10.pielikums

Atklātam konkursam Nr.PRO-2020/019

**SKAIDROJOŠAIS APRAKSTS.**

**Pasūtītājs**. Biroju ēkas jaunbūves iecere izstrādāta pēc AS “Conexus Baltic Grid” pasūtījuma. Objekta adrese ir Stigu iela14, Rīgā.

**Novietne**. Gruntsgabals atrodas Biķernieku ielas galā Vidzemes priekšpilsētā. Gruntsgabals apbūvēts, un uz tā jau atrodas AS “Conexus Baltic Grid” esošā biroju ēka, biroju - noliktavas ēka, darbnīcas un noliktavas.

**Būvlaide.** Jauno ēku plānots izvietot priekšējo fasādi liekot uz vienas līnijas ar esošo biroju ēku.

**Projekta priekšlikums**. Biroju ēka paredzēta, lai AS “Conexus Baltic Grid” pārvietotu savus 60 darbiniekus no esošā biroja Ulbrokas ielā, paredzot iespēju palielināt darbinieku skaitu līdz 80. Ēkai paredzēti četri virszemes stāvi un neliels tehniskais pagrabs. Ēka pēc vispārīgajiem būvnoteikumiem atbilst 2.grupai. Ēka plānota kā biroju ēka ar ierobežotu piekļuvi, neparedzot publisku pieejamību. Ēka paredzēta akciju sabiedrības valdes un darbinieku izvietošanai.

**Plānojums**. Četros stāvos paredzēti darba kabineti un telpas ar nosacīti atšķirīgām funkcijām. Biroju telpas paredzētas, lai darbinieki atrastos salīdzinoši nošķirtās telpās, bet pārrunām paredzētas daudz dažādas sarunu telpas no 2 līdz 20 cilvēkiem.

1.stāvā plānota ieeja no ārpuses garām biroja administratoram, pēc kura nokļūst 1.stāva hallē ar ātriju līdz otram stāvam. Pirmajā stāvā paredzētas biroja koplietošanas telpas – pārrunu zāle, ēdnīca, ātrijs, kuram arī biroju darbinieku atpūtas telpas funkcija ar spēļu galdiem un zviļņiem. Pirmajās stāvā paredzētas trīs darba vietas biroju darbiniekiem un divas virtuves apkalpošanai.

2. stāvs paredzēts radošiem darbiniekiem, kopā 25 darba vietas kabinetos. Stāvā gar ātriju paredzēti vietas ar letēm darbam stāvus, kā arī trīs apspriežu telpas sanitārie mezgli, kopēšanas, drukāšanas tehnika un neliela virtuve.

3.stāvs klusākais no stāviem ar 30 darba vietām, virtuves nišu un sanitārajiem mezgliem.

4.stāvā valde ar apspriežu telpām kopā 22 darba vietas.

**Ēkas apbūves laukums – 660.0 m2**

**Kopējā platība – 2117.9 m2**

**Ēkas plānotā kubatūra 8683.0 m3**

**Būves galvenais lietošanas veids pēc būvju klasifikācijas 1220**

**Vides pieejamība**. Ēka nav paredzēta publiskai lietošanai. Lai nodrošinātu iespējamību strādāt darbiniekiem ar kustību traucējumiem, daļa kabinetu plānoti ar nepieciešamā platuma durvīm, kā ar pirmajā un otrajā stāvā šim nolūkam paredzēta attiecīgu izmēru sanitārie mezgli. Starp stāviem nepieciešamā izmēra lifts. Tuvākajā auto stāvvietas daļā paredzētas divas autostāvvietas auto cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

**Teritorija.** Jaunajai ēkai paredzēti celiņi gājēju piekļuvei no esošajām autostāvvietām. Automašīnas paredzēts novietot esošajās stāvvietās. Darbiniekiem uz esošā laukuma aiz ēkas paredzētas 28 auto stāvvietas, no kurām divas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Esošā iebrauktuve atstājama kā rezerves vārti.

**Ārējie inženiertīkli.**

**Ūdensapgāde un kanalizācija, lietus kanalizācija.** Visi gruntsgabala pieslēgumi pie pilsētas ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas un lietus kanalizācijas tīkliem esošie, saglabājami.

* **Ūdensvads:** Paredzēts demontēt esošo ūdensvadu uz esošo blakus ēku (esošais ūdensvads zem projektējamās ēkas) un projektēt jaunu ūdens pievadu blakus ēkai ar atzaru uz jaunbūvējamo biroju ēku. Kopējais izbūves garums ~37m.
* **Sadzīves kanalizācija:** Projektēt kanalizācijas atzara pieslēgumu jaunbūvējamai biroju ēkai un veikt esošā kanalizācijas posma pārbūvi teritorijā, no esošās biroju ēkas līdz pieslēguma akai gruntsgabalā. Kopējais izbūves garums ~85m.
* **Tehnoloģiskā kanalizācija:** Projektēt kanalizācijas atzara pieslēgumu pārbūvējamam sadzīves kanalizācijas posmam no jaunbūvējamās biroju ēkas virtuves tehnoloģiskās kanalizācijas izvada vietas, pirms pieslēguma paredzot tauku atdalītāju. Kopējais izbūves garums ~6m.
* **Lietus kanalizācija (K2):** Projektēt teritorijas lietus kanalizācijas sistēmu no jaunbūvējamās biroju ēkas lietus kanalizācijas izvadiem ar pieslēgumu lokālai lietus ūdens infiltrācijas sistēmai gruntī. Kopējais izbūves garums ~40m.

**Siltumapgāde.** Jaunbūvējamās biroju ēkas bezkanāla siltumtrases pieslēgums pie esošiem lokāliem siltumapgādes tīkliem gruntsgabalā. Esošā kanāla tipa siltumtrases posma pārbūve. Kopējais izbūves garums ~2 x 60m

**Elektroapgāde.** Jauns pieslēguma atzars pie esošās transformatora stacijas gruntsgabalā ar uzskaiti. Elektroapgādes pieslēgumi jaunbūvējamai biroju ēkai no uzskaites. Vājstrāvu un sakaru kabeļu pieslēgums pie esošajiem teritorijas tīkliem. Esošo elektroapgādes un vājstrāvu tīklu pārnešana jaunbūvējamās biroju ēkas zonā. Izstrādāta ELT daļa

**Telekomunikācijas.** Pēc TET TN un TET un AS “Conexus Baltic Grid” vienošanās pārceļama telekomunikāciju kabeļu tīkls teritorijā. Izstrādāta EST daļa.

**Ēkas inženiertīkli:**

**Ūdensapgāde un kanalizācija -**

* Aukstā ūdensvada sistēma,
* Karstā un cirkulācijas ūdensvada sistēma,
* Sadzīves kanalizācijas sistēma
* Tehnoloģiskās kanalizācijas sistēma no virtuves,
* Lietus kanalizācijas sistēma ēkā – lietus ūdens novadīšanu no ēkas plakanā jumta

**Apkure** – pieslēgšanās plānota siltummezgla pie pagalma siltumtrases ievadiem. Apkurei plānota grīdas apkures sistēma pirmajā stāvā un radiatoru apkures sistēma pārējos stāvos.

**Elektrība** – Paredzēts izstrādāt iekšējās elektroinstalācijas projektu

Paredzēts izstrādāt vēl sekojošas projekta sadaļas:

* + Ventilācija un gaisa dzesēšana
  + Automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēma UAS.
  + Videonovērošana un piekļuves kontroles sistēma.
  + Datortīkli un telefons.
  + Apsardzes signalizācija

**Konstrukcijas.**

1. Pamati – monolīta dzelzsbetona stabveida un lentveida pamati.
2. Ārsienas – dzelzsbetona, ar ventilējamu akmens masas apdari un stikla fasādes sistēmu.
3. Starpsienas – nesošās dzelzsbetona, nenesošās riģipša karkasa nodrošinot nepieciešamo akustiku
4. Pārsegumi –monolīta dzelzsbetona.

**Apdare.**

* Fasādes apdare – divu toņu akmens masas plāksnes, daļa fasādes ar stikla fasādes sistēmu.
* Grīdas – akmens flīzes, biroja paklājs , dabīgais linolejs.
* Sienas – ekspoenētas betona sienas, krāsots apmetums un riģipša konstrukcijas kā arī koka apdare.
* Griesti – fibrolīta plāksnes, eksponēts betons, iekārtie griesti.
* Sanitārajos mezglos flīzes.
* Logi alumīnija ar siltuma vadāmības koeficientu K=1.0W/m2K vai mazāku.
* Durvis, stikla starpsienas - alumīnija.

Arhitekts Aigars Vilnītis

20.01.2020