

BŪVOBJEKTA NOSAUKUMS: Jaunbūve. Atpūtas komplekss. Atpūtas ēka un pirts.
ADRESE: "Konkas", Košrags, Kolkas pag., Talsu nov., LV-3275
KADASTRA NR.: 88620030048
STADIJA: Būvprojekts (BP)
BŪVPROJEKTA DAĻA: Vispārīgā daļa
ARHĪVA NUMURS: 2023_AR03

SKAIDROJOŠAIS APRAKSTS

1. IEVADS.

1.1 Vispārīgi.

"Jaunbūve. Atpūtas komplekss. Atpūtas ēka un pirts.", (adrese: "Konkas", Košrags, Kolkas pag., Talsu nov., LV-3275. Kadastra numurs: 8862 009 0048) būvprojekts tika izstrādāts pēc SIA "FBS Industry" pasūtījuma, kam ir noslēgts līgums (Nr.: 01/2024) par īpašuma nomu un zemesgabala apbūves tiesībām ar īpašnieku Gundaru Stumbri.

Projektēšanas darbi tiek veikti saskaņā ar pasūtītāja projektēšanas uzdevumu, būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem, vietējās pašvaldības saistošajiem noteikumiem un Talsu novada teritorijas plānu.

Sējumā tiek iekļautas sekojošas daļas:

Vispārīgā daļa: Projektēšanai nepieciešamā dokumentācija; Ģenerālplāns (GP); Arhitektūras risinājumi (AR); Būvkonstrukcijas (BK); Darbu organizēšanas projekts (DOP); Pagaidu energosertifikāts (ES-P).

1.2 Projektētāju kolektīvs.

Būvprojekta izstrādātājs:

SIA "MUUD"

Būvkomersanta reģ. Nr.: 16910

Reģ. Nr. 40103762058

Adrese: A. Bieziņa iela 1-9, Rīga, LV-1029, Latvija

Būvprojekta vadītājs:

Olafs Ieviņš (Sert. Nr.: 1-00209)

Koncepcijas autori:

Arhitekts: Jurijs Kostirko

Arhitekts: Dins Vecāns

Arhitekta palīgs: Raitis Štobe

Arhitektūras daļa:

Ģenerālplāns (GP); Arhitektūras risinājumi (AR)

Būvprojekta daļas vadītājs: Olafs Ieviņš (Sert. Nr.: 1-00209)

Arhitekts: Jurijs Kostirko

Arhitekts: Dins Vecāns

Arhitekta palīgs: Raitis Štobe

Būvkonstrukciju daļa:

Būvkonstrukcijas (BK)

Būvprojekta daļas vadītājs: Sergejs Stešins (Sert.: 3-01449)

Būvkonstruktors: Jautrīte Pedāne

Darbu organizēšanas projekts (DOP)

Būvprojekta daļas vadītājs: Olafs Ieviņš (Sert. Nr.: 1-00209)

Arhitekts: Jurijs Kostirko

Arhitekta palīgs: Raitis Štobe

Pagaidu energosertifikāts (ES-P)

Energoauditors: Artūrs Skrējāns (reģ. Nr.: EA2-0129)

BŪVOBJEKTA NOSAUKUMS: Jaunbūve. Atpūtas komplekss. Atpūtas ēka un pirts.

ADRESE: "Konkas", Košrags, Kolka pag., Talsu nov., LV-3275

KADASTRA NR.: 88620030048

STADIJA: Būvprojekts (BP)

BŪVPROJEKTA DAĻA: Vispārīgā daļa

ARHĪVA NUMURS: 2023_AR03

2 BŪVPROJEKTS.

2.1 Vispārīgi.

Šobrīd zemes vienība (kadastra apzīmējums 8862 003 0048, adrese: "Konkas", Košrags, Kolka pag., Talsu nov., LV-3275), nav apbūvēta. Zemesgabala kopēja platība ir 3698 m².

Zemes īpašums atrodas ~1.5 km attālumā no Valsts reģionālā autoceļa P124 Ventpils – Kolka un ~280m attālumā no Baltijas jūras krasta. Precīzu projektējamās ēkas novietojumu un tās piesaisti zemes gabalā skatīt būvprojekta GP03 lapā. Projektējamās ēkas arhitektoniskos risinājumus skatīt projekta AR lapās.

Būvprojekts izstrādāts pamatojoties uz projektēšanas uzdevumu un pastāvošajiem būvnormatīviem.

Par nulles atzīmi pieņemta absolūtā augstuma atzīme +4.16m (LAS-2000.5).

2.1.1 Situācijas shēma.



BŪVOBJEKTA NOSAUKUMS: Jaunbūve. Atpūtas komplekss. Atpūtas ēka un pirts.

ADRESE: "Konkas", Košrags, Kolka pag., Talsu nov., LV-3275

KADASTRA NR.: 88620030048

STADIJA: Būvprojekts (BP)

BŪVPROJEKTA DAĻA: Vispārīgā daļa

ARHĪVA NUMURS: 2023_AR03

2.1.2 Apbūves rādītāji / tehniski ekonomiskie rādītāji

APBŪVES RĀDĪTĀJI / TEHNISKI EKONOMISKIE RĀDĪTĀJI			
NR.	NOSAUKUMS	APJOMS	% NO TER. PLATĪBAS
1	Zemesgabala platība (Z)	0.3698 ha	100 %
2	Apbūves laukums (L)	338.7 m²	9.2 %
2.1	Atpūtas ēka (t.sk. terase)	228.8 m ²	6.2 %
2.2	Pirts (t.sk. terase)	109.9 m ²	3.0 %
3	Ēkas stāvu platība (S)	336.5 m²	9.1 %
3.1	Atpūtas ēka	234.5 m ²	6.3 %
3.2	Pirts	102.0 m ²	2.8 %
4	Ēkas platība (P)	335.3 m²	9.1 %
4.1.	Atpūtas ēka - iekštelpas	165.4 m ²	4.5 %
4.2.	Atpūtas ēka - terase	18.8 m ²	0.5 %
4.3.	Atpūtas ēka - nojume	38.4 m ²	1.0 %
4.4.	Pirts - iekštelpas	73.6 m ²	2.0 %
4.5.	Pirts - terases	39.1 m ²	1.1 %
5	Ceļi un laukumi	239.6 m²	6.5 %
6	Projektētās ēkas virszemes stāvu skaits		
6.1.	Atpūtas ēka	2	
6.2.	Pirts	2	
7	Projektētās ēkas būvtilpums	1267.5 m³	
7.1.	Atpūtas ēka	886.2 m ³	
7.2.	Pirts	381.3 m ³	
8	Apbūves rādītāji		
8.1.	Zemesgabala brīvā zaļā teritorija (B)	3119.7 m ²	84.3 %
8.2.	Zemesgabala apbūves blīvums (A)	9.2 %	
8.3.	Zemesgabala apbūves intensitāte (I)	9.1 %	
9	Citi projektējamās ēkas parametri		
9.1.	Ugunsnoturības pakāpe	U3	
9.2.	Ēkas grupa	II	
9.3.	Būves klasifikācija		
9.3.1.	Atpūtas ēka	1211	
9.3.2.	Pirts	1274	
9.4.	Būvgruži	≈ 40 m ³	

BŪVOBJEKTA NOSAUKUMS: Jaunbūve. Atpūtas komplekss. Atpūtas ēka un pirts.

ADRESE: "Konkas", Košrags, Kolkas pag., Talsu nov., LV-3275

KADASTRA NR.: 88620030048

STADIJA: Būvprojekts (BP)

BŪVPROJEKTA DAĻA: Vispārīgā daļa

ARHĪVA NUMURS: 2023_AR03

2.2. Daļas.

2.2.1. Arhitektūra.

Būvprojekta ietvaros ir paredzēts celt jaunbūves – atpūtas ēku un pirts ēku. Abas projektētas divu stāvu apjomā. Ēku kopējā platība ar ārtelpām, sastāda 335,3 m². Ēku maksimālais augstums līdz korei ir +7,050 m no ±0.000 m augstuma atzīmes.

Atpūtas ēkas apjoms novietots zemesgabala austrumu stūrī. Ēka ievirzīta paralēli ziemeļaustrumu zemesgabala robežai. Mājas galvenā reprezentatīvā fasāde izvietota austrumu pusē.

Jaunbūves arhitektūru paredzēts veidot askētisku, simetrisku, izmantojot vienkāršas arhitektoniskās formas un risinājumus. Ēkas ārējā forma tiek izvēlēta maksimāli vienkāršota. Jumta konstrukciju ir plānots veidot kā vienkāršu divslīpju jumtu ar plakano jumtu auto nojumes zonā.

Iebraucot zemesgabalā, tiek nodrošināta nojume divām automašīnām un ar to tiešā saistē ir atpūtas ēkas ieejas mezgls. Ieejot ēkā, pa parādes durvīm, nama apmeklētājs ienāk priekšelpā ar garderobi. Tajā pašā laikā, no ieejas priekšelpas ir cieša piekļuve sanitārajam mezgliam, tehniskajai telpai un kāpnēm uz otro stāvu. Atpūtas ēkas ziemeļu blokā projektēta plaša viesistaba ar virtuves zonu. Viesistaba projektēta ar augstiem un atvērtiem griestiem. Projektā paredzēti lieli logi ar āra terasi uz plašu iekšpagalmu. Viesistaba ir cieši saistīta ar virtuvi un ēdamzonu, kopā sastādot 56.9 m². Ēkas dienvidu blokā izvietota plaša guļamistaba ar individuālu sanitāro un garderobes telpu. Ēkas otrajā stāva izvietotas plaša palīgtelpa ar atsevišķu sanitāro telpu.

Pirts ēka zemesgabalā izvietota dienvidaustrumu pusē. Galvenā ieeja paredzēta no ēkas dienvidu fasādes. Ieejot pirts ēkā, pa parādes durvīm, apmeklētājs ienāk priekšelpā ar garderobi. Pirts ēkas pirmajā stāva projektēta atpūtas telpa ar virtuvi, ģērbtuves zonu ar dušu, sanitāro mezglu un pirts telpu. Pirts ziemeļu fasādē izvietota plaša terase ar daļēju nojumi. Atvērta tipa kāpnēs uz otro stāvu paredzētas no atpūtas telpas. Otrajā stāva paredzēta plaša guļamzona.

Ēku fasāžu apdarei paredzēts pielietot vertikālus apdares dēļus. Logu un durvju aillas ir paredzēts apdarināt ar dekoratīvajiem koka portāliem, kuru tonis tiek izmantots, kā logu un durvju profiliem. Metāla valcprofila loksnes pielietotas jumtu segumā.

2.2.2. Būvkonstrukcijas.

Detalizētu būvkonstrukciju aprakstu skatīt būvkonstrukciju daļā.

Īss, konstrukciju apraksts:

- Pamati: Dzelzsbetona monolītie pamati;
- Nesošās sienas: CLT paneli;
- Jumts: CLT panelu un koka konstrukcijas.

2.2.3 Inženierkomunikācijas.

Ūdensapgāde.

Par cik konkrētajam zemes gabalam netiek nodrošināts pilsētas ūdens pieslēgums, tiek paredzēts ierīkot lokālo dzeramā ūdens ņemšanas vietu - spici.

Kanalizācija.

Par cik, zemes gabalam netiek nodrošināta pilsētas kanalizācija tiek paredzēts ierīkot notekūdeņu bioloģisko attīrīšanas iekārtu ar infiltrācijas lauku. Paredzēts ierīkot SIA "AUGUST LATVIA SERVISS" ražoto attīrīšana iekārtu AT8, kas ir paredzēta 6 cilvēku sadzīves vajadzību nodrošināšanai. Attīrītos notekūdeņus ir paredzēts novadīt gruntī ar infiltrācija lauka palīdzību. Risinājums ir pieļaujams izmantos ekvivalentu produktu. Nav pieļaujama notekūdeņu novadīšana meliorācijas sistēmā.

Lietus ūdens novadīšana.

Lietus ūdeni paredzēts novadīt blakus esošo grāvi ar lietus ūdens novadīšanas sistēmas palīdzību.

Meliorācija

Zemes vienībā nav reģistrētu meliorācijas sistēmas drenu.

Ja būvniecības laikā tiek atraktas un skartas drenas, tad tās nepieciešams atjaunot Zemkopības ministrijas nekustamo īpašumu (ZMNI) atbildīgajai nodaļai.

BŪVOBJEKTA NOSAUKUMS: Jaunbūve. Atpūtas komplekss. Atpūtas ēka un pirts.

ADRESE: "Konkas", Košrags, Kolka pag., Talsu nov., LV-3275

KADASTRA NR.: 88620030048

STADIJA: Būvprojekts (BP)

BŪVPROJEKTA DAĻA: Vispārīgā daļa

ARHĪVA NUMURS: 2023_AR03

Apkure

Kā siltuma devēju ir paredzēts izmantot siltum sūkni (gaiss-ūdens). Ir paredzēta grīdas apkure.

Lai nodrošinātu nepieciešamo telpu temperatūru, nepieciešama iekārta, kuras minimālā siltuma jauda ir 5,48 kW. Tiek piedāvāts Viessmann Vitocal 111-S 6kW gaiss-ūdens siltumsūknis vai analogs ar līdzvērtīgiem parametriem. Siltumnesējs ūdens vai ūdens-glikola maisījums. Siltumnesēja temperatūra +35 C. Iekārtas COP jeb lietderības koeficients ne mazāks par 3,5. Izvēloties konkrēto sistēmu, skatīt pagaidu energoefektivitātes aprēķinu.

Ventilācija.

Ēkā A (atpūtas ēka) paredzēta pieplūdes-nosūces ventilācijas sistēma ar rekuperāciju (siltuma atgūšanu) no nosūces gaisa apkures sezonā. Ventilācija un klimata kontrole tiek paredzēta visās ēkas telpās. Rekuperatora efektivitāte paredzēta 88%. Iekārtai jānodrošina aptuveni 350 m³/h liela gaisa apmaiņa. Iekārtas SPF vērtība: 0,30 Wh/m³. Tiek piedāvāts uzstādīt 01ud-PN-1 ventilācijas iekārtu vai citu analogu ar līdzvērtīgiem parametriem.

Pieplūdes un nosūces gaisa vadi aprīkoti ar trokšņa slāpētājiem. Gaisa vadi pievienojas pie ventilācijas iekārtas izmantojot vibrāciju izolējošas starplikas. Ventilācijas iekārta novietota uz vibrāciju slāpējošām starplikām.

Ēkā B (pirts ēka) paredzēta pieplūdes-nosūces ventilācijas sistēma ar rekuperāciju (siltuma atgūšanu) no nosūces gaisa apkures sezonā. Ventilācija un klimata kontrole tiek paredzēta visās ēkas telpās. Rekuperatora efektivitāte paredzēta 85%. Iekārtai jānodrošina aptuveni 150 m³/h liela gaisa apmaiņa. Iekārtas SPF vērtība: 0,45 Wh/m³. Tiek piedāvāts uzstādīt 01ud-PN-1 ventilācijas iekārtu vai citu analogu ar līdzvērtīgiem parametriem.

Pieplūdes un nosūces gaisa vadi aprīkoti ar trokšņa slāpētājiem. Gaisa vadi pievienojas pie ventilācijas iekārtas izmantojot vibrāciju izolējošas starplikas. Ventilācijas iekārta novietota uz vibrāciju slāpējošām starplikām.

Izvēloties konkrēto sistēmu, skatīt pagaidu energoefektivitātes aprēķinu.

Elektroapgāde.

Elektroapgāde tiek nodrošināta no esošas elektrības sadalnes, skat. lapu GP02.

2.2.4. Ugunsdrošības pasākumu apraksts.

Būves lietošanas veids I

Ugunsnoturības pakāpe U3

Ugunsdzēsības un glābšanas tehnikas piekļuvi būvei nodrošina ar vismaz 3,5 metrus platu piebrauktuvi, kura atrodas 5 līdz 20 metru attālumā no būves fasādes.

Evakuācija.

Par evakuācijas izejām kalpo visas atveramas ailes, kas ir līdz 500mm no tīrās grīdas atzīmes.

Automātiskas ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas.

Paredzēt ierīkot automātisko ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmu atbilstoši LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" 185.1 un 185.2 punktam un LVS 54-14 "Ugunsgrēka atklāšanas un ugunsgrēka trauksmes sistēmas". Objekts nav obligātas šīs prasības.

Zibensaizsardzība.

Saskaņā ar LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasībām ēkai nav paredzēta zibensaizsardzības.

2.2.6 Vertikālais plānojums.

Reljefa izmaiņas ir paredzētas tika ēkas novietojuma vietā. To mērķis ir izveidot dabīgu kritumu prom no ēkas pamatiem. Reljefa svārstības, šajās vietās, ir ~300 mm.

Būvlaukuma teritoriju ir plānots sakārtot, atjaunojot dabīgo floru.

2.2.7 Vides aizsardzība

Ēku novietojums un apbūves platība tiek paredzēta ārpus īpaši aizsargājamā biotopa teritorijas (atbilstoši eksperta atzinumā konstatētajām aizsargājamā biotopa platības robežām). Īpaši aizsargājamā biotopa platībā nav paredzēts veikt ar būvniecību saistītas darbības, izmainīt

BŪVOBJEKTA NOSAUKUMS: Jaunbūve. Atpūtas komplekss. Atpūtas ēka un pirts.

ADRESE: "Konkas", Košrags, Kolkas pag., Talsu nov., LV-3275

KADASTRA NR.: 88620030048

STADIJA: Būvprojekts (BP)

BŪVPROJEKTA DAĻA: Vispārīgā daļa

ARHĪVA NUMURS: 2023_AR03

dabisko reljefu, iznīcināt zemsedzi, novietot būvniecības tehniku, būvmateriālus, arī melnzemi u.tml. Īpaši aizsargājamā biotopa teritorijā nav paredzēta citu būvju, tai skaitā, laipu, taku, nojumju izvietošana, vai ugunsкура vietu ierīkošana.

Biotopu teritorija.



Labiekārtojot teritoriju, tiek saglabāta dabiskā veģetācija, nav paredzēts stādīt svešzemju kokus, krūmus un augus, kas potenciāli var pāriet uz biotopu un kļūt par invazīviem. Netiek paredzēta jebkādu zāļu sēklu maisījumu sējas uz nogāzēm, kā arī nogāžu un apkārtējās zonas apzaļumošanu un nostiprināšanu ar augu zemi, kura apsēta ar zālāja sēklām.

Būvdarbos izmantojot tehniku un/vai mehānismus, uz vietas paredzami absorbenti materiāli, lai nodrošinātu savlaicīgu naftas produktu savākšanu un novērstu vides (t. sk. grunts, gruntsūdeņu) piesārņojumu.

3 VISPĀRĪGAS NORĀDES.

- Būvprojektā izmēri doti milimetros (mm), augstuma atzīmes - metros (m);
- Būvkonstrukciju daļā projektam doti tikai galvenie risinājumi un nesošo konstrukciju izvietojuma pamatprincipi;
- Visas projektu daļas un apraksti, kas tiek veidoti pamatojoties uz arhitektūras daļas risinājumiem, tiek uzskatīti par pakārtotiem arhitektūras daļas risinājumiem;
- Visu būvniecības dalībnieku pienākums ir salīdzināt savu sadaļu rasējumus un risinājumus ar arhitektūras daļas rasējumiem un risinājumiem;
- Jebkuru neatbilstību gadījumā starp arhitektūras daļu rasējumiem un citu daļu un sadaļu rasējumiem un aprakstiem, būvniecības dalībnieka pienākums ir nekavējoties ziņot par šādām nesakritībām projekta autoram;
- Gadījumā, ja būvniecības dalībnieks nav ievērojis vai ziņojis par savas daļas vai sadaļas neatbilstību arhitektūras rasējumiem un ir realizējis risinājumu, kurš neatbilst arhitektūras daļas risinājumiem, tad šādā darbība uzskatāma par nekompetentu un tās sekas jānovērš tādā kārtībā, kā to paredz līgums attiecībā uz nekvalitatīvi veiktiem darbiem;
- Pirms materiālu pasūtīšanas pārliecināties par apjomu aprēķina atbilstību grafiskās daļas rasējumiem, kā arī veikt visu mēru un piesaistu kontrolmērījumus objektā;
- Materiālu zudumi, būvniecības tehnoloģisko procesu laikā, apjomos nav iekļauti;
- Būvprojektā dotās atsauces uz konkrētu firmu izstrādātiem būvmateriāliem ir kā kvalitātes garantis;
- Būvorganizācija un pasūtītājs būvniecības laikā drīkst izmantot citu firmu izstrādājumus, kuru tehniskie un kvalitātes rādītāji ir ekvivalenti vai augstvērtīgāki nekā projektā norādītie būvmateriāli;

BŪVOBJEKTA NOSAUKUMS: Jaunbūve. Atpūtas komplekss. Atpūtas ēka un pirts.

ADRESE: "Konkas", Košrags, Kolkas pag., Talsu nov., LV-3275

KADASTRA NR.: 88620030048

STADIJA: Būvprojekts (BP)

BŪVPROJEKTA DAĻA: Vispārīgā daļa

ARHĪVA NUMURS: 2023_AR03

- Risinājumi paredz darbu veikšanu siltajā gada periodā. Veicot darbus rudens-ziemas periodā, veicami papildpasākumi sala un paaugstināta mitruma ietekmes novēršanai. Darbu izpildes gaitā jāievēro drošības tehnikas noteikumi, būvdarbu tehnoloģijas noteikumi, projekta vispārējā daļā, kā arī būvkonstrukciju un arhitektūras risinājumu daļās, kā arī būvmateriālu ražotāju dotie norādījumi un rekomendācijas.
- Būvniecības atkritumiem būvlaukumā jābūt savākti atkritumu konteinerā un nodotiem pārstrādē, pamatojoties uz atkritumu apsaimniekošanas likuma prasībām.
- Visas projekta realizācijas laikā pieļaujamās atkāpes no būvprojekta, mutiski saskaņot ar būvprojekta autoriem un līdzautoriem. Visas atkāpes no būvprojekta risinājuma, kuras var būtiski ietekmēt projekta risinājuma realizāciju nepieciešams rakstiski saskaņot ar projekta autoriem. Nav pieļaujama patvaļīga atkāpe no būvprojekta, ja tas tiek konstatēts darbu veicējs uzņemas personīgu atbildību par veiktajiem darbiem.
- Visas tehniskās iekārtas un aprīkojums tiek uzrādīts kā informatīvs, lai būtu iespējams noteikt vēlamo kvalitāti. Visām iekārtām un tehniskajam aprīkojumam, kā arī būvmateriāliem drīkst izmantot ekvivalentus risinājumus, pirms tam tos saskaņojot ar projekta pasūtītāju un projekta autoriem.
- Projekta dokumentāciju nedrīkst izmantot citu būvju projektēšanā un būvniecībā bez projekta autora rakstiskas atļaujas.

Sastādīja:

Būvprojekta vadītājs: Olafs Ieviņš

Arhitekts: Jurijs Kostirko

Arhitekta palīgs: Raitis Štobe

10.02.2025