



Pašvaldības aģentūra
RĪGAS PILSĒTAS ARHITEKTA BIROJS

Reģistrācijas Nr. 90002099755, Dzirnauvu iela 60A-21, Rīga, LV-1050,
tālrunis 67105941, fakss 67105998, e pasts: rpab@riga.lv

Rīgā

28.01.2014. Nr. RPAB-14-4-nd

Uz _____ Nr. _____

Rīgas pilsētas būvvalde

MĀRTIŅA HOFMAŅA
ARHITEKTŪRAS STUDIJA SIA

Atzinums par būvniecības ieceri
Biķernieku ielā 79A

Atzinums par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecības ieceri Biķernieku ielā 79A (turpmāk - Objekts), kas sagatavots uz materiālu pamata[1], kas Rīgas pilsētas būvvaldes 19.12.2013.g. sēdē apstiprināti kā publiskajā apspriešanā demonstrējamie būvniecības ieceres materiāli un sarunas ar Objekta pasūtītāju Ģirtu Zaueru un arhitektu Mārtiņu Hofmani (sert.: Nr.10-1004).

Atzinums sniegts par paša Objekta risinājumiem, vērtējot tā potenciālo ietekmi uz pilsētvides kvalitāti ar mērķi sniegt rekomendācijas, kuras turpmākajos projekta īstenošanas posmos uzlabotu kvartāla arhitektūru. Situācija izvērtēta no dotās pilsētvides plānojuma un telpiskās struktūras, no ēkas arhitektoniskā un teritorijas labiekārtojuma aspekta.

Esošā situācija

Objekts iecerēts vienā no kvalitatīvākajām un tāpēc pieprasītākajiem Rīgas apkaimēm – Teikā, kvartāla starp Biķernieku, Laimdotas, Raunas, Ķeguma ielām - daļā, kura sastāv no brīvstāvošām piecstāvu un trīsstāvu daudzdzīvokļu ēkām. Atbilstoši divdesmitā gadsimta piecdesmito un sešdesmito gadu būvniecības tradīcijām, iekšpagalma daļa tika atstāta neapbūvēta kā brīvā teritorija ar atpūtas funkciju. Esošo tipveida dzīvojamo ēku apjomu un fasāžu risinājums vienkāršs, izteikti lakonisks. Apmērēti pielietoti pamatā apmetums, silikāta ķieģelis un daļēji sarkanais ķieģelis logu starpailu joslās.

Objekts iecerēts ar žogu norobežotā iekšpagalma teritorijas daļā, kas pašreiz tiek izmantota kā publiska autostāvvietā. Piebraukšana Objektam pa iekšpagalma koplietošanas ceļiem, kuru tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs. Iekškvartālā nav labiekārtoti gājēju ceļi un rekreācijas infrastruktūra.

Būvniecības ieceres piedāvājums

Objekts pieslēdzas iekškvartāla ceļam, neizjaucot esošo kvartāla struktūru (adrese ir Biķernieku iela 79A, lai arī tuvākā piebrauktuve ir no Laimdotas ielas).

Iekšpagalma teritoriju aptverošā esošā apbūves struktūra ļauj to papildināt – pārveidot. Projektējamā apjoma izvietojums atbilst principam – brīvstāvoša ēka. Ēka plānā atšķirīga no esošajiem vienkāršajiem ēku apjomiem – tai burta „F” spoguļattēla forma, taču

ēkas plāna dimensijas nedisharmonē ar blakus esošo māju izmēriem. Projektējamās piecstāvu ēkas augstums vienāds ar esošo piecstāvu ēku augstumu.

Jaunbūves fasādes piedāvātas artikulētas – ar izteiktu fasādes plastiku: no abām pusēm pieejamie kāpņu telpu apjomi daļēji iedziļināti, daļēji izvirzīti, ēkas apjomā iedziļinātas lodžijas. Dažādots fasāžu perforācijas veids. Apararē paredzēts apmetums. Taču fasādes veidošanā pielietots regulāru ģeometrisku formu princips, neizmantojot stilistiski kontrastējošus paņēmienus, kas konfliktētu ar esošo lakonisko apbūvi.

Jaunbūves jumta forma vizuāli nekonfliktē ar esošās apbūves jumtu formu. Jaunbūves 1. stāva grīdas augstuma atzīme 0.90m nedeformē esošās vides raksturu.

Nav paredzēts Objekta teritorijas nožogojums, kas sadrumstalotu ārtelpu, tādējādi tiek atjaunots princips, ka pagalma ārtelpa ir kopēja - publiska, kas saplūst ar pārējo kvartāla teritoriju. Tā piedāvā iespējas arī apkārtesošo māju iedzīvotājiem, izmantojot, piemēram, bērnu rotaļu laukumu, atpūtas laukumu u.tml.

Būvniecības iecere paredz kopumā 1 stāvvietu uz 1 dzīvokli. Lai palielinātu pagalma teritorijas kvalitāti, lielākā daļa stāvvietu – 51 paredzētas ēkas pazemes stāvā, bet 19 virszemes līmenī.

Pamatā saglabāti esošie koki. No 65 zemes gabalā esošajiem kokiem likvidēšanai paredzēti tikai 2 koki [3%], kā arī 6 augļu koki. Objekta virszemes autostāvvietu daļēji tiek plānota uz saglabājamo koku rēķina.

Secinājumi

Būvniecības ieceres piedāvātā piecstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas jaunbūve nedeformē, nedegradē esošo kvartāla pilsētvidi, nav ar to kontrastā, bet to papildina un kopumā atbilst kompaktas pilsētas koncepcijai un pilsētas attīstības stratēģijai, t.sk., iespējai intensificēt iekškvartāla apbūvi. Līdz ar to būvniecības iecerē piedāvātais Objekta risinājums no iekškvartāla plānojuma un telpiskās struktūras, arhitektūras risinājumu un teritorijas labiekārtojuma principu viedokļa ir pieņemams.

Tomēr jāņem vērā, ka Objekta īstenošanas rezultātā palielināsies kvartāla apbūves blīvums un intensitāte, kā rezultātā arī iedzīvotāju un ciemiņu skaits. Palielināsies noslodze uz iekškvartāla piebraucamajiem ceļiem (uz autostāvvietas likvidēšanas un ciemiņu rēķina), kā arī autotransporta blīvums (uz piebraucamajiem ceļiem un zālajos) gan Objekta būvniecības, gan ekspluatācijas laikā. Nav paredzēts saglabāt Objekta zemesgabalā esošo atkritumu novietni.

Rekomendācijas

Lai būvniecības procesa rezultātā tiktu sasniegts Rīgas ilgtermiņa attīstības mērķis – Dzīve pilsētā ar kvalitatīvām apkaimēm, un, lai neveidotos situācija, kad Objekta realizācijas rezultātā kvartāla iedzīvotāju dzīves kvalitāte neuzlabojās, turpmākajā būvniecības procesā Objekta attīstītājam sadarbībā ar ieinteresētajām pusēm būtu jāveicina arī kvartāla koplietošanas infrastruktūras (transporta un rekreācija) atjaunošana un jāpilnveido Objekta arhitektūras risinājumi, tajā skaitā:

1. Objekta attīstītājam sadarbībā ar daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apsaimniekotājiem un izpilddirekciju veicināt iekškvartāla piebraucamo ceļu renovāciju, ierosinot risinājumus, kuri uzlabotu transporta (auto/ velo) novietnes iespējas esošo ēku iemītniekiem;
2. Objekta attīstītājam sadarbībā ar dzīvojamo ēku apsaimniekotājiem vienoties par pusēm pieņemamu risinājumu esošās atkritumu novietnes jautājumā (iespējams, izveidot vairākām ēkām kopīgu - segtu sadzīves atkritumu tvertņu novietni ar šķirošanas iespējām);
3. Objekta attīstītājam sadarbībā ar dzīvojamo ēku Biķernieku ielā Nr.77; 79;81 apsaimniekotājiem un iedzīvotājiem veicināt pusēm pieņemamus labiekārtojuma

risinājumus Objekta apkārtnē, piemēram kopēja gājēju ceļu infrastruktūra ar soliņiem, bērnu rotaļu laukums, aktivitāšu zonas, rekreācijas iespējas ar soliņiem senioriem, u.tml.;

4. Objekta attīstītajam un autoram jārisina kompleksi Objekta ilgtspējības jautājumi, un jāapsver plānotajam ēkas kalpošanas ilgumam un apsaimniekošanas modelim atbilstoši tehniskie un plānojuma risinājumi, tajā skaitā:

4.1. nav pieņemami vienpusēji uz ziemeļiem vērsti dzīvokļi;

4.2. vides pieejamība sešstāvu būvē (ieskaitot pazemes stāvvietu, kas plānota lielākajai daļai ēkas iemītnieku) ar ārējo terasi bez lifta un pandusiem, īpaši domājot par ģimenēm ar bērniem un senioriem, kā arī cilvēkiem ar invaliditāti;

4.3. paredzēt drošas velosipēda novietnes iespējas iedzīvotājiem (ēkā - vismaz 1.vietu uz dzīvokli) un viesiem ārtelpā;

4.4. Pārskatīt virszemes autostāvvietu izvietojumu, respektējot esošos vērtīgos kokus.

Direktors

G. Princis

Bula 67105939

[1] Par būvniecības ieceri demonstrējošā materiāla kvalitāti - nav ņemta vērā Būvvaldes padomes 26.09.2013. sēdes lēmuma prasība gēnerāļplāna novietni un vizualizācijas izstrādāt visa kvartāla apbūves kontekstā. Ģenerāļplāns neatbilst priekšstatam, ka Objekta izvietojums paredzēts paralēli tuvāko ēku apjomiem un arī vizualizācijas mēroga ziņā ir maldinošas, kā rezultātā arī insolācijas shēmu ticamība mazinās, jo tajās attēlotie būvapjomu izmēri un proporcija, savukārt, neatbilst ģenerāļplānam. Materiālā kļūdaini uzrādītas divas rietumu fasādes.