

Konkursa dalībnieku jautājumi par atklātā arhitektūras ideju konkursu „Viesnīcas jaunbūves Rīgā, Kalēju ielā 64/66 projekta skiču izstrāde”

1.Jautājums. Saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomes (RVC SAP) locekļa J.Dambja un citu pārstāvju minēto, ēka būtu jāplāno vecajās kontūrās, bet tas ir pretrunā ar esošo situāciju, jo:

- blakus esošā ēka ir ar fasādi praktiski uz zemes gabala robežas dēļ kā ar plānoto ēku no tās ir jāatkāpjas
- 13.janvāra ielas (tramvaja ceļš) sarkanās līnijas nogriež stūri, t.i. nesakrīt ar vēsturisko zemes gabala robežu (apbūves līniju)
- Vecpilsētas ielas sarkanā līnija nesakrīt ar vēsturisko robežu, arī stūris t.sk.
- Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā plānā zaļā teritorija ir iezīmēta ne tikai ielu stūrī, saskaņā ar vēsturiskām robežām, bet šī zona iet līdz Kalēju ielas malai.

Vai šāds konkursa dalībnieka traktējums ir korekts: Ēka jāveido uz vēsturiskām robežām Vecpilsētas un Kalēju ielas frontēs (RVC SAP lēmums), bet jaunas apbūves līnijas veidojamas atkāpei no blakus ēkas un neizejot ārpus sarkanajām līnijām 13.janvāra ielā?

Atbilde: Kopumā šāds traktējums ir korekts, izņemot attiecībā pat 13.janvāra ielas sarkanajām līnijām, jo atbilstoši RVC SAP 26.11.2014. lēmumam ir atbalstīta iespēja veidot apbūvi Kalēju ielā 64/66 uz vēsturiskās apbūves līnijas, noformējot atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Apjoms pret 13.janvāra ielu veidojams pa zemes gabala robežu – vēsturisko apbūves līniju, pārkāpjot esošo 13.janvāra ielas sarkano līniju.

2.Jautājums. Vai sakritība ar vecās ēkas kontūrām iekšējā plānojumā ir vēlama, ņemot vērā augstāk minēto? Vai ir iespējams pilnīgi brīvi plānot jaunu ekonomiski pamatotu plāna shēmu, nemēģinot izdabāt vēsturiskai daļējai interpretācijai?

Atbilde: Vēlams veidot jaunu iekšējo plānojumu, nemēģinot kopēt vēsturisko.

3.Jautājums. Saglabājami koki. Ja ēku paredz pa Vecpilsētas ielas sarkano līniju, kas ir vēsturiskā kontūra, sanāk likvidēt vismaz trīs (2x45cm un vienu 55cm, kā arī skuju koks 40cm zem jautājuma) kokus. Arī Kalēju ielas frontē, saskaņā ar topogrāfiju, atrodas viens 70cm koks. Vai tos var paredzēt likvidēt (papildus telpas, numuri) vai tie ir saglabājami? Ja nav oficiālas prasības, kāds ir pasūtītāja uzstādījums – jā saglabā? (Tos ir vēlams saglabāt vai tos jau ir paredzēts likvidēt?)

Atbilde: Kokus zemes gabalā nesaglabāt.

4.Jautājums. Vai ir jāparedz automašīnu stāvvietas, vai ir vispārējās prasības par invalīdu stāvvietām.

Atbilde: automašīnu stāvvietas nav jāparedz.

5.Jautājums. Ieeja – piebraukšana. Vai ir kādi pasūtītāja ieteikumi par tās atrašanās vietu? Piemēram, kādi nosacījumi, lai var ērti piebraukt lielais autobuss. Vai ir zināmi Rīgas domes Satiksmes departamenta vai Rīgas pilsētas Būvvaldes nosacījumi šajā sakarā? Vai šis ir tīri autoru ziņā?

Atbilde: Speciāli nosacījumi no institūcijām nav, pasūtītājs šo jautājumu atstāj autoru ziņā.

6.Jautājums. Vai viesnīcas numuriem pieļaujamas kādas atkāpes no 4* standartprasībām (double 17m², vannas ist./wc vismaz 3.8m²)? Seit domāju ar kādu nestandarta koncepciju par mazāka, bet tāpat ērtiem numuriem vai tmldz.? Šis ir atkarīgs no pasūtītāja skatījuma, biznesa plāna, stratēģijas, bet būtiski ietekmē telpiskos parametrus. Varbūt ir kāds paraugs (zināma viesnīcu ķēde...) uz ko skatīties kā uz paraugu?

Atbilde: Dalībnieka piedāvātais numura apraksts ir pieņemams – tam ir jābūt ne mazākam par norādītajiem 17 m². Kā paraugu var ņemt Wellton Centrum Hotel & Spa - <http://wellton.com/centrumhotel/lv/>

7.Jautājums. Vai ir arhitektoniski mākslinieciskā vai vēsturiskā izpēte šai vietai?

Atbilde: Šādas izpētes nav veiktas.

8.Jautājums. Vai ir izsniegts Rīgas pilsētas Būvvaldes plānošanas un arhitektūras uzdevums konkursam?

Atbilde: Rīgas pilsētas Būvvaldes plānošanas un arhitektūras uzdevums nav izsniegts, jo to neparedz pašlaik spēkā esošie būvniecību regulējošie normatīvie akti. Būvvalde ir rakstiski informējusi pasūtītāju par konkursa nepieciešamību, kā arī saskaņojusi konkursa noteikumus un programmu.

9.Jautājums. Vai ir iespējams dabūt vecā projekta informāciju lielākā mērogā (M1:100)?

Atbilde: Konkursa dalībniekiem nosūtītās kopijas ir skenētā veidā iegūtas no Rīgas pilsētas Būvvaldes arhīva un ar oriģināliem ir iespējams iepazīties tieši Rīgas pilsētas Būvvaldes arhīvā, Amatu ielā 4, Rīgā.

10.Jautājums. Mulsinošs ir teksts nolikumā: "Pretendentam jāveic esošās situācijas izpēte un jāsaprot pamatotas idejas apbūves teritorijas kompleksas projektēšanas priekšlikumam". Vai šādu izpēti nav nebija lietderīgi sagatavot visiem vienā piegājienā, lai arhitekti var ar šo informāciju strādāt, nevis vēl pētīt.

Atbilde: Punkta jēga nav uzlikt konkursa dalībniekiem veikt atsevišķus pētījumus par apbūves situācijas izpēti, drīzāk tas attiecas uz ēkas arhitektonisko veidolu un kvalitāti, jo ēkas būvprojoma pilsētbūvnieciskie nosacījumi jau ir definēti RVC 26.11.2014. lēmumā.

11.Jautājums. Augstumi. Vai ir zināmi ēkas dzegas un kores augstumu ierobežojumi? Vai dzegas augstumā mēs varam orientēties uz vēsturiskās ēkas dzegas augstumu? Kāda ir VKPAI, RVC padomes, Būvvaldes nostāja par ēkas augstumu?

Atbilde: Ņemot vērā, ka pret Kalēju ielu atrodas laukums, ka sarkanās līnijas Vecpilsētas ielai un 13.janvāra ielai ir pietiekami platas, pieļaujama dzegas augstums ir 21.3m. Kores augstums – 24.00m.

12.Jautājums. Atstarpe no ēkas 13.janvāra 15.. Lai maksimizēt numuriņu skatu, dažu numuru logus būs jānovieto uz 13.janv. 15 ēku. Vai tas ir pieņemams? Minimālā atstarpe no kaimiņa ēkas būtu jāveido 4,6 m. Vai pasūtītājs varēs saskaņot ar blakus kaimiņu atstarpi 4,6 m un dzīvojamo telpu logus vērstus uz viņa ēku?

Atbilde: Logi pieļaujami, ņemot vērā ugunsdrošības prasības. Minimālā atstarpe no kaimiņa ēkas – 4.30m. Viesnīca nav dzīvojamā telpa. Konkursa programmā norādīts, ka, ņemot vērā pašreizējo pilsētbūvniecisko situāciju, konkursa dalībnieki savā risinājumā tiek aicināti uz savstarpējo zemes gabalu robežas neveidot pretuguns mūri, bet arhitektoniski mūsdienīgu un mākslinieciski augstvērtīgu būvprojomu. Pasūtītājs plāno šāda risinājuma juridisku saskaņošanu ar kaimiņu zemes gabala īpašnieku.

13.Jautājums. Vai ir tirgus priekšizpēte par viesnīcas numuru veidu proporcijām (cik procentuāli jābūt vienvietīgiem, divvietīgiem, luksusa utt.), vai arī mēs varam projektēt pēc saviem ieskatiem?

Atbilde. Vienvietīgie numuriņi nav paredzēti. Paredzēt maksimāli daudz divvietīgos numuriņus, minimālu skaitu luksusa numuriņus. Konkursa programmā norādīts, ka projektējot viesnīcu kā viens no galvenajiem uzdevumiem ir viesnīcas numuru skaits.. .. Konkursa organizētājs atbalstīs pamatotu iespējami lielāku numuru skaitu.

14.Jautājums. Vai ir pieņemami noteiktam skaitam numuru paredzēt lodžijas?

Atbilde: Lodžijas Vecrīgā nav pieprasītas, ja nu vienīgi autors vēlas arhitektonisku apsvērumu dēļ.

15.Jautājums. Vai jāparedz restorāna vasaras terase? Vai to var paredzēt blakus zemes gabalā (13. Janv. / Vecpilsētas)

Atbilde: Jā, vēlams paredzēt.