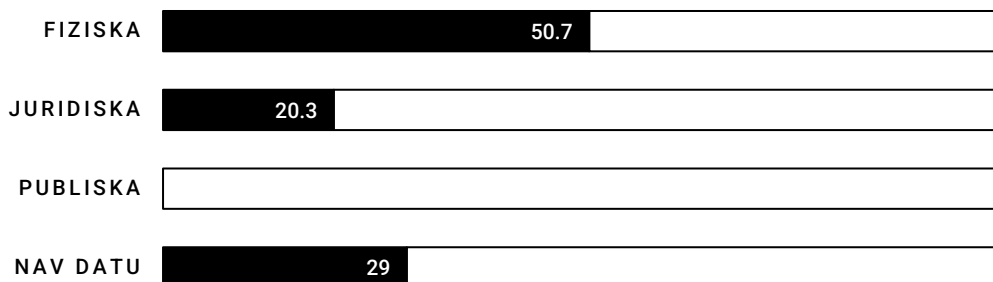
Būvdarbus 35 objektos veikušas juridiskas personas un 28 objektos – fiziskas personas; sešos objektos būvdarbu veicēja statuss nav norādīts.



■ BŪVDARBU VEICĒJS % NO TIPOLOĢIJAS

Būvprojekta izstrādātājs

Būvprojekta izstrādātājs 35 objektos identificēts kā fiziska persona un 14 objektos – kā juridiska persona; 20 objektos informācija nav pieejama. DIDRIHSONS ARHITEKTI un LEJNIEKU PROJEKTĒŠANAS BIROJS kā būvprojekta izstrādātājs katrs norādīta trijos objektos.



■ BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀTĀJS % NO TIPOLOĢIJAS

Izmaksas

Būvēm bez norādīta galvenā lietošanas veida izmaksu sadalījuma dati uzrāda, ka grupa pārsvarā sastāv no nelieliem un vidēja apjoma projektiem: līdz 10 000 eiro – 25 objekti; no 10 000 līdz 100 000 eiro – 26; 100 000 eiro un vairāk – 13; informācijas nav – pieci. Kopējo investīciju apjomu vai vidējās izmaksas no šādiem intervāliem aprēķināt nav iespējams.

Galvenā lietošanas veida trūkums neļauj droši noteikt, vai izmaksu atšķirības saistītas ar būves funkciju, darbu veidu vai objekta mērogu. Tādēļ šajā grupā nav metodiski pamatoti veidot tipoloģiskus izmaksu salīdzinājumus pirms nav precizēta katra objekta klasifikācija.

Platība

Kopējā platība norādīta 43; 26 – tās nav. 17 objektiem platības ir mazākas par 100 m², 23 jeb 53,5 % atrodas intervālā no 100 līdz 499,9 m², bet trīs sasniedz vismaz 5 000 m². Platības diapazons ir no 29,6 līdz 60 996 m². Vidējā platība ir 2 263,0 m², bet mediāna – 125,1 m². Lielākā vērtība attiecas uz Kārļa Ulmaņa gatves un saistīto satiksmes mezglu pārbūvi, kas objekta laukā norādīta kā iela. Šis pēc būtības nav salīdzināms ar telpu un ēku pārbūvēm, kas veido lielāko grupas daļu. Galvenā lietošanas veida trūkums un infrastruktūras objekta klātbūtne neļauj veidot tipoloģiski pamatotus secinājumus, pirms dati nav pārklasificēti.

Kopējās arhitektūras un telpiskās iezīmes

Būves bez norādīta galvenā lietošanas veida neveido vienotu arhitektūras tipoloģiju. Visiem objektiem trūkst klasifikācijas koda, lietošanas nosaukuma un pazīmes ēka/ inženierbūve, tādēļ vienā grupā apvienotas dzīvojamās telpas, biroji, veikali, sabiedriskas ēkas, industriāli objekti un transporta infrastruktūra. Kopīgs arhitektūras kvalitātes vērtējums šādam objektu kopumam nebūtu metodiski pamatots. Šīs grupas objekti liecina par esošās pilsētas iekšēju transformāciju un individuāliem ieguldījumiem dzīvojamajā fondā.

Sešdesmit objektos veikta pārbūve, un lielu daļu veido atsevišķu dzīvokļu, pagrabu, balkonu un telpu grupu pārplānošana vai funkcijas maiņa. Šie darbi galvenokārt raksturo esošā ēku fonda pakāpenisku pielāgošanu jaunām dzīves un darba vajadzībām, nevis jaunas apbūves veidošanos. To arhitektoniskā ietekme bieži paliek ēkas iekšienē, tomēr vēsturiskajā centrā nozīmīga ir arī konstrukciju, fasāžu, kāpņu telpu un autentisko interjera elementu saglabāšana, kā arī universālās pieejamības un ugunsdrošības risinājumu integrēšana.

Atsevišķi objekti pēc mēroga un funkcijas būtiski atšķiras no pārējās grupas. Automatizētā noliktava Kaķasēkļa dambī ir industriālās arhitektūras objekts, Kārļa Ulmaņa gatves pārbūve – transporta inženierbūve, bet Rīgas Jūgendstila centra attīstības – kultūras un muzeja funkcijas projekts vēsturiskā ēkā. Katram no tiem piemērojami atšķirīgi vērtēšanas kritēriji.

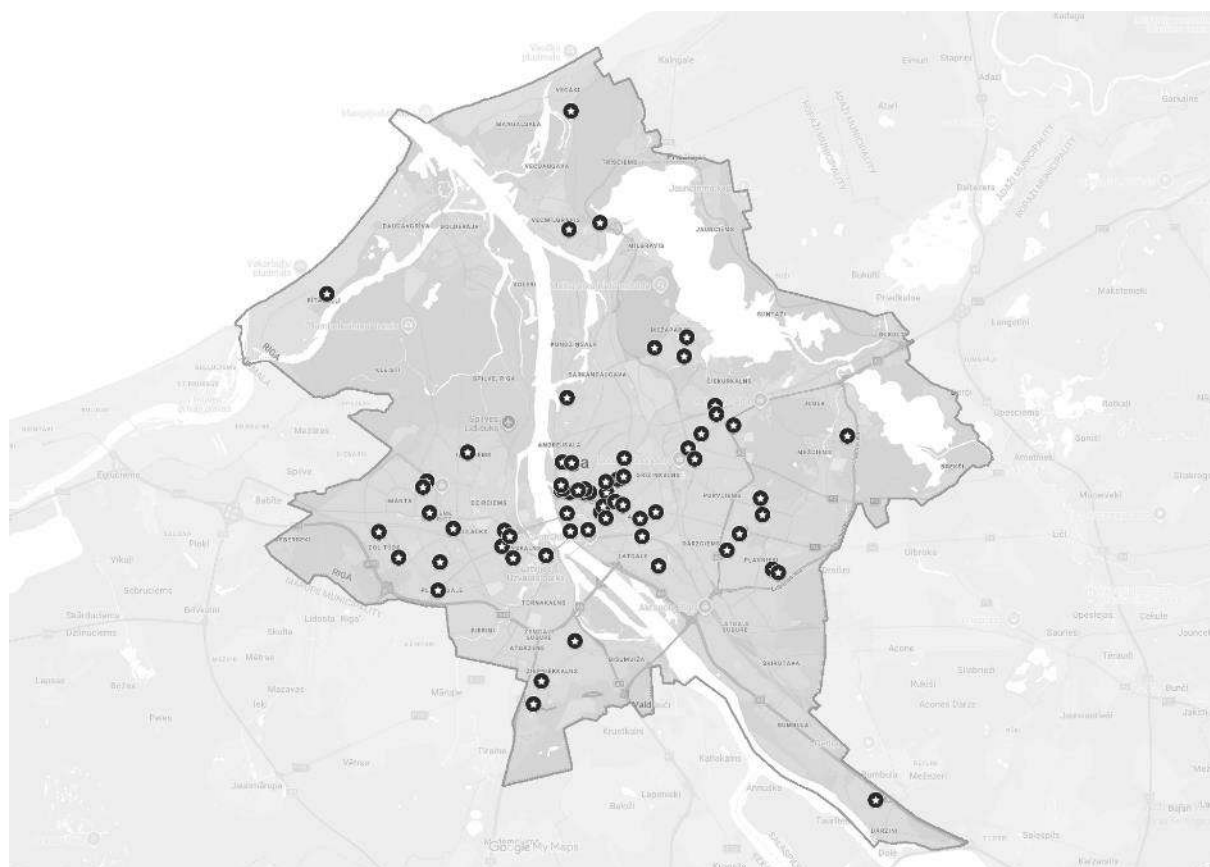
Ģeogrāfija

Būvju bez norādīta galvenā lietošanas veida grupas objekti īstenoti 26 apkaimēs. Izteikti dominē Centra apkaime – 21 objekts jeb trešdaļa no visas grupas. Teikā un Āgenskalnā – pieci objekti, Imantā, Avotos, Mežaparkā un Ziepniekkalnā – trīs, bet Pleskodālē, Zolitūdē, Vecpilsētā, Dārziņos, Pļavniekos, Latgales apkaimē, Pētersalā–Andrejsalā un Purvciemā – divi. Pārējās apkaimēs – viens.

Centra apkaimē īstenoti galvenokārt atsevišķu dzīvokļu un telpu grupu pārbūves Bruņinieku, Blaumaņa, Ausekļa, Elizabetes, Krišjāņa Valdemāra u.c. ielās. Līdztekus dzīvojamām telpām grupā ietvertas arī biroju, veikalu, kafējnīcu un muzeja telpu pārbūves Eksporta, Tērbatas, Krišjāņa Barona, Alberta u.c ielās. Arī Āgenskalnā, Vecpilsētā un Pētersalā–Andrejsalā turpinās līdzīgs esošās apbūves pārveidošanas process. Šajās apkaimēs īstenoti ēkas konstrukciju pastiprināšanas darbi, pagraba telpu, balkonu pārbūves telpu funkcijas maiņa u.c.

Teikā, Imantā, Purvciemā, Pļavniekos, Zolitūdē, Ziepniekkalnā un Dārziņos lielu grupas daļu veido atsevišķu dzīvokļu renovācijas un pārplānošanas darbi. To izvietojums atspoguļo individuālu īpašnieku ieguldījumu esošajā mājokļu fondā, bet nav iespējams secināt, ka tiek kompleksi atjaunotas daudzdzīvokļu ēkas vai to publiskā ārtelpa. Arī Mežaparkā trīs objekti saistīti ar dzīvokļu un dzīvojamo telpu pārbūvē. Atsevišķas dzīvokļu pārbūves sastopamas arī Vecmīlgrāvī, Brasā, Ilģuciemā, Trīsciemā, Juglā un Vecāķos. Atšķirībā no centra šajās apkaimēs neveidojas blīva vienas funkcijas koncentrācija; tās drīzāk ir individuālas izmaiņas dažādu periodu dzīvojamajā fondā.

Pilsētas perifērijā kļūdaini vai nepilnīgi klasificētas arī ēku jaunbūves. To atrašanās šajā grupā neatspoguļo īpašu telpisku tendenci, bet galvenā lietošanas veida trūkumu datus.



BŪVES BEZ NORĀDĪTA LIETOŠANAS VEIDA – JAUNA BŪVNICĪBA*

Automatizētas noliktavas jaunbūve, auto stāvlaukuma pārbūve
Kaķasēkļa dambī 31 (ZAĻAIS KORIDORS)

Dzīvojamās mājas jaunbūve
Dziesmas iela 7

Dzīvojamās mājas jaunbūve
Spulgas iela 4E

BŪVES BEZ NORĀDĪTA LIETOŠANAS VEIDA – ATJAUNOŠANA*

Katlu un gaisa apstrādes iekārtu telpas atjaunošana, telpas Nr. 002–62, ēkas kadastra apz. 01000520016001, Bauskas iela 59

Dzīvokļa Nr 13, Noliktavas ielā 3 atjaunošana

BŪVES BEZ NORĀDĪTA LIETOŠANAS VEIDA – PĀRBŪVE

Ailas izbūve ēkai
Antonijas ielā 13

Dzīvokļa Nr.2 pārbūve
Ausekļa iela 4

Tirdzniecības telpu 2. stāva līmenī pārbūve par dzīvokļiem (daļēja funkcijas maiņa)
Brīvības iela 47–1

Dzīvojamo telpu grupas pārbūve
Hamburgas iela 7

Ēkas 3.stāva pārbūve ar lietošanas veida maiņu
Katrīnas ielā 7

Dzīvoklis Nr. 2 rekonstrukcija
Vecāķu prospektā 143–2

Dzīvokļa paplašinājuma projekt
Vijciema ielā Nr.16 dz.5

Dzīvokļa Nr. 36 renovācija
Zvaigznāja gatvē 4 – 36

BŪVES BEZ NORĀDĪTA LIETOŠANAS VEIDA – PĀRBŪVE*

Rīgas Jūgendstila centra muzeja telpu ierīkošana ēkas pagrabstāvā un 1. stāva dzīvoklī
Alberta ielā 12–1 5.kārta

Dzīvokļa pārbūve
Antonijas ielā 17A–36

Dzīvokļa pārbūve
Antonijas ielā 17A–58

Ēkas daļas pārbūve
Aristida Briāna ielā 8A

Ēku kompleksa pagalma rekonstrukcija
Aspazijas bulvārī 26; 28, Vaļņu ielā 26

Dzīvokļa renovācija
Augusta Deglava ielā 108/2–60

Dzīvokļu apvienošana
Deglava ielā 8 – 10, 11 12

Dzīvokļa rekonstrukcija
Augusta Dombrovska ielā 41 dz. 55

Būvprojekta Dzīvokļa nr.2,
Ausekļa iela 5 pārplānošana, izmaiņas Pasūtījuma Nr.01/12–20

Balkona pārbūve dzīvoklim Nr. 16
Baložu iela 28

Bēniņstāva dzīvokļu un telpu pārbūve
Baznīcas ielā 37

Dzīvokļa rekonstrukcija
Blaumaņa ielā 8, dz.9

Telpu grupas Nr.025 pārbūve
Brīvības ielā 217

Ēkas lit.003 dzīvokļu Nr.46, Nr.47 un Nr.48 pārbūve ar logu ailu palielināšanu un terases ierīkošanu
Bruņinieku ielā 121B.

Dzīvokļa pārplanojuma projekts
Centra rajons, Bruņinieku iela 28–51

Divu ailu izbūve
Bruņinieku ielā 72A–36

Telpu grupas 075 pārbūve un atsevišķu telpu atdalīšana ar funkcijas maiņu
Daugavpils ielā 76–601

Dzīvokļu pārbūve
Draudzības iela 43, dz.1 un dz.2

BŪVES BEZ NORĀDĪTA LIETOŠANAS VEIDA – PĀRBŪVE*

Biroja izbūve ēkas pagrabstāvā
Eksporta ielā 4

Dzīvokļa Nr.17
Elizabetes ielā Nr.39, pārbūve

Dzīvokļa rekonstrukcija
Elizabetes ielā 63–15

Dzīvokļa pārplānošana
Ganu iela 6–33

Loga nomaina ar vārtiem
Gustava Zemgala gatvē 71

Dzīvokļa Nr.28 un 29 apvienošana un pārplānošana
Irlavas iela 20–28/29

Veikals
Jasmuižas iela 9a–1

Ēkas nesošo konstrukciju pastiprināšana un pagraba telpu grupas pārbūve
Kalnciema iela 29

Kārļa Ulmaņa gatves posma, iekļaujot Upesgrīvas ielas un Lielirbes ielas satiksmes mezglus un lēngaitas joslu, pārbūve

Telpu grupas 01000300074001028
Kr.Barona ielā 24/26 pārbūve

Dzīvokļa renovācija
Kr.Valdemāra ielā 71–24

Dzīvokļa rekonstrukcija
Kr. Valdemāra iela 76–67

Dzīvokļa renovācija
Kurzemes prospektā 38–1

Dzīvokļa Nr. 39 pārbūve
Lielvārdes ielā 119–39

Dzīvokļa renovācija
Malienas ielā 64–36

Telpu grupas nr.8 pārbūve
Maskavas iela 131–8

Dzīvojamās mājas telpu grupas pārbūve par dzīvokļiem
Mazā Kandavas ielā 1

Dzīvokļa pārbūve
Meža prospektā 76–2

BŪVES BEZ NORĀDĪTA LIETOŠANAS VEIDA – PĀRBŪVE*

Dzīvojamās mājas pagrabstāva pārseguma pastiprināšanas risinājumi. (Telpu grupas 903 un 016)
Miera ielā 28

Telpu grupas pārbūve ar lietošanas veida maiņu
Nometņu ielā 10

Dzīvokļa pārbūve
Ozolciema iela 18

Sadzīves pakļpojumu ēkas rekonstrukcija
Pētersalas ielā 1

Dzīvokļa Nr.2 pārbūve
Pildas ielā 55-2

Dzīvokļa renovācija
Progresā ielā 1 – 40

Pergolas izbūve uz daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas jumta terases
Raņķa dambī 5-38

Dzīvokļa pārplānošana
Ruses ielā 7 dz. 24

Dzīvokļa renovācija
Slokas ielā 173-4

Pagraba telpu pārbūve
Slokas iela 21

Dzīvokļa nr. 22 pārbūve
Spilves ielā 37B-22

Cokolstāva telpu pārplānošana, jaunas ailes izbūve fasādē ēkai
Stabu ielā 13

Dzīvokļa pārbūve
Stokholmas ielā 12-2

Telpu grupu Nr. 003 un Nr. 007 pārbūve
Tērbatas ielā 52

Dzīvokļa Nr. 6 pārbūve
Ūnijas ielā 33-6

Telpu grupu pārbūve
Zemgaļu 7 dz.9

BŪVES BEZ NORĀDĪTA LIETOŠANAS VEIDA – BEZ BŪVNICĪBAS VEIDA*

Dzīvoklis
Jasmuižas iela 14–8

Hard Rock Cafe
Palasta ielā 9

Individuālā dzīvojamā māja. Izmaiņas i1 pie Būvatlauja Nr.68–Ze
Valtaiķu ielā 25

Dārza māja/saimniecības ēka
Dārziņu 8. līnijā 4

BŪVJU IZLASE



BŪVJU IZLASE

Kritēriji būvju iekļaušanai būvju izlases sarakstā ir fakts, ka tās nodotas ekspluatācijā 2025. gadā, un to nozīme pilsētvides kvalitātes un pilsētas arhitektūras kvalitātes nodrošināšanā.

Pilsētas arhitekta birojā izstrādātie Labas pilsētvides principi piemēroti, lai atrastu un atzīmētu labākos piemērus pilsētas dzīvojamās vides ilgtspējas nodrošināšanā, pievēršot uzmanību būvju energoefektivitātei, ilgtspējai un inovācijai, vides pieejamībai un universālā dizaina principu ievērošanai. Tiek vērtēts paveiktais gan Rīgas vēsturiskajā centrā, gan apkaimēs un mikrorajonos, lai objekti atbilstu kvalitatīvas arhitektūras un pilsētvides principiem – ērtai un drošai videi, dabas klātbūtni un dzīvīgai ārtelpai, kā arī ētiskam procesam visā attīstības gaitā.

Situācijas novērtējums veidots, analizējot visus iepriekšējā gadā Rīgā ekspluatācijā nodotos būvobjektus: informācija par būvobjektu (nosaukums, adrese, foto, būvniecības dalībnieki – pasūtītājs, projektētāji – autori, uzņēmumi, projektēšanas laiks, būvniecības laiks, tehniski ekonomiskie rādītāji, norādes uz publikācijām plašsaziņas līdzekļos u.c.), norādot argumentus, kāpēc tas būtu iekļaujams skates darbu sarakstā.

2025. gadā ekspluatācijā nodoto būvju darba izlase veidota kā mērķtiecīga, kvalitatīva izlase no kopējā 680 objektu kopuma. Tās uzdevums nav statistiski reprezentēt visu Rīgas būvniecību, bet identificēt objektus, kuros iespējams padziļināti analizēt arhitektūras kvalitāti, pilsētībūvniecisko kontekstu, esošās pilsētas transformāciju, ilgtspēju, universālo dizainu un publiskās ārtelpas kvalitāti.

Rīgā un tās teritorijā 2025. gadā ekspluatācijā nodoti 680 būvobjekti. No šiem objektiem atlasītas 19 būves, kurām ir nolasāmas arhitektūras pazīmes. Atlases sākotnējais pamatprincips bija īpašu vērtību veltīt publiskiem objektiem, valsts un pašvaldības īstenotajām būvēm. Darba izlasē pārstāvēti atšķirīgi attīstības modeļi: centra un Vecrīgas apbūves papildinājumi, biroju un noliktavu hibrīdi, daudzdzīvokļu dzīvojamie kompleksi, esošu ēku pārbūves un funkciju maiņas, izglītības un sporta būves, kā arī publiskās ārtelpas un transporta infrastruktūras projekti. Šāda daudzveidība ļauj vērtēt ne tikai atsevišķas ēkas vizuālo tēlu, bet arī saikni starp ēku, zemesgabalu, kvartālu, infrastruktūru un plašāku pilsētas attīstības modeli.

Gada izlasē iekļauti un klātienē apsekoti 19 objekti vai savstarpēji saistīti objektu kompleksi. 14 projektu būvniecības ierosinātāji bija privātā sektora juridiskās personas. Trīs projektus ierosināja Rīgas valstspilsētas pašvaldība, vienu – pašvaldības kapitālsabiedrība Rīgas satiksme, bet LU Botāniskā dārza Palmu mājas atjaunošanu – Latvijas Universitāte. Nevienš izlases projekts nav identificējams kā tikai fiziskas personas ierosināts projekts, lai gan atsevišķās būvniecības lietās fiziska persona norādīta kā viens no vairākiem procesa dalībniekiem.

Būvatļaujas lielākajai daļai izlases objektu izsniegtas pēdējos gados – 12 no 18 projektiem, kuriem pieejams būvatļaujas gads, vismaz viena būvatļauja izsniegta laikposmā no 2020. līdz 2025. gadam. Visvairāk – sešiem projektiem – būvatļauja vai viena no kompleksa būvatļaujām izsniegta 2021. gadā. Atsevišķiem kompleksi īstenotiem projektiem ir vairākas būvatļaujas: LNK Sporta parka būvēm Lejupe ielā 5 tās izsniegtas 2021. un 2022. gadā, bet Uzvaras parka otrās kārtas būvēm – 2025. gadā. Vecākie objekti ir 2008. gada būvatļauja ēku pārbūvei Alauksta ielā 7, 7A un 7B, 2012. gada būvatļauja Delska/DEAC datu centram Čuibes ielā 17 un 2015. gada būvatļauja Satekles centra būvniecībai Marijas ielā 2 un 2A. Šie gadi norāda uz ilgstošu vai vairākās kārtās īstenotu būvniecības procesu pabeigšanu 2025. gadā, taču būvatļaujas gads pats par sevi nepierāda būvdarbu faktisko sākumu vai nepārtrauktu būvniecības ilgumu.

Kopā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta Arhitekta dienesta darbiniekiem organizētu ekskursiju laikā klātienē tika apsekoti 19 objekti:

- astoņi daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves projekti;
- divas biroju un darījumu ēkas;
- divi izglītības un pētniecības ēku projekti;
- viens noliktavas, biroja un tirdzniecības ēku komplekss;
- viens datu centrs;
- viens sporta ēku komplekss;
- četri publiskās ārtelpas, labiekārtojuma un satiksmes infrastruktūras projekti.

Gada nozīmīgākais arhitektūras process ir esošās pilsētas pārveidošana. Tas izpaužas vēsturisku, industriālu un tehnisku ēku atkārtotā izmantošanā, funkciju maiņā, kvartālu pakāpeniskā pabeigšanā un infrastruktūras pielāgošanā mūsdienu vajadzībām. Jaunbūves ir tikai viena šī procesa daļa. Īpaši nozīmīgi ir objekti, kuros saglabāts esošais būvapsjoms, konstrukcijas vai vietas identitāte. Tomēr pārbūves statuss pats par sevi vēl nepierāda aprītinātu būvniecību. Lai noteiktu faktisko ilgtspējas pienesumu, jāzina saglabāto konstrukciju apjoms, nojaukto materiālu daudzums, jauni materiāli un dzīves cikla ietekme.

Vairāki dzīvojamo, biroju un infrastruktūras objekti īstenoti kā lielāku teritoriju vai kompleksu kārtas. Būves vērtētas ar kopējā labiekārtojuma, mobilitātes, apstādījumu un turpmāko kārtu kontekstu. Tas īpaši attiecas uz Lucavsalas, Mežaparka, Ēvalda Valtera ielas un citu dzīvojamo kompleksu attīstību, kā arī Mūkusalas promenādi un 7. tramvaja infrastruktūru. Šajos objektos arhitektūras kvalitātes pamatvienība ir nevis viena būve, bet kvartāls, attīstības kārta, publiskās telpas posms vai mobilitātes koridors.

Biroju un komercēku grupā biroju funkcija tiek savienota ar tirdzniecību, ēdināšanu, klientu apkalpošanu, noliktavām un loģistiku. Tas var veicināt aktīvāku pirmo stāvu izmantošanu un elastīgāku ēku ekspluatāciju, taču perifērijas objektos publiskās telpas un gājēju piekļuves kvalitāte nereti paliek pakārtota transporta un preču kustībai. Jaukta funkcija pieprasa laika pārbaudi vai šāda kombinācija rada dzīvīgu un pieejamu pilsētvidi vai tikai vienā būvapsjomā apvieno vairākas komerciālas programmas.

Daudzdzīvokļu un divu dzīvokļu mājās būtiskākie kvalitātes jautājumi ir dzīvokļu plānojumu elastība, privātuma gradācija, dienasgaismas, akustika, koplietošanas telpas, velosipēdu un bērnu ratiņu uzglabāšana, autostāvvietu integrācija, apstādījumi un kopīgās ārtelpas izmantojamība. Būvapsjomu, fasādi un labiekārtojumu ir iespēja novērtēt, tomēr apstiprināt mājokļu faktisko dzīves kvalitāti papildinātu vismaz ierobežota lietotāju pieredze.

Mūkusalas promenāde, 7. tramvaja maršruta pielāgošana un Daugavas sporta nama priekšlaukums apliecina, ka būtisku ietekmi uz ikdienas pilsētvides kvalitāti rada ne tikai ēkas. Šie projekti ietekmē piekļūstamību, mobilitāti, ūdensmalu izmantošanu, orientēšanos un publiskās telpas nepārtrauktību. Infrastruktūras objekti novērtēšanā būtiski elementi ir maršrutu nepārtrauktība, savienojumi, drošība, lietojamība dažādos gadalaikos, apstādījumi, mikroklimats un uzturēšanas kvalitāte.

Līdzīgi kā iepriekšējos gados gandrīz visos atlasītajos objektos vērojamas tendences risināt arī ilgtspējas jautājumus. To risinājumi orientēti uz ēkas efektivitātes paaugstināšanu, optimizējot enerģijas patērišanu ēkas uzturēšanā ilgtermiņā. Izmantotas tehnoloģiskās inovācijas no plānošanas līdz būvniecībai un pārvaldībai. Biroju ēkas saņēmušas vai plānot saņemt sertifikātu BREEAM Excellent līmenī. BREEAM sertifikāta izvērtējums iekļauj ļoti daudzas ilgtspējīgas būvniecības komponentes, kā piemēram tas, ka ēka patērē maz enerģijas, ir ar zemākām ekspluatācijas izmaksām, izmanto vietējos resursus un tādējādi nodrošina ilgmūžību un noturību, kā arī ir kvalitātes zīme nomnieku un investoru piesaistē. Lai gan sertifikāti un attīstītāju norādītie tehnoloģiskie risinājumi sniedz noderīgu informāciju, taču tie neļauj pilnībā novērtēt būvju faktisko veiktspēju. Trūkst datu par ekspluatācijas enerģiju, dzīves ciklu, materiālu izcelsmi un apriti, ūdens apsaimniekošanu, bioloģisko daudzveidību un lietotāju komfortu.

BŪVES PILSĒTAS KONTEKSTĀ



TZMO birojs, veikals un noliktava, Reinvaldu iela 17

Delska/DEAC datu centrs, Čuibes iela 17

Ķīpsalas Keramikā – ēkas pārbūve, Balasta dambis 34

Augustīnes dārzs – Dzīvojamās ēkas rekonstrukcija, Alauksta iela 7, 7A un 7B

Pārbūve un mazstāvu daudzdzīvokļu jaunbūve, Sabiles iela 13

Annenhof Mājas – divas daudzdzīvokļu ēkas, Jūrmalas gatve 74

Daudzstāvu dzīvojamās ēkas, Lucavsāls iela 5, 9 un 11

Moho Garden – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju jaunbūve Ķīšezera iela 10

Nīcgales Spāres – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju jaunbūve, Rumbulas iela 14

LNK Sporta parks, Lejupes iela 5

Patnis – privātās Skolas jaunbūve, Gregora iela 13A

LU Botāniskā dārza Palmu māja, Kandavas iela 2

Uzvaras parka teritorijas II kārtā

Mūkusalas promenāde

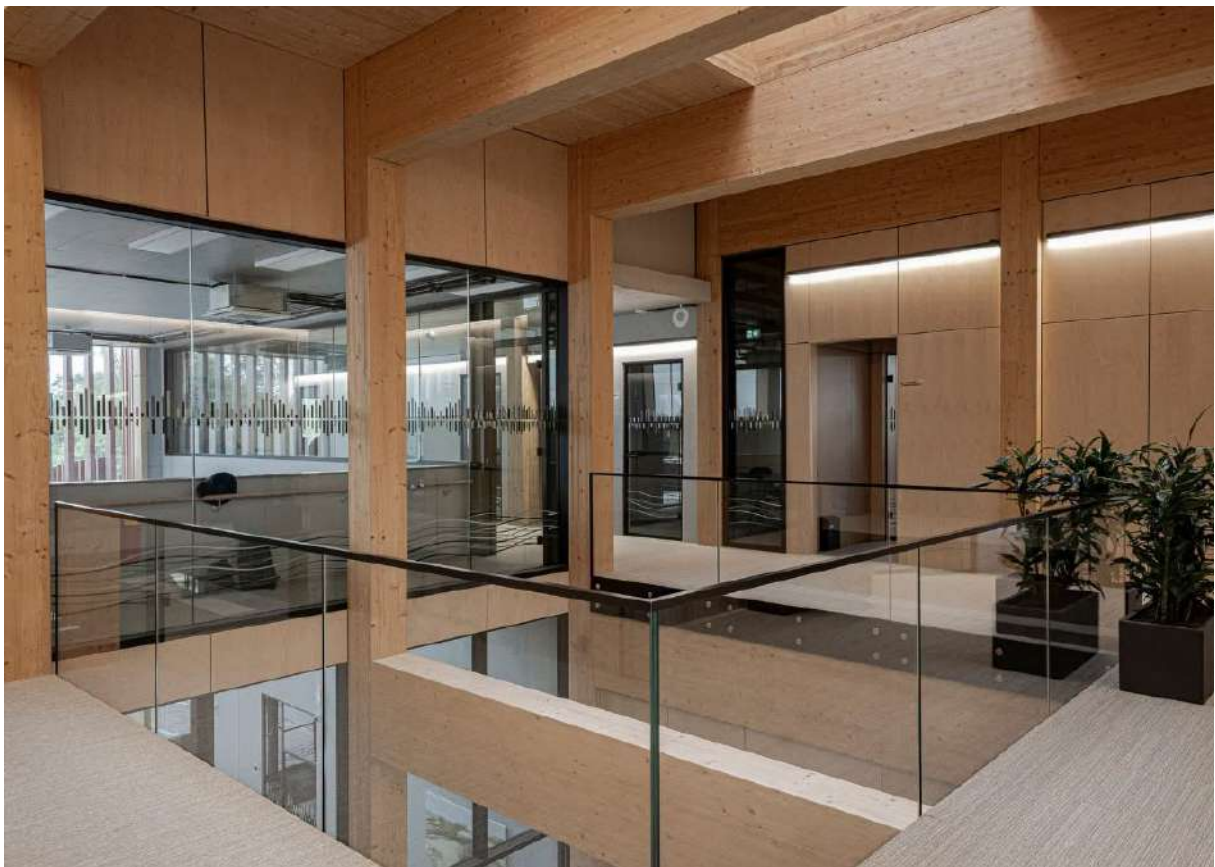
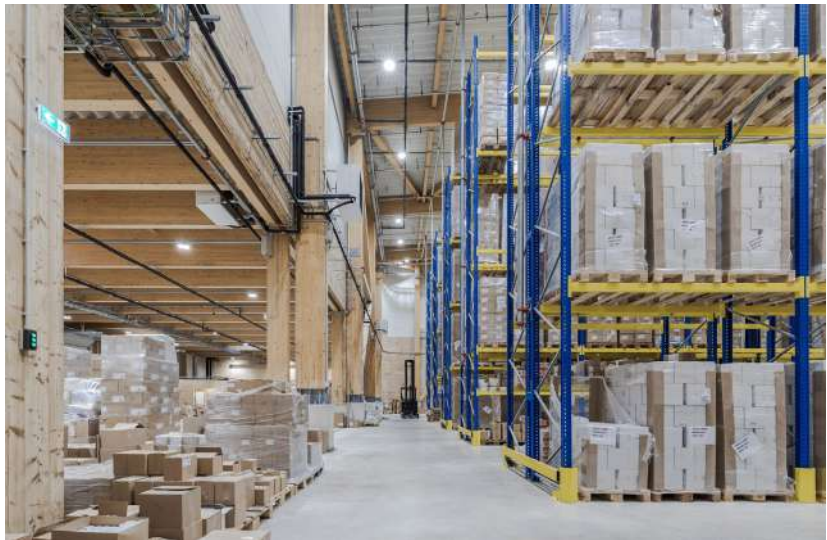
7. tramvaja maršruta pielāgošana zemās grīdas tramvajam

Daugavas sporta nama priekšlaukums, Krišjāņa Barona iela 107



TZMO BIROJS, VEIKALS UN NOLIKTAVA REINVALDU IELA 17

Būvobjekta nosaukums	Birojs ar veikalu un noliktavu Reinvaldu ielā 17, Rīgā
Objekta adrese	Reinvaldu iela 17, Rīga, LV-1021
Kadastra apzīmējums	1000920788001
Būvniecības veids	Jauna būvniecība
Lietošanas nosaukums	Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Lietošanas veids	1252
Būves grupa	3. grupa
Būvatļaujas gads	2020
Platība (kopā), m²	5410,0
Apbūves laukums, m²	4797,0
Projekta realizācijas izmaksas (intervāli)	no 100 000 (publiski minēts – aptuveni 13,5 milj. EUR kopējās izmaksas)
Būvprojekta ierosinātājs	TZMO Latvija (projekta attīstības vadītāja Ruta Dziļuma)
Būvprojekta izstrādātājs	Projektu birojs Grietēns un Kagainis (Vents Grietēns) Interjers – Grietēns Arhitekti (Aija Grietēna) Ainavu arhitektūra – Ainavists (Pēteris Vorza) Koka konstrukcijas – ZAZA TIMBER Engineering (Pēteris Supe, Mareks Gindra), Imants Kozačkovs (AR Structural Solutions, SIA) Stikla konstrukcijas – UPPE (Ivars Žagariņš) Ūdensapgāde un Kanalizācija – Jensen Consult un Arhis Inženieri, (Roberta Stupina) Apkure, ventilācija, klimats – I.K.R. (Kristaps Kļaviņš) Elektroapgāde un vājstrāvas – MKM Engineering, (Igoris Semjonovs)
Būvdarbu veicējs:	Ģenerāluzņēmējs – Pilnsabiedrība 3A Galvenie darbuzņēmēji – ZAZA TIMBER, UPPE, I.K.R., ELTEKS, Strandeck u.c. Būvuzraudzība/ projektu vadība – Northproject; Raivis Ozoliņš;
Piezīmes, apraksts	Komplekss atrodas Dreiliņos, Rīgas austrumu malā, pie Reinvaldu ielas un intensīvas satiksmes Lubānas–Augusta Deglava ielas mezgla. Tā ir zema blīvuma, autotransportam un komercdarbībai pakārtota vide, kur līdzās atrodas noliktavu, tirdzniecības un savrupmāju apbūve. Projektā savienoti divi atšķirīgi funkcionālie apjomi: 18,9 m augsts loģistikas centrs un divstāvu biroja korpuss ar veikalu un konferenču telpām. Birojs paredzēts aptuveni 60 darbiniekiem, bet lielākā transformējamā konferenču zāle – līdz 150 cilvēkiem. Arhitektoniskās kompozīcijas priekšplānā ir zemāks, plūdlīniju formās veidots biroja korpuss. Noapaļotie stūri, liektais stiklojums, horizontālās koka joslas un dažāda dziļuma vertikālās lameles veido mainīgu gaismas un ēnas ritmu. Biroja apjoms daļēji aizsedz daudz lielāko noliktavas korpusu un piešķir kompleksam cilvēkam uztveramāku mērogu. Noliktava saglabā industriālu tēlu ar metāliska rakstura poliuretāna sendvičpaneļiem, tomēr tās siluets un noapaļotie stūri turpina kopējo arhitektūras valodu. Biroja centrā izveidots divu stāvu ātrijs ar virsgaismu. Eksponētās koka kolonnas, sijas un CLT pārsegumi veido ne tikai apdari, bet telpas interjeru. Publiski lietojamās pirmā stāva telpas klāj mikrocementa segums, bet birojos izmantotas skaņu slāpējošas paklājlīzes uz



paceltās grīdas. Konferenču telpās paredzētas transformējamas akustiskās starpsienas un tekstila gaisa vadi.

Tehniski nozīmīgākais risinājums ir lielizmēra koka konstrukciju izmantošana arī noliktavas korpusā. Pirmajai kārtai izgatavoti ap 1000 m³ GLU un CLT koka konstrukciju. Starp biroju un noliktavu izbūvēts betona ugunsdrošais nodalījums.

Izmantoti siltumsūkņiem, BMS, temperatūras un mitruma regulēšana, automātiska CO₂ kontrole un attālināti nolasāmi skaitītāji. Projekts gatavots BREEAM sertificēšanai. Izveidoti zaļie jumti ar lietussūdens atkārtotu izmantošanu.

Teritorijas lielu daļu zemes gabala aizņem piegādes, manevrēšanas un autostāvvietu laukumi. Ārtelpā biroja ieejas puse veidota kā paaugstināta terase ar rampu, pakāpieniem, jauniem stādījumiem un priekšlaukumu.

Vides pieejamība

Universālā dizaina kvalitāte kopumā vērtējama kā laba. Plašās telpas un padara ēku piemērotu arī publiskiem pasākumiem.

Apmeklētāju un darbinieku autostāvvietas izvietotas plašā, bruģētā teritorijā pie ēkas, atsevišķi no noliktavas preču piegādes un manevrēšanas zonas. Augstuma starpība atrisināta ar ēkas priekšlaukumā integrētu uzbrauktuvi. Pie ēkas ierīkota arī velosipēdu novietošanas zona.

Galvenā ieeja atrodas biroja zemākā, ar koka konstrukcijām un stiklojumu akcentētā apjoma pusē. Ieejas un koplietošanas telpu stiklotajām durvīm izmantots horizontāls kontrastējošs marķējums. Durvīm ir vertikāli rokturi un elektroniskās piekļuves lasītāji, savukārt plašais vējtveris nodrošina pietiekamu manevrēšanas telpu.

Biroja stāvus savieno pasažieru lifts, kas atveras plašā ātrijs zonā. Gaiteni un galerijas ir platas, labi apgaismotas. Galveno kāpņu pakāpienu pirmās un pēdējās malas nav izteikti kontrastējoši marķētas. Ārējās metāla kāpnes un jumta zonas paredzētas galvenokārt tehniskai lietošanai.

Konferenču zāles un apspriežu telpas veidotas vienā līmenī ar piekļuves gaitenim. Plašās durvis, pārvietojamas mēbeles un transformējamas starpsienas ļauj telpu iekārtojumu pielāgot dažādam dalībnieku skaitam un pārvietošanās vajadzībām.

Ēkā ierīkotas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem pielāgotas labierīcības un mazuļu pārtināmā zona. Pieejamajā sanitārajā telpā izmantots sienai stiprināts izlietnes bloks ar brīvu vietu zem tā, atbalsta elementi un pietiekami plaša kustības zona.

Telpu funkcijas norādītas ar tekstuāliem apzīmējumiem pie durvīm, bet evakuācijas ceļus iezīmē izgaismotas virzienu zīmes. Koka, stikla, konstrukciju un gaišo grīdu kontrasti palīdz uztvert galvenās telpiskās zonas. Navigācija pārsvarā balstīta vizuālajā informācijā.

Publikācijas, avota

Latvijas Arhitektu savienība (2026a) Birojs ar veikalu un noliktavu. Pieejams: <https://www.latarh.lv/gada-balva/birojs-ar-veikalu-un-noliktavu> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

TZMO Latvija (bez dat.) TZMO Latvija. Pieejams: https://tzmo.lv/lv_LV/location/sia-tzmo-latvija (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Northproject (bez dat.) TZMO birojs ar veikalu un noliktavu. Pieejams: <https://northproject.lv/project/tmzo-birojs-ar-veikalu-un-noliktavu/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Citify (bez dat. –b) TZMO Latvija biroju un loģistikas centrs. Pieejams: <https://citify.eu/lv/projects/62162/reinvaldu-iela-17/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Dienas Bizness (2025a) Par gada labāko būvi atzīts TZMO Latvija biroju un loģistikas centrs. Pieejams: <https://db.lv/zinas/par-gada-labako-buvi-atzits-tzmo-latvija-biroju-un-logistikas-centrs> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

<https://zazatimber.lv/ekspluatacija-nodots-tzmo-birojs-logistikas-centrs-un-noliktava-riga/>



DELSKA/ DEAC DATU CENTRS ČUIBES IELA 17

Būvobjekta nosaukums	Datu centrs Čuibes ielā 17, Rīgā (ZĪDA CEĻŠ)
Objekta adrese	Čuibes iela 17, Rīga, LV-1063
Kadastra apzīmējums	1001262012001
Būvniecības veids	Pārbūve
Lietošanas nosaukums	Sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tiem saistītās ēkas
Lietošanas veids	1241
Būves grupa	2. grupa
Būvatļaujas gads	2012
Platība (kopā), m²	8051,0
Apbūves laukums, m²	4025,6
Būvtilpums (kopā), m³	40397,0
Projekta realizācijas izmaksas (intervāli)	no 100 000 (publiski norādītās investīcijas – vairāk nekā 30 miljoni EUR;)
Būvprojekta ierosinātājs	DELSKA Latvia (līdz 01.04.2025. Digitālās Ekonomikas Attīstības Centrs jeb DEAC)
Būvprojekta izstrādātājs	Sākotnējais projektētājs – BŪVDIZAINS Projektēšanas pārņēmējs un vadītājs – Firma L4 (Kristīne Ozoliņa)
Būvdarbu veicējs:	LVS Building
Piezīmes, apraksts	Delska EU North Riga LV DC1 ir esošas industriālas ēkas pārbūve par 10 MW jaudas datu centru Čuibes ielā 17. Tas atrodas Rumbulas industriālajā zonā – blīvā noliktavu, ražošanas, loģistikas un tehniskās infrastruktūras teritorijā. Objekts ir nozīmīgs kā jaunas digitālās infrastruktūras tipoloģijas ienākšana Rīgā. Pārbūvētajā daļā divi stāvi galvenokārt paredzēti serveru telpām, tostarp augstas jaudas mākslīgā intelekta un HPC sistēmām, bet pirmajā stāvā koncentrētas inženiersistēmas, apkalpošanas un tehniskās telpas. Ēkā ir arī klientu īslaicīgās darba telpas, konferenču un personāla atpūtas telpas. Industriālā apjoma fasādes tēlu veido paneļu ritms, Delska korporatīvā grafika un zaļas, elektronisko shēmu līnijas atgādinošas joslas. Alumīnija lameļu režģis, kas vienlaikus aizsedz jumta dzesēšanas iekārtas un nodrošina tām nepieciešamo gaisa apmaiņu. Kopumā izveidota sakārtota, korporatīvi atpazīstama industriāla fasāde. Objekta arhitektoniskā kvalitāte rodama plānojuma, konstrukciju, inženiersistēmu un apkopes loģikā nekā fasādes plastiskumā. Ēka faktiski darbojas kā ļoti blīva un dublēta tehnoloģiska sistēma. Nozares publikācijā norādīts, ka aptuveni 70% projekta resursu ieguldīti inženiersistēmās un 30% – ēkas konstrukcijās. Risināta integrēta un dublēta elektroapgādes, efektīvās dzesēšanas tehnoloģijas, ugunsdrošības, vadības un drošības infrastruktūra. Dokumentētie risinājumi ietver: 1500 kg/m² projektēto pārsegumu slodzi; 4 tonnu kravas liftu un atsevišķu pasažieru liftu; aptuveni 435 km elektrības kabeļu un 4,5 km kopņu tiltu; akumulatoru UPS sistēmas; astoņus lieljaudas rezerves ģeneratorus un astoņas pazemes degvielas tvertnes (100% atjaunīgās elektroenerģijas iegādi no Ziemeļeiropas avotiem, bet rezerves ģeneratoros izmanto HVO degvielu); aukstumiekārtas ar magnētisko gultņu kompresoriem un zema globālās sasilšanas potenciāla aukstumaģentu; ugunsgrēka novēršanas sistēmu



serveru telpās; BIM koordināciju un detalizētus inženiertīklu apkopes maršrutus.

Plānota LEED sertifikācija un siltuma nodošana pilsētas siltumtīklam. Objekts ieguvis 1. vietu konkursā Latvijas Būvniecības Gada balva 2025 nominācijā Ražotne, industriāla būve.

Vides pieejamība

Universālā dizaina kvalitāte un navigācijas sistēmai piemīt vairāk tehniskais raksturs, tā ir integrēta ikdienā lietotajās telpās, savukārt specializētajās zonās prioritāte pamatoti piešķirta infrastruktūras drošībai un nepārtrauktai darbībai.

Pie galvenās ieejas ierīkota autostāvvietā, t.sk. cilvēkiem ar invaliditāti. Apmeklētāju ieeja vienā līmenī ar priekšlaukumu. Datu centra funkcijai nepieciešamā piekļuve un uzraudzība īstenota ar elektroniskiem lasītājiem un kontrolētām durvīm, tādēļ apmeklētāju pārvietošanās notiek noteiktos maršrutos un personāla pavadībā.

Biroju, apmeklētāju un tehniskajās zonās ir plaši, labi apgaismoti gaitenī ar gludu, neslīdošu grīdas segumu. Stiklotās starpsienas palielina telpu pārskatāmību. Zilie un tirkīza krāsu akcenti izmantoti publiski pieejamās telpās – ieejas zonā.

Ēkā ierīkots lifts, kura durvis vizuāli izceļas uz apkārtējās apdares fona, bet vadības panelis un stāva indikators izvietoti pārskatāmā vietā. Atsevišķās tehniskajās zonās līmeņu maiņai izmantotas metāla kāpnes un apkalpes platformas.

Pārvietošanās maršrutos izvietoti telpu nosaukumi, brīdinājuma zīmes un detalizēti evakuācijas plāni. Navigācija pārsvarā balstīta vizuālā tekstā, krāsu marķējumā un drošības apzīmējumos; administratīvajā daļā to papildina atšķirīga durvju un sienu apdare. Tehniskajās telpās informācijas sistēma pakārtota darba drošībai un iekārtu identificēšanai.

Serveru zālēs un galvenajos apkalpes gaitenī saglabātas platas un brīvas pārvietošanās joslas, vienmērīgs apgaismojums un gluds grīdas segums. Inženiertehniskajās telpās pārvietošanos nosaka dažādu iekārtu, cauruļvadu, ģeneratoru, dzesēšanas iekārtu un aizsargkonstrukciju izvietojums, tādēļ pieejamība tajās ir cieši saistīta ar konkrētajiem darba pienākumiem un drošības prasībām.

Publikācijas, atsauces

DELSKA (bez dat.-a) EU North Riga LV DC1 – 100% Sustainable Data Center. Pieejams: <https://delska.com/data-centers/eu-north-riga-lv-dc1/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

DELSKA (2025) DEAC legally becomes DELSKA Latvia. Pieejams: <https://delska.com/about/news-resources/delska-newsroom/deac-legally-becomes-delska-latvia/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

DELSKA (2026) Launch Event of 10 MW Data Center in Latvia. Pieejams: <https://delska.com/lvdc1-launch-event/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Latvijas Republikas Ministru kabinets (2026) Baltijā vadošā datu centru operatora DELSKA 10 MW datu centra atklāšanas pasākums. Pieejams: <https://www.mk.gov.lv/lv/notikums/baltija-vadosa-datu-centru-operatora-delska-10-mw-datu-centra-atklasanas-pasakums> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Baxtel (2022) DEAC developing a 10 MW facility in Riga, Latvia. Pieejams: <https://baxtel.com/data-center/delska-eu-north-riga-lv-dc1> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

<https://inc-baltics.com/delska-riga-atklaj-vienu-no-modernakajiem-un-ilgtspējīgākajiem-mi-datu-centriem-baltija/>

<https://lasi.lv/par-svarigo/latvija/delska-latvia-riga-atklaj-jauno-10-megavatu-datu-centru.40944>



ĶĪPSALAS KERAMIKA, ĒKAS PĀRBŪVE BALASTA DAMBIS 34

Būvobjekta nosaukums	Ēkas pārbūve ar lietošanas veida maiņu un teritorijas labiekārtošanu Balasta dambī 34, Rīgā
Objekta adrese	Balasta dambis 34, Rīga, LV-1048
Kadastra apzīmējums	1000620073001
Būvniecības veids	Pārbūve
Lietošanas nosaukums	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Lietošanas veids	1122
Būves grupa	2. grupa
Būvatļaujas gads	2021
Platība (kopā), m2	1566,9
Apbūves laukums, m2	697,2
Būvtilpums (kopā), m3	4487,0
Projekta realizācijas izmaksas (intervāli)	no 100 000
Būvprojekta ierosinātājs	Ķīpsalas Keramikā
Būvprojekta izstrādātājs	Alsins Architecture Latvija (Harijs Alsiņš) Tehniskās apsekošanas atzinums un būvkonstrukcijas – Konstruktoriks Būvdarbu organizēšanas projekts – GP Projektu Birojs Iekšējā un ārējā elektroapgāde, elektronisko sakaru sistēmas un ārējie elektronisko sakaru tīkli – RECK Iekšējā gāzes apgāde un ārējie gāzes apgādes tīkli – Intra PB Transporta būvju ceļu darbi – Evolution Road Apkure, ventilācija, gaisa kondicionēšana un siltummezgls – HVAC Projekti Iekšējā ūdensapgāde un kanalizācija, ārējie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli – KP8 Vēsturiskās ēkas autori – Kārlis Alksnis un Sarmīte Fogle
Būvdarbu veicējs:	Ģenerāluzņēmējs – Pro Dev (būvdarbu vadītāji Jānis Zvīnis, Jānis Špons) Būvuzraudzība – Fabrum (Sanita Rubene, Arnis Alsiņš)
Piezīmes, apraksts	Ķīpsalas keramika ir ne tikai ēkas nosaukums, bet arī nozīmīga Latvijas keramikas vēstures parādība. Ēka – postmodernisma arhitektūras piemērs, īstenota kā keramikas eksperimentālā radošā darbnīca un izstāžu komplekss 1984. gadā. Tās autori – Pilsētprojekta arhitekti Kārlis Alksnis un Sarmīte Fogle. Pirms pārbūves ēka ilgstoši bija neizmantota un tehniski degradēta. Ēka atrodas RVC aizsardzības zonā, noteikts statuss – kultūrvēsturiski ļoti vērtīga ēka, par galvenajām vērtībām atzīstot tās siluetu, jumta formu un seguma materiālu, fasāžu kompozīciju, plānojuma pamatstruktūru. Šīs vērtības ņemtas vērā arī pārbūvē – lai arī ir veiktas izmaiņas, piemēram, ēkas fasādēs, tomēr tās īstenotas tā, lai jaunie elementi nemainīgi iederētos sākotnējās kompozīcijas principos. Saglabātas ēkas galvenais augšējais, asimetriskais divslīpju apjoms, kas dominē skatā no Daugavas. Daugavas pusē – vietā, kur iepriekš ēkas zemākajā līmenī bija centrālā rampa un kāpnes – pievienots zems, plaši stiklots komercielpu – plānotā jaunā restorāna apjoms, kas pret Daugavu veidots zemāks, atšķirīgā apdarē, lai vizuāli ļautu izcelties ēkas



pamatapjomam. Jaunais apjoms ir pakārtots galvenajam ķieģeļu korpusam un veido tiešu vizuālu saikni ar Daugavu un Vecrīgas panorāmu. Restorāna telpā saglabāts izteikti industriāls raksturs ar pulēta betona grīdu, atsegtām konstrukcijām, virsgaismām un plašu stiklojumu pret upi. Jaunie dzīvokļi ievietoti esošajā apjomā, jumta plaknēs īstenotas lielas stiklotas izbūves, bet upes pusē – balkonus un terases – būtiski palielina dienasgaismu un skatu pieejamību. Fasādes veidotas no gaiša, reljefi kārtota ķieģeļa. Izvirzītas un iedziļinātas ķieģeļu galvas veido ornamentālu, amatniecisku faktūru, ko iespējams interpretēt kā atsauci uz keramikas materiālu un roku darbu.

Iekšējā un ārējā apdarē dota priekšroka vietējiem izstrādātājiem un meistariem. Dzīvokļu interjeros atturīga materiālu palete – koka grīdas, atsegti betona pārsegumi un plaši stiklojumi.

Projektā paredzēts teritorijas labiekārtojums un keramiķu darbu izstrādāšana dārzā.

Būves nozīmīgākā kvalitāte ir pasūtītāja atteikšanās no ilgstoši degradētās ēkas nojaukšanas. Saglabāts Ķīpsalas panorāmā atpazīstamais astoņdesmito gadu postmodernisma apjoms, un jaunā dzīvojamā funkcija ievietota, saglabājot tā siluetu. Reljefais ķieģelis, lielie jumta stiklojumi un zemais upes puses apjoms veido pārliecinošu mūsdienu arhitektūras slāni..

Vides pieejamība

Projekts pielāgo kultūrvēsturiski vērtīgu ēku jaunai izmantošanai un vides pieejamība vispārliecinošāk risināta publiskajā Daugavas puses līmenī. Piebraukšana un automašīnu novietošana organizēta Balasta dambja un iekšpagalma pusē. Gājēju un autotransporta kustība daļā teritorijas izmanto kopīgu cietā seguma telpu. Daugavas pusē pie krastmalas izvietoti velosipēda rāmja pieslēgšanai piemēroti statīvi.

Teritorijā ir izteiktas augstuma starpības starp Balasta dambi, dzīvojamo ēku un Daugavas puses publiskajām telpām. Daugavas pusē izveidots plašs, ar cieto segumu klāts priekšlaukums un terase, savukārt pārējā teritorijā – terasēti apstādījumi, atbalsta sienas un privātās ārtelpas. Galvenie celiņi ir pietiekami plati, taču vēsturiskais Balasta dambja laukakmeņu bruģis cilvēkiem ar riteņkrēsliem, kustību palīgīdzekļiem vai bērnu ratiņiem ir mazāk ērts.

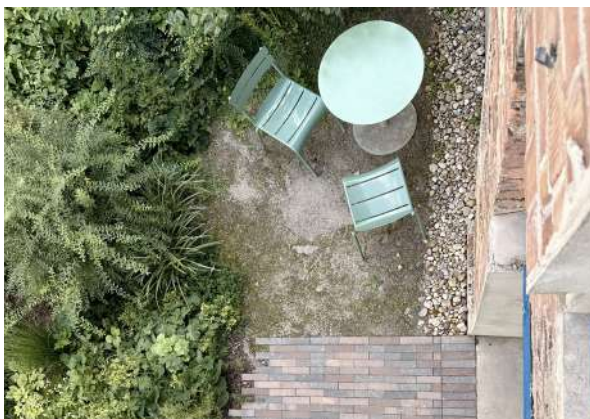
Daugavas pusē izbūvētais restorāna apjoms sasniedzams pa slīpu cietā seguma pieeju. Plašās stiklotās durvis un vienlīmeņa priekšlaukums veido tiešu pāreju starp iekštelpu, terasi un krastmalas ainavu.

Ierīkotas vairākas kāpnes. Pakāpieni pārsvarā veidoti vienotā materiālā un tonī, bez kontrastējoši izceltām malām bet ar taktila brīdinājuma joslām. Divstāvu dzīvokļos izbūvētas iekšējās kāpnes. Gaiteni ir gaiši un pārskatāmi.

Koplietošanas telpās izvietoti evakuācijas plāni un izgaismotas evakuācijas virzienu zīmes. Orientēšanās lielākoties balstīta telpu pārskatāmībā, apgaismojumā un vizuālajā informācijā.

Publikācijas, avota

Latvijas Arhitektu savienība (2026b) Ķīpsalas Keramikā. Pieejams: <https://www.latarh.lv/gada-balva/kipsalas-keramika> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).
Alsins Architecture (bez dat.) Ķīpsalas Keramikā. Pieejams: <https://www.alsinsarchitecture.com/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).
Ķīpsalas apkaimes biedrība (2025) Ķīpsalas keramika – Balasta dambis 34. Pieejams: <https://www.kipsalnieki.lv/kipsalas-stasti/balasta-dambis/params/post/5102300/balasta-dambis-34---kipsalas-keramika/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).
Citify (bez dat. –c) Balasta dambis 34. Pieejams: <https://citify.eu/en/balasta-dambis-34/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).



AUGUSTĪNES DĀRZS – DZĪVOJAMĀS ĒKAS REKONSTRUKCIJA ALAUKSTA IELA 7, 7A UN 7B

Būvobjekta nosaukums	Dzīvojamās ēkas, pakalpojumu un vieglas ražošanas būves rekonstrukcija Alauksta ielā 7, Rīgā
Objekta adrese	Alauksta iela 7B, Rīga, LV-1009
Kadastra apzīmējums	1000350081003
Būvniecības veids	Nojaukšana
Lietošanas nosaukums	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Lietošanas veids	1122
Būves grupa	2. grupa
Būvatļaujas gads	2008
Platība (kopā), m²	830 m ²
Projekta realizācijas izmaksas (intervāli)	10 000–100 000
Būvprojekta ierosinātājs	Hanzas Nami
Būvprojekta izstrādātājs	BMK PLUS Sampling (Mantens Devrīnts, Liene Jākobsons) Ainavu arhitektūra – Ainavu darbnīca ALPS (Sendija Adītāja, Ilze Rukšāne)
Būvdarbu veicējs:	HN Būvnieks
Piezīmes, apraksts	Augustīnes dārzs ir triju vēsturisku ēku dzīvojamais ansamblis Grīziņkalnā, kurā atjaunots Aleksandra Vanaga projektētais nacionālā romantisma īres nams un dzīvojamai funkcijai pielāgotas bijušās pagalma darbnīcas. Ielas ēkas risinājums ir konservatīvāks nekā pagalma arhitektūra. Saglabāts raupjā un gludā apmetuma kontrasts un ģeometriskie nacionālā romantisma dekorī. Karmīnsarkanais skārda jumts un palodzes, olīvzaļie vārti un nelielie krāsu akcenti neveido vēsturisku rekonstrukciju burtiskā nozīmē, bet piešķir fasādei skaidru mūsdienu restaurācijas slāni. Vēsturiskā ielas fasāde siltināta no iekšpuses, lai ārpusē saglabātu tās plastiku. Sampling arhitektūras pieeja balstīta ne tikai dekoratīvi vērtīgās ielas fasādes, bet arī dažādos laikos pārbūvēto industriālo ēku saglabāšanā. Arhitektūras kvalitāte nav panākta ar jaunu būvapjomu, bet ar precīzu esošo fragmentu atlasīšanu, labošanu un savienošanu vienotā telpiskā sistēmā. Atsegtais atšķirīgo laikmetu ķieģeļu mūris, metāla pārsedzes, aizmūrētas aillas, saglabāti tērauda elementi, un jaunie krāsu akcenti (zaļi logi un durvis, zilas pārsedzes, sarkani numuri) veido materiāli bagātu, bet vienotu vidi – izmantoti tie kļūst par jaunās dzīvojamās vides materiālā identitāti. Pagalmā saglabātās industriālās čaulas pārveidotas par nelieliem dzīvokļiem, studijām un divstāvu mājokļiem – kopskaitā ap 30 ar platību no 30–100m². Jaunās aillas, franču balkoni, zemās betonētās palodzes un plaši atveramās durvis vērs dzīvojamo telpu uz kopīgo dārzu. Pagalma mājokļi veidoti divos līmeņos, kurus savieno samērā stāvas iekšējās koka kāpnes ar metāla margām. Dzīvokļu interjeri ir kompakti, un atsevišķos mājokļos dzīvojamā zona, virtuve un kāpnes apvienotas vienā telpā. Kompleksa telpiskais centrs ir ALPS veidotais koplietošanas dārzs. Pagalms atbrīvots no automašīnu novietošanas, paredzot apstādījumus, velonovietnes, gājēju celiņus, nelielas terases un



sēdēšanas iespējas, virszemes lietusūdens tvertnes, kas aiztur ūdeni, pakāpeniski to novada un nodrošina laistīšanu. Terases nav nodalītas ar žogiem vai paceltiem klājiem; cietās grants laukumi un stādījumi veido pakāpenisku robežu starp privāto mājokli un kopīgo dārzu. Risinājums ir sociāli ambiciozs: visi elementi veicina nejaušas kaimiņu sastapšanās. Vienlaikus jāvērtē arī pretējā puse – pirmā stāva dzīvokļu privātums, akustika, vakara apgaismojums un tas, vai sākotnējā kopienas iecere saglabājas pēc dzīvokļu pārdošanas.

Projektā norādīts A un A+ energoefektivitātes klases, individuālu rekuperāciju, siltuma uzskaiti un attālināti regulējamu apkuri – siltumsūkni, bet ielas namā – gāzes apkure.

Objekts nominēts un ieguvis LAGB 2025 Gada balvu; MARCH Materials Awards 2025 galveno balvu liela mēroga darbu kategorijā, dalīta ar otru projektu; EUMies Awards 2026 nominācija.

Vides pieejamība

Projekta galvenā universālā dizaina kvalitāte ir no automašīnām atbrīvots, pārskatāms un sociāli aktīvs pagalmi ar vienotā sistēmā savienotiem gājēju ceļiem un atpūtas vietām. Vienlaikus vēsturisko un industriālo ēku pielāgošana radījusi nevienmērīgu pieejamību: daļa pirmā stāva mājokļu ir sasniedzama gandrīz bez līmeņu starpībām, bet citās ieejās un divlīmeņu dzīvokļos dominē pakāpieni un kāpnes.

Velosipēdiem ierīkotas segtas novietnes pagalmā; papildu glabāšanas iespējas paredzētas ēkas pagrabā. Atsevišķi velosipēdi tiek novietoti arī gar pagalma celiņiem un pie ēku sienām.

No Alauksta ielas pagalmā ved izgaismota vārtu rīme, bet galvenie pārvietošanās ceļi veidoti no samērā līdzena ķieģeļu bruģa. Celiņi savieno visas pagalma ēkas, terases un atpūtas vietas. Apstādījumu tuvumā celiņi vietām kļūst šaurāki, tādēļ intensīvas augu veģetācijas periodā samazinās brīvā pārvietošanās zona.

Daļa pirmā stāva dzīvokļu ieeju savienota ar pagalmu gandrīz vienā līmenī, un plašās stiklotās durvis veido tiešu pāreju uz privātajām terasēm. Citās vietās saglabāti paaugstināti sliekšņi, viens vai vairāki pakāpieni un nelieli betona podesti. Ieeju uztveramību uzlabo zaļās durvis, sarkanie jumtiņi un citi krāsu akcenti, kas kontrastē ar balto apmetumu un vēsturisko ķieģeļu mūri.

Orientēšanos atvieglo ēku nelielais mērogs, pārskatāmais pagalmi un atšķirīgie krāsu akcenti. Kopīgās un privātās ārtelpas nodalītas ar apstādījumiem, nevis žogiem; dārzā izvietoti galdi, krēsli un vairākas nelielas atpūtas vietas.

Publikācijas, atsauces

Latvijas Arhitektu savienība (2025b) Augustīnes dārzs. Pieejams:

<https://www.latarh.lv/gada-balva/augustines-darzs> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Hanzas nami (bez dat.) Augustīnes dārzs. Pieejams: <https://www.augustinesdarzs.lv/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

ALPS (bez dat. –a) Augustīnes dārzs. Pieejams:

<https://www.alps.archi/portfolio/augustines-darzs/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

European Union Prize for Contemporary Architecture – Mies van der Rohe Awards (bez dat.) Augustīnes dārzs. Pieejams:

<https://eumiesawards.com/heritageobject/augustines-garden/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

HIC Arquitectura (2026) Sampling: Augustīnes dārzs. Pieejams:

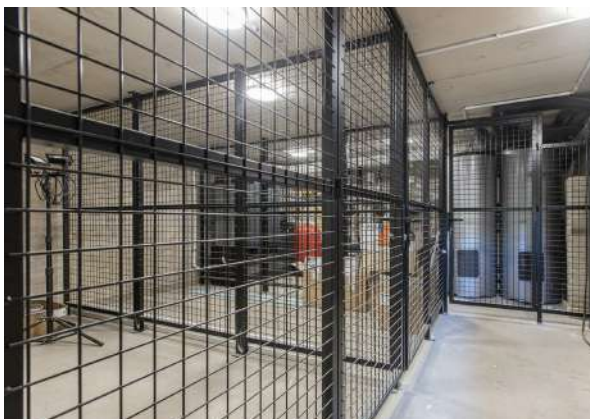
<https://hicarquitectura.com/2026/02/sampling-augustines-garden/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

<https://sampling.lv/lv/project/ALA>



KĻAVU REZIDENCES – PĀRBŪVE UN MAZSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU JAUNBŪVE, SABILES IELA 13

Būvobjekta nosaukums	Ēkas lit.001 pārbūve un mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas jaunbūve Sabiles ielā 13, Rīgā
Objekta adrese	Sabiles iela 13, Rīga, LV–1083
Kadastra apzīmējums	1000590188001
Būvniecības veids	Pārbūve*
Lietošanas nosaukums	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Lietošanas veids	1122
Būves grupa	2. grupa
Būvatļaujas gads	2018
Platība (kopā), m2	798,2
Apbūves laukums, m2	334,5
Būvtilpums (kopā), m3	2886,0
Projekta realizācijas izmaksas (intervāli)	no 100 000
Būvprojekta ierosinātājs	Traiv
Būvprojekta izstrādātājs	KB Architecture (Kārlis Bedrītis) OKD–PROJEKTI
Būvdarbu veicējs:	VGD
Piezīmes, apraksts	Objekts Sabiles ielā 13 atrodas Āgenskalna daļā ar vēsturiski daudzslāņainu koka un mūra dzīvojamo apbūvi. Būve ir daļa no zemesgabala pakāpeniskas transformācijas, apvienojot vēsturiskās koka dzīvojamās ēkas pārbūvi ar jaunu mazstāvu daudzdzīvokļu ēku pagalmā. Projekta iecere dokumentēta jau 2016. gadā. Kompleksā tiks īstenoti 24 dzīvokļi divās kārtās, savukārt 2025. gada otrajā ceturksnī pabeigtajā pirmajā kārtā – 12 dzīvokļi ar platību no 40 līdz 80 m². Ēka saglabā Sabiles ielas apbūves mērogu un materialitāti. Tās arhitektūrā izcelts gaiši zaļais horizontālais koka apšuvums, baltās logu aplodas un dzegas, verandai raksturīgais stiklojums un ārējie balkoni. Fasāžu atjaunošana veikta atturīgi, neveidojot pārmērīgi dekoratīvu vēsturiskās arhitektūras interpretāciju. Pārbūvētās telpas ieguvušas mūsdienīgu dzīvojamo funkciju, taču ēkas sākotnējā telpiskā uzbūve – kāpnes, stāvu dalījums un verandu struktūra – joprojām ir skaidri nolasāma. Abas ēkas veido noslēgtu iekšpagalmu, kurā saglabāti esoši lielie koki – kļavas, zāliena joslas un privātās pirmā stāva terases. Vienlaikus pagalma centrā dominē cietais segums – autostāvvietai, bet apstādījumi galvenokārt koncentrēti gar ēkām un zemesgabala malām. Slēgtā teritorija nodrošina iedzīvotājiem privātumu, taču mazina kompleksa telpisko saikni ar apkārtni un publisko vidi. Pirmā stāva dzīvokļiem nozīmīga kvalitāte ir tieša izeja uz terasi, savukārt augšējos stāvos privāto ārtelpu nodrošina balkoni. Norādīta A energoefektivitātes klase. Dzīvokļos uzstādītas individuāli regulējamās ventilācijas iekārtas, integrējot tehnisko risinājumu kopējā arhitektūras tēlā. Sabiles ielas 13 projekta galvenā kvalitāte ir līdzsvars starp vēsturiskās koka ēkas saglabāšanu un jaunas mazstāvu dzīvojamās apbūves īstenošanu zemesgabala dziļumā.



Vides pieejamība

Projekts apvieno veco un jauno apbūvi, tomēr universālā dizaina kvalitāte dažādās kompleksa daļās ir nevienmērīga. Vēsturiskās ēkas saglabāšana rada sarežģītāku pieejamības situāciju – pakāpieni, sliekšņi un kāpnes ierobežo daļas mājokļu universālu lietojamību.

Slēgtajā pagalmā izveidots plašs cietā seguma priekšlaukums un savstarpēji saistīti gājēju ceļi, kas nodrošina pārskatāmu piekļuvi abām ēkām. Privātās un koplietošanas zonas nodalītas ar ēku izvietojumu, zālienu un terasēm.

Autostāvvietas izvietotas kompleksa pagalmā ar iespēju stāvvietas aprīkot ar elektroautomobiļu uzlādi. Pagalma plašums ļauj nodalīt transporta kustību no ieejām un dzīvojamo telpu terasēm, lai gan automašīnas veido būtisku priekšlaukuma daļu. Pieejamas arī velosipēdu novietnes.

Galvenie gājēju maršrutu segumi veidoti no līdzenām betona plāksnēm un bruģa, savienojot pagalmu, ēku ieejas un pirmā stāva terases. Ceļi ir pietiekami plati.

Jaunbūves pirmā stāva dzīvokļiem izveidotas tiešas izejas uz terasēm un pagalmu; pārejas pārsvarā risinātas vienā līmenī vai ar zemu sliekšni. Vēsturiskās ēkas ieejās saglabājas atsevišķi pakāpieni un paaugstināti sliekšņi, tādēļ abu kompleksa daļu pieejamība nav vienāda.

Izbūvētas kāpnes, pakāpienu malas nav kontrastējoši izceltas, un kāpņu sākumu un noslēgumu nepapildina taktils brīdinājums. Tas galvenokārt var ietekmēt vēsturiskās ēkas augšējo stāvu lietojamību cilvēkiem ar kustību vai redzes ierobežojumiem.

Nelielais ēku mērogs un tiešā pagalma struktūra padara ieejas vizuāli viegli atrodamas. Pie ieejām izmantotas elektroniskas saziņas un piekļuves kontroles ierīces.

Publikācijas, atsauces

TRAIV (bez dat.) Kļavu rezidences. Pieejams: <https://traiv.lv/project/klavu-rezidences/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Citify (bez dat.-d) Kļavu rezidences – 1. kārta. Pieejams:

<https://citify.eu/lv/projects/192012/klavu-rezidences-1-karta/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

ARCO Real Estate (2025) Sabiles iela 13, Āgenskalns, Rīga. Pieejams:

<https://www.arcoreal.lv/lv/107207/izdrukati/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Latvia Sotheby's International Realty (bez dat.) Kļavu rezidences – mūsdienu dzīves kvalitāte, vēsturiskais šarms. Pieejams:

<https://latviasothebysrealty.com/object/pardod-dzivokli-riga-sabiles-iela-245665/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).



ANNENHOF MĀJAS – DIVAS DAUDZDZĪVOKĻU ĒKAS JŪRMALAS GATVE 74

Būvobjekta nosaukums	Divu daudzdzīvokļu ēku jaunbūves Jūrmalas Gatvē b/n, Rīgā
Objekta adrese	Jūrmalas gatve 74, Rīga, LV-1083
Kadastra apzīmējums	1000930025001
Būvniecības veids	Jauna būvniecība
Lietošanas nosaukums	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Lietošanas veids	1122
Būves grupa	2. grupa
Būvatļaujas gads	2023
Platība (kopā), m2	1566,7
Apbūves laukums, m2	637,3
Būvtilpums (kopā), m3	5304,0
Projekta realizācijas izmaksas (intervāli)	no 100 000 (Publiski norādītais ieguldījums – vairāk nekā 7 miljoni EUR visam projektam)
Būvprojekta ierosinātājs	Hepsor JG / Hepsor
Būvprojekta izstrādātājs	MARK arhitekti (Mārtiņš Ošāns, Alīna Kļava, Kārlis Stepe) AVeK PROJEKTI E.E.P. solutions Latpro LTD Interjers – WALL TO WALL (Vineta Millere, Zanda Vjuna)
Būvdarbu veicējs:	Mitt&Perlebach būvuzraudzība – Būvkontrolē

Piezīmes, apraksts

Annenhof Mājas ir divu trīsstāvu daudzdzīvokļu ēku komplekss Jūrmalas gatvē 74 un 74A, kurā kopumā izveidoti 40 divu līdz četrus istabu dzīvokļi. Komplekss atrodas Imantā pie Jūrmalas gatves, iepretim Annīņmuižas parkam un vēsturiskās ainavas elementiem – pieaugušu koku grupām un alejām. Projekts ir nozīmīgs kā pilnībā pabeigts vidēja blīvuma mazstāvu daudzdzīvokļu apbūves piemērs, veidojot starpposmu starp Imantas dominējošo lielmēroga dzīvojamās apbūves modeli un mazstāvu dzīvojamo vidi.

Divu faktiski identisko ēku galvenais arhitektoniskais motīvs ir katram dzīvoklim piešķirtā ārtelpa – fasādēs akcentētas lodžijas vai terases, kas nodrošina ar lielāku privātumu un aizsardzību pret laikapstākļiem. Fasāžu pamatni veido tumši pelēki ķieģeļu faktūras apdares paneļi un dekoratīvais apmetums; lodžiju un terašu plaknēs izmantotas vertikālas koka līstes. Tumšā korpusa un silto koka plakņu kontrasts uzsver ārtelpas un sadala garās fasādes mazākās, ar dzīvokļu mērogu saistītās vienībās.

Mājokļu ikdienas kvalitāti papildina lifti, individuālas noliktavu telpas un atsevišķa slēgta velosipēdu novietne; trīsistabu dzīvokļos arī saimniecības telpas. Šie risinājumi ir nozīmīgi reālai mājokļa lietojamībai un ir tipiski šāda veida projektiem.

Teritorija ir slēgta un paredzēta galvenokārt iedzīvotājiem. Pagalmā izvietoti apstādījumi, atpūtas vietas un bērnu rotaļu elementi. Privātā dārza modelis rada drošu, kontrolējamu vidi un nostiprina dzīvojamā kompleksa identitāti.



Attīstītājs norāda A+ energoefektivitātes klasi, rekuperāciju, ūdens cauruļvadu grīdas apkuri ar atsevišķi regulējamu temperatūru telpās un individuāli attālināti nolasāmus siltumenerģijas skaitītājus. Īldzīgi kā ciots projektos – nav pieejami neatkarīgi dati par faktisko enerģijas patēriņu, lietusūdeni, pārkaršanu, materiālu dzīves ciklu u.c.

Projekta galvenā kvalitāte ir skaidra, konsekventa dzīvojamās arhitektūras koncepcija. Lodžijas un terases veidotas kā telpiski padziļinātas āra istabas, fasāžu materiāli akcentē šo struktūru, bet trīsstāvu mērogs respektē zaļo vietas raksturu.

Profesionālā līmenī projekta kvalitāti apliecina arī 2026. gadā piešķirtā atzinība konkursa Latvijas Būvniecības gada balva 2025 nominācijā Jauna dzīvojamā ēka.

Vides pieejamība

Annenhof Māju vides pieejamība integrēta ēku arhitektūrā un ainaviskajā labiekārtojumā, neveidojot cilvēkiem ar kustību ierobežojumiem atsevišķu maršrutu. Mazāk risināta sensorā pieejamība: orientēšanās pārsvarā balstīta redzes uztverē.

Kompleksā ierīkotas 39 numurētas virszemes autostāvvietas Daļu iespējams aprīkot elektroauto uzlādei. Tās izvietotas gar iekšējo piebraucamo ceļu, savukārt līdz ēku ieejām ved īsi cietā seguma gājēju ceļi. Pie ēkām uzstādīti velosipēda rāmja pieslēgšanai piemēroti statīvi, kā arī ierīkota atsevišķa slēgta velosipēdu novietne.

Galvenie pārvietošanās ceļi ir plati, veidoti no līdzena cietā seguma un savieno teritorijas vārtus, autostāvvietas, abu ēku ieejas un pagalma labiekārtojumu. Reljefa starpības pārvarētas ar lēzeniem, apstādījumos integrētiem celiņiem, tādēļ pieejamības maršruts neveidojas kā atsevišķa uzbrauktuve. Celiņu līkumotā konfigurācija, zemie atbalsta elementi un daudzveidīgie apstādījumi veido mierīgu, cilvēka mērogam atbilstošu pagalma vidi.

Ieejas sasniedzamas pa cietā seguma ceļiem bez pakāpieniem un izvietotas fasāžu padziļinājumos. Tumšās stiklotās durvis kontrastē ar silto koka apdari, palīdzot uztvert ieejas vietu. Vējtveros izvietoti pastkastīšu bloki, apgaismojums un kājslauķi.

Abās trīsstāvu ēkās ierīkoti lifti, kuru kabīnēs ir rokturis, vadības panelis un vizuāls stāva rādītājs. Lifti atveras plašās un vienmērīgi izgaismotās hallēs. Stāvu apzīmēšanai izmantoti lieli, kontrastējoši cipari, savukārt kāpnēm ierīkotas nepārtrauktas margas; pakāpienu pirmās un pēdējās malas nav izceltas kontrastējošā tonī.

Koplietošanas gaitenī ir pietiekami plati, labi apgaismoti un vizuāli pārskatāmi. Dzīvokļu durvis un lifta zonas atšķiras no sienu apdares, bet vertikālo tumšo līstu akcenti palīdz strukturēt telpu. Orientēšanās galvenokārt balstīta vizuālajā informācijā – stāvu numuros, kontrastos un materiālu maiņā.

Norobežotajā teritorijā ierīkots rotaļu laukums ar amortizējošu segumu, apstādījumi un atpūtas vietas. Galvenajām pagalma zonām iespējams piekļūt pa cietā seguma celiņiem. Saglabātie pieaugušie koki un jaunie stādījumi nodrošina ēnojumu un telpiski nodala gājēju, atpūtas un autostāvvietu zonas.

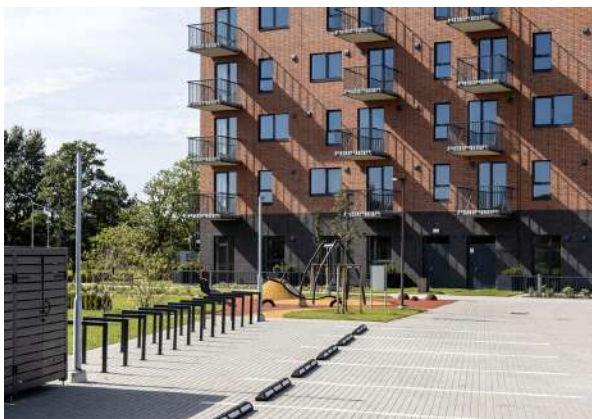
Publikācijas, atsauces

Hepsor (bez dat.) Annen Hof Mājas. Pieejams: <https://hepsor.lv/annenhofmajas/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Hepsor (2025) Hepsor's project Annen Hof Mājas in Imanta, Riga, commissioned. Pieejams: <https://hepsor.ee/en/hepsors-project-annenhof-majas-in-imanta-riga-commissioned-60-of-apartments-already-sold/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

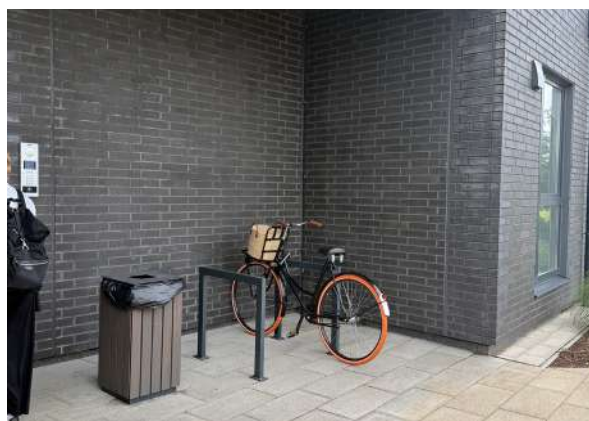
Citify (bez dat. – e) Annen Hof Mājas. Pieejams: <https://citify.eu/lv/annenhof-majas/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Būvbāze (2024) Projektā Annen Hof Mājas sasniegts augstākais ēkas būvniecības punkts. Pieejams: <https://www.buvbaze.lv/lv/articles/9063-projekta-annenhof-majas-sasniegts-augstakais-ekas-buvniecibas-punkts.html> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).



DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS ĒKAS, LUCAVSALAS IELA 5, 9 UN 11

Būvobjekta nosaukums	Daudzstāvu dzīvojamās ēkas Lucavsalā Lucavsalas ielā 5, Lucavsalas ielā 9 un Lucavsalas ielā 11, Rīgā (ZAĻAIS KORIDORS)
Objekta adrese	Lucavsalas iela 5, Rīga, LV-1004
Kadastra apzīmējums	1000510017001
Būvniecības veids	Jauna būvniecība
Lietošanas nosaukums	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Lietošanas veids	1122
Būves grupa	3. grupa
Būvatļaujas gads	2020
Platība (kopā), m2	3544,7
Apbūves laukums, m2	595,1
Būvtilpums (kopā), m3	12994,0
Projekta realizācijas izmaksas (intervāli)	no 100 000
Būvprojekta ierosinātājs	Merko Mājas
Būvprojekta izstrādātājs	Mark arhitekti
Būvdarbu veicējs:	Merko Būve
Piezīmes, apraksts	Deviņstāvu E1 ēka Lucavsalas ielā 5 ir pirmais īstenotais posms lielākā dzīvojamo namu projektā, kurā kopumā iecerēti 590 dzīvokļi. Deviņu stāvu apjoms ir mērenāks par 2018. gadā teritorijā prezentēto 23 stāvu torņu ieceri. Tomēr ēka pagaidām darbojas kā atsevišķs objekts nepabeigtā attīstības teritorijā. Tādēļ vēl nevar pilnvērtīgi vērtēt solīto pagalmu sistēmu, komercelpas, autostāvvietas jumta sporta laukumus vai kvartāla telpisko struktūru. Ēkā īstenoti 54 dažāda izmēra dzīvokļi un vairāk nekā 20 plānojumu tipi, katram dzīvoklim nodrošināts balkons, lodžija vai terase. Lielākos dzīvokļos paredzētas atsevišķas saimniecības vai veļas telpas. Balkoni un lodžijas piešķir fasādei dziļumu un nodrošina katram dzīvoklim privātu ārtelpu. Ēkā izbūvēta velosipēdu un bērnu ratiņu glabāšanas telpa. Pie ēkas ierīkotas divas marķētas autostāvvietas cilvēkiem ar invaliditāti, kas atrodas galveno gājēju ceļu un ieejas tuvumā. Ārtelpā izvietoti velostatīvi, bet ēkā izveidota slēgta velosipēdu un bērnu ratiņu novietne ar piktogrammām uz stiklotajām durvīm. A energoefektivitātes klase.
Vides pieejamība	Universālā dizaina kvalitāte kopumā vērtējama kā laba un pārsniedz formālu pieejamības minimumu, jo pieejamība nav reducēta uz vienu tehnisku elementu, kopējā sistēmā. Objekta spēcīgākā kvalitāte ir vizuālās un taktilās informācijas savienojums – lielie stāvu numuri, krāsu kodējums un Braila raksts veido intuitīvi uztveramu vidi. Ieejas, autostāvvietu, rotaļu laukumu un atpūtas zonas savieno līdzena cietā seguma celiņi, veidojot kopīgu pārvietošanās sistēmu bez atsevišķi nodalīta pieejamības maršruta. Apstādījumu zonās izmantotas arī betona plāksnes grants segumā; šie sekundārie celiņi ir mazāk ērti riteņkrēslu lietotājiem un cilvēkiem ar bērnu ratiņiem. Pie galvenajiem ceļiem un rotaļu laukuma izvietoti soliņi, kas nodrošina atpūtas iespējas senioriem un cilvēkiem ar ierobežotu pārvietošanās spēju.



Galvenā ieeja sasniedzama pa cietā seguma celiņu un vienā līmenī savienota ar ieejas priekšlaukumu. Ieejas mezglu aizsargā ēkas pārkare, bet pie durvīm ierīkota elektroniska piekļuves kontroles un saziņas ierīce. Stiklotās velosipēdu telpas durvis marķētas ar grafiskiem elementiem, kas vienlaikus palīdz pamanīt stikla plakni un norāda telpas funkciju.

Stāvu hallēs izmantoti lieli un kontrastējoši stāvu numuri, virzienu bultas un pārskatāmas dzīvokļu izvietojuma shēmas. Oranžie, sarkanie, melnie un pelēkie krāsu laukumi izceļ liftu zonas, stāvu numurus un gaitenju virzienus. Vizuālo informāciju papildina uz kāpņu norobežojumiem izvietoti reljefi stāvu apzīmējumi un Braila raksts, tādējādi nodrošinot vairākus savstarpēji papildinošus orientēšanās veidus.

Lifti savieno dzīvojamos stāvus, un to durvis kontrastē ar gaišajām sienām. Pie liftiem izvietota informācija par stāviem un dzīvokļu numuriem. Kāpņu margas un norobežojumi izcelti sarkanā krāsā, tomēr betona pakāpienu pirmās un pēdējās malas nav marķētas ar kontrastējošu joslu.

Koplietošanas telpas ir plašas, vienmērīgi izgaismotas un telpiski labi pārskatāmas. Dzīvokļu durvis kontrastē ar sienu apdari, ir numurētas un aprīkotas ar sviras tipa rokturi.

Publikācijas, atsauces

Merko mājas (bez dat.) Lucavsala – vieta jaunam sākumam. Pieejams:

<https://lucavsala.merkomajas.lv/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Merko Ehitus (bez dat.) Lucavsala residential project, stage I. Pieejams:

<https://group.merko.ee/en/project/lucavsala-residential-project-stage-i/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Citify (bez dat.–f) Lucavsala – 1. kārtā – E1 ēka. Pieejams:

<https://citify.eu/en/projects/36295/lucavsala-1-karta-e1-eka/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Merko Ehitus (2024) Start of the construction of the Lucavsala residential project, Riga, Latvia. Pieejams: <https://www.globenewswire.com/news-release/2024/03/08/2842881/0/en/Start-of-the-construction-of-the-Lucavsala-residential-project-Riga-Latvia.html>

(skatīts 2026. gada 1. jūlijā).



MOHO GARDEN – DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMO MĀJU JAUNBŪVE ĶĪŠEZERA IELA 10

Būvobjekta nosaukums	Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju jaunbūve Ķīšezera ielā 10, Rīgā (ZAĻAIS KORIDORS)
Objekta adrese	Mežezera iela 8, Rīga, LV–1014
Kadastra apzīmējums	1000842142002
Būvniecības veids	Jauna būvniecība
Lietošanas nosaukums	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Lietošanas veids	1122
Būves grupa	3. grupa
Būvatļaujas gads	2021
Platība (kopā), m2	4389,2
Apbūves laukums, m2	650,1
Būvtilpums (kopā), m3	15275,0
Projekta realizācijas izmaksas (intervāli)	no 100 000 (Publiski norādītais ieguldījums – vairāk nekā 17 miljoni EUR visam projektam)
Būvprojekta ierosinātājs	Kaamos Latvija / Kaamos K10
Būvprojekta izstrādātājs	PBR 9 (Valdis Onkelis, Liene Švarce)
Būvdarbu veicējs:	Kaamos Construction (projekta vadītājs Jānis Ziedīņš) Būvuzraudzība: SIA Prokrial (būvuzraugs Kristaps Priede)
Piezīmes, apraksts	Moho Garden otrā ēka ir deviņstāvu daudzdzīvokļu jaunbūve, kas kopā ar 2024. gadā pabeigto ēku Mežezera ielā 6 veido vienotu dzīvojamo kompleksu. Katrā ēkā izvietoti 64 divu līdz četru istabu dzīvokļi aptuveni 40–110 m² platībā; kopumā kompleksā ir 128 dzīvokļi. Abu ēku un teritorijas attīstībā ieguldīti aptuveni 17 miljoni eiro. Moho Garden ir tehniski mūsdienīgs un kvalitatīvi labiekārtots dzīvojamais komplekss, kura galvenā vērtība ir vienota arhitektūra, energoefektīvi inženierisarinājumi un privātās ārtelpas kvalitāte, savukārt pienesums apkārtnes publiskajai telpai ir ierobežotāks. Kompozīciju veido divi savstarpēji nobīdīti punktveida apjomi ar līdzīgu uzbūvi, bet atšķirīgu – gaišu un rūsganu – fasāžu tonalitāti. Regulāro logu ritmu papildina balkonu un lodžiju joslas, kas piešķir fasādēm dziļumu un samazina deviņu stāvu apjomu viengabalainību. Katram dzīvoklim paredzēts balkons vai terase, savukārt pirmā stāva mājokļi telpiski sasaistīti ar paaugstinātu, apzaļumotu pagalmu. Dzīvokļu komfortu nodrošina aptuveni 2,7 m augsti griesti, trīskāršs logu stiklojums, individuāli regulējama grīdas apkure un ventilācijas iekārtas ar siltuma atgūšanu. Ēka atbilst A energoefektivitātes klasei, bet uz jumta uzstādītie saules paneļi paredzēti koplietošanas elektroenerģijas patēriņa daļējai segšanai. Šie risinājumi samazina ekspluatācijas enerģijas patēriņu, lai gan publiski nav pieejams dzīves cikla oglekļa aprēķins vai dati par ēkas faktisko patēriņu pēc nodošanas ekspluatācijā. Starp ēkām izveidots iežogots, pagalms ar apstādījumiem, rotaļu laukumu, vingrošanas elementiem un segtām velonovietnēm. Projekts papildinājis teritoriju ar Mežezera ielas posmu, piebrauktuvēm un gājēju ceļiem, tomēr 93 virszemes autostāvvietas aizņem ievērojamu zemes līmeņa daļu. Pirmie stāvi neveido publiski aktīvu ielas fronti, bet centrālais pagalms darbojas galvenokārt kā iedzīvotāju privātā ārtelpa.



Vides pieejamība

Vides pieejamība kompleksā kopumā vērtējama kā laba. Kopumā pieejamība nav veidota kā atsevišķs papildinājums, bet kā dzīvojamās vides un ainaviskā labiekārtojuma daļa.

Pagalma galvenie pārvietošanās ceļi veidoti no līdzena, cieta seguma un bez pakāpieniem savieno ēku ieejas, atpūtas vietas, rotaļu laukumu un velonovietnes. Ieejas izvietotas zem ēkas pārkarēm, sasniedzamas vienā līmenī un aprīkotas ar elektronisku piekļuves kontroli. Plašās ieejas zonas nodrošina pietiekamu manevrēšanas telpu.

Pagalmā ierīkoti velosipēdu statīvi un segta velonovietne, kas pasargā velosipēdus no nokrišņiem. Āra trenāžieru zonā izvietotas riteņkrēsli, piktogrammas, norādot uz aprīkojuma izmantošanu arī cilvēkiem ar kustību traucējumiem.

Pagalms veidots kā daudzslāņaina, parkam līdzīga vide ar saglabātiem kokiem, jauniem stādījumiem, zālieniem un atpūtas soliņiem. Apstādījumi nodala dažādas funkcijas, bet neaizšķērso galvenos pārvietošanās ceļus. Rotaļu laukuma aprīkojums galvenokārt balstīts tradicionālos elementos.

Ieejas halles un gaitenī ir plaši, vienmērīgi izgaismoti un veidoti ar neslīdošu cieta grīdas segumu. Visus dzīvojamos stāvus savieno lifti; to metāla durvis un izsaukuma paneli kontrastē ar apkārtējo sienu apdari. Hallēs integrēti soli un vienkopus izvietotas pastkastītes.

Orientēšanos atvieglo lieli stāvu numuri, dzīvokļu numerācija, kontrastējošas durvis un nepārtrauktas lineārā apgaismojuma joslas. Telpiskā struktūra ir pārskatāma, un lifts ir viegli atrodamas no ieejas halles. Navigācija tomēr galvenokārt balstīta vizuālā informācijā; taktilie un Braila raksta apzīmējumi nav integrēti tikpat konsekventi.

Publikācijas, atsauces

Moho Garden (bez dat.) Moho Garden – kvalitatīvi dzīvokļi Mežaparkā. Pieejams: <https://mohogarden.lv/home/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Kaamos (2024) Kaamos uzsāk otras Moho Garden deviņstāvu ēkas būvniecību Mežaparkā. Pieejams: <https://kaamos.ee/jaunumi/kaamos-uzsak-otras-moho-garden-devinstavu-ekas-buvniecibu-mezaparka/?lang=lv> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

LETA (2024) Ekspluatācijā nodota Kaamos pirmā Moho Garden ēka. Pieejams: <https://leta.lv/home/important/8219C26A-B21D-416D-8D1A-83A9285024F4/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

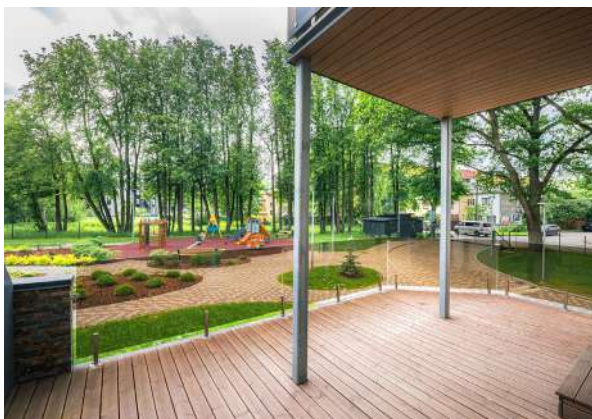
Citify (bez dat.–h) Moho Garden. Pieejams: <https://citify.eu/en/projects/106210/moho-garden/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

<https://www.city24.lv/real-estate/new-projects-for-sale/riga-mezaparks-mezezera-iela/2898925?index=8>



NĪCGALES SPĀRES – DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀ ĒKA RUMBULAS IELA 14

Būvobjekta nosaukums	Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka Rumbulas ielā 14, Rīgā
Objekta adrese	Rumbulas iela 14, Rīga, LV-1035
Kadastra apzīmējums	1001180104001
Būvniecības veids	Jauna būvniecība
Lietošanas nosaukums	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Lietošanas veids	1122
Būves grupa	2. grupa
Būvatļaujas gads	2019
Platība (kopā), m²	
Apbūves laukums, m²	
Būvtilpums (kopā), m³	
Projekta realizācijas izmaksas (intervāli)	no 100 000
Būvprojekta ierosinātājs	Baltic Investment Group
Būvprojekta izstrādātājs	LEGZDIŅŠ UN PARTNERI
Būvdarbu veicējs:	Olaines Biznesa Parks
Piezīmes, apraksts	“Nīcgaļes Spāres” ir piecu stāvu daudzdzīvokļu ēka ar 74 dzīvokļiem. Apjoms veido skaidri nodalītu dzīves telpu un vienlaikus samazina salīdzinoši garās fasādes uztveramo mērogu. Ēka iekļauta starp esošo dzīvojamo apbūvi un saglabāto koku grupām, tostarp trim aizsargājamiem ozoliem, kas kļuvuši par nozīmīgu projekta telpiskās identitātes daļu. Fasāžu kompozīcijā izmantots atturīgs balto un pelēko plakņu salikums, tumšāks cokols un silti materiālu akcenti. Regulāro logu ritmu papildina balkoni, lodžijas un stiklotas stūra daļas. Plašie balkoni nodrošina dzīvokļiem privātu ārtelpu, savukārt pirmā stāva dzīvokļiem izveidotas atsevišķas ieejas un norobežotas terases. Pagalms organizēts kā gājējiem paredzēta koplietošanas telpa ar lokveida celiņiem, apstādījumu salām, bērnu rotaļu laukumu un segtu atpūtas terasi. Celiņu tīkls savieno ēkas ieejas un sadala pagalmu mazākās funkcionālās zonās, saglabājot vizuālu pārskatāmību. Teritorijā saglabāti koki, izveidoti daudzveidīgi stādījumi, šķiroti atkritumu novietnes un ikdienā izmantojamas atpūtas zonas. Koplietošanas funkcijas papildina automašīnu novietnes, kas risinātas gan pazemes stāvā, gan teritorijā, tādēļ pagalma centrālā daļa lielākoties saglabāta apstādījumiem un iedzīvotāju atpūtai – ierīkota segta koka platforma, soliņi un piknika vietas. Kompleksā paredzētas arī velosipēdu novietnes, mantu glabātavas un elektroautomobiļu uzlādes iespējas. Ēkā izvietoti 74 vienas līdz četru istabu dzīvokļi ar platību no 40 līdz 130 m². Pirmais stāvs veidots paaugstināts, izveidotas atsevišķas ieejas un dzīvokļu terases norobežotas ar zemām sienām un apstādījumiem, saglabājot līdzsvaru starp privātumu un vizuālo saikni ar pagalmu. Dzīvokļiem paredzēti balkoni vai terases, savukārt pirmā stāva mājokļiem izveidotas atsevišķas ieejas un privātas ārtelpas. Koplietošanas funkcijas papildina pazemes un virszemes



autostāvvietas, bērnu rotaļu laukums, atpūtas vietas un labiekārtots iekšpagalms.

Projekta materiālos norādīts A+ energosertifikāts, tomēr detalizēta informācija par apkures, ventilācijas un atjaunīgās enerģijas sistēmām publiskajā aprakstā nav sniegta Silikātbloku konstrukcijas, kvalitatīvs stiklojums un durvis, kā arī paaugstinātai skaņas izolācijai paredzētas norobežojošās konstrukcijas.

Vides pieejamība

Vides pieejamības kvalitāte kopumā vērtējama kā laba: gājēju ceļi, ieejas, lifti un labiekārtojums veido savstarpēji saistītu ikdienas kustības sistēmu. Īpaši pozitīvi vērtējams no transporta nodalītais, apzaļumotais pagalms un dažādās atpūtas iespējas. Mazāk pilnīgi risināta multisensorā navigācija, jo orientēšanās galvenokārt balstīta redzamā informācijā, kā arī rotaļu laukuma aprīkojums nepiedāvā vienlīdz plašas līdzdalības iespējas visiem bērniem. Kopumā projektā pārsniegts vienkāršs bezšķēršļu piekļuves minimums, tomēr universālā dizaina principi nav vienādi izvēsti visās lietotāju pieredzes jomās.

Autotransports novirzīts uz pazemes un virszemes stāvvietām, savukārt centrālais pagalms veidots galvenokārt gājējiem. Piebraucamās zonas un pazemes stāvvietas iebrauktuve telpiski nodalītas no pagalma atpūtas un rotaļu daļas.

Ēkas ieejas, pagalms un atpūtas zonas savienotas ar nepārtrauktu cieta seguma celiņu tīklu. Celiņi ir plati, līgani un veidoti ar lēzeniem pagriezieniem; bruģa raksts palīdz telpiski nolasīt kustības virzienus.

Pagalma pusē ieejām durvju zonas ir vizuāli izceltas fasādes apdarē. Pirmā stāva dzīvokļiem izveidotas terases un tieša saikne ar labiekārtoto ārtelpu.

Koplietošanas telpās ierīkoti lifti ar piekļuvi no stāvu hallēm. Lifta durvis kontrastē ar sienu apdari, bet halles ir pietiekami platas manevrēšanai. Stāvu un dzīvokļu zonas apzīmētas ar lieliem, kontrastējošiem cipariem, kas labi uztverami gaitenju perspektīvās. Koplietošanas telpās izmantots vienmērīgs apgaismojums.

Bērnu laukums sasniedzams pa cieta seguma celiņiem un aprīkots ar amortizējošu segumu. Tajā dominē tradicionāli kāpšanas, slīdēšanas un līdzsvara elementi. Dažādiem kustību un uztveres spēju līmeņiem piemērotu aktivitāšu klāsts ir ierobežotāks nekā pārējās ārtelpas izmantošanas iespējas.

Publikācijas, atsauces

Baltic Investment Group (bez dat.) Nīcgales Spāres. Pieejams:

<https://baltinvest.lv/nicgales-spares/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

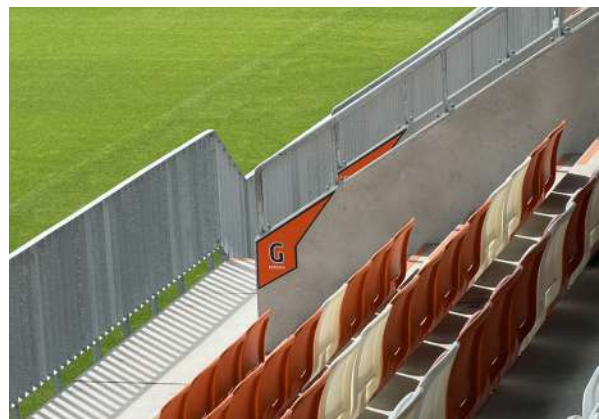
Nīcgales Spāres (bez dat.) Nīcgales Spāres projekts. Pieejams:

<https://nicgalesspares.lv/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Citify (bez dat.–i) Nīcgales Spāres. Pieejams: <https://citify.eu/en/nicgales-spares-darzciems/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

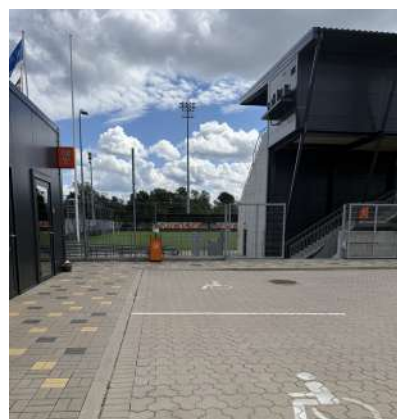
LETA (2024) Baltic Investment Group pabeidzis apjomīgākos būvdarbus daudzdzīvokļu kompleksā Nīcgales Spāres. Pieejams:

<https://www.firmas.lv/lv/zinas/skatit/news65a56491ce118%2Bbaltic-investment-group-pabeidzis-apjomigakos-buvdarbus-daudzdzivoklu-kompleksa-nicgales-spares> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).



LNK SPORTA PARKS LEJUPES IELA 5

Būvobjekta nosaukums	Tribīnes jaunbūve Lejupes ielā 5, Rīgā
Objekta adrese	Lejupes iela 5, Rīga
Kadastra apzīmējums	1001190474013
Būvniecības veids	Jauna būvniecība*
Lietošanas nosaukums	Sporta ēkas
Lietošanas veids	1265
Būves grupa	3. grupa
Būvatļaujas gads	2021
Platība (kopā), m2	1472,9
Apbūves laukums, m2	645,7
Būvtilpums (kopā), m3	
Projekta realizācijas izmaksas (intervāli)	no 100 000 (Publiski norādītais ieguldījums – aptuveni 20 miljoni eiro)
Būvprojekta ierosinātājs	LNK Sporta parks
Būvprojekta izstrādātājs	BC Projects
Būvdarbu veicējs:	BŪVPROCESS, LNK Sporta parks
Piezīmes, apraksts	LNK Sporta parks Lejupes ielā 5 ir pakāpeniski veidots privāts sporta komplekss. Tas atrodas Rīgas dienvidu nomalē, Daugavas kreisajā krastā, Katlakalna apkaimē pie pilsētas administratīvās robežas. Šī teritorija nav tradicionāls, blīvi apdzīvots dzīvojamais centrs. Katlakalnam raksturīga jaukta ražošanas, noliktavu, transporta un perifēras dzīvojamās apbūves struktūra. Kompleksa būvniecība sākta 2020. gadā. Teritorijā nojauktas vairāk nekā 30 būves. Kompleksa 65 000 m² plašo teritoriju organizē divi dabīgā zāliena un četri mākslīgā seguma futbola laukumi, pludmales sporta laukumi, atbalsta būves un autostāvvietas. Kopumā projekta arhitektonisko kvalitāti nosaka konsekventi veidota laukumu, tribīņu un atbalsta funkciju sistēma. Kompleksa pienesumu pilsētvidē ierobežo perifērā atrašanās vieta, norobežotā teritorija un izteikta atkarība no autotransporta, tomēr privāto investīciju rezultātā izveidota Latvijā mēroga ziņā reti sastopama infrastruktūra, kur ikdienā trenējas vairāk nekā 650 bērnu un jauniešu, darbojas profesionālā futbola akadēmija, norisinās sacensības. Kompleksa telpisko pamatu veido plaša, horizontāla sporta ainava ar regulāriem laukumu taisnstūriem, gājēju savienojumiem, žogiem un apgaismojuma mastiem. Tribīņu korpuss gar galveno dabīgā seguma laukumu veido izteiktu telpisku malu un pārvērš sākotnējo treniņu bāzi par pilnvērtīgāku stadionu. Garais, tumšais apjoms veidots funkcionāli un atturīgi; tā identitāti rada, ritmiski numurētas ieejas, oranžie akcenti un pret laukumu orientētas stiklotas skatītāju un reprezentācijas telpas. Centrālā un upes puses tribīne kopā nodrošina aptuveni 1700 segtas skatītāju vietas, tostarp VIP ložas un atsevišķas atpūtas telpas. Kafejnīca ir neliela un arhitektoniski pakārtota kompleksa būve ap 85 m² platībā ar virtuvi, bāra zonu un vasaras terasi, kas orientētas uz laukumiem, ļaujot kafejnīcai darboties gan spēļu laikā, gan starp treniņiem. Kopā ar skatītāju zonām, ģērbtuvēm un kluba telpām tā



pagarina uzturēšanās laiku un palīdz veidot sporta parku par kluba mājvietu – papildina sporta infrastruktūru ar ikdienas sociālo funkciju. Inženiertehnisko sistēmu galvenā nozīme saistīta ar sporta infrastruktūras nepārtrauktu darbību: gan dabīgā, gan mākslīgā seguma laukumiem ierīkota laistīšana, bet apgaismojums nodrošina izmantošanu tumšajā sezonā. Laukumu izbūvē būtiska bijusi precīza pamatņu sagatavošana, drenāža un dažādo segumu savstarpēja koordinācija. Šie risinājumi palielina izmantošanas intensitāti, bet vienlaikus nozīmē ievērojamu ūdens, elektroenerģijas un segumu uzturēšanas patēriņu.

2026. gadā kompleksu papildināja aptuveni 2500 m² liela divstāvu ēkas pārbūve ar sporta zāli, medicīnas un fizioterapijas telpām, ģērbtuvēm, ēdināšanu, birojiem un 24 viesu numuriem. Tā neietilpst 2025. gada vērtējamajos objektos, tomēr parāda attīstības gala virzienu: no laukumu nomas vietas uz vienotu profesionālā un jaunatnes sporta kompleksu.

Vides pieejamība

Universālā dizaina kvalitāte teritorijas un pirmā stāva līmenī vērtējama kā laba: plašie segtie ceļi, vienlīmeņa ieejas, pielāgotās sanitārās telpas un skaidrais zonējums ļauj kompleksu izmantot dažādām apmeklētāju un sportistu grupām. Navigācija ir vizuāli izteiksmīga – uzraksti, krāsas; taktilās informācijas un nepārtrauktas vadlīniju sistēmas izmantojums ir ierobežots.

Plašajā, norobežotajā stāvlaukumā ierīkota ar horizontālu piktogrammu apzīmēta autostāvvietu cilvēkiem ar invaliditāti, kā arī elektroauto uzlādes vietas. Kompleksā pieejama velonovietne, tomēr kopējais teritorijas risinājums un perifērais novietojums galvenokārt orientēts uz ierašanos ar automašīnu. Autostāvvietu, laukumus, ģērbtuves, tribīnes un kafejnīcu savieno plati cietā seguma ceļi. Galvenās pirmā stāva ieejas un sportistu telpas sasniedzamas un ļauj pārvietoties ar riteņkrēsli arī intensīvākas cilvēku plūsmas laikā.

Segtās tribīnes nodrošina aizsardzību pret nokrišņiem, bet sektori apzīmēti ar lieliem burtiem un krāsu akcentiem. Numurētās sēdvietu rindas izvietotas pakāpienos; kāpnēm ir margas un kontrastējoši izceltas pakāpienu malas. Pie laukuma līmeņa saglabāta līdzena cietā seguma skatītāju zona, savukārt augšējās rindas sasniedzamas pa kāpnēm.

Ložu telpās ierīkotas atpūtas zonas, galdi un tieša vizuālā saikne ar spēles laukumu. Ložas un skatītāju galerija sasniedzamas pa kāpnēm. Ģērbtuvju un treniņu zonās ir plaši gaitenī, kontrastējošas numurētas durvis un vienā līmenī savienotas telpas. Dušu grīdas veidotas bez paaugstinātām paliktnu malām, pieejamas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām pielāgotas tualetes un dušas.

Orientēšanos atvieglo lieli laukumu, ģērbtuvju un sektoru numuri, oranži virzienu akcenti un vienota RFS/LNK vizuālā identitāte. Pie galvenajiem pārvietošanās ceļiem izvietoti evakuācijas plāni un izgaismotas izeju zīmes; kāpņu malas un potenciāli bīstamās vietas papildus marķētas kontrastējošā krāsā.

Publikācijas, atsauces

LNK Sporta parks (bez dat.) LNK Sporta parks. Pieejams: <https://lnksportaparks.lv/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

LNK Industries (bez dat.) LNK Sporta parks – 1. kārta. Pieejams: <https://lnk-industries.lv/en/project/lnk-sporta-parks-1st-stage/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

FC RFS (bez dat.) Stadium. Pieejams: <https://fkrfs.lv/en/stadium/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Citify (bez dat. –j) LNK Sporta parks. Pieejams: <https://citify.eu/lnk-sporta-parks/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

LNK Industries (2023) LNK Industries iegūst balvas skatē Gada labākā būve Latvijā 2022. Pieejams: <https://lnk-industries.lv/lnk-industries-iegust-balvas-skate-gada-labaka-buve-latvija-2022/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).



PATNIS – PRIVĀTĀS SKOLAS JAUNBŪVE GREGORA IELA 13A

Būvobjekta nosaukums	Skolas ēkas jaunbūve Gregora ielā 13A, Rīgā
Objekta adrese	Gregora iela 13A, Rīga, LV–1083
Kadastra apzīmējums	1000640110006
Būvniecības veids	Jauna būvniecība*
Lietošanas nosaukums	Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Lietošanas veids	1263
Būves grupa	2. grupa
Būvatļaujas gads	2022
Platība (kopā), m²	299,9
Apbūves laukums, m²	358,7
Būvtilpums (kopā), m³	1585,0
Projekta realizācijas izmaksas (intervāli)	no 100 000 (Publiski minētās izmaksas – aptuveni 1 milj. Euro)
Būvprojekta ierosinātājs	PATNIS
Būvprojekta izstrādātājs	AR.4 (Andris Vītols, Ieva Sprinģe, Marta Špīsa, interjera dizainere – Rita Četverņa) Ainavu arhitektūra – Pēteris Vorza, Ainavists būvuzraudzība – “Būvkontrole”, ARB INŽENIERI (Artūrs Bolmanis) AVK – M KUBĀ (Juris Korps) Ūdensapgāde, kanalizācija un lietussūdens sistēmas – SPKB Oāze (Anna Sirova) Elektroapgāde un vājstrāvas – S.O.S. projekti (Dmitrijs Kaškarovs) DOP – DOP birojs (Irina Černiša)
Būvdarbu veicējs:	MK39
Piezīmes, apraksts	Privātās vidusskolas “Patnis” jaunais STEAM korpus ir vienkārša skolas jaunbūve. Tā papildina teritoriju, kuru izglītības iestāde kopš 1994. gada pakāpeniski pārveidojusi no tipveida padomju bērnu dārza par vairāku korpusu izglītības kompleksu. Izbūvētas trīs mācību klases, skolotāju un tehniskā telpa, kā arī sanitārie mezgli; nākamajā posmā paredzētas vēl trīs klases un daudzfunkcionāla ēdnīcas, atpūtas un pulcēšanās telpa. Jaunbūve zemo, lauztas konfigurācijas apjomu raksturo tumšs slīpais jumts, vertikāls dabīga toņa koka fasādes apšuvums un lieli logi, kas sasaista mācību telpas ar apstādījumiem. Starp esošo trīsstāvu ēku un jauno korpusu veidojas neliels iekšējais pagalmi. Ēkas konstrukciju veido koka karkass un atklātas jumta kopnes, bet siltinātajās ārsienās izmantotas koka konstrukcijas. Interjerā eksponētās kopnes, ventilācijas vadi un tehniskie mezgli apzināti iekļauti telpas arhitektūrā un ļauj ēkas uzbūvi izmantot STEAM mācību procesā. Materiālu paleti papildina kokšķiedras akustiskie griesti, koka apdare un dziļas logu palodzes, kas izmantojamas kā sēdvietas. Gaitenī darbojas arī kā koplietošanas, atpūtas un skolēnu darbu izvietojuma zonas, lai gan klašu pamatorganizācija saglabā salīdzinoši tradicionālu mācību telpas modeli. Inženierisīnājumi paredz siltumsūkni, zemgrīdas apkuri un mehānisko ventilāciju; daļa sistēmu atstāta vizuāli uztverama. Tas savieno energoefektivitātes ieceri ar ēkas didaktisko koncepciju. Tomēr nav



Vides pieejamība

pieejami energosertifikāta, faktiskā patēriņa, iekštelpu gaisa kvalitātes vai dzīves cikla dati. Kopumā projekts ir pārliecinošs neliela mēroga izglītības arhitektūras piemērs: tā galvenās kvalitātes ir bērnam atbilstošs mērogs, materialitāte, tieša saikne ar dārzu un uzskatāma konstrukciju uzbūve. Vienlaikus ēkas pilnvērtīga sociālā un telpiskā programma būs novērtējama pēc otrās kārtas īstenošanas.

Jaunā korpusa universālā dizaina kvalitāte vērtējama kā laba: vienstāva, vienlīmeņa ieejas, plašs gaitenis un pieejamā sanitārā telpa nodrošina saprotamu un fiziski ērti lietojamu mācību vidi. Bērna mērogs, tieša saikne ar dārzu un elastīgais telpu iekārtojums papildina tehniskos pieejamības risinājumus. Mazāk konsekventa ir visa skolas kompleksa vienotība, jo pie esošās daudzstāvu ēkas saglabājas kāpnēs, bet daļa dabiskās ārtelpas nav piemērota patstāvīgai pārvietošanai ar riteņkrēslu. Telpu orientēšanās pārsvarā balstās vizuālā pārskatāmībā. Jaunais STEAM korpus ir vienstāva ēka, kurai no pagalma var piekļūt pa līdzenu bruģētu segumu. Pie ēkas izvietota velonovietne, bet pagalma gājēju zona savieno jaunbūvi ar esošo skolas ēku un pārējo teritoriju.

Korpusam ir vairākas tiešas izejas uz pagalmu un dārzu. Stiklotās ārdurvis un plašie logi nodrošina vizuālu saikni starp iekšējām un ārtelpām; ieejas veidotas bez ārējām kāpnēm un izteiktiem līmeņu pārtraukumiem.

Visas jaunbūves telpas izvietotas vienā līmenī, tādēļ tās iespējams sasniegt bez lifta vai kāpņu izmantošanas. Plašais gaitenis vienlaikus kalpo par pārvietošanās, uzturēšanās un ekspozīciju zonu; pārvietošanās ceļos nav pastāvīgu šķēršļu, un klasēm ir platas durvju aillas.

Klases ir gaišas, ar lieliem logiem, vienmērīgu mākslīgo apgaismojumu un brīvi pārkārtojamām mēbelēm. Atklātās koka konstrukcijas un inženiersistēmas palīdz uztvert ēkas uzbūvi, savukārt dziļās palodzes izmantotas kā bērna mērogam piemērotas sēdvietas un individuālas darbošanās vietas.

Korpusā ierīkota plaša pieejamā tualete ar brīvu manevrēšanas laukumu, zem izlietnes atstātu vietu piebraukšanai un atbalsta rokturiem pie klozetpoda. Iekārtojums nodrošina patstāvīgas lietošanas iespēju cilvēkam ar kustību traucējumiem.

Telpu secība ir vienkārša un pārskatāma, jo klases izvietotas gar vienu centrālo gaiteni. Pieejams evakuācijas plāns, izejas apzīmētas ar izgaismotām zīmēm, bet atšķirīgi mēbeļu un grafiskie krāsu akcenti palīdz atpazīt atsevišķas zonas.

Skolas teritorijā saglabāti pieauguši koki un dārza raksturs, ierīkoti bruģēti celiņi, soliņi, sporta laukums un āra aktivitāšu zonas. Jaunā korpusa telpas ir tieši savienotas ar pagalmu, tādēļ ārtelpu iespējams izmantot kā mācību vides turpinājumu. Atsevišķas rotaļu un dabas izziņas vietas atrodas zālienā vai uz irdenāka seguma un nav vienlīdz ērti sasniedzamas visiem lietotājiem.

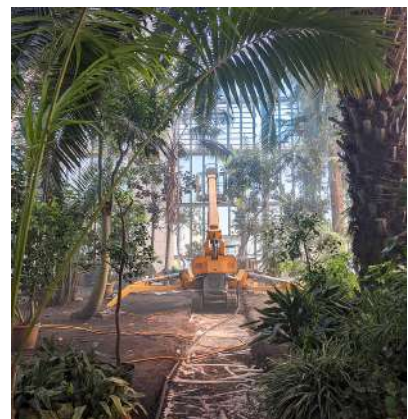
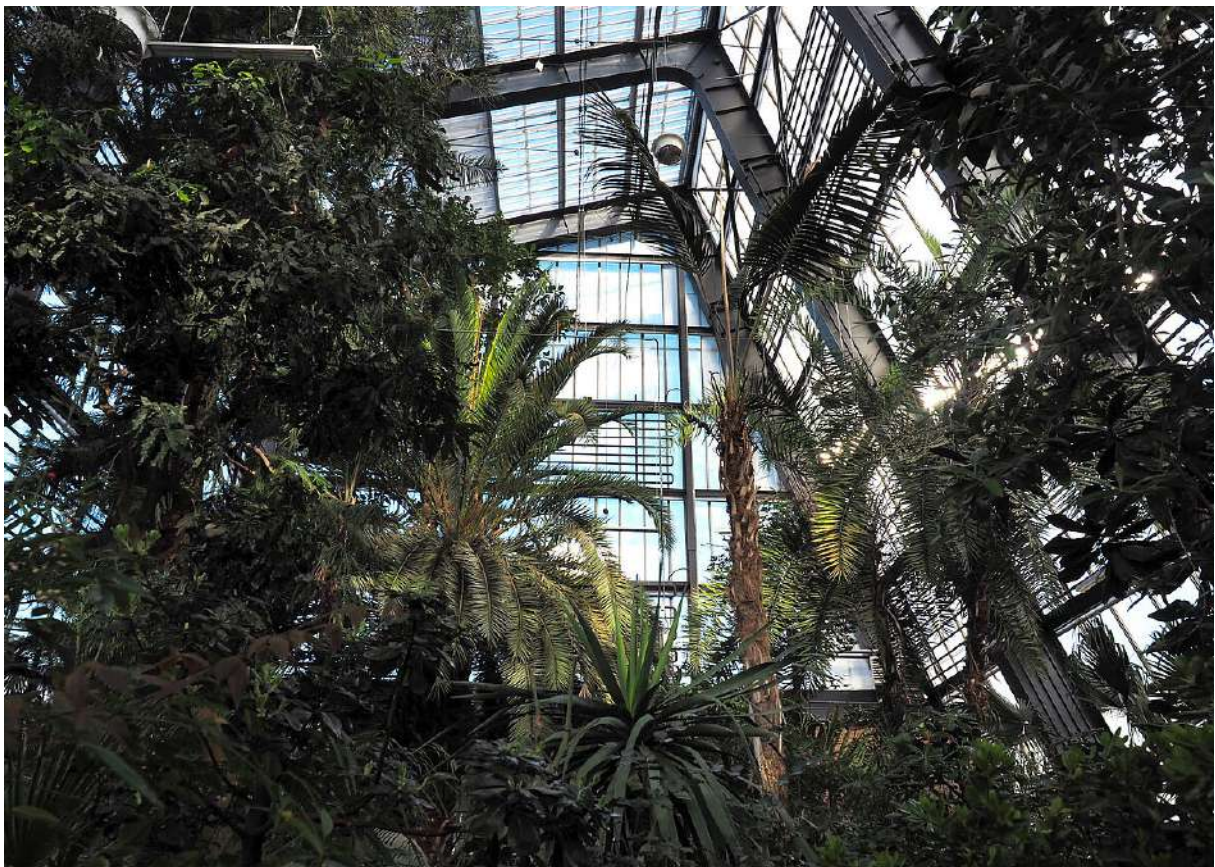
Publikācijas, avota

Patnis (bez dat.) Skola 1.–6. klasei Gregora ielā 13A. Pieejams: <https://www.patnis.lv/skola/1-6-klase> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).
Citify (bez dat.–k) STEAM privātskola Patnis. Pieejams: <https://citify.eu/en/steam-privatskola-patnis/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).
Dienas Bizness (2025b) Investējot vienu miljonu eiro, Patnis atklāj jaunu ēku. Pieejams: <https://db.lv/zinas/investejot-vienu-miljonu-eiro-patnis-atklaj-jaunu-eku> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).
TV3 (2025) Privātā vidusskola jaunas skolas ēkas būvniecībā ieguldījusi vienu miljonu eiro. Pieejams: <https://tv3.lv/zinas/ekonomika/privata-vidusskola-jaunas-skolas-ekas-buvnieciba-ieguldijusi-vienu-miljonu-eiro/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).
Latvijas Arhitektu savienība (2026c) Latvijas Arhitektūras gada balvai 2026 pieteikti darbi. Pieejams: <https://latarh.lv/gada-balva-2026> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).



LU BOTĀNISKĀ DĀRZA PALMU MĀJA KANDAVAS IELA 2

Būvobjekta nosaukums	Palmu mājas atjaunošana Kandavas ielā 2, Rīgā
Objekta adrese	Jāņa Šteinhauera iela 2, Rīga, LV-1083
Kadastra apzīmējums	1000640082003
Būvniecības veids	Atjaunošana*
Lietošanas nosaukums	Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Lietošanas veids	1263
Būves grupa	2. grupa
Būvatļaujas gads	2024
Platība (kopā), m²	508,5
Apbūves laukums, m²	541,6
Būvtilpums (kopā), m³	10832,0
Projekta realizācijas izmaksas (intervāli)	no 100 000 (Publiski minētās būvniecības izmaksas aptuveni 1,5 milj. EUR)
Būvprojekta ierosinātājs	Latvijas Universitāte
Būvprojekta izstrādātājs	KOLONNA;
Būvdarbu veicējs:	TERMOLAT
Piezīmes, apraksts	LU Botāniskā dārza Palmu māja atrodas Zasulauka vēsturiskajā Volfšmita muižīņas teritorijā. Pašreizējais aptuveni 550 m² lielais un 24 metrus augstais apjoms izveidots 1969.–1972. gada rekonstrukcijā, jaunu konstrukciju izbūvējot ap agrāko siltumnīcu. Ēkas mērogu noteikusi dzīvas un nepārtraukti augošas kolekcijas nepieciešamība, tādēļ Palmu māja vērtējama kā raksturīgs vēlinā modernisma specializētās inženierarhitektūras objekts. Siltumnīca atrodas valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorijā un veido nozīmīgu vēsturiskā Augu māju kompleksa daļu. Atjaunošanas nepieciešamību noteica gan norobežojošo konstrukciju un karkasa tehniskais stāvoklis, gan nespēja stabilā režīmā nodrošināt augiem nepieciešamo temperatūru un mitrumu. Atjaunošanas kvalitāte balstīta esošā 24 m augstā silueta un telpiskā karkasa saglabāšanā, nevis jaunas formas radīšanā. Objekts pārstāv reti sastopamu tipoloģiju, vēlā modernisma perioda specializētas inženierarhitektūras atjaunošanu, publisku ieguldījumu zinātnes un dabas izglītības infrastruktūrā, kā arī sarežģītu būvniecības procesu dzīvas kolekcijas apstākļos. Metāla konstrukcijas attīrītas un atjaunotas, nostiprināti pamati, sienas un jumts pilnībā nomainīts. Fasādēs izmantots aptuveni 25 mm biezs polikarbonāts, savukārt jumta augšdaļā – vienkārtas stiklojums, kas ļauj kontrolēti kausēt sniegu. Gaišais, caurspīdīgais ietvars saglabā ēkas inženiertehnisko raksturu un izceļ karkasa regulāro ritmu. Īpaša projekta kvalitāte ir būvdarbu organizēšana ap nepārvietojamo augu kolekciju. Lielie, gruntī augošie koki saglabāti to vietās, konstrukcijas demontējot un atjaunojot pa posmiem un saudzējot sakņu sistēmas. Šajā objektā dzīvie augi nav interjera papildinājums, bet galvenā zinātniskā un kultūrvēsturiskā vērtība, kurai pakārtota gan būvniecības tehnoloģija, gan apmeklētāju kustība. Atjaunošanā izbūvētas automatizētas siltumapgādes, rasināšanas, ventilācijas, ēnošanas un apgaismojuma sistēmas. Divu līmeņu



vēdināšanas lūkas un gaisa cirkulācijas iekārtas regulē temperatūru un mitrumu, savukārt LED apgaismojums nodrošina augiem nepieciešamo spektru. Lietusūdens tiek savākts apsildāmās notekās un izmantots augu laistīšanai. Apmeklētāju vajadzībām paplašināti celiņi, ierīkoti jauni augu galdi un sēdvietas, tādējādi uzlabojot kolekcijas uztveri un publisko izmantošanu.

Palmu mājas atjaunošana saglabā atpazīstamu modernisma perioda būvi, vienlaikus pielāgojot to mūsdienīgai kolekcijas uzturēšanai, pētniecībai un sabiedrības izglītošanai. Ilgtspējas rezultātus vēl nevar pilnībā novērtēt, jo faktiskie enerģijas patēriņa dati, automatizēto sistēmu un polikarbonāta apvalka ilgmūžība būs vērtējama ekspluatācijā. Palmu māja ir nozīmīgs, bet ne noslēdzošs Augu māju kompleksa atjaunošanas posms, jo pārējām siltumnīcām joprojām nepieciešama tehniska un funkcionāla modernizācija.

Vides pieejamība

Atjaunošana uzlabojusi ēkas mikroklimatu, apgaismojumu un apmeklētāju uzturēšanās apstākļus, saglabājot vēsturiskās siltumnīcas telpisko raksturu. Kopumā objekts ir fiziski labi pieejams, bet sensorās un informatīvās pieejamības risinājumi ir mazāk izteikti.

Palmu māju ar Botāniskā dārza galvenajām apmeklētāju zonām savieno plati asfaltēti un bruģēti celiņi bez izteiktām līmeņu maiņām. Pie ēkas izveidots plašs cietā seguma priekšlaukums, kas nodrošina ērtu piekļuvi arī cilvēkiem ar kustību ierobežojumiem un apmeklētāju grupām. Apmeklētāju kustība Palmu mājā organizēta galvenokārt vienā līmenī pa līdzenu flīžu segumu. Galvenais maršruts ved cauri augu ekspozīcijai, taču atsevišķās vietās tā faktisko platumu samazina podos izvietoti augi, lapotne un ekspozīcijas elementi.

Telpas lineārais maršruts un augstā, pārskatāmā konstrukcija palīdz orientēties, savukārt stiklojums nodrošina bagātīgu dabisko apgaismojumu. Vienlaikus atspīdumi stiklotajās fasādēs, mainīgs apgaismojuma kontrasts un blīvā augu ekspozīcija var apgrūtināt telpas robežu uztveri cilvēkiem ar redzes traucējumiem. Redzamā navigācija galvenokārt balstīta vizuālās zīmēs un telpas dabiskajā struktūrā – stiklotās durvis marķētas ar dekoratīviem augu un dzīvnieku siluetiem. Apmeklētājiem paredzētā galvenā ekspozīcija apskatāma zemes līmenī, savukārt kāpnes, augšējās platformas un inženiertehniskās zonas saistītas ar ēkas apkalpošanu. Iekštelpās izvietoti atsevišķi sēdekļi, bet dārza ārtelpā pieejami pārvietojami galdi un krēsli.

Publikācijas, avota

Latvijas Universitātes Botāniskais dārzs (2025a) Palmu mājas atjaunošanas darbi tuvojas noslēgumam. Pieejams: <https://www.botanika.lu.lv/par-mums/zinas/zina/t/103583/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Latvijas Universitātes Botāniskais dārzs (2025b) Svētku brīvdienās LU Botāniskajā dārzā atveras Baltijā modernākā Palmu māja. Pieejams: <https://www.botanika.lu.lv/par-mums/zinas/zina/t/106966/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

TERMOLAT (2024) LU Botāniskais dārzs – Palmu māja. Pieejams: <https://www.termolat.lv/news/post/lu-botaniskais-darzs-palmu-maja-15-1> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Latvijas Arhitektu savienība (2026d) Latvijas Universitātes Botāniskā dārza Palmu mājas pārbūve un atjaunošana. Pieejams: <https://www.latarh.lv/gada-balva/pieteiktie-darbi/gada-balva/latvijas-universitates-botaniska-darza-palmu-majas-parbuve-un-atjaunosana> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

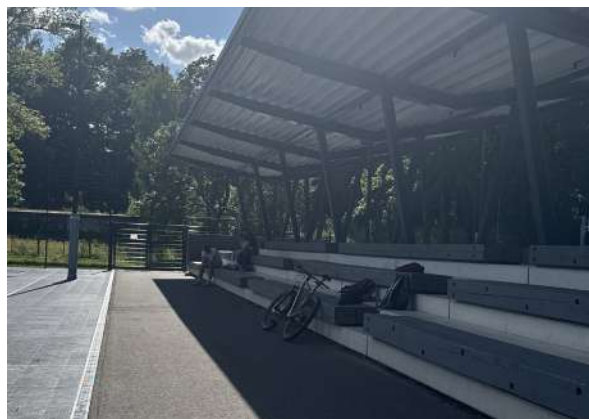
Latvijas Universitāte (bez dat.) Energoefektivitātes paaugstināšana ēkā Kandavas ielā 2, Rīgā. Pieejams: <https://www.lu.lv/en/zinatne/programmas-un-projekti/es-strukturfondi/eraf-sam-4212/energoefektivitates-paaugstinasana-eka-kandavas-iela-2-riga/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

<https://www.lu.lv/par-mums/lu-mediji/zinas/zina/t/106964/>
http://foto.lu.lv/arhiivs/2020/h_aug/06b/index.html



UZVARAS PARKA TERITORIJA II KĀRTA

Būvobjekta nosaukums	Uzvaras parka teritorijas II kārtas labiekārtošanas darbi Uzvaras bulvārī 15, Rīgā. Īslaicīgas lietošanas tribīnes un Īslaicīgas lietošanas kafejnīca Zīda ceļš
Objekta adrese	Uzvaras bulvāris 15 un ar projektu saistītā teritorija līdz Hermaņa ielai 8, Rīga
Kadastra apzīmējums	1000490261005
Būvniecības veids	Jauna būvniecība*
Lietošanas nosaukums	Sporta ēkas
Lietošanas veids	1265
Būves grupa	2. grupa
Būvatļaujas gads	2025 (1 kārtā – 2023, 2.kārtā – 2025)
Platība (kopā), m2	168,2*
Apbūves laukums, m2	168,2*
Būvtilpums (kopā), m3	188,0*
Projekta realizācijas izmaksas (intervāli)	no 100 000 * (Publiski minētās būvniecības izmaksas aptuveni 6,64 milj. EUR ar PVN)
Būvprojekta ierosinātājs	Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments
Būvprojekta izstrādātājs	Uzvaras parka (13,5ha) koncepcijas, plānojuma un dizaina (1. un 2. kārtas) autors un 2. kārtas TS–L sadaļas būvprojekta risinājumu izstrādātājs – Zala Landscape Architecture (Linda Zaļā) Būvprojekta vadītājs abām kārtām – GSA projekts (Mārcis Mežulis) Ceļu inženieris abām kārtām – AS Ceļuprojekts (Ivo Pass) Apstādījumu tehniskie risinājumi un detalizācijas 1. kārtai – Alps ainavu darbnīca 1. kārtas labiekārtojuma detaļas (tiltu margas, upes krasta labiekārtojums, smilšu kaste) – Nemoralis (Kārlis Spunde, Indra Purs) Jaunradītās upes tehniskie risinājumi – VMeliiorprojekts (Zigurds Zēns, Māris Ostelis); Tiltu būvkonstrukcijas – Aleksandrs Stašēns 1. kārtas ainaviskais skeitborda laukums – Mind Work Ramps 2. kārtas velo–pump trase – WE Build Parks Ūdens izziņas laukuma konsultanti – Richter Spielgerate GmbH, Peter Heuken un Friedrich Tiedje ELT, EST sadaļu izstrādātāji – Gatis Šults, Romāns Barinovs, IxCom, Nikolajs Tihomirovs, apgaismojuma risinājumi – Lumenu centrs (Tomass Martinsons, Edgars Svētiņš) LKT, UK sadaļas – Tatjana Romaša
Būvdarbu veicējs:	Galvenais būvuzņēmējs: AIDACO CONSTRUCTION; Labiekārtojuma ierīkotāji – Landscape Construction, Infra būve, City Playgrounds u. c.
Piezīmes, apraksts	Uzvaras parka pārbūve īstenota design & build procesā, par pamatu izmantojot ainavu arhitektes Lindas Zaļās izstrādāto koncepciju. Pirmajā kārtā 2023. gadā labiekārtoti aptuveni 9ha, bet otrajā kārtā 2025. gadā – vēl 4,5ha. Visa iecere pārveido agrāko monumentālo, politiski polarizēto teritoriju pēc padomju okupācijas pieminējuma demontāžas 2022. gadā par daudzveidīgu ikdienas publisko telpu. I kārtā tika veidota ainaviskā zona ar ūdensteci, celiņiem un rekreācijas vietām, savukārt II kārtā aktivitāšu intensitāte pakāpeniski pieaug virzienā uz Hermaņa ielu. II kārtā izveidots veloparks un pump track,



šķēršļu un ūdens izziņas rotaļu zonas, fitnesa dārzs, divi multifunkcionāli sporta laukumi, tribīnes, kafejnīca, labierīcības, celiņi, apgaismojums un apstādījumi. Divu sporta laukumu tribīnēs paredzētas aptuveni 280 skatītāju vietas un 80 mantu glabāšanas skapīši; laukumi paredzēti gan brīvai ikdienas lietošanai, gan sacensībām.

Ainavu arhitektūras galvenā kvalitāte ir aktivitāšu izklaidēšana starp esošajiem kokiem un zālieniem, neveidojot vienu dominējošu sporta kompleksu. Grants, akmens, koks, oļi, betons un pļavu stādījumi intensīvo programmu sasaista ar parka ainavisko raksturu; projekta gaitā saglabāti esošie koki. Kafejnīca, tribīnes un labierīcības veidotas kā parkam pakārtoti paviljoni, nevis autonomi arhitektūras objekti. Daudzstūrainā, plaši stiklotā kafejnīca uz paaugstinātas koka terases darbojas kā galvenais ikdienas uzturēšanās un apkalpes punkts.

Vienlaikus design & build process un projekta sadalījums vairākās būvniecības lietās apgrūtinājis ieceres kopuma pārskatāmību, bet īslaicīgas lietošanas būvju statuss rada jautājumus par atsevišķo paviljonu ilgtermiņa saglabāšanu.

Uzvaras parks ieguvis Latvijas Ainavu arhitektūras balvas 2025 Grand Prix un sabiedrības simpātiju balvu.

Vides pieejamība

Projekta sociālā nozīme pārsniedz formālo labiekārtojumu – Uzvaras parka II kārtā vides pieejamība risināta visas teritorijas mērogā. Plaši un pārsvarā lēzeni cietā seguma celiņi savieno kafejnīcu, labierīcības, sporta laukumus, tribīnes, rotaļu zonas un pārējo parku, nodrošinot bezpakāpju pārvietošanos cilvēkiem ratiņkrēslos, ar bērnu ratiņiem un mobilitātes palīglīdzekļiem. Atvērtās skatu līnijas, apgaismojums un vizuāli atšķirīgās aktivitāšu zonas atvieglo orientēšanos.

Pie sporta laukumiem izveidots līdzens tribīņu priekšlaukums, no kura spēles iespējams vērot arī ratiņkrēslu lietotājiem, lai gan īpaši nodalīta pieejamā skatītāju zona nav tik skaidri nolasāma kā pakāpienveida sēdvietas. Kafejnīcas terase un ieeja iekļauta kopējā gājēju sistēmā, bet labierīcības un atpūtas vietas ļauj teritoriju izmantot ilgāk.

Pozitīvi vērtējama pieejamības integrēšana aktīvās atpūtas programmā: veloparka lēzenākā trase piemērota arī cilvēkiem ratiņkrēslos, bet divas no 11 fitnesa iekārtām paredzētas lietošanai ratiņkrēslā. Tādējādi universālais dizains neaprobežojas tikai ar nokļūšanu līdz aktivitāšu zonām, bet nodrošina arī līdzdalības iespējas. Tīklu trase, laukakmeņu reljefs un irdenie segumi savukārt paredzēti galvenokārt aktīvai kustībai un nav vienlīdz ērti cilvēkiem ar kustību ierobežojumiem, lai gan piedāvā daudzveidīgu taustes, līdzsvara un dabas materiālu pieredzi.

Ilgtermiņā jāvērtē trokšņa un apgaismojuma ietekme, segumu pārkaršana, intensīvas lietošanas nodilums, ūdens rotaļu laukuma patēriņš un uzturēšanas izmaksas.

Publikācijas, avota

[https://www.laaab.lv/laaba-balva/pieteikumi-2025/uzvaras-parka-revitalizacija/Rigas-valstspilsetas-pasvaldiba-\(2025a\)-Pasvaldiba-turpinas-Uzvaras-parka-teritorijas-labiekartošanas-darbus](https://www.laaab.lv/laaba-balva/pieteikumi-2025/uzvaras-parka-revitalizacija/Rigas-valstspilsetas-pasvaldiba-(2025a)-Pasvaldiba-turpinas-Uzvaras-parka-teritorijas-labiekartošanas-darbus). Pieejams: <https://www.riga.lv/lv/jaunums/pasvaldiba-turpinas-uzvaras-parka-teritorijas-labiekartosanas-darbus> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments (2025) 26.02.2025. un 28.02.2025. Būvniecības padomes ārkārtas sēdes lēmumi. Pieejams:

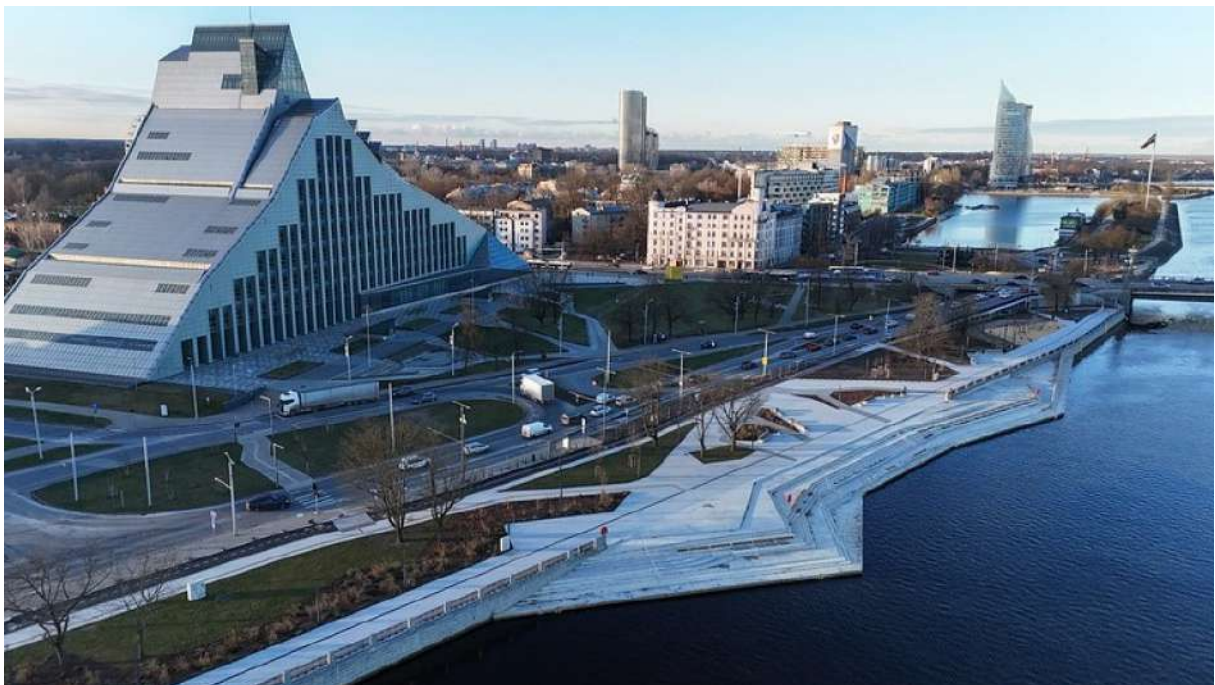
<https://www.rdpad.lv/26-02-2025-un-28-02-2025-buvniecibas-padomes-arkartas-sedes-lemumi/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

ALPS (bez dat.) Uzvaras parka teritorijas labiekārtošanas darbi. Pieejams: <https://www.alps.archi/en/portfolio/landscaping-works-in-the-territory-of-uzvaras-park/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

AIDACO (bez dat.) Uzvaras parka II kārtas labiekārtošanas darbi. Pieejams: <https://aidaco.lv/en/projects/construction-improvement-works-of-uzvaras-park-at-uzvaras-boulevard-15-riga-stage-ii-in-process/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Latvijas Sabiedriskie mediji (2025a) New outdoor activity options in renovated Riga park. Pieejams: <https://eng.lsm.lv/article/society/environment/01.09.2025-new-outdoor-activity-options-in-renovated-riga-park.a612534/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

<https://www.flickr.com/people/103426396@N05/>



MŪKUSALAS PROMENĀDE

Būvobjekta nosaukums	Būvprojekta izstrāde Mūkusalas ielas krasta promenādes pārbūvei (ZĪDA CEĻŠ)
Kadastra apzīmējums	1000490176001
Būvniecības veids	Novietošana
Lietošanas nosaukums	Ielas, ceļi un laukumi
Lietošanas veids	2112
Būves grupa	3. grupa
Būvatļaujas gads	2021
Platība (kopā), m²	Ap 7 ha; 2,2–2,3 km garš lineārs publiskās ārtelpas objekts
Apbūves laukums, m²	24330,0
Projekta realizācijas izmaksas (intervāli)	no 100 000 (Faktiskās izmaksas – 20 587 662,09 EUR bez PVN; citā pašvaldības publikācijā noapaļotas līdz 20,8 milj. EUR
Būvprojekta ierosinātājs	Rīgas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamenta Publiskās infrastruktūras attīstības pārvalde
Būvprojekta izstrādātājs	2016. gada konkursa 1. vietas pilsēt būvnieciskā koncepcija: RUUME arhitekti kopā ar Baltex Group. Būvprojekta izstrādātājs – BM–projekts (Zane Grava, Kintija Cirse, Elīna Kalniņa, Didzis Dāle, Mārtiņš Baiko)
Būvdarbu veicējs:	Tilts Būvuzraudzība – Geo Consultants
Piezīmes, apraksts	Mūkusalas promenādes pārbūve aptver aptuveni 2,2–2,3 km garu un 7 ha plašu Daugavas kreisā krasta posmu no Akmens tilta līdz Bieķengrāvja tiltam. Objektā risināta agrāk tehniskas un fragmentāras krastmalas pārveidošana par lineāru publisko ārtelpu, kurā vienotā sistēmā savienota krasta aizsardzība, gājēju un velosatiksmes, apstādījumi, atpūtas un aktivitāšu vietas un piekļuve ūdenim. Divvirzienu veloceļš un gājēju promenāde papildināta ar rotaļu, vingrošanas un skrituļslidošanas laukumiem, publiskajām labierīcībām, dzeramā ūdens vietām, velonovietnēm, soliņiem un apgaismojumu. Izveidotas 6 stacionāras un peldošas skatu platformas, kas ļauj uzturēties dažādos augstumos attiecībā pret ūdeni un daļēji izmantojamas arī mazizmēra peldlīdzekļu pietauvošanai. Promenādes galvenais telpiskais akcents ir aptuveni 2000m² plašā pakāpienveida platforma Daugavā ieņemot Latvijas Nacionālajai bibliotēkai. Dzelzsbetona konstrukcija balstīta uz upes gultnē iedzītiem cauruļpāļiem, apdarināta ar granīta un betona plāksnēm un papildināta ar integrētu apgaismojumu un sēdvietām, kas ļauj pietuvoties Daugavai, un vērot Vecrīgas panorāmu. Starp Akmens un Dzelzceļa tiltu izbūvēta jauna rievsiens, nostiprināti promenādes pamati, atjaunotas krasta konstrukcijas, stiprinājumi un daļa vēsturisko margu, kā arī pārbūvēti ūdensapgādes, kanalizācijas, lietussūdens, vājstrāvas un apgaismojuma tīkli. Izmantoti granīta un betona plāksņu segumi, stādīti ap 70 jauni koki, krūmi un plaši ziemeļnieku stādījumi, kas strukturē lineāro telpu un daļēji līdzsvaro lielo cieta segumu apjomu. No deviņām paredzētajām kārtām īstenotas astoņas. Aptuveni 140 m posmā pie Kīleleina grāvja saglabāts pagaidu risinājums, bet zem



Akmens tilta iecerētā atsevišķā gājēju un velobraucēju konstrukcija aizstāta ar paplašinātu ietvi, pandusu un uzlabotu apgaismojumu. Tādēļ promenāde funkcionē kā vienota mobilitātes ass, lai gan divos stratēģiskos mezglos tās telpiskā kvalitāte nesasniedz sākotnēji iecerēto līmeni. Pirmajā ekspluatācijas gadā konstatētie betona, šuvju, margu un atsevišķu segumu defekti papildus norāda uz nevienmērīgu būvdarbu un materiālu risinājumu kvalitāti. Kopumā projekts ir nozīmīgs Rīgas ūdensmalas transformācijas piemērs, kura lielākā vērtība ir inženierbūves, ainavu arhitektūras, mobilitātes un publisko funkciju integrācija vienotā pilsētas mēroga telpā.

Vides pieejamība

Mūkusalas promenādes vides pieejamības galvenā kvalitāte ir nepārtraukts un skaidri organizēts kustības tīkls, kurā savienoti gājēju ceļi, veloceļš, pandusi, atpūtas vietas un pieeja ūdenim. Kontrastējošais kāpņu marķējums, margas un plašās skatu līnijas uzlabo drošību un telpas uztveramību.

Promenādē ierīkots divvirzienu veloceļš ar virzienu bultām un velosipēdu piktogrammām, kas telpiski nodalīts no gājēju zonas. Krustojumu vietās izmantotas marķētas gājēju pārejas, pazeminātas apmales un atšķirīgs segums. Velonovietnes izvietotas pie galvenajām atpūtas un aktivitāšu zonām. Centrālais skatu laukums veidots kā vairāku līmeņu platforma ar pakāpieniem, sēdvietām un lēzenu pieejas maršrutu. Pakāpienu malas un kustības virzieni izcelti ar dzeltenām kontrastējošām joslām, bet gar pandusu izvietotas margas. Zemākā platforma ļauj pietuvoties Daugavai, tomēr atklātā ūdens mala un līmeņu maiņas prasa pastiprinātu uzmanību cilvēkiem ar redzes vai līdzsvara traucējumiem. Posmos, kuros promenāde atrodas augstāk par ūdens līmeni, uzstādītas margas, savukārt atvērtajās piestātņu un platformu zonās izvietots glābšanas aprīkojums. Visā promenādes garumā ierīkotas 52 spilgti dzeltenas glābšanas trepes un 13 glābšanas riņķi. Trīs peldošie pontoni pielāgojas Daugavas ūdens līmeņa svārstībām, bet ceturtā piestātne integrēta centrālajā skatu laukumā. Bērnu rotaļu laukums aprīkots ar amortizējošu segumu, šūpolēm un telpisku tīklu konstrukciju. Atsevišķie rotaļu elementi vairāk orientēti uz kāpšanu, līdzsvaru un aktīvu kustību. Gar kustības maršrutiem izvietoti soliņi un lineāras sēdvirsmas, tostarp vietās ar skatu uz Daugavu. Publiskā pašattīrīšanās tualete sasniedzama no vienlīmeņa cietā seguma priekšlaukuma. Ierīkotas trīs dzeramā ūdens uzpildes stacijas, apgaismojums.

Publikācijas, avota

Rīgas valstspilsētas pašvaldība (2023) Sāks Mūkusalas ielas krasta promenādes pārbūvi. Pieejams: <https://www.riga.lv/lv/jaunums/saks-mukusalas-ielas-krasta-promenades-parbuvi> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Rīgas valstspilsētas pašvaldība (2025b) Noslēgusies Mūkusalas ielas krasta promenādes pārbūve. Pieejams: <https://www.riga.lv/lv/jaunums/noslegusies-mukusalas-ielas-krasta-promenades-parbuve> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Rīgas valstspilsētas pašvaldība (2026a) Svinīgi atklāta Mūkusalas ielas krasta promenāde. Pieejams: <https://www.riga.lv/lv/jaunums/svinigi-atklata-mukusalas-ielas-krasta-promenade-ridzinieki-tiek-aicinati-sniegt-priekslikumus-tas-nosaukumam> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Rīgas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departaments (2026) Mūkusalas ielas krasta promenādes pārbūve. Pieejams: <https://amdriga.lv/mukusalas-ielas-krasta-promenades-parbuve/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

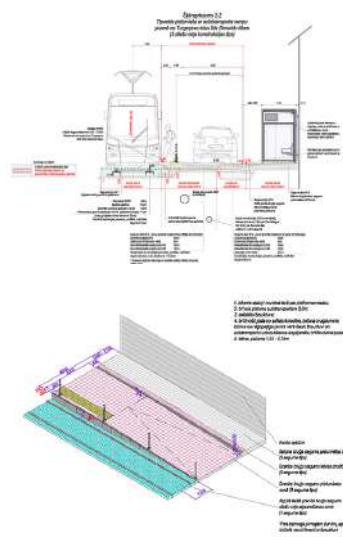
Archidea (2026) Atklāta Mūkusalas ielas krasta promenāde. Pieejams: <https://archidea.lv/en/news/article/atklata-mukusalas-ielas-krasta-promenade-6488/?lang=en> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

<https://jauns.lv/raksts/zinas/688399-pabeigta-208-miljonus-eiro-verta-rigas-mukusalas-ielas-krasta-promenades-parbuve-to-svinigi-atklas-9-janvari>



7. TRAMVAJA MARŠRUTA PIELĀGOŠANA ZEMĀS GRĪDAS TRAMVAJAM

Būvobjekta nosaukums	Tramvaja infrastruktūras pielāgošana zemās grīdas tramvaja parametriem. Rīga, 7.tramvaja maršruts (ZĪDA CEĻŠ)
Kadastra apzīmējums	1000789000002
Būvniecības veids	Pārbūve*
Lietošanas nosaukums	Pilsētas sliežu ceļi
Lietošanas veids	2122
Būves grupa	2. grupa
Būvatļaujas gads	2021
Garums	Nedaudz vairāk nekā 7 km
Projekta realizācijas izmaksas (intervāli)	no 100 000 (Būvdarbu līgums – 22 479 218,97 EUR bez PVN)
Būvprojekta ierosinātājs	RP Rīgas satiksme
Būvprojekta izstrādātājs	Personu apvienība BRD projekts un REM PRO
Būvdarbu veicējs:	Ceļu būves firma Binder Būvuzraudzība – BaltLine Globe
Piezīmes, apraksts	Tramvaja maršruta infrastruktūras pārbūve aptvēra vairāk nekā septiņus kilometrus garu esošās līnijas posmu no Centrāltirgus līdz kādreizējam galapunktam Ķengaragā. Pilsētībūvnieciski projekts nostiprina tramvaja līniju kā vienu no galvenajām austrumu–rietumu mobilitātes asīm. Tas uzlabo sabiedriskā transporta pieejamību, palielina pārvietošanās komfortu un veicina pilsētas teritoriju savstarpēju integrāciju. Zemās grīdas tramvaju izmantošana samazina iekāpšanas laiku un uzlabo maršruta pieejamību senioriem, cilvēkiem ar kustību traucējumiem un pasažieriem ar bērnu ratiņiem. Ilgtspējas nozīme izpaužas arī sabiedriskā transporta konkurētspējas palielināšanā, infrastruktūras kalpošanas laika pagarināšanā un iespējamā privātā autotransporta īpatsvara mazināšanā. Pārbūves apjomu raksturo 5,3 kilometri atjaunotu sliežu ceļu, vairāk nekā desmit kilometri kontakttīkla un 30 pārbūvētas pieturvietas. Izbūvēti un atjaunoti kontakttīkla balsti, elektroapgādes un apgaismojuma kabeļi, ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, kā arī jauna vilces apakšstacija. Ielu, ietvju un sliežu ceļu zonu atjaunošana papildināta ar vairāk nekā 8400 m² labiekārtojuma un apzaļumošanas darbu. Arhitektūras risinājumu centrā ir vienota pieturvietu sistēma un elementi. Paaugstinātas platformas, ciets un līdzens segums, taktiļās joslas, margas, nojumes un informācijas elementi veido funkcionāli skaidru un vizuāli saskaņotu vidi. Platformu augstums nodrošina ērtāku un drošāku iekāpšanu zemās grīdas tramvajā, savukārt taktiļie indikatori uzlabo orientēšanos cilvēkiem ar redzes traucējumiem. Betona un granīta apmales, bruģētas virsmas, metāla margas un standartizētas nojumes nodrošina ilgmūžību un vienotu vizuālo identitāti visā maršrutā. Materiālu izvēle atbilst intensīvi izmantotās sabiedriskā transporta infrastruktūras prasībām, vienlaikus respektējot esošās pilsētvides raksturu. Vēsturiskā bruģa saglabāšana palīdz uzturēt Latgales priekšpilsētai raksturīgo materiālo identitāti, bet stādījumi sliežu samazina plašu cieta segumu vizuālo dominanci.



Projekta vērtība galvenokārt saistāma ar funkcionāli pamatotu, vienotu un ilgtspējīgu transporta infrastruktūras sistēmu, nevis ar radikālu ielas telpas pārveidi. Ietvju, veloinfrastruktūras, apstādījumu un pieturvietu priekšlaukumu kvalitāte dažādos posmos saglabājas nevienmērīga, bet jaunie balsti, margas, ceļazīmes un kontakttīkls vietām veido blīvu tehnisko elementu slāni. Plānots līnijas pagarinājums un mobilitātes punkts Ķengaragā, kas atklāts 2026. gadā.

Vides pieejamība

Universālā dizaina kvalitāte kopumā vērtējama kā laba. Vājākā vieta ir nevienmērīgā pieredze starp dažādiem maršruta posmiem: vēsturiskais bruģis un sliežu šķērsojumi rada papildu fizisku slodzi, bet šaurākās platformās aprīkojums vietām sašaurina kustības zonu. Projekta pieejamības ieguvumi vispilnīgāk darbosies, ja maršrutā kursēs tikai zemās grīdas tramvaji.

Aptuveni septiņus kilometrus garajā posmā no Centrāltirgus līdz galapunktam "Ķengarags" pārbūvētas vai izbūvētas paaugstinātas pieturvietu platformas. To augstums samazina līmeņu starpību starp platformu un zemās grīdas tramvaju, atvieglojot iekāpšanu cilvēkiem ar kustību ierobežojumiem, senioriem un pasažieriem ar bērnu ratiņiem.

Pieturvietas ar ietvēm un apkārtējo apbūvi savieno cieta seguma gājēju ceļi. Sliežu un brauktuvi šķērsošanai ierīkotas gājēju pārejas, drošības salīņas, norobežojošas barjeras un atsevišķās vietās regulējami krustojumi, tādējādi kustību organizējot kā secīgu un nolasāmu maršrutu.

Uz platformām un pie šķērsojumiem izmantoti reljefi brīdinošie un virzienu norādošie segumi. Platformu malas, gājēju pārejas un atsevišķi stabi izcelti ar kontrastējošiem elementiem, kas uzlabo to pamanāmību cilvēkiem ar redzes traucējumiem.

Platformu un ietvju galvenās kustības zonas veidotas no līdzeniem betona bruģa vai plātņu segumiem. Savukārt vēsturiskā bruģa posmi, sliežu gropes un vairāku segumu salaidumi šķērsojumu vietās rada nevienmērīgu virsmu un papildu vibrāciju riteņkrēsliem, bērnu ratiņiem. Pārbūve ietver arī apstādījumus. Centrālās pilsētas posmos ierīkotas jaunas koku un ziemeļos joslās, bet atsevišķās maršruta daļās saglabāts vai atjaunots apzaļumots sliežu ceļš. Šie risinājumi mazina transporta infrastruktūras tehnisko raksturu un veido kvalitatīvāku ielas telpu.

Publikācijas, avota

Rīgas satiksme (bez dat.) Rīgas tramvaja infrastruktūras pielāgošana zemās grīdas tramvaja parametriem. Pieejams: <https://www.rigassatiksme.lv/lv/par-mums/publikojama-informacija/projekti/rigas-tramvaja-infrastrukturas-pielagosana-zemas-gridas-tramvaja-parametriem/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Rīgas satiksme (2023) Uzsākti būvdarbi 7. tramvaja maršrutā posmā no Centrāltirgus ielas līdz galapunktam Ķengarags. Pieejams:

<https://www.rigassatiksme.lv/lv/aktu%C4%81la%20inform%C4%81cija/uzsakti-buvdarbi-7-tramvaja-marsruta-posma-no-centraltirgus-ielas-lidz-galapunktam-kgengarags/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

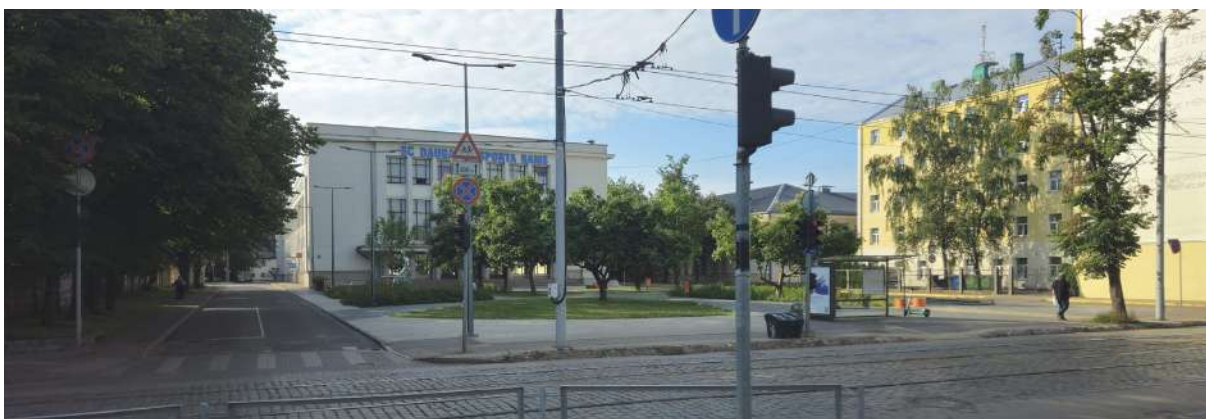
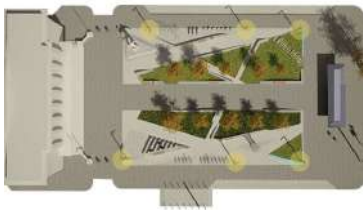
Rīgas valstspilsētas pašvaldība (2024a) 7. tramvaja maršrutā sāk kursēt zemās grīdas tramvajs. Pieejams: <https://www.riga.lv/lv/jaunums/7-tramvaja-marsruta-sak-kurset-zemas-gridas-tramvajs> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Centrālā finanšu un līgumu aģentūra (2024) 7. tramvaja maršrutā sāk kursēt zemās grīdas tramvajs. Pieejams: <https://www.cfla.gov.lv/lv/jaunums/7-tramvaja-marsruta-sak-kurset-zemas-gridas-tramvajs> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Eiropas Savienības fondu tīmekļvietne (bez dat.) Rīgas tramvaja infrastruktūras pielāgošana zemās grīdas tramvaja parametriem. Pieejams: <https://www.esfondi.lv/istenotie-projekti/4-5-1-1-22-i-001> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

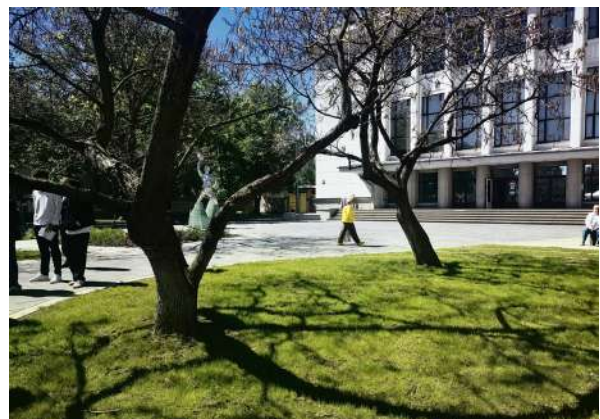
Citify (bez dat.-l) 7. tramvaja maršruts – infrastruktūras pielāgošana zemās grīdas tramvaja parametriem. Pieejams: <https://citify.eu/en/projects/45037/7-tramvaja-marsruts-rigas-tramvaja-infrastrukturas-pielagosana-zemas-gridas-tramvaja-parametriem/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

<https://www.youtube.com/watch?v=orGvITonl7s&t=8s>



DAUGAVAS SPORTA NAMA PRIEKŠLAUKUMS KRIŠJĀŅA BARONA IELA 107

Būvobjekta nosaukums	Daugavas sporta nama priekšlaukuma pārbūve Krišjāņa Barona ielā 107, Rīgā
Objekta adrese	Krišjāņa Barona iela 107, Rīga, LV-1012
Būvniecības veids	Pārbūve*
Lietošanas nosaukums	Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves
Lietošanas veids	2420
Būves grupa	2. grupa
Būvatļaujas gads	2018
Projekta realizācijas izmaksas (intervāli)	no 100 000
Būvprojekta ierosinātājs	Rīgas valstspilsētas pašvaldība
Būvprojekta izstrādātājs	Other Side Studio, Ainavu darbnīca ALPS (Helēna Gūtmane) vides mākslas objektu koncepcija – Gļebs Panteļejevs
Būvdarbu veicējs:	APSA Būve Nerūsējošā tērauda elementu izgatavošana – AISIS (Ivars Upmalis) stikla dizains un izgatavošana – AM Studio" (Anda Munkevica)
Piezīmes, apraksts	Daugavas sporta nama priekšlaukumā īstenota reprezentatīva un ikdienā izmantojama pārejas telpa starp Krišjāņa Barona ielu, sabiedriskā transporta pieturvietām un sporta nama galveno ieeju. Priekšlaukuma atjaunošana saistīta ar plašāku sporta nama ieejas mezgla un peldbaseina telpu atjaunošanas projektu. Laukuma telpisko struktūru veido ģeometrisks celiņu tīkls, centrāls apļveida apstādījumu un pakāpienveida sēdvirsma elements, kā arī regulāras apstādījumu joslas ar soliem un atsevišķiem mākslas objektiem. Diagonālie gājēju virzieni ļauj laukumu šķērsot pa īsāko ceļu, savukārt centrālā kompozīcija veido atpazīstamu pulcēšanās vietu. Saglabātie pieaugušie koki un jaunie stādījumi "mīkstina" plašos cietā seguma laukumus un sasaista priekšlaukumu ar blakus esošo parka apstādījumu struktūru. Izmantota atturīga materiālu un krāsu palete. Pelēko plātņu segums un lineārie soli veido neitrālu fonu apstādījumiem un tēlniecības darbiem, bet apļveida centrālais elements piešķir citādi ortogonālajai kompozīcijai telpisku akcentu. Būtiska projekta identitātes daļa ir Latvijas basketbola vēstures atspoguļojums. 2025. gada maijā priekšlaukumā tika atklāta tēlnieka Gļebs Panteļejeva veidotā Latvijas basketbola valstsvienības pirmā galvenā trenera Valdemāra Baumaņa skulptūra. Aptuveni 5m augstais vides objekts "Slavas grozs" uzstādīts vēlāk – 2026. gadā. Laukuma ilgtermiņa kvalitāti noteiks apstādījumu attīstība, sēdvietu lietošanas ērtums un spēja saglabāt pietiekami brīvu telpu ikdienas kustībai un pasākumiem.
Vides pieejamība	Priekšlaukuma fiziskā pieejamība kopumā vērtējama kā laba: galvenie maršruti ir plati, līdzeni un bez pakāpieniem, bet atpūtas vietas un apstādījumi veido dažāda vecuma lietotājiem piemērotu publisko ārtelpu. Skulptūras netraucē galvenajām kustības plūsmām, tomēr to kultūrvēsturiskais vēstījums būtu universālāk uztverams, ja vizuālo informāciju papildinātu taktils reljefs, Braila raksts, viegli lasāms teksts vai audioapraksts.



Publikācijas, atsauces

Centrālais apļveida elements apvieno saglabātos kokus, zālienu un pakāpienveida sēdvirsmas, savukārt citviet ierīkoti soliņi un apstādījumu joslas. Koki nodrošina ēnu un mazina laukuma cietā seguma dominanci. Pakāpienveida centrālās sēdvietas nav vienlīdz ērti izmantojamas cilvēkiem ar kustību ierobežojumiem.

Rīgas valstspilsētas pašvaldība (2024b) Rīgas pašvaldība atjaunos Daugavas sporta nama ēku, peldbaseina telpu un priekšlaukumu. Pieejams: <https://www.riga.lv/lv/jaunums/rigas-pasvaldiba-atjaunos-daugavas-sporta-nama-eku-peldbaseina-telpu-un-priekslaukumu> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Rīgas valstspilsētas pašvaldība (2024c) Daugavas sporta nama ēkas Krišjāņa Barona ielā 107 peldbaseina telpu un priekšlaukuma atjaunošanas darbi. Pieejams: <https://www.riga.lv/lv/iepirkums/daugavas-sporta-nama-ekas-krisjana-barona-iela-107-riga-peldbaseina-telpu-un-priekslaukuma-atjaunosanas-darbi> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

APSA Būve (bez dat.) Sporta nama Daugava rekonstrukcijas projekts. Pieejams: <https://apsa.lv/project/sporta-nams-daugava> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Rīgas valstspilsētas pašvaldība (2026b) Ar Slavas grozu pabeigta vides objektu kompozīcija pie Daugavas Sporta nama. Pieejams: <https://www.riga.lv/lv/jaunums/ar-slavas-grozu-pabeigta-vides-objektu-kompozicija-pie-daugavas-sporta-nama> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā).

Citify (bez dat.-m) Sporta nama Daugava priekšlaukums. Pieejams: <https://citify.eu/lv/projects/34296/sporta-nama-daugava-priekslaukums/> (skatīts 2026. gada 1. jūlijā)

VIDES PIEEJAMĪBA

VIDES PIEEJAMĪBA KRITĒRIJI UN APKOPOJUMS

Vides pieejamības risinājumu izpēti Rīgas arhitektūrā tiek izstrādāts jau vairākus gadus Rīgas pilsētas arhitekta biroja uzdevumā. Izveidots saraksts ar būvēm, kurām veikts vides pieejamības novērtējums atbilstoši kritērijiem un iekļauti pozitīvo risinājumu piemēri:

1. Būvniecības likums, īpaši 4. panta 6. punkts par vides pieejamības principu; spēkā no 01.10.2014.
2. MK 19.10.2021. noteikumi Nr. 693 "Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs LBN 200-21"; spēkā no 01.11.2021., piemērojot aktuālo redakciju un, vērtējot vēsturiskas būves, ņemot vērā attiecīgajā laikā spēkā esošo regulējumu.
3. Specifisku būvju un telpu grupu projektēšanu regulējošie MK noteikumi, piemēram, MK 20.01.2009. noteikumi Nr. 60 "Noteikumi par obligātajām prasībām ārstniecības iestādēm un to struktūrvienībām".
4. LVS EN 17210:2021 L "Apbūvētas vides piekļūstamība un izmantojamība. Funkcionālās prasības"; spēkā no 23.12.2021. Standarts tiek izmantots kā tehnisks un metodisks atsauces avots.
5. "Vides pieejamības vadlīnijas publiskām būvēm un telpām un publiskajai ārtelpai" (2018) – rekomendējošs metodiskais materiāls.
6. Universālā dizaina principi:
 - a. Ērta lietošana ikvienam;
 - b. Daudzveidīga izmantošana;
 - c. Viegli izprotams pielietojums;
 - d. Viegli uztverama informācija;
 - e. Samazināta iespēja kļūdīties;
 - f. Minimāla fiziskā piepūle;
 - g. Kustībai un lietošanai atbilstošs izmērs un telpa.

Salīdzinājumā ar iepriekšējiem gadiem īpaša uzmanība pievērsta publisko ēku jaunbūvēm. Šī gada izlasē nav iekļauti ekspluatācijā nodotie objekti, kas bija daļa no kompleksi īstenotiem projektiem – daudzstāvu daudzdzīvokļu ēku kompleksu jaunbūves, jo īpaši – tipveida projekti, kuru risinājumi, tostarp arhitektoniskās, ainaviskās un pilsētbūvnieciskās kvalitātes arī ir jāskata kopsakarībā.

Detalizētākai izpētei izvirzītie objekti kopumā vērtējami labi. Vides pieejamības un universālā dizaina principi risināti un izpildīti vietējo būvnormatīvu robežās. Iedziļināšanās universālā dizaina principos dod iespēju nodrošināt ne tikai ēkas primāro funkcionālo izmantošanu, bet arī iekštelpu un ārtelpu piemērotību jebkuram lietotājam. Tomēr nereti atšķiras izpildījuma kvalitāte, bet atsevišķos objektos tie risināti augstā estētiskā kvalitātē, komplimentējot arhitektūras kopējam vizuālam tēlam. Tikai retumis tie īstenoti formāli. Salīdzinājumā ar iepriekšējiem gadiem vides pieejamības un universālā dizaina principu realizēšana objektos ir līdzīga un būves kopumā vispārliedzinošāk demonstrē fiziskās kustības pieejamības nostiprināšanos. Universālā dizaina nākamais attīstības posms ir visu maņu, izziņas spēju un lietošanas scenāriju sistemātiska iekļaušana.

Piemēru apkopošana ir būtisks instruments, lai vairotu izpratni par veiksmīgu, integrētu vides pieejamības risinājumu iekļaušanu ēkās gan sabiedrībā, gan projektētājos un pasūtītājos. Kopumā jāsecina, ka, lai arī lēni, izpratne par universālā dizaina nozīmi projektēšanā aug.

AUTOSTĀVVIETAS

Attālums līdz ēkas ieejai, daudzums, platums, garums, zīmes, iezīmēta, apmaksas automāts – augstums



Annenhof Mājas – divas daudzdzīvokļu ēkas
Jūrmalas gatvē 74 un 74A

Pārbūve
Sabiles iela 13



Ražošanas ēkas
pārbūve par
daudzdzīvokļu māju,
Jelgavas iela 59

Ķīpsalas Keramika,
Balasta dambis 34

LNK Sporta parks
Lejupes iela 5



TZMO birojs, veikals un noliktava
Reinvaldu iela 17

Nīcgales Spāres – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju
jaunbūve, Rumbulas iela 14ula

AUTOSTĀVVIETAS

Attālums līdz ēkas ieejai, daudzums, platums, garums, zīmes, iezīmēta, apmaksas automāts –
augstums



Moho Garden – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju
jaunbūve Ķīšezera iela 10



Lastādijas iela 48A

VELOSTĀVVIETAS

Attālums līdz ēkas ieejai, daudzums,



Annenhof Mājas – divas daudzdzīvokļu ēkas
Jūrmalas gatvē 74 un 74A



Daudzstāvu dzīvojamās
ēkas, Lucavsalas iela



Skolas ēkas Patnis jaunbūve
Gregora ielā 13A, Rīgā



Pārbūve,
Sabīles iela 13



TZMO birojs
Reinvaldu iela 17



Uzvaras parka
teritorijas II kārtā



Mūkusalas
promenāde



Moho Garden – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju
jaunbūve Ķīšezera iela 10



VELO-CEĻI

Attālumi, marķējums



Mūkusalas promenāde

PUBLISKĀS ĀRTELPAS PIEEJAMĪBA – IETVES, LABIEKĀRTOJUMS

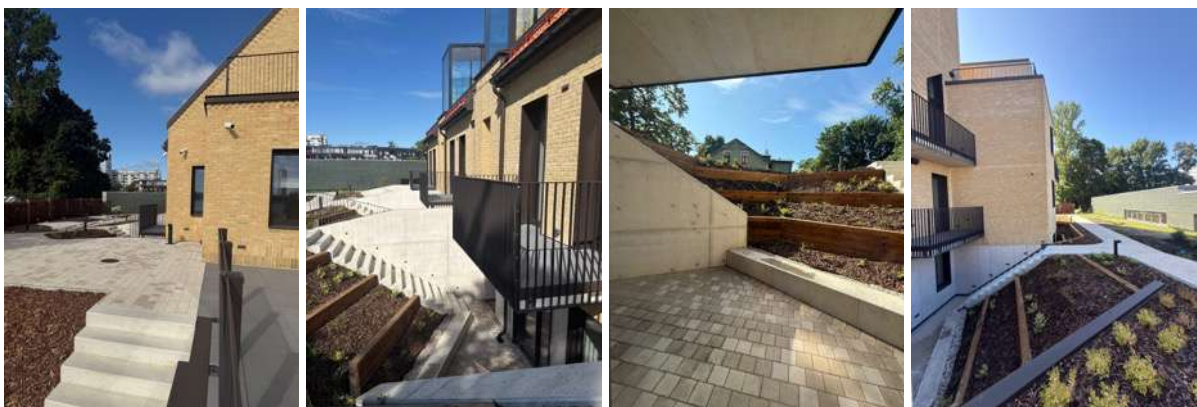
Platums, materiāla izvirzījumi, slīpums



Annenhof Mājas – divas daudzdzīvokļu ēkas
Jūrmalas gatvē 74 un 74A



Dzīvojamās ēkas, vieglas ražošanas būves rekonstrukcija Augustīnes dārzs
Alauksta iela 7, 7A un 7B



Ķīpsalas Keramika
Balasta dambis 34

PUBLISKĀS ĀRTELPAS PIEEJAMĪBA – IETVES, LABIEKĀRTOJUMS

Platums, materiāla izvirzījumi, slīpums



Daudzstāvu dzīvojamās ēkas
Lucavsalas iela 5, 9 un 11



LU Botāniskā dārza Palmu māja
Kandavas iela 2

LNK Sporta parks,
Lejupes iela 5



Skolas ēkas Patnis jaunbūve
Gregora ielā 13A, Rīgā

PUBLISKĀS ĀRTELPAS PIEEJAMĪBA – IETVES, LABIEKĀRTOJUMS

Platums, materiāla izvirzījumi, slīpums



TZMO birojs, veikals un noliktava
Reinvaldu iela 17



Uzvaras parka teritorijas II kārtā



Uzvaras parka teritorijas II kārtā

PUBLISKĀS ĀRTELPAS PIEEJAMĪBA – IETVES, LABIEKĀRTOJUMS

Platums, materiāla izvirzījumi, slīpums



Moho Garden – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju jaunbūve Ķīšezera iela 10



Nīcgales Spāres – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju jaunbūve, Rumbulas iela 14



Mūkusalas promenāde



7. tramvaja maršruta pielāgošana zemās grīdas tramvajam



PUBLISKĀS ĀRTELPAS PIEEJAMĪBA – UZBRAUKTUVES

Platums, slīpums, rokturis



Annenhof Mājas –
divas daudzdzīvokļu
ēkas
Jūrmalas gatvē 74 un
74A



Dzīvojamās ēkas, vieglas ražošanas būves
rekonstrukcija Augustīnes dārzs
Alauksta iela 7, 7A un 7B



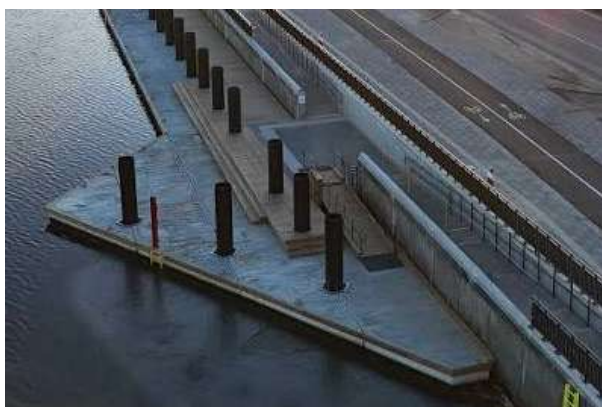
sabile



Ķīpsalas Keramika
Balasta dambis 34



Moho Garden – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju
jaunbūve Ķīšezera iela 10



Mūkusalas promenāde



PUBLISKĀS ĀRTELPAS PIEEJAMĪBA – UZBRAUKTUVES

Platums, slīpums, rokturis



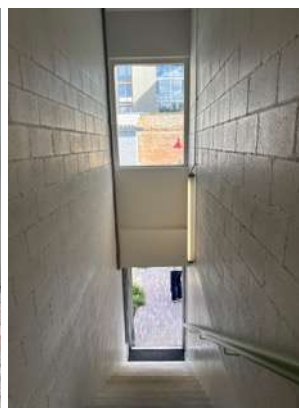
7. tramvaja maršruta pielāgošana zemās grīdas tramvajam

IEEJAS ZONAS

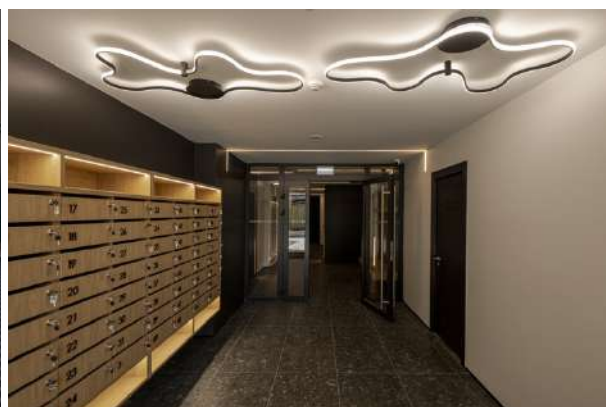
Kontrastējošas margas, pie ieejas ir zvans vai mājrūnis, atbilstošs marķējums uz kāpnēm, uz durvīm, apgaismotas norādes, norādēm ir taktila virsma



Annenhof Mājas – divas daudzdzīvokļu ēkas
Jūrmalas gatvē 74 un 74A



Dzīvojamās ēkas, vieglas ražošanas būves rekonstrukcija Augustīnes
dārzs, Alauksta iela 7, 7A un 7B



Delska/ DEAC datu centrs
Čuibes iela 17

Moho Garden – daudzdzīvokļu dzīvojamā māju
jaunbūve Ķīšezera iela 10

IEEJAS ZONAS

Kontrastējošas margas, pie ieejas ir zvans vai mājrūnis, atbilstošs marķējums uz kāpnēm, uz durvīm, apgaismotas norādes, norādēm ir taktila virsma



Ķīpsalas Keramika,
Balasta dambis 34



Daudzstāvu dzīvojamās ēkas
Lucavsāls iela 5, 9 un 11



Ražošanas ēkas pārbūve par daudzdzīvokļu māju,
Jelgavas iela 59



Pārbūve un mazstāvu daudzdzīvokļu jaunbūve
Sabiles iela 13



LU Botāniskā dārza Palmu māja
Kandavas iela 2



TZMO birojs, veikals un noliktava
Reinvaldu iela 17

LIFTS

Lifta kabīnes izmēri, kontrolpaneļa pogas ir kontrastējošas un taktilas, lifta kontrolpaneļa augstums, izsaukšanas poga kontrastē ar pamatni, lifta kabīnē ir rokturis, manevrēšanas laukums pirms lifta



Annenhof Mājas – divas daudzdzīvokļu ēkas
Jūrmalas gatvē 74 un 74A

Daudzstāvu dzīvojamās
ēkas, Lucavsalas iela 5,
9 un 11



Delska/ DEAC datu
centrs, Čuibes iela 17

Ražošanas ēkas
pārbūve par
daudzdzīvokļu māju,
Jelgavas iela 59

TZMO birojs, veikals un
noliktava, Reinvaldu iela
17

Nīcgales Spāres –
daudzdzīvokļu
dzīvojamo māju
jaunbūve, Rumbulas iela
14

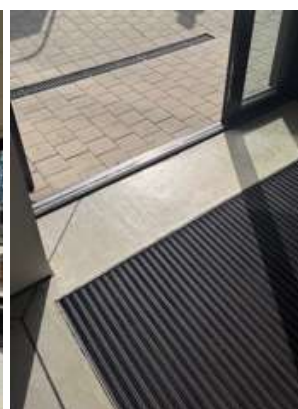
DURVIS

Durvju platums, roktura augstums, kontrastējošas durvju vērtnes, kontrastējoši durvju rokturi, sliekšņa augstums, atvēršanas spēks



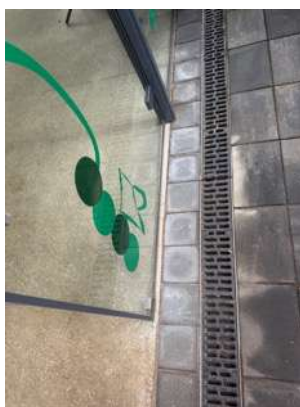
Annenhof Mājas – divas daudzdzīvokļu ēkas
Jūrmalas gatvē 74 un 74A

Daudzstāvu dzīvojamās
ēkas, Lucavsalas iela 5,
9 un 11



Delska/ DEAC datu
centrs, Čuibes iela 17

Ķīpsalas Keramika
Balasta dambis 34

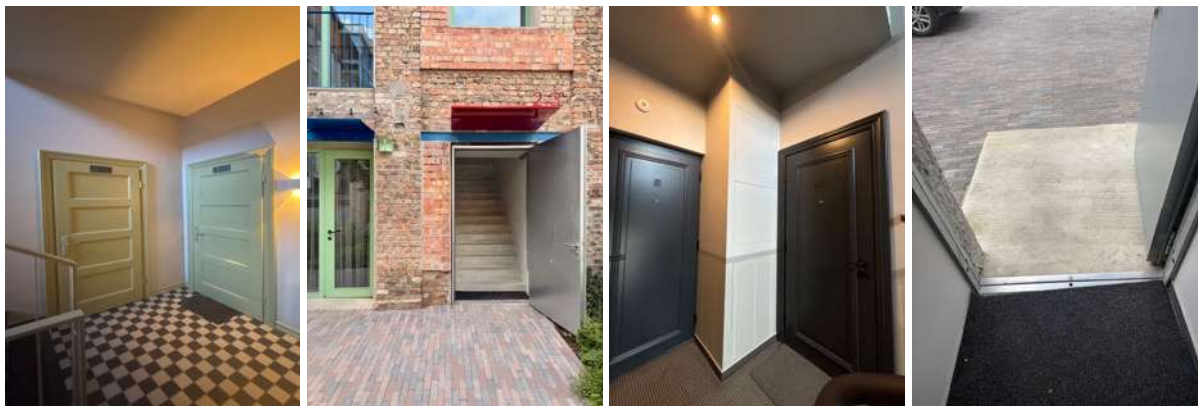


LNK Sporta parks,
Lejupes iela 5

LU Botāniskā dārza
Palmu māja, Kandavas
iela 2

DURVIS

Durvju platums, roktura augstums, kontrastējošas durvju vērtnes, kontrastējoši durvju rokturi, sliekšņa augstums, atvēršanas spēks



Pārbūve un mazstāvu
daudzdzīvokļu jaunbūve
Sabiles iela 13

Dzīvojamās ēkas, vieglas ražošanas būves rekonstrukcija
Augustīnes dārzs, Alauksta iela 7, 7A un 7B



TZMO birojs, veikals un noliktava
Reinvaldu iela 17

KĀPNES

Marķēti pakāpieni, kontrastējošas margas, margās iestrādāts taktils apzīmējums par esošo stāvu, kāpņu platums, pirms kāpnēm izveidota taktila virsma, margas sniedzas 30 cm pāri pirmajam un pēdējam pakāpienam



Annenhof Mājas – divas daudzdzīvokļu ēkas
Jūrmalas gatvē 74 un 74A



Dzīvojamās ēkas, vieglas ražošanas būves rekonstrukcija Augustīnes dārzs
Alauksta iela 7, 7A un 7B

Pārbūve,
Sabiles iela 13

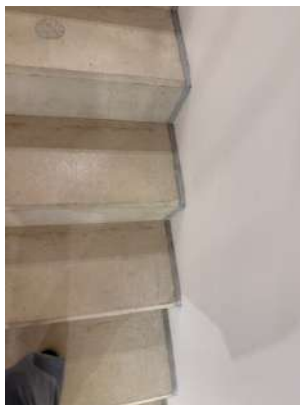


Ķīpsalas Keramika
Balasta dambis 34

Ražošanas ēkas pārbūve par daudzdzīvokļu māju,
Jelgavas iela 59

KĀPNES

Marķēti pakāpieni, kontrastējošas margas, margās iestrādāts taktils apzīmējums par esošo stāvu, kāpņu platums, pirms kāpnēm izveidota taktila virsma, margas sniedzas 30 cm pāri pirmajam un pēdējam pakāpienam



Daudzstāvu dzīvojamās ēkas
Lucavsalas iela 5, 9 un 11

Nīcgales Spāres,
Rumbulas iela 14



LU Botāniskā dārza Palmu māja
Kandavas iela 2



LNK Sporta parks
Lejupes iela 5

KĀPNES

Marķēti pakāpieni, kontrastējošas margas, margās iestrādāts taktils apzīmējums par esošo stāvu, kāpņu platums, pirms kāpnēm izveidota taktila virsma, margas sniedzas 30 cm pāri pirmajam un pēdējam pakāpienam



TZMO birojs, veikals un noliktava
Reinvaldu iela 17



Mūkusalas promenāde

GAITENIS

Platums, gaitenī novietotie priekšmeti nav novietoti pārvietošanās ceļā, augstums bez šķēršļiem



Annenhof Mājas – divas daudzdzīvokļu ēkas
Jūrmalas gatvē 74 un 74A



Ražošanas ēkas
pārbūve par
daudzdzīvokļu māju,
Jelgavas iela 59



Ķīpsalas Keramika
Balasta dambis 34



Daudzstāvu dzīvojamās ēkas
Lucavsāls iela 5, 9 un 11



LNK Sporta parks
Lejupes iela 5



Skolas ēkas Patnis jaunbūve
Gregora ielā 13A, Rīgā



GAITENIS

Platums, gaitenī novietotie priekšmeti nav novietoti pārvietošanās ceļā, augstums bez šķēršļiem



TZMO birojs, veikals un noliktava
Reinvaldu iela 17



Nīcgales Spāres – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju jaunbūve
Rumbulas iela 14

TUALETE

Durvju platums, telpas platums, brīvais laukums, attālums no sienas līdz podam, brīva vieta zem izlietnes, izlietnes augšmalas augstums, tualetes poda augšējās malas augstums, atbalsta rokturi, trauksmes poga.



Delska/ DEAC datu centrs
Čuibes iela 17



Skolas ēkas Patnis jaunbūve
Gregora ielā 13A, Rīgā



Mūkusalas promenāde



TZMO birojs, veikals un noliktava, Reinaldu iela 17



VIDES PIEEJAMĪBAS APKOPOJUMS

Ārtelpas

Daudzveidīgas vides izmantošanas iespējas nodrošinātas ar **labiekārtojuma risinājumiem** un īstenotas diferencētas ārtelpas izmantošanas iespējas – rekreācijas zonas iedzīvotājiem, dažādi bērnu rotaļu laukumi. Jāatzīmē, kas tas īstenots ne tikai daudzdzīvokļu ēku kompleksos, bet arī pie publiskos parkos. Jauno dzīvojamo un publisko objektu teritorijās pārsvarā izveidoti cieta seguma, pietiekami plati un vizuāli uztverami gājēju ceļi. Seguma materiāli un to savienojumu kvalitāte atšķiras; smalka grants, atsevišķi pakāpienu bloki, vienlaidus bruģis vai asfalts.

Autostāvvietas risinātas pagalmos vai arī zem ēkām, atkarībā no risinājuma, paredzētas iespējas auto novietot arī cilvēkam ar īpašām vajadzībām, paredzētas arī elektroauto lādēšanas iekārtas. Iesegumos izmantotas taktīlas vadlīnijas. Vietas korekti un pamanāmi marķētas gan vertikāli, gan horizontāli. Ieejas tuvumā lielākoties ir īpaši marķētas auto stāvvietas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

Velosipēdu statīvi tiešā ieejas tuvumā, atsevišķos segtos slēgtos apjomos vai arī integrēti ēkās ar koplietošanas palīgtelpām, piemēram, bērnu ratiņu novietošanai, vai individuālām mantu uzglabāšanas iespējām. Atsevišķos objektos izbūvēti atsevišķi apjomi velosipēdu novietošanai un arī remontam.

Uzbrauktuves sākumi iezīmēti ar taktīlu joslu. Uzbrauktuves aprīkotas no vienas puses ar margām divos līmeņos. Jaunbūvēm vai atsevišķām pārbūvēm vēsturiskos objektos tās pārsvarā ir arhitektoniski integrētas ēku un ainavas risinājumā, nevis veidotas kā vēlāk pievienotas metāla konstrukcijas. Lielākā daļa galveno ieeju ir sasniedzamas bez pakāpiena vai ar uzbrauktuvi. Ieejas pārsvarā ir apgaismotas, aprīkotas ar mājrūpjiem vai piekļuves kontroli un arhitektoniski nolasāmas fasādē. Daudzdzīvokļu ēkās durvis un ieejas nišas bieži izceltas ar tumšāku krāsu vai materiālu, tādējādi uzlabojot ieejas uztveramību.

Publiskās ārtelpas un transporta infrastruktūras grupā vērojams izteiktākais kvalitatīvs pavērsiens, kur vides pieejamība risināta pilsētas mērogā, nevis tikai viena zemesgabala robežās. Šie objekti paplašina lietotāju iespējas patstāvīgi pārvietoties, atpūsties un izmantot sabiedrisko transportu. Tā piemēram, publiskā transporta labiekārtojumā īstenotas paaugstinātās platformas, kas samazina līmeņu starpību un uzlabo sabiedriskā transporta lietošanu cilvēkiem ar kustību ierobežojumiem, senioriem un vecākiem ar bērnu ratiņiem

Iekštelpas

Arī kopējo telpu **interjera** risinājumos integrēti pārdomāti sākotnējā projekta stadijā ar salīdzinoši augstu estētisko kvalitāti pieejamā budžeta ietvaros. Ēkas kopumā ir pieejamas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Nodrošināti nepieciešami telpu gabarīti koplietošanas telpās, t.sk. liftiem – kabīņu un priekšlaukumu platība vizuāli nodrošina manevrēšanas iespējas, bet pogas vairākos objektos ir kontrastējošas un papildinātas ar taktīliem vai Braila raksta apzīmējumiem.

Kāpņu risinājumu kvalitāte ir nevienmērīgāka. Vairākos objektos margas ir labi satveramas un kontrastē ar fonu. Marķēti pirmais un pēdējais kāpņu pakāpiens, ir informācija par stāvu uz margām. Neapstrādāta betona kāpņu telpās pakāpieni un laukumi dažkārt vizuāli saplūst.

Atbilstoši aprīkotas pieejamas **sanitārās telpas** – labierīcībās palielināts manevrēšanas laukums, atbalsta rokturi un pielāgots sanitārais aprīkojums. Labierīcības, ģērbtuves un dušas

Daudzdzīvokļu ēkās dzīvokļu var bez īpaši lielām pārbūvēm pielāgot cilvēkam ar īpašām vajadzībām.

Koplietošanas iekštelpu interjera risinājumi ar akcentētām ieejas durvīm atbilstoši universālā dizaina prasībām, proti, cilvēkam ar vājāku redzi, ieejas ir labi pamanāmas, bez sliekšņiem, ir izmantots taktīlais marķējums, kontrastējošs stiklojuma marķējums.

Biroju ēkās **recepcijas letes** reizēm risinātas vienā augstumā un nav pieejama cilvēkam riteņkrēslā vai bērnam. Tomēr to var kompensēt ar citādiem paņēmieniem radot pieejamus pakalpojumus un personāla iesaisti. Biroju ēkās, kur funkcija un stāvu plānojums to pieļauj, īstenotas koplietošanas virtuves, ierīkotas snaudas, rotaļu telpas bērniem, trenažieru zāle.

Ēkās izmantota kontrastējoša un izmērā labi pamanāma **grafiskā informācija**. Tomēr mazāk dokumentēta informācijas uztveršana cilvēkiem ar dzirdes vai kognitīviem traucējumiem. Arī publiskajos materiālos nav ziņas par indukcijas cilpām, vizuāliem trauksmes signāliem, skaņas paziņojumu dublēšanu ar tekstu, vieglās valodas informāciju vai vienotu piktogrammu sistēmu.