

Ēkas lit 002 rekonstrukcija par savrupmāju Berzaunes ielā 1, Jūrmalā

Ēkas vizualizācija



Paskaidrojuma raksts

Skiču projekts ēkas lit.002 rekonstrukcijai Jūrmalā Bērzaunes ielā 1 izstrādāts pamatojoties uz

- Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 22.novembra lēmumu Nr.635 (protokols Nr.19, 23.punkts) „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Bērzaunes ielā 1”;
- Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 22.novembra lēmumu Nr.635 (protokols Nr.19, 23.punkts) 2.pielikums „Darba uzdevums detālplānojuma izstrādei zemesgabalam Jūrmalā, Bērzaunes ielā 1 (kadastra Nr.1300 008 1305 zemesgabala platība 1796kv.m)”
- Latvijas Republikas teritorijā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Objekts atrodas Jūrmalā, Bērzaunes ielā 1. Zemes gabala zonējums saskaņā ar spēkā esošu Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu – Jaukta dzīvojamās apbūves teritorija (6JDz). Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā, Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā.

Teritorijas plānotie apbūves tehniski ekonomiskie rādītāji

Zemes gabala platība 1796 m²

Virszemes apbūves laukums 356.8 m²

Stāvu kopējā platība tehniskajiem rādītājiem 780.0 m²

Stāvu skaits: 2,5

Brauktuvju un transporta līdzekļu novietņu platība 363.00 m²

Auto novietņu skaits 4 gab.

Apbūves blīvums 19.9 % (projektējamais) 25% (normatīvais)

Apbūves intensitāte 43.4% (projektējamā) 65 % (normatīvais)

Brīvā zaļā teritorija 59.9 % (projektējamā) 50% (minimālā normatīvā)

Teritorijas labiekārtojums

Iebraukšana zemes gabalā paredzēta no Bērzaunes ielas esošo iebrauktuvi pārvietojot to dienvidu virzienā. Paredzēts saglabāt esošo teritorijas iezogojumu. Paredzēta viena koka (priedes) ciršana saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes Koku vērtēšanas komisijas 2013.gada 27.martā pieņemto lēmumu Nr.177. Jaunie stādījumi – dekoratīvie krūmāji. Teritorijas ieseguma materiāli – betona bruģakmeņa iebraucamais ceļš un celiņi, mauriņš. Projektētas atklātas auto novietnes. Ieeja rekonstruējamajā ēkā paredzēta no teritorijas dienvidu puses.

Arhitektoniski funkcionālā daļa

Zemes gabalā paredzēts rekonstruēt ēku Nr.002 (1300 008 1305 002) palielinot stāvu skaitu un ēkas platību, ievērojot normatīvās prasības. Saskaņā ar spēkā esošo Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma būvju augstumu karti ēkas maksimālais stāvu skaits ir 2,5 un augstums 12.00 m. Rekonstruējamā ēka atrodas zemes gabala ziemeļrietumu pusē pie zemes gabala robežas ar Bērzaunes ielu. Vēl zemes gabalā atrodas ēka Nr 001(1300 008 1305 001), kas ir fona apbūvi veidojoša būve, kuru nav paredzēts pārveidot un lapene/šķūnis Nr 014(1300 008 1305 014), kas ir būve bez kultūrvēsturiskas vērtības un kura nojaukšana paredzēta detālpļānojumā.

Ēkas Nr.002 rekonstrukcijas gaitā paredzēts to daļēji nojaukt, tādējādi atvirzot ēku no zemes gabala robežas un ievērojot nodibināto būvlaidi 4m no Bērzaunes ielas sarkanās līnijas, ar mērķi lai rekonstruējamā ēka iekļautos kopējā ielas apbūves ainavā un neatrastos uz zemes gabala robežas ar Bērzaunes ielu. Rekonstruējamā ēka ir bez kultūrvēsturiskas vērtības un tās ekspluatācijas pieņemšanas gads ēkas tehniskās inventarizācijas lietā norādīts kā 1930. Ēkas konstruktīvais materiāls- koks ar dzelzsbetona pamatiem un azbestcements lokšņu jumta segumu. Ēkai ir viens pazemes un divi virszemes stāvi. Ēkas fiziskais nolietojums saskaņā ar ēkas tehniskās inventarizācijas lietu ir 50%. Ēka atrodas viens dzīvoklis, kura platība ir 114.10 kv.m.

Ēkas rekonstrukcijas gaitā paredzēts palielināt esošo apbūves laukumu no 77.00 kv.m līdz 213.55 kv.m, kas kopā ar teritorijā esošo apbūvi (kopējais apbūves laukums 360.00 kv.m) nepārsniedz zemes gabalā pieļaujamo maksimālo apbūves laukumu- Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā maksimālais atļautais teritorijas apbūves blīvums ir 25% - attiecīgi apbūves laukums 449.00 kv.m, kā arī paredzēts palielināt ēkas lietderīgo dzīvojamo platību no 114.10 kv.m. uz 453.70 kv.m. Rekonstruējamās divstāvu ēkas stāvu skaitu paredzēts palielināt līdz 2,5 ar virsgaismas izbūvi uz jumta, lai nodrošinātu izgaismojumu ēkas kāpņu zonā- virsgaismas augstuma atzīme- 11,800 m. Jumta stāva platība nepārsniedz 66% no zem tā esošā stāva- attiecīgi otrā stāva platība pa ēkas norobežojošo konstrukciju ārējo kontūru sastāda 213.55 kv.m. bet jumta stāva platība pa ēkas norobežojošo konstrukciju ārējo kontūru sastāda 138.90 kv.m- kas sastāda 65%. Jumta stāvā ēkai projektēta ekspluatējama terase. Ēkas esošo pagrabu paredzēts demontēt un aizbērt.

Ēkas ārējais arhitektoniskais tēls veiksmīgi sasaucas ar apbūvi zemesgabalā Dzintaru prospektā 39. kas atrodas ielas pretējā pusē. Ēkas ārējā apdare projektēta ar dekoratīvu kompzīto apdares paneļu apšuvumu divos atšķirīgos toņos. Ēkas fasādē dominē koka deļu apšuvuma imitācijas paneļi, kā arī plaši stiklojumi.

Ēkas iekšējā plānojuma izmaiņu rezultātā paredzēts izveidot telpas vienas ģimenes pilnvērtīgai sadzīvei. Ēkas pirmajā stāvā projektēts vējtveris, halle ar kāpnēm, virtuve, kabinets, kā arī tehniskās un palīgtelpas. Ēkas otrajā stāvā projektētas trīs atsevišķas guļamistabas ar sanmezglēm, dzīvojamā istaba, kā arī tehniskā palīgtelpa. Ēkas trešajā stāvā projektēta guļamistaba ar atsevišķu sanmezgli un garderobi, kā arī pirts bloks ar palīgtelpām un trenāžieru telpa.

Sastādīja: arhitekta Aija Morica

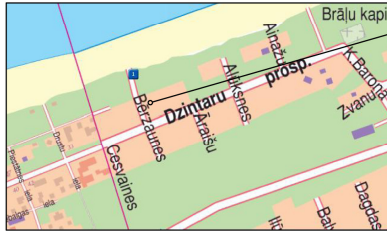
Arh. V.Volkovs Sert. Nr. 10-0258

Generālais plāns

JŪRMALAS PILSČITAS EKSPLOATĀCIJAS ORGANIZĀCIJU APLIECINĀJUMS PAR PLĀNĀ UZRĀDĪTO APAKŠZEMES KOMUNIKĀCIJU ATBILSTĪBU ĒD ORGANIZĀCIJU ARHĪVU MATERIĀLIEM

ORGANIZĀCIJA	KOMUNIKĀCIJA	PARAKSTS	DATUMS	UZVĀRDS	PIEZĪMES
SIA " JŪRMALAS ŪDENS "	ŪDENS VADS, KANALIZĀCIJA	PARAKSTS	07.06.2012	J.Livēšons	
SIA " JŪRMALAS ŪDENS "	MELIORĀCIJA	PARAKSTS	07.06.2012	A.Volkovs	
A/S " LATVIJAS GĀZE "	GĀZES VADS	PARAKSTS	07.06.2012	M.Osis	
SIA " JŪRMALAS SILTUMS "	SILTUMTĪKLI	PARAKSTS	07.06.2012	L.Tarasovs	
JŪRMALAS EL. TĪKLU RAJ.	EL. KABEĻI	PARAKSTS	07.06.2012	A.Kikušes	
SIA " JŪRMALAS GAISMA "	EL. KABEĻI	PARAKSTS	07.06.2012	G.Ģvalbe	
SIA " LATTELECOM "	TELEFONA KABEĻI	PARAKSTS	07.06.2012	U.Jakobsons	

Situācijas shēma



Bērzaunes iela 1

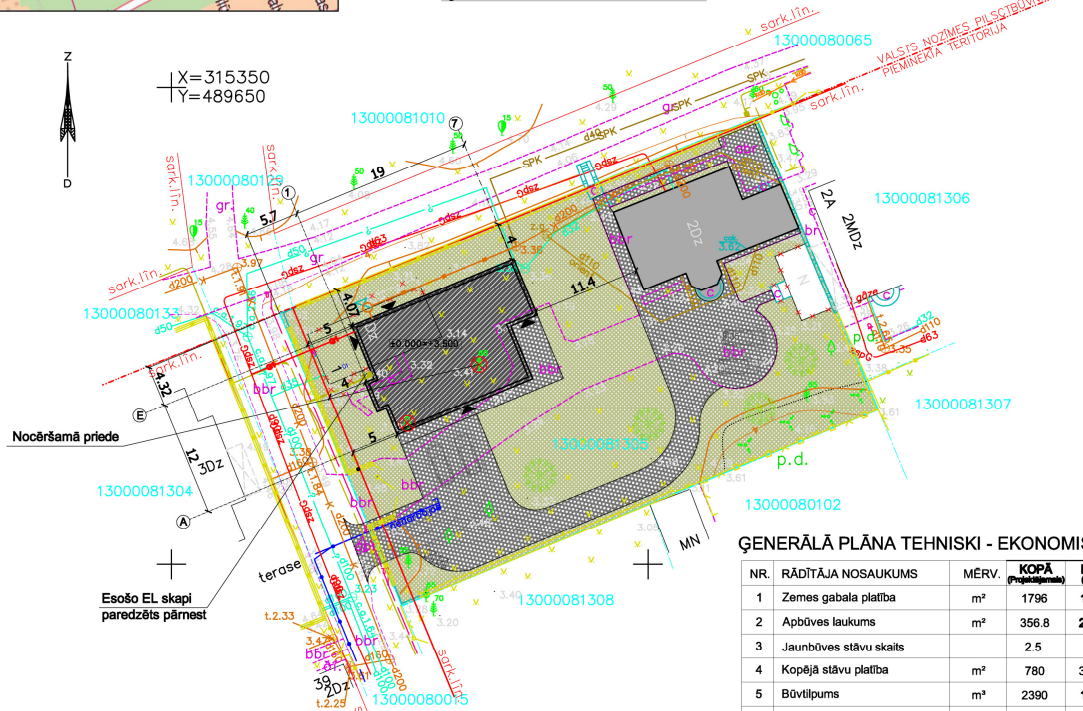
SASKAŅOTS AR PASŪTĪTĀJU:

PROJEKTA RISINĀJUMAM PIEKĪRTU: PASŪTĪTĀJS
2013. GADA _____

ŠĪ BŪVPROJEKTA DAĻAS RISINĀJUMI ATBILST LATVIJAS BŪVNORMATĪVEM, KĀ ARĪ CĪTU NORMATĪVO AKTU PRASĪBĀM.
BŪVPROJEKTA DAĻAS VAIDĪTĀJS: _____
(VĀRDĀ UN UZVĀRDS)
10 - 0208
(SERTIFIKĀTA NR.)
(DATUMS) _____ (PARAKSTS) _____

ŠĪ BŪVPROJEKTA RISINĀJUMI ATBILST LATVIJAS BŪVNORMATĪVEM, KĀ ARĪ CĪTU NORMATĪVO AKTU PRASĪBĀM.
BŪVPROJEKTA VAIDĪTĀJS: _____
(VĀRDĀ UN UZVĀRDS)
10 - 0208
(SERTIFIKĀTA NR.)
(DATUMS) _____ (PARAKSTS) _____

ĢENERĀLAIS PLĀNS



ĢENERĀLĀ PLĀNA TEHNISKI - EKONOMISKIE RĀDĪTĀJI

NR.	RĀDĪTĀJA NOSAUKUMS	MĒRV.	KOPĀ (Projektējums)	KOPĀ (Esošais)	NORMATĪVĀ PRASĪBA
1	Zemes gabala platība	m ²	1796	1796	
2	Apbūves laukums	m ²	356.8	248.8	max. 449
3	Jaunbūves stāvu skaits		2.5	2	maks. 2.5
4	Kopējā stāvu platība	m ²	780	357.6	max. 1167.4
5	Būvtilpums	m ³	2390	1180	
6	Apbūves blīvums	%	19.9	13.9	max. 25
7	Apbūves intensitāte	%	43.4	20	max. 65
8	Brīvās teritorijas rādītājs	%	59.9	69	min. 50
9	Brauktuve	m ²	363	305	
10	Ieluve	m ²	117	93	
11	Autonovietņu skaits teritorijā	gab.	4	4	

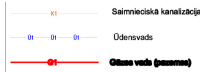
PIEZĪMES:

- Par nosacīto augstuma atzīmi ±0.000 pieņemta ēkas pirmā stāva grīdas atzīme, kas atbilst absolūtai atzīmei +3.500 Baltijas augstuma sistēmā.
- Projekts izstrādāts saskaņā ar LR spēkā esošiem būvnormatīviem un citiem spēkā esošajiem tehniskajiem noteikumiem un rekomendācijām.
- Augstuma atzīmes, piesaistes, izmēri doti metros.
- Projekta izstrādei izmantots 2012. gada inženierpogrāfiskais plāns ar pazemes komunikācijām.
- Ēkas ugunsnoturības pakāpe - U3

PIEŅEMTIE APZĪMĒJUMI

	ZEMES GABALA ROBEŽA
	SARKANĀ LĪNIJA
	REKONSTRUĒJAMĀ ĒKA
	ESOŠAS ĒKAS
	ESOŠO ĒKU NOJAUCAMĀS DAĻAS
	ATKRITUMU KONTEINERU ZONA (ĒKA)
	IEEJA ĒKĀ
	ZĀLIENS
	BRUĢAKMENS SEGUMS
	APZAĻUMOŠANAS STĀDĪJUMI
	ESOŠIE KOKI UN KRŪMI
	NOCĒRTĀMIE KOKI UN KRŪMI

Projektējamie inženiertīkli



Zemesgabals atrodas Jauktā dzīvojamās apbūves teritorijā - 6Jdz

SIA Intra MTD

Jasmīnu iela 20A, Jūrmala Tālr. 29232907

Iedzīvists U.Gau 31.05.2012

palīgs Ģ. Ādminis 31.05.2012

Iedzīvista sertifikāta Nr. AC000000045 (no 27.01.2011 - 26.01.2016)

Pasūtītājs: Jūrmalas pilsēta,
Bērzaunes iela 1

Planšete Nr. 4222-43-15.2

Inženierpogrāfiskais plāns
ar pazemes komunikācijām

Mērogs 1:500

Lapa 1

Lapa 1

Topogrāfiskā uzmgrijuma saskaņojuma robeža
Zemes vienības kadastrā apzīmējums	13000162203
Uzmgrijta robežlīnija
Ierādīta robežlīnija (M 1:10 000 noteiktība)
Plānotā, projektēta robežlīnija
Sarkanā līnija	sark.līn.
Aizsargjoslas	aizsargjosla

PIEZĪMES:

- LKS-92 koordinātu sistēma.
- Baltijas augstumu sistēma.
- Mēroga koeficients 0.999601
- Uzmgrijšana veikta 2012. gada maijā.
- Inženierpogrāfiskās komunikācijas datu apkopos dotā un saņemotā apkopojuma organizācija.
- Kadastra informācija atbilst 1:500 kadastra karti.
- Ielu sarkanā līnija noteikta atbilstoši 2001. gada 8. marta Jūrmalas pilsētas domes sēdzes lēmuma noteikumiem Nr.3.
- Uzmgrijāšanā izmantoti atbilstoši punkti.

Stp Nr. 7075 x=315254.882, y=489691.621, z=3.019
Stp Nr. 7076 x=315302.361, y=489766.497, z=3.019

Amats	Uzvārds	Paraksts	Datums	Pasūtītājs:	Nadežda Uspenskaja	Pasūtītājs:	
Arhitekts	V. Volkovs			Objekts:	Ēkas līt.002 rekonstrukcija par savrupmāju	Stadija	Lapa
				Adrese:	Jūrmala, Bērzaunes iela 1	SP	QP
						Mērogs	1:500

Ģenerālais plāns

