

BŪVNICĪBAS IECERES PUBLISKĀ APSPRIEŠANA

TIRDZNICĪBAS CENTRA "DITTON NAMS" PĀRBŪVE



Būvniecības iecere

“Tirdzniecības centra pārbūve”,
Cietokšņa ielā 60, Daugavpilī,
Lietas numurs: BIS-BL-781633-17582,
Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2024-19 (3-15/489)

Būvniecības ierosinātājs

SIA "DITTON NAMS"
reģ.Nr. 41503008238
Cietokšņa iela 60, Daugavpils, LV-5401
info@ditton.lv; +371 65428252

Būvniecības izstrādātājs

SIA "VEISBERGS"
reģ.Nr 40103422993,
Mednieku iela 6A - 2, Rīga, LV-1010
raivo@veisbergs.com; +371 29 373 998

SATURS

| Lapas nosaukums | Lapas numurs |
|------------------------------|--------------|
| Ģenerālpāns | 3 |
| Fasādes asīs 12-1; A-L | 4 |
| Fasādes asīs 1-12; L-A | 5 |
| Griezumi 01-01; 02-02; 03-03 | 6 |
| Griezumi 04-04; 05-05; 06-06 | 7 |
| Vizualizācija | 8 |
| Vizualizācija | 9 |
| Vizualizācija | 10 |
| Vizualizācija | 11 |
| Vizualizācija | 12 |
| Vizualizācija | 13 |

Būvniecības iecere

“Tirdzniecības centra pārbūve”,
Cietokšņa ielā 60, Daugavpilī ,
Lietas numurs: BIS-BL-781633-17582 ,
Dokumenta numurs: BIS-BV-5.64-2024-19 (3-15/489)

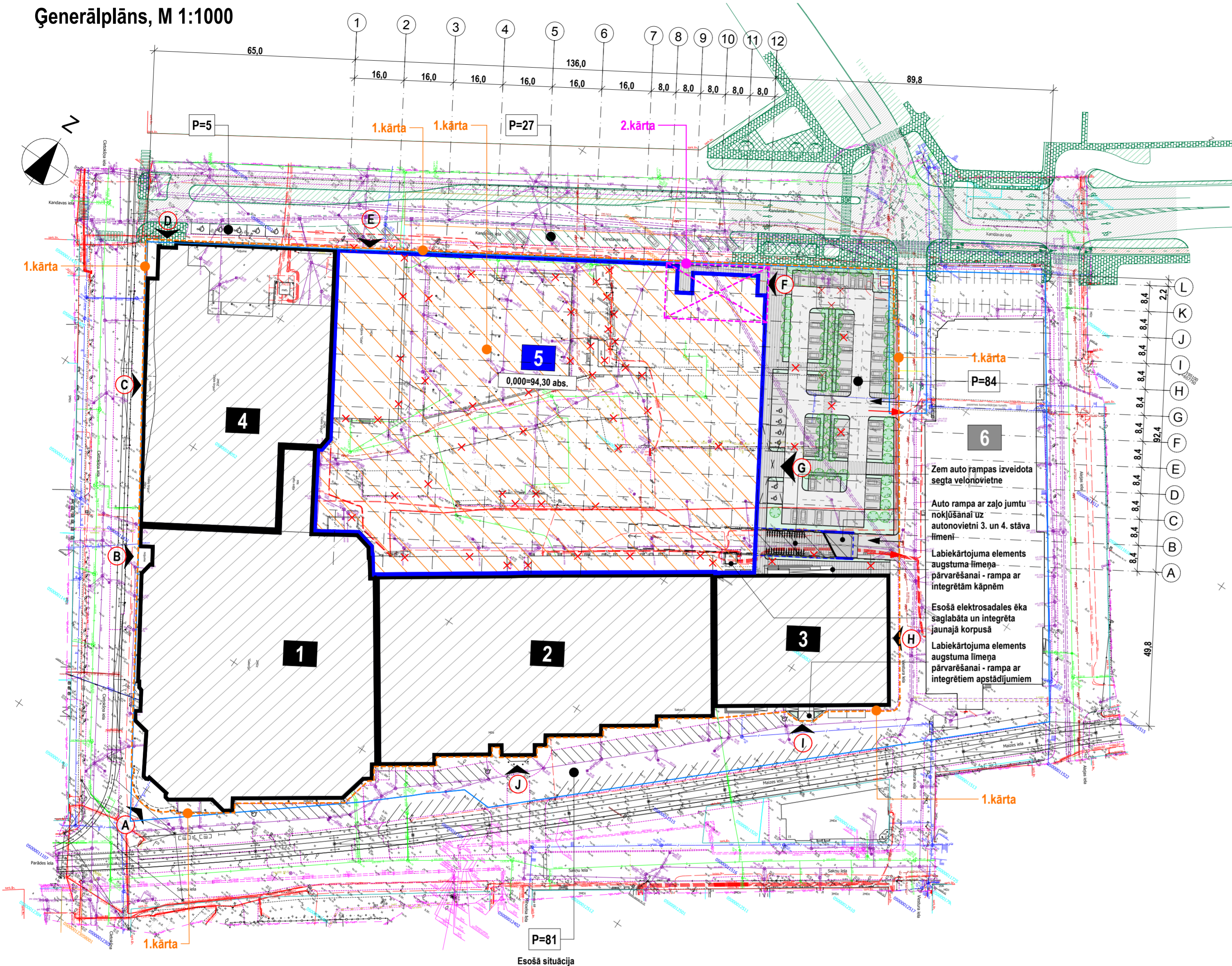
Būvniecības ierosinātājs

SIA "DITTON NAMS"
reģ.Nr. 41503008238
Cietokšņa iela 60, Daugavpils, LV-5401
info@ditton.lv; +371 65428252

Būvniecības izstrādātājs

SIA “VEISBERGS”
reģ.Nr 40103422993,
Mednieku iela 6A - 2, Rīga, LV-1010
raivo@veisbergs.com; +371 29 373 998

Ģenerālplāns, M 1:1000



PIENEMTIE APZĪMĒJUMI

| | |
|--|---|
| | Zemesgabala robeža |
| | Esošie, pārbūvējamie ēkas apjomi |
| | Jaunbūvējamais ēkas apjoms |
| | Nojaucamas būves, būvju daļas |
| | Projektēti bruģēti gājēju ceļi un laukumi |
| | Projektēti automašīnu ceļi un autostāvvietas |
| | Projektētas autonomvietnes / autonomvietnes personām ar kustību ierobežojumiem |
| | Projektētas velonovietnes |
| | Projektētas apstādījumu zonas |
| | Iebrauktuve teritorijā / izbrauktuve no teritorijas |
| | Ieejas ēkā |
| | Izmaiņas esošajā satiksmes organizācijā saskaņā ar projektu "Satiksmes pārvada ar pievedceļiem izbūve Smiltenes un Kandavas ielu rajonā Daugavpilī" |
| | Apzāļumotas teritorijas ārpus zemesgabala robežām |
| | Asfaltēts automašīnu ceļš ārpus zemesgabala robežām / Jauna gājēju pāreja |
| | Asfaltēts, bruģēts gājēju ceļš / Asfaltēts velosipēdu ceļš ārpus zlg robežām |

ĒKU UN BŪVJU EKSPLIKĀCIJA

| Korpusa nosaukums | Kadastra apzīmējums | Esošais apb. lauk. | Proj. apb. laukums | Stāvu platība | Būvtilpums | Stāvu skaits | Klasif. kods | Ēkas grupa |
|--------------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|--------------|--------------|------------|
| 1. Korpus "Galerija" | 05000011504076 | 6803,2 m ² | 6803,2 m ² | 13606,4 m ² | 82145 m ³ | 2 / 0 | 1230 | 3. |
| 2. Korpus "Pasāža" | 05000011505031 | 9152,4 m ² | 8367 m ² | 8367 m ² | 85046 m ³ | 1 / 0 | 1230 | 3. |
| 3. Korpus "Hanza" | 05000011504085 | 5151,2 m ² | 5151,2 m ² | 10025 m ² | 61238 m ³ | 2 / -1 | 1230 | 3. |
| 4. Korpus "Zajais tirgus" / "Muzejs" | 05000011504085 | - | 14677 m ² | 35826 m ² | 184702 m ³ | 12 / -1 | 1230 | 3. |
| 5. Jaunbūvējamais ēkas korpuss | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6. Esoša nomaināma ēka | 05000011505032 | 4387,3 m ² | 4387,3 m ² | 8774,6 m ² | 31815 m ³ | 2 / -1 | 1230 | 3. |
| Nojaucama ēka "Gaļas paviljons" | 05000011504002 | 1186,4 m ² | - | - | - | 1 / -1 | 1230 | 3. |
| Nojaucama ēka "Nojume" | 05000011504075 | 1480,9 m ² | - | - | - | 1 / 0 | 1230 | 2. |
| Nojaucama ēka "Ceptuve" | 05000011508012 | 37,0 m ² | - | - | - | 1 / 0 | 1230 | 1. |
| Kopējais apbūves laukums: | | 28198,4 m ² | 39385,7 m ² | 76599 m ² | | | | |

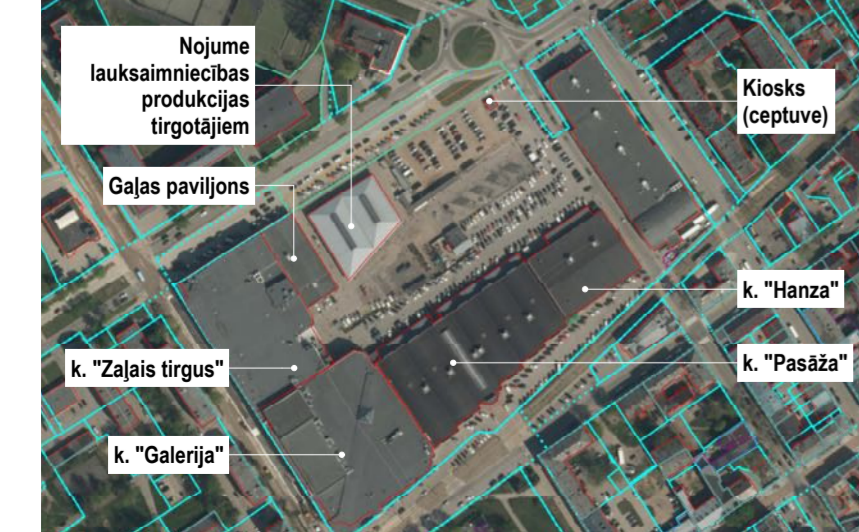
*Jaunbūvējamā apjoma detalizēta stāvu platība pa stāviem:
 1.stāvs - 14101,5m², 2.stāvs - 14071m², 3.stāvs - 1297m², 4.stāvs - 1863m², 5.stāvs - 592,5m², 6.stāvs - 592,5m², 7.stāvs - 592,5m², 8.stāvs - 592,5m², 9.stāvs - 592,5m², 10.stāvs - 592,5m², 11.stāvs - 592,5m², 12.stāvs - 346m²

TEHNISKI EKONOMISKIE RĀDĪTĀJI

| Rādītājs | Esošais | Projektējais - pēc 1. kārtas | Projektējais - pēc 2. kārtas | TIAN (JC) |
|--|------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| 1. Zemesgabala platība | 48971 m ² | | | |
| 2. Apbūves laukums | 28198,4 m ² | 39385,7 m ² | 39385,7 m ² | |
| 3. Stāvu platība | 44540,1 m ² | 72105,5 m ² | 76599 m ² | |
| 4. Stāvu skaits | 2 | 4 | 12 | maks. 12 |
| 5. Auto ceļi un laukumi (ārpus apbūves laukuma) | 17295 m ² | 6101 m ² | 6101 m ² | |
| 6. Virszemes autonomvietņu skaits | 279 | 894 ⁽²⁾ | 894 ⁽²⁾ | |
| 7. Apakšzemes autonomvietņu skaits (tikai personālam) | - | 31 | 31 | |
| 8. Velonovietņu skaits | | 40 | 40 | |
| 9. Brīvā teritorija** | 7,1 % ⁽³⁾ | 7,1% ⁽³⁾ | 7,1% ⁽³⁾ | min. 35% ⁽³⁾ |
| 10. Apbūves blīvums | 57,6 % | 80,4 % | 80,4 % | nenosaka |
| 11. Apbūves intensitāte | 91 % | 147 % | 156 % | maks. 250% |
| 12. Zajā zona un apstādījumi (a) + apstādījumi ārpus zlg | - | 640m ² + 50m ² | 640m ² + 50m ² | |
| 13. Zajā zona un apstādījumi (b) | - | 435 m ² | 435 m ² | |
| 14. Kopējā iekšējā platība ⁽⁴⁾ : | 32050 m ² | 63751 m ² ⁽⁵⁾ | 67068 m ² | |
| 15. Kopējā ārējā platība (tai sk. jumta autostāvvietas) ⁽⁴⁾ : | 957,6 m ² | 24505 m ² | 24843 m ² | |

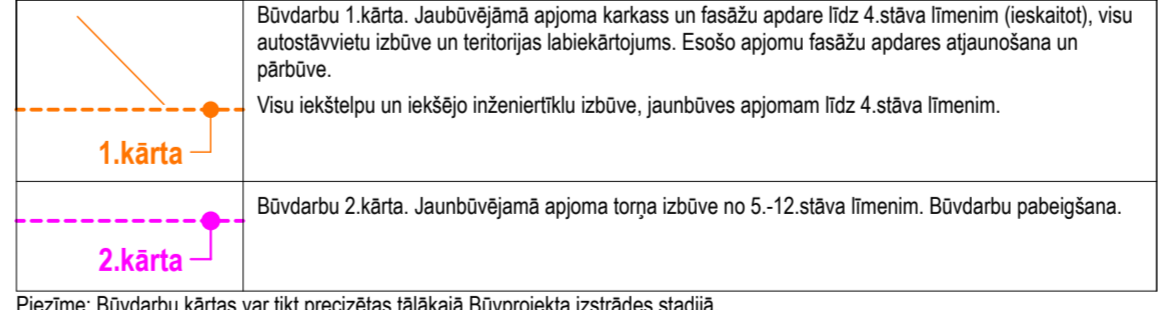
Piezīmes:
 (a) Apstādījumu zonas zemes līmenī;
 (b) Apstādījumu zonas uz daudzstāvu autostāvvietas izbūves jumta.
⁽²⁾Tai skaitā esošās autostāvvietas uz Kandavas un Sakņu ielas
⁽³⁾Netiek pasīkināts esošais rādītājs, tiek uzlabots apzāļumotās zonas apjoms un kvalitāte, izveidojot apstādījumus autonomvietnē un zaļo jumtu uz pandusa.
⁽⁴⁾Neskaitot ēku 05000011505032.

ESOŠĀS SITUĀCIJAS SHĒMA



Piezīmes:
 1. Rasējums nedrīkst mērit, lasīt dotos izmērus.
 2. Visi mēri TS sadajā doti metros.
 3. AR sadajā izmēri plānos doti milimetros, ja nav norādīts citādi. Augstuma atzīmes dotas metros pret nosacīto augstuma atzīmi 0,000.
 4. Par nosacīto 0,000 atzīmi pieņemts jaunbūvējamā apjoma pirmā stāva grīdas līmenis, kas Latvijas normālo augstumu sistēmā atbilst +94,30 abs.
 5. Būvprojekts minimālā sastāvā izstrādāts saskaņā ar pasūtītāja uzdevumu un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
 6. Visu būvniecības ieceres dokumentāciju skatīt kopumā.
 7. Būvprojekta minimālā sastāvā autors - SIA "VEISBERGS", reģ. nr. 401013422993; būvprojekta vadītājs - arhitekts Raivo Veisbergs (sert.nr. 1-00126).
 8. Būvdarbu veikšanu plānots dalīt kārtās. Kārtas norādītas skaidrojošajā aprakstā, kā arī TS un AR sadāju grafiskajā daļā. Kārtu dalījums var tikt precizēts tālākajā Būvprojekta izstrādes stadijā.

BŪVDARBU DALĪJUMS KĀRTĀS



Piezīme: Būvdarbu kārtas var tikt precizētas tālākajā Būvprojekta izstrādes stadijā.

NEPIECIEŠAMĀ AUTOSTĀVVIETU SKAITA APRĒKINS

| Rādītājs | Apjoms | Aprēķins | P skaits |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------|----------|
| Tirdzniecības platības ⁽⁶⁾ | 14760 m ² | 1 uz 20 m ² | 738 |
| Biroji | 1651 m ² | 1 uz 40 m ² | 41 |
| Apartmenti | 63 gultas | 1 uz 6 vietām | 10 |
| Kafejnīcas, restorāni | 450 vietas | 1 uz 5 vietām | 90 |
| Sporta zāle | 433 m ² | 1 uz 50m ² | 9 |
| Kopā: | | | 906 |

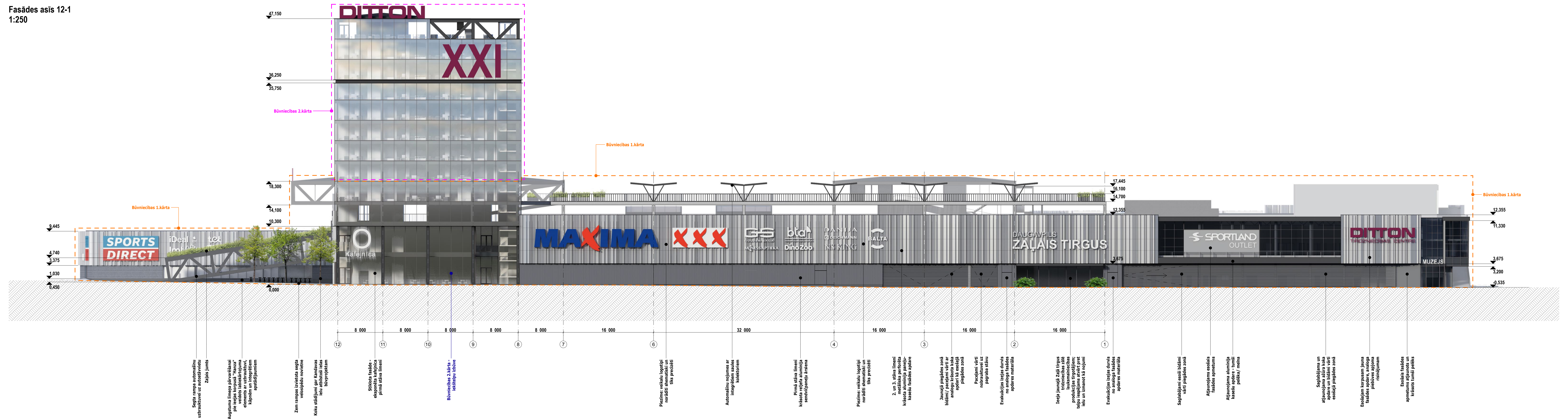
Piezīmes:
⁽⁶⁾Piezīme: orientējoši aprēķinātās apmeklētājiem pieejamās tirdzniecības platības, neskaitot ekspozīciju stendus un veikalu noliktavas zonas. Telpu funkcionālais zonējums tiks precizēts tālākajā būvprojekta izstrādes laikā.

Objekts: Tirdzniecības centra pārbūve
 Adrese: Cietokšņa iela 60 Daugavpils
 Pilsēta: Daugavpils
 Kadastra Nr.: 5000010052
 Pasūtītājs: SIA "DITTON NAMS" reģ.Nr. 41503008238

Ģenerālprojektētājs:
VEISBERGS

SIA "VEISBERGS" reģ.Nr 40103422993, Mednieku iela 6A - 2, Rīga, LV-1010, Latvija, raivo@veisbergs.com; www.veisbergs.com
 PUBLISKĀ APSPRIEŠANA
 Rasējuma nosaukums: Ģenerālplāns
 Lapas Nr.: 3

Fasādes asis 12-1
1:250



Fasādes asis A-L
1:250



BŪVDARBU DALĪUMS KĀRTĀS

1.kārta - Būvdarbu 1.kārta. Jaušbūvējamā apgoma karkasa un fasāžu apdare līdz 4.stāva līmenim (ieskaitot), visu autostrādiņu izbūve un ietorģas izveidošana. Ēcēja apgoma fasāžu apdare atjaunošana un pabeigšana. Visu iekšējo un iekšējo mēroņerīku izbūve, jaunošas apgoma līdz 4.stāva līmenim.

2.kārta - Būvdarbu 2.kārta. Jaušbūvējamā apgoma torņa izbūve no 5-12.stāva līmenim. Būvdarbu pabeigšana.

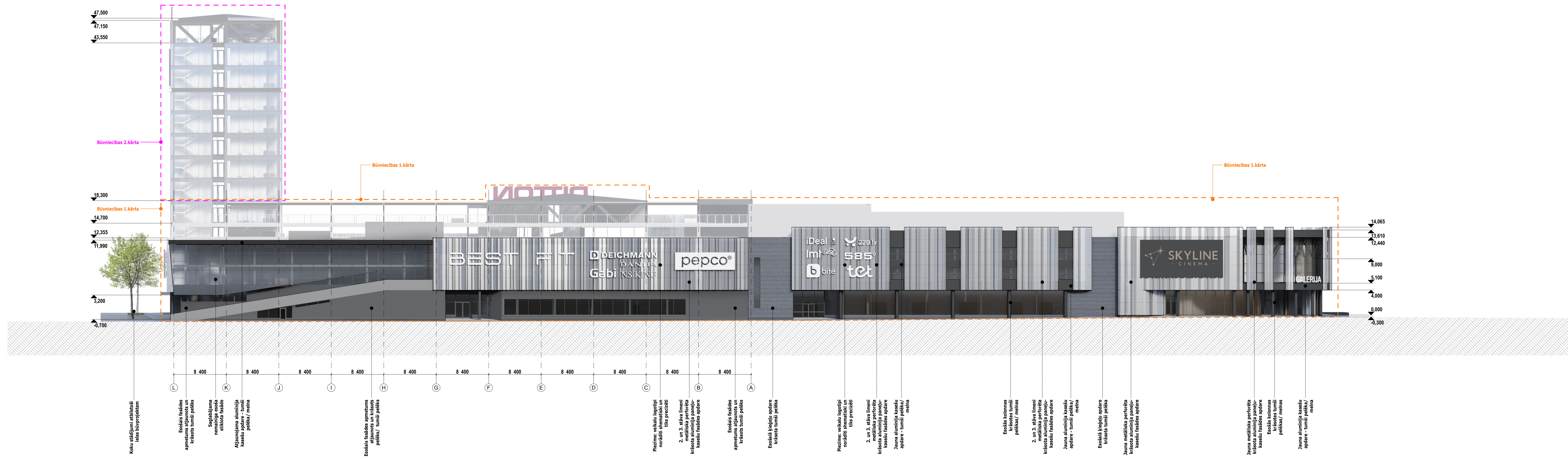
Piezīme: Būvdarbu kārtas var tikt precizētas sīkākajai Būvprojekta izstrādes stadijā.

Objekts: Tirdzniecības centra pārbūve
 Adrese: Cietokšņa iela 60
 Pilsēta: Daugavpils
 Kadastre Nr.: 5000010052
 Pasūtītājs: SIA "DITTON MANS" reģ.Nr. 4150300238
 Ģenerālprojekts: VEISBERGS
 SIA "VEISBERGS" reģ.Nr. 40103422993, Mežnieku iela 6A - 2, Rīga, LV-1010, Latvija, rai@veisbergs.com, www.veisbergs.com
 PUBLISKA APSPIESANA
 Rasējuma nosaukums: Fasādes asis 12-1; A-L
 Lapa Nr.: 4

Fasādes asis 1-12
1:250



Fasādes asis L-A
1:250



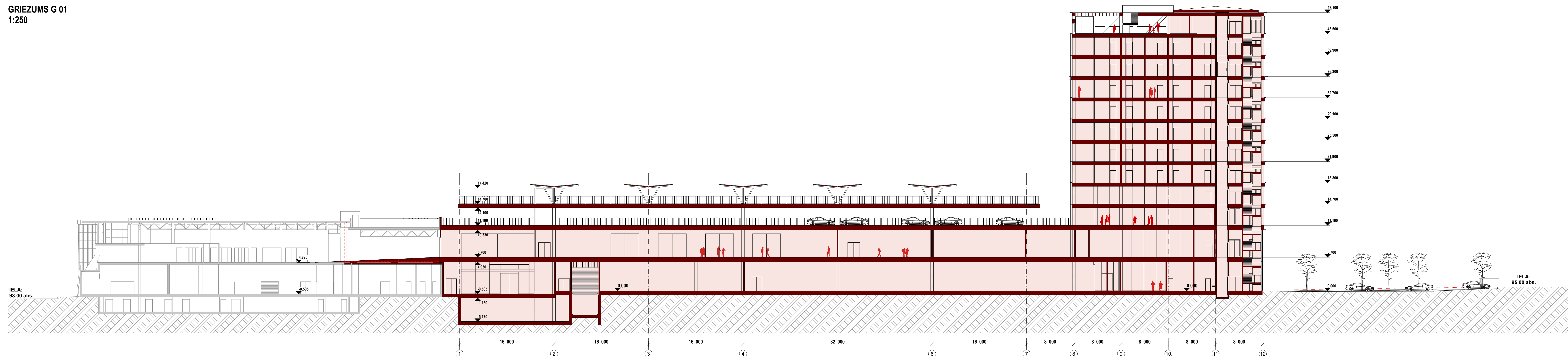
BŪVDARBU DALĪUMS KĀRTĀS

| | |
|---------|---|
| 1.kārta | Būvdarbu 1.kārta. Jaudovējamā apgoma karkasa un fasāžu apdare līdz 4.stāva līmenim (ieskaitot), visu autošosevietu izbūve un teritorijas labiekārtojums. Esošo apjomu fasāžu apdare atbilstoši un apšūvē. |
| 2.kārta | Būvdarbu 2.kārta. Visu iekšēju un iekšējo inženierlietu izbūve, jaunbūves apjomam līdz 4.stāva līmenim. |
| 3.kārta | Būvdarbu 3.kārta. Jaunbūvējamā apgoma tīrās izbūve no 5.-12.stāva līmenim. Būvdarbu pabeigšana. |

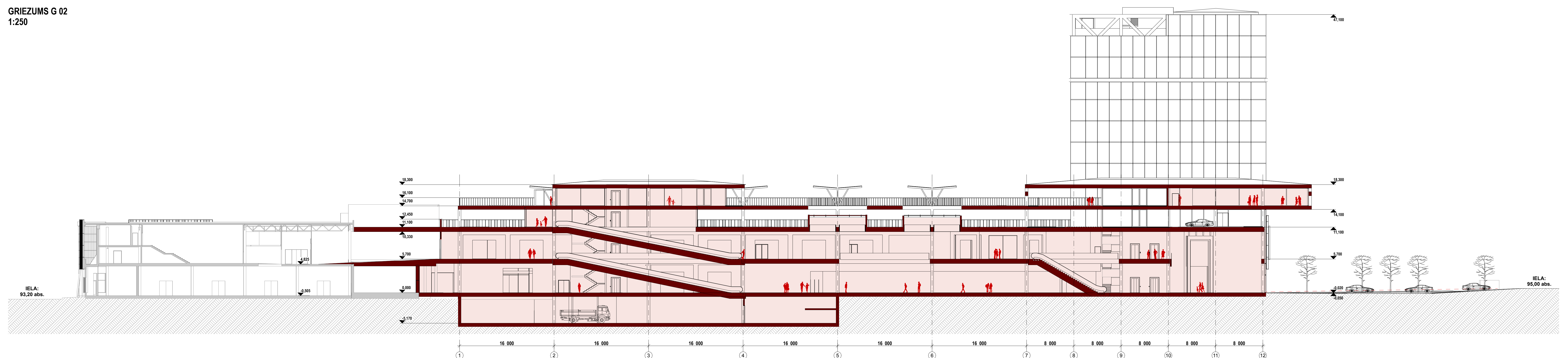
Piezīme: Būvdarbu kārtas var tikt precizētas sīkākā Būvprojekta izstrādes stadijā.

Objekts: Tirzniecības centra pārbūve
 Adrese: Cietokšņa iela 60
 Pilsēta: Daugavpils
 Kadastre Nr.: 5000010052
 Pasūtītājs: SIA "DITTON HANSA" reģ.Nr. 41503008238
 Projektētājs: PUBLISKA APSPĒRIEŠANA
VEISBERGS
 SIA "VEISBERGS" reģ.Nr. 40103123993, Mednieku iela 6A - 2, Rīga, LV-1010, Latvija, rai@veisbergs.com, www.veisbergs.com
 PUBLISKA APSPĒRIEŠANA
 Rasējuma nosaukums: Fasādes asis 1-12; L-A
 Lapa Nr.: revizija_15

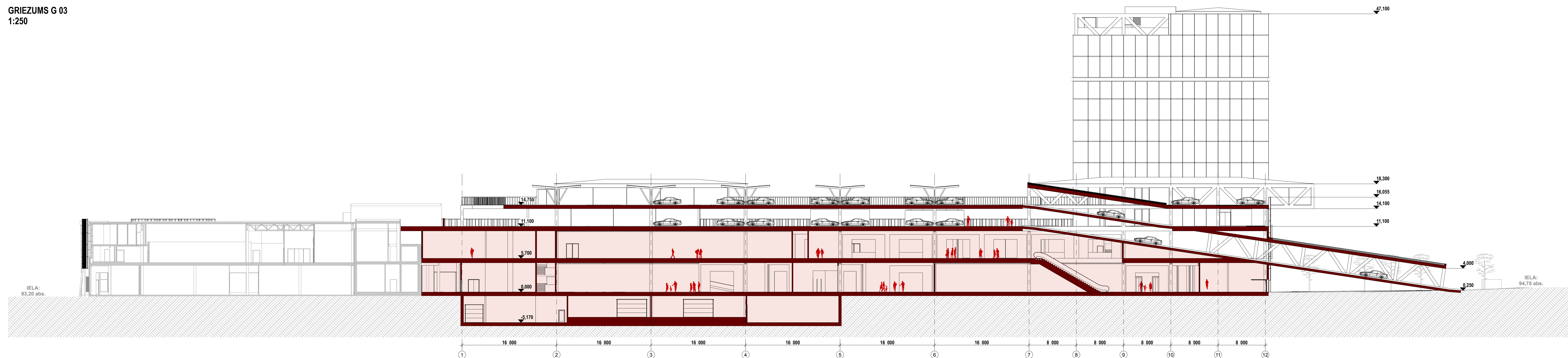
GRIEZUMS G 01
1:250



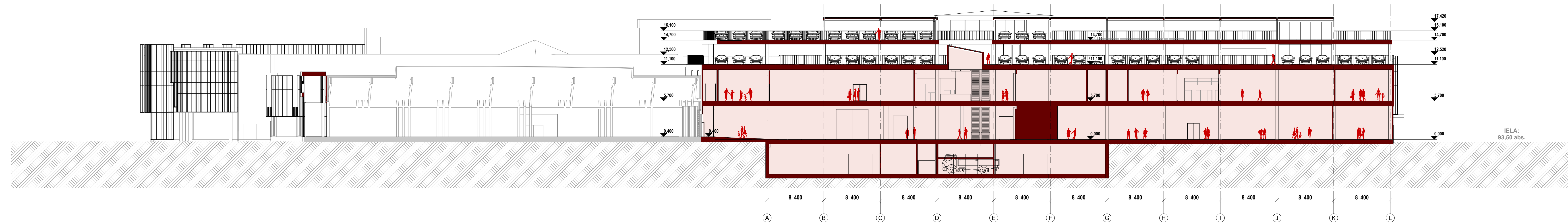
GRIEZUMS G 02
1:250



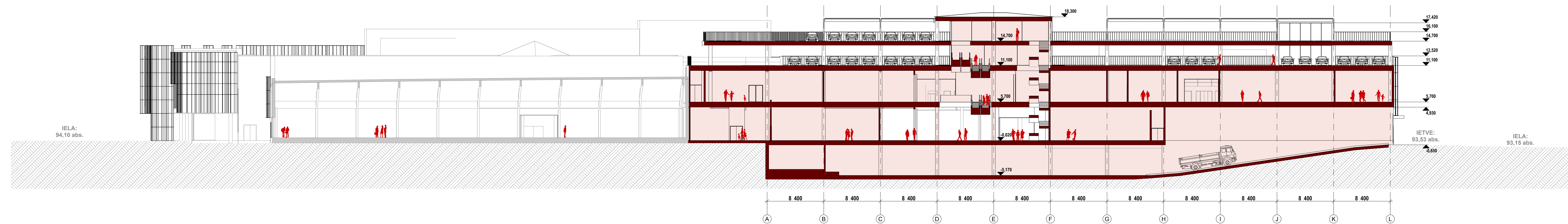
GRIEZUMS G 03
1:250



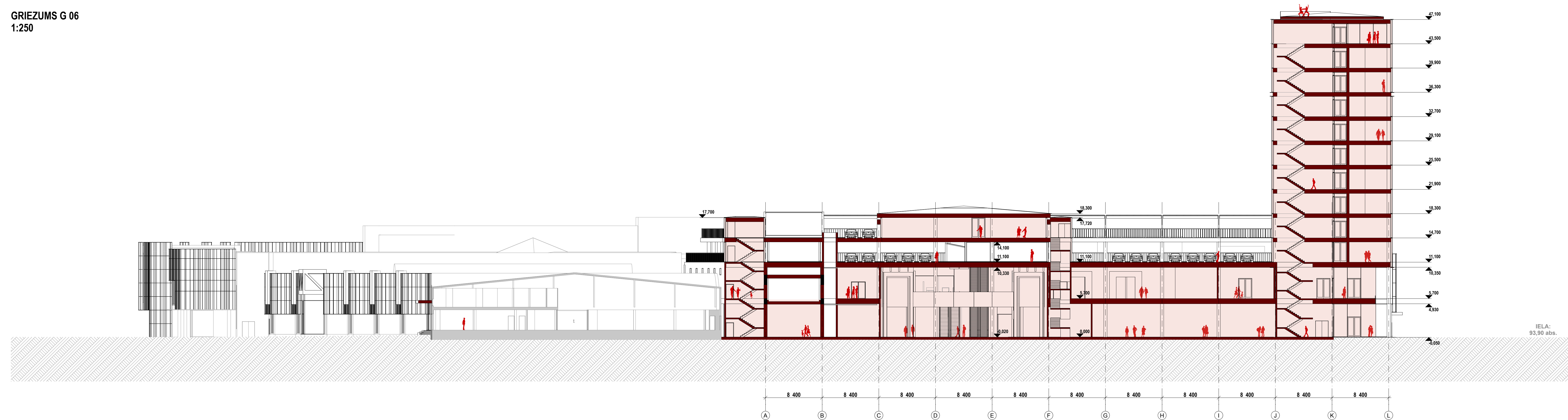
GRIEZUMS G 04
1:250



GRIEZUMS G 05
1:250



GRIEZUMS G 06
1:250



Objekts: Tirdzniecības centra pabeigšana
 Adrese: Cietokšņa iela 60
 Pilsēta: Daugavpils
 Kadastre Nr.: 5000010052
 Pasūtītājs: SIA "COTTON MARK"
 reģ. Nr. 41503008238

VEISBERGS

SIA "VEISBERGS" reģ. Nr. 40103023993
 Mednieku iela 6A - 2, Rīga, LV-1010, Latvija,
 rano@veisbergs.com, www.veisbergs.com

PUBLISKA AISPRIEŠANA

Rasījuma nosaukums: Griezum 04-04; 05-05; 06-06

Lapas Nr. 7

VIZUALIZĀCIJA



ESOŠĀ SITUĀCIJA



Objekts: Tirdzniecības centra pārbūve

Adrese: Cietokšņa iela 60
Pilsēta: Daugavpils

Kadastra Nr. 5000010052

Pasūtītājs: SIA "DITTON NAMS"
reģ.Nr. 41503008238

Generālprojektētājs:

VEISBERGS

SIA "VEISBERGS" reģ.Nr 40103422993,
Mednieku iela 6A - 2, Rīga, LV-1010, Latvija,
raivo@veisbergs.com; www.veisbergs.com

PUBLISKĀ APSPRIEŠANA

Rasējuma nosaukums:

Vizualizācija

Lapas Nr.

8

VIZUALIZĀCIJA



ESOŠĀ SITUĀCIJA



Objekts: Tirdzniecības centra pārbūve

Adrese: Cietokšņa iela 60
Pilsēta: Daugavpils

Kadastra Nr. 5000010052

Pasūtītājs: SIA "DITTON NAMS"
reģ.Nr. 41503008238

Ģenerālprojektētājs:

VEISBERGS

SIA "VEISBERGS" reģ.Nr 40103422993,
Mednieku iela 6A - 2, Rīga, LV-1010, Latvija,
raivo@veisbergs.com; www.veisbergs.com

PUBLISKĀ APSPIEŠANA

Rasējuma nosaukums:

Vizualizācija

Lapas Nr.

9



Objekts: Tirdzniecības centra pārbūve

Adrese: Cietokšņa iela 60
Pilsēta: Daugavpils

Kadastra Nr. 5000010052

Pasūtītājs: SIA "DITTON NAMS"
reģ.Nr. 41503008238

Ģenerālprojektētājs:

VEISBERGS

SIA "VEISBERGS" reģ.Nr 40103422993,
Mednieku iela 6A - 2, Rīga, LV-1010, Latvija,
raivo@veisbergs.com; www.veisbergs.com

PUBLISKĀ APSPIEŠANA

Rasējuma nosaukums:

Vizualizācija

Lapas Nr.

10



Objekts: Tirdzniecības centra pārbūve

Adrese: Cietokšņa iela 60
Pilsēta: Daugavpils

Kadastra Nr. 5000010052

Pasūtītājs: SIA "DITTON NAMS"
reģ.Nr. 41503008238

Ģenerālprojektētājs:

VEISBERGS

SIA "VEISBERGS" reģ.Nr 40103422993,
Mednieku iela 6A - 2, Rīga, LV-1010, Latvija,
raivo@veisbergs.com; www.veisbergs.com

PUBLISKĀ APSPIEŠANA

Rasējuma nosaukums:

Vizualizācija

Lapas Nr.

11



Objekts: Tirdzniecības centra pārbūve

Adrese: Cietokšņa iela 60
Pilsēta: Daugavpils

Kadastra Nr. 5000010052

Pasūtītājs: SIA "DITTON NAMS"
reģ.Nr. 41503008238

Generālprojektētājs:

VEISBERGS

SIA "VEISBERGS" reģ.Nr 40103422993,
Mednieku iela 6A - 2, Rīga, LV-1010, Latvija,
raivo@veisbergs.com; www.veisbergs.com

PUBLISKĀ APSPIEŠANA

Rasējuma nosaukums:

Vizualizācija

Lapas Nr.

12



Objekts: Tirdzniecības centra pārbūve

Adrese: Cietokšņa iela 60
Pilsēta: Daugavpils

Kadastra Nr. 5000010052

Pasūtītājs: SIA "DITTON NAMS"
reģ.Nr. 41503008238

Ģenerālprojektētājs:

VEISBERGS

SIA "VEISBERGS" reģ.Nr 40103422993,
Mednieku iela 6A - 2, Rīga, LV-1010, Latvija,
raivo@veisbergs.com; www.veisbergs.com

PUBLISKĀ APSPIEŠANA

Rasējuma nosaukums:

Vizualizācija

Lapas Nr.

13