

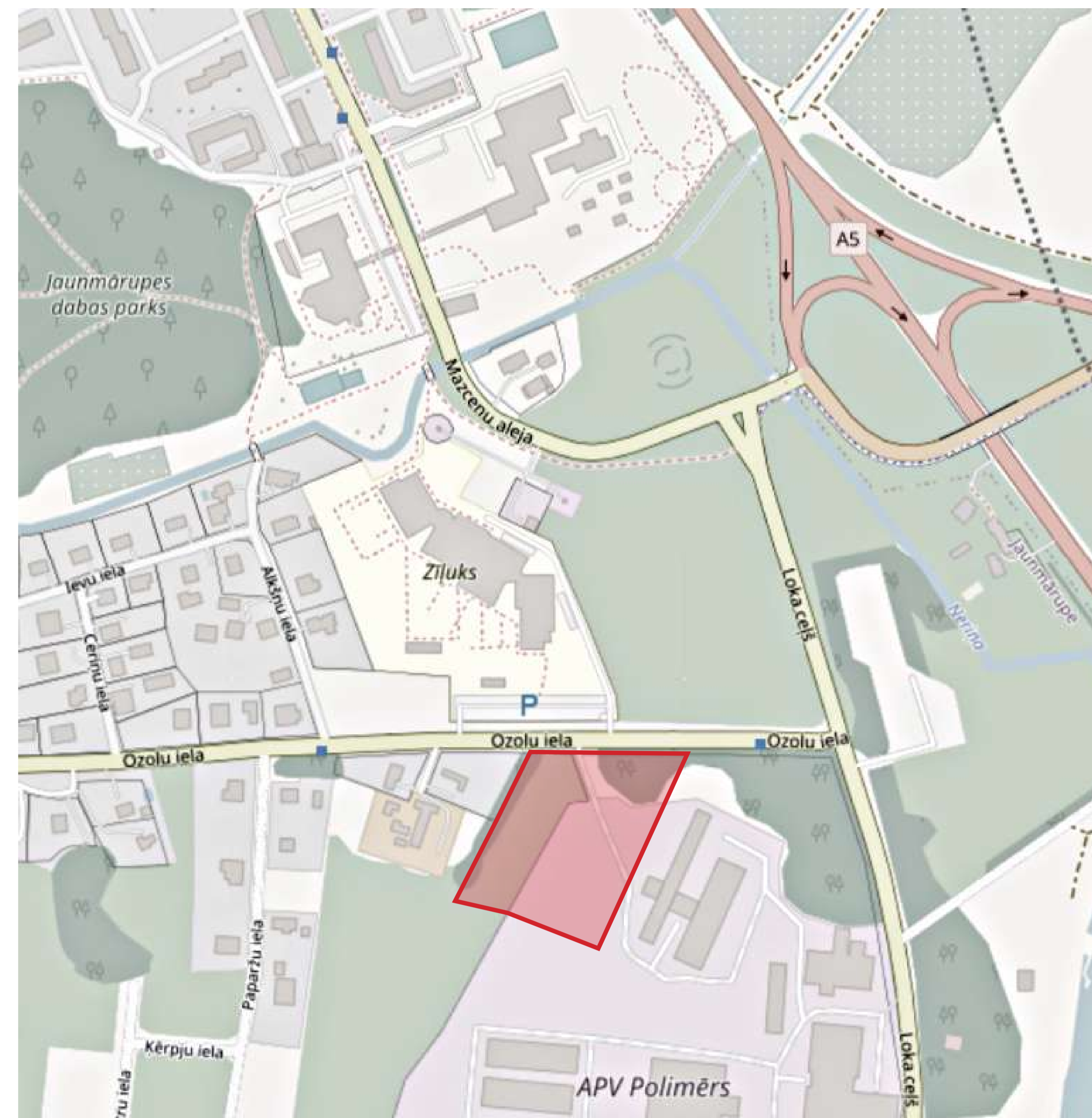
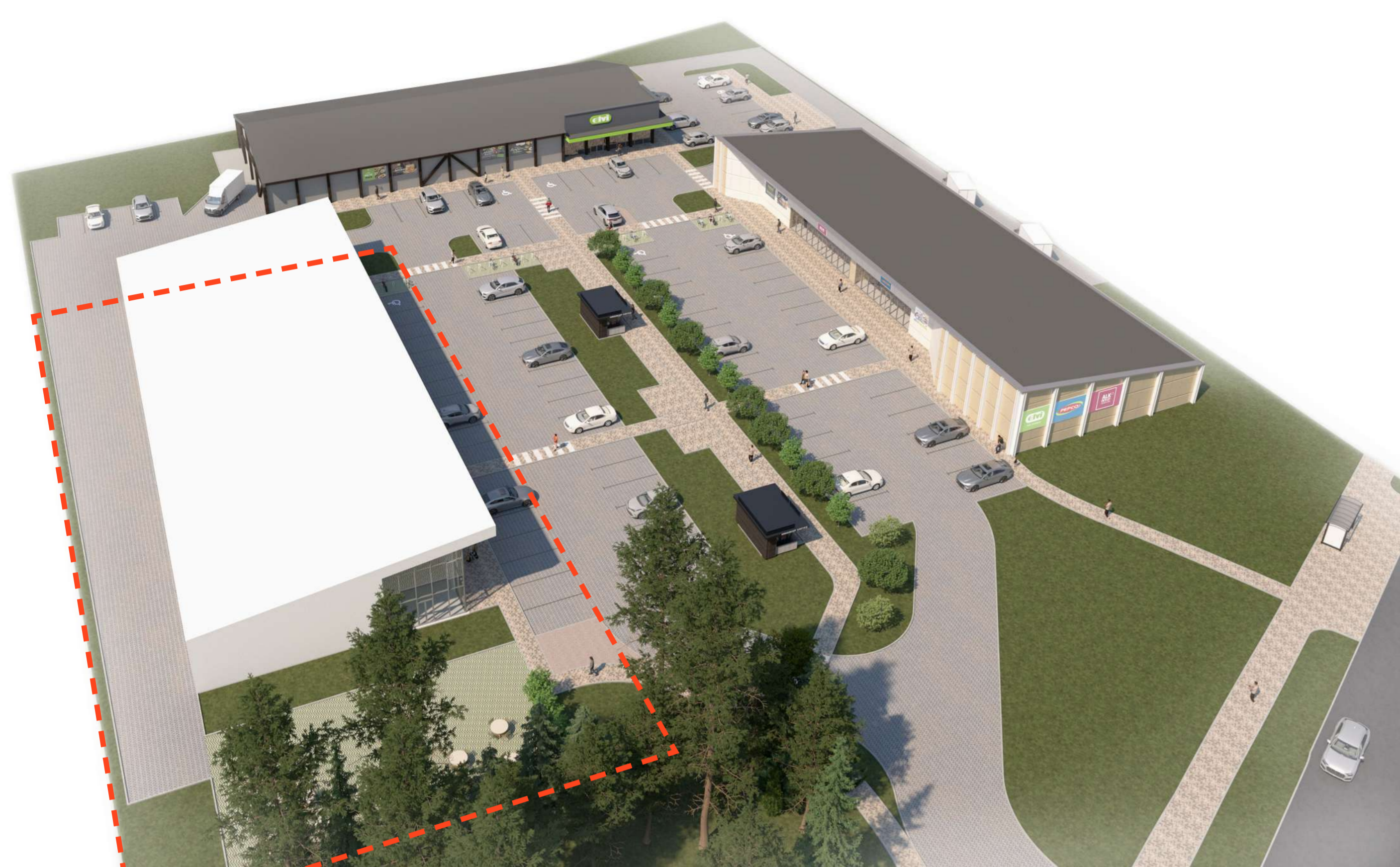
BŪVNICĪBAS IECERES PUBLISKĀ APSPRIEŠANA

TIRDZNIECĪBAS KVARTĀLA JAUNBŪVES, OZOLU IELA 1B, JAUNMĀRUPE

PASŪTĪTĀJS: SIA "RBR 50"
Jur.adrese: Vētras iela 1A,
Rīga, LV-1016
Reģ. Nr.: 40203168583
Tālr.: +371 29125055

PROJEKTĒTĀJS:
ARHITEKTU BIROJS

SIA "ARHITEKTU BIROJS LOFT"
Jur.adrese: Nometņu iela 47-2, Rīga, LV-1002
Reģ.Nr.: 40003842130
Būvkom. Reģ. Nr.: 6647-R
Tālr.: +371 29125055 / www.LOFT-arch.lv



BŪVJU EKSPLIKĀCIJA

- 1 Apģērbu, dzērienu veikals
- 2 Pārtikas veikals
- 3 Taromāta iekārta
- 4 4.1 - 4.3 Ārējās tirdzniecības vietas

PIENĒMTIE APZĪMĒJUMI

- Zāliens
- Projektējams betona bruģa segums, brauktuve
- Projektējams betona bruģa segums, gājēju ceļi
- Projektējams eko-bruģa segums
- Projektējams velo novietnes
- Ārējās tirdzniecības vietas
- Projektējams ieejas
- Projektējamie apjomi
- Potenciālā apbūve
- Sarkanās līnijas
- Zemes gabala robežlīnijas
- Potenciālās apbūves robežlīnijas (netiek projektēts)
- Nocērtamie koki (12 gab.)
- Jauni koki
- Stāvvietu cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem
- Stāvvietu elektruzlādei
- Aa - "A" - ass / "a" - Ēka Nr. 1
- Ab - "A" - ass / "b" - Ēka Nr. 2

TERITORIJAS BILANCE

Gruntsgabala platība	14630 m ²
Gruntsgabala platība sarkanajās līnijās	14076 m ²
Brīvā zālā teritorija	48%
Ēku kopējā platība / Apbūves laukums	3067 m ² / 3271 m ²
Ēka Nr.1 platība / Apbūves laukums / Kubatūra	998 m ² / 1069 m ² / 4788 m ³
Ēka Nr.2 platība / Apbūves laukums / Kubatūra	994 m ² / 1028 m ² / 5691 m ³
Apbūves blīvums	15%
Apbūves intensitāte	14%
Autostāvvietu un piebraucamie ceļi	4036 m ²
Gājēju ceļi un laukumi	1196 m ²
Teritorijā ir 88 stāvvietas, no kurām 5 cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem un 4 ar elektruzlādes iespēju	

APRĒĶINI VEIKTI, NEŅEMOT VĒRĀ POTENCIĀLO ĒKU UN TO LABIEKĀRTOJUMU

PROJEKTA PRIEKŠLIKUMS

Tirdzniecības kvartālā paredzētas divas jaunbūves, un pa vidū ir stāvlaukums ar gājēju promenādi, ārējām tirdzniecības vietām. Paredzētas divas ēkas:

- Ēka Nr.1, Dzērienu un apģērbu jaunbūve;
- Ēka Nr.2, Pārtikas veikala jaunbūve;

Kā arī zemesgabalam tika izvērtēta potenciālā apbūve, kuru pašlaik netiek projektēta un izbūvēta – tiks izstrādāts un saskaņots atsevišķs BP.

Ēka Nr.2 būvprojekts izmantota ELVI tipveida projekta ideja, kur projekts pielāgots Jaunmārupes situācijai. Līdzīgs tipveida projekts tika nodots ekspluatācijā 2023. gada sākumā, Lielā iela 26, Mārupē.

Tirdzniecības kvartāls nodrošinās vietējos iedzīvotājus ar iepirkšanās iespējām. Būvprojekts paredz labiekārtot teritoriju – veidojot piegādes zonu veikalam, plašu autostāvvietu klientiem un nelielu laukumu "telšu" novietošanai, kvalitatīvu un augstvērtīgu apstādījumus un atpūtas zonas apmeklētājiem, kā arī taras nodrošināšanu.

TERITORIJAS ĢENERĀLĀ PLĀNA UN LABIEKĀRTOJUMA RISINĀJUMS

Piebraukšana gruntsgabalam projektēta saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu un konsultējoties ar ceļu projektētāju, kā arī ņemot vērā jauno projektējamo situāciju Ozolu ielā. Objekta satiksmes organizācija projektēta, lai tā nepasliktinātu satiksmes drošību uz Ozolu ielas, un piebraukšana zemes gabalam risināta preti iebrukšanai bērnu darza stāvlaukumam.

Veikalu piegāde paredzēta ēku aizmugurēs, un netiks izmantoti lielgabari auto (fūres). Saskaņā ar Pārtikas un dzērienu veikala piegādes pieredzi citos veikalos, katru darba dienu piegādi veic pāris auto no kompānijas loģistikas centra, un netiek piegādāta katra preces vienība atsevišķi, līdz ar to neradīs problēmas veikala apmeklētājiem, braucot cauri stāvlaukumam.

Gājēju pāreja un autobusu pietura tiek ieskicēta aptuveni saskaņā ar atsūtīto Ozola ielas attīstības projekta ideju.

Teritorijas ģenerālpilna risinājumi.

Veikala ēkas izvietotas pa perimetru auto stāvlaukumam, kur un pa vidū ir gājēju promenāde ārējām tirdzniecības vietām. Apmeklētāju ieejas veikalā projektētas no ēkas vidus. Zemes gabala ZR daļā paredzēta taromāta, pakomātu un elektro uzlādes zona.

Veikalu priekšpusē atrodas labiekārtota zālā teritorija un stāvvietas. Kopā projektētas 88 automašīnu vietas gan apmeklētājiem, gan veikala darbiniekiem, tai skaitā 5 autostāvvietas cilvēkiem ar kustību traucējumiem. Saskaņā ar normatīviem nepieciešami 5% no kopējā auto skaita, kas ir 4.4 auto. Invalīdu stāvvietas izvietotas maksimāli tuvu veikalu ieejām.

Teritorijas labiekārtojuma risinājumi.

Visu gruntsgabala teritoriju paredzēts labiekārtot, izveidojot kvalitatīvus apstādījumus un atpūtas zonu apmeklētājiem. Stāvvietas projektētas pamīšus ar zālājiem zonām. Laukumā pie veikalu ieejām paredzētas vietas soliņiem ar integrētiem puku podiem un ātri uzstādāmām, īslaicīgas tirdzniecības teltīm (3.0 x 3.0 m). Starp auto stāvvietām ir promenāde ar zaļo zonu un ārējām tirdzniecības vietām (moduļu ēkas, kurām, tiek izstrādāts atsevišķs projekts).

ARHITEKTŪRAS APJOMA RISINĀJUMI

Veikalu ēku vizuālais tēls iecerēts modernās arhitektūras formās, ar apjomu un fasādes daļiņu panākot prestižu ārējo veidolu un oriģinālu detaļu izmantojumu. Veikala nosaukums – zīmols izvietots virs ieejas un skaidri nolāsams, tuvojoties objektiem, un pie galvenās ieejas.

Ēka Nr.1 – apģērbu un dzērienu fasādes veidotas no sendviča paneļiem un apdare plāksnēm (tīks precizēts BP), kas piešķir ēkai dinamisku raksturu. Apjoma kompozīcija veidota, ieraujot centrālo daļu. Fasādes apdare dominē pelēks un bēšs tonis ar vertikālām metāla detaļām – kolonnām. Ēkai ir viensliņu jumts ar horizontāliem parapeta fragmentiem.

Ēka Nr.2 – pārtikas veikala fasādē eksponētas nesotās koka konstrukcijas, kas piešķir ēkai raksturu un ELVI zīmola atpazīstamību. Apjoma kompozīcija veidota, akcentējot centrālo ieeju ar horizontālu, konsolētu jumtu. Fasādes apdare dominē pelēks tonis ar izceltiem, tumši brūniem koka karkasa elementiem, kuri fasādes plakni ritmiski sadala. Noteiktās vietās, kur koka konstrukcija tiek izcelta kā parapets, atbrīdās veikala reklāmas. Ēkai ir divslīņu jumts ar horizontāliem parapeta fragmentiem.

VĪDES PIEEJAMĪBA

Būvprojekts izstrādāts, ievērojot vides pieejamības prasības. Zemes gabala teritorijā paredzētas 5 autostāvvietas cilvēkiem ar kustību traucējumiem. Pie ieejām ēkā nav pakāpieni. Ēkas paredzēti sanāgmi, kas atbilst vides pieejamības prasībām.



ĒKA NR. 1



ĒKA NR. 2

