

SKAIDROJOŠAIS APRAKSTS

Objekts: "Dienas aprūpes centra "Aizvējā" izveide, ēkas kad.apz. 17000120313001 pārbūve"

Adrese: Tāšu iela 28, Liepāja

Pasūtītājs: Biedrība "Aizvējā" (reģ.Nr.40008329492)

Izstrādāja: SIA "MI DESIGN" reģ.Nr.42103102564

VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA

Būvniecības ieceres dokumentācija (turpmāk tekstā – projekts) izstrādāta pamatojoties uz būvniecības ieceres pasūtītāja projektēšanas uzdevumu. Projekts izstrādāts atbilstoši Būvniecības likumam un būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem. Projekta dokumentācijas veids – būvprojekts minimālā sastāvā un būvprojekts.

Projekts paredz pārbūvēt esošo veikala ēku kad.apz. 17000120313001 par daudzfunkcionālu sociālo pakalpojumu centru – dienas aprūpes centru bērniem un jauniešiem ar īpašām vajadzībām.

ZEMESGABALA KAD.APZ.17000200299 APBŪVES RĀDĪTĀJI PĒC ĒKAS PĀRBŪVES (PROJEKTA RISINĀJUMI)

- apbūves blīvums – 33,8%
- brīvās teritorijas rādītājs – 36,3%
- apbūves intensitāte AN nav noteikta – 30%

ĒKAS KAD.APZ.17000200299002 TEHNISKIE RĀDĪTĀJI PĒC ĒKAS PĀRBŪVES (PROJEKTA RISINĀJUMI):

- ēkas galvenais lietošanas veids - daudzfunkcionāls sociālo pakalpojumu centrs, būves klasif. kods- 1130
- ēkas grupa – 2.grupa
- būves lietošanas veids – IVa (speciālas skolas bērniem un jauniešiem ar īpašām vajadzībām)
- apbūves laukums – 610m²
- nedzīv.iekārtelpu platība – 330,7 m² , nedzīv.ārtelpu platība – 210,5 m² ,kopējā platība – 541,2m²
- būvtilpums – 2015m³
- būves ugunsnoturības pakāpe – U3
- stāvu skaits: viens virszemes stāvs
- ēkas augstums - 6,1m

ĒKAS NOVIETOJUMS

Atbilstoši Liepājas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (AN) zemesgabals atrodas jauktas apbūves teritorijā ar ražošanas funkciju (JR). Teritorijas atļautā izmantošana – sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde. Maksimālais stāvu skaits - vispārīgā gadījumā - 5 stāvi, bet teritorijā, kas robežojas ar dzīvojamo, darījumu vai sabiedrisko apbūvi - nepārsniedzot tuvējās esošās apbūves augstumu vairāk kā par vienu stāvu. Maksimālais apbūves blīvums - 60%, minimālā brīvā teritorija -20%.

IZPĒTES

Būvniecības ieceres dokumentācija izstrādāta uz 2025.gada topogrāfiskā plāna ar reģ.nR.11206. Ēkai 2025.gadā veikta tehniskā apsekošana - sagatavots tehniskās apsekošanas atzinums.

ĒKAS IZVIETOJUMS ZEMESGABALĀ, PIEKĻŪŠANA, ARHITEKTONISKAIS RISINĀJUMS (skatīt kopā ar ģenerālplānu, teritorijas un arhitektūras risinājumu daļām)

Pārbūvējamā ēka atrodas Ziemeļu priekšpilsētā, Tāšu un Ziemupes ielu kvartāla stūrī. Zemesgabala ziemeļos atrodas Ziemupes ielas, rietumu pusē Tāšu iela. Zemesgabals dienvidos robežojas ar dzīvojamo apbūvi (Tāšu iela 26 – savrupmāja), savukārt austrumos (Ziemupes iela 10)robežojas ar garāžu apbūvi.

Piebrauktuve zemesgabalam un ēkai risināta no Ziemupes ielas, paredzot esošās iebrauktuves pārbūvi. Automašīnu novietošana paredzēta zemesgabalā gar austrumu robežu. Automašīnu stāvvietu aprēķinu nav iespējams veikt, jo ne AN, ne LVS nenosaka automašīnu skaitu un aprēķina metodiku šādas funkcijas objektam, tāpēc automašīnu stāvvietu skaits noteikts aptuveni - indikatīvi izvērtējot apmeklētāju (15 apmeklētāji) un darbinieku

(5 darbinieki) skaitu. Projekta risinājumi paredz 10 auto stāvvietas zemesgabala teritorijā, no kurām divas paredzētas cilvēkiem ar kustību traucējumiem. Netālu no ieejas paredzēta velosipēdu novietne. Gājēju piekļuve paredzēta no Ziemupes un Tāšu ielas krustojuma, kur iespējama tuvākā piekļūšana pilsētas ielu gājēju trotuāriem. Gar zemesgabala Tāšu ielā 28 robežām šobrīd nav pilsētas ielu teritorijā izbūvēti gājēju trotuāri.

Esošās ēkas būvniecība datēta ar 1992.gadu. Esošai ēkai dzelzsbetona pamati, silikātķieģeļu mūra ārsienas, metālas pārsegumu konstrukcijas, azbestcements lokšņu iesegums. Būvdarbu kvalitāte zema. Arhitektoniskā kvalitāte zema. Pārbūves risinājumi daļēji saglabā ēkas dzelzsbetona pamatu konstrukcijas – pamatu blokus, tos integrējot pārbūves apjomā. Pārbūve paredz esošā viena stāva būvapjoma palielināšanu izmantojot mūsdienīgus būvmateriālus un būtiski uzlabojot esošās ēkas energoefektivitātes rādītājus. Ēkas būvapjoms vienkāršas formveides ar divslīpu jumtu, paredzot ēkas austrumu un rietumu pusēs izbūvēt segtas ārtelpu galerijas. Ēkas fasādes apdarē paredzēt izmantot mūra apmetumu, mūra apšuvumu ar koka dēļiem un Cedral šķiedrcementa plāksnīšu apšuvumu. Galeriju nojumes balstu konstrukcijas paredzētas fasādes apstādījumu organizācijai, nodrošinot fasādes mainīgumu atbilstoši gadalaikam. Jumtam metāla lokšņu iesegums.

Ēkā izvietotas nodarbību telpas, palīgtelpas un darbinieku telpa.

ĒKAS KONSTRUKTĪVAIS RISINĀJUMS

PAMATI

Pārbūves risinājumi daļēji saglabā ēkas dzelzsbetona pamatu konstrukcijas – pamatu blokus, tos integrējot pārbūves apjomā. Izbūvējami dzelzsbetona konstrukcijas pamati palielinātajam ēkas būvapjomam

ĀRSIENAS

Esošo ārsienu kvalitāte ir zema. Izbūvējamās mūsdienīgas, energoefektīvas ārsienu mūra un koka siju statņu konstrukcijas.

STARPSIENAS

Slodzi nenesošo starpsienu izbūve paredzēta no vieglām ģipškartona sienu konstrukcijām - metāla karkass ar ģipškartona apšuvumu no abām pusēm un minerālvates skaņas izolāciju.

PĀRSEGUMI

Ēkas pārsegums un jumta konstrukcijas risinātas izmantojot koka kopnes kā slodzi nesošās konstrukcijas uz kurām balstīti jumta konstruktīvie elementi.

JUMTS

Ēkas jumta konstrukcijas izbūvējamās izmantojot koka siju/statņu konstrukcijas. Jumtam sendvičpaneļu un metāla lokšņu iesegums.

LOGI UN DURVIS

Ēku logi un ārdurvis paredzētas no pvc vai alumīnija konstrukcijas rāmjiem ar stikla pakešu aizpildījumu.

TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS

(skatīt kopā ar ģenerālpkānu un teritorijas daļu)

Teritorija ar ēku organizēta kā trīs pagalmu telpa. Austrumu pagalms, rietumu pagalms un ēka ar pagalmu savienojošām ārtelpu galerijām. Austrumu pagalms paredzēts automašīnu novietošanai, saimnieciskā piegādes nodrošināšanai. Rietumu pagalms risināms kā terapeitiskais dārzs (izstrādājams atsevišķi no šī būvprojekta. Iebrauktuve zemesgabalā no Ziemupes ielas. Ēka ar ārtelpu galerijām apvieno abus pagalmus, nodrošinot to saplūšanu vienotā apbūves kompozīcijā.

Piebrauktuvei un autonovietnei cilvēkiem ar kustību traucējumiem paredzēts betona bruģakmens iesegums. Gājēju celiņiem un austrumu ārtelpas galerijai paredzēts betona bruģakmens iesegums. Rietumu puses ārtelpas galerijai paredzēts koka dēļu iesegums.

Pie iebrauktuves teritorijā paredzēta novietne šķirojamo atkritumu konteineru izvietošanai. Šeit paredzēts novietot dalītās atkritumu šķirošanas konteinerus (plastikāts, stikls, papīrs, sadzīves atkritumi). Atkritumu konteineri novietojami 1,5m attālumā no robežas atbilstoši Civillikuma 1088.p..

Gar Tāšu un Ziemupes ielām (gar pilsētas ielām) izbūvējams teritorijas nožogojums (1,6m augsts ar betona/metāla stabiem un koka dēļu vairogiem). Saglabājami esošie nožogojumi gar piegulstošo zemesgabalu robežām. Gar dienvidu puses robežu atbilstoši AN paredzēti norobežojoši stādījumi.

INŽENIERRISINĀJUMI

ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Topogrāfiskā plāna informācija uzrāda esošus saimnieciskās kanalizācijas un ūdensapgādes pieslēgumus zemesgabalam/ēkai. Projekta risinājumi paredz izmantot esošos – topogrāfijā norādītos ūdensapgādes un kanalizācijas pieslēgumus pilsētas centralizētajiem tīkliem. Atbilstoši telpu funkcijai izbūvējami iekšējie saimnieciskās kanalizācijas un ūdensapgādes inženiertīkli. Lietus ūdens kanalizācija – lietus ūdeni tiks infiltrēti zemesgabalā teritorijā, augsnē.

ELEKTROAPGĀDE

Esošs elektroapgādes pieslēgums A/S "Sadales tīkls" elektroapgādes tīkliem ar uzskaites sadalni. Atbilstoši ēkas funkcijai veicama esošo elektroapgādes tīklu pārbūve un atjaunošana. Atbilstoši telpu funkcijai izbūvējami iekšējie elektroapgādes inženiertīklu risinājumi

VĀJSTRĀVAS

Telpām izbūvējama ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācija

APKURE UN VĒDINĀŠANA

Ēkas apkuri paredzēts nodrošināt izbūvējot pieslēgumu pilsētas centralizētajiem tīkliem, izbūvējot siltumtrasi, siltummezglu un iekšējos tīklus (apsildāmas grīdas).

Ēkai paredzēts izbūvēt gaisa apstrādes-ventilācijas sistēmu ar rekuperāciju (siltuma atgūšana līdz 90% un mitruma atgūšana līdz 80%).

UGUNSDROŠĪBAS RISINĀJUMI

Ēkas ugunsdrošības pakāpe U3. Būves un telpu lietošanas veids – IVa (speciālas skolas bērniem un jauniešiem ar īpašām vajadzībām). Pie ēkas nodrošināta ugunsdzēsības tehnikas piekļūšana no Ziemupes ielas (piebrauktuves telpas platums 3,5m, augstums 4,25m).

Evakuācijas izeja no 1.stāva telpām tieši uz āru zemes virsmas līmenī. Ēkā izbūvējama ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēma.

Nesošās koka konstrukcijas ieteicams apstrādāt ar bezkrāsainu pretuguns (antipirēns) sastāvu. Elektroinstalācija ēkas koka konstrukcijās iebūvējama nedegošos kanālos.

VIDES PIEEJAMĪBA

Ēkai nodrošināma vides pieejamība. Projekta vides pieejamības risinājumu precizēšanai paredzēts pieaicināt vides pieejamības ekspertus.

ENERGOEFEKTIVITĀTES RISINĀJUMI

Paredzēts uzlabot esošos ēkas energoefektivitātes risinājumus. Projekts paredz:

- Ēkai paredzēts izbūvēt gaisa apstrādes-ventilācijas sistēmu ar rekuperāciju (siltuma atgūšana līdz 90% un mitruma atgūšana līdz 80%). gaisa apstrādes – ventilācijas sistēmas izbūvi ar rekuperāciju
- Energoefektīvu ēkas norobežojošo konstrukciju izbūvi

Projekta risinājumiem tiks veikts energoefektivitātes novērtējums, izstrādāts ēkas pagaidu energosertifikāts.

VIDES AIZSARDZĪBAS PASĀKUMI, BŪVNICĪBĀ RADUŠIES ATKRITUMI

Veicot būvdarbus paredzēt apkārtējās teritorijas aizsardzības risinājumus no drošības, funkcionalitātes un vides estētikas viedokļa. Pirms būvdarbu uzsākšanas veikt piegulstošās teritorijas, īpašumu inženierkomunikāciju aizsardzības pasākumus, veikt būvdarbu teritorijas norobežošanu un ierīkot brīdinājumu zīmes par būvdarbu veikšanu.

Atkritumi, kuri radušies būvdarbu rezultātā nododami sertificētam atkritumu apsaimniekotājam. Prognozētais būvgružu apjoms ~.....m3, precizējams izstrādājot būvprojektu (neieskaitot būvgružu krautnes koeficientu). Būvgružu sastāvs: ķieģeļi, cementa-kaļķa javas apmetums, koka konstrukcijas, durvju koka konstrukcijas, apdare, ģipškartona atgriezumī, azbestcimenta jumta ieseguma loksnes. Lai samazinātu būvgružu apjomu, būvgružus vēlams šķirot, pārstrādāt to atkārtotai izmantošanai (kokmateriāls, šķembas, stikls, metāls). Būvgružu apjoms precizējams būvdarbu laikā veicot būvgružu šķirošanu. Būvniecībā radušos atkritumus šķiro un pārstrādā atbilstoši Atkritumu apsaimniekošanas likumā un MK.not.Nr.199 "Būvniecībā radušos atkritumu un to pārvaldījumu uzskaites kārtība" noteikto kārtību. Visus būvniecībā radušos atkritumus, kas klasificējami kā bīstamie atkritumi, apsaimnieko atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām par bīstamo atkritumu apsaimniekošanu.

TERITORIJAS SAKĀRTOŠANAS VEIDS

Pēc būvdarbu veikšanas būvdarbu veicējam jānovāc visi ar būvdarbiem saistītie vides aizsardzības pasākumu risinājumi. Būvtehnikas lietotās braucamās daļas un būvdarbu veicēju lietotie gājēju trotuāri notīrāmi un nomazgājami ar augstspiediena ūdens strūklu, ja tiek konstatēts, ka būvdarbu veicējs būvdarbu laikā ir sabojājis ārpus būvlaukuma esošās būves vai labiekārtojumu, veicama to salabošana. Sakopjama zemesgabala pagalma daļa, kas izmantota būvdarbu veikšanai.

BŪVNICĪBAS IECERES BŪVDARBU BŪVNICĪBAS KĀRTAS

Būvniecības iecere neparedz būvdarbu veikšanu būvniecības kārtas.

Sastādīja:

Indulis Kalns

Liepāja, 2026.gada janvāris