

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

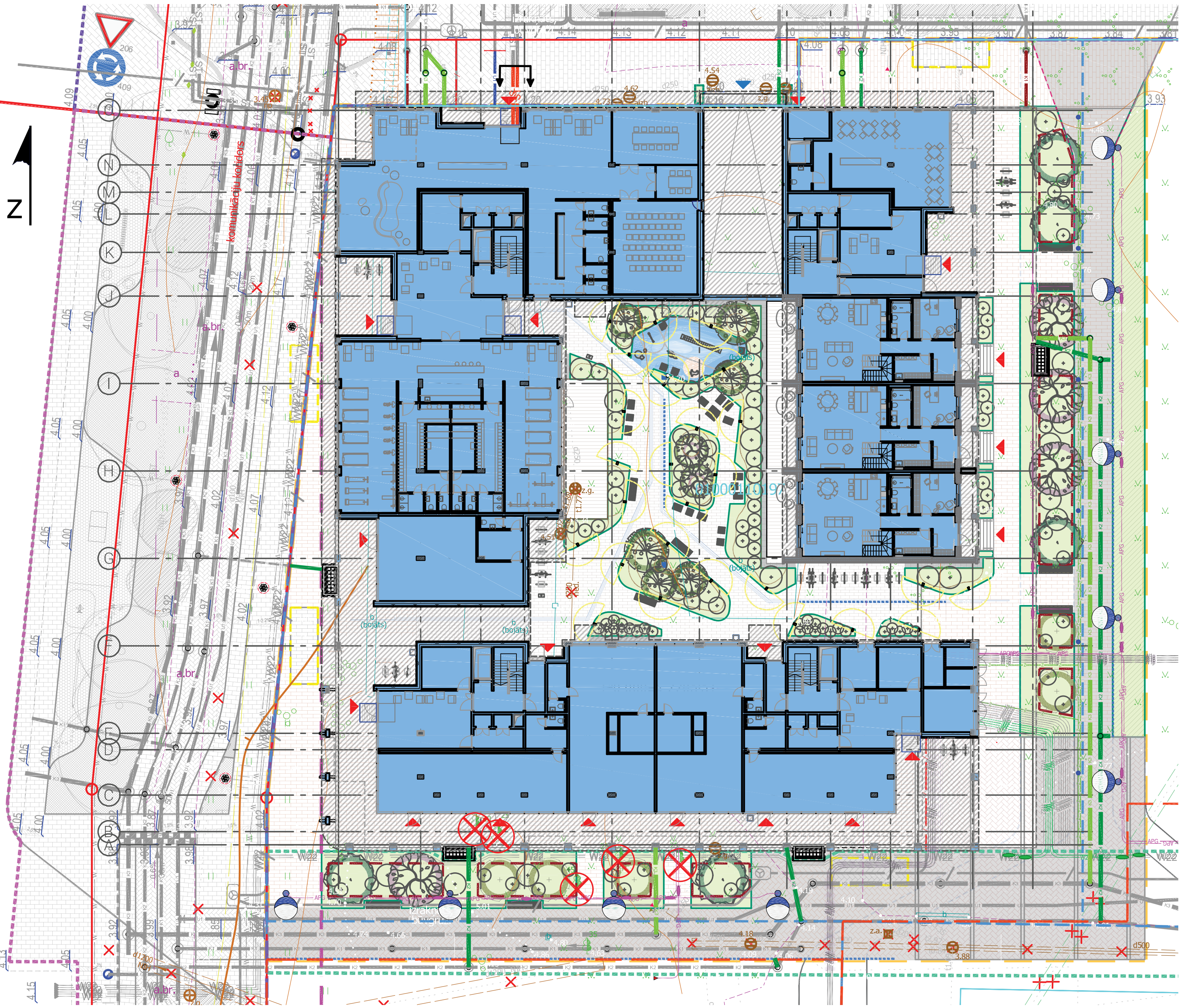
Rīga, Andrejostas iela 21, kadastra apzīmējums: 0100 011 0255 (būvtaļpaujā un publiskās apspriešanas lēmumā registrēta adrese Andrejostas iela 35, Rīga, kad. apz. 0100 011 0248)

SARMA NORDE ARHITEKTI

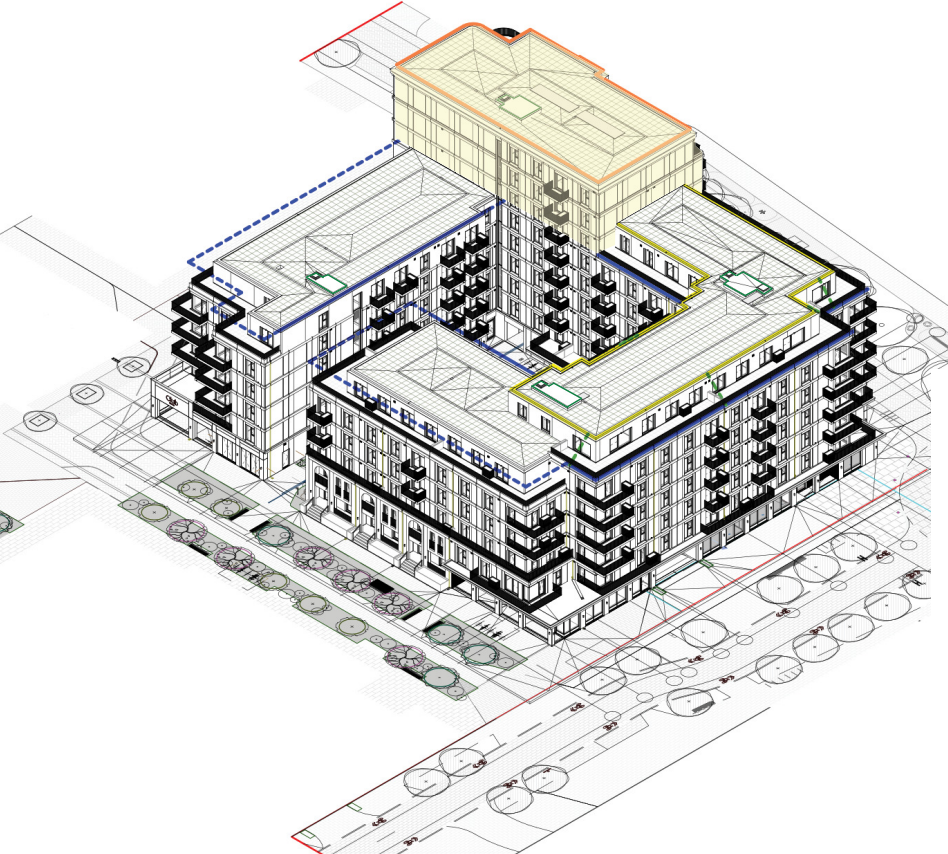
RIGA WATERFRONT
LATVIA



Mērogs 1:250



BŪVĀPJOMS
SKATS NO ZIEMEĻAUSTRUMIEM



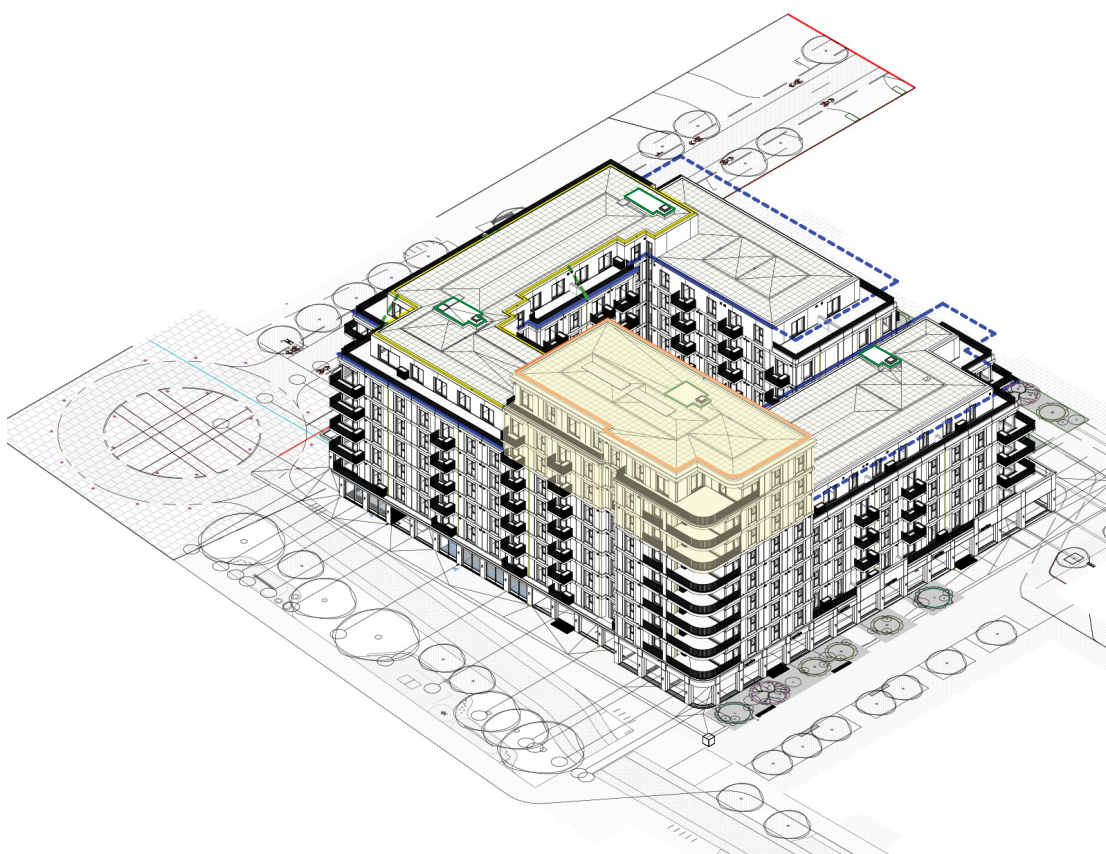
APZĪMĒJUMI / LEGEND

- 21 m maksimālais augstums līdz galvenajai dzegai
21 m the maximum height up to the main cornice
- 31 m lokāls pilsēt būvniecības arhitektoniskais akcents
31 m a local urban architectural accent

Lieta tehniskā virsība
Elevator technical superstructure

PIEZĪMES
Ēkas pilsēt būvnieciskā akcenta apbūves laukums aizņem 18,6% no ēkas kopējā apbūves laukuma, saskaņā ar Andrejsalas detaļplānojumu C2 teritorijā (max 20%).
NOTES
The built-up area of the building's urban accent occupies 18.6% of the total building footprint, in accordance with the Andrejsala detailed plan for the C2 territory (max 20%).

BŪVĀPJOMS
SKATS NO DIENVIDRIETUMIEM



APZĪMĒJUMI / LEGEND

- 21 m maksimālais augstums līdz galvenajai dzegai
21 m the maximum height up to the main cornice
- 31 m lokāls pilsēt būvniecības arhitektoniskais akcents
31 m a local urban architectural accent

Lieta tehniskā virsība
Elevator technical superstructure

PIEZĪMES
Ēkas pilsēt būvnieciskā akcenta apbūves laukums aizņem 18,6% no ēkas kopējā apbūves laukuma, saskaņā ar Andrejsalas detaļplānojumu C2 teritorijā (max 20%).
NOTES
The built-up area of the building's urban accent occupies 18.6% of the total building footprint, in accordance with the Andrejsala detailed plan for the C2 territory (max 20%).



ĢENERĀLPĒLĀNA PIENĒMĒTIE

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

Andrejsalas Detaļplānojums

Atbilstoši 2009. gada 31. marta saistošajiem noteikumiem Nr. 161-sn "Andrejsalas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi" (turpmāk – Andrejsalas Detaļplānojums) projektējamā ēka atrodas Centru apbūves teritorijā C2.

Andrejsalas Detaļplānojums ieceres zemesvienībai nosaka, ka būvētelpa paredzēta kombinēta kvartālu un brīvstāvošu ēku apbūvei.

Saskaņā ar Andrejsalas Detaļplānojumu maksimālais ēku stāvu skaits un augstums līdz galvenajai dzegai nedrīkst pārsniegt 6 stāvus un 21m, bet apbūves maksimālais augstums nepārsniedz 24 m, izņemot pilsēt būvniecisko akcentu ēku apbūvi, kurai ir īpaši augstuma noteikumi.

Projektējamā ēka atrodas C2 zonā, kurā paredzēta ēka ar max augstums līdz 24 m un ar lokālu pilsēt būvniecisku akcentu (max augstums līdz 32m).

Atbilstoši Detaļplānojumam Andrejsalā tiek pieļauti divu veidu pilsēt būvnieciskie akcenti - būves, kuru maksimālais augstums pārsniedz 21m līdz galvenajai dzegai, bet apbūves maksimālais augstums pārsniedz 24m, un kas akcentē teritorijas siluetu. Pilsēt būvnieciskie akcenti tiek iedalīti:

- Galvenajos pilsēt būvnieciskajos akcentos;
- Lokālajos pilsēt būvnieciskajos akcentos.

Detaļplānojuma grafiskajā daļā, pielikumā "Būvju augstums", C2 teritorijā lokālo augstuma akcentu un publisko ārtelpu joslu izvietojumi ir norādīti kā zonas.



Augstuma akcenta apjoms

APBŪVES TEHNISKE RĀDĪTĀJI AR IEVIESTU AUGSTUMA

Zemes vienības platība (kadastra apz. 01000110255)	88 968,0 m ²
Zemes vienības platība ārpus sarkanajām līnijām	73 445,6 m ²
Perspektīvās zemes vienības daļas platība	5 534,0 m ²
Ēku apbūves laukums zemes vienībā	29 521,3 m ²
t.sk. esošās ēkas (vēsturiskās un ieprojektētās)	26 108,3 m ²
t.sk. projektējamā ēka	3 413,0 m ²
Ēku stāvu platība zemes vienībā	123 232,1 m ²
t.sk. esošās ēkas (vēsturiskās un ieprojektētās)	102 970,4 m ²
t.sk. projektējamā ēka	20 261,7 m ²
Projektētās ēkas kopējā platība	21 349,1 m ²
t.sk. virszemes iekšējās	15 651,5 m ²
t.sk. virszemes ārējās	1 732,9 m ²
t.sk. pazemes stāvs	3 964,7 m ²
Sāvu skaits - pamatapijoms	7
Augstuma akcents	1
Pazemes stāvu skaits	1
Ēkas augstums - pamatapijoms	23,95 m
Augstuma akcents	31,0 m
Būvtilpums	81 906 m ³
t.sk. virszemes	66 286 m ³
t.sk. pazemes	15 620 m ³
Dzīvokļu skaits	155
Projektētās autonomietes ēkas pazemes stāvs	94
No kopējā skaita autonomietes ēkas pagabstāva cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem (min 5%)	12
Projektētās velonovietnes (RVC A2 TIAN)	215
t.sk. ēkas pagabstāva novietne	155
t.s.l. t.sk. teritorijā	60
Apbūves blīvums gruntsgabālā	40,2%
Apbūves intensitāte gruntsgabālā	167,8%
Brauktuviņu un autonomietu platība	3 079,7 m ²
t.sk. ieprojektētās	2 142,7 m ²
t.sk. projektējamā teritorijā	937 m ²
Brīvā teritorija gruntsgabālā	41 802,8 m ²
Brīvās teritorijas rādītājs	33,9%
Iepriekš ieprojektēto apstādījumu platība	4 589,0 m ²
Brīvā grūnti	2 421,5 m ²
virš pārseguma, bez paceluma virs zemes atzīmes	695,5 m ²
C2-01 projektēto apstādījumu platība	853,4 m ²
t.sk. brīvā grūnti	593,2 m ²
t.sk. virš pārseguma, bez paceluma virs zemes atzīmes	344,2 m ²
Iepriekš ieprojektēta ekstensīvā zālā jumta platība virs 3.stāva un augstāk (k=0,15)	2 050,0 m ²
C2-01 projektēta ekstensīvā zālā jumta platība (k=0,15)	2 019,9 m ²
t.sk. 7.stāva līmenī	832,6 m ²
t.sk. 8.stāva līmenī	684,9 m ²
t.sk. jumts	502,4 m ²
Uza	Uza
Projektējamās ēkas ugunsnoturības pakāpe	III
Projektējamās būves grupa	1122
Ēkas galvenais lietošanas veids atbilstoši būvju klasifikācijai	~ 300 m ²
Paredzamais būvniecības atkritumu daudzums	~ 300 m ²

SKAIDROJUMS PAR ZEMES GABALA ADRESAS MAINĪ

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

Pilsētas skati ar perspektīvo augstuma akcenta apbūvi



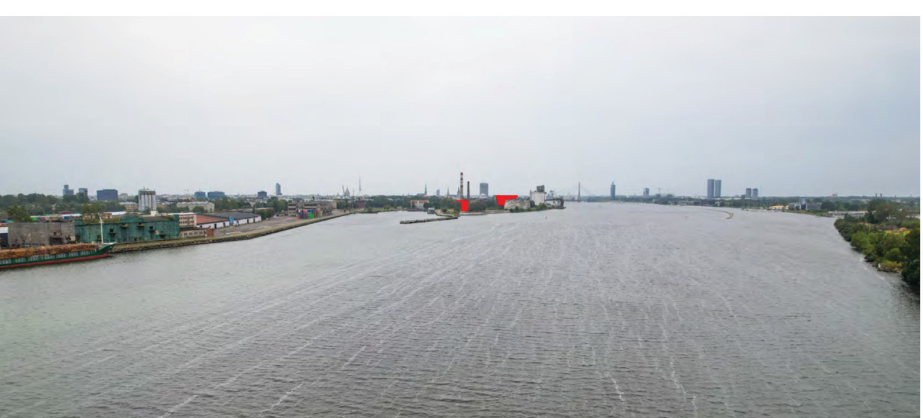
Skats no Nacionālās bibliotēkas augšējā stāva



Skats no Rīgas Svētā Pēterā baznīcas skatu

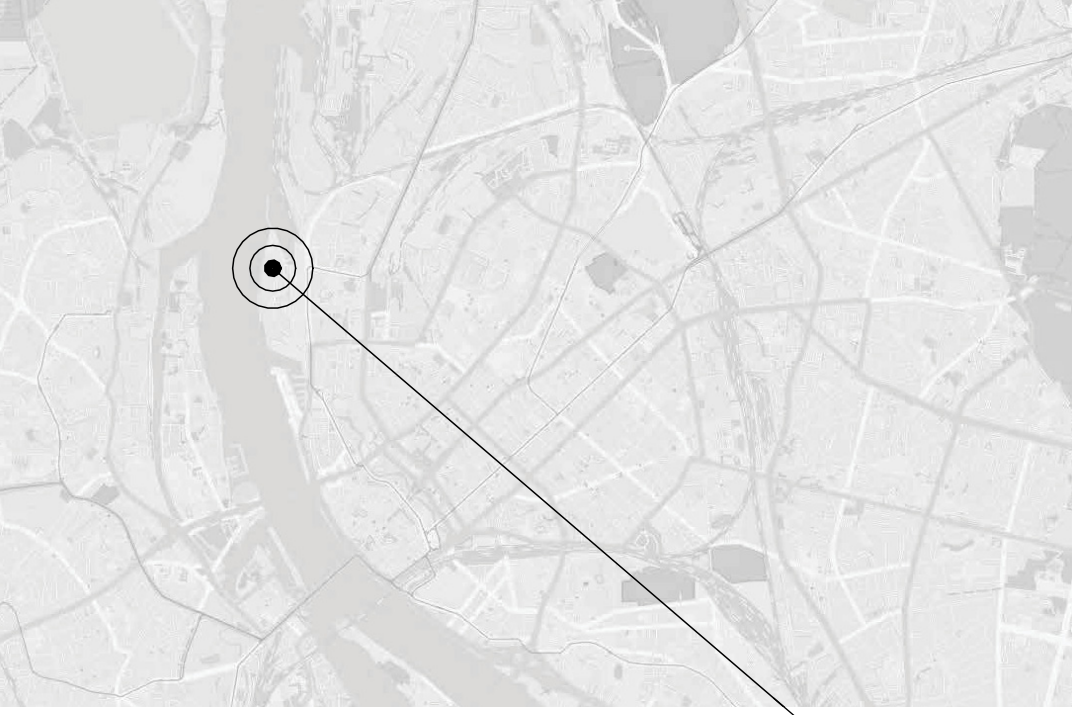


Skats no Ķīpsalas krastmalas ziemeļu gala



Skats no Daugavas upes (Ziemeļu puse)

SITUĀCIJAS PLĀNS



Andrejostas iela 21, Rīga

OBJEKTA IZVIETOJUMA SHĒMA



Projektējamā jaunbūve

Projektējamā teritorija

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

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