

PAZIŅOJUMS PAR PUBLISKO APSPRIEŠANU BŪVNIECĪBAS IECEREI ZIEPNIEKKALNA IELĀ 29, KADASTRA APZĪMĒJUMS 0100 1190 109

INFORMĀCIJA PAR PUBLISKO APSPRIEŠANU

No šī gada 27. augusta līdz 26. septembrim notiek būvniecības ieceres publiskā apspriešana.

Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam zemes vienība Ziepniekkalna ielā 29, atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC1), apkaimē Ziepniekkalns. Zemesgabals Ziemeļu daļā robežojas ar apbūvētiem zemesgabaliem, ar kadastra apz. 01001190006, 01001190003 un 1001190046, Austrumu daļā ar Ziepniekkalna ielu, Dienvidu daļā ar apbūvētiem zemesgabaliem ar kad. apz. 01001190505, 01001190010 un 01001190124 un neapbūvētu zemesgabalu, ar kad. apz. 01001190020, un Rietumu daļā zemesgabals robežojas ar Džūkstes ielu. Piekļūšana teritorijai ir no Ziepniekkalna ielas un Džūkstes ielas. Zemes gabala kopējā platība 9575 m2, tajā atrodas esoša mazstāvu dzīvojamā apbūve ar palīgēkām.

Projekts paredz biroja, veikala, noliktavu ēkas jaunbūvi, pirms tam, pilnībā demontējot teritorijā esošo mazstāvu dzīvojamo apbūvi un to palīgēkas. Jaunbūvējamās ēkas 1. stāvā pret Ziepniekkalna ielu izvietotas veikala un mācību centra telpas, virs tām 2. stāvā – biroju telpas, kas paredzētas visas ēkas un uzņēmumu administrēšanai. Aiz šī telpu bloka vienā stāvā izvietotas plašas noliktavu telpas. Gar zemesgabala Ziemeļu un Dienvidu robežām saskaņā ar RTIAN p.45.4. prasībām ir izveidojamas 4m platās trīspakāpju apstādījumu joslas.

- Ar informāciju, vizualizācijām un aprakstu iespējams iepazīties:
- Rīgas valsts pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv sadaļā *Sabiedrības līdzdalība*;
 - Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta mājaslapā www.rdpad.lv sadaļā *Sabiedrības līdzdalība*;
 - Būvniecības ieceres teritorijā Ziepniekkalna ielā 29 (būvtafēle);
 - Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta telpās Rīgā, Dzirnauvu ielā 140, departamenta darba laika ietvaros (1. stāva vestibīlā novietota planšete);

Būvniecības ieceres prezentācijas pasākuma norises vieta un laiks:

SIA "RAGS" biroja telpās, Džūkstes ielā 1, Rīgā, 2024. gada 19. septembrī, plkst. 16:00

Publiskās apspriešanas laikā no 27. augusta līdz 26. septembrim atsauksmes un viedokļi iespējams iesniegt:

- elektroniski aptaujas anketas aizpildāmas un nosūtāmas portālā www.eriga.lv sadaļā *Sabiedrības līdzdalība*;
- sūtīt pa pastu Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam Dzirnauvu ielā 140, Rīgā;
- aizpildot aptaujas anketu un iesniedzot to Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta telpās Rīgā, Dzirnauvu ielā 140, aizpildīto anketu iemetot iesniegumiem paredzētajā pasta kastē;
- jebkurā Rīgas domes Apmeklētāju pieņemšanas centra filiālē (bezmaksas informatīvais tālrunis numurs 80000800), aptaujas lapas ievietojot pasta kastē pie ieejas durvīm;

Būvniecības ierosinātājs: **SIA "RAGS"**, adrese: Kuldīgas iela 32-1, Rīga, LV-1007, atbildīgā persona: Edgars Cars, tel. nr.: 29871827, e-pasts: edgars.cars@rags.lv

Būvprojekta izstrādātājs: **SIA "KAABER"**, adrese: Ošu iela 6 - 3, Augšlīgatne, Līgatnes pag., Cēsu nov., LV-4108, atbildīgā persona: Kaspars Bērziņš, tel. nr.: 29993832, e-pasts: info@kaaber.lv

SKAIDROJOŠS APRAKSTS

Projekta priekšlikums ir biroja, veikala un noliktavu ēkas jaunbūve.

Ēkas apjoms izvietots ar normatīvi pieļaujamajām atkāpēm no zemesgabala robežām, maksimāli izmantojot tā apbūves potenciālu. Ar piebraukšanu ar asfalta segumu no Ziepniekkalna ielas paredzēta apmeklētāju un darbinieku piekļuve un autostāvvietas, savukārt no Džūkstes ielas ar asfalta segumu – piegādes transporta un darbinieku piekļuve un autostāvvietas.

Ēkas Austrumu fasāde ir veidota divos līmeņos – pirmais, ko veido evakuācijas kāpņu un siltummezgļa apjoms, novietots uz obligātās būvlaides attiecībā pret Ziepniekkalna ielu, kas ir 9 m atkāpe no ielas sarkanās līnijas un otrais, ko veido ēkas pamata apjoms, novietots ar atkāpi, tādējādi vizuāli samazinot tā būvapjomu no ielas uzveres zonas.

Gar zemesgabala Ziemeļu un Dienvidu robežām saskaņā ar RTIAN p.45.4. prasībām ir izveidojamas 4m platās trīspakāpju apstādījumu joslas.

Esošā situācija

Zemesgabali ar esošiem kadastra apzīmējumiem 01001190506 un 01001190108 atrodas Zemgales priekšpilsētā, Rīgā, Ziepniekkalna ielā 29 un 27. Zemesgabalu kopējā platība ir 9757 m2. Zemesgabali ir apbūvēti, neregulāras formas, bez izteiktām reljefa izmaiņām. Saskaņā ar RDPAD 13.12.2023. lēmumu nr. DA-23-9898-ap zemesgabalus ir atļauts apvienot, piešķirot tiem vienu adresi – Ziepniekkalna iela 29, Rīga. Lēmuma kopiju skatīt būvprojekta pielikumā.

Zemesgabalā atrodas vairāki koki, gan lapu, gan skuju. Būvniecības ieceres realizācijai nociņšanai paredzētos un no jauna stādāmos kokus skatīt projekta lapā GP-1.01i.

Teritorijā atrodas esoša mazstāvu dzīvojamā apbūve ar palīgēkām, kuru paredzēts nojaukt pilnībā.

Teritorijas labiekārtojums

Paredzēts, ka no Ziepniekkalna ielas paredzēta apmeklētāju un darbinieku piekļuve un autostāvvietas, savukārt no Džūkstes ielas ar asfalta segumu – piegādes transporta un darbinieku piekļuve un autostāvvietas. Pie ēkas paredzētas 42 autostāvvietas un 4 velosipēdu novietnes. Gar ēkas Ziemeļu fasādī paredzēta gājēju ietve. Paredzēts nožogot teritoriju no Ziepniekkalna ielas un Džūkstes ielas pusēs.

Teritorijā projektētie augi un zālājs paredzēti lokālas izcelsmes un salīdzinīgi. Zemesgabalā paredzēts labiekārtot zālāju. Būvniecības ieceres realizācijai nociņšanai paredzētos un no jauna stādāmos kokus skatīt projekta lapā GP-1.01. Gar zemesgabala Ziemeļu un Dienvidu robežām saskaņā ar RTIAN p.45.4. prasībām ir izveidojamas 4m platās trīspakāpju apstādījumu joslas. Ēku fasādes un teritoriju ir plānots izgaismot, apgaismojuma risinājums tiks precizēts pilnajā būvprojektā.

Zemesgabala Dienvidrietumu daļā paredzēta novietne 3 gb. šķiroto atkritumu konteineriem.

Ēkas arhitektoniskais risinājums

Ēkas jaunbūves arhitektonisko risinājumu definē apkārtējā apbūve, samērā līdzenais zemes gabala reljefs un forma, normatīvās aizsargjoslas, kā arī zemes gabalā augošie koki.

Ēkas 1. stāvā pret Ziepniekkalna ielu izvietotas veikala un mācību centra telpas, virs tām 2. stāvā – biroju telpas, kas paredzētas visas ēkas un uzņēmumu administrēšanai. Aiz šī telpu bloka vienā stāvā izvietotas plašas noliktavu telpas.

Ēkas ārējā norobežojošā konstrukcija paredzēta no sendvīca paneļiem grafitā pelēkā tonī. Ēkas ieejas mezgls, evakuācijas kāpņu apšuvums pret Ziepniekkalna ielu akcentēts sarkanā tonī.

Iekštelpas paredzētas ar eksponētiem sendvīcpaneļiem, starpsienas – no pašnesošām rīgpīša metāla karkasa konstrukcijām. Grīdas - no pulēta industriālā betona. Griestus noliktavu telpās nav paredzēts apšūt, eksponējot tērauda nesošo profilu, kopnes un sijas. Pārējās telpās ir paredzēti piekārtie griesti: biroju, mācību centra un veikala telpās – griestu lāmeles vai akustiskie paneļi, savukārt pārējās telpās ar ģipškartona loksņēm.

Ēkas konstruktīvais risinājums

Karkasa veida ēka, kura veidota vienā vai divos stāvos. Ēkas galvenās konstrukcijas plānots balstīt uz mikro pāju pamatiem, kas tiks precizēts darba izstrādes gaitā pēc ģeotehniskās izpētes veikšanas. Sekundāras konstrukcijas tiek balstītas uz dispersi stieģrolas grīdas plātnes. Ēkas režģogs veidots pa ēkas perimetru monolītās dzelzsbetona konstrukcijās. Virs režģoga konstrukcijas pa ēkas perimetru tiek montēts divslāņu saliekams cokolpanelis. Siltināts no ēkas iekšpuses, eksponējot fasādes pusē atveidnotu dzelzsbetona paneļu plakni. Vertikālās konstrukcijas - saliekama dzelzsbetona kolonnas ar dimensijām 400x400mm, iespiļētas pamatu konstrukcijās. Ēkas stingumu nodrošina vertikālās tērauda saites, kuras izveidotas visās āršienī kolonnu rindās. Arī jumta nesošais klājs (profilēts tērauds) kalpo kā daļējs stinguma disks, kurš uzņem gan vertikālas (sniega un vēja) tā arī horizontālas (vēja) slodzes no ēkas galiem. Jumts veidots tērauda kopju konstrukcijās. Grīdas konstrukcija veidota kā dispersi stieģrola dzelzsbetona grīdas plātne.

Vides pieejamības apraksts personām ar īpašām vajadzībām

Ēka ar apmeklētāju plūsmu un publiska paredzēta tikai ēkas 1. stāvā komercietelpu daļā un attiecīgi tai tiek nodrošināta pilnīga vides pieejamība – autostāvvietas ar palielinātiem gabarītiem un speciāliem apzīmējumiem ēkas ieejas tuvumā, pazeminātas apmales un sliekšņi, minimāli slīpumi vertikālajā plānojumā, piemēroti durvju platumi utml.

Pārējā ēkā nav paredzēts strādāt cilvēkiem ar kustību traucējumiem (ratīņkrēsls) – darba specifikas un ar to saistīto tehnoloģisko procesu specifikas dēļ.

Inženierkomunikāciju risinājumi

Siltumapgāde: Paredzēta lokāla siltumapgāde ar gāzes apkures katlu, kas pieslēgts pilsētas centralizētajiem tīkliem.

Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija: Tiks paredzēts pieslēgums pie pilsētas centralizētajiem tīkliem.

Lietus notekūdens kanalizācija: Tiks paredzēts pieslēgums pie pilsētas centralizētajiem tīkliem vai lokālā infiltrācija, pielietojot infiltrācijas kasetes. Lietus ūdeni no autostāvvietu teritorijas, pirms ievadīšanas kanalizācijā pēc smilšu ķērāja, paredzēts attīrīt naftas produktu atdaiņtājā.

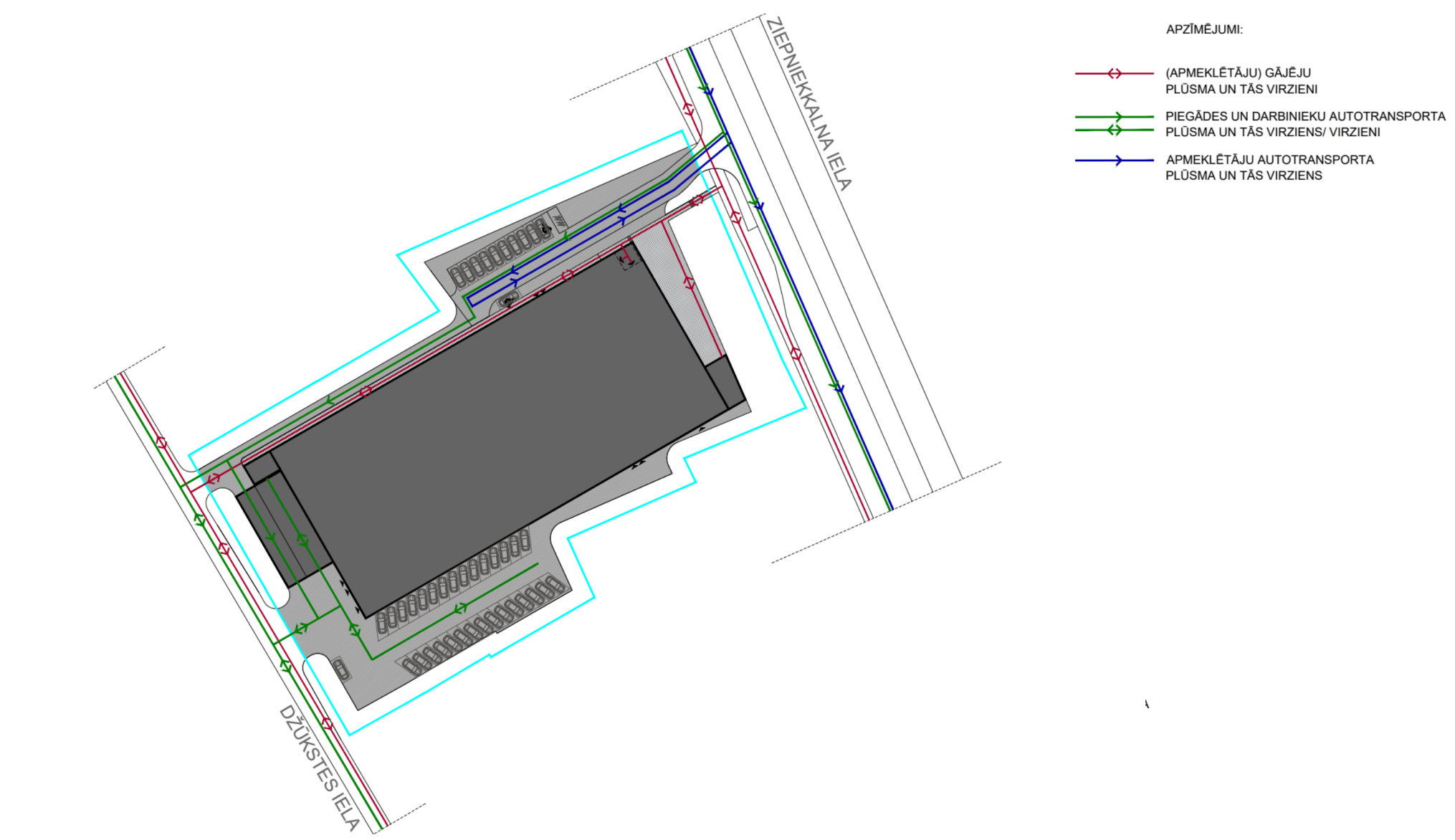
Elektroapgāde: Tiks paredzēts pieslēgums pie pilsētas centralizētajiem tīkliem.

Gāzes apgāde: Tiks paredzēts pieslēgums pie pilsētas centralizētajiem tīkliem.

Apkure, ventilācija un klimata kontroles sistēma: Siltuma avots – projektējamais siltummezgls ar gāzes apkures katlu. Telpās paredzēta dabīgā un piespiedu ventilācija, kā arī gaisa kondicionēšana biroju un veikala telpās.



TRANSPORTA UN GĀJĒJU KUSTĪBAS SHĒMA



VIZUALIZĀCIJA, SKATS NO ZIEPNIEKKALNA IELAS



FOTOFIKSĀCIJA, SKATS NO ZIEPNIEKKALNA IELAS



VIZUALIZĀCIJA, SKATS NO DŽŪKSTES IELAS



FOTOFIKSĀCIJA, SKATS NO DŽŪKSTES IELAS



VIZUALIZĀCIJA, SKATS NO DŽŪKSTES IELAS

