



VENTSPILS PILSĒTAS DOME
ARHITEKTŪRAS UN PILSĒTBŪVNICĪBAS NODAĻA
BŪVNICĪBAS ADMINISTRATĪVĀ INSPEKCIJA

Reģistrācijas Nr. 90000051970, Jūras iela 36, Ventspils, LV3601
tālrunis: 63601162, 63601197, fakss: 63601118, e-pasts: apn@ventspils.lv, http://www.ventspils.lv

22.06.2018.

BŪVATĻAUJA NR. BIS-BV-4.1-2018-3135
(BIS-9186-353)

1. Objekts **Ražošanas ēkas Nr.6 būvniecība Ventspils Augsto tehnoloģiju parks**
2. Pasūtītājs **VENTSPILS BRĪVOSTAS PĀRVALDE, 90000284085, Jāņa iela 19, Ventspils, LV-3601, 636322586, info@vbp.lv**

3. Ziņas par būvēm:

Kadastra apzīmējums: **27000270203006**
Kadastra numurs: **-**

1.	Būves veids	ēka
2.	Nosaukums	ražošanas ēka Nr.6
3.	Būvniecības veids	jauna būvniecība
4.	Būves grupa	3. grupa
5.	Adrese	Augsto tehnoloģiju parks, Ventspilī
6.	Galvenā zemes vienība	27000270203
7.	Īpašnieks vai, ja tāda nav, tiesiskais valdītājs un/vai lietotājs	VENTSPILS BRĪVOSTAS PĀRVALDE, 90000284085, Jāņa iela 19, Ventspils, LV-3601, 26480081, Marcis.Neliuss@vbp.lv
8.	Paredzētais galvenais lietošanas veids	1251 rūpnieciskās ražošanas ēkas. rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
9.	Būves tips	12510101 ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
10.	Ēkas iedalījums	nedzīvojamā ēka
11.	Apbūves laukums (m2)	6065.0
12.	Kopējā platība (m2)	5781.6

13.	Augstums (m)	11.45
14.	Virszemes stāvu skaits	1
15.	Pazemes stāvu skaits	0
16.	Izmantotie materiāli	pamati: monolītie - stiegrota betona, saliekamie - dz/b lentveida; ārsienas - sendvičpaneļu; sienas starpsienas: nesošās - vieglbetona bloku "Fibro 3", nenesošās - vieglbetona bloku "Fibro 3"; jumts - divslīpu metāla konstrukcijā un sendvičpaneļu; grīdas: ražošanas daļai - pretputekļu aizsargāta betona, administratīvi sadzīviskajā daļā - akmens masas flīžu, linoleja, lamināta, cementa; griesti: administratīvi sadzīviskajai daļai - piekārtie griesti, "Knauf AMF" plākšņu un ģipšbetona plākšņu; vārti - paceļamie, metāla sekciju ar durvīm; durvis - metāla un koka; logi - alumīnija un plastikāta ar divstiklu paketēm; vitrīnas - alumīnija konstrukcijā ar divstiklu paketēm;
17.	Ēkai nepieciešamo inženiertīklu ierīkošana vai demontāža	apkure - pieslēgums centralizētajiem pilsētas tīkliem; ūdensapgāde, kanalizācija - pieslēgums pilsētas centralizētajiem tīkliem; elektroapgādes pieslēgums; pieslēgums pašvaldības optiskajam tīklam (ja nepieciešamas)
18.	Ēka nav Būvniecības valsts kontroles biroja kompetence, atbilstoši Būvniecības likuma 6. ¹ panta pirmās daļas 1.punktam:	nav Būvniecības valsts kontroles kompetencē

4. Ziņas par zemes gabaliem:

Kadastra apzīmējums: **27000270203**

Kadastra numurs: **27000270203**

1.	Adrese	Augsto tehnoloģiju parks, Ventspilī
2.	Īpašnieks	'VENTSPILS PILSĒTAS DOME', 90000051970, Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601, 63601100, dome@ventspils.lv

5. Būvprojekta izstrādātājs:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Baltex Group", būvkomersanta reģistrācijas Nr. 8134-R

Dzintra Cīrule, sertifikāts Nr. 10-0363

Imants Bitmanis, sertifikāts Nr. 10-0673

6. Atkritumu apsaimniekošana: atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam.

7. Teritorijas plānojumā (lokālplānojumā, detālplānojumā) galvenā izmantošana (papildizmantošana): **Rūpniecības apbūves teritorijas, R**

8. Būvdarbu īstenošanas vietas pārbaude:

Apsekošanas datums: **08.06.2016.**

Atzinums par būves pārbaudi: **BIS/BV-19.9-2016-3038 (208) (08.06.2016.)**

Projektēšanas nosacījumi

1.	saskaņojumi ar ēkas īpašnieku - Ventspils Brīvostas pārvaldi, Jāņa ielā 19, Ventspilī, tālr. 63622586;
2.	tehniskie vai īpašie noteikumi un to izdevēju saskaņojumi:
2.1.	ar pašvaldības institūcijām:
2.1.1.	p/i "Komunālā pārvalde", Užavas ielā 8, Ventspilī, tālr. 63624269;
2.2.	ar inženiertīklu turētājiem:
2.2.1.	PSIA "ŪDEKA", Talsu ielā 65, Ventspilī, tālr. 63661495;
2.2.2.	PSIA "Ventspils siltums", Talsu ielā 84, Ventspilī, tālr. 63602200;
2.2.3.	p/i "Ventspils Digitālais centrs", Akmeņu ielā 3, Ventspilī, tālr. 63607607;
2.2.4.	SIA "Lattelecom", Kaļķu ielā 2, Ventspilī, tālr. 63624424;
2.2.5.	SIA "VATS", Naftas ielā 11, Ventspilī, tālr.63633233; 26609556;
2.2.6.	ja būvprojekta realizācijas laikā tiek paredzēts skart inženierkomunikācijas, to pievadus, t.sk. aizsargjoslas, kas nepieder nekustamā īpašuma īpašniekam, pirms būvprojekta izstrādes saņemt tehniskos noteikumus no inženierkomunikāciju turētājiem kuru īpašumā/valdījumā ir attiecīgās komunikācijas;
3.	vides pieejamības prasības, ja ēkai tās nodrošināmas atbilstoši normatīvajiem aktiem:
3.1.	teritoriju iekārtojumam;
3.2.	piebraucamajiem ceļiem, gājēju celiņiem;
3.3.	gājēju pārejām attiecībā uz iespēju pārvietoties no viena augstuma līmeņa uz citu, it sevišķi personām ar funkcionāliem traucējumiem;
3.4.	iekštelpu iekārtojumam atbilstoši normatīvo aktu prasībām:
3.4.1.	sanitāri tehniskajām telpām;
3.4.2.	citām publiski pieejamām telpām;
4.	būvprojekta sastāvs, atbilstoši Ēku būvnoteikumu 72. punktā noteiktajam, ar būvnoteikumos noteikto detalizācijas pakāpi:
4.1.	vispārīgā daļa;
4.2.	arhitektūras daļa:
4.2.1.	vispārīgie rādītāji;
4.2.2.	teritorijas sadaļa;

4.2.2.1.	teritorijas publiski pieejamajai daļai - automašīnu stāvlaukumam un gājēju celiņiem – pielietot analogu bruģakmens veidu, tai skaitā tonalitāti, kāds ir paredzēts APN 24.04.2018. ar Nr. BIS/BV – 4.1-2016-2738 akceptētajā objekta “Stāvlaukuma izbūve Ventspils Augsto tehnoloģiju parkā Nr.6. Ventspilī, Ventspils Augsto tehnoloģiju parks” būvprojektā; pievienot betona bruģakmens segumu konstruktīvo un tonālo risinājumu, tai skaitā bruģa rakstus;
4.2.2.2.	saglabāt galvenās iebrauktuves vietu un risinājumu, atbilstoši izstrādātajam un APN 24.04.2018. ar Nr. BIS/BV – 4.1-2016-2738 akceptētajam objekta “Stāvlaukuma izbūve Ventspils Augsto tehnoloģiju parkā Nr.6. Ventspilī, Ventspils Augsto tehnoloģiju parks” būvprojektam;
4.2.2.3.	ja tiek paredzēta rezerves iebrauktuve no blakus teritorijas (VATP-5), tad ieseguma izbūvi paredzēt tā, lai tiktu saglabāti esošie stādījumi, risinājumu saskaņojot ar blakus teritorijas nomnieku, paredzot koku pārstādīšanu (augu pārstādīšanai piemērotā veģetācijas sezonā) vai cietā ieseguma risinājuma izmaiņas, to attālinot no esošajiem stādījumiem vismaz 2.0 m attālumā;
4.2.2.4.	no publiskā stāvlaukuma ieejas ražošanas teritorijā paredzēt tikai vienus vārtņus, izvietojot tos blakus lielajiem (iebraucamajiem) vārtiem V-1;
4.2.2.5.	gaisa reģenerācijas iekārtas (ģenerālplānā eksplikācija Nr.10) tehniskais risinājums jāizstrādā tāds, lai netiktu paredzētas virszemes caurules, kuras savienotu projektējamo ēku ar gaisa reģenerācijas iekārtas vietas laukumu;
4.2.2.6.	ģenerālplānā norādīt detalizētu reljefa organizācijas plānu ārtelpā paredzēto iesegumu risinājumam, ņemot vērā, ka ēkas 0.00 līmenis atradīsies aptuveni 1.20m augstāk, nekā piegulošās iekškvartāla ielas augstums. Pievienot raksturīgos griezumus. Ēkas absolūtā "0" atzīme nevar būt augstāka par 7,50m;
4.2.2.7.	ģenerālplānā atainot detalizētus transporta veidus un to kustības maršrutus t.sk. norādot pagrieziena līkņu rādījumus;
4.2.2.8.	projektā paredzētās sašķidrinātās gāzes spiedtvernes izbūvēt pazemes tipa, ievērojot aizsargjoslu prasības;
4.2.2.9.	ģenerālplānā atzīmēt projektēto vietējās nozīmes paaugstinātās bīstamības objektu aizsargjoslas;
4.2.2.10.	paredzēt rūpnieciski ražotu, savstarpēji saskanīgu mazo arhitektūras formu - labiekārtojuma elementu: veloturētāju, atkritumu urnu, soliņu, apgaismes ķermeņu u.c. uzstādīšanu, būvprojektam pievienojot to vizuālo risinājumu;
4.2.2.11.	veloturētājus paredzēt stiprināt zem seguma; attālums starp veloturētājiem - 0,8m;
4.2.2.12.	norādīt lielo atkritumu konteineru novietni un tās vizuālo risinājumu;
4.2.2.13.	pievienot uzstādāmā nožogojuma tehnisko un vizuālo risinājumu, tai skaitā tonālo;
4.2.2.14.	paredzēt koku stādījumus; nožogotās teritorijas daļai izstrādājams detalizēts stādījumu plāns; vēlams, ar stādījumiem uzsvērt ēkas galvenās ieejas daļu;
4.2.2.15.	atbilstoši Ministru kabineta 02.05.2012. noteikumos Nr.309 „Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža” noteiktajam, norādīt visu nociršanai paredzēto koku stumbru apkārtmēru, tos mērot 1.30m augstumā; norādīt koku nociršanas iemeslu;
4.2.3.	arhitektūras sadaļa:

4.2.3.1.	ēkas arhitektoniskajam risinājuma ir jābūt izteiksmīgam un individuālam. Obligāta prasība - akcentēt ēkas ieejas mezglu telpiski un koloristiski, panākot ēkas galvenās fasādes izteiksmību un plastiku;
4.2.3.2.	ēkas koloristiskajam risinājumam jābūt individuālam un košam, pielietojot dažādus, savstarpēji saskanīgus krāsu toņus, vienlaicīgi respektējot apkārtējo, esošo būvapjomu tonālos risinājumus; atbalstāma autoru iepriekš izstrādātā fasāžu skiču risinājumā piedāvātā tonalitāte - divi pelēkie toņi, sarkanais un melnais tonis; fasāžu risinājumu saskaņot APN ar pilsētas galveno arhitekti (D.Dzedone) būvprojekta izstrādes laikā, līdz būvprojekta iesniegšanai akceptēšanai APN;
4.2.3.3.	ēkas galvenajai fasādei pilnībā saglabājams iepriekš izstrādātā fasāžu skiču risinājuma variants ar kasešu un paneļu pielietojumu, ar galvenās ieejas akcentēšanu, ar loga izvietojumu virs galvenajām ieejas durvīm un saglabājot tonālo piedāvājumu – divi pelēkie toņi, sarkanais un melnais tonis;
4.2.3.4.	ēkas pārējām fasādēm jāpielieto tikai viena tipa un viena izmēra apdares paneļi;
4.2.3.5.	ēkas garenfasādēs ir jāturpina horizontālais dalījums ar sarkano paneļu joslu, kuru atsevišķos posmos var pārtraukt ar vienas krāsas (gaiši vai tumši pelēkās) lielāka izmēra laukumiem, tos nesadrumšojot, tādējādi vienkāršojot fasādi, bet nepadarot to monotonu;
4.2.3.6.	otra gala fasāde veidojama līdzīgi kā garenfasādes, par kompozicionālo pamatu ņemot iepriekš izstrādātā skiču varianta risinājumu. Ventilācijas restes gala fasādē jāparedz ar unificētu izmēru, tās arhitektoniski un kompozicionāli apvienojot, vienlaicīgi nodrošinot to atbilstošu funkcionēšanu;
4.3.	inženierisīnājumu daļa:
4.3.1.	būvkonstrukcijas; būvkonstrukciju sadaļā obligāti jābūt detalizētai aprēķinu atskaitei, kurā norādītas visas slodzes un slodžu shēmas;
4.3.2.	inženiertīkli:
4.3.2.1.	ūdensapgāde un kanalizācija;
4.3.2.2.	vēdināšana un gaisa kondicionēšana;
4.3.2.3.	elektroapgāde;
4.3.2.4.	siltumapgāde;
4.3.2.5.	elektronisko sakaru tīkli;
4.3.2.6.	drošības sistēmas;
4.3.2.7.	paredzēt labiekārtojamās teritorijas izgaismošanu, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam; izgaismojumu nodrošināt ar LED gaismekļiem (gaismas krāsas temperatūru 3000 K); būvprojektam pievienot izgaismojuma aprēķinu un diagrammu atbilstoši ģenplānam (tajā iekļaut arī esošos balstus, kuri piekļaujas projektējamai teritorijai);
4.3.2.8.	paredzēt lietūs ūdens savākšanu no jumtiem un teritorijas iesegtās daļas, kā arī to novadīšanu pilsētas lietūs kanalizācijas sistēmā;
4.4.	darbu organizēšanas projekts;
4.5.	ēkas energoefektivitātes novērtējums aprēķinātajai energoefektivitātei;

4.6.	ugunsdrošību pasākumu pārskats;
4.7.	tehnoloģiskā daļa;
4.7.1.	tehnoloģiskā procesa apraksts;
4.7.2.	iekārtu izvietojuma shēmas;
4.7.3.	tehnoloģiskās shēmas;
4.8.	ekonomiskā daļa;
4.9.	papildus prasības būvprojekta detalizācijai atbilstoši vietējās pašvaldības apbūves noteikumiem:
4.9.1.	izstrādāt un būvprojekta sastāvā iekļaut (iesiet katrā AR sējumā) Ēkas krāsu pasi (turpmāk - ĒKP). Vienu ĒKP eksemplāru iesniegt Ventspils pilsētas domes Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļā (turpmāk - APN) neiesietu (APN arhīva eksemplāru); ĒKP veidlapu pielietot atbilstoši Ventspils pilsētas saistošajos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos norādītajam (skat. www.ventspils.lv/teritorijas planojums);
4.9.2.	pirms būvprojekta tālākas izstrādes, veikt teritorijas inženierizpēti, izpēti materiālus pievienojot būvprojektam;
5.	būvprojekts jāizstrādā, piemērojot Latvijas (ES dalībvalsts) nacionālo standartu un būvnormatīvu tehniskās prasības;
6.	būvprojekta ekspertīze;
7.	prasības būvniecībā radīto atkritumu apsaimniekošanai:
7.1.	slēgt līgumu ar fizisku vai juridisku personu, kura normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā saņēmusi Atkritumu apsaimniekošanas atļauju Valsts vides dienesta Ventspils Reģionālajā vides pārvaldē (Dārzu ielā 2, Ventspilī, tālr.63625332);
8.	būvspeciālistu profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana:
8.1.	būvprojekta vadītājam;
8.2.	būvprojekta sadaļu vadītājiem;

8.3.	būvprojekta ekspertam;
8.4.	būvprojektam pievienot apdrošināšanas polisi un apdrošinātāja izsniegtu izziņu - dokumentu, kas apliecina apdrošināšanas aizsardzības esību attiecībā uz konkrēto objektu, atbilstoši Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumu Nr.502 "Noteikumi par būvspeciālistu un būvdarbu veicēju civiltiesiskās atbildības obligāto apdrošināšanu" noteiktajam;
9.	saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 19.augusta noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 32.punktu, būvprojekta izstrādātājam - būvkomersantam ir jānorīko būvprojekta vadītājs, un saskaņā ar Būvniecības likuma 22.panta 1.daļu, par viņu, kā būvkomersanta uz darba līguma pamata nodarbinātu būvspeciālistu, ir jābūt atbilstoši informācijai būvkomersantu reģistrā.

10. Projektēšanas nosacījumu izpildes termiņš: **28.06.2020.**

Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļa:

Saskaņots:

**Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļas vadītāja vietnieks
infrastrukturā attīstības jautājumos**

Mārtiņš Rozentāls

(amats, vārds, uzvārds, paraksts)

22.06.2018.

(datums)

Tīklu inženieris

Andris Žeimunds

(amats, vārds, uzvārds, paraksts)

22.06.2018.

(datums)

Ainavu arhitekts

Lilita Zeltiņa

(amats, vārds, uzvārds, paraksts)

22.06.2018.

(datums)

Apstiprināts:

Pilsētas galvenā arhitekts

Daiga Dzedone

(amats, vārds, uzvārds, paraksts)

22.06.2018.

(datums)

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

1.	Būvniecības administratīvajā inspekcijā iesniedzamie dokumenti:
1.1.	izstrādāts un saskaņots būvprojekts;
1.2.	iesniegums par būvdarbu nosacījumu izpildi, kurā norādītas būvprojektā paredzēto darbu īstenošanas kopējās izmaksas;
1.3.	būvspeciālistu profesionālās civiltiesiskās atbildības obligātās apdrošināšanas polišu kopija;
1.4.	būvdarbu veicēja civiltiesiskās atbildības obligātās apdrošināšanas polises kopija;
1.5.	būvdarbu veicēja līgums un gadījumos, kad būvdarbu veicējs nenodarbina vai nenozīmē visām būvprojekta daļām atbilstošu būvspeciālistu – atsevišķu būvdarbu veicēja/-u līgums
1.5.1.	rīkojums, atbilstoši visām būvprojekta daļām, par būvdarbu vadītāja/-u nozīmēšanu;
1.5.2.	atbildīgā būvdarbu vadītāja un citu iesaistīto būvdarbu vadītāju saistību raksts;
1.5.3.	būvdarbu žurnāls;
1.5.4.	darbu veikšanas projekts;
1.6.	rīkojums par darba aizsardzības koordinatora nozīmēšanu;
1.6.1.	darba aizsardzības koordinatora apliecības kopija;
1.7.	būvuzraudzības līgums;
1.7.1.	rīkojums par būvuzrauga/-u (būvspeciālista) nozīmēšanu;
1.7.2.	atbildīgā būvuzrauga un citu iesaistīto būvuzraugu saistību raksts;
1.7.3.	būvuzraudzības plāns;
1.8.	autoruzraudzības līgums, ja līgums netiek slēgts ar būvprojekta izstrādātāju – dokumentēts apliecinājums, ka būvprojekta izstrādātājs atteicies no autoruzraudzības veikšanas vai izbeigusies tā tiesībspēja
1.8.1.	rīkojums par autoruzrauga (būvspeciālista) nozīmēšanu, katrai saskaņotā būvprojekta daļai;
1.8.2.	autoruzraudzības žurnāls;
1.9.	atļauja par tiesībām veikt darbus pilsētas teritorijā (aizpildīta un saskaņota ar norādītajām instancēm);

Šo būvatļauju (administratīvo aktu) mēneša laikā pēc tās spēkā stāšanās var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā Ventspils pilsētas domē.

Būvniecības administratīvās inspekcijas vadītājs

Jurģis Rasa

(amats, vārds, uzvārds, paraksts)

22.06.2018.

(datums)

Būvniecības administratīvās inspekcijas būvinspektors

Armands Damanis

(amats, vārds, uzvārds, paraksts)

22.06.2018.

(datums)