

PROJEKTĒŠANAS PROGRAMMA

METU KONKURSAM

„APBŪVES ATTĪSTĪBA RĪGĀ, MATĪSA IELĀ 8”

IEVADS

Metu Konkursa teritorija atrodas UNESCO Pasaules mantojuma sarakstā iekļautā Rīgas vēsturiskā centra un valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (turpmāk tekstā – RVC, valsts aizsardzības nr. 7442) teritorijā.

Metu konkursa novietne – **Rīgā, Matīsa ielā 8** – atrodas teritorijā starp Matīsa ielu un Bruņinieku ielu, veidojot neregulāras formas apbūves zonu, kas sastāv no diviem zemesgabaliem, ar platāko daļu pie Matīsa ielas.

IZMANTOTIE SAĪSINĀJUMI

| Saīsinājums | Saīsinājuma atšifrējums |
|-------------|---|
| UNESCO | The United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (Angļu val.) |
| RVC | Rīgas vēsturiskais centrs |
| RVC AZ | Rīgas vēsturiskais centrs un tā aizsardzības zona |
| JC | Jaukta centra apbūves teritorija |
| RVC AZ TIAN | Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas |
| DzP | Dzīvokļu lietderīgā platība |
| KP | Komerctelpu lietderīgā platība |

1. KONKURSA MĒRĶIS, PRIEKŠMETS UN OBJEKTS

Konkursa mērķis: iegūt arhitektoniski un funkcionāli pārdomātu, nolikumā un projektēšanas programmā (turpmāk tekstā PP) ietvertajām prasībām atbilstošu un ekonomiski pamatotu apbūves ieceri apbūvei Rīgā, Matīsa ielā 8.

Konkursa priekšmets ir Matīsa ielas 8 teritorijas divu ēku perspektīvās apbūves iecere un to piegulošās teritorijas labiekārtojums (turpmāk tekstā – Konkursa objekts).

2. KONKURSA RĪKOTĀJS

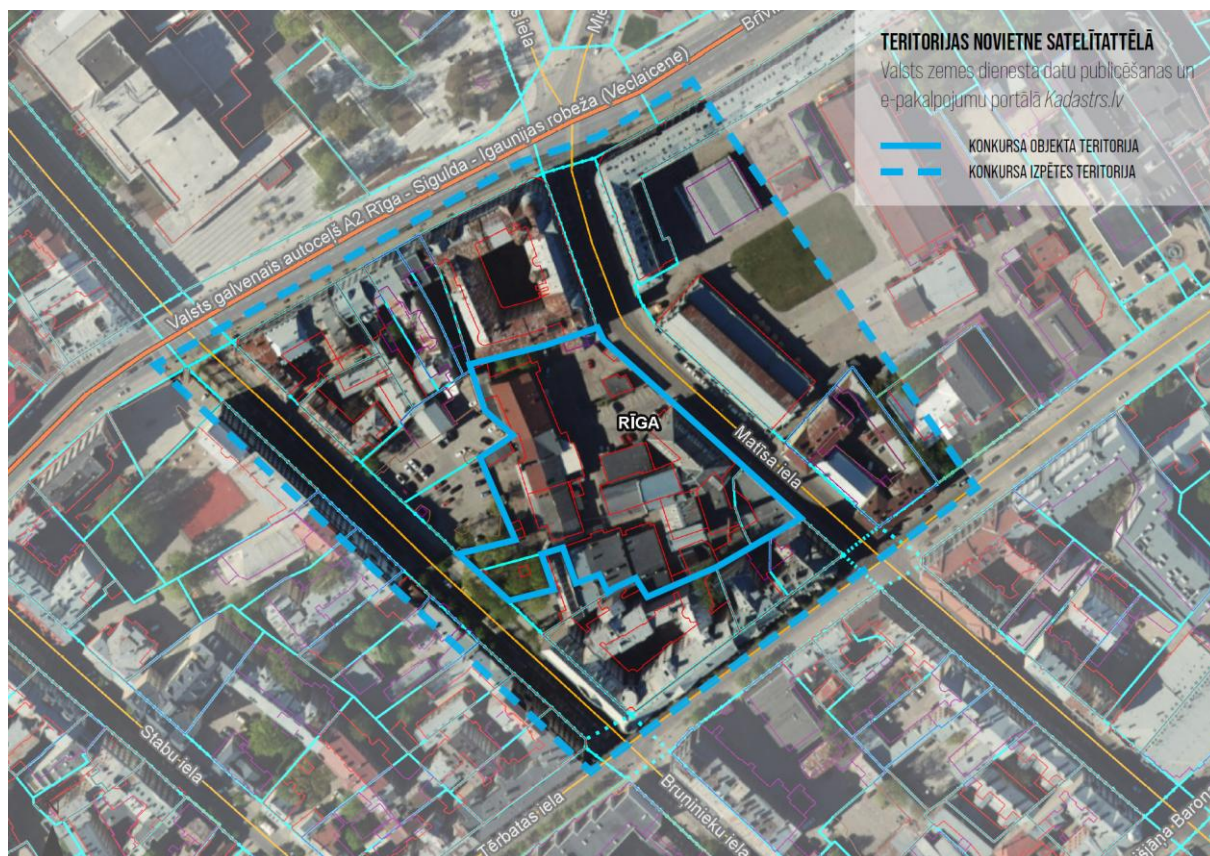
SIA “Matīsa 8”, reģistrācijas Nr. 40203552891, Matīsa iela 8, Rīga, LV-1001,
tālrunis: +372 5019393, epasts: urmas.laur@gmail.com

3. METU KONKURSA OBJEKTA UN IZPĒTES TERITORIJA

METU KONKURSA OBJEKTA TERITORIJA ietver bijušo industriālo teritoriju kvartālā starp Matīsa un Bruņinieku ielu. Ēkas, kas agrāk kalpojušas ražotnei un tai pakārtotajām funkcijām, atrodas Matīsa ielā 8 un izvietotas uz zemesgabaliem ar kadastra apzīmējumu 01000280058 un 01000280068. Projekta attīstības teritorijā ietilpst arī zemesgabals Bruņinieku ielā 25 (kad.apz.01000282029).

METU KONKURSA IZPĒTES TERITORIJA ietver pilsētas teritoriju ar piegulošajām ielām, infrastruktūru un apbūvi.

Atklāta metu konkursa
“APBŪVES ATTĪSTĪBA RĪGĀ, MATĪSA IELĀ 8”
Nolikuma 1. pielikums “Projektēšanas programma”



Metu konkursa objekta un izpētes teritorijas robežas.
Izkopējums no kadastrs.lv

4. MATĪSA IELAS 8 VĒSTURISKĀ ATTĪSTĪBA



Metu konkursa teritorijā kopš 1796. gada atradās Gustava Kuncendorfa alus darītavas ražotne. 1872. gadā (saskaņā ar objekta arhitektoniski mākslinieciskajā inventarizācijā, turpmāk tekstā – AMI, pieejamo informāciju) tika izstrādāts kompleksa būvprojekts (*Brauerei Anlage für Herrn Gust. Kuntzenorff*) toreizējā Lēģeru ielā (*Lager Strasse*) Rīgas 1. priekšpilsētā, 3. kvartālā, starp Bruņinieku (*Ritter*) un Nometņu (*Lager* jeb “Lēģeru”, vēlāk Matīsa) ielu. Sākotnēji zemesgabala Nr.58 atradās piecas ražošanas ēkas, tostarp vairākas no tām ar plašiem pagrabiem. Vēlāk alus darītavas teritorijai tika pievienots zemesgabals Nr. 68.

Atklāta metu konkursa
“APBŪVES ATTĪSTĪBA RĪGĀ, MATĪSA IELĀ 8”
Nolikuma 1. pielikums “Projektēšanas programma”

Alus darītavas teritorijai attīstoties, tika plānota arī īpašnieka dzīvojamās ēkas būvniecība, kas nezināmu iemeslu dēļ netika realizēta. Tika izbūvētas ražošanai nepieciešamās ēkas un būves – leduspagrabs, noliktavas, šķūņi, paplašināta ratnīca un stallis, vairākkārt pārbūvēta pati ražotnes ēka, izveidots mūra žogs teritorijas norobežošanai. Gar Matīsa ielu atradās veikali un restorāns. Gruntsgabala Nr. 68 apbūve līdz šodienai gandrīz pilnībā saglabājusi sākotnējo apjomu, taču apbūve Nr. 58 gruntsgabalā gandrīz pilnībā zudusi - no sākotnējām ēkām saglabājusies vēsturiskā noliktava un minerālūdens iestāde gruntsgabala dziļumā. Visas ēkas tuvāk Matīsa ielai – veikali un restorāns - zudis. Zemesgabalu robežas mūsdienās ir mainījušās un precīzi nesakrīt ar vēsturisko gruntsgabalu robežām.



Matīsa ielas 8 teritorijas publicitātes foto Dienas biznesā 2024. gada 21. oktobrī.

Pēc Otrā pasaules kara 1945. gadā uzņēmuma bijušajās ražošanas ēkās darbu sāka vīna un liķieru rūpnīca, kas vēlākajos gados tika pārdēvēta par “Augļu un ogu vīna un bezalkoholisko dzērienu rūpnīcu VELDZE”. 1970. gadā rūpnīcu pievienoja alus un vīna darītavai “Rīga”. Pēc Latvijas valsts neatkarības atjaunošanas dibinātā valsts akciju sabiedrība “Dzērienu rūpnīca Veldze” 1994. gadā tika nodota privatizācijai, bet 2006. gadā akciju sabiedrība “Veldze” tika likvidēta. Kādreizējās ražotnes ēkas sākotnējai funkcijai nekalpo jau vairāk kā divdesmit gadus.

Kādreizējās dzērienu rūpnīcas “Veldze” teritorija un ēkas, saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu, atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC), kas ir funkcionālā zona Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijā, kurā plānots plašs jauktas izmantošanas spektrs un kurā prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei ir noteiktas Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijai izstrādātajos plānošanas dokumentos. Teritorijā esošās ēkas ir labā tehniskā stāvoklī un lielākā daļa ir iznomātas.

5. METU KONKURSA PROJEKTA IDEJA

Arhitektūras Metu konkursa rezultātā projekta attīstītājs iecerējis kvartālu “Veldze” atdzīvīnāt kā urbānu kvartālu ar īpašu piederības sajūtu, ko veido jaukta izmantošana, bagātīgs pakalpojumu klāsts un augstvērtīga dzīvojamā apbūve.



Metu konkursa objekta teritorijas plāns (skat. Pielikumā 2_3_Teritorijas plāns)

Piederību kvartālam pamatā nosaka vietas kompleksās attīstības gaitā radītā arhitektūra un inženierbūves (vēsturisko ēku fasādes, skursteņi, nojumes), kuras paredzēts saglabāt, atsedzot dažādu gadsimtu uzslāņojumus – gan no rūnīcas pašiem pirmsākumiem un Padomju savienības laika, gan ieviešot mūsdienu arhitektūras elementus. Vēsturiskos velvētos pagrabus, kas plešas lielākajā daļā teritorijas, kā īpašu vērtību paredzēts atjaunot un padarīt publiski pieejamus kvartāla iedzīvotājiem un viesiem.

Bijušās ražotnes “Veldze” kvartālu paredzēts veidot kā vietu, kur vēsturiskais mantojums tiek radoši izmantots atkārtoti, pielāgojot to daudzveidīgām funkcijām (restorāniem, veikaliem, kafejnīcām, darbnīcām, birojiem, utt), kas ļauj nodrošināt daudzveidīgu jaukta tipa programmu un saglabāt kvartālā dzīvīgumu visas nedēļas garumā. Iecerēto esošo ēku izmantošanas priekšlikumu skatīt metu konkursa objekta teritorijas plānā (pielikums Nr. 2_3_1_Teritorijas plāns)

Kā pretstatu teritorijas vēsturiskajam industriālajm raksturam paredzēts veidot publisko ārtelpu – pēc iespējas “zaļāku” ar daudzveidīgiem apstādījumiem, kas nodrošina dažādu publiskās ārtelpas izmantošanu (urbānais dārzs, “kabatas” parks, mierīgi iekšpagalmi, utt.).

Metu konkursa teritorijā plānotās ēku jaunbūves paredzēts veidot kā augstvērtīgus dzīvojamos namus ar publiski izmantojamu pirmo stāvu. Ēku arhitektūrā izmantojami reģionā pieejami materiāli, tādējādi piešķirot lokālu raksturu. Plānotās Konkursa objekta indikatīvās tiešās būvniecības izmaksas (neieskaitot autostāvvietu) nepārsniedz 1900 eur (viens tūkstotis deviņi simti eiro, 00 eirocenti), ieskaitot PVN. Ēkas lietderības koeficients ir 0.75, ar to saprotot ēkas pārdodamo platību (dzīvokļu un komercielpu lietderīgā platība) pret ēkas virszemes stāvu platību.

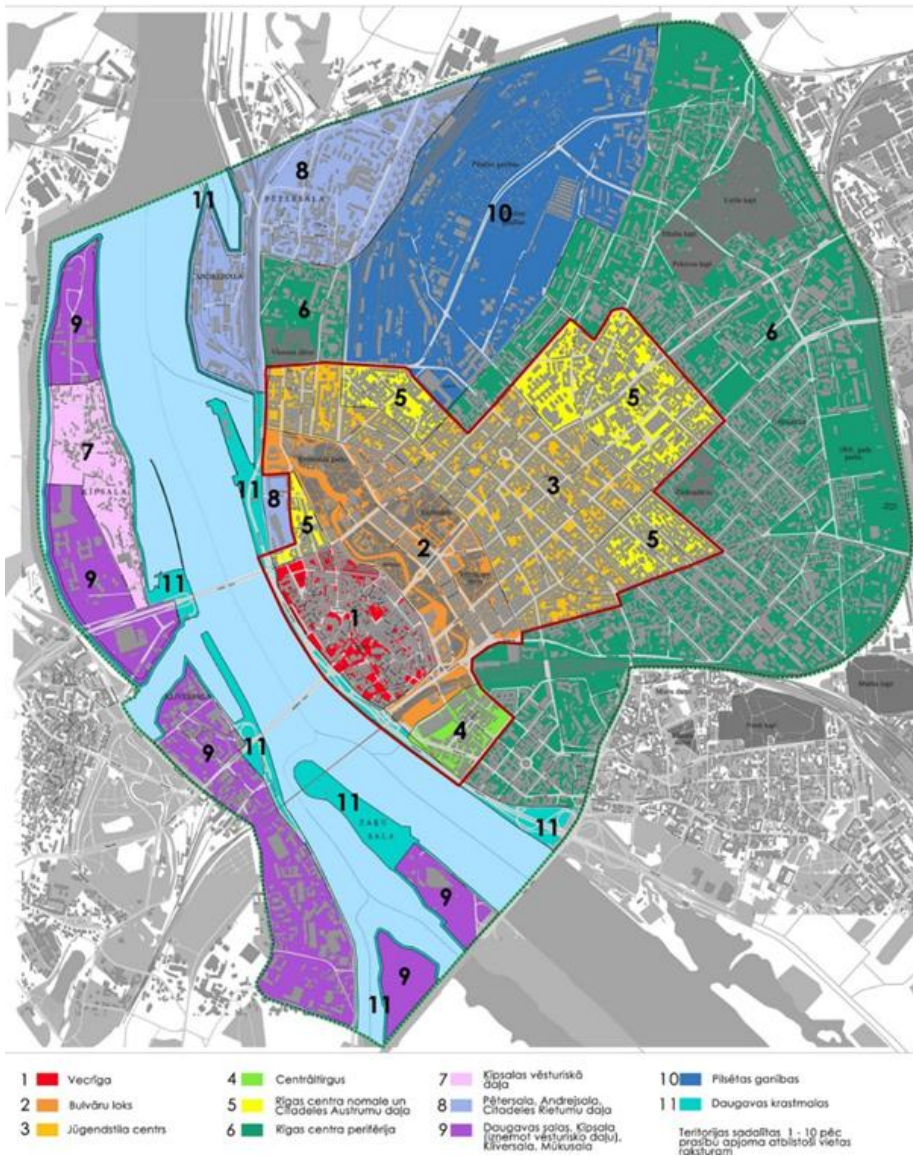
Atbilstoši projekta attīstības iecerei bijušās ražotnes “Veldze” teritorija iecerēta kā daudzveidīga publiskās ārtelpas vide ar gājēju plūsmas izveidi starp Matīsa un Bruņinieku ielām.

6. VISPĀRĒJĀS PLĀNOŠANAS VADLĪNIJAS

Saskaņā ar Ministru kabineta 2004. gada 8. marta noteikumu Nr. 127 “Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” punktu Nr. 7.3. Konkursa objekts atrodas ‘Rīgas vēsturiskā centra kodols’ (daļa Nr. 3), kur:

- jaunu ēku būvniecība pieļaujama, respektējot attiecīgajā kvartālā esošo vaļējās vai slēgtās apbūves veidu;
- projektējot jaunu apbūvi starp kultūrvēsturiski unikālām, ļoti vērtīgām un vērtīgām ēkām, tās augstums katrā konkrētā gadījumā nosakāms pēc ielas ainavas telpiskās analīzes, pilsētvidē saglabājot vēsturiskās apbūves mērogu un tradicionālo ielu un laukumu telpas ainavu;
- nav pieļaujama tādu ēku būvniecība, kas ārējo izmēru vai būvapjoma ziņā izteikti kontrastē ar vēsturisko ēku apjomiem;
- kultūrvēsturiski unikālām, ļoti vērtīgām un vērtīgām ēkām saglabājama vēsturiskā jumta forma.

RĪGAS VĒSTURISKĀ CENTRA UN TĀ
 AIZSARDZĪBAS ZONAS SADALĪJUMS ATBILSTOŠI
 SAGLABĀŠANAS REŽĪMAM



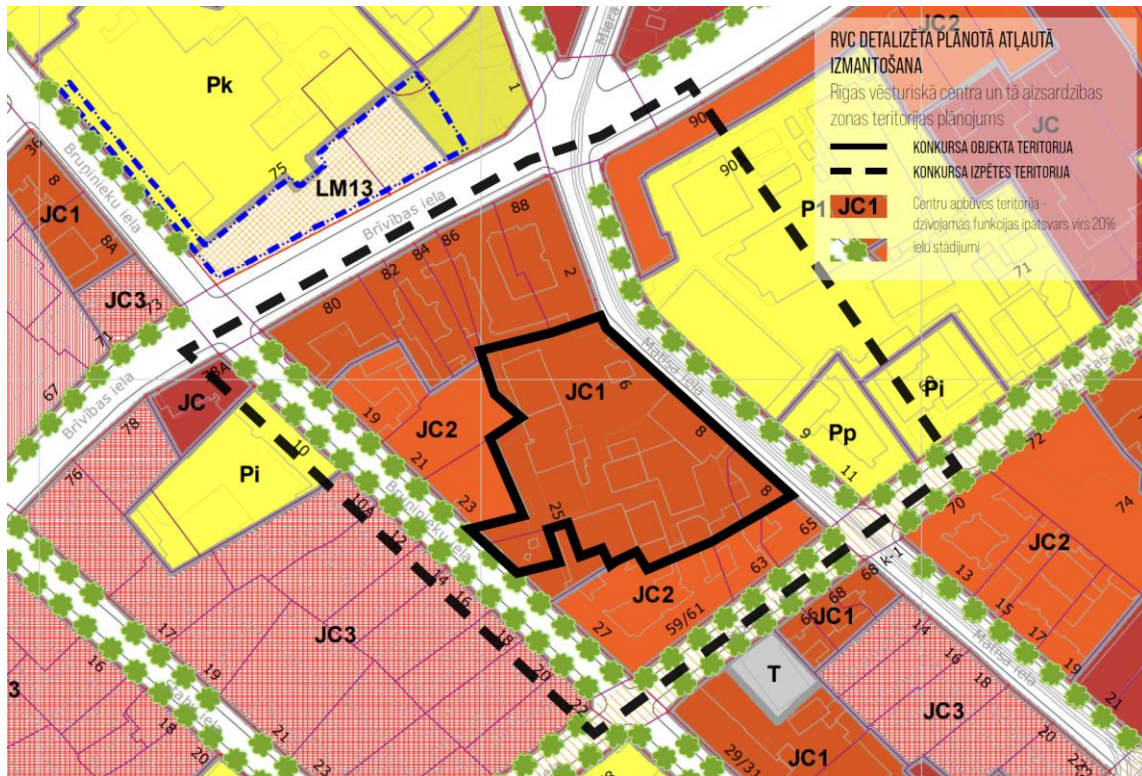
Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā (RVC AZ TP) Metu konkursa teritorija ir noteikta kā Centru apbūves teritorija (JC1), kur dzīvojamās funkcijas īpatsvars zemesgabala apbūvē ir vismaz 20%. Centru apbūves teritorija (skat. RVC AZ TIAN 442. punktu) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir intensīva jaukta apbūve ar daudzveidīgām komerciāla rakstura funkcijām un māju būvniecība, bet nav atļauta teritorijas izmantošana ražošanas funkcijām.

Centra apbūves teritorijā cita starpā (skat. RVC AZ TIAN 442. punktu) atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

- komerciāla rakstura objekts;
- izglītības iestāde;
- sabiedriska iestāde;
- kultūras iestāde;
- daudzdzīvokļu nams;

Atklāta metu konkursa
“APBŪVES ATTĪSTĪBA RĪGĀ, MATĪSA IELĀ 8”
Nolikuma 1. pielikums “Projektēšanas programma”

- tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- u.c.



Detalizēta plānotā atļautā izmantošana. RVC AZ teritorijas plānojums

Perimetrālā apbūve – vēsturiski iedibināts blīvas apbūves veids, kur galvenās ēkas apjoms aizņem visu zemesgabala fronti no robežas ar vienu blakus zemesgabalu līdz robežai ar otru blakus zemesgabalu (slēgta perimetrālā apbūve). Perimetrālās apbūves veidošanā nelieto apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus.

Perimetrālās apbūves (skat. RVC AZ TIAN 446. punktu) situācijā pagalma ēku apakšējos stāvus, kur nav iespējams nodrošināt dzīvojamām telpām nepieciešamo insolāciju, izmanto atļautajai nedzīvojamajai funkcijai un palīgizmantošanai.

Projektējot daudzdzīvokļu namu (skat. RVC AZ TIAN 454. punktu), tā pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām.

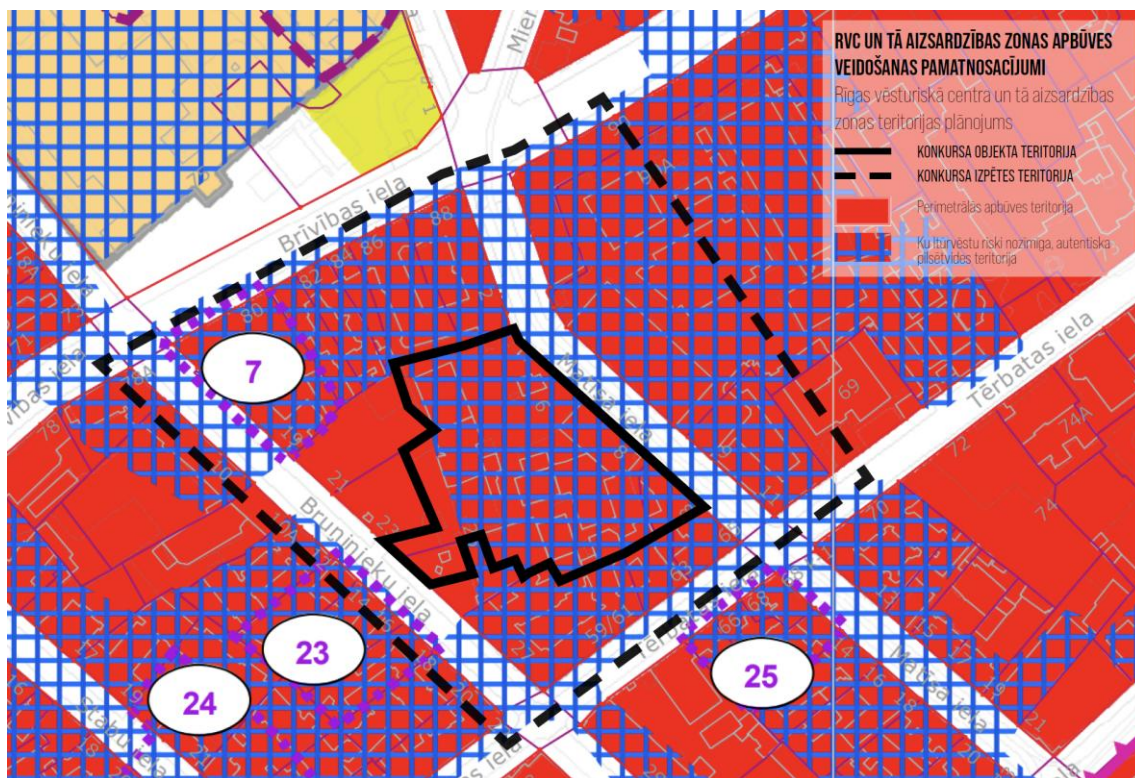
Būves augstums (skat. RVC AC TIAN 271. punktu) perimetrālās apbūves teritorijās un brīvstāvošās apbūves teritorijā, kas atrodas RPVC:

- nepārsniedz ielas platumu starp sarkanajām līnijām projektējamās ēkas vietā un 21,3 m,
- ja ēka izvietota uz iedibinātas būvlaiides, kas nesakrīt ar ielas sarkano līniju, vai ēka tiek veidota ar atļautu priekšpagalmu, – nepārsniedz attālumu no ielas pretējās puses sarkanās līnijas līdz ēkas ielas fasādei un 21,3 m;
- ja iela starp sarkanajām līnijām gar apbūvējamo zemesgabalu nav vienādā platumā, tad augstumu nosaka pēc ielas platumā pret zemesgabala ielas frontes viduspunktu.

Perimetrālā apbūvē (skat. RVC AC TIAN 284. punktu) Būvvalde var atļaut ēku attālināt no obligātās būvlaiides, ja tiek:

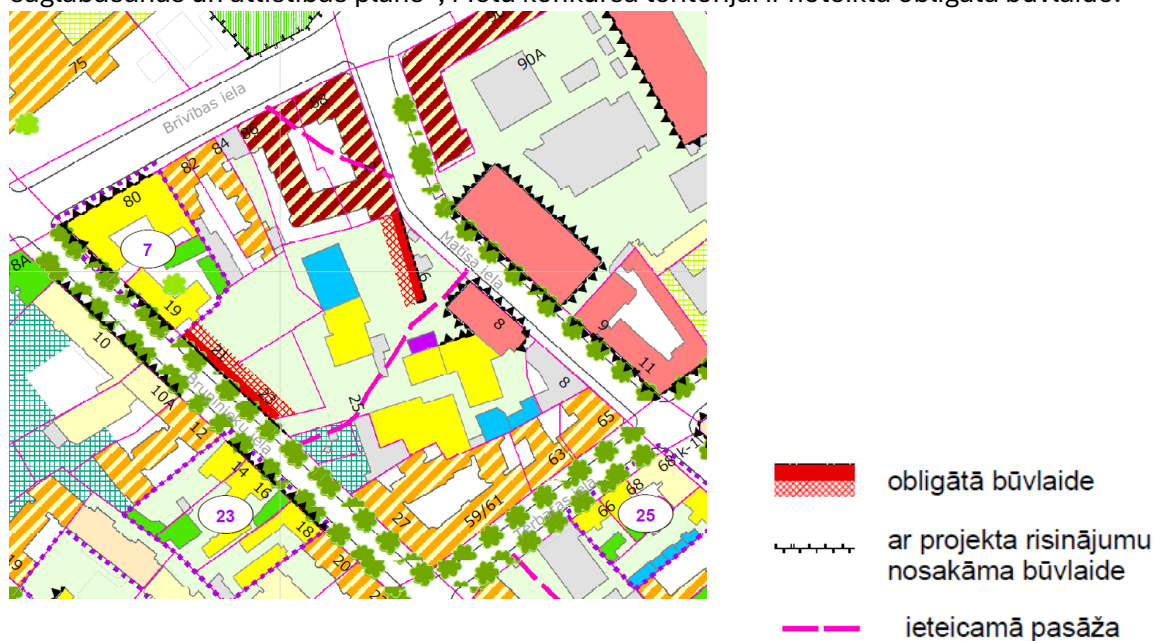
Atklāta metu konkursa
“APBŪVES ATTĪSTĪBA RĪGĀ, MATĪSA IELĀ 8”
 Nolikuma 1. pielikums “Projektēšanas programma”

- saglabāta autentiska kultūrvēsturiski vērtīga ielas telpa ar esošu izteiktu harmoniju;
- saglabāts ielas telpā eksponēts dārzs, atsevišķi koki un to lapotne;
- samazināta jaunās apbūves ietekme uz ielas ainavu.



Apbūves veidošanas pamatnosacījumi. RVC AZ teritorijas plānojums

Saskaņā ar RVC AZ Plānojuma grafiskās daļas plānu „RVC kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas un attīstības plāns”, Metu konkursa teritorijai ir noteikta obligātā būvlaide.



Kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas un attīstības plāns. RVC AZ teritorijas plānojums

Saskaņā ar RVC AZ TIAN 315.1.4. punktu - ja galveno ēku neizvieto atbilstoši perimetrālas apbūves principiem, to novieto tādā attālumā no ielas sarkanās līnijas, kas nodrošina iespēju vēlāk uzbūvēt konkrētās teritorijas apbūvei un plānojuma situācijai raksturīgu ēku zemesgabala ārējā perimetrā, ievērojot nepieciešamos attālumus starp ēkām, insolācijas un ugunsdrošības prasības. Šajā gadījumā būvprojektā ietver apbūvējamās teritorijas šķērsriezumu ar perspektīvā iespējamās ēkas shematisku attēlojumu, pieņemot konkrētajā apbūves situācijā pieļaujamos maksimālos apbūves augstuma noteikumus.

Saskaņā ar RVC AZ TIAN 315.3.3. punktu - ēkas augstumu kvartāla ārējā perimetrā nosaka pēc perimetrālas apbūves principa, taču nepārsniedzot Plānojuma grafiskās daļas plānā „RVC un tā aizsardzības zonas apbūves veidošanas pamatnosacījumi” noteikto stāvu skaitu.

Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi skatāmi Rīgas domes 07.02.2006. saistošajos noteikumos Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RVCAZTIAN) RVCAZTIAN pilnā versija skatāma: <http://www.rdpad.lv/rtp/rvc/> http://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2014/12/RVC_AZ_TIAN_SN.38_SN.220.pdf un Ministru kabineta noteikumi Nr.127 “Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” (Pilnā versija skatāma: <http://likumi.lv/doc.php?id=85432>)

7. METU KONKURSA PROJEKTĒŠANAS UZDEVUMS, TELPU PROGRAMMA

Projekta attīstības iecere paredz, ka rūpnīcas “Veldze” kvartāls attīstīsies kā kopiena ar daudzveidīgu izmantošanas klāstu, tajā skaitā – dzīvojamo funkciju. Ņemot vērā, ka šobrīd kvartālā nav nevienas dzīvojamās ēkas, Metu konkursa ietvaros jāizstrādā risinājums divu daudzstāvu dzīvojamo ēku jaunbūvēm:

Ēka "A" – pašreizējā zemesgabalā Matīsa ielā 8, kad.apz. 01000280058. Projektējamai ēkai paredzēts izdalīt atsevišķu zemesgabalu saskaņā ar konkursa pielikumu Nr. „2_3_2_projektēšanas vadlīnijas”.

Ēka "B" - pašreizējā zemesgabalā Matīsa ielā 8, kad.apz. 010002800686, saglabājot zemesgabala robežas atbilstosi topogrāfijai.

Atklāta metu konkursa
“APBŪVES ATTĪSTĪBA RĪGĀ, MATĪSA IELĀ 8”
 Nolikuma 1. pielikums **“Projektēšanas programma”**



Metu konkursa objekta Projektēšanas vadlīnijas (skat. Pielikumā 2_3_2_Projektēšanas vadlīnijas)

Metu konkursa idejai ir jābūt integrētai apkārtējā pilsētas apbūvē, sapludinot jaunbūves arhitektonisko veidolu ar apkārtējo pilsētvidi, pamatojot ar apkārtējās kultūrvēsturiskās vides analīzi. Jauno būvobjektu arhitektoniskajā risinājumā un apdarē jāizvēlas esošajai pilsētvidei raksturīgie apdares materiāli, kompozīcijas pamatprincipi, detalizācija, ilgtspējīgi fasādes apdares risinājumi, ņemot vērā sekojošās vadlīnijas:

- **Identitāte:** oriģināls dizains, ar potenciālu saņemt arhitektūras balvu Latvijā,
- **Konteksts:** jārespektē apkārtējā pilsētvide (augstāks novērtējums par labu integrāciju),
- **Fasāde un logi:** lieli, augsti logi abās fasādēs; Matīsa ielas pusē – lielāki logu atvērumi,
- **Modularitāte:** pēc iespējas iekļaut pielāgojamus dizaina elementus.

Papildus var apsvērt sekojošus aspektus:

- **Unikāla identitāte:** katram dzīvoklim un komercietībai jābūt savai telpiskai identitātei,
- **Dzīvošana pirmajā stāvā:** Visiem pirmajā stāvā izvietotajiem dzīvokļiem nepieciešams privāts dārzs un atsevišķa ieeja,
- **Kopienas mijiedarbība:** Ar ēkas dizainu un labiekārtojumu veicināt kopīgu dārza, siltumnīcas un rotaļu zonas kopīgu izmantošanu,
- **Apstādījumi:** Labiekārtojumā ietvert augļu kokus, ogu krūmus, radot iesaistošu “apēdamu” ainavu.

7.1.1. **”A” ēku** paredzēts izvietot zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 01000280058 ziemeļu daļā, pieslēdzoties ar pretugunsmūri pie ēkas Brīvības ielā 88. Ēkas optimālai perspektīvajai attīstībai paredzēts izdalīt atsevišķu zemesgabalu. Attālumi līdz projektētās zemes vienības robežām jāievēro atbilstoši RVC AZ TIAN noteiktajām prasībām.

”A” ēkas plānotā lietderīgā dzīvokļu platība (DzP) 2 000–2300 m². Plānotā lietderīgā komercietelpu platība (KP)~ 100m²

RVC AZ Plānojuma grafiskās daļas plānā „RVC kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas un attīstības plāns” noteikts, ka ”A” ēkas zemes gabalā noteikts maksimālais apbūves blīvums 60%.

| Stāvs | Telpa | Komentāri, piezīmes |
|----------------------|---|---|
| Koplietošanas telpas | leeja/vestibils | ar pastkastītēm, bērnu ratiņu glabātuvi |
| | Koplietošanas telpa, jumta terase vai siltumnīca | nav obligāta prasība, bet priekšlikumi, kas piedāvās veiksmīgus kopienas stiprinošus telpiskos risinājumus, tiks vērtēti augstāk. |
| 1. stāvs | Minimāls komercietelpu vienību skaits ar pēc iespējas minimālu nepieciešamo platību | pirmā stāva fasādē, kas pavērsta uz Matīsa ielu. leeja komercietelpās pilnībā nodalītas no ieejām dzīvojamās mājas telpās. |
| | Dzīvojamās telpas | Atbilstoši dzīvokļa platībai un sadalījumam |
| | Atkritumu novietne | Pirmā stāva līmenī vai slēgtā nojumē ārtelpā |
| | | |
| Pagrabstāvs | Autostāvvietas | Pilnībā vai daļēji pazemē iedziļināta. Autostāvvietu skaits atbilstoši normatīvo aktu prasībām |
| | Velosipēdu novietne | vismaz viena vieta uz dzīvokli (vēlams pagrabā, bet var būt arī citur iekštelpās vai zem nojumes). |
| | Glabātuves | viena glabātuve katram dzīvoklim (pagraba līmenī). |
| Ārtelpa | Rotaļu laukums/zona | Jāparedz rotaļu zona ēkas zemesgabalā |

Dzīvokļu platības un sadalījums ”A”ēkā*

| Istabu skaits | % dalījums | Platība, kv.m | Piezīmes |
|---------------|------------|---------------|---|
| 1 | 30 % | 25 - 35 | mazāki dzīvokļi Matīsa ielas pusē |
| 2 | 40 % | 40 - 55 | dzīvokļu griestu augstums - 2.9 m |
| 3 | 20 % | 65 - 70 | dzīvokļu griestu augstums - 2.9 m |
| 4 | 10 % | 75 – 90 | Lielāki dzīvokļi Bruņinieku ielas pusē, dzīvokļu griestu augstums - 2.9 m |

*Galīgais sadalījums būs atkarīgs no nekustamo īpašumu aģentu atsauksmēm un plānojuma efektivitātes (mērķis – samazināt koplietošanas telpu apjomu).

Prasības dzīvokļu plānojumam “A” ēkā:

- **Plānojums:**
 - Atvērta tipa virtuves visos dzīvokļos,
 - 3–4 istabu dzīvokļiem – atsevišķs WC; 4 istabu dzīvokļiem – papildus tualete vannasistabā.
- **Dabīgais apgaismojums un ventilācija:**
 - Visām dzīvojamām telpām jābūt ar dabīgo apgaismojumu un ventilāciju (ar atveramiem logiem),
 - Plānojums jāveido, ņemot vērā izsauļojumu,
 - Mehāniskā ventilācija nodrošināma visos dzīvokļos.
- **Dzīvokļu ārtelpas:**
 - Jānodrošina privāts balkons, terase vai lodžija katrai dzīvojamai vienībai, kas vērsta pret Bruņinieku ielu.
 - Balkoniem jākalpo kā pasīvai saules barjerai.
- **Efektivitāte:**
 - Jāsamazina koridoru platības.
 - Jānodrošina augsts ēkas lietderības koeficients (0.75), ar to saprotot ēkas pārdodamo platību (dzīvokļu un komercietelpu lietderīgā platība) pret ēkas virszemes stāvu platību.
- **Piekluve:**
 - Vismaz 10% dzīvokļu jābūt pieejamiem cilvēkiem ar kustību traucējumiem (jāievēro universālā dizaina principi).

“A” ēkas energoefektivitātes vadlīnijas

Konkursa piedāvājuma risinājumos nepieciešams paredzēt un nodrošināt būves un tās atsevišķās daļas „energoefektivitāti”, saskaņā ar būvnormatīvu LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”.

Metu konkursa piedāvājuma izstrādē pievērst uzmanību šādiem ilgtspējas aspektiem:

- Dabīgais apgaismojums un ventilācija: maksimāli izmantot dienas gaismu, papildus vērtība – šķērsventilācija,
- Aizsardzība pret pārkaršanu: izmantot pasīvas metodes un atbilstošu telpu orientāciju,
- Energoefektivitāte: jāatbilst gandrīz nulles enerģijas ēkas standartiem, A klase (apkures patēriņš < 40 kWh/m² gadā),
- Būvmateriāli: priekšroka izmaksu ziņā samērīgiem, bet akustiski efektīviem risinājumiem (īpaši starp dzīvokļiem),
- Ūdens un atkritumi:
 - Lietusūdens savākšana: jāparedz risinājumi ilgtspējīgai lietus un sniega kušanas ūdeņu savākšanai un infiltrēšanai projektētās ēkas zemesgabalā,
 - Pelēkā ūdens izmantošana (pēc izvēles),
 - Atkritumu novietne ar dalīto atkritumu savākšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

“A” ēkas projektētā zemesgabala apzaļumojums un teritorijas organizācija

Risinot “A” teritorijas izveidi, jāņem vērā projektētās augstuma atzīmes (skatīt pielikumā ugunsdzēsības piebraucamajam ceļam. Atbalsta sienas un/vai būves gar ugunsdzēsības ceļu nav pieļaujams izvietot tuvāk par pielikumā Nr. X “Konkursa projektēšanas vadlīnijas” norādīto

attālumu. "A" ēkas projektētajā zemesgabalā vismaz 50% no brīvās teritorijas ir jāparedz apstādījumiem

"A" ēkas teritorijas apzaļumojuma koncepcijai jārada zaļas apkāmes sajūta, veidojot vizuālu saskaņu ar Veldzes teritoriju. Ieteicams paredzēt Latvijas klimatam atbilstošus, viegli kopjamus, stādījumus podos un gruntī (daļēji mūžzaļus un/vai stādījumus grupās), atspoguļojot tos konceptuālā apstādījumu plānā. Teritorijas plānojumā jāparedz mazās arhitektūras formas (atkritumu urnas, kokaugu kastes, soliņus, u.tml.), rotaļu laukums un teritorijas apgaismojumu.

Konkursa priekšlikumā konceptuāli jāparedz ilgtspējīga lietusūdeņu novadīšanas un apsaimniekošanas sistēma no ēkas fasādēm un cietā ieseguma.

7.1.2. **"B" ēku** paredzēts izvietot zemesgabala ar kadastra apzīmējumu esošās vēsturiskās ēkas vietā atbilstoši slēgtas perimetālās apbūves principiem pieslēdzoties ar pretugunsmūri pie ēkas Matīsa ielā 65 un veidojot pretugunsmūri pret zemesgabalu ar kad.apz.01000280058. Veidojot pieslēgumu Tērbatas ielas 65 ēkas brandmūrim, ņemt vērā tā dekoratīvi plastisko apdari, piedāvājot inovatīvu arhitektonisko risinājumu dekoratīvo elementu eksponēšanai/integrēšanai. Ēkas optimālai attīstībai to paredzēts īstenot esošā zemesgabala ietvaros. Paredzēts, ka caur zemesgabalu nākotnē būs iespējams nodrošināt ugunsdzēsības piebraukšanu kvartāla iekšienē, tādēļ projektētajai ēkai jāparedz caurbrauktuve atbilstoši ugunsdrošību regulējošo normatīvo aktu prasībām pirmā stāva līmenī. Potenciālais piebraukšanas ceļa virziens norādīt pielikumā X "Konkursa projektēšanas vadlīnijas"

"B" ēkas plānotā dzīvokļu platība (DP) ~1400 m². Plānotā komercietelpu platība (KP)~ 200m². Ēkas augstums līdz dzegai nedrīkst pārsniegt 19,1m (atbilstoši RVC AZ TIAN 271.3. punktam). Ēkas maksimālais augstums saskaņā ar RVC AZ TIAN 270. punktu. RVC AZ Plānojuma grafiskās daļas plānā „RVC kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas un attīstības plāns” noteikts, ka "B" ēkas zemes gabalā apbūves blīvums nav noteikts.

| Stāvs | Telpa | Komentāri, piezīmes |
|----------------------|---|--|
| Koplietošanas telpas | Ieeja/vestibils | ar pastkastītēm, bērnu ratiņu glabātuvi |
| | Koplietošanas telpa, jumta terase vai siltumnīca | nav obligāta prasība, bet priekšlikumi, kas piedāvās veiksmīgus kopienu stiprinošus telpiskos risinājumus, tiks vērtēti augstāk. |
| | Glabātuves | viena glabātuve katram dzīvoklim (pirmā stāva līmenī pret pagalmu) |
| 1. stāvs | Minimāls komercietelpu vienību skaits ar pēc iespējas minimālu nepieciešamo platību | pirmā stāva fasādē, kas pavērsta uz Matīsa ielu. |
| | | Ieeja komercietelpās pilnībā nodalītas no ieejām dzīvojamās mājas telpās. |
| | | Uz pagalmu vērstās telpas izmantot kopienas aktivitātēm vai uzglabāšanai (velosipēdu |

| | | |
|---------|---------------------|--|
| | | novietnes, individuālas noliktavas dzīvokļiem, ratiņi utt). |
| | Autostāvvietas | Nav paredzētas |
| | Velosipēdu novietne | vismaz viena vieta uz dzīvokli (vēlams noliktavas ēkas, pirmajā stāvā, bet var būt arī segta/slēgta ārtelpā) |
| | Atkritumu novietne | Pirmā stāva līmenī vai slēgtā nojumē ārtelpā |
| Ārtelpa | Rotaļu laukums/zona | Jāparedz rotaļu zona ēkas zemesgabālā |

Dzīvokļu platības un sadalījums “B” ēkā*

| Istabu skaits | % dalījums | Platība, kv.m | Piezīmes |
|---------------|------------|---------------|-----------------------------------|
| 1 | 30 % | 25 - 35 | dzīvokļu griestu augstums - 2.9 m |
| 2 | 40 % | 40 - 55 | dzīvokļu griestu augstums - 2.9 m |
| 3 | 20 % | 65 - 70 | dzīvokļu griestu augstums - 2.9 m |
| 4 | 10 % | 75 – 90 | dzīvokļu griestu augstums - 2.9 m |

* Galīgais sadalījums būs atkarīgs no nekustamo īpašumu aģentu atsauksmēm un plānojuma efektivitātes (mērķis – samazināt koplietošanas telpu apjomu).

Prasības dzīvokļu plānojumam “B” ēkā:

- **Plānojums:**
 - Atvērta tipa virtuves visos dzīvokļos,
 - 3–4 istabu dzīvokļiem – atsevišķs WC; 4 istabu dzīvokļiem – papildus tualete vannasistabā.
- **Dabīgais apgaismojums un ventilācija:**
 - Visām dzīvojamām telpām jābūt ar dabīgo apgaismojumu un ventilāciju (ar atveramiem logiem),
 - Plānojums jāveido, ņemot vērā izsauļojumu,
 - Mehāniskā ventilācija nodrošināma visos dzīvokļos.
- **Dzīvokļu ārtelpas:**
 - Jānodrošina privāts balkons vai lodžija katrai dzīvojamai vienībai, kas vērsta pret Bruņinieku ielu.
 - Balkoniem jākalpo kā pasīvai saules barjerai.
- **Efektivitāte:**
 - Jāsamazina koridoru platības.
 - Jānodrošina augsts ēkas lietderības koeficients (0.75), ar to saprotot ēkas pārdodamo platību (dzīvokļu un komercietelpu lietderīgā platība) pret ēkas virszemes stāvu platību.
- **Piekluve:**
 - Vismaz 10% dzīvokļu jābūt pieejamiem cilvēkiem ar kustību traucējumiem (jāievēro universālā dizaina principi).

“B” ēkas energoefektivitātes vadlīnijas

Konkursa piedāvājuma risinājumos nepieciešams paredzēt un nodrošināt būves un tās atsevišķās daļas „energoefektivitāti”, saskaņā ar būvnormatīvu LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”.

Metu konkursa piedāvājuma izstrādē pievērst uzmanību šādiem ilgtspējas aspektiem:

- Dabīgais apgaismojums un ventilācija: maksimāli izmantot dienas gaismu, papildus vērtība – šķērsventilācija,
- Aizsardzība pret pārkaršanu: izmantot pasīvas metodes un atbilstošu orientāciju,
- Energoefektivitāte: jāatbilst gandrīz nulles enerģijas ēkas standartiem, A klase (apkures patēriņš $< 40 \text{ kWh/m}^2$ gadā),
- Būvmateriāli: priekšroka izmaksu ziņā samērīgiem, bet akustiski efektīviem risinājumiem (īpaši starp dzīvokļiem),
- Ūdens un atkritumi:
 - Lietusūdens savākšana (jāparedz risinājumi ilgtspējīgai lietus un sniega kušanas ūdeņu savākšanai un infiltrēšanai projektētās ēkas zemesgabalā),
 - Pelēkā ūdens izmantošana (pēc izvēles),
 - Atkritumu novietošanas un šķirošanas zona (pirmajā stāvā – pret pagalmu).

7.2. Vides pieejamība

Meta priekšlikumā jebkurai publiskajai funkcijai jādod telpu pieejamības risinājumi personām ar īpašām vajadzībām, ņemot vērā LBN 200-21 „Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs” un citus spēkā esošos normatīvus par personām ar īpašām vajadzībām.

Vides pieejamības prasības:

- Publiskās telpās un daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas teritorijā jānodrošina piekļuvi cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem;
- Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkās līdz četriem stāviem nodrošina vides pieejamības prasības iekļūšanai ēkā pirmā stāva līmenī. Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkās, kurās liftu uzstādīšanas obligātu nepieciešamību nosaka Latvijas būvnormatīvi, vides pieejamības prasības nodrošina visos stāvos pieejai līdz liftam un līdz katra dzīvokļa ieejai.

7.3. Ugunsdrošības risinājumi

Konkursa teritorijā, saskaņā ar konkursa telpu programmu, plānotas funkcijas diviem lietošanas veidiem (saskaņā ar “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība””):
I lietošanas veids – dzīvojamās ēkas un telpas, tai skaitā daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, daudzstāvu daudzdzīvokļu ēkas..;
IV lietošanas veids – publiskas būves un telpas, kuras tiek izmantotas komercdarbībai un publiskiem pasākumiem, tai skaitā restorāni, kafejnīcas, bāri un citi sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, veikali, tirdzniecības centri, konferenču telpas.

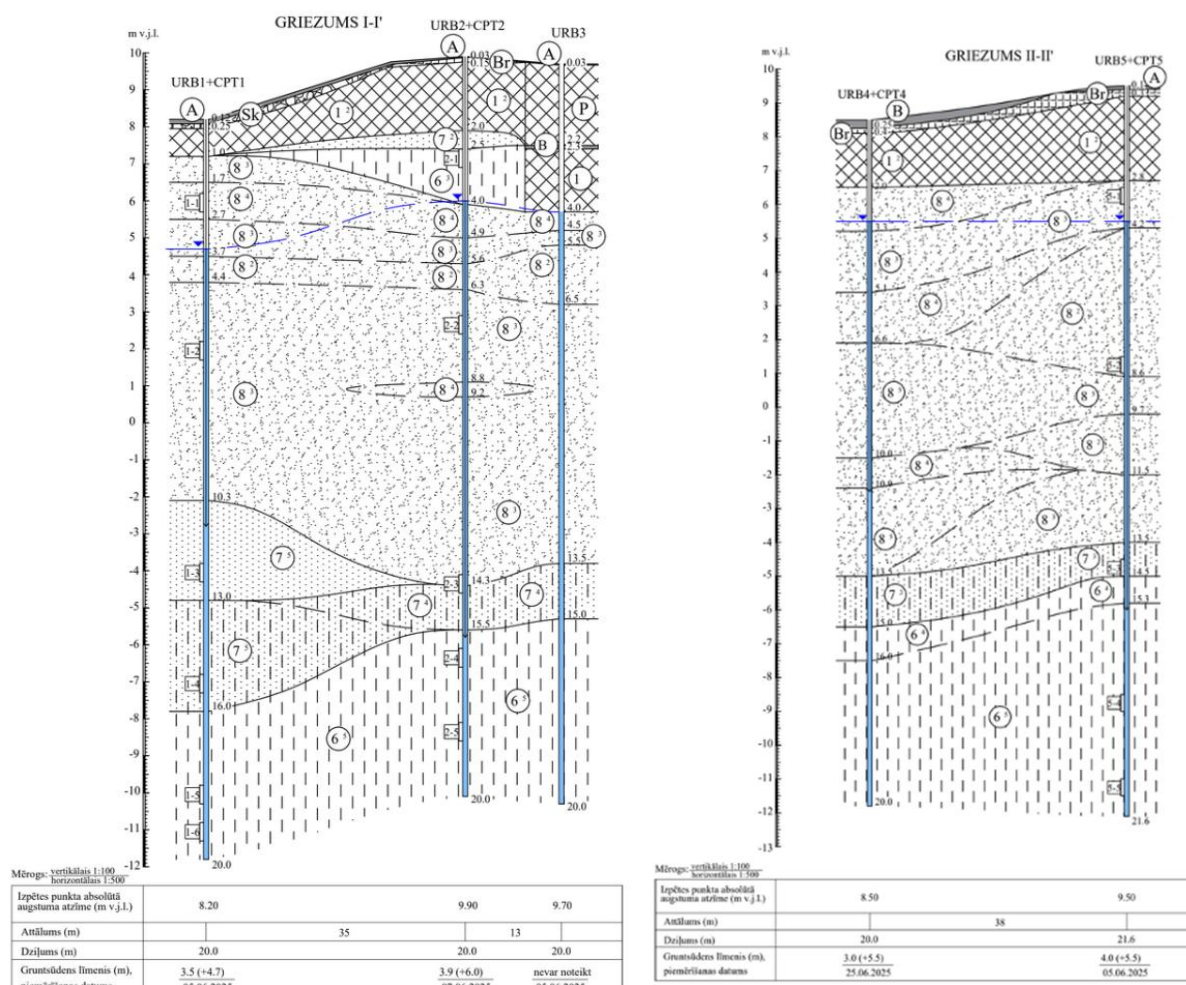
Būves lietotāju evakuācijai un ugunsdzēsības un glābšanas dienesta darbībai jāparedz ugunsaisargāta un dūmaizsargāta kāpņu telpa. Evakuācijas ceļiem ir jābūt viegli atrodamiem. Evakuācijas izejas nodrošina evakuējamo cilvēku drošu izkļūšanu no būves tieši uz āru zemes līmeni.

Kāpņu laida brīvais platums nedrīkst būt mazāks par evakuācijas ceļa minimālo platumu, kā arī par evakuācijai paredzēto izeju (durvju) un ailu platumu. Kāpņu laida brīvais platums nedrīkst būt

mazāks par 1200 mm – ugunsdrošības nodalījumam, no kura paredzēts evakuēt vairāk nekā piecus lietotājus.

8. ĢEOTEHNISKO APSTĀKĻU RAKSTUROJUMS

Pēc ģeomorfoloģiskā un fiziski ģeogrāfiskā raksturojuma konkursa teritorija ietilpst Piejūras zemienes Rīgavas līdzenuma centrālajā daļā, senākā Baltijas ledus ezera baseina zonā. Mūsdienu reljefs izpētes objektā ir lēzens. Mūsdienu reljefa absolūtās atzīmes plānotās apbūves teritorijā un tās tuvumā svārstās ap 8,0 – 11,0 m virs jūras līmeņa (turpmāk – vjl) ietvaros. Pašlaik izpētes laukums ir apbūvēts – teritoriju klāj asfalta kārtā, apkārt ir daudzstāvu dzīvojamās ēkas.



Ģeotehniskās izpētes griezumā „A” un „B” ēku teritorijā (pilnu ģeotehnisko atskaiti skatīt pielikumā 4_4_1_Ģeoloģija_pārskats_Matīsa iela 8_Rīga)

Ģeotehniskie apstākļi plānotajā būvlaukumā ir samērā vienkārši un labvēlīgi būvniecībai. Potenciālā jaunprojektējamā būve – daudzstāvu ēka pēc LVS EN 1997-1 atbilst II ģeotehniskajai kategorijai, savukārt saskaņā ar MK Nr.500 pie būvju 3. kategorijas. Teritorijas ģeotehniskos apstākļus un izdalīto ģeotehnisko elementu savstarpējās attiecības raksturo ģeotehniskie griezumā.

Plānoto ēku „A” un „B” teritorijā (līdz 21,6 metru dziļumam no zemes virsmas) ir šādas grunts: asfalts, dolomīta šķembas, vecais bruģis, betons, irdens uzbērums, irdena līdz ļoti blīva smalka

smilts, vidēji blīva līdz ļoti blīva putekļaini smalka smilts, vidēji blīva līdz ļoti blīva mālaina putekļaina smilts, irdena līdz ļoti blīva vidēji rupja smilts.

Kopumā teritorijas ģeotehniskie apstākļi ir samērā labvēlīgi plānotajai būvniecībai. Par būves dabisko pamatni var izmantot vidēji blīvos līdz ļoti blīvos vidēji rupjās smilts slāņus, kuri ieguļ sākot no 4,4 – 11,5 m dziļuma no zemes virsmas ja būves paradzētās slodzes nepārsniedz to fiziski mehāniskās īpašības vai blīvās līdz ļoti blīvās putekļainās smilts slāņus, kurus novēro no 14,5 – 16,0 m dziļumam no zemes virsmas.

Projektējot jāņem vērā konstatētie vājas nestspējas slāņi – irdena vidēji rupja smilts, kurus neregulāri kā atsevišķus slāņus novēro no 4,4 līdz 9,7 m dziļumam no zemes virsmas.

Teritorijas hidroģeoloģiskos apstākļus galvenokārt ietekmē atrašanās vieta, ģeomorfoloģiskās īpatnības un cilvēka darbība – uzbērums, ielas un apakšzemes komunikācijas.

Pirmais pazemes ūdens horizonts jeb gruntsūdens darbu laikā (jūnijs) tika konstatēts 3,0 – 4,0 m dziļumā no zemes virsmas. Tas nozīmē, ka gruntsūdens horizonta iegulas dziļums šajā gadalaikā atrodas uz absolūtajām atzīmēm, kas ir + 4,7 – + 6,0 m vjl.

Projektēšanas darbu gaitā ir jāņem vērā, ka smilšaino grunšu izplatības rajonos gruntsūdens līmeņa sezonālās svārstības var sasniegt 0,5 metrus un pat vairāk. Tas nozīmē, ka gruntsūdens var uzkrāties līmenī, kas aptuveni atbilst + 4,2 – + 6,5 metriem virs jūras līmeņa (absolūtajās atzīmēs).

Normatīvais grunts caursalšanas dziļums pēc LBN 003-19 ar varbūtību 50% – 71 cm, ar varbūtību 10% - 109 cm un ar varbūtību 1% - 144 cm.