



APSKATS ARHITEKTŪRA BŪVniecība DIZAINS

BALTAIS
IR MIERS UN GAISMA.
GAISMA RĀDA CEĻU.
LAI NOTIEK ĪSTĀ IZVĒLE!



SATURS UN TĀ VEIDOTĀJI

ACU SKATS BEZ DIGITĀLĀ FILTRA

2025.

gada noslēgumā, 2. decembrī, notika konference Izaicinājumi industriālajā būvniecībā 2025. Šis ir viens no biedrības Building Design and Construction Council organizētajiem ikgadējiem 8 projektiem, kur vienkopus var satikt atslēgas personas, kuras gan pasūta, gan projektē, būvē un uzrauga pārvadus, ceļus, inženiertīklus, hidrobūves u.c. svarīgu infrastruktūru. Taču, skatot kopējo kontekstu, nav nemaz tik daudz līdzvērtīgu pasākumu ar kvalitatīvu jomas auditoriju. Starp citu, to savos ievadvārdos ar lielu prieku atzīmēja vairāki lektori. Pasākums noritēja vispārējā pozitīvi enerģētiskā noskaņojumā, raisot smaidus un vienlaikus auditorijai uzmanīgi sekojot līdz lektoru stāstījumam.

Bez infrastruktūras mēs nevaram iedomāties savu dzīvi, konferences tematika to vēlreiz apliecināja. Daļēji tā pēc konferences turpinājās neformālā gaisotnē speciālistu savstarpējās sarunās bez digitālā filtra. Mums – organizatoriem – bija patīss gandarījums, ka mūsu radītā sirsniņa un elegantā atmosfēra un konferences saturs rada iemeslu un vidi lieliskam tiklošanās pasākumam. Par šo stāstīt vēlējāmies tāpēc, lai uzsvertu, ka dzīve «dzīvajā» tomēr ir aizraujošāka, garšīgāka un arī produktīvāka par attālināto dzīvi. Digitālā vide neapšaubāmi rada dažādas ērtības un izmaksu ietaupījumu, bet «ērtāk un lētāk» ilgtermiņā tomēr mazina dzīves kvalitāti. Sarakstei garos čatos aiziet daudz laika un mēdz pazust galvenais temats, nemītīga sēdēšana online sapulcēs ievieļ mazkustību. Šis nav mudinājums atgriezties akmens laikmetā, bet domāt par samēru un kvalitāti.

Klātienē sarunā atbildes uz jautājumiem iespējams noskaidrot ātrāk, nekā rakstot vēstules sazin kur un sazin kuram departamentam. Klātienē rodas produktīvas diskusijas. Piemēram, konferences apmeklētāji ar jautājumiem apbēra Rīgas Ārtelpas un mobilitātes departamenta vadītāju Kristapu Kauliņu un saņēma izsmiejošas atbildes. Ierēdņi nez kāpēc no klātienē formāta baidās kā velns no krusta, jo rakstīt formālas atbildes ir iespējams no attālinātā biroja – mājām, sēžot pidžamā.

Cienījamie lasītāji, apkopojiet objektu ražu 2025. gadā un gatavojiet pieteikumus vērienīgākajiem būvju un būvnieku svētkiem – konkursam Latvijas Būvniecības Gada balva 2025, atcerieties arī par speciālistiem ar lielo burtu un piesakiet tos konkursam Latvijas Gada inženieris būvniecībā 2025! Ar lepnumu paziņojam par ceļojošās izstādes atvēršanu nu jau 10. gadu, šoreiz ar nosaukumu Arhitektūra. Inženierija. Forma un faktūra. Tā noritēs divos formātos: no 10. decembra uz Āgenskalna tirgus žogiem, bet paplašinātā formātā no janvāra vidus pie t/c Origo.

Tuvojoties gadu mijai, vissirsnīgākais PALDIES tiem, kas mūs iedvesmo, dalās ar labo praksi, saredz mūsos uzticamu sadarbības partneri ar precīzu mērķauditoriju, izvieta reklāmas un citādi atbalsta! APSKATS ABD un mūsu radītie notikumi ir privāta iniciatīva – konkursi, konferences, izglītības kampaņa un ceļojošā lielformāta izstāde informē nozari, izglīto sabiedrību.

GUNITA JANSONE,
biedrības BDCC vadītāja

AGRITA LŪSE,
biedrības BDCC valdes locekle

MAGDELĒNAS KVARTĀLS TOP



MĀRCIS JANKAITIS VĀSTĪT LATVIA PROJEKTU VADĪTĀJS

Kvartāla kopējā vīzija balstās uz Didrihsons arhitekti vēsturiski 2006. gadā atklātā arhitektūras ideju konkursā piedāvāto kvartāla risinājumu ar trīs gājēju pasāžas atzariem, kas savieno Antonijas, Strēlnieku un E. Melngaiļa ielu. **2 LPP.**

KOKA PARAUGĒKAS -



UGIS PERŠEVICS LVM PROJEKTU VADĪTĀJS

Kā trīs tipveida koka biroja ēku projekta attīstības veiksmes atslēga primāri pieminama pasūtītāja konsekvence, uzticot konkrēti vienam speciālistam – projektu vadītājam Uģim Perševicam – dalību projektēšanas un būvdarbu iepirkumos jau no pirmā objekta, turpinot to arī pārējos divos objektos un audzējot profesionālo kapacitāti.



GINTS CAUNĪTIS SELVA BŪVE PROJEKTU VADĪTĀJS

Uzņēmumam Selva Būve ir bijis tas gods būt visus trīs pēc viena projekta tapušos Latvijas valsts mežu klientu apkalpošanas centrus. Šāda veida būvniecības process noteikti ir produktīvs un ar jau garantētu kvalitāti. **12. LPP.**

INEKŪSTAMO ĪPASUMU JOMA



INTS DĀLDERIS NEKŪSTAMO ĪPAŠUMU ATTĪSTĪTĀJU ALIANSES VADĪTĀJS

Lielākā aktivitāte mājokļu, arī komercplatību projektu attīstīšanā vērojama ārpus Rīgas centra – Lucavsala, Raņķa dambis, Skanste, Sarkandaugavas virziens, apkaimes –, īpaša vērība pievērsta tuvējai Pārdaugavai – zaļajam, ar raksturīgu vēsturisko apbūvi bagātajam Torņakalnam. **22. LPP.**

DIENVIDU TILTA 4. KĀRTA



ANDREJS URTĀNS RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS ĀRTELPAS UN MOBILITĀTES DEPARTAMENTA SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS PĀRVALDES PRIEKŠNIEKS

Dienvidu tilta 4. kārtas projekts ilgstoši bijis iekļauts visos Rīgas pilsētas stratēģiskās plānošanas dokumentos kā plānots maģistrālās ielas savienojums no Dienvidu tilta līdz Vienības gatvei.



EDGARS SMEILIS ACBR TILTU DEPARTAMENTA PROJEKTU VADĪTĀJS

Pāļu ciršanas procesa optimizēšana kļuva par vienu no projekta lielākajiem panākumiem, jo būtiski samazināja darba izpildes laiku.



ARTJOMS GRIDNEVS TILTS VALDES LŌCEKLIS

Uzņēmums Tilts ir piedalījies visās Dienvidu tilta būvniecības kārtās kopš 2007. gada. **26. LPP.**

TILTS PĀR ĢAUJU MELNBĀRŽOS



ĢIRTS ŠKUPELIS PRŌJEKTĒŠANAS BIROJA PROJEKTS 3 VADĪTĀJS, TILTU UN CEĻU PRŌJEKTĒTĀJS

Projektēšanas uzdevumā uzstādītais būvprojekta mērķis: projektēt ilgmūžīgas konstrukcijas ar minimāliem ekspluatācijas izdevumiem, atbilstošu satiksmes drošības līmeni, gājēju, velosipēdistu un autobraucēju komfortu un estētiski kvalitatīvu risinājumu.



EDIJS IRKLIS BALTIJAS BŪVE PROJEKTU VADĪTĀJS

Pirms jauna tilta būvniecības projektēšanas sākšanas 2022. gadā tilts pār Ģauju bija nokalpojis 29 gadus. Būvdarbi tika sākti 2024. gada 30. aprīlī ar apbraucamā ceļa, pagaidu tilta balstu un pagaidu tilta izbūvi un noslēgti ar jauna tilta izbūvi 2025. gada janvārī, kad objekts tika nodots ekspluatācijā. **36. LPP.**

MODERNĀKAIS AUTOCENTRS



RUSLANS VLASJUKS AUTOBRAVA MOTORS VALDES LOCEKLIS

Jaunais AUTOBRAVA Motors dīlercentrs Ulmaņa gatvē radās, pateicoties vizionāra skatījumam uz vietu, kas pirms diviem gadiem bija veca saimniecības veikala ēka. Ēka netika nojaukta, bet gan izmantota kā projekta pamats.



SANDRIS APSĪTIS BŪVUZŅĒMUMA AIMASA VALDES PRIEKŠSEDĒTĀJS

Lai arī autosalonus esam realizējuši ne reizi vien, katrs projekts sniedz jaunas atziņas. Pārbūves process vienmēr ir izaicinošāks par jaunās ēkas būvniecību – te saskaras gan telpas ierobežojumi, gan termiņu un budžeta spiediens. **40. LPP.**

CARILLON APARTHOTEL



**JĀNIS VILSONS
AMBERSTONE HOTELS, SIA,
CARILLON APARTHOTEL PASŪTĪTĀJS**
Carillon Aparthotel ir nākamais solis Keystone Collection zīmola izaugsme. **48. LPP.**

TILTIŅU PĀRĢIMŠANA



MĀRTIŅŠ LĪLIENFĒLDS ML BŪVE

Šoreiz stāsts par diviem nelieliem, gandrīz identiskiem akmens mūra tiltiņiem pāri Vēršupītei, kas vijas cauri Ķemeru Nacionālajam parkam un ir iezīmīga ar lielu skaitu dažādu tiltu un tiltiņu. **58. LPP.**

VĀGNERA NAMA PAMATI



RIHARDS OŠIŅŠ KELLER LATVIJĀ KOMERCĢDIREKTORS

Īpašas nozīmes objekts, reti komplicēts, izaicinājumiem bagāts, ir Keller starptautiskās komandas darbs pie Rīgas kultūrvēsturei nozīmīgā Vāgnera nama rekonstrukcijas. Projektā, ko vada Keller Latvija pārstāvis, strādā sertificēti speciālisti no Polijas ar pieredzi augstas sarežģītības pakāpes ģeotehniskās inženierijas darbu projektēšanā un izbūvē. **62 LPP.**

LATVIJAS KOKA BŪVNICĪBAS VIETA EIROPĀ



KRISTAPS CEPLIS BIEDRĪBAS ZAĻAS MĀJAS VADĪTĀJS UN LATVIJAS KOKA BŪVNICĪBAS KLASTERA IZPILDDIREKTORS

Pašlaik strādāju pie trim raidījumiem, kas veltīti Latvijas koka būvniecības sasniegumiem Eiropā. Ideja radās, jo Latvijā ir daudz uzņēmumu, kas ražo koka ēkas un konstrukcijas, taču lielākā daļa no tām tiek eksportēta uz ārzemēm. Gribējās saprast – kāpēc tā un kādēļ pašu mājās koka būvniecība joprojām tiek uztverta piesardzīgi. **60. LPP.**

Biroju ēkas
Antonijas iela 17, 21.
Pasūtītājs Vastint Latvia.
Projekts Outofbox.
Galvenais būvdarbu veicējs
Consius SIA. Būvuzraudzība
BLV Advisory Group SIA.

1. vieta
konkursā
**Ilgospējība arhitektūrā,
būvniecībā, dizainā
Baltijā 2025**
nominācijā
Ilgospējīgākais
projekts – publiskas
funkcijas jaunbūve

MAGDELĒNAS KVARTĀLS TOP

JOLANTA ASPERE

Publicitātes foto (Vastint Latvia arhivs)





Konkursā Ilgtspējība arhitektūrā, būvniecībā, dizainā Baltijā 2025 projektam Biroju ēkas Antonijas ielā 17 un 21 piešķirta 1. vieta nominācijā Ilgtspējīgākais projekts – publiskas funkcijas jaunbūve 2025 Baltijā.

Vastint Latvia kā daļa no starptautiskās Vastint Group ir viens no vadošajiem ilgtspējīga nekustamā īpašuma attīstītājiem Latvijā, kas vairāk nekā trīs desmitgades darbojas Eiropas nekustamā īpašuma tirgū. Latvijā uzņēmums aktīvi darbojas kopš 2003. gada, specializējoties gan komerciālo objektu – biroju un viesnīcu –, gan arī dzīvojamo ēku attīstīšanā un tālākā pārvaldībā. Uzņēmuma filozofija balstās uz augstvērtīgas, ilgaicīgas pilsētvides radīšanu, integrējot estētiskās, funkcionālās un sociālās vērtības katrā projektā. Katram projektam tiek pieiets sociāli atbildīgi, lai radītu ēkas un vidi, kas ir pieejamas un draudzīgas visiem lietotājiem, veicinot labklājību, drošību un iekļaujošu vidi. Šo pieeju stiprina arī uzņēmuma ilgtspējas politika un stratēģija, kas nosaka, ka ilgtspēja ir neatņemama visos darbības posmos – no zemes iegādes līdz ēku apsaimniekošanai –, un tā atspoguļojas arī Magdelēnas kvartālā Rīgas klusajā centrā, kas ietver teritoriju starp Antonijas, Melngaiļa un Strēlnieku ielu ar kopējo plānoto apbūves platību dzīvojamām un biroju ēkām vairāk nekā 72 tūkstoši m². Uzņēmuma mērķis bija radīt mūsdienīgu, cilvēkam draudzīgu un pilsētvīdē organiski iekļautu ēku kompleksu, kur līdzsvaroti savietota dzīvojamā, komerciālā un publiskā funkcija.

Rīgas klusais centrs pēdējos gados ir piedzīvojis neuzkrītošas, bet būtiskas izmaiņas. Starp jūgendstila ēkām, liepu alejām un mierīgo pilsētas ritmu savu vietu šajā pilsētas daļā ieņēmis Magdelēnas kvartāls. Magdelēnas kvartāls jau ir kļuvis par iecienītu dzīvojamo un tikšanās vietu – pirms sešiem gadiem



MĀRCIS JANKAITIS
Vastint Latvia projektu vadītājs

tika pabeigta kvartāla pirmā kārtā ar 116 dzīvokļiem un komercstelpām pirmajā stāvā pret gājēju pasāžu. Kvartāla kopējā vīzija balstās uz Didrihsons arhitekti (vad. arh. Gatis Didrihsons) vēsturiski 2006. gadā atklātā arhitektūras ideju konkursā piedāvāto kvartāla risinājumu ar trīs gājēju pasāžas atzariem, kas savieno Antonijas, Strēlnieku un E. Melngaiļa ielu. Lai veidotu aktīvu un ilgtspējīgu





PĒTERIS BAJĀRS

Arhitekts, OUTOFBOX

biroju ēkām Antonijas ielā 17 un 21. Šajā metu konkursā uzvarēja arhitekta biroja OUTOFBOX SIA (vad. arh. Pēteris Bajārs) piedāvātais risinājums, kas balstījās uz detalizētu vēsturiskās apbūves izpēti – augstvērtīga, arhitektoniski un funkcionāli pārdomāta biroju ēku arhitektūras vīzija.

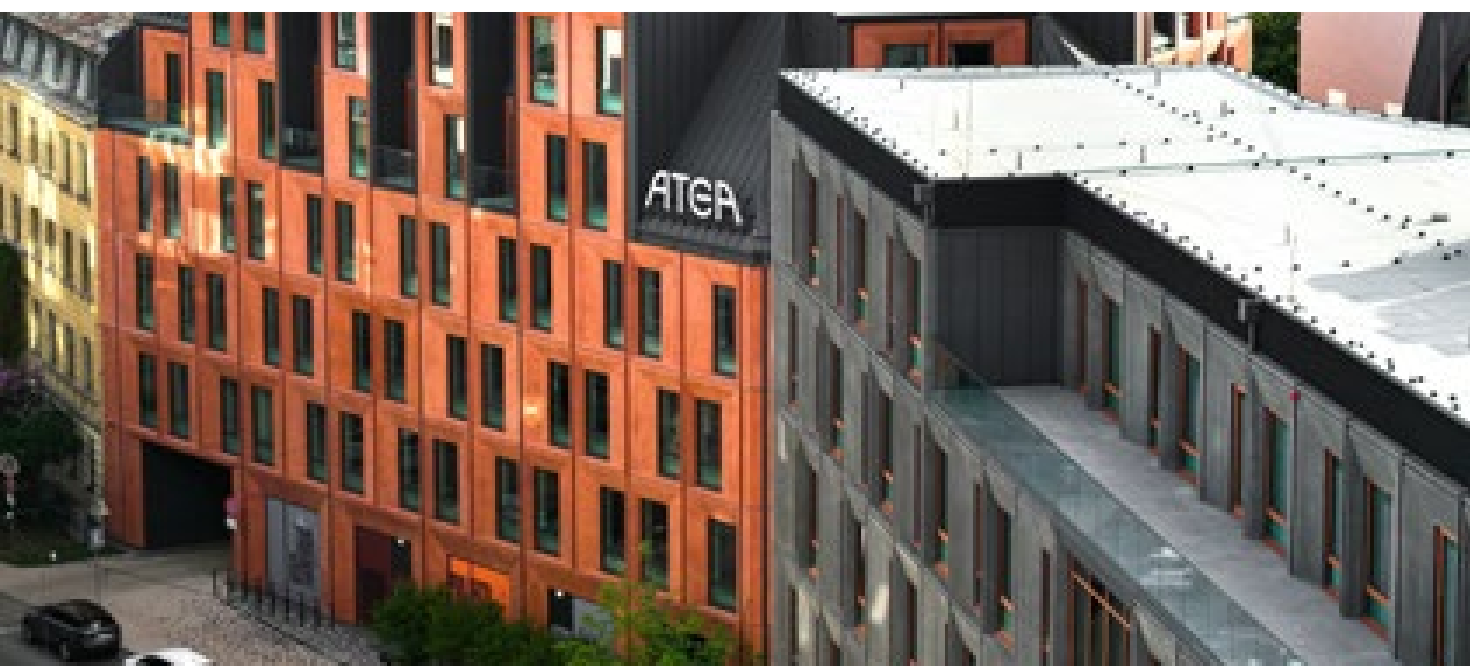
Projekts tika izstrādāts, respektējot vēsturiskā centra arhitektūru un radot mūsdienīgu, kvalitatīvu darba un dzīves vidi ar augstiem energoefektivitātes un ilgtspējas standartiem.

Starptautiskās pieredzes pienesums

Ceļš no sākotnējās vīzijas līdz pabeigtām pirmajām biroju ēkām Magdelēnas kvartālā ilga astoņus gadus, piedzīvojot projektēšanas un būvniecības gaitā vērā ņemamas izmaiņas, inženiertehniski uzlabojot gala produktu un nodrošinot tā ilgtspēju, vienlaikus saglabājot un realizējot kopējo arhitekta ieceri. **Vastint ilgtspējas stratēģija balstās uz principu The Vastint Way** – tā ir pieeja, kas paredz nepārtrauktu mācīšanos un uzlabojumu ieviešanu visos procesos. Ilgtspēja tiek integrēta jau projektēšanas fāzē, izmantojot uzņēmuma iekšējo ekspertīzi un pieredzi, kā arī inovatīvas darba metodes, piemēram, ņemot vērā nākotnes tendences un jau šī brīža situāciju darba spēka tirgū, fokuss tiek likts uz maksimālu rūpnieciski izgatavotu elementu izmantošanu, kas paātrina būvniecības laiku, samazina atkritumu apjomu objektā, uzlabo energoefektivitāti un nodrošina augstu gala produkta kvalitāti. Visa projekta tapšanas procesā būtiska loma bija arī iespējai izmantot Vastint grupas uzkrāto starptautisko pieredzi, kas ļāva ieviest pārbaudītus un ilgtspējīgus risinājumus, pielāgojot tos Rīgas vēsturiskā centra prasībām. Rīgas vēsturiskā centra daļas apbūvējamās teritorijas

pilsētelpu, jau detālplānojuma izstrādes laikā tika nolemts attīstīt Magdelēnas kvartālu kā daudzfunkcionālu apbūves teritoriju, kur līdzās dzīvojamām ēkām tika paredzētas arī biroju un komercietelpas, tādējādi aktivizējot kvartālu gan dienas, gan vakara laikā. Pēc detālplānojuma saskaņošanas 2017. gadā tika uzsākts nākamais posms, un tika organizēts arhitektūras metu konkurss pirmajām









attīstītājiem bija jāsaskaras ar vietai raksturīgajiem izaicinājumiem – ievērot vēsturiskā centra aizsardzībai noteiktās prasības, kas ietekmē ēku apjomu arhitektonisko veidolu un limitē augstumu, kā arī būtiski veikt blakus esošās apbūves izpēti un novērtējumu, vibrāciju mērījumus u.c.

Vastint Latvia projektu vadītājs Mārcis Jankaitis sarunā atzīmē, ka uzņēmuma darbībā būtisks aspekts ir saglabāt projektā kontroli pār būvniecības gaitu un gala produktu, slēdzot tiešos līgumus ar visiem darbu veicējiem.

Iekštelpu vides plašums

Ēku projektēšanas sākuma posmā attīstītājs izstrādāja ēku iekštelpu struktūru, ņemot vērā tām paredzētās funkcijas un elastīga biroja principus. **Ēkas konstruktīvais risinājums tika paredzēts ar lieliem pārseguma laidumiem un bez kolonnām, lai nodrošinātu plašas, atvērtas darba zonas (open space) ar griestu augstumu 3,10 m, vienlaikus, novietojot ēku kodolus (kāpņu telpas un liftus) ēkas vidusdaļā, tika panākta dienasgaismas iekļūšana telpā no visām pusēm.** Tāpat tika pievērsta liela uzmanība potenciālajam nākotnes biroja telpu dalījumam, izvietojot visas inženiersistēmas, logus, radiatorus, dzesēšanas un ventilācijas iekārtas kopā ar darba apgaismojumu tā, lai maksimāli efektīvi varētu izmantot šo stāvu platību, vienlaikus nodrošinot komfortablu darba vidi (gaisa temperatūra, gaisa apjoms, apgaismojuma līmenis) visprasīgākajiem īrniekiem, ilgstoši un intensīvi strādājot šajās telpās. Papildus augstvērtīgai ventilācijai, domājot par jebkura klienta vēlmēm, logus var atvērt dabīgai vēdināšanai. Birojos tiek izmantotas modulārās paceltās grīdas LINDNER NORTEC 36 ar lielu slodzes noturību, gan radot komfortu akustiski, gan nodrošinot noturību ilgtermiņā. Pirmajos stāvos abos namos telpas atvēlētas gan restorāniem, gan citām komercplatībām. Šeit pēc projekta autora arhitekta Pētera Bajāra ieceres atvērt telpas vizuālam dialogam ar pilsētvidi plānotais griestu augstums sasniedz 4–4,5 m, iegūstot rosinošu, gaismas caurstrāvētu plašumu kvartāla greznās, arī zaļās ārtelpas un iekštelpas sasaistē.

Īpašu uzmanību attīstītājs pievērsis ēku būvakustikai, papildus fasādes apdarei projektējot telpas ar augstām akustikas prasībām un nodrošinot A klases skaņas izolācijas prasības, piemēram, izvēlēti logi ar skaņas izolāciju $R'_{w}(C; C_{tr}) = 45 (-1; -6)$ dB, tādējādi nodrošinot akustisku komfortu telpās arī tad, ja aiz loga ir paaugstināti transporta trokšņi vai notiek būvdarbi.

Abas biroju ēku telpas projektā plānotas ar puspelēko apdari, atstājot iespēju katram īrniekam izvēlēties sev tīkamāko interjera apdares un plānojuma risinājumu. Pastiprināta uzmanība pievērsta, izvēloties inovatīvus produktus un kvalitatīvus ražotājus tirgū, piemēram, Halton chilled beams dzesēšanas un ventilācijas sistēma, kas nodrošina efektīvu gaisa apmaiņu un augstu termālo komfortu, vienlaikus samazinot kopējo enerģijas patēriņu, kā arī efektīva TRILUX LED apgaismojuma sistēma ar DALI vadību, kas nodrošina 500 lux apgaismojumu ar vērā ņemamu jaudas blīvumu zem 4 W m^2 . Galvenās inženiertīklu sistēmas izbūvētas tā, ka tās ir viegli pielāgojamas dažāda veida plānojumiem un ir ar kapacitātes rezervi, nākotnē paredzot iespēju telpas pārplānot dažādām vajadzībām bez ievērojamiem pārbūves darbiem, nodrošinot ēku ilgmūžību un atbilstību mainīgajām tirgus tendencēm. Stiklotās starpsienas īrnieku telpās izbūvētas, izmantojot Maars modulārās stikla starpsienas, kas nodrošina lielisku akustiku, un, pateicoties sistēmas pārdomātajiem risinājumiem, to ir iespējams izmantot atkārtoti, veicot pārbūves darbus.

Īpaši pārdomāts darbs veikts, nodrošinot vides pieejamības prasības, lai telpu pieejamību, ērtu un atvieglotu lietošanu nodrošinātu cilvēkiem ar kustību traucējumiem, piemēram, papildus standarta risinājumiem liftu lobijos iebūvētas īpašas saziņas ierīces ārkārtas gadījumos, ieejas durvis uz biroju ar automātisko atvēršanas funkciju un katrā no stāviem sanitārajās mezglos ir paredzētas paplašinātas kabīnes. Koplietošanas telpām, lobijam, sanitārajiem mezgļiem, arī kāpņu telpu u.c. interjeru izveidē pēc attīstītāju vēlmēs izstrādāt dizaina projektu pieaicināti iekštelpu arhitekti no Londonas Turner Bates. Iekštelpu apdarē izmantoti tikai augstvērtīgi materiāli, lielākoties dabiskas izcelsmes un no pārstrādātiem materiāliem, kam piemīt gan izcīlas estētiskās īpašības, gan ilglaiīga funkcionalitāte, kā akmens,





koks un metāls. Rezultātā radīts mūsdienīgs, respektabls, bet līdzsvaroti elegants telpu dizains, atspoguļojot uzņēmumam nozīmīgākās vērtības. Būtiski, ka panākts atšķirīgs, neparastāks telpu kopskata vizuālais raksturs no Rīgā ierastajiem biroju interjeriem, kas vairāk tuvināti skandināviskajai izpratnei par darba vietu noformējumu.

Ilgspējas sertifikāti

Šīs A klases biroju ēkas izbūvētas atbilstoši Vastint kvalitātes standartiem un saskaņā ar LEED ilgtspējas sertifikācijas standartiem, lai saņemtu LEED Platinum sertifikātu, īpašu uzmanību pievēršot energoefektivitātei, ventilācijas, dzesēšanas un apkures sistēmu kapacitātei, apgaismojuma līmenim, ūdens resursu taupīšanai un vides kvalitātei. Ēkas ir ar augstu energoefektivitāti, to izdevies sasniegt ar līdzsvarotu logu stiklojuma un sienu attiecību, lai vienlaikus nodrošinātu maksimālu dienasgaismu telpās, bet saglabātu ēkas energoefektivitāti, piemēram, siltuma caurlaidības koeficients logiem ir $<0,9 \text{ W m}^{-2} \cdot \text{K}$. **Ēka atbilst NZEB (gandrīz nulles enerģijas ēku) standartiem un izpilda arī nākotnes ES taksonomijas prasības attiecībā uz energoefektivitāti.** Abas ēkas ir izbūvētas tā, lai sasniegtu WELL Health Safety vērtējumu, kas apliecina šo ēku augsto standartu un to, ka prioritāte ir ēku lietotāju veselība, drošība un labsajūta.





Biroja ēku atturīgi eleganto arhitektonisko veidolu raksturo tīras līnijas, loģiska telpiskā struktūra un materiālu kvalitāte. Pārdomātais fasāžu kopskats, izvēlētie krāsoņi, niansētā proporciju izjūta rada līdzsvarotu, vietai iederīgu arhitektonisko valodu. Namu fasādes izceltas ar rūpīgi izstrādātu logu izvietojumu un ritmu. To stiklojums, vertikālie fasādes apdares elementi rada mainīgu gaismas spēli atkarībā no diennakts laika un gadalaika. Iedziļinātās logailas, veidojot telpisku reljefu, fasādēm piešķir dinamiku un padara tās vizuāli interesantas no dažādiem skatpunktiem. Antonijas ielas 17 nama būvprojekts divslīpju jumts un jumta izbūves kā atsaucis uz tuvējo jūgendstila ēku arhitektūru, celtni organiski iekļaujoties ielas apbūves ainavā. Savukārt brīvi stāvošā ēka Antonijas ielā 21 veidota laikmetīgā formu valodā, augšējo stāvu plānojot ar atkāpi un vizuāli mazinot būvobjektu.

Pie ēkām izvietotas elektrozūlādes stacijas un plašas velonovietnes.

Pateicoties Vastint Latvija uzkrātajai pieredzei un uzņēmumam nozīmīgām vērtībām – tiecoties uz augstu kvalitāti it visā, ar cieņu pret pilsētas vēsturisko mantojumu –, izdevies īstenot vienu no

arhitektoniski un funkcionāli pārdomātākajiem biroju projektiem Rīgā – 2 biroju ēkas Antonijas ielā 17 un 21. To pierāda arī fakts, ka ēkā Antonijas ielā 17 visas pieejamās biroju telpas, kas ir vairāk nekā 4000 m² liels birojs sešos stāvos, jau iznomājis starptautisks IT nozares uzņēmums Atea Global Services, kā arī Antonijas ielas 21 biroju ēkas telpās savu mājvietu radis RIMI mini veikals un šeit pārcēlies Latvijā lielākais zvērinātu advokātu birojs Sorainen, kas telpas nomā turpmākos 10 gadus.

Kā atzīmē Mārcis Jankaitis, Vastint projektu vadītājs, – prieks, ka realizētais projekts kalpos cilvēkam, nevis otrādi. Svarīga loma ir arī kvartālā esošajai ārtelpai – starp ēkām veidoti plaši, ilgmūžīgi, klimatam piemēroti apstādījumi ar lieliem dižstādiem, dažāda veida dekoratīvajiem krūmiem, kas priecē ar savu krāšņumu un krāsām ikvienā gadalaikā, atpūtas un gājēju zonas, kas ir brīvas no automašīnām un funkcionāli sasaucas ar 1. stāvā izvietoto biroju, veikalu un kafejnīcu funkciju, kā vieta, kur dzīve turpinās arī ārpus biroja sienām. Vastint projektos ilgtspējība netiek uzskatīta par pēdējā laika tendenci – tā ir uzņēmuma pamatvērtība, būvējot klimata pārmaiņām noturīgas ēkas:

– Būvējot mēs domājam par nākamajām desmitgadēm, nevis tikai par nākamo nomnieku.





Priecīgus Ziemassvētkus no Vastint!

Mēs esam starptautiska nekustamo īpašumu organizācija ar 35 gadu pieredzi biroju, mājokļu un viesnīcu attīstīšanā visā Eiropā. Šodien mēs aktīvi pārvaldām vairāk nekā 1,4 milj. m² iznomājamās platības, 69 biroju ēkās, 50 viesnīcās un 533 īres dzīvokļos. Vēl 278 tūkst. m² ir būvniecības procesā.

Latvijā mēs darbojamies kopš 2003. gada. Pa šo laiku esam ieguvuši profesionāla un uzticama īpašnieka un attīstītāja reputāciju. Mūsu projekti Latvijā ir AC Hotel by Marriott Rīga, Magdelēnas kvartāls, Business Garden Rīga, Lindenholma un Ezerparks.

Plašāku informāciju un saziņas iespējas atradīsiet mūsu mājaslapā.

VASTINT

www.vastint.eu



Grand Prix
konkursā
Latvijas
Būvniecības
Gada balva
2024

KOKA PARAUGĒKAS – LVM KLIĒNTU APKALPOŠANAS CENTRI

AGRITA LŪSE

Saruna ar Uģi Perševicu, LVM Nekustamo īpašumu pārvaldes būvniecības vadītāju, Jāni Biti, LVM Saimniecības pārvaldes vadītāju, un Intu Pujātu, arhitektu, biroja 5.iela vadītāju.

Līdz šim vienīgais realizētais koka biroja ēku tipveida projekts Latvijā ir AS Latvijas valsts meži (LVM) klientu apkalpošanas centri Dundagā (nodots ekspluatācijā 2016. gadā), Jelgavā (nodots ekspluatācijā 2021. gadā), Valmiermuižā (nodots ekspluatācijā 2024. gadā). Kopumā trīs ēkas, kuru arhitektūras aprises nu jau skaidri nolasāmas kā LVM identitātes zīme. LVM speciālisti ir atvērti pieredzes apmaiņai, labprāt uzņem viesos profesionāļus un izrāda ēku, līdztekus stāstot par būvniecības metodiku un materiālu izvēli. Jo tāds arī bijis sākotnējais mērķis – veicināt koka būvniecības attīstību Latvijā ar izcila piemēra radīšanu. Piemēram, Ogres bibliotēkas pasūtītāja, arhitektu un būvnieku komanda ir viesojusies Dundagas biroja ēkā un pētījusi tehnoloģijas jau pirms bibliotēkas būvniecības sākšanas. Kopumā jāatzīmē, ka 10 gadu laikā arhitekti un būvnieki ir tikuši tālu uz priekšu, jo Latvijā redzam arvien vairāk prasmīgi un izteiksmīgi veidotas koka būves.

Biroju ēku pasūtītājs ir AS Latvijas valsts meži, projekta autori Ints Pujāts, Ija Rudzīte, arhitektu birojs 5.iela, būvnieks Selva Būve.







Koka patina ir ilgtspējīga

Ints Pujāts, arhitektu birojs 5.iela, visu trīs biroja ēku projekta autors, uzskata, ka LVM klientu apkalpošanas centri trijās Latvijas vietās demonstrē pasūtītāju, kurš spēj izveidot atpazīstamību visas valsts mērogā ar vidē eleganti iesēdinātām biroja ēkām, kuras vizuāli ir gandrīz identiskas. Projekta veiksmīgā attīstība bija tiešā mērā atkarīga no pasūtītāja uzdrīkstēšanās domāt ne tikai par šodien, bet tālāku nākotni, turklāt arī būvniecības izmaksas bija zemākas nekā citiem par valsts līdzekļiem būvētiem objektiem. Jau no tālienes biroja ēkas uzrunā ar tēlu, koka faktūru un pārdomāti sakārtotu apkārtējo vidi. Ēkas harmoniski iekļaujas reljefā un vienlaikus dominē vidē, jo visas trīs ir uzbūvētas nelielā uzkalniņā un tās īpaši pievilcīgas padara plašie stiklojumi – ēkas rada caurspīdīgas struktūras iespaidu. Lietošanas ērtums ir viena no šo biroja ēku būtiskākajām iezīmēm. Pārdomātie telpu plānojumi ikdienas gaitās iedvēš gan prieku, gan iedvesmu strādāt, jo ir klātesoša nomierinošā, bagātīgā dienas gaisma un koka estētika. Acij tīkamas arhitektūras projektā iekļautās proporcijas ir jūtamas ik detaļā. Jā, koks ar laiku iegūs patinu, bet nezaudēs pievilcību. Viena no Dundagas biroja ēkas teritorijas vērtībām ir iestādītais ozols, kas augs kopā ar ēku, un tuvējais parks, bet Valmiermuižas biroja ēka, iespējams, apaceļ ar mini pilsētu.

Trīs vienā

Kā trīs tipveida koka biroja ēku projekta attīstības veiksme atslēga primāri pieminama **pasūtītāja konsekvence, uzticot konkrēti vienam speciālistam – projektu vadītājam Uģim**

Perševicam – dalību projektēšanas un būvdarbu iepirkumos jau no pirmā objekta, turpinot to arī pārējos divos objektos un audzējot profesionālo kapacitāti. Vizuāli atšķirīgais visos objektos ir gandrīz nemanāms, un tie ir fasādes krāsu toni. Tehnoloģijās atšķirīgais meklējams inženiersistēmu izvēlē, jā, jāpiemin, ka biroju ēka



Dundagā tapa pirms 9 gadiem, bet inovācijas ventilācijas un apkures jomā pa šo laiku krietni attīstījās. Dundagā zaļie risinājumi no atjaunīgās enerģijas jomas iekļauj zemes siltumsūkni, saules paneļus, lietusūdens atkārtotu izmantošanu kā tehnisko ūdeni, bet Valmierā un Jelgavā biroju ēkas silda ar gaiss-ūdens siltumsūkņiem. Valmieras biroju ēkai inovācija ir arī saules



paneļu apjoma palielināšana, un aktuālie normatīvi ir atļāvuši tiem krietni palielināt jaudu. Būvniecības metodika nav bijusi atšķirīga visos trijos objektos, jo būvuzņēmumam Selva Būve, kas uzvarēja konkursā par Dundagas klientu apkalpošanas centra celtniecību, bija iespēja uzvarēt arī pārējo divu objektu būvniecības konkursos, turklāt arī lielākā daļa apakšuzņēmēju nemainījās. Priekšrocība potenciālajai iespējai uzvarēt bija iegūtā pieredze un arī prasmes izmantot BIM visā būvniecības laikā, jo ēkas būvētas no iepriekš saražotiem koka būvelementiem. Ūdens pieejamības risinājumi ugunsgrēka gadījumā ir šādi: Dundagā ierīkotas pazemes ūdens tvertnes, Jelgavā ūdens padevi nodrošina pilsētas maģistrālā infrastruktūra, Valmiermuižā ir atklāta ūdenstilpe – dīķis – un līdztekus arī tika izbūvēti pilsētas hidranti.

Būvniecības apstākļi – grunts un novietne – bija objektīvi atšķirīgi katrā objektā, pieskaņojoties apbūves intensitātei. Pieguļošā teritorija aptver aptuveni 2 ha katrā objektā. Zīmīgi, ka elektroauto uzlādes vieta tika paredzēta jau pašā pirmajā objektā – Dundagā, faktiski aizsteidzoties priekšā tehnoloģiskās attīstības laikam. Rēķinoties ar klientu apkalpošanas centru ikdienas darba specifiku, cilvēku plūsmas ērtībai ir plānotas aptuveni 90 auto stāvvietas, jo klienti un darbinieki ierodas no ļoti plašas apkaimes.

Siltums un aukstums

Jāņa Bites pārziņā visās trijās ēkās ir bijusi ēkas asinsrite – inžiniersistēmas, to izvēle, instalācija un apkalpošana. Lai nodrošinātu efektīvāko apkuri un dzesēšanu, uzstādīti divi siltuma avoti – granulu katls un siltumsūkņi, kas veic divas funkcijas: pavasarī un rudenī ēku apsilda, bet vasarā dzesē. Bargāka sala apstākļos siltumsūkņim



nāk palīgā granulu katls vai arī ēkas apkure tiek pilnībā pārslēgta uz to. Kā jau minēts, Jelgavā un Valmiermuižā ir uzstādīti gaiss–ūdens siltumsūkņi, kas ir efektīvāki nekā zemes siltumsūkņi. Bet, lai izvērtētu šo faktu, bija nepieciešama pieredze, kas iegūta, ekspluatējot Dundagas biroju ēku. Telpu apsilde ziemā notiek ar silto grīdu sistēmu, bet vasarā ar šo sistēmu telpas tiek veiksmīgi dzesētas.

Pateicoties koka masivitātei un spējai būt siltumnoturīgam, gan vasarā, gan ziemā darbojas liela inerce, var teikt, ka ēka ir zināmā mērā pasīva – ja uzsilst ziemā vai atdziest vasarā, salīdzinoši nelieli resursi nepieciešami komforta temperatūras saglabāšanai. Turklāt



ir iespēja vērt valā logus, ja ir vēlme pēc svaiga gaisa. Pārkares arī piedalās telpu mikroklimata veidošanā, vasarā pasargājot no saules staru tiešās ietekmes. Ieteikums visām biroju ēkām ar plašiem stiklojumiem – ārējās žalūzijas ir neatsverams palīgs un vasarā tām ir liela ietekme temperatūras mazināšanā, jo temperatūru telpā iespējams pazemināt par vairākiem grādiem. Visos trijos birojos žalūzijas strādā lieliski, sensori regulē režīmu atbilstoši laika apstākļiem, taču ir iespēja tās regulēt arī manuāli. Kopumā prasmīgi izveidotās mikroklimatu ietekmējošās inženiersistēmas ir efektīvas, samazinot komunālo maksājumu lielumu vismaz 2–3 reizes, salīdzinot ar padomju laikā būvētajām ēkām, kurās mitinājās LVM KAC pirms jauno biroja ēku būvniecības.

Lai nonāktu pie vēlamajiem inženiersistēmu risinājumiem, LVM speciālisti Jāņa Bites vadībā jau ieskicēja visu vēlamo metu konkursa noteikumos. Pēc uzvarētāja apzināšanas vēlreiz tika pārrunātas un izdiskutētas tehniskās iespējas, kas kalpoja par pamatu tehniskā projekta izstrādei.

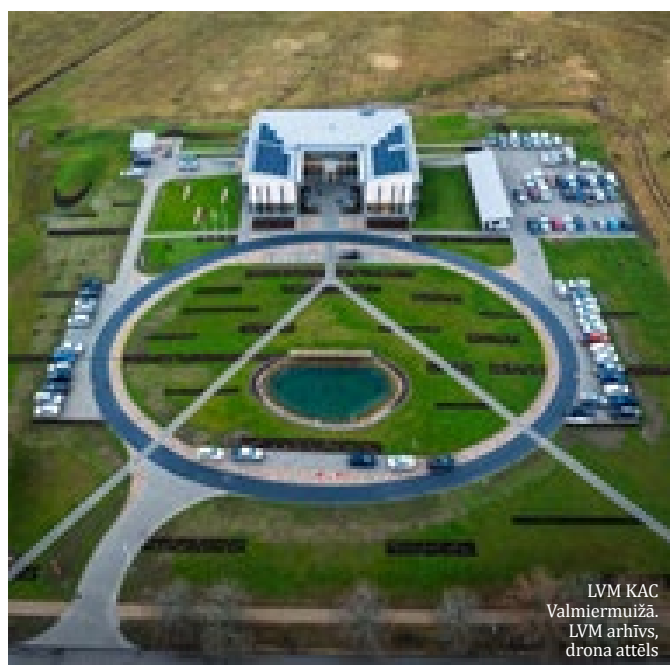
Atskatoties uz Dundagas biroju ēkas nu jau gandrīz 10 gadu pastāvēšanu, tā nav kļuvusi necilāka. Sākotnējais efekts ir tikpat spožs – gaišas telpas, kurās dominē koka faktūra, nav redzams kalpošanas nodilums. Ēka izskatās kā vakar būvēta. Protams, tiek ievēroti dažādi ikdienas kopšanas nosacījumi, kuri palīdz ēku uzturēt. Un jāpiebilst, ka ir svarīga katra detaļa – cik tās būs kvalitatīvas, tik ēka kvalitatīvi kalpos tās lietotājiem.





LVM KAC Jelgavā,
LVM arhīvs,
Dronu attēls

LVM KAC Jelgavā,
LVM arhīvs, dronaattēls



LVM KAC
Valmiermuižā,
LVM arhīvs,
drona attēls



LVM KAC Dundagā,
LVM arhīvs, drona attēls

Gints Caunītis, Selva Būve projektu vadītājs:



– Uzņēmumam Selva Būve ir bijis tas gods būvēt visus trīs pēc viena projekta tapušos Latvijas valsts mežu klientu apkalpošanas centrus. Šāda veida būvniecības process noteikti ir

produktīvs un ar jau garantētu kvalitāti. Jāpiemin, ka pirmā ēka, kas tapa Dundagā, jau bija iepļānoti būvēta no ražotnē izgatavotiem norobežojošajiem un citiem būvelementiem, tas nozīmē, ka riski ir samazināti, lai gan savienojumu tehnoloģija un metode bija rūpīgi jāizstrādā, jāpārdomā un jāpielieto, aicinot nozares labākos speciālistus.

Uz vietas būvobjektā tika izveidoti pamati un lielo logu vitrīnu konstrukcijas, kuras tika samontētas uz vietas no koka konstrukcijām.

Būvēt klientu apkalpošanas centru Jelgavā bija jau vieglāk, jo pārzinājām tehniskās nianšes un varējām ātrāk izlemt par pielietojamām tehnoloģijām. Objekts Valmiermuižā bija salīdzinoši visvieglākais, jo patiešām jau varējām prognozēt un precīzi plānot katru dienu, pat stundu. Būvniecība noritēja faktiski bez aizķeršanās. Lai gan ēkas ir ļoti līdzīgas, stiprināšanas tehnoloģiju un arī blīvējumiem izmantoto materiālu attīstība klientu apkalpošanas centru ir padarījusi par labāko starp visiem gan siltumnoturības, gan blīvuma ziņā.



MATERIĀLI, KAM **UZTICAS**
PROFESIONĀĻI.



Hammerl   WIMPER 



> **Šķidrā hidroizolācija**, kas atrisina sarežģītos mezglus.

> Materiāls, kas strādā jūsu vietā. Ilgmūžība, kas pārsteidz.
TPO un PVC membrānas.

> Pareizā **tvaika izolācija** nodrošina drošu tvaika barjeru un ilgtermiņa konstrukcijas aizsardzību.



INTS DĀLDERIS PAR SITUĀCIJU NEKUSTAMO ĪPAŠUMU ATTĪSTĪBAS JOMĀ

Par aktuālo situāciju Latvijā nekustamo īpašumu tirgus nozarē uz sarunu novembra sākumā tika aicināts Ints Dālderis, Nekustamo īpašumu attīstītāju alianses vadītājs. Tuvojās gada beigas, un būtu lietderīgi uzzināt nelielu kopsavilkumu gada griezumā par šajā jomā sasniegto, pārvarētajiem un esošajiem izaicinājumiem, kā arī gaidāmo – nākotnes prognozēm dažādos tirgus segmentos gan Rīgā, gan arī citos novados. **Kā alianses pārstāvis Ints Dālderis sabiedrisko mediju telpā jau vairākkārt iezīmējis nekustamo īpašumu nozares situāciju 2025. gadā, raksturojot gan tirgus stagnāciju iepriekšējos gados, gan kopējo valsts politikas ietekmi uz būvniecības attīstību.** Apkopojot viņa publiski paustos viedokļus Latvijas radio, TV3 un drukātajos medijos par 2024. un 2025. gada daļu, aina veidojas diezgan neiepriecinoša: var teikt, ka nozare pārdzīvojuši vienu no sarežģītākajiem periodiem pēdējo 15 gadu laikā.

Dzīvojamais segments

Savukārt sarunā, kas notika, esot jau tuvu šī gada noslēgumam, alianses vadītājs noskaņots uz daudz pozitīvākas nots. Dālderis uzsver, ka viņa optimismu vieno fakts, ka šī gada laikā gandrīz vai katru nedēļu kāds no alianses biedriem sāka jauna projekta attīstīšanu vai būvniecību. Šeit varētu minēt arī tādus dzīvojamā un komerciālā segmenta attīstītājus, kas apvienībai pie-

vienojušies nesen, – Igaunijas tirgū labi zināmi nopietni spēlētāji Invego sadarbībā ar otru igauņu kompāniju Reterra. Viņu virzītais projekts Skanstes rezidences – divas 12 stāvu dzīvojamās ēkas – tiks pabeigts 2026. gada pirmajā pusē, aktīvs darbs notiek pie dzīvojamo namu būvniecības Vitolu parkā pie Dunties ielas, Parka kvartālā Pārdaugavā ar gataviem mājokļiem šī gada decembrī, no kuriem daļa jau pārdota, kā arī Vide Ādaži, Miera rezidences, Mārupes sirds. Līdzīgu iespaidīgu darbu veicis cits igauņu nekustamo



INTS DĀLDERIS

Nekustamo īpašumu attīstītāju alianses vadītājs

īpašumu attīstītājs – ģimenes uzņēmums Kaamos, kura darbu klāstā ir realizēti 6 projekti Rīgā. Lai raksturotu Kaamos straujo projektu attīstības procesu, Ints Dālderis stāsta, ka Poēzijas projektā Torņakalnā pirms dažiem mēnešiem likta kapsula, sākot vienas mājas būvniecību, bet otrā tajā pašā laikā jau svinēti spāru svētki. Arī labi zināmais nekustamo īpašumu attīstītājs dzīvojamo mājokļu segmentā Bonava aktīvi turpina darboties, tirdzniecībā

realizēti pēdējie dzīvokļi Dreilinga mājās Dreiliņos, kas ir liela apjoma apbūve šajā apkaimē. Vieni no nedaudzajiem attīstītājiem Rīgas centrā LNK Properties līdz 2026. gada pavasarim īsteno savu līdz šim lielāko mājokļu projektu Hanzas sirds, kā arī plānots attīstīt atpūtas māju ciemata celtniecību ārpus Rīgas. Uzņēmums New Hanza Development oktobrī sācis New Hanza 4 ēku būvniecību Gustava Kluča ielā 10, kur būs gan 258 dzīvokļi, gan 6 komercietelpas. Ar nebijušu vērienu izcēlies plaši apspriestais Waterfront projekts, kur arī jau daļa mājokļu, kas nonākuši tirdzniecībā, ir pārdoti. Lietuviešu attīstītāji SBA Urban pieteikuši unikālu, izcilas arhitektūras projektu, ko nodēvējuši par nākotnes pilsētas simbolu, – ēku kompleksu 7,5 ha platībā dzīvošanai, darbam, atpūtai Lielirbes ielā.

Alianses vadītājs Ints Dālderis atzīmē, ka lielākā aktivitāte mājokļu, arī komercietelpu projektu attīstīšanā vērojama ārpus Rīgas centra – Lucavsala, Raņķa dambis, Skanste, Sarkandaugavas virziens, apkaimes –, īpaša vērība pievērsta tuvējai Pārdaugavai – zaļajam, ar raksturīgu vēsturisko apbūvi bagātajam Torņakalnam. Liels Šveices attīstītāju investīciju projekts aktīvi tiek realizēts bijušās rūpnīcas Lenta kvartālā, radot pilsētu pilsētā.

Biroja ēkas un komercietelpas

Raksturodams nekustamo īpašumu tirgus segmentu kā biroju ēkas, platības, Dālderis min, ka tas piezemētāk uzņem apgriezienus pēc Covid pandēmijas raisītās krīzes un stagnācijas pēc tam – daudzviet uzņēmumos darbs joprojām norit attālināti. **Kā rāda veikta datu uzskaitē, pieprasīti ir A klases biroji Rīgas centrā, ieguldot publiskās telpas attīstīšanā. – Vastint Latvija noslēdz 2 sešstāvu biroju ēku celtniecību, darba vietas jau radušies vairāki starptautiski uzņēmumi.** Ar pārveides projekta attīstīšanu ir startējis Kimmel kvartāls, kur taps biznesa centrs – A klases biroji u.c. Mināms arhitektoniski augstvērtīgais Verde biroju ēku komplekss, kur taps vēl 3 ēkas.

Komercietelpu segmentā, kā, piemēram, lieli tirdzniecības centri, pašlaik vairāk orientējas uz esošo ēku rekonstrukcijām – tā ir Olimpja, Spice – vai arī tiek būvētas platības jau noteiktām ražošanas vajadzībām, atzīmējami attīstītāja Sirin loģistikas u.c. centri.

Attīstība ārpus Rīgas

Uz jautājumu par nozares attīstību novados, citās Latvijas pilsētās, alianses vadītājs norāda, ka ārpus Rīgas situācija ir sarežģītāka, jo nav pieejami kredīti, un, tā kā trūkst otrreizējā mājokļu tirgus, vērtētāji nevar noteikt cenu. Bet, piemēram, Liepājā top 5–6 projekti, kur tiek ieguldīti paša uzņēmuma uzkrātie līdzekļi, te mināms Liepājas būvuzņēmums UPTK. Arī viens no TOP3 būvuzņēmumiem valstī AIMASA, kas bāzēts Valmierā, attīsta jau otro daudzdzīvokļu namu. Par mājokļiem reģionos tiek domāts, lai piesaistītu darbiniekus, piemēram, kokrūpniecības nozarē pazīstamais uzņēmums Stiga RM būvēs mājokļus saviem darbiniekiem Kuldīgā.

Kā izskatās Latvija uz citu valstu fona

Salīdzinot Latviju ar Lietuvu un Igauniju, Ints Dālderis norāda, ka gan vienā, gan otrā kaimiņvalstī noteiktos rajonos ir diezgan liels tirgus piesātinājums gan biroju un komercietelpu, gan mājokļu segmentā, cenām sasniedzot pat par 30% augstāku līmeni nekā Latvijas nekustamo īpašumu tirgū, ar ko pamatojama šo valstu investoru interese par Rīgu. Kā arī, piemēram, Tallinā krities pārdoto dzīvokļu apjoms, salīdzinot ar Rīgu, kur tas ir audzis. Savukārt tirdzniecības platību ziņā uz vienu iedzīvotāju Latvija nesasniedz abu valstu līmeni.

Noslēgumā NĪAA vadītājs norāda, ka kopumā 2025. gadā vērojamas pozitīvas tendences, jo pašlaik ir nozīmīgs kāpums, salīdzinot ar pēdējo gadu periodu, pateicoties labvēlīgākai banku sektora kreditēšanas politikai, lai gan būvniecības izmaksas pieaug un pieaug. Visas attīstības pamatā ir kapitāla pieejamība, valsts politikas prognozējamība, nostādnes šajā jomā, jo nav iespējams investēt projektos, kuru finanšu modeli var izjaukt viena politiska korekcija. **Vērība būtu jāvēlta valsts un pašvaldības iepirkumu sistēmai, kas joprojām nav sakārtota, ietekmējot gala produkta kvalitāti un demotivējot projektu pieteicējus. Arī Rīgas vēsturiskā centra ēku sakārtošana ir pašvaldības un valsts likumdošanas atbildība, jo pēc dažām desmitgadēm arhitektoniskais mantojums, kas ir Rīgas vietzīme pasaulē, var tikt neatgriezeniski zaudēts.**

TOP dzīvokļu projekti un apkaimes

TOP 10 PROJEKTI 2024-9m 2025

Nr	Projekts	Attīstītājs	mEUR	Pārdoti dzīvokļi	Vidējais darījums, EUR	Cena, EUR/kvm
1	Mārpagalms	YIT	31.9	212	150,000	2,800
2	Viesturdārzs	Merko Mājas	20.7	80	260,000	3,800
3	Ropažu 16	Bonava	15.9	108	150,000	2,900
4	Gleznotāju Rezidences	Unico	15.4	120	130,000	2,300
5	Moho Park	Kaamos	15.2	100	150,000	3,000
6	Silvas Nami	YIT	14.2	110	130,000	2,500
7	Moho Garden	Kaamos	13.0	73	180,000	3,400
8	Krasta Kvartāls	Bonava	12.3	95	130,000	2,750
9	Ābelziedu Terases	Kaamos	10.2	55	185,000	3,250
10	Dreilinga Mājas	Bonava	8.9	70	130,000	2,400

TOP APKAIMES 2023-9m 2025

Nr	Apkaime	TOP attīstītājs apkaimē	mEUR	Pārdoti dzīvokļi	Vidējais darījums, EUR	Cena, EUR/kvm
1	Āgenskalns	YIT	82.9	477	175,000	2,850
2	Teika	Bonava	62.3	428	145,000	2,650
3	Active Centre	Eliard	61.1	455	135,000	2,900
4	Pētersala	Merko Mājas	51.0	247	205,000	3,200
5	Mārupe	Hepsor	48.6	266	180,000	2,650
6	Dreiliņi	Bonava	44.0	325	135,000	2,400
7	Mežaparks	Kaamos	42.0	255	165,000	3,050
8	Latgale	Bonava	40.2	403	100,000	2,200
9	Quiet Centre	R.Evolution	32.8	128	255,000	3,200
10	Purvciems	YIT	30.6	241	130,000	2,450

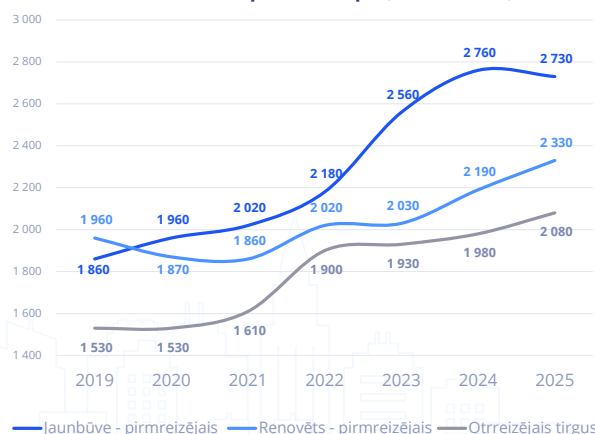
Informācija
Colliers

Jauno projektu cenu dinamika

Cenu dinamika pēc klases (tikai jaunbūves)



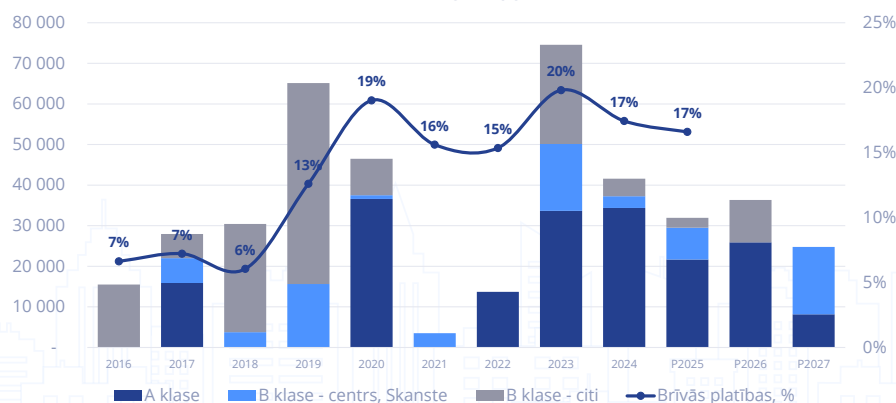
Cenu dinamika pēc ēkas tipa (visas klases)



Informācija
Colliers

Biroju tirgus piedāvājums

Uzbūvētais biroju apjoms, kvm

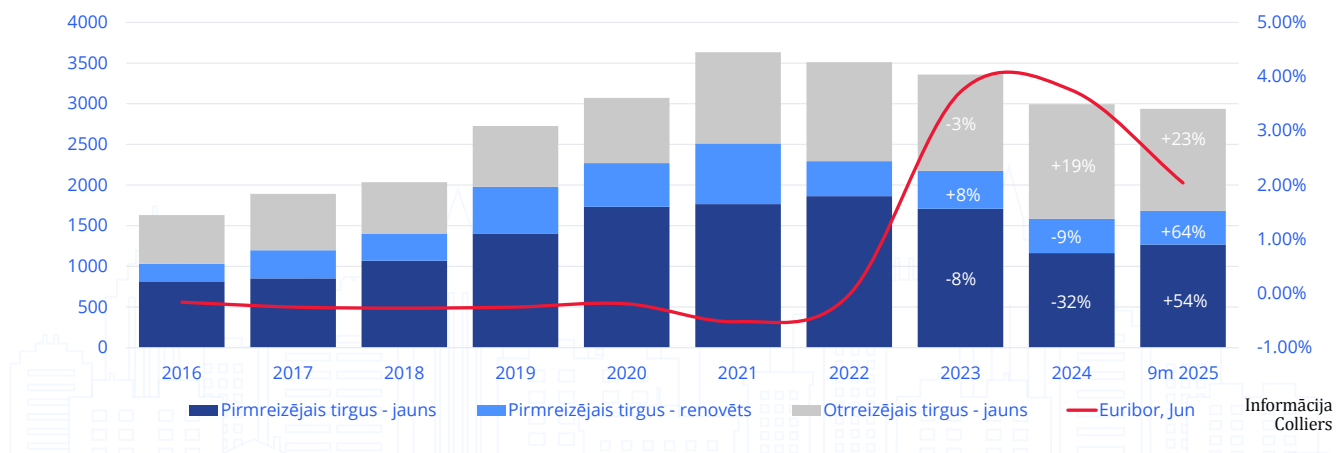


Kopš 2020. gada Rīgas tirgū gandrīz ik gadu parādījusies jauna A klases biroju ēka, savukārt B klases ēkas arvien biežāk tiek būvētas centrālajā daļā. Veidojas sava veida centrālais biroju rajons ap Centrālo staciju, Skansti un Ķīpsalu. Vairākiem attīstītājiem ir nozīmīgi plāni turpināt iesāktos projektus ar nākamajām kārtām, tomēr šogad jaunu projektu uzsākšana notikusi lēnāk. No lielākajiem šogad jāpiemin Verde 3. kārtā. Skatoties uz pašreizējiem plāniem, jauns A klases biroju piedāvājums tirgū centrā varētu parādīties ap 2028. gadu.

Informācija
Colliers

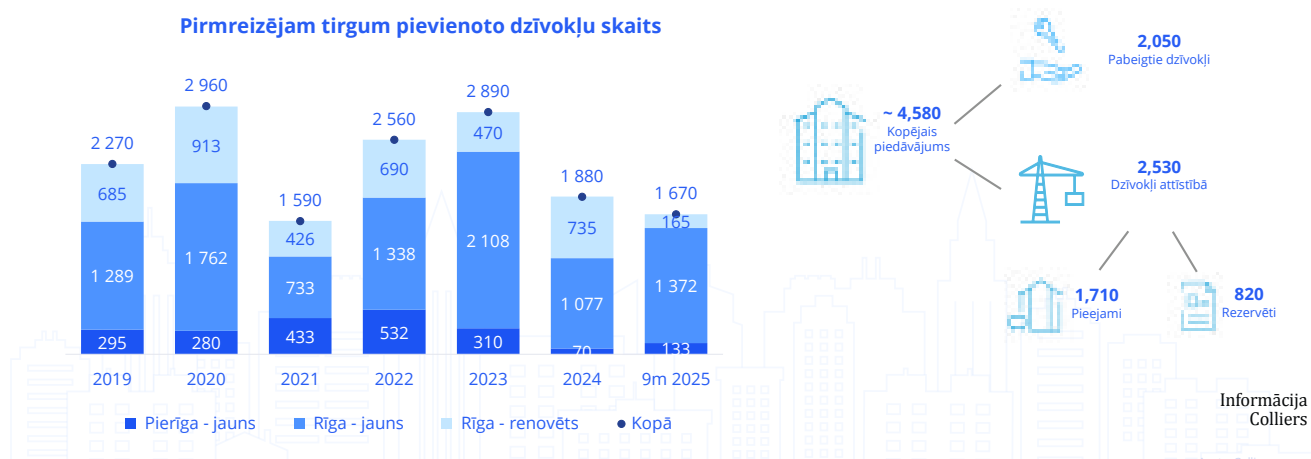
Rīgas jauno un renovēto dzīvokļu pieprasījums

Zemesgrāmatā registrētie darījumi, skaits



Rīgas jauno un renovēto dzīvokļu piedāvājums

Pirmreizējam tirgum pievienoto dzīvokļu skaits



Zaļākais biznesa kvartāls Latvijā

VERDE AUG!

Aktīva nomas rezervācija divās jaunās A-klases biroju ēkās jau sākusies

Atklāšana: C ēka **2027.** gada 2. ceturksnī, D ēka **2028.** gada 1. ceturksnī



VERDE nomnieku kopienā ir jau 27 vadošie uzņēmumi
no IT, finanšu, farmācijas un citām nozarēm

Uzziniet vairāk par kvartālu,
kur Jūsu bizness un
komandas elpos un augs:

 R.Hirša iela 1, Rīga



www.verde.lv

Iznomā:

Colliers

Attīsta:

 **CAPITALICA**
Asset Management



Pasūtītājs Rīgas
valstspilsētas pašvaldības
Ārtelpas un mobilitātes
departaments. Būvnieks
1. kārtā – pilnsabiedrība DTTB
(SIA Binders un SIA Tilts),
2. kārtā – SIA ACBR.
Projektētājs (1., 2. kārtā)
SIA BRD Projekts. Būvuzraugs
(1., 2. kārtā) Piegādātāju
apvienība KBL-ISL-VLV.

DIENVIDU TILTA 4. KĀRTA

PAULA JANSONE

Foto Aleksandrs Kendenkovs,
BDCC arhivs

Dienvidu tilta 4. kārtas izbūve šobrīd ir viens no nozīmīgākajiem mūsdienu satiksmes infrastruktūras attīstības projektiem Rīgā, sperot nozīmīgu soli tuvāk galvaspilsētai, kas rūpējas par dzīves kvalitāti, efektīvu urbāno struktūru un līdzsvaru starp kustību un vidi. Tā nav tikai jauna maģistrāle, bet gan sistēmisks ieguldījums pilsētas ilgtspējā, kas mazinās tranzītsatiksmes slodzi dzīvojamajos rajonos, uzlabos gaisa kvalitāti un stiprinās savienojamību starp galvaspilsētas abām upes pusēm un valsts maģistrālajiem ceļiem. **Projekta mērogs ir vērienīgs – tas ir viens no lielākajiem projektiem pilsētas vēsturē, ietverot jaunu ielu un pārvadu izbūvi, inženierkomunikāciju sakārtošanu, drošāku satiksmes organizāciju un mobilitātes risinājumus visiem satiksmes dalībniekiem.** Lai arī šobrīd projekts vairāk saistās ar sastrēgumiem un iedzīvotāju neapmierinātību, ilgtermiņā ieguvums ir neapstrīdams un izmērāms: mazāk sastrēgumu, mazāks transporta radītais piesārņojums, ātrāks un drošāks transports gan preču plūsmai, gan iedzīvotājiem. Projekts vienlaikus paplašina pilsētas attīstības iespējas un ļauj atgūt telpu cilvēkiem tur, kur to līdz šim bija aizēnojis tranzīts. **Pēc projekta īstenošanas ceļš no Ziepniekkalna līdz Dienvidu tiltam ievērojami samazināsies.**



**Andrejs Urtāns, Rīgas valsts-
pilsētas pašvaldības Ārtelpas
un mobilitātes departamenta
Satiksmes infrastruktūras
pārvaldes priekšnieks:**

– Dienvidu tilta 4. kārtas projekts ilgstoši bijis iekļauts visos Rīgas pilsētas stratēģiskās plānošanas dokumentos kā plānots maģistrālās ielas savienojums no Dienvidu tilta līdz Vienības gatvei. Attiecīgi šis projekts ir turpinājums

2013. gadā pabeigtajam Dienvidu tilta 3. kārtas projektam. Dienvidu tilta 4. kārtas būvprojekta izstrāde tika sākta 2018. gada janvārī un noslēdzās 2019. gada decembrī. Rīgas pilsētas būvvaldē projektu akceptēja 2019. gada decembrī. Savukārt projekta realizācija tika sākta 2024. gada decembrī, un tā ir jāpabeidz 2027. gadā.

Projekta risinājumi papildina iepriekš daļēji izbūvēto Jāņa Čakstes gatves un Ziepniekkalna ielas ceļu mezglu un pa teritorijas plānojumā noteikto sarkano līniju koridoru turpina maģistrālās ielas trasi līdz Vienības gatvei. Visi ceļa trases un satiksmes mezglu tehniskie risinājumi arī ir paredzēti saskaņā ar teritorijas plānojumu, proti, maģistrālā iela projektēta ar atļauto braukšanas ātrumu 70 km/h.

Pievienojumi esošajam ielu tīklam paredzēti pie Mālu ielas un pie Ozolciema ielas, bet pie Vienības gatves paredzēts vēl viens divu līmeņu ceļu mezgls.

Lēmums par būvprojekta sadalīšanu un realizēšanu divu projektu ietvaros tika pieņemts 2017. gada jūnijā, kad Ministru kabinets samazināja pieejamo Kohēzijas fonda finansējumu līdz 22,5 miljoniem eiro (sākotnēji 46,4 miljoni eiro). Bija plānots, ka Dienvidu tilta 4. kārtas būvprojekta realizāciju sāktu uzreiz pēc būvprojekta izstrādes pabeigšanas, tādēļ, rēķinoties ar tajā brīdī pieejamo Kohēzijas fonda finansējumu, projektu sadalīja divos projektos (kārtās), paredzot realizēt tikai vienu no tām. Pirmā kārtā ietver Jāņa Čakstes gatves izbūvi no Valdeķu ielas līdz Ziepniekkalna ielai; 2. kārtā – no Vienības gatves līdz Valdeķu ielai.

Jāņa Čakstes gatves izbūve būtiski uzlabos situāciju visā Ziepniekkalna apkaimē, jo satiksmes plūsmas, kas līdz šim izmantoja vietējās nozīmes ielas, piemēram, Graudu, Bauskas, Stērstu, Putnu u.c., lai nokļūtu Dienvidu tilta virzienā, tagad izmantos atbilstošas kategorijas maģistrālo ielu – Jāņa Čakstes gatvi. **Līdz ar to sagaidāms, ka šajās ielās un tām pieguļošajās teritorijās būtiski samazināsies satiksmes intensitāte, t.sk. arī transporta radītais troksnis un gaisa piesārņojums.** Paredzams, ka tiks atslogots arī Kārļa Ulmaņa gatves un Vienības gatves krustojums.

Projekta risinājumi paredz arī lielu apjomu jaunu koku stādīšanu. Jaunu koku stādījumi būs gar Ozolciema, Mālu un Valdeķu ielu,



kā arī rotācijas aplū centrālajās salīnās. Kopumā paredzēts iestādīt aptuveni 3 tūkstošus lapu koku un krūmu, aptuveni 2,7 tūkstošus skuju koku (priedes) un vairāk nekā 15 tūkstošus zemsedzes augu. Koku un krūmu stādīšanas darbi ir paredzēti būvprojekta sastāvā, un tie notiks līdztekus visu ielu un ceļu būvdarbiem.



**Artjoms Gridņevs,
SIA Tilts valdes loceklis:**

– Uzņēmums Tilts ir piedalījies visās Dienvidu tilta būvniecības kārtās kopš 2007. gada. Tādēļ šis projekts ir kā lakmusa papīrs, kas spilgti atspoguļo Rīgas infrastruktūras attīstības dinamiku, ekonomisko situāciju un būvniecības industrijas mijiedarbību ar pilsētplānošanas institūcijām. Projekta noslēdzošajā

posmā esam ģenerāluzņēmējs, un darbu apjoms tiek dalīts 50/50 ar partneruzņēmumu SIA Binders. Savukārt otrās daļas ietvaros veicām paļu darbus apakšuzņēmēja lomā.

Nemot vērā mūsu uzņēmuma lielo ražošanas un cilvēkresursu kapacitāti, objekta ietvaros visu maksimāli veicam paši – pārvada būvniecību, betonēšanu, paļu izbūvi, saliekamo elementu, kas ir

saistīti ar ceļu drošību, – barjeru, trokšņu aizsardzības, atbalstsienu, rampu – ražošanu. Izmantojam pašu ražotu stiegrojumu un tērauda konstrukcijas.

Šobrīd visas būvniecības frontes ir atvērtas un aktīvi strādā, lai iekļautos termiņā, kas ir 2027. gada sākums. Jāatzīmē, ka progresu ne vienmēr nosaka tikai būvnieka darbaspējas. Rīgas pilsētas lēmumu pieņemšanas pasivitātes dēļ dažas būvdarbu daļas bija nepieciešams apturēt pat uz 10 mēnešiem. No būvuzņēmēja puses pat tika sākts tiesvedības process, kas šobrīd gan ir atrisināts. **Neraugoties uz aizkavēto sākumu, ir pabeigti aptuveni 50% kopējā darbu apjoma, kas norit saskaņā ar darbu izpildes kalendāro grafiku.**

Positīvi vērtējama sadarbība ar jauno Rīgas Ārtelpas un mobilitātes departamentu – tagad ir būtiski uzlabojusies komunikācija ar pasūtītāju, projektu vadītāji ir ar labām inženiertehniskajām zināšanām un aktīvi iesaistās visu procesu un jautājumu operatīvā risināšanā.

Projekts šobrīd atrodas fāzē, kad apakšzemes darbi ir gandrīz pabeigti un notiek vērienīgākās betonēšanas konstrukciju izbūves. Lielākais darba apjoms šobrīd ir pārvads pār Ziepniekkalna ielu – tā izbūve plānota līdz 2026. gada pavasarim. Līdztekus tiek izbūvētas trīs rampas, kas savienos pievedceļus ar pārvadu. Turpmāk sekos uzbūrumu, ceļu klātnes un labiekārtojuma darbu posms – prognozējams un termiņos kontrolējams tehnoloģiskais process. Līdzīgi kā lielos nacionālajos infrastruktūras projektos, piemēram, Ķekavas apvedceļā, arī šeit tiek izbūvētas trokšņu aizsardzības konstrukcijas,







lemjot par labu dzelzsbetona risinājumiem, kas nodrošina ilgāku kalpošanas laiku – līdz pat 50 gadiem – pretstatā tērauda un alumīnija barjerām, kas jāatjauno jau pēc 15–20 gadiem. **Visi risinājumi šī projekta ietvaros ir vērsti uz to, lai tie ir ilgtspējīgi un ekonomiski pamatoti ieguldījumi.**

Šis ir viens no lielākajiem infrastruktūras objektiem Latvijā ar intensīvu 24 mēnešu būvniecības ciklu, un, kas ir ne mazāk svarīgi, to būvē vietējie uzņēmumi, izmantojot savas zināšanas un resursus. Šis projekts noteikti ir būtiska daļa no pārējo valstiski nozīmīgo projektu virknes, ko jau esam veiksmīgi īstenojuši, – Austrumu maģistrāle, Kundziņas pārvads u.c.



Reinis Pētersons, SIA Tilts būvdarbu vadītāja palīgs:

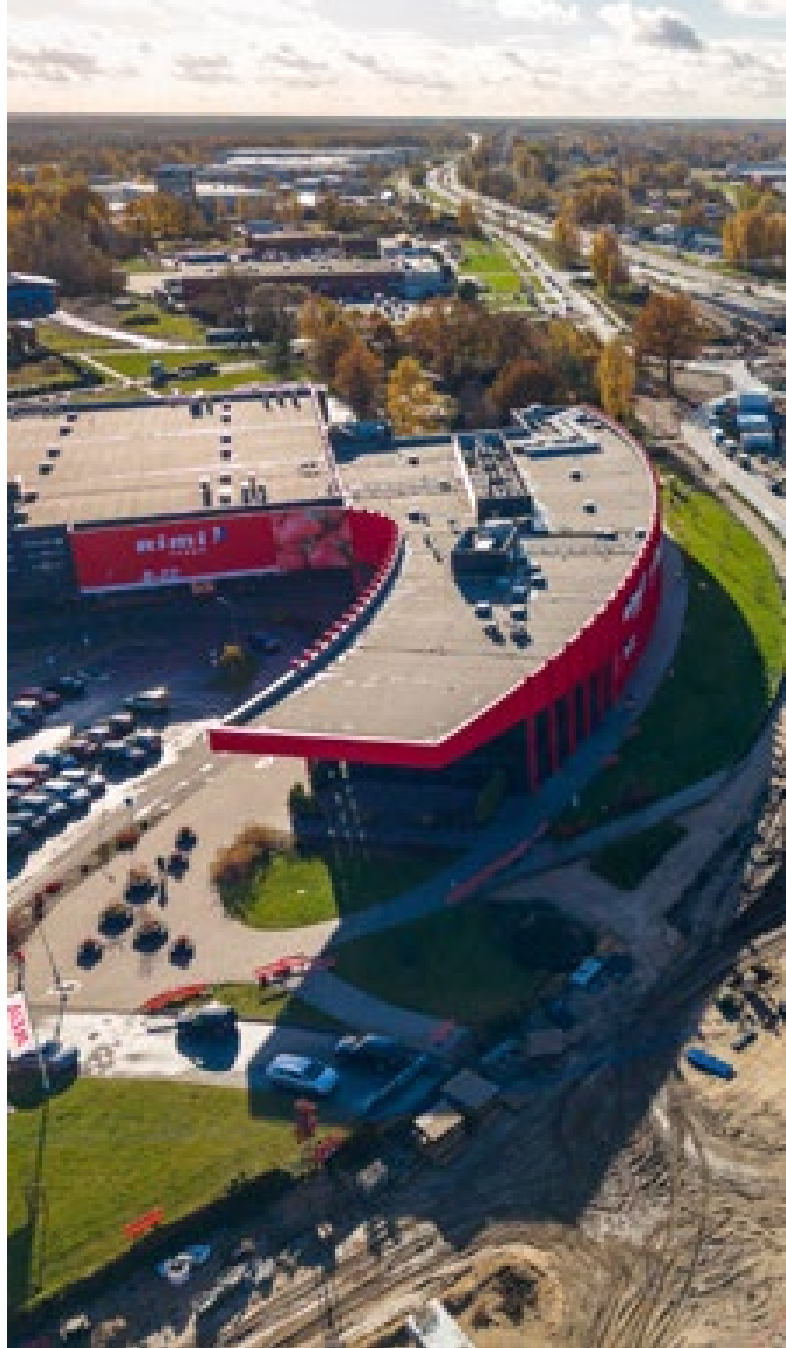
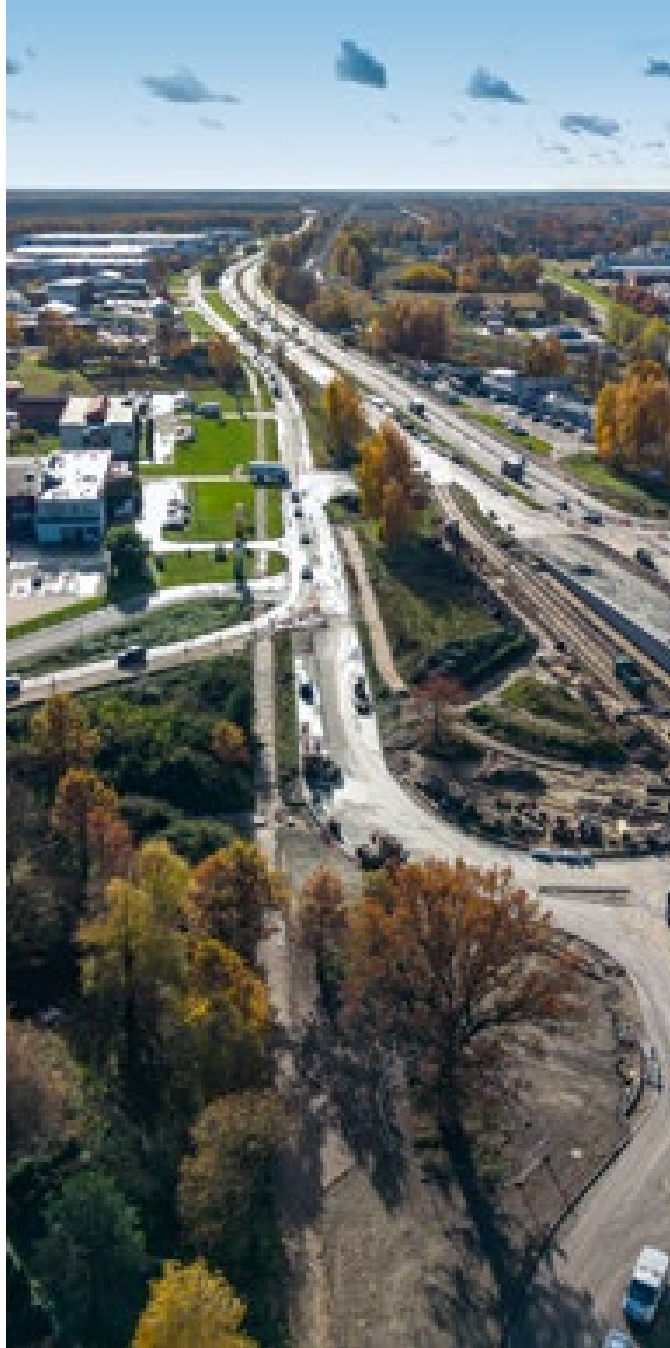
– Šobrīd esam sasnieguši to posmu, kur progress ir vislabāk redzams – intensīvi notiek lielapjoma betonēšana. Lielākā daļa sarežģīto apakšzemes darbu jau ir paveikta, un šobrīd objektā notiek darbs pie četrām galvenajām konstrukciju daļām – pārvada pār Ziepniekkalna ielu un trīs rampām, kas savienos

pārvadu ar pievedceļiem. Ziepniekkalna pārvadam ir 10 laidumi, no kuriem 6 jau ir iebetonēti. Trešā rampa gandrīz pabeigta – atlikuši tikai karnīzes izbūves darbi. Pirmās rampas atbalstsienas ir pilnībā gatavas, un šobrīd veidojam laiduma veidņus, kas tiks pabeigti janvārī. Otrajā rampā piecas sekcijas jau ir iebetonētas, un tās izbūve būs noslēgta ap aprīli–maiju.

Īpašu uzmanību vēlētos veltīt pārvadam. Tam ir vienpadsmit balstu, kam ir neregulāra, ieapaļa forma ar dēļu faktūras apdari. **Lai panāktu šo estētiku un precizitāti, mūsu projektētāji kopā ar metālizstrādājumu nodaļu izstrādāja unikālu veidņu sistēmu.** Viena balsta veidņu sagatavošana prasa gandrīz divas nedēļas rūpīga darba četriem cilvēkiem, jo katrai detaļai jābūt precīzai līdz milimetram – galu galā tie būs redzamie arhitektūras elementi.

Izmantojam arī pēcspriegotā betona risinājumus rampu laidumos, kas palīdz efektīvāk izmantot konstrukcijā materiālus un nodrošina lielāku izturību. Satiksmes drošībai tiek uzstādīti delta bloki – trīsstūra formas elements, ko bojājuma gadījumā var ātri un lēti nomainīt, lai bojājumu gadījumā nebūtu jāpārbūvē visa siena.

Vienlaikus objektā strādā līdz pat 200 cilvēku, ieskaitot mūsu komandu, mūsu partneri Binders, apakšuzņēmējus. Tas ir īsts koordinācijas izaicinājums, jo pilsētas vide nozīmē gan ierobežotu darba telpu, gan nepārtrauktu satiksmes plūsmu. **Mēs aktīvi iesaistāties arī projektēšanā būvdarbu gaitā, jo projekta dokumentācija bieži ir tikai principiālu risinājumu līmenī, bez atbilstošas detalizācijas**



pakāpes. Tas nozīmē, ka daudzi risinājumi jāizstrādā uz vietas ar mūsu iekšējiem uzņēmuma projektēšanas resursiem. Piemēram, ceļa zīmju pamatu dimensijas mainījās būvdarbu laikā, tāpēc mums bija jāpārplāno gan materiālu apjomi, gan darbu secība. Arī ģeoloģiskie apstākļi realitātē atšķīrās no sākotnējo urbumu datiem, un tam jāspēj pielāgoties ātri.

Liels gandarījums ir tas, ka mēs varam izmantot to, ko paši ražojam. Tas dod drošību par kvalitāti visā ciklā - no rūpnīcas līdz objekta pēdējai skrūvei.

Dzintars Blumers, SIA ACBR Lielo projektu departamenta vadītājs, Edgars Smeilis, SIA ACBR Tiltu departamenta projektu vadītājs:

– Projekta aizsākumos vispirms bija paredzēts realizēt pirmo kārtu un tikai pēc tam otro, tomēr dzīvē abas kārtas tiek īstenotas līdztekus. Tas nozīmēja, ka mums bija jārisina ļoti sarežģīts uzdevums – kā abas kārtas organizēt tā, lai viena otrai netraucētu, ņemot vērā komunikāciju pārklāšanos, kas radīja papildu ierobežojumu, kā dēļ nācās pārplānot tehnoloģiskos procesus. Tāpēc, lai izvairītos no vairāku mēnešu kavējuma, bija jābūt elastīgiem un dažviet jāmaina būvdarbu izpildes secība.

Neraugoties uz objekta milzīgo mērogu, pats būvlaukums ir ļoti kompakts, ar ierobežotu vietu, kur izvietot tehniku, materiālu krautnes, tajā pašā laikā nodrošinot pagaidu satiksmes organi-

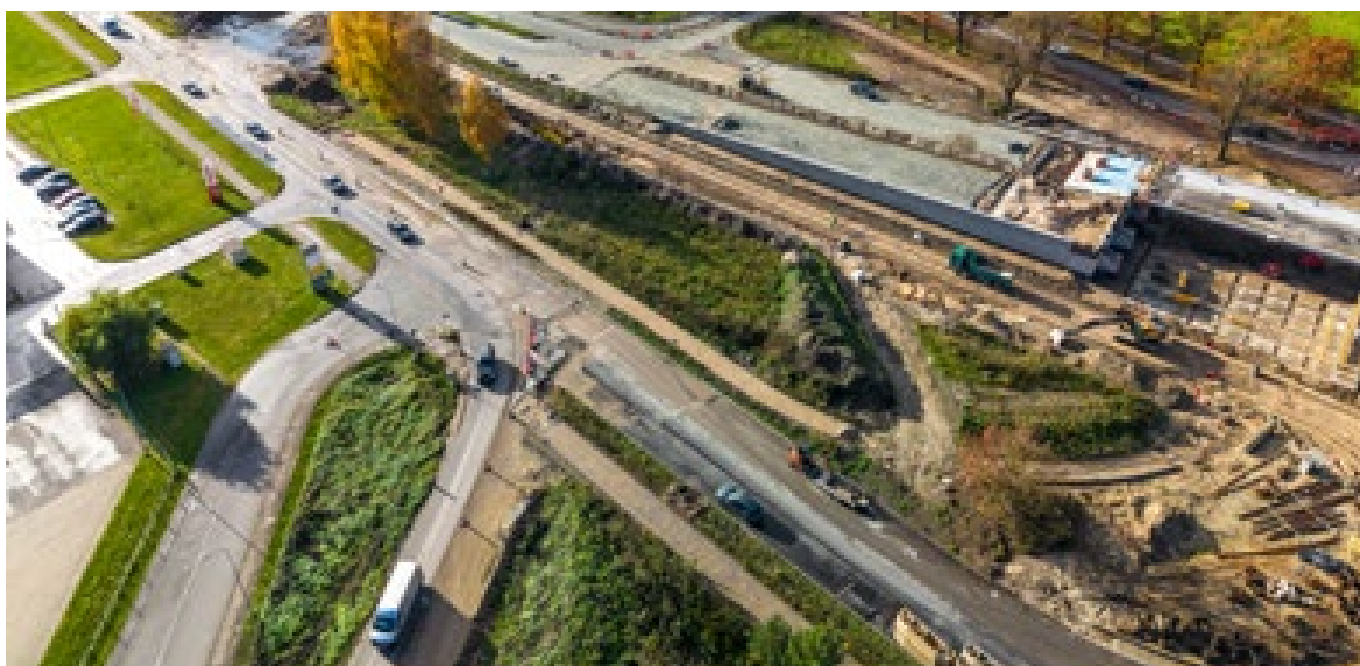
zāciju. Turklāt būvlaukumā atradās milzīgs skaits komunikāciju – sakaru tīkli, elektrības kabeļi, lietusūdens tīkli. Lai varētu izbūvēt balstus, bija jāatbrīvo darba zonas un jāpārceļ esošās komunikācijas, saglabājot to funkcionēšanu. Sadarbībā ar tirdzniecības centru Aleja tika izveidots pagaidu apbraucamais ceļš, kas nodrošināja satiksmes plūsmu būvdarbu laikā. **Īpaši esam domājuši, lai pagaidu satiksmei nodrošinātu pēc iespējas ērtāku - ir izveidoti rotācijas apli bez luksoforiem, un tas nodrošina nepārtrauktu satiksmes plūsmu.**

Sagatavošanās darbi objektā tika sākti 2024. gada rudenī, pilnvērtīga pāļu izbūve – 2025. gada janvāra otrajā pusē. Līdz septembrim tika veikta pāļu izbūve, līdz oktobra vidum starpbalstu izbūve. Aprīļa otrajā pusē tika sāta laidumu būvniecība, un līdz 2025. gada novembra beigām jau ir pabeigti 22 no 42 laidumiem. Kopumā 11 mēnešu laikā ir izbūvēti 46 balsti.

Šajā projektā liela uzmanība ir pievērsta ilgtermiņa tehnoloģiju izmantošanai – GRP stiklšķiedras caurules, LED gaismekļi, skaņas sienas.

Pāļu ciršanas procesa optimizēšana kļuva par vienu no projekta lielākajiem panākumiem, jo būtiski samazināja darba izpildes laiku. Tiek izmantoti urbpāļi ar diametru 1,3 m – kopā 282 pāļi, kuru kopgarums pārsniedz 3100 m. Sākotnēji viena pāļa nociršanai bija nepieciešama viena darba diena 3 cilvēku brigādei, taču, izmantojot mūsdienu tehnoloģijas, ciršanu veicot mehanizēti, šis skaitlis pieaudzis līdz sešiem pāļiem dienā. Šie pāļi balsta kopumā 42 laidumus





ar vidējo garumu 33 m. Objekta realizācijai tiks izmantots vairāk nekā 17 000 m³ betona un 2600 t stieģrojuma. Kopumā asfaltbetona segums veido 57 000m², savukārt gājēju un velosipēdistu infrastruktūra aptver 11 000 m², radot drošu un ērtu pārvietošanos visām satiksmes grupām. Skaņu sienas kopgarums uz pārvada ir aptuveni viens km, tās ne tikai samazina skaņas trokšņu līmeni, bet arī uzlabo apkārtnes vides kvalitāti.



Dzintars Blumers,
SIA ACBR Lielo projektu
departamenta vadītājs



Edgars Smeilis,
SIA ACBR Tiltu departamenta
projektu vadītājs



ORGANIZĒ



SADARBĪBĀ AR



Būvniecības valsts
kontroles birojs



VALSTS MĒROGA KONKURSA NOMINĀCIJAS

JAUNBŪVE – SABIEDRISKS OBJEKTS JAUNBŪVE – DZĪVOJAMĀIS OBJEKTS RESTAURĀCIJA PĀRBŪVE
FASĀŽU ATJAUNOŠANA TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS JAUNA INŽENIERBŪVE/INFRASTRUKTŪRAS BŪVE
RAŽOTNES UN LOĢISTIKAS CENTRI INŽENIERBŪVJU/INFRASTRUKTŪRAS BŪVJU PĀRBŪVE KOKA BŪVE

NOLIKUMS: WWW.BUVNIEKUPADOME.LV PIETEIKUMU PIEŅEMŠANA LĪDZ 2026. GADA 23. JANVĀRIM.
KONTAKTINFORMĀCIJA PA TĀLR. 29407147, 28373794

rothoblaas

Solutions for Building Technology



BRIKERS

STORENT
RENTAL EQUIPMENT EXPERTS



GEBERIT

XPENG



V I E N Ī G A I S B Ū V J U K O N K U R S S A R P R E C Ī Z I E M V Ē R T Ē Š A N A S K R I T Ē R I J I E M



Pasūtītājs **VSIA Latvijas valsts ceļi**, pārstāvis **Dīdzis Zvirbulis**. Projekta autors **Projekts 3, Roberts Norītis, Ģirts Škupelis**. Būvuzraudzība **Ceļuprojekts**, apakšuzņēmējs **Firma L4**, tiltu būvuzraudze **Daina Bruža**. Būvuzņēmējs **SIA Baltijas Būve / SMA**, apakšuzņēmējs **SIA AG Advice**, projekta vadītājs **Edijs Irklis**, atbildīgais darbu vadītājs **Armands Rocis**, darbu vadītājs **Ģirts Tauriņš**. Tilts pār Gauju atrodas uz valsts vietējā autoceļa V304 Drustu stacija–Zosēni 3,30. km apdzīvotā vietā Melnbārži.

TILTS PĀR GAUJU MELNBĀRŽOS

Apkopoja
AGRITA LŪSE
Foto Aleksandrs Kendenkovs
Rasējums Projekts 3



Ģirts Škupelis,
projektēšanas biroja Projekts 3
vadītājs, tiltu un ceļu
projektētājs:

Vēsturiski tilts pār Gauju atrodas uz autoceļa V304 Drustu stacija–Zosēni 3,30. km, kur maksimālais atļautais braukšanas ātrums pirms jauna tilta izbūves bija 80 km/h, turklāt pārvietoties bija iespējams tikai

pa vienu joslu, ko regulēja priekšrocības ceļa zīme. Masas ierobežojums bija līdz 30 t. Tilta laiduma konstrukcija bija veidota kā vienlaiduma tērauda kopņu tilts. Vēsturiskajā tilta tapšanas laikā – 1993. gadā – par laiduma konstrukciju tika izmantots tipveida pagaidu tilts ar nosaukumu SARM (средний автомобильный разборный мост). Tilta laiduma konstrukcija veidota no 5 sekcijām, kas savā starpā bija savienotas ar liela izmēra tērauda tapām (locīklām), katra no laiduma konstrukcijas sekcijām veidota no dažāda profila kopā sametinātiem elementiem. Tilta laiduma konstrukcija sastāvēja no 2 gala sekcijām ar garumu 5,8 m un 3 vidējām sekcijām ar garumu 7 m. Tilta laiduma konstrukcijas garums bija 36,2 m.



Tilta projekts

Ģirts Šķupelis, projektēšanas biroja Projekts 3 vadītājs, tiltu un ceļu projektētājs:

– Projektēšanas uzdevumā uzstādītais būvprojekta mērķis: projektēt ilgmūžīgas konstrukcijas ar minimāliem ekspluatācijas izdevumiem, atbilstošu satiksmes drošības līmeni, gājēju, velosipēdistu un autobraucēju komfortu un estētiski kvalitatīvu risinājumu. Būvprojektā paredzētā jauna tilta konstrukcija: viena laiduma saspriegtās dzelzsbetona plātnes/sijas tilta izbūve ar laiduma garumu 28,5 m. Kopējais tilta garums tika paredzēts 35,50 m. Saspriegtās dzelzsbetona plātnes/sijas augstums uz brauktuves ass paredzēts 1,35 m. Tiltam bija paredzēts vienkopus 0,5% garenkritums (no balsta nr. 1 uz balstu nr. 2). Tiltā laiduma konstrukcijai bija iekļauti atpakaļ vērstie spārni, platums – 8,3 m. Projektā bija iestrādāta 7 m plata brauktuve ar divpusēju šķērskritumu 2,5%. Brauktuves malās projektā bija paredzētas drošības barjeras H2 W2. Brauktuvei bija plānotas 2 asfaltbetona kārtas, zem kurām izbūvēts hidroizolācijas aizsargslānis un līmētā hidroizolācija. Tiltā laiduma konstrukcijas galos asfaltbetona virskārtā projektā iestrādātas asfalta mastikas šuves un 4 m garas pārejas plātnes. Virs balstiem laiduma konstrukcija balstīta ar elastomēra balstīklām. Krasta balsti veidoti no monolītas dzelzsbetona uzkalas, kurā ir apvienoti urbpāļi, katram balstam bija paredzēts izbūvēt četrus $d=880$ mm urbpāļus ar garumu 14 m. Zemtiltā daļā un blakus tiltam bija iekļauti jauni monolīti betona konusi nostiprinājumi un to atbalsti. Konusu nostiprinājumu priekšā bija paredzēts laukakmeņu krāvums, bet tuvumā kāpņu un tekņu izbūve.

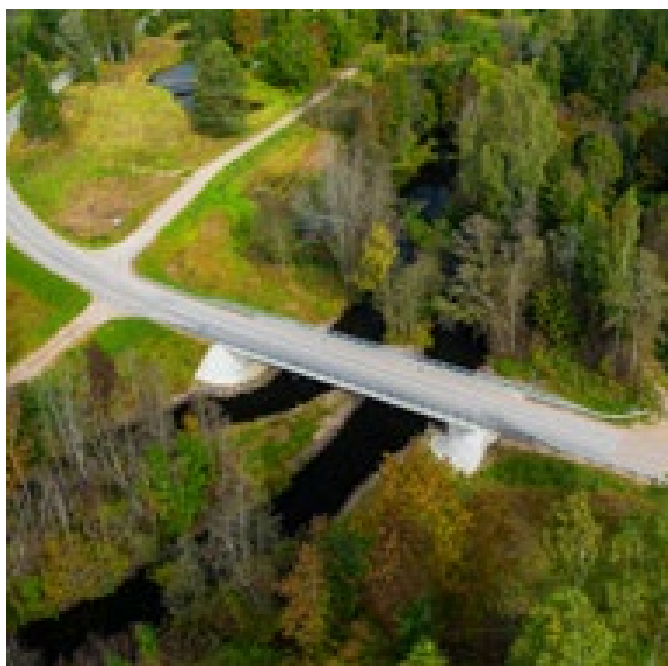
Jauns, ilgmūžīgs un drošs

Edijs Irklis, Baltijas Būves projektu vadītājs:

– Pirms jauna tilta būvniecības projektēšanas sākšanas 2022. gadā tas bija nokalpojis 29 gadus. Būvdarbi tika sākti 2024. gada



30. aprīlī ar apbraucamā ceļa, pagaidu tilta balstu un pagaidu tilta izbūvi un noslēgti ar jauna tilta izbūvi 2025. gada janvārī, kad objekts tika nodots ekspluatācijā. Būvdarbu apstākļi un situācija bija sarežģīti, bet mūsu pieredze un kompetence bija labs priekšnoteikums, lai būvniecības gaita noritētu bez aizķeršanās un ar kvalitātes garantiju. Liels izaicinājums bija armijas tilta tērauda konstrukcijas



pārcelt pagaidu tilta izveidei, kas nodrošinātu satiksmes nepārtrauktību apkaimē. Tā novietojumu izvēlējās būvēt augštes pusē blakus jaunā tilta vietai. Pārcelšana, iesaistot atbilstošos tehnoloģiskos resursus – divus celtņus – un soli pa solim veicot rūpīgi izplānoto darba gaitu, aizņēma salīdzinoši īsu laiku, tādējādi maksimāli maz ietekmējot apkaimes iemītnieku ērtības, kuri tiltu intensīvi izmanto savās ikdienas gaitās.

Visas būvniecības gaita tika veikta strikti saskaņā ar projektu un būvuzraudzības norādēm. Tilts noteikti kalpos ilgi, kompromisi ar kvalitāti netika pieļauti ne tehnoloģiski, ne materiālu izvēlē.

Projekts paredzēja katram balstam izbūvēt četrus $d=880$ mm urbpaļus 14 m dziļumā. Tiltam tika slogots viens krasta balsta pālis ar dinamisko slogošanu. Urbpaļu dinamiskā slogošana nav plaši izplatīta. Biežāk tiek dota priekšroka statiskajai slogošanai. Šoreiz projekts paredzēja, ka būvuzņēmējs var izvēlēties vienu no piedāvātajām metodēm, un tā bija dinamiskā slogošana. Objekts ir gleznainā Vidzemes vidienē, kur var nokļūt tikai pa zemes ceļiem. Lai veiktu statisko slogošanu, uz objektu būtu jāatved 82 m³ dzelzsbetona bloku vai kādas citas konstrukcijas, kas veidotu 2059 kN lielu slodzi, – šāda izvēle nebūtu racionāla šajā gadījumā. Dinamisko slogošanu veica Latvijas uzņēmums sadarbībā ar Slovēnijas inženieriem, kuri veic programmas nodrošinājumu un inženiertehnisko atbalstu dinamiskajai slogošanai.

Pēc balstu izbūves turpinājās laiduma konstrukcijas izbūve. Gauja šajā vietā ir salīdzinoši sekla, laiduma konstrukcijas turas varēja izvietot uz upes gultnē novietotām dzelzsbetona plātnēm, lai veiktu montāžas un izbūves darbus. Darbus vadīja Ģirts Tauriņš. Ģirts ar savu piemēru būvlaukumā, neatlaidību, precizitāti un darba kultūru motivēja un apmācīja strādniekus, kuri līdz šim nebija būvējuši tiltus, un tas rezultējās ar apkārtējo cieņu pret sevi.



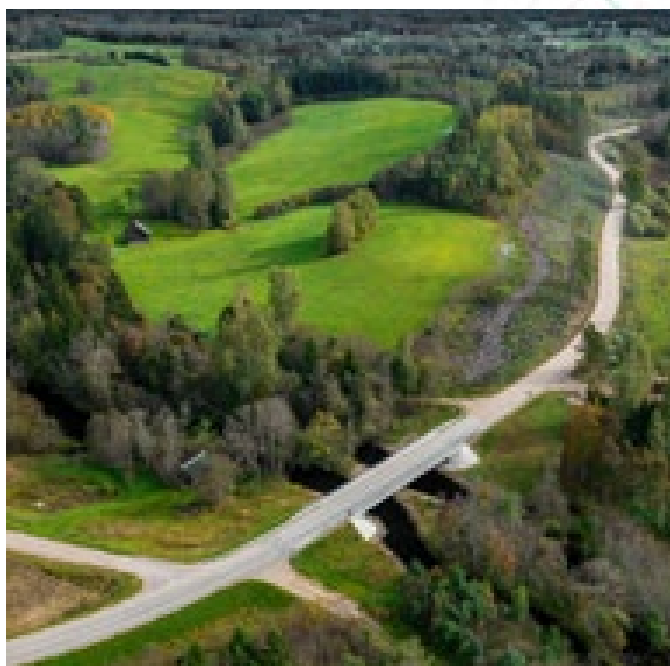
Daina Bruža,
Firma L4 būvuzraudze:

– Šī tilta izbūves procesā izdevās iepazīties ar tik skaistu vietu kā Zosēni. Klausoties laika ziņas, droši vien katrs ir dzirdējis, ka ir tādi Zosēni, kur parasti ir aukstāk nekā citur Latvijā. Tagad šai aukstākajai vietai ir arī cienījams monolīts vienlaiduma saspriegtā dzelzsbetona tilts pār Gauju.

Izklausās sarežģīti, bet patiesībā

tas ir betona tilts, kuram ir divas braukšanas joslas. Pār šo tiltu var droši pārvietoties baļķvedēji. Latvijā par vēl vienu sakārtotu vietu vairāk.

Šī objekta liels pienesums būvuzņēmējam ir tāds, ka īpašumā paliek pārvietojamais tilts.



Pasūtītājs
Autobrava Motors.
Projekta autors
SIA M.A. Design.
Būvnieks
SIA Aīmāsa.
Būvuzraugs
SIA Forma 2.



MODERNĀKAIS UN LIELĀKAIS AUTOCENTRS BALTIJĀ

PAULA JANSONE
Aleksandrs Kendenkovs,
BDCC arhīvs

Kārļa Ulmaņa gatves 96 jaunais AUTOBRAVA Motors centrs ir mūsdienīgas komercarhitektūras piemērs, kurā pārdomāti savienota auto tirdzniecības vide un profesionāla servisa funkciju komplekss. Ēkā izveidots plašs autosalons, serviss, kā arī virsbūvju remonta centrs. Dīlercentra izveidē ieguldīti ap 5 miljoniem eiro, un tas atklāts 2025. gada sākumā, nostiprinot šīs apkārtnes lomu kā vienu no būtiskākajām mobilitātes un auto servisa infrastruktūras zonām Rīgā.

Jaunais dīlercentrs iezīmē arī plašāku arhitektūras tendenci – funkcijas un zīmola identitātes saplūšanu telpā. Šādos objektos tiek ne vien radīta vide produkta apskatei, bet arhitektūras un dizaina valodā pastāstīts telpisks zīmola stāstījums. Holandiešu arhitekts vizionārs Rems Kolhāss komercarhitektūru dēvē par mūsdienu pilsētas neizbēgamo motoru – vietu, kur ekonomika un arhitektūra savstarpēji ģenerē vērtību. Arhitektūras valoda no formas pārtop par emocionālu pieredzi un kļūst par daļu no zīmola mārketinga. Autobrava Motors jaunais centrs nostiprina K. Ulmaņa gatves kā transporta un komercaktivitātes ass nozīmīgumu, palīdzot šai maģistrālei pārtapt par pilnvērtīgu uzņēmējdarbības koridoru, kas kalpo mērķtiecīgai pilsētas ekonomikas izaugsmei.

Jānis Apsītis, arhitekts, M.A. Design:

– Pārbūves uzdevums šajā projektā bija ārkārtīgi precīzs: visām zīmola funkcijām un telpas elementiem bija jāatbilst CUPRA brandbook definētajiem standartiem – sākot ar krāsu paleti un plānojuma



principiem līdz pat tik šķietami sīkām niansēm kā tas, kādi telpaugi drīkst atrasties interjerā un kādi ne. No arhitektūras viedokļa tā bija iespēja radīt telpu, kur zīmola identitāte tiek ne tikai eksponēta, bet arī arhitektoniski iemiesota.

Pirms pārbūves ēka bija vairāk nekā divdesmit piecus gadus veca – te agrāk atradās Depo veikals – un savas funkcijas jau sen izsmēlusi gan

tehniski, gan vizuāli. Mūsu mērķis bija piešķirt tai pilnīgi jaunu, laikmetīgu kvalitāti, vienlaikus maksimāli saglabājot ēkas apjomu un esošās konstrukcijas. Tādēļ tika saglabāta gandrīz visa ēkas neesošā struktūra, nojaucot tikai starpsienas un nomainot novecojušos ārsienu paneļus, logus un durvis. Jumta segums vairāk nekā piecu tūkstošu kvadrātmetru platībā tika saglabāts un pielāgots jaunajām tehniskajām prasībām. Šāda pieeja prasīja rūpīgu inženiertehnisko analīzi un spēju veikt funkcionālu transformāciju ar pēc iespējas mazāku destrukciju.

Ēkas jaunais arhitektūras veidols ir radīts, stingri ievērojot zīmola formu valodu un vizuālos principus. Stiklotais fasādes priekšplāns

ar īpaši augstu caurspīdību ļauj automobiļiem kļūt par telpas centrālo ekspozīciju ne tikai salonā, bet arī pilsētvidē – braucot garām, uzreiz ir skaidrs, kas šeit notiek. Nebija pieļaujami ne spoguļstiklojuma efekti, ne nokrāsainas gaismas, lai nekas nenovērstu skatienu no galvenā – automašīnām. Servisa daļas vārtu stiklojums papildina šo atvērtības koncepciju, uzsverot funkcijas un zīmola caurredzamību.

Īpaši nozīmīga projekta daļa ir jaunais CUPRA Garage – moderna telpa, kas vairs nav tikai automašīnu apskatei paredzēts salons. Te integrētas vietas sarunām un kopstrādei, telpā izmantoti materiāli un apgaismojuma risinājumi, kas rada dinamisku, enerģētiski piesātinātu vidi. Savukārt tehnoloģiski attīstītais virsbūvju remonta centrs ar augstākās klases iekārtām nodrošina darba procesu precizitāti un spēju apkalpot līdz pat trīs simtiem automašīnu mēnesī. Šādām funkcijām arhitektūrā ir sava specifika – tās prasa precīzu ventilācijas infrastruktūru, noteiktus gaismas spektrus un klimata risinājumus, kas nodrošina līdz niansēm precīzu darba kvalitāti.

Arī teritorija ap ēku piedzīvoja pilnīgu transformāciju. Agrāk tajā dominēja tehniskas, nejauši izvietotas pagaidu būves un preču stendi, bet tagad radīta sakārtota un vizuāli cilvēcīga vide, labvēlīga gan kaimiņiem, gan apmeklētājiem. Ozols ēkas priekšā kļuvis par ārtelpas centrālo punktu – simbolisku vietu, zem kura zariem jaunās automašīnas pirmo reizi izbrauc pasaulē jaunā klienta rokās. Šis dabas elements, pret kuru izturējāmies ar īpašu cieņu, piešķir projektam personisku un emocionālu dimensiju.



Rezultātā esam radījuši ēku, kas apvieno zīmola ambīcijas, ilgtspējīgu būvniecības praksi un pilsētvides kvalitātes uzlabošanu. Tas ir stāsts par to, kā mērķtiecīga arhitektūra var pārvērst novecojušu konstrukciju par jaunu vērtību – gan ikdienas lietotājiem, gan apkārtējai pilsētai.



Ruslans Vlasjuks,
AUTOBRAVA Motors
valdes loceklis:

– Jaunais AUTOBRAVA Motors dīlercentrs Ulmaņa gatvē radās, pateicoties vizionāra skatījumam uz vietu, kas pirms diviem gadiem bija veca saimniecības veikala ēka. Ēka netika nojaukta, bet gan izmantota kā projekta pamats. Es saskatīju potenciālu gan tajā, gan blakus

esošajā zaļajā teritorijā. Zināju, ka nojaukt vienmēr ir viegli, taču šeit bija vērtība, ko saglabāt, un tieši tāpēc piesaistījām arhitektu Jāni Apsīti un būvniecības uzņēmumu Aimasa šim izaicinošajam projektam. Kopā mēs īstenojam ideju par inovatīvu un ilgtspējīgu dīlercentru. Projekts atspoguļo AUTOBRAVA Motors ilgtermiņa redzējumu – radīt vidi, kur inovācijas, ilgtspējīga pieeja un dizains, kā arī augsta

kvalitāte kļūst par ikdienas standartu. Šis objekts nav tikai ēka; tas ir pieredzes centrs gan klientiem, gan komandai. Mēs turpinām attīstīties un meklēt risinājumus, kas ļauj efektīvāk, gudrāk un atbildīgāk izmantot resursus. Mūsu moto We drive evolution precīzi raksturo šo attīstības ceļu – mēs ne tikai sekojam pārmaiņām, mēs tās virzām.



Sandris Apsīts,
būvuzņēmuma Aimasa
valdes priekšsēdētājs:

– Lai arī autosalonus esam realizējuši ne reizi vien, katrs projekts sniedz jaunas atziņas. Pārbaudes process vienmēr ir izaicinošāks par jaunas ēkas būvniecību – te saskaras gan telpas ierobežojumi, gan termiņu un budžeta spiediens. Šajā projektā tieši īsais laika grafiks un budžets

prasīja īpaši radošu pieeju un ļoti ciešu komandas sadarbību, lai operatīvi atrastu efektīvus risinājumus neparedzētiem darbiem. Rezultātā izveidota ēka, kas ir funkcionāla, vizuāli pievilcīga un patīkama gan apmeklētājiem, gan darbiniekiem, apliecinot, ka ar mērķtiecīgu plānošanu un saskaņotu darbu iespējams sasniegt augstu kvalitāti pat sarežģītos apstākļos.

Rezultātā esam radījuši ēku, kas apvieno zīmola ambīcijas, ilgtspējīgu būvniecības praksi un pilsētvides kvalitātes uzlabošanu. Tas ir stāsts par to, kā mērķtiecīga arhitektūra var pārvērst novecojušu konstrukciju par jaunu vērtību – gan ikdienas lietotājiem, gan apkārtējai pilsētai.



Ģirts Auziņš,
Aimasa projektu vadītājs:

– Šī projekta lielākais izaicinājums neapšaubāmi bija laiks – būvdarbi tika sākti 2024. gada jūlijā, un jau 2025. gada janvārī ēka sekmīgi nodota ekspluatācijā. Šobrīd turpinās otrās kārtas darbi, kuros taps arī jaunais Porsche centrs – vēl viena būvprojoma transformācija,

kas nostiprinās šīs teritorijas lomu kā nozīmīgai mobilitātes infrastruktūras vietai Rīgā.

Saspringtajos termiņos nācās īstenot ne tikai fizisko būvniecības procesu, bet arī reaģēt uz pasūtītāja vēlmi projekta gaitā pārskatīt lielu daļu, līdz pat 80%, risinājumu, optimizējot atsevišķus no tiem. Šāda pieeja prasīja pastāvīgu projektēšanas un būvniecības paralēlu norisi, pieņemot tehniski sarežģītus lēmumus ļoti īsos termiņos un saglabājot augstu izpildes precizitāti.

Objekta specifika ieviesa vēl vienu būtisku sarežģītības līmeni. Autosalone un virsbūvju remonta centra funkcija prasa izcili sarežģītas tehnoloģijas – krāsošanas kameras, specifiski ventilācijas agregāti un precīzi balansētas gaisa apmaiņas sistēmas, kas nodrošina gan atbilstošu darba vidi, gan perfekti tīru gaisu. Tāpat risināts jautājums par liekā siltuma novadīšanu, jo aprīkojums intensīvi strādā un ģenerē augstas temperatūras.

Gaismas, ventilācijas un mitruma kontroles sistēmas bija īpaši svarīgas šī objekta kontekstā, jo tās tieši ietekmē gan automašīnu vizuālo prezentāciju, gan tehnisko uzturēšanu. Ekspozīcijas zonās apgaismojumam jābūt vienmērīgam, bez asiem ēnu kontrastiem, uzsverot automašīnu formas un krāsu nianšes. Ventilācijai jānodrošina pastāvīga gaisa apmaiņa, lai novērstu tehniskās smaržas un saglabātu komfortablu mikroklimatu apmeklētājiem. Krāsu kamerās



šīs prasības ir vēl stingrākas: telpai jābūt pilnībā noslēgtai no putekļu iekļūšanas, ar precīzi regulējamu temperatūru un mitruma līmeni, kā arī jābūt specializētām iekārtām: ventilācijas sistēmām ar HEPA filtriem, moderniem siltuma un gaisa plūsmas kontrolieriem, LED apgaismojumu, kas ļauj objektīvi novērtēt krāsu, un automatiskām drošības sistēmām.

Svarīgi bija īstenot pasūtītāja stratēģisko ieceri – maksimāli saglabāt sākotnējās ēkas konstrukcijas, moderno funkciju ieviešot esošajā karkasā. Tas prasīja ļoti precīzu saskaņošanu starp veco un jauno: konstruktīvo mezglu pastiprināšana, esošo konstrukciju atjaunošana, pilnīgi jauna klimata sistēmu integrācija, neizjaucot nesošo struktūru. Var teikt, ka šī ir viena no retajām reizēm, kad tik radikāla funkcijas maiņa panākta ar tik minimālu iejaukšanos esošajā būvāpjomā.

Interjera kvalitāte un tehniskais izpildījums autosalona daļā tika nodrošināts ciešā sadarbībā ar dizaina un arhitektūras komandu. Showroom zonā īpaši svarīgi bija saglabāt vizuālo vieglumu, lai nekas netraucētu automobiļu ekspozīcijas uztveri. Šī iemesla dēļ, piemēram, tradicionālo radiatoru vietā izvēlēti infrasarkanie sildītāji, kas neierobežo skatījumu caur plašajiem fasādes stiklojumiem. Arī

elektroapgādes un ventilācijas sistēmās ieguldīts liels darbs – tās ne tikai atbilst autosalona tehniskajām prasībām, bet ir pilnībā pielāgotas konkrēto auto zīmolu standartiem.

Kopumā šis bija projekts, kur laiks, funkciju sarežģītība un telpiskās kvalitātes prasības sastapās vienā punktā. Un tieši šādos apstākļos sevi vislabāk parāda profesionāļu komandas – spēja ātri pieņemt lēmumus, koordinēt visus procesa dalībniekus un nodrošināt rezultātu,

kas precīzi atbilst pasūtītāja ambīcijām. Rezultātā ir radīta mūsdienīga, tehnoloģiski sarežģīta un pilsētvidē augstvērtīgi integrēta ēka, kas atbilst ne vien šodienas, bet arī nākotnes autosalonu prasībām.



**Armands Dalka,
būvuzraugs, Forma 2:**

– Lielākais izaicinājums šajā projektā bija ļoti saspringtie termiņi un būtiskais izmaiņu apjoms





būvdarbu laikā. Tā kā objekts bija pārbūves projekts, sākot demontāžu, lokāli tika atklāti iepriekš neparedzēti sarežģījumi, un tas prasīja ātru reaģēšanu un piemērotu tehnisko risinājumu izstrādi.

Viens no galvenajiem projekta principiem bija pēc iespējas saglabāt esošās ēkas nesošo karkasu. Būvdarbu laikā tika veikta atsevišķu vēja saišu pārvietošana un tērauda siju pastiprināšana, kā rezultātā tika nodrošināts autocentra vajadzībām nepieciešamais plānojums. Tomēr daļa konstrukciju projektēšanas posmā nebija vizuāli pieejamas, un, tās atklājot būvdarbu gaitā, kļuva redzams papildu darbu apjoms, kas bija jāveic, lai nodrošinātu drošu un kvalitatīvu rezultātu.

Papildus tam projekta realizācijas laikā tika pieņemts lēmums veikt arī esošo risinājumu optimizāciju. Sākotnēji bija plānots saglabāt ēkas ārsienas un sendvičpaneļus uzstādīt virs esošās konstrukcijas, tomēr, to detalizēti izvērtējot, secinājām, ka estētiskais un tehniskais izpildījums pēc darbu pabeigšanas nebūs atbilstošs nomnieka prasībām. Tāpēc tika nolemts ārsienu risinājumu pilnībā nomainīt pret jauniem sendvičpaneļiem.

Sākotnējā iecere bija realizēt projektu vienā būvniecības kārtā, taču procesa laikā tika pieņemts lēmums to sadalīt divās kārtās. Arī šis izmaiņas nozīmēja papildu organizatorisku pielāgošanos visiem iesaistītajiem.





LAUTIES IZTĒLEI UN TO
PĀRVĒRST ĪSTENĪBĀ...

MĀKSLAS FOTO VAR BŪT LIELISKA
RELAKSĀCIJAS TERAPIJA. IDEJA GARAJĀM
BRĪVDIENĀM - DOTIES UZ FOTOMĀKSLINIEKA
VALTERA POLAKOVA STUDIJU, KUR **IR IESPĒJA
IEJUSTIES DAŽĀDĀS VIDĒS TALANTĪGĀ
MĀKSLINIEKA VADĪBĀ.**

PATĪKS GAN KLASISKAS
ELEGANCES CIENĪTĀJIEM,
GAN ROMANTISMA UN
RETRO PIEKRITĒJIEM,
KĀ ARĪ TIEM, KAS VĒLAS
KO SPĒCĪGĀKU.



Vide Valters Polakovs studio
Stils un studijas interjers Gunita Jansone
Foto Aleksandrs Kendenkovs

Pasūtītājs **Carillon**
Aparthotel, Rīga,
Pils iela 13. Projekts
arhitektu biroji **Palasta**
Arhitekti un **Vilnis Mičulis**
Arhitekti. Konstrukciju
aprēķini **Artūrs Veiss**.
Būvnieks **Pillar Contractor**.
Būvuzraugs **BLV**
Advisory Group.

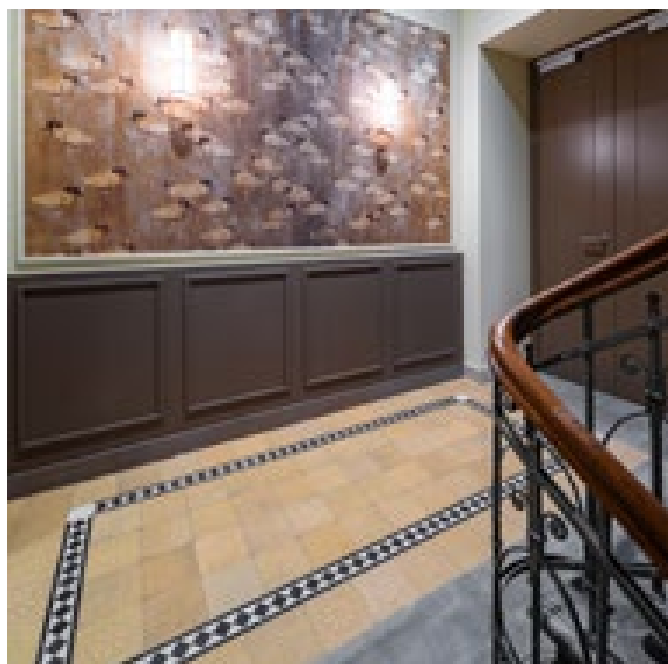


CARILLON APARTHOTEL.

VIETA, KO IETEIKT
ĀRZEMJU DRAUGIEM VAI
BIZNESA PARTNERIEM

AGRITA LŪSE

Foto Aleksandrs Kendenkovs,
BDCC arhīvs



Apartamentu viesnīcas ir jauns un pieprasīts trends viesmīlības jomā, piedāvājot ceļotājiem justies kā mājās un ievērot ierasto ikdienas ritmu, vienlaikus saņemot pilnvērtīgu augsta līmeņa viesnīcu komfortu. Rīgā nav daudz apartamentu viesnīcu, bet citu starpā kā izsmalcinātākā un ērtākā ceļotājiem ar augstām prasībām jāizceļ Carillon Aparthotel, kas durvis vēra 2025. gada decembrī. Atrāšanās Rīgas sirdī, vienā no senākajām ielām, netālu no Prezidenta pils un citām unikālām pilsētas vērtībām, ceļotājus atved kultūras un vēstures epicentrā, kur mīt dažādu laikmetu arhitektūras stili, ekspozīcijām bagāti muzeji un kamerkoncertzāles ar lielisku repertuāru. Tēpat līdzās ir arī parki, kuros vasarās notiek koncerti un kas ziemas laikā pārsteidz ar izgaismojumu. Atmosfēriski patīkami pavadīt laiku piedāvā arī apkaimē esošie restorāni, kuros rodamas plašas iespējas pagāršot dažādu valstu tradicionālos ēdienus šarmantos interjeros.

Carillon Aparthotel ir pielāgots dažādām viesu kategorijām: gan tiem, kas Rīgā ierodas uz īsu laiku, gan tiem, kuri plāno uzturēties ilgstoši.

Ēkas raksturu veido vēsture

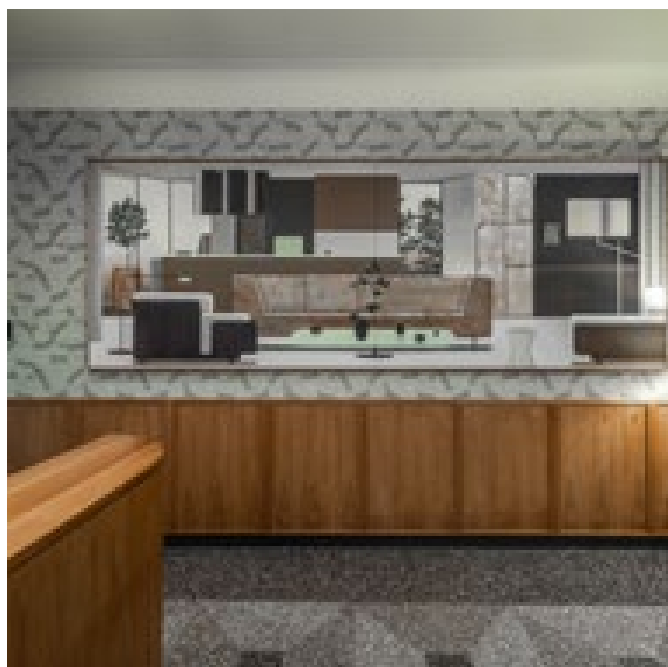
Carillon Aparthotel ēka ir pārdzīvojuši vairāk nekā pusotru gadsimtu ilgu vēsturi, neskaitāmus īpašniekus un izmantošanas

veidus. Pirmās ziņas par ēku vēstures avoti uzrāda ar 1870. gadu, bet būtiska pārbūve ir notikusi 1905. gadā, kad ēka tikusi paplašināta. Viena no ilgstošākajām funkcijām ir bijusi īres nams, kas, pirms to pārņēma pasūtītājs, jau bija nonācis avārijas stāvoklī, jo te ilgstoši valdīja aukstums un caurvējš, taču jāatzīmē, ka ēka atrodas UNESCO zonā. Te savulaik atradies teātris, noliktavas, dienestu dzīvokļi.

Tāpēc tikai jāapbrīno pasūtītāja drosme un spēja investēt intelektuālos un finansiālos resursus apjomīga būvobjekta atjaunošanā, pārbūvē un restaurācijā, lai pēc 8 gadu darba objektu atrādītu publikai, piešķirot tam jaunu, mūsdienīgu

funkciju. **Jānis Vilisons, AmberStone Hotels, SIA, Carillon Aparthotel pasūtītājs,** intervijā atzīst, ka labs treniņš ir bijusi Konventa Sēta Hotel viesnīcas atjaunošana, ir pieredzēti daudzi izaicinājumi, bet viss ir atrisināts un nerada problēmas ekspluatācijā. Ir iegūta nopietna pieredze, kuru jau izmanto tālākos darbos.





Pārbūves pārsteigumi un restaurējamie būvelementi

Topošās Carillon Aparthotel ēku apsekošanas laikā pirms projektēšanas tika iegūta noteikta informācija par ēkas stāvokli, bet – kā jau vienmēr – vēsturiskajās ēkās slēpjas daudz un dažādi pārsteigumi. Un viens no tiem ir pārsegumu nestspēja, kas gandrīz vienmēr izrādās sliktāka, nekā sākotnēji domāts, jo to uzrāda rūpīgi veikta slodžu ekspertīze. Līdz ar to projektēšanā parādījās uzdevums par pastiprinājumu iestrādi.

Ēka sastāv no diviem apjomiem: viens ir piecus stāvus augsts, otrs – sešus. Ne tikai pārsegumi bija jāpastiprina, vēl bija jāiekombinē lifta šahta, nevājinot kopējo ēkas konstruktīvo noturību.

Pirmā stāva logi ir restaurēti (laboti, protezēti, attīrīti), kā to noteica vienošanās ar Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes speciālistiem. Tas ir liels ieguldījums vēsturiski autentiskā mantojuma saglabāšanā. Citos stāvos tika saņemta atļauja logiem veidot vizuālās replikas (kopijas), bet jau izpildot mūsdienu energoefektivitātes normatīvu prasības. Šeit atkal bija viens sarežģītums – ēkas logi nav vienādi, katrs no tiem ir atšķirīgs un atsevišķs pasūtījums ražotājiem.

Restaurāciju kā obligāti veicamu procesu piedzīvoja arī atpūtas mākslinieciski izteiksmīgas podiņu krāsnis. Rēķinoties ar







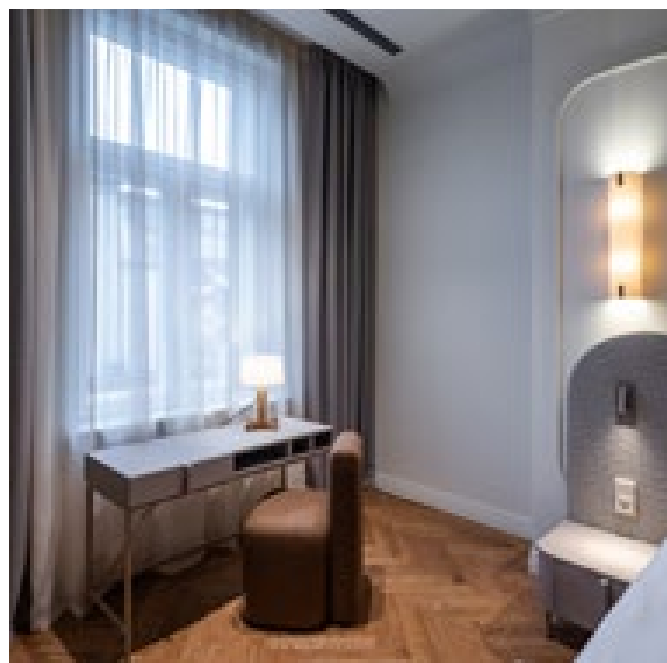
telpu specifiku, tika saņemta atļauja podiņu krāsnīm mainīt lokāciju, izvietojot tās apartamentos, kuru plānojumi ir tam piemēroti. Krāsnis nefunkcionē, bet ir lielisks un pievilcīgs interjeru akcents. Tā kā krāsnis ir smagas, jaunajās lokācijas vietās bija jāizbūvē papildu pārsegumu pastiprinājumi.

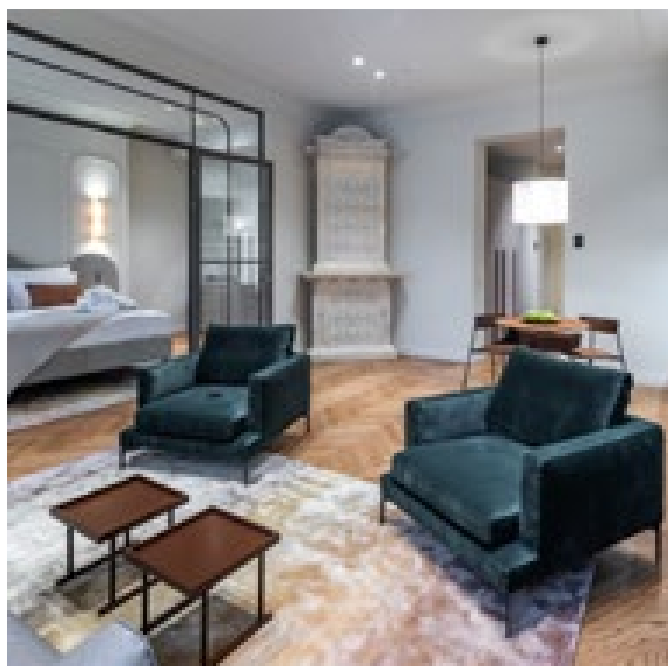
Pagraba atjaunošanu noteica diemžēl Rīgā visur eksistējošie salīdzinoši sliktie grunts apstākļi. Tāpēc daļa pagraba tika aizbērta, bet pārējā daļā ierīkotas dažas personāla, tehniskās telpas, treniņu zāle un telpa ar veļas mazgājamām mašīnām.

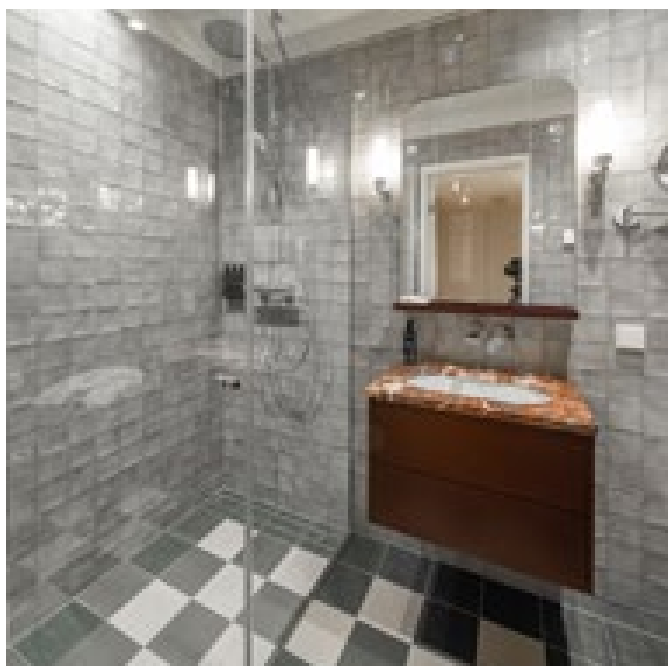
Zvanu mūzika un izsmalcinātība

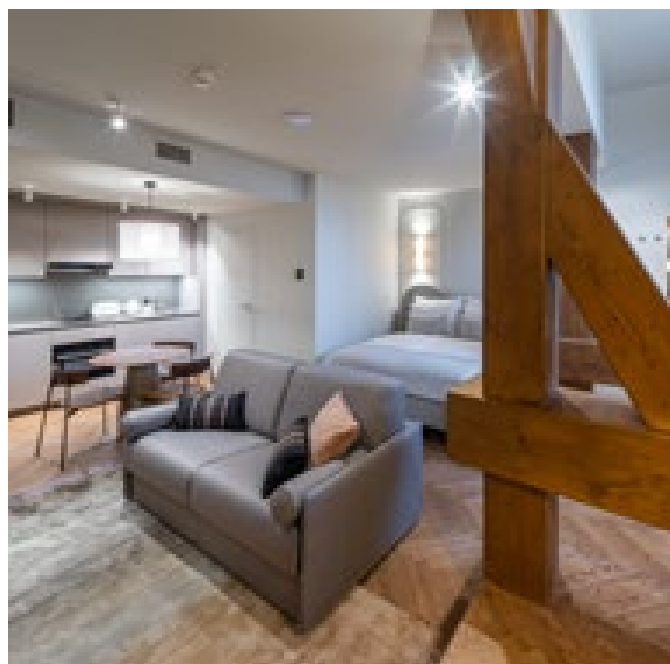
Viesnīcas nosaukums Carillon aizgūts no vārda kariljona – mūzikas instrumenta, kas veidots no rindās sakārtotiem zvaniņiem. Un Rīga ir zvanu skaņām bagāta – Vecrīgas telpu piepilda vēsturisko baznīcu zvanu skaņas un domes ēkas zvani, gan darba dienās, gan svētkos liekot jebkuram, kas to dzird, sajusties īpaši.

Viesnīcas interjera konceptu ir iedvesmojuši Rīgas jūgendstila un art deco krāsu toņi, ornamentu un detaļas, to savienojums plūstošā stāstā viesiem ļauj sajust pagātnes vērtību sadzīvošanu ar modernām ērtībām. Ceļojot eleganti vizuālais komforts bieži vien ir noteicošais kritērijs apartamentu izvēlē, un Carillon Aparthotel šajā ziņā atbilst pašu prasīgāko klientu vēlmēm. Interjerā ir sastopami pasaules līmeņa smalkie stila trendi, kuru









universālais raksturs un harmoniskais lietojums ir ilgtspējīga iezīme. Izsmalcinātība nekad nenoveco, tā vienmēr atrod savus cienītājus no visas pasaules. Turklāt akcents likts uz dabīgiem materiāliem, īpaši koka faktūru grīdā un dažādos interjera elementos.

Kopumā Carillon Aparthotel izvietots 61 apartaments, bet katrs ar atšķirīgu telpu apjomu un individuālo raksturu, ko noteicis vēsturiskais plānojums. Kopīgais visos apartamentos ir komfortabls aprīkojums (darba vieta, gultas, atpūtas krēsli, rakstāmgaldi, skapji) un plašie logi, kuri bagātīgi iepludina dienas gaismu un piedāvā skatu uz apkaimi vai ainaviskajiem Vecrīgas jumtiem. Visos apartamentos pieejama pilnībā aprīkota virtuves zona, rēķinoties, ka pašgatavota maltīte ir aktuāla mūsdienu iezīme.

Inženiertīkli, kuri netraucē interjeram, bet garantē komfortu

Bez svaiga gaisa, apkures, dzesēšanas nav iedomājama neviena publiska telpa, bet viesnīcām paredzamā komforta pakāpe ir ļoti augsta. Tāpēc jāmeklē īpaši inženiertehniskie risinājumi, kuri ir nemanāmi un klusi piedāvā nodrošināt labu mikroklimatu telpās jebkuros laika apstākļos, tas ir, vasarā telpās nav karsts, ziemā – auksts, vienmēr ir pietiekami daudz svaiga gaisa. **Inženiersistēmas nedrīkst traucēt interjeram un telpu plānojumam**, apartamentu viesnīcā Carillon Aparthotel ir izvēlēta inovatīva, zem grīdas seguma



instalēta apkures sistēma, kas sastāv no plāna sietīņa, bet gaisa apmaiņas un kondicionēšanas nemanāmā rēstē iestrādāta gries-tos – neliela, smalka, nemanāma, tādējādi neietekmējot vēsturiskās vērtības viesnīcas numuriņos. Risinājumi nav lēti, bet, ilgtermiņā un domājot par ilgtspēju, noteikti atmaksāsies.

Apartamentu tipi

Viesnīcas numuriņi ir ļoti dažādi, lielākā to daļa sastāv no vairā-kām zonām – vizuāli vai praktiski nodalītām dzīvojamām zonām, virtuves zonām un guļamistabas. Virtuves aprīkojumā iekļauts arī ledusskapis, cepeškrāsns, trauku mazgājamā mašīna un dažos nu-muros arī veļas mazgājamā mašīna. Jā, brokastis neietilpst piedāvā-jumā, toties viesnīca ir paredzējusi iespēju iegādāt nelielus brokastu setus, kas ļauj viesiem tos pasūtīt sev ērtā laikā un nebūt atkarīgiem no noteiktiem brokastu laikiem. Numuriņi nav standartizēti – katrs ir individuāls un ar savu sajūtu pieredzi, turklāt ar individuālu skatu uz ārpusi.

Standarta Superior Apartment (26–32 m²) atbilst biznesu klientu un pāru brīvdienų ceļojumiem. Executive Apartment (30–40 m²) – jau plašāki apartamenti ar piedāvājumu pa dienu atrasties ērtā dzīvojamā zonā ar plašu ēdamzoni, maltīšu pagatavošanu virtuvē un ideālu relaksācijas gaisotni. Studio Apartments (38–45 m²) no citiem apartamentiem atšķiras ar franču balkoniem, ar kuriem

aprīkota daļa šo viesnīcas numuru. Daži apartamenti pielāgoti viesiem ar kustību traucējumiem. Suit Apartment (43–50 m²) – tie ir komfortabli divistabu numuri, kas jau paredzēti ilgākam uzturēšanās periodam ģimenēm ar bērniem vai biznesa braucieniem ar intensīvu dienas ritmu. Grand Suite Apartment (53–64 m²) paredzēts viesiem ar prasībām pēc plašākiem mājīgiem numuriem, kuros jau nodalīta dzīvojamā zona no guļamzonas. Terrace Suite (33 m²) ir studio tipa apartamenti, piemēroti romantiskai atpūtai. Minimālistiska stila interjers siltos toņos rada līdzsvarotu gaisotni. Te apvienojas funkcija un harmonisks komforts. Carillon Suite (39 m²) divistabu apartamen-ti – ērta un eleganta dzīvošana Rīgas centrā. Signature Suite (45 m²) – plaši studio tipa apartamenti izsmalcinātai atpūtai Rīgā. Panorāmas logi 6. stāvā iepazīstina ar Vecrīgas ievērojamākajām vērtībām – Rīgas Domu, kas ir lielākā viduslaiku baznīca Baltijā. Apaļie logi ir savdabīgs interjera akcents un individuāla apartamentu iezīme. Te iegūstama ekskluzīva pieredze pat visprasīgākajiem klientiem.

Jānis Vilisons, AmberStone Hotels, SIA, Carillon Aparthotel pasūtītājs:

– Carillon Aparthotel ir nākamais solis Keystone Collection zīmola izaugsmē. Ar šo projektu mēs nostiprinām savu klātbūtni Vecrīgā, radot viesnīcu, kas būs nozīmīgs spēlētājs Rīgas viesmīlības biznesā. Paldies visai komandai par ieguldīto darbu un radošo enerģiju!

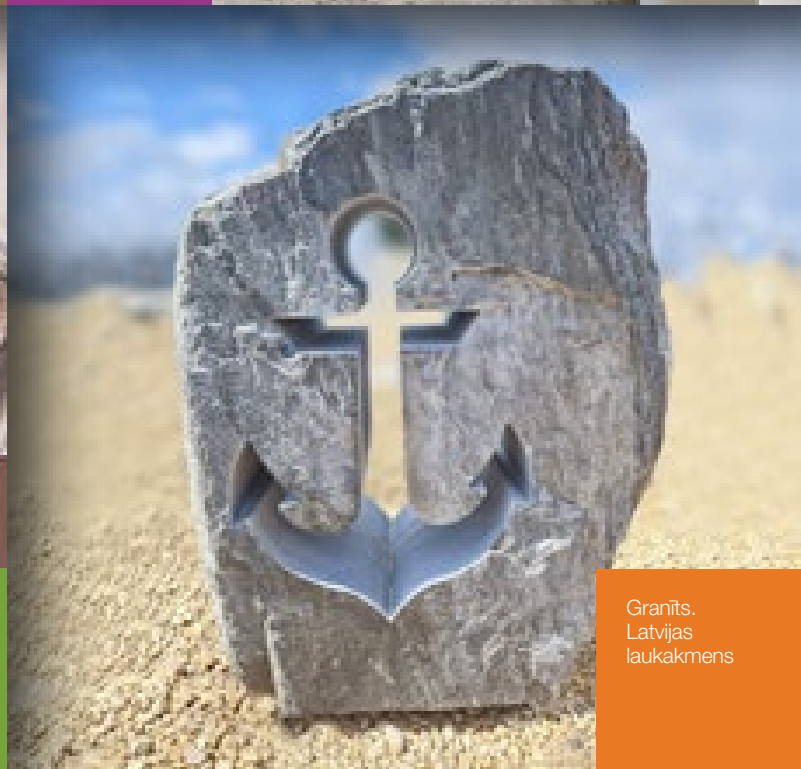
Marmors
Calacatta Arni.
Privātmāja



Granīts
San Andreas.
Biroju ēka



Marmors
Callacata Viola.
Privātmāja



Granīts.
Latvijas
laukakmens

SIA ULLE

Lejupes iela 4, Rīga, Latvija
Tel. +371 29 196 798
Tel. +371 29 474 066
www.ulle.lv
info@ulle.lv

ULLE
AKMENS APSTRĀDE



Objekts divi tiltiņi
pār Vēršupīti Ķemeru
Nacionālajā parkā, Tūristu ielā 17.
Pasūtītājs Jūrmalas pašvaldība.
Arhitektoniskā izpēte
un restaurācijas projekts
arhitekts Artūrs Lapins
un dizainers Guntars Jansons,
Arhitektoniskā izpētes grupa SIA.
Generāluzņēmējs SIA JM15.
Restaurācija, darbu veicējs
ML Būve.

TILTIŅU PĀRDZIMŠANA ĶEMERU PARKĀ

Apkopojā
AGRITA LŪSE,
informācija
MĀRTIŅŠ LILIENTFELDS,
ML Būve
Foto Aleksandrs Kendenkovs

Nacionālās nozīmes Ķemeru parkā, kas zināms ar aizsargātu ainavu un vēsturiskajiem objektiem, pamazām no aizmirstības tiek izceltas senākas būves un objekti. Ne vienmēr tas ir kas ļoti ievērojams un zināms plašākai publikai, taču nav noliedzama katras atjaunotās vai restaurētās detaļas iekļaušanās kopējā nākotnes vizijā. Soli pa solim darbi vedas uz priekšu, un parks kļūst arvien aicinošāks.

Šoreiz stāsts par diviem nelieliem, gandrīz identiskiem akmens mūra tiltiņiem pāri Vēršupītei, kas vijas cauri Ķemeru Nacionālajam parkam un ir iezīmīga ar lielu skaitu

dažādu tiltu un tiltiņu. Abi tiltiņi paredzēti gājējiem un riteņbraucējiem un ir izteiksmīgi un gleznaini objekti, kuri lieliski iekļāvušies ainavā gan pirms, gan pēc restaurācijas. Pirms restaurācijas skats bija romantisks, apdzejošanas un 19. gs. beigu vārsmu vērts, taču nekādā gadījumā ne drošs lietošanā.





Pirms pārbūves
bija romantiski,
bet bīstami





Un tas nav tas, ar ko lepoties valsts nozīmes piemineklim, tāpēc tika pieņemts lēmums par restaurācijas darbu veikšanu. ML Būve speciālistiem gan nācās riskēt un, balstoties uz savu pieredzi, pierādīt pasūtītājam un arhitektiem, ka tiltiņu pamata vēsturiskā struktūra ir saglabājama, restaurējama un detaļas atjaunojamas vai izgatavojamas replikas, maksimāli saglabājot autentisko izskatu.

Darbu sākums iekļāva struktūru attīrīšanu no apaugumiem, vēlākos periodos sekundāri izveidoto piebetonējumu slāņu noņemšanu un ...arī nerimtīgu cīņu ar bebrim. Tie pa nakti mēdza Vēršupītē attālāk no tiltiņiem sabūvēt dambjus, kuri pacēla ūdens līmeni. Protams, no rīta daļa veikuma bija zem ūdens. Un kvalificētiem restauratoriem diena sākās nevis ar vēstures smalkumu pētīšanu, bet ar gumijas zābakiem, dambju uzpludinājumu novēršanu. Ķemeru Nacionālajā parkā daba dzīvo savu dzīvi, cilvēks iejaucas reti, piemēram, nokrituša koka daļas tiek noceltas no gājēju takām un noliktas blakus, tāpēc bebbri drosmīgi aizstāv savas robežas.

Šuvēm un injekcijām tika izmantota hidrauliskā kaļķu java. No Latvijā pieejamiem materiāliem sanāc vāja hidrauliskā java, Latvijas nogulumieži nav tik izturīgi kā vulkāniskie ieži, tādēļ tika pieņemts lēmums atjaunošanai izmantot Itālijā ražoto pucolāna un kaļķa injekciju javu.

Vissliktākie bija padomju laika uzslāņojumi, kuri ļoti rūpīgi bija jāatdala no pamata struktūras, lai neizjauktu arkveida konstrukcijas slodžu noturību, sistēmas izjukšanai pietiek nejausi izkustināt slēgakmeni, un konstrukcijā rodas domino sabrukšanas efekts. Otrs uzdevums bija konstrukciju stabilizācija. Trešais – atjaunot seno veidolu tiltiņiem, pēc iespējas tiecoties uz oriģinālo izskatu. Akmeņu mūrējums vietām bija zaudējis savas struktūras, tādēļ to aizstāja ar jauniem akmeņiem. Pēc mūra stabilizēšanas un šuvju zudumu aizpildīšanas tika nogaidīts laiks, lai kaļķa bāzes mūrjauva karbonizētos un iegūtu stiprību, pēc tam tika veiktas injekcijas. Injekciju veikšanai izmantota īpaša tehnoloģija, urbjot līdz 0,5–1 m dziļumā un ar kompresoru injicējot plūstošu hidraulisko javu, kas aizpilda visas spraugas, sacietē, un līdz ar to tiek nodrošināta mūra stabilitāte un izturība. Nobeigumā tika atjaunots dekoratīvais mūra šuvjums un aizsardzībai uzklāts hidrofobs līdzeklis pasargāšanai no mitruma.





UZŅĒMUMS KELLER UN VÄGNERA NAMA PAMATU ATJAUNOŠANA



Uzņēmums Keller Polska Sp.z.o.o Latvija filiāle kā daļa globālās Keller Group darbojas Latvijā kopš 2018. gada. Keller Group saknes meklējamas pirms vairāk nekā 160 gadiem Vācijā, un uzņēmums nosaukts dibinātāja vārdā. Šobrīd korporācijas galvenais birojs atrodas Londonā, uzņēmums kotēts Londonas Fondu biržā un ir FTSE 250 indeksa sastāvdaļa. Keller Group ir viena no spēcīgākajām un zināmākajām kompānijām pasaulē, kas specializējas plaša spektra ģeotehnisko risinājumu



RIHARDS OŠIŅŠ
Keller Latvija
komercdirektors

izstrādē un realizācijā: pāļu pamati, pamatu stiprināšana, grunts uzlabošana, sēšanās kontrole u.c. Piedāvāto ģeotehnisko metožu klāsts pārsniedz 25 veidus, tostarp, piemēram, wet soil mixing, pāļu sienas, grunts sablīvēšana, grunts kolonnas, injicēšana, mikropāļi, jet grouting, diafragmas sienas un citas. Inženiertehniskā projektēšana un būvniecība tiek veikta visdažādāko funkciju objektos, kā dzīvojamās ēkas, biroji, viesnīcas, vēja parki, datu centri, infrastruktūras



projekti (Latvijā, piemēram, dzelzceļš, militārā joma), citas komerciāla rakstura būves.

Tā kā Keller Latvija ir plašas starptautiskas kompānijas daļa, līdz ar vietējo speciālistu iegūto pieredzi ir nodrošināta pieejamība globālā mērogā izstrādātiem būvniecības tehnoloģiskajiem risinājumiem, finansiāliem un tehniskajiem resursiem, kas nereti ir priekšrocība augstas sarežģītības pakāpes projektu veiksmīgā realizācijā. Keller īpaši fokusēti strādā izteikti sarežģītas ģeotekhniskās inženierijas darbos – tuvu vai zem esošām būvēm, izaicinošos ģeotekhniskajos apstākļos u.c., uzsverot, ka uzņēmumam galvenais akcents ir rast risinājumus daudzveidīgam klientu problēmu lokam šajā jomā.

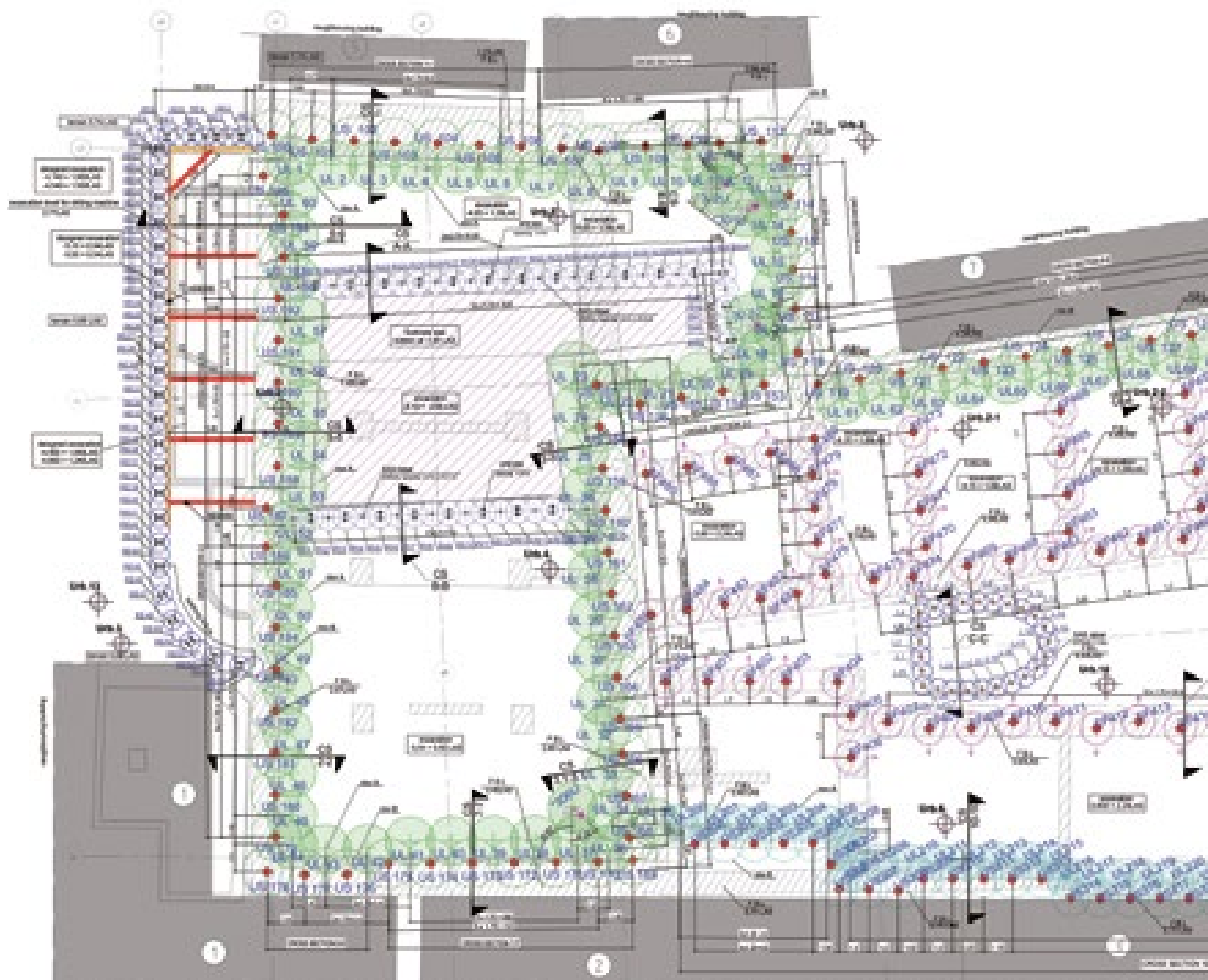
Keller Latvija komercdirektors Rihards Ošiņš īpaši atzīmē Keller Group radītās tehnikas tehnoloģiskā snieguma Jet grouting (grunts sagriešana ar augstu spiediena strūklu) nozīmi. Šī tehnika tiek ražota un lietota uzņēmuma grupas ietvaros, jo ir daudz komplicētāka un sarežģītāka, salīdzinot ar tirgū piedāvāto aprīkojumu – pieejami desmitiem parametru, ko iespējams regulēt un monitorēt, veidojot ļoti daudz dažādu variāciju lietošanai atkarībā no konkrētā projekta apstākļiem. Strādāt ar to iespējams tikai profesionālam personālam ar specifiskām tehniskajām zināšanām un pieredzi. Uzņēmums lepojas ar savu tehnisko departamentu un darbinieku komandu, kurā ietilpst augstas raudzes inženieri, speciālisti, kas veic projektēšanas darbus, kā arī pētījumus un

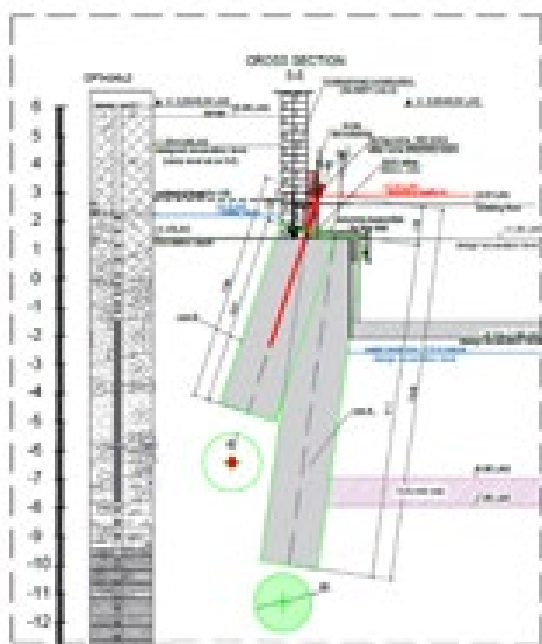
izstrādā jaunas tehnoloģijas. Pateicoties tam, Keller Latvija piedāvā arī mūsu ne tik lielajā tirgū jaunākos inženiertehniskos sasniegumus nozarē, sniedz konsultācijas, rīko seminārus un mācības Latvijas speciālistiem. Nozīmīgs jaunievedums ir Latvijā tradicionāli izmantotā ģeotekhniskā risinājuma – betona pāļu – vietā izmantot grunts pastiprināšanu ar dziļo grunts maisīšanu (deep soil mixing) projektos, kur nav nepieciešama tik fundamentāla pieeja. Tehnoloģija radīta Japānā, kur būvniecība saistīta ar pastāvīgiem seismoloģiskajiem izaicinājumiem. Grunts tiek stiprināta, mikšējot esošo grunti ar ūdens–cimenta suspensiju, nodrošinot ātrāku, vienkāršāku un arī ekonomiskāku rezultātu.

Paveikto darbu skaitā Keller Latvija vadītājs min Jaunā Rīgas teātra pamatu konstrukcijas problēmu atrisināšanu rekonstrukcijas pēdējā būvniecības stadijā – tam bija piesaistīts speciālists/projektētājs ar lielu pieredzi, jo Latvijas mērogā tādas sarežģītības projekts gadās reti, savukārt Polijas Keller Group darbinieku komandai šāda līmeņa projekti ir ikdiena.

Vāgnera nama pamatu rekonstrukcija – ieguldījums ēkas ilgmūžībā

Īpašas nozīmes objekts, reti komplicēts, izaicinājumiem bagāts, ir Keller starptautiskās komandas darbs pie Rīgas kultūrvēsturei nozīmīgā Vāgnera nama rekonstrukcijas. Projektā, ko vada Keller





Latvija pārstāvis, strādā sertifikēti speciālisti no Polijas ar pieredzi augstas sarežģītības pakāpes ģeotehniskās inženierijas darbu projektēšanā un izbūvē. Objektā pamatu rekonstrukcijas darbi sākti 2024. gada novembrī, un tos plānots noslēgt 2026. gada februārī. Uzņēmuma vadītājs tika uzrunāts jau pirms 2020. gada, kad veikta Vāgnera nama pamatu konstrukcijas izpēte, analīze un tika pirmais ieskicējums ēkas rekonstrukcijai. Sāktajos atjaunošanas darbos, atsedzot ēkas konstrukcijas, tika konstatēts, ka tās stāvoklis ir sliktāks, nekā sākotnēji pieņemts, un nepieciešami plašāki nostiprināšanas darbi. **Keller piedāvātais projekts ietver pamatu pastiprināšanu, izmantojot jet grouting kolonnas, darbus veicot dalīti divos posmos - vispirms Vāgnera ielai pieguļošā ēkas daļa, vēlāk operas zāles pamatu/pamatnes stabilizācija. Pasūtītāja izvēle noteica nevis optimālo iespējamo risinājumu, bet gan iespējami augstvērtīgāko risinājumu - lai tas būtu ļoti drošs un izcili kvalitatīvs gan darbu veikšanas laikā, radot iespējami mazāko ietekmi blakus apbūvei, gan arī gala rezultātā.** Vāgnera nams nav tikai viena no rekonstruējamām ēkām Vecrīgā, bet gan kultūras mantojums ar neparastu vēsturisko vērtību, celts 1782. gadā (proj. autors Kristofs Hāberlands) pēc barona Otto Hermana fon Fītinghofa-Šēla pasūtījuma kā Rīgas pilsētas teātris, kurā neilgi pēc veiktās pārbūves no 1837. līdz 1839. gadam kapelmeistars bija Rihards Vāgners, viens no ievērojamākajiem 19. gs. vācu komponistiem, kurš ieguva pasaules slavu un atzinību gan ar komponētajām operām, gan ar to, ka sacerēja libretus savām operām, gan ar saviem teorētiskajiem uzskatiem par mūziku un mākslu, kurus pats arī īstenoja savos darbos. Domājams, Rīgas pilsētas teātra arhitektūra un uzbūves struktūra kalpoja par iedvesmu pēc viņa iecerēm radītajam pasaulē pazīstamajam Bavārijas pilsētas Bairaītas teātrim Svētku spēļu nams.

Ņemot vērā gan pašas ēkas, gan apkārtējās apbūves tapšanas laiku, projekts bija jāveic tuvu juveliermākslas precizitātei un līdz smalkākajām niansēm pārdomātām detaļām, jo pat nelielas novirzes no plānotā varēja ietekmēt blakus esošās senās celtnes. Neparasts konstruktīvais risinājums – viena kopēja siena divām blakus esošām celtnēm materiālu taupīšanas nolūkos –, ļoti ierobežotais būvlaukums ar stipri apgrūtinātu piekļuvi, jo īpaši materiālu piegādēm, kā arī iepriekš neatklātie koka pāļi apgrūtināja pamatu stabilizācijas, stiprināšanas pasākumus. Kā ēkai saudzīgākā, drošākā tehnoloģija, minimizējot iespējamās riskus, izmantota Jet grouting tehnoloģija. Tika veikts blakus ēku konstrukciju tiešā laika monitoring, kam ir ārkārtīgi liela nozīme šādas sarežģītības projektos, ko pie mums Latvijā ne vienmēr grib saprast... Plānotie darbi ar sarežģītu tehnisko aprīkojumu, jet grouting kolonnu izbūve zem esošajiem vecajiem pamatiem notika zemās (līdz 2 m) pagraba telpās, kur durvju platums atsevišķos gadījumos nepārsniedza 90 cm. Procesa veiksmīgai uzraudzībai izmantots tiešā laika monitoring, lai spētu nekavējoties reaģēt uz jebkurām novirzēm. Latvijas apstākļiem unikālajam projektam objektā vēl tiks veikta arī gruntsūdens līmeņa pazemināšana, lai izbūvētu dziļāko daļu – orķestra bedri, jo nebija iespējams ar perimetrālajām kolonnām sasniegt sprostslāni. Nama orķestra bedres daļā 10 m zem grunts tiks mākslīgi izbūvēts 1 m biezs sprostslānis.

Rihards Ošiņš atzīmē, ka Vāgnera nama atjaunošanas projektā ir paveikts nozīmīgs būvdarbu posms – ēkas pamatu pastiprināšana ēkas daļā ar griestu augstumu, kas vietām nepārsniedza 2 m, izbūvētas jet grouting kolonnas vietām līdz aptuveni 16 m dziļumam. Līdzšinējie darbi noritējuši ļoti veiksmīgi ar nelielām izmaiņām no sākotnējā plāna. 2026. gada pavasarī noslēgsies pats nozīmīgākais, bet neredzamākais ieguldītājs atjaunošanas darbs – stabila pamatu radīšana Vāgnera nama turpmākai pastāvēšanai. Arī Keller projektētāji un inženieri no Polijas atzīst, ka darbs pie šī objekta ir viens no izaicinošākajiem komandas pēdējo gadu pieredzē ar līdzīgiem objektiem. Noslēdzoties Vāgnera nama rekonstrukcijai, tiks iegūta gan Latvijas, Rīgas kultūrtelpa, gan Eiropas mēroga jauns, nozīmīgs kultūrvēstures krustpunkts, koncertzāle, Riharda Vāgnera piemiņas vieta.



ABIO – ELEGANTAS KOKA BŪVELEMENTU KOLEKCIJAS

Informācija
LIENE MEZULE
Publicitātes foto

Aizvien vairāk pieejama informācija par vietējā būvniecībā tapušiem koka celtniecības paraugiem, kas liecina par pieaugošu interesi par kokmateriāla nozīmi un izmantošanu Latvijā. Ne tikai Skandināvijā, bet arī pie mums koksne ir pieejams, ekonomisks un ilgtspējīgs vietējais materiāls. Eiropas valstīs klimata izmaiņu kontekstā arvien nozīmīgāks aspekts ne tikai būvniecības nozarē kļūst oglekļa emisiju samazināšana – viens no pamata izvēles kritērijiem ilgtspējai.

Koksne uzskatāma kā oglekļa krātuve, turklāt tās ražošana rada daudz mazāk CO₂ emisiju nekā betons vai tērauds, jo, arī demontējot koka būvi, materiāls nerada tādu ekoloģisko pēdu kā citi. Kā būvmateriāls Latvijā izmantots jau gadsimtiem, un pamazām, soli pa solim, arī šeit pievēršamies tradicionālajai celtniecības kultūrai, bet atbilstoši laikmetam pieejamās modernizētās tehnoloģijas nodrošina koksnei uzlabotas estētiskās un funkcionālās īpašības. Šobrīd iespējams būvēt pat daudzstāvu ēkas, kas ir ugunsdrošas, izturīgas un stabilas, vizuāli radot iespaidu, kas orientēts uz dabisku, siltu un minimālistisku arhitektūru. Dažādos informācijas avotos un būvniecībai, arhitektūrai veltītajos portālos redzams, ka fasādes no modificētas vai termiski apstrādātas koksnes tiek minētas kā pieaugoša tendence celtniecības nozarē. Tādi veidi kā termokoksne, accoya, Kebony vai shou sugi ban (japāņu



tradicionālā koksnes apdare ar dedzināšanu, zināma arī latviešu senajās tautas celtniecības tradīcijās) nodrošina ilgtspējīgu un zemu oglekļa izmešu būvniecību no bioloģiski draudzīgiem materiāliem, kuri izcili piemēroti Ziemeļeiropas, tostarp Latvijas, mitrajam, aukstajam, bieži mainīgajam piejūras klimatam. Arī Latvijas kokmateriālu ražotāji piedāvā šādu un citu veidu apstrādātās koksnes produkciju. Viens no tādiem uzņēmumiem ir ABIO Alūksnes novadā.

Turpinot stāstu par vienu no vietējā koksnes izstrādes materiālu tirgū zināmajiem uzņēmumiem Alūksnes novadā **ABIO**, kas specializējas skujkoku - priede, egļu - izstrādājumu produkcijas ražošanā, jāatzīmē tā izteikti apjomīgais, ja ne pats plašākais, klienta izvēlēm piedāvātais skujkoksnes produktu sortiments Latvijas tirgū - iekštelpu, eksterjeru apdares profili, dēļi terasēm, žogiem, saunas materiāli, listītes, kokmateriāli konstrukcijām un industriālajiem projektiem, granulas un briķetes apkurei. ABIO piedāvā iespēju uz vietas iegādāties pilnu produktu klāstu klienta vajadzībām. Produkcijā ietilpst gan standarta profili, gan iespējams izvēlēties projektam pielāgotus risinājumus, tostarp nestandarta garumu, dažādus apstrādes un apdares veidus, kaltētus, ēvelētus, gradētus, impregnētus zaģmateriālus, kopumā tuvu 100 veidu profili apdares dēļiem, kā arī terases dēļi, saunas dēļi, līmētās latas; klientu ērtībai un mājokļu siltumam - kokskaidu granulas, briķetes.

ABIO pakalpojumu spektrs ietver kokmateriālu izstrādājumu ēvelēšanu, un tas ir viens no retajiem uzņēmumiem, kas nodrošina profesionālu virsmas apstrādi, gruntēšanu un krāsošanu rūpnieciskos apjomos, rūpējoties par noturīgu kvalitāti - vienmērīgu un kvalitatīvu pārklājumu, labāku materiālu ilgmūžību.

Papildus šiem piedāvājumiem - ērta produkcijas pieejamība, arī celtniecības sezonā plašs, gatavs materiālu krājums noliktavā un ātras loģistikas nodrošināšana visā Latvijā, kas kopumā nozīmē būvniecībā svarīgos projekta ātrākus, nekavētus izpildes termiņus. ABIO izvirzītajā darbības stratēģijā ietilpst saglabāt konkurētspējīgu cenu vietējā tirgū par kvalitatīvu skujkoksnes produktu ar īpašu apdari vai bez tās, arī projektos, ja pasūtītājam budžets ir ierobežots. **Vietējā ražošana un optimizētas loģistikas izmaksas ļauj uzņēmumam piedāvāt labu cenas un kvalitātes attiecību.**

Tajā pašā laikā, kā uzsver **ABIO vadītājs Ainārs Rencis**, **uzņēmuma darbība ir vairāk nekā tikai apjomīga komercražošana, bet vērsta uz elastīgu individuālu sadarbību ar klientu, nodrošinot ikviena vajadzības un klienta projektam pielāgotu ražošanas pieeju, sākot no dēļa profila izvēles līdz gatavam risinājumam, rūpnieciski apstrādātai produkcijai, kā arī atbalstu projektēšanā MĀJA 2026, kurā Abio piedalīsies un būs gatavs konsultēt klientus - arhitektiem, vietējiem būvuzņēmējiem, galdniekiem, individuāliem pasūtītājiem, mazumtirdzniecības uzņēmumiem.**

Kopdarbā ar dizaineri, mākslinieci Lienu Mežuli tiek meklētas jaunas iespējas koksnes materialitātes funkcionālo un estētisko vērtību saglabāšanā, izcelšanā un no jauna radīšanā. Dizainere, rodot iedvesmu Latvijas dabas skaistuma un gaismas, krāsu niansēs, rūpējas par plašāka dizaina produktu paletes veidošanu un piedāvāšanu, ieguldot savu roku darbu un īpašo attieksmi pret koku kā pret saudzējamu, dzīvu materiālu vērtību. Līdz ar to iespējams iegādāties kokmateriāla izstrādājumu produkciju dažādā krāsā (NCS), toņkārtu un vairāku veidu faktūru apdarē, piemēram, ēkas eksterjeru vai interjeru veidos kā no jūras izskalots koks ar sudrabainu mirdzumu un viļņotu, reljefu apdari vai pēc jebkuras citas klienta izvēles unikāls fasādes tonis, vienlaikus materiālam iegūstot augstāku izturību pret mehāniskiem bojājumiem un laika apstākļiem.

Koka ēkas ilgmūžības pamats - atbildīgs profesionālis

Māksliniece un dizainere Liene Mežule akcentē, ka, izvēloties savu mājokli celt no koka, uzmanība jāpievērš vienam būtiskam aspektam, apzinātai izvēlei, kas būs pamats mājai, kura kalpos ilgi, novēcos skaisti un saglabās savu vērtību - šajā procesā ļoti nozīmīgu lomu ieņem arhitekti un namdari profesionāļi, kuri ar māju plānošanu un būvniecību saskaras ikdienā.

Izraugoties šos speciālistus, ir būtiski pievērst uzmanību ne tikai viņu spējai realizēt ieceri vizuāli, bet arī dziļai izpratnei par materiālu īpašībām, to lietojumu un ilglaicību. Kompetence slēpjas spējā izvēlētos materiālus ne vien pareizi uzstādīt, bet arī izprast to uzvedību ilgtermiņā, kas arī nozīmē reālu, patiesu ilgtspēju. Īpaši tas attiecas uz dabīgajiem būvniecības materiāliem, kā koksne. Koks ir dzīvs materiāls, kas reaģē uz apkārtējo vidi - mitrumu, sauli, vēju un temperatūras svārstībām. Izvēloties to, jau sākotnēji jāapzinās, ka agrāk vai vēlāk būs nepieciešamas rūpes, lai saglabātu tā fizikālās un estētiskās īpašības. Praksē joprojām ir sastopami gadījumi, kad iekšējiem konstruktīvajiem risinājumiem tiek izmantota lēta, nekvalitatīva koksne ar zilējuma vai puves pazīmēm, kā arī tiek ignorēti koksnes montāžas pamatprincipi. Koks, ieslēgts kopā ar neelpojošiem, mitrumu aizturošiem materiāliem, zaudē savas īpašības, radot bojājumus, kas sākotnēji nav redzami, bet ilgtermiņā prasa dārgus labojumus. Cieņpilna komunikācija starp pasūtītāju un būvnieku ir priekšnoteikums ilgtspējīgam rezultātam un atbildīga attieksme pret savu topošo mājvietu.

ABIO vadītājs Ainārs Rencis un darbinieku komanda par lielāko vērtību un svarīgu faktoru, kas ietekmē uzņēmuma veiksmīgu attīstību, uzskata ieguldīt personīgu attieksmi, nodrošinot pakalpojumu, produkcijas izcilu kvalitāti, domājot par nākotni - radot videi draudzīgus, ilglaicīgi izmantojamus kokmateriālu produktus/izstrādājumus ar pievienotu augstu estētisko un funkcionālo vērtību.

ABIO komanda aicina apmeklēt izstādi Māja 2026 un izmantot iespēju runāt, jautāt un meklēt atbildes pie profesionāļiem.



Valckensteijn ir Rotterdamas pirmā masīvkoka apartamentu ēka.
Foto Sebastian van Damme, vietne <https://www.dezeen.com/2025/06/07/valckensteijn-powerhouse-company-rotterdam-mass-timber-apartment-building/>

LATVIJAS KOKA BŪVNICĪBAS VIETA EIROPĀ

Ar biedrības Zālās mājas vadītāju
un Latvijas koka būvniecības
klastera izpilddirektoru
KRISTAPU CEPLI
sarunājas
INĀRA APPENA.



Ināra Appena: Kā Eiropā vērtē Latvijas koka būvniekus?

Kristaps Ceplis:

Loti labi! Es pats nesen biju ceļojumā pa Zviedriju, Nīderlandi un Vāciju, apmeklēju vairākus objektus, kur būvējuši mūsu uzņēmumi. Un visur dzirdēju vienu un to pašu – **latvieši ir profesionāli, precīzi un uzticami.** Piemēram, Nīderlandē pie Eindhovenas tika būvētas **sociālās dzīvojamās mājas**, un attīstītāji bija ārkārtīgi apmierināti ar darba kvalitāti un ātrumu. Viņi teica, ka sadarbība ar latviešu meistariem ir ļoti laba un daudzi projekti tiek turpināti tieši tādēļ. Tas pierāda, ka mēs varam konkurēt starptautiskā līmenī. Mums ir zināšanas un pieredze – tagad tikai jādod iespēja būt vairāk arī pašiem Latvijā.



I.A.: Ar ko tu pašlaik nodarbojies un kāpēc?

K.C.: Pašlaik strādāju pie trim raidījumiem, kas veltīti Latvijas koka būvnieku sasniegumiem Eiropā. Ideja radās, jo Latvijā ir daudz uzņēmumu, kas ražo koka ēkas un konstrukcijas, taču



Sara Cultural Centre Zviedrijas pilsētā Skellefteā ir viena no augstākajām koka būvēm pasaulē.
Vietne <https://whitearkitekter.com/project/sara-cultural-centre/>



lielākā daļa no tām tiek eksportētas uz ārzemēm. Gribējās saprast – kāpēc tā un kādēļ pašu mājās koka būvniecība joprojām tiek uztverta piesardzīgi. Protams, visus objektus Eiropā apmeklēt nevarēju, jo to ir ļoti daudz, taču dažos tomēr biju. Tur redzēju, kā Latvijas uzņēmumu būvētās koka ēkas tiek novērtētas un aktīvi izmantotas. Savukārt pie mums vēl arvien notiek diskusijas par to, vai koka ēkas ir pietiekami drošas un piemērotas dzīvošanai. Tikmēr Eiropā cilvēki šajās mājās dzīvo un tās augstu vērtē.

IA.: Kā tu skaidrotu šo pretrunu – Latvijā koks ir mūsu materiāls, bet mēs to tik maz izmantojam?

K.C.: Tas patiešām ir paradokss. Latvija ir viena no mežiem bagātākajām valstīm Eiropā – vairāk nekā puse teritorijas ir klāta ar mežiem. Koks ir mūsu vietējais, dabiskais resurss, un būtu tikai loģiski to plašāk izmantot būvniecībā. Es nenostājos pret citiem materiāliem – katram ir sava vieta un funkcija. Taču būtu dabiski, ja mēs vairāk izmantotu savu, vietējo resursu. Runājot par lielākām publiskajām ēkām – skolām, bērnudārziem, bibliotēkām –, koka būvniecība vēl nav pietiekami attīstīta. Lielā mērā tas saistīts ar publiskajiem iepirkumiem. Valsts un pašvaldības reti apsver koku kā līdzvērtīgu materiālu betonam vai tēraudam, lai gan tas bieži var būt gan ekonomiskāks, gan videi draudzīgāks.

IA.: Kuri ir labi piemēri Latvijā, kur koka būvniecība jau tiek veiksmīgi izmantota?

K.C.: Ir vairāki labi piemēri. Piemēram, Salaspilī ir uzbūvēts izcils bērnudārzs no koka, Valmierā – dienas centrs cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, savukārt Ogres bibliotēka, manuprāt, ir skaistākā mūsdienīgu koka būve Latvijā. Šobrīd ir sajūta, ka koka būvniecība Latvijā vairāk attīstās, pateicoties dažiem entuziastiem un meža nozares uzņēmumiem, kuri vēlas uzsvērt savu sasaisti ar koksni. Labs piemērs koka būvniecības veicināšanai ir a/s Latvijas valsts meži, kura savām vajadzībām ir uzbūvējusi trīs identiskas koka biroju ēkas, kas kalpo kā klientu apkalpošanas centri Dundagā, Jelgavā un Valmierā. Visas trīs ēkas ir būvētas pēc viena projekta. Tās ir vizuāli skaistas, funkcionālas un ilgtspējīgas, lieliski izceļot koksni kā būvmateriālu. Uzņēmums savām vajadzībām arī uzbūvējis ražošanas ēku Mežvidu stādaudzētavā, simboliski noslēdzot koksnis aprites ciklu – no stāda līdz mājai.

Līdzīgi ar saviem darbiem koka būvniecību atbalsta a/s Latvijas Finieris. Viņi principiāli savas jaunās ēkas būvē no koka – gan rūpnīcas, gan noliktavas. Latvijas Finieris koka būvniecības piemērus var redzēt, piemēram, Rīgā, Skaistkalnes ielā, kur tapusi eleganta koka noliktava. Tāpat koka ražotnes ēka redzama Bolderājā, bet uzņēmumam piederošajā stādu audzētavā Zābaki, Krimuldā, ir apvienots viss – gan formu elegances, gan pasaules mēroga tehnoloģija –, uzbūvējot pirmo koka ledusskapi jeb stādu dzesētavu no koka.

Īpaši izceļams ir Latvijas Finieris veikums Rēzeknes novadā, kur ir uzbūvēta viena no lielākajām koka ražošanas ēkām Baltijā – Verems saplākšņu rūpnīca, kuras kopējā platība zem jumta sasniedz gandrīz 5 ha.

IA.: Kāpēc sabiedrībā joprojām ir aizspriedumi pret koka mājām?

K.C.: Tā, manuprāt, ir padomju laika domāšanas atblāzma. Koka māja tika uzskatīta par kaut ko nabadzīgu – baraku, vecu guļbalķu būdiņu nomalē. Taču tas neatbilst patiesībai. Mūsu senču celtās mājas, kuras redzam, piemēram, brīvdabas muzejā, ir skaistas, pārdomātas, kvalitatīvas un ilgtspējīgas.

Pilsētvidē redzamās kādreizējās strādnieku mājas, protams, nav pats skaistākais, kas redzēts, bet savu bēdīgo slavu tās ieguvušas ne jau tādēļ, ka būvētas no koka, – ēkas gadiem nav pienācīgi uzturētas, tajās dzīvojuši daudzi šaubīgas uzvedības tipi, kas bieži vien izraisīja ugunsgrēkus, smēķējot gultā vai kurinot ugunsgrēkus viesistabā uz grīdas... Tāpēc arī radās priekšstats, ka koka māja ir kaut kas nedrošs. Bet vainīgs tur nav koks, vainīga ir attieksme. Un, neraugoties uz šiem skarbjaiem ekspluatācijas apstākļiem, daudzas šīs ēkas joprojām tiek apdzīvotas un renovētas.

IA.: Kā ar ugunsdrošību – vai tā nav koka būvju lielākā problēma?

K.C.: Koka ēku ugunsdrošība ir lielākais mīts par koka mājām. Cilvēki spriež pēc principa – koks deg, tāpēc koka mājas nav drošas. Mēs nenoliedzam, ka koks deg, bet, zinot, kā tas notiek, ievērojot mūsdienu tehnoloģijas un risinājumus, koka ēkas to iemītņiem ir drošas. Latvija nav izolēta sala milzīgā okeānā. Mēs esam daļa Eiropas un pasaules, un attīstītajā pasaulē ir izstrādāti risinājumi, kā nodrošināt augstu koka ēku ugunsdrošību – tā vairs nav kosmosa zinātne, bet ikdiena. Vēl vairāk, arī Latvijā ir labi speciālisti un zinātniskās institūcijas, kas pēta koka konstrukciju ugunsnoturību un apmainās ar savām zināšanām starptautiski, tāpēc ar pilnu atbildību varu apgalvot, ka koksnes būvniecība ir piemērojama gan mazām, gan lielām ēkām un tā ir droša.

Eiropā un Ziemeļamerikā jau gadu desmitiem būvē koka augstceltnes. 20 stāvu koka celtnes, kas stiepjas gandrīz 100 m augstumā, vairs nav nekāds pārsteigums. No koka tiek būvētas pat sprādziendrošas patvertnes un sabiedriskās pieturas potenciālajam lietojumam Ukrainā – koka kā materiāla iespējas ir neiedomājami plašas.

IA.: Tu minēji, ka koka būvniecībai ir nākotne arī klimata pārmaiņu kontekstā. Kā tu uz to skaties?

K.C.: Jā, koks noteikti ir nākotnes materiāls, un viens no iemesliem ir klimata pārmaiņas un Eiropas zaļais kurss. Šobrīd būvniecība kopumā rada apmēram **40% visu CO₂ izmešu** – tas ietver gan būvmateriālu ražošanu, gan būvniecības procesu, gan loģistiku. Tātad šī nozare ir milzīgs piesārņotājs.

Protams, klimats uz Zemes vienmēr ir mainījies, bet mūsdienās cilvēka darbība to ietekmē ļoti tieši. Un skaidrs, ka nav labi, ja mēs paši ar savām rokām piesārņojam gaisu. Pat ja klimata pārmaiņu process notiek neatkarīgi no mums, mums ir jādara viss, lai to nepastiprinātu – mēs taču savā dzīvoklī arī nenokārtojamies uz grīdas...

Un te parādās lielā koka priekšrocība – **koks uzglabā oglekli**. Kamēr koks aug, tas piesaista CO₂. Kad mēs to nocērtam un izmantojam būvniecībā, šis ogleklis tiek ieslēgts ēkā uz gadu desmitiem vai pat gadsimtiem. Tikmēr mežā aug jauni koki, kas turpina uzsūkt oglekli un atdot mums skābekli. Tādā veidā veidojas **slēgts, videi draudzīgs cikls**, kurā mēs gan saglabājam resursus, gan samazinām emisijas. Grūti iztēloties kaut ko labāku par šo.

IA.: Kādreiz tika runāts par ideju noteikt konkrētu koka īpatsvaru būvniecībā. Vai tas ir aktuāli arī tagad?

K.C.: Jā, šī ideja nav jauna. Ekonomikas ministrs **Jānis Vitenbergs** savulaik ierosināja noteikt, ka jaunbūvētajās publiskajās ēkās vismaz **20% izmantoto materiālu** jābūt kokam. Ideja bija, bet diemžēl nekur tālāk tā nepavirzījās. Par koksnes proporcijas noteikšanu jaunbūvēs nav vienprātības, kā to izdarīt – vai koka fasāde vai grīda, vai iekšējā apdare tiek rēķināta kopējā proporcijā vai ne, bet doma pati par

sevi bija ļoti laba, un līdzīgas normas pastāv citur Eiropā. Piemēram, **Francijā** jau vairākus gadus noteikts, ka **50% publisko ēku** jābūt būvētām no **atjaunojamiem resursiem**, kas galvenokārt ir koks. Līdzīga kārtība nesen ir stājusies spēkā arī **Lietuvā**, kur publisko ēku būvniekiem ir pienākums nodrošināt, lai vismaz **50% izmantojamo materiālu būtu koks**. Lietuvieši arī ir izstrādājuši metodiku, kā šos 50% aprēķināt.

Diskusija par koksnes proporcijas noteikšanu sabiedriskām ēkām ir bijusi arī Igaunijā. Nezinu, kā tā noslēgusies, bet fakts ir tāds, ka koka būvniecība Igaunijā ir ļoti aktīva. Mūsu ziemeļu kaimiņi no koka šobrīd būvē daudzas **skolas un bērnudārzus**, bieži vien ar Latvijas uzņēmumu piegādātiem materiāliem un konstrukcijām. Igaunī šajā ziņā mūs pārliecinoši apsteidz, savu izrāvienu panākot galvenokārt ar attieksmi un gatavību izmantot Igaunijas nacionālo materiālu koku.

IA.: Kāda ir Latvijas eksportēto koka ēku specifika? Vai tās tiek būvētas kā moduļu mājas?

K.C.: Es pārstāvu Latvijas Koka būvniecības klasteri, kura biedri koka ēkas lielākoties ražo rūpnieciski. Viņu produkcija variē, un tās var būt gan koka paneļu ēkas, gan moduļu ēkas. Moduļu mājas šobrīd ir visnotaļ pieprasīts būvniecības veids – šādas ēkas pasūtītājs saņem jau gatavas vai gandrīz gatavas, bieži jau ar izbūvētām virtuvēm un vannasistabām, kas neapšaubāmi ir ērti. Rūpnieciski ražoto koka ēku specifika ir tāda, ka visi galvenie būvniecības procesi notiek kontrolētā vidē, zem jumta, ar nepārtrauktu kvalitātes kontroli, nodrošinot, ka ēka atbilst visaugstākajām prasībām. Moduļu vienīgais ierobežojums ir ražotnes platība, vārti un transports, ar kuru ēka vai ēkas daļa tiks piegādāta klientam, tāpēc lielākas moduļu ēkas sastāv no diviem vai vairākiem moduļiem, kurus samontē objektā. Līdzīgi notiek arī ar koka paneļu ēkām, kuras objektā nogādā speciāli sapaļotas, un tad pēc kārtas šīs ēkas daļas montē kopā.

Eiropā to ļoti novērtē – tur laiks ir nauda. Ja objekts tiek būvēts mēnešiem ilgi, tas ir dārgi un ķēpi, bet, ja moduļu vai paneļu ēka tiek samontēta **dažu dienu vai nedēļu laikā**, ietaupījums var izveidoties ļoti jūtams, jo vienas no lielākajām izmaksām veido tieši darbaspēka izmaksas, bet koka rūpnieciski ražotās ēkas parasti objektā samontē 2–3 cilvēki. Turklāt koka ēkas ļauj ietaupīt arī loģistikas ziņā, jo koka būvelementi ir vieglāki par betonu un tēraudu un pats montāžas process ir mazāk nepatīkams apkārtējiem.

Labs piemērs ir **Kanādā, Vankūverā, 2018. gadā uzbūvētā studentu viesnīca Brock Commons** – ēkas virszemes daļu uzbūvēja mazāk nekā divos mēnešos, un visā objektā vienlaikus strādāja tikai deviņi cilvēki! Ēkai ir 18 stāvi, un tās augstums sasniedz 53 metrus.



ORGANIZĒ



Būvniecības valsts
kontroles birojs

ATBALSTA



AUTOBRAVA
MOTORS



LATVIJAS GADA PROJEKTA VADĪTĀJS 2025
LATVIJAS GADA BŪVDARBU VADĪTĀJS 2025
LATVIJAS GADA JAUNĀIS SPECIĀLISTS BŪVNIECĪBĀ 2025
LATVIJAS GADA INŽENIERIS-PROJEKTĒTĀJS 2025
ROBERTA VECUMA-VECO BALVA RESTAURĀCIJĀ

NOLIKUMS
WWW.BUVNIEKUPADOME.LV
PIETEIKŠANAS TERMIŅŠ
2026. GADA 6. FEBRUĀRIS
INFORMĀCIJA 29407147; 28373794



BŪVINŽENIERU BIROJS AB CLAUSEN – PARTNERIS SAREŽĢĪTU BŪVKONSTRUKCIJU PROJEKTU RISINĀJUMU IZSTRĀDĀŠANĀ

AB Clausen Latvia biroja darbs atzīmēts konkursā Latvijas Būvniecības Gada balva 2024 nominācijā Teritorijas labiekārtojums – projekts Zilā kalna skatu tornis un labiekārtojums, kā arī nominācijā Inženieris-projektētājs – Artūrs Veiss.

AB Clausen Latvia ir dibināts 2016. gadā kā daļa no plašākas AB Clausen, tagad ABC Rådgivende Ingeniører, kompānijas struktūras ar saknēm Dānijā. AB Clausen Latvia ir sertificēts būvinženieru birojs Rīgā, kas nodarbojas ar ēku konstrukciju projektēšanu (BIM) un tehniskās apsekošanas atzinumu veik-

šanu. Uzņēmuma radītie projekti atzīmēti starptautiskās, arhitektūrai veltītās platformās ArchDaily, Architizer.

Tā vadītājs ir Artūrs Veiss, sertificēts būvinženieris un valdes priekšsēdētājs, speciālists ar ievērojamu pieredzi un daudzpusīgu zināšanu klāstu savā nozarē.





Artūrs Veiss kā pieredzējis un erudīts būvzinātnieka profesionālis līdztekus biroja vadīšanai un projektēšanai ar savām prasmēm un zināšanām dalījies, lasot lekcijas Jelgavas tehnikumā, šobrīd Vidzemes augstskolā jaunajiem inženieriem – būvdarbu vadītājiem māca tērauda konstrukciju projektēšanu, būvdarbu organizāciju atbilstoši standartiem un normatīviem, detalizētu veikšanu, arī vadījis seminārus par atbilstošu ēku tehnisko apsekošanu, projektēšanas pieredzi siltināšanas projektos un apsekošanā iedzīvotājiem Latgales reģionā, Ludzā. Kā pasniedzējs resocializācijas projekta ietvaros – būvniecībā nepieciešamo prasmju apmācībā – pieņem eksāmenus Centrālcietumā un Ilģuciemā cietumā. Šie fakti netieši raksturo arī viņa vadītā uzņēmuma darbības vadmotīvu – darbinieku zināšanu, kompetenču attīstība kā virzošais faktors veiksmīgā uzņēmējdarbībā un ilgtspējīgā izaugsme. AB Clausen Latvia ir viens no tiem Latvijas uzņēmumiem, kas veiksmīgi spēj eksportēt ārējā tirgū komandas galveno vērtību – darbinieku intelektuālo resursu, veicot projektēšanas darbus Norvēģijā, Zviedrijā, Nīderlandē u.c.

Uzņēmuma AB Clausen darbībā tiek akcentēta darbinieku kompetenču, komandas intelektuālā resursa kapacitātes attīstība un nodrošināta pilnvērtīga katra individuālo prasmju un zināšanu integrēšana projektu realizācijā. Biroja komandā strādā 11 būvzinātnieki ar vidēji 10–15 gadu ilgu pieredzi būvniecībā, būvprojektēšanas industrijā. AB Clausen Latvia piedāvā plašu

pakalpojumu spektru: projekta izstrādi, konstrukciju risinājumus sadarbībā ar arhitektu birojiem un citām līdzīga profila projektēšanas kompānijām. Birojs specializējies tērauda, dzelzsbetona un koka konstrukciju projektēšanā, ēku rekonstrukciju, tehniskajā apsekošanā un sarežģītu privātmāju konstrukciju projektu risinājumu izstrādāšanā. Realizēto projektu skaits sasniedz vairāk nekā 300 – gan Latvijā, gan Dānijā, Norvēģijā, Nīderlandē, Portugālē un Zviedrijā –, apliecinot sevi kā starptautiski konkurētspējīgu uzņēmumu inženiertehniskajā projektēšanā. Pašreiz uzņēmuma realizējamo projektu skaits sasniedz ap 50 objektiem.

Artūrs Veiss sarunā stāsta par biroja darbības organizācijas stratēģisko koncepciju: projektu risinājumu izstrāde tiek dalīta pēc konstrukciju veidiem trīs virzienos: koka konstrukciju projekti, rekonstrukcijas un pārbūves, dzelzsbetona un tērauda konstrukciju objekti – katram piesaistīts atbilstošās jomas un kompetenču speciālists, kas izstrādā projekta risinājumu, procesu koordinējot projekta vadītājam. Tērauda konstrukciju projektu spektrs aptver tādus objektus kā, piemēram, angāri, noliktavas, sporta zāles. Biroja komanda īpaši lepojas ar vizuāli izteiksmīgo Zilā kalna skatu torni Valmieras novadā, kas ieguvis plašu atzinību – atzīmēts ar balvām nozares konkursos un apmeklētāju atsauksmēs. Viens no apjomīgākajiem darbības virzieniem – dzelzsbetona konstrukciju projektu risinājumi dažādu funkciju ēkām, piemēram, skolām, birojiem, medicīnas



centriem u.c. komercplatībām, arī privātmājām, kam cita starpā ir būtiski risināt akustikas – trokšņu piesārņojuma – problēmas.

Var minēt piemēru no biroja pieteikami lielās apjomīgāku starptautiskas sadarbības projektu pieredzes – kopā ar norvēģu kolēģiem rasts risinājums Skarveisten kafe, objekts izvietots sarežģīta reljefa apstākļos, kalna nogāzē. AB Clausen Latvia izstrādāja projektu dzelzsbetona pamatiem, atbalstsienām, kāpnēm un pagraba pārsegumam. Līdzīga nozīmīga pieredze uzņēmumam iegūta, strādājot koka konstrukciju projektu risinājumu virzienā – administratīvā ēka BIOMAR, 8430 Myre, Norvēģijā. Divstāvu administratīvajai ēkai, kas bija kopdarbs ar norvēģu speciālistiem, tika piedāvāts inovatīvs, Latvijā reti sastopams risinājums – unikāls konstrukcijas hibrīds, objektā izmantots dobo dzelzsbetona paneļu pārsegums uz koka paneļu nesošajām sienām. Tika izstrādāts detalizēts risinājums savienojuma mezgliem starp betona pārsegumu un koka elementiem ēkas stabilitātes nodrošināšanai. Līdzīgi atzīmējami mūsu vietējai būvniecībai neraksturīgi vairāki koka konstrukciju objektu (CLT) projekti – lielapjoma vairākstāvu dzīvojamie nami citās Eiropas zemēs: 3 stāvu celtnie Nīderlandē, 6 stāvu ēka Zviedrijā. Objektos izstrādāti aprēķini un ražošanas rasējumi CLT sienu elementiem.

Ievērojama daļa biroja darbu ir privātmāju projekti, bieži arhitektoniski sarežģīti risinājumi. Īpašs piemērs ir Arhitektūras gada balvu 2024 ieguvusi privātmāja Drustu ielā, Rīgā, neparas-

tas konfigurācijas koka arhitektūras objekts – izstrādāti risinājumi gandrīz visām būvkonstrukcijām. Projektu klāstā ir arī saliekamo dzelzsbetona konstrukciju privātmāju būvkonstrukciju risinājumi.

Atsevišķs virziens ir vēsturisko un citu ēku rekonstrukcijas, veicot autoruzraudzību. Realizēto darbu skaitā atzīmējamas 19./20. gs. mājā celtās 5 stāvu ēkas Nolikta ielā 5 pārbūve par viesnīcu un 6 stāvu ēkas pārbūve par viesnīcu Pils ielā 13, abas Vecrīgā. Pašreiz AB Clausen Latvia projektu klāstā, iezīmējoties tirgus tendencei, ir 4 ēku rekonstrukcijas risinājumi pārveidei par sociālās aprūpes namiem (Tērvetē, Talsos, Valkā u.c.). Paula Stradiņa Klīniskās universitātes slimnīcā, izmantojot 3D lāzerskenēšanu, tika projektēta vēsturisko liftu nesošo konstrukciju pārbūve.

Aizvien nozīmīgāka biroja darbības sadaļa, ko izceļ un akcentē AB Clausen vadītājs Artūrs Veiss, ir tehniskie apsekojumi un padziļinātas izpētes, detalizētas analīzes (konstrukciju nestspējas, tehniskā stāvokļa, paraugu stiprības pārbaudes laboratorijā, aptveroši mērījumi) veikšana ēkām un dažādu funkciju būvēm (noliktavas, torņi, angāri u.c.), izmantojot nepieciešamos apsekošanas veidus, tostarp industriālo alpinismu, dronus. Piemēram, Rīgā, Sklandu ielā, vēstures arhīva 4 stāvu ēkai tiek izvērtēta būvkonstrukciju nestspēja saules paneļu uzstādīšanai uz jumta, lai nepieciešamības gadījumā risinātu detalizētu mezglu un sienu pastiprināšanu, ventilācijas atjaunošanu, siltumizolācijas risinājumus, tos pārprojektējot.



Būtisks piedāvājums AB Clausen pakalpojumu klāstā, kas varētu raisīt interesi un uzrunāt diezgan lielu skaitu interesentu, ir pašvaldību, privātpersonu īpašumu lietošanas tiesību atgūšana, kad būvniecības kontroles iestāžu ieviestās periodiskās tehniskās apsekošanas rezultātā ir uzlikts liegums ekspluatācijai. Tas ietver, piemēram, plaisājošu sienu, pamatu, jumta konstrukciju u.c. pārprojektēšanu, saskaņošanu, izbūvēšanu, kopumā veicot pilnu darbu ciklu īpašuma lietošanas tiesību atgūšanai.

Nemot vērā kopējā būvniecības tirgus iespējamās tendences, piemēram, minēto pārbūvi no tehniskā dienesta mājas par sociālās aprūpes centru Talsos, iebūvējot liftu, pārprojektējot inženiertehniskās komunikācijas u.c., biroju ēkas par dzīvojamām mājām, AB Clausen Latvia vadītājs Artūrs Veiss uzsver, ka uzņēmuma interešu lokā ir tieši specifisku, sarežģītu pārbūvju, koka projektu risinājumu izstrādāšana, piemēram, uz jau esoša mūra būvapjoma projektēts mansarda stāvs koka un tērauda konstrukcijās.

Šis virziens saskan arī ar pēdējā laikā pieaugošajām tendencēm būvniecībā Eiropā, kas atspoguļo ilgtspējīgus, resursus taupošus, videi draudzīgus principus, piemēram, izvirzītā Eiropas pilsoņu iniciatīva (HouseEurope!), kas atbalsta ēku renovāciju, nevis ēku nojaukšanu: taupīt enerģiju un resursus un saglabāt mūsu atmiņas un stāstus.





Mārtiņš Lazdovskis,
VSIA Latvijas
Valsts ceļu valdes
priekšsēdētājs



Ilze Kramiņa,
advokātu biroja
Eversheds Sutherland
vecākā partnere

KONFERENCE IZAICINĀJUMI INDUSTRIĀLAJĀ BŪVNICĪBĀ 2025

Foto Valters Poļakovs

Biedrības Building Design and Construction Council (BDCC) organizētā konference Izaicinājumi industriālajā būvniecībā noritēja jau 8. gadu pēc kārtas. Šoreiz tā notika 2. decembrī k/p Ziemeļblāzma. Jau ierasts, ka konferencē uzzināma citviet nepieejama informācija, pateicoties aicināto lektoru – uzņēmumu atslēgas personu – erudīcijai un vēlmei dalīties ar zināšanām un pieredzi, saistot klausītāju uzmanību un pamatoti izpelnoties skaļus aplausus un jautājumus. Konferences satelīts ir drukāts info materiāls, kur apkopoti lielākie un labākie inženierobjekti: ceļi, tilti, viadukti, ostas u.c. Tas nonāk pie konferences dalībniekiem, uzņēmumu vadītājiem, info materiālā iekļauto objektu īstenotājiem – pasūtītājiem, projektētājiem, būvniekiem un būvuzraugiem –, kā arī Latvijas Nacionālās bibliotēkas krājumā.

Konferenci apmeklēja aptuveni 100 speciālistu, pārstāvēt vadošos profesionāļus no pašvaldībām, ostu institūcijām, projektētājiem, būvuzņēmējiem, būvuzraugiem un inženierkonsultantiem.

Konferenci ievadīja organizatoru – biedrības Building Design and Construction Council pārstāvju Gunitas Jansones un Agritas Lūses – uzrunas.

Konferences referāti

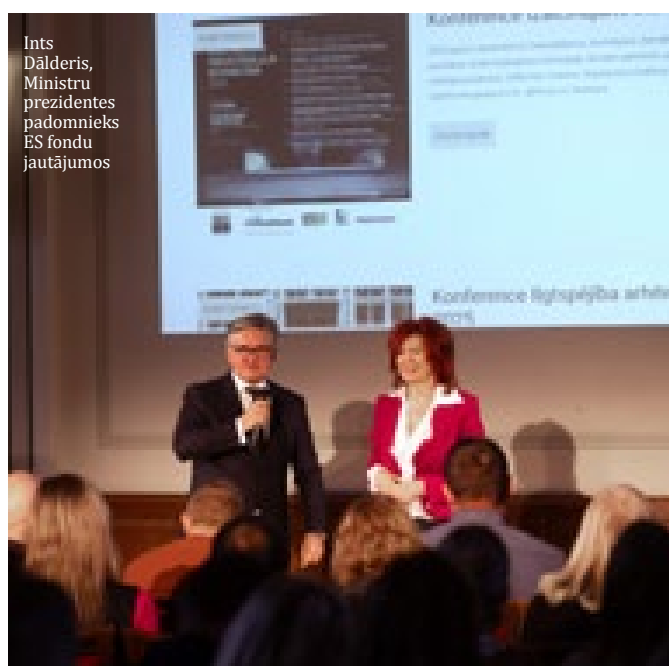
- **Kundziņšala – jaunais Rīgas industriālais centrs**, Rīgas Brīvostas pārvaldnieks Ansis Zeltniņš.
- **Vesmaco risinājumi – infrastruktūras drošības pamats**. Raimonds Romāns, Vesmaco reģionālais tirdzniecības pārstāvis Latvijā.



Arnis Daugulis,
Augstspriegumu
tīkls valdes loceklis



Raimonds Daugulis,
A.C.B. uzņēmumu grupas
Stratēģisko projektu
departamenta vadītājs



Ints
Dālderis,
Ministru
prezidentes
padomnieks
ES fondu
jautājumos



Andrejs Beilins,
Rothoblaas
pārdošanas vadītājs
Ziemeļaustrumu
Eiropā

- **Valsts autoceļu finansējums un būvdarbi 2026**, Mārtiņš Lazdovskis, VSIA Latvijas Valsts ceļi valdes priekšsēdētājs.
- **Valmieras industriālais parks**, Raimonds Daugulis, A.C.B. uzņēmumu grupas Stratēģisko projektu departaments vadītājs.
- **Inovātiī pretkritiēna aizsardzības risinājumi industriālajiem projektiem**, Andrejs Beilins, Rothoblaas pārdošanas vadītājs Ziemeļaustrumu Eiropā.
- **Latvijas elektroenerģijas pārvades sistēmas attīstības plāni - iespējas industriālajai būvniecībai**, Arnis Daugulis, Augstspriegumu tīkls valdes loceklis.
- **Rīgas mobilitāte un ārtelpa**, Rīgas ielu infrastruktūras attīstība, Kristaps Kauliņš, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamenta direktors.
- **Būvēt ar atbildību: no likuma burta līdz prakses realitātei**, Ilze Kramiņa, advokātu biroja Eversheds Sutherland vecākā partnere.
- **ES fondu finansējuma potenciāls būvniecības projektu īstenošanai**, Ints Dālderis, Ministru prezidentes padomnieks ES fondu jautājumos.
- **Rīgas Centrālā stacija un Rail Baltic progress, izaicinājumi, iepirkumi**, Anita Rūdulse-Jansone, Eiropas Dzelzceļa līnijas, RCS projekta vadītāja un RB Rail pārstāve.

Konferences atbalstītāji: **Rothoblaas**, uzņēmumu grupa **A.C.B.**, **Firma L4**, **Vesmaco**.





Rīgas Brīvostas
pārvaldnieks
Ansis Zeltniņš



Raimonds Romāns,
Vesmaco reģionālais
tirdzniecības
pārstāvis Latvijā



Kristaps Kauliņš,
Rīgas valstspilsētas
pašvaldības Ārtelpas
un mobilitātes
departamenta
direktors



Anita Rūdule-Jansone,
Eiropas Dzelzceļa līnijas,
RCS projekta vadītāja un
RB Rail pārstāve



BŪVĒT AR ATBILDĪBU: NO LIKUMA BURTA LĪDZ PRAKSES REALITĀTEI

ILZE KRAMINA

Advokātu biroja Eversheds Sutherland
vecākā partnere, Nekustamā īpašuma,
būvniecības un enerģētikas prakses
grupas vadītāja, zvērināta advokāte
2025.gada 2.decembris

Lomu atbildība pēc likuma

Pasūtītājs – atbild par:

- kvalificētu speciālistu piesaisti un **lietotāja prasību** noteikšanu
- projektēšanai nepieciešamās **informācijas** nodrošināšanu, priekšizpētes nodrošināšanu (vai jāparedz līgumā, ka to dara projektētājs)
- **finansējuma** nodrošināšanu
- pret būvnieku – par **kvalitatīva projekta esamību** (ja nav D&B)
- **būvdarbu veicēja** izvēli (iepirkuma kvalitāti)

Projektētājs – atbild par:

- **projekta atbilstību pasūtītāja uzdevumam**
- projekta atbilstību normatīvajiem aktiem
- risinājumu **savstarpējo** atbilstību
- pietiekamu informācijas apjomu, lai būvnieks var izpildīt darbus
- apakšuzņēmēju darba kvalitāti un kontroli
- projektēšanas **kļūdām, pretrunām, nepilnīgu detalizāciju**

Būvdarbu veicējs (būvnieks) – atbild par:

- būvdarbu **atbilstību projektam**
- **būvdarbu kvalitāti**
- pareizu būvizstrādājumu un tehnoloģiju izmantošanu (ja projektā nav noteikts citādi)
- apakšuzņēmēju darbu kvalitāti

Galvenais: būvnieks nevar atbildēt par projektēšanas kļūdām, ja tās nav acīmredzamas un viņš tās nav radījis.

Ja būvnieks nepieprasa projektam nepieciešamo detalizāciju, viņš uzņemas atbildību par sekām, pats nodrošina trūkstošo detalizāciju.

Lomu atbildība pēc likuma

Būvuzraugs – atbild par:

- pasūtītāja interešu aizsardzību
- visu būvuzraudzības posmu kontroli
- neatkarību (nedrīkst būt saistīta persona ar būvnieku)

*Būvuzraugs nevar būt "formāls" — viņš ir «**garantija**» **jeb «otrās acis»**, ka būvdarbi notiek korekti.*

Būveksperts – atbild par:

- ekspertīzes atzinuma kvalitāti un pamatotību
- neatkarības principa ievērošanu
- par profesionālo kļūmju sekām

Būvspeciālists drīkst pieņemt, ka citi strādā korekti, **izņemot gadījumus**, kad:

- ir **acīmredzami pārkāpumi**,
- tie rada risku dzīvībai, veselībai, īpašumam vai videi.

Šis regulējums aizsargā būvspeciālistu, bet vienlaikus uzliek pienākumu iejaukties, ja redz "kļiedošas kļūdas".

Inženierkonsultants – atbild par:

- jebkuru savu neuzmanību
- ja veic uzraudzību vai ekspertīzi - atbild tāpat kā būvuzraugs vai būveksperts
- uz viņu attiecas tie paši neatkarības ierobežojumi.

Autoruzraugs – atbild par:

- saviem norādījumiem citiem dalībniekiem
- saskaņoto dokumentu atbilstību projektam

Nedrīkst dot tehniski nepamatotas vai pretrunīgas norādes.

Galvenā doma: likums neparedz kolektīvu, izplūdušu atbildību - katram ir ļoti konkrēti pienākumi, kas nav "pārceļami" līgumā.

Pasūtītājs – visbiežākās atkāpes no likuma un tipiskās neatbilstības

- 1) Nedefinē pietiekami skaidru projektēšanas uzdevumu**
 - projektētājs nevar izstrādāt kvalitatīvu projektu - “pelēkās zonas”
- 2) Nenodrošina projektēšanai nepieciešamo informāciju**
 - ģeoloģija, esošās komunikācijas, īpašuma tiesības
 - rezultāts: projektēšanas kļūdas, termiņu kavējumi
- 3) Pieņem, ka projektētājs izpētīs visu pats**
 - pretēji likumam
 - projektētājs drīkst izbeigt līgumu
- 4) Nepamatoti spiež būvnieku uzņemties projektētāja atbildību**
 - “būvniekam vajadzēja saprast”
 - neatzīst kļūdas projektā
- 5) Lēna lēmumu pieņemšana un zema iesaiste**
 - palaujas uz autoruzraugu vai būvuzraugu, pats neiesaistās
 - rada kavējumus, bet pasūtītājs tos neatzīst
 - bieži nav «īsta» projekta vadītāja
- 6) Pieļauj kavējumu – citu piesaistīto personu nepietiekama koordinācija**

Projektētājs - visbiežākās atkāpes un neatbilstības

- 1) Nepilnīga projekta detalizācija**
 - pretrunā BL: risinājumiem jābūt pietiekami detalizētiem izpildei
 - būvnieks “pats min”, kas un kā jādara
- 2) Risinājumu savstarpējo pretrunu nepamanīšana/ignorēšana**
 - piemēram, inženiertīklu nesavietojamība
 - pretrunas starp tāmes pozīcijām un projektu, bieži atklājas tikai būvdarbu laikā
 - trūkumi atklājas būvdarbu laikā, rada nepieciešamību pēc izmaiņām un papildizmaksas
- 3) Projektēšana bez pietiekamas priekšizpētes**
 - pārkāpj pienākumu nodrošināt/pieprasīt pietiekamu informācijas apjomu
 - vēlāk atklājas būtiski tehniskie riski
- 4) Aizkavēta vai formāla autoruzraudzība**
 - neatpazīst izmaiņas objektā
 - dod neviennozīmīgus norādījumus - konflikts ar būvnieku
 - nevēlas atzīt savas kļūdas
- 5) Nekontrolē apakšuzņēmējus**
 - rezultātā projektā ir vairāku līmeņu kļūdas

Būvdarbu veicējs – visbiežākās atkāpes un neatbilstības

- 1) Sāk būvēt ar nepilnīgu projektu**
 - nepieprasa detalizāciju - pēc tam ir spiests uzņemties atbildību, strīdi par termiņu kavējumiem
 - bieži nepamana (?) projekta zemo kvalitāti, vai neatbilstību starp projektu un iepirkuma tāmēm
- 2) Neizmanto līgumā vai projektā noteiktās tehnoloģijas**
 - piemēram, materiālu aizstāšana bez (pierādāma) saskaņojuma
 - kvalitātes riski – defekti
- 3) Dokumentēšanas iztrūkums**
 - žurnāli, akti, BIS ieraksti tiek veikti nepilnīgi
 - strīdos nav pierādījumu, ka kavējumi bija pamatoti
- 4) Mutiska izmaiņu/papildu darbu apstiprinājuma pieņemšana**
 - papildu darbi veikti bez oficiālas pasūtītāja apstiprinājuma saņemšanas
 - pasūtītājs neatzīst izmaksas - strīds garantēts
- 5) Apakšuzņēmēju kontroles trūkums**
 - līgums nosaka pilnu atbildību par apakšniekiem

ŠORUDEN IEGĀDĀTAIS
KLAŠISKAIS LATGALES
SVEČTURIS IEDVESMOJA
SVAIGAM SKATIENAM –
TAM IR VIETA MŪSDIENU
INTERJEROS!

LAI ARĪ JUMS IZDODAS ATKLĀT
KO JAUNU JAU ZINĀMAJĀ!

**JAUNAJĀ 2026. GADĀ -
DAUDZ DZIRKSTOŠA
PRIEKA MIRKĻU UN LAIKU
ARĪ MIERĪGAI MEDITĀCIJAI!**



**NĀKAMĀIS
APSKATS ABD
PIE JUMS DOSIES
PAŠĀS MARTA BEIGĀS**

Foto Madara Pumpure
Stils Gunita Jansone.
Porcelāna krūzes Anda_abstract



Tvertnes un rezervuāri



Risinājumi rūpniecībai



Sūkņu stacijas



Lietus notekūdeņu attīrīšana



Augstas kvalitātes drenāžas kanāli no polimērbetona



Drenāžas tehnoloģija, pretplūdu aizsardzība, brīvi stāvoši separatori un hibrīda pacelšanas stacijas



Dzelzsbetona naftas produktu atdalītāji

Vesmaco

www.vesmaco.eu