



## “Veselības veicināšanas centrs” Miķeļa Valtera iela 13, Liepāja, (kadastra. Nr. 1700 035 0051)

Publiskā apspriešana laika posmā no 2023.gada 4. oktobra līdz 2023.gada 31. oktobrim

**Informācija par būvniecības ierosinātāju:**  
UAB "Liepojos kopos", Reģ. Nr. 000305889147, tālr.: 29519477, andris@kidea.com.  
**Informācija par būvprojekta izstrādātājiem:**  
SIA "K IDEJA", Zvejnieku iela 14A - 1, Rīga, reģ. Nr. 40103251384, tālr. 29519477

### Apbūvējamā zemesgabala izmantošana atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam:

Projektējamās zemes vienības kadastra apzīmējums Nr. 1700 035 0051. Zemes gabala platība 13 205 m<sup>2</sup>. Uz zemes vienības atrodas būve ar kad.nr.: 1700 035 0051 001 (Peldu iestādes ēka). Nekustamais īpašums atrodas Liepājā, Miķeļa Valtera ielā 13. Atbilstoši Liepājas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (TIAN) - (atbilstoši Liepājas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 48.punktam, atkāpes no šajos noteikumos noteiktajiem apbūves rādītājiem atļautas atsevišķos gadījumos, kad augstvērtīgs arhitektūras risinājums iegūts atklātā arhitektūras konkursā un būvniecības iecere ir atbalstīta, ņemot vērā publiskās apspriešanas rezultātus) un atbilstoši Liepājas pilsētas būvvaldes vēstulei Nr.842/2/3/ un Liepājas pilsētas būvvaldes vēstulei Nr.842/2/3/ "Par teritorijas apbūves noteikumiem zemesgabalam Miķeļa Valtera ielā 13".  
- Būvei ar kad.Nr.: 1700 035 0051 001 ir noteikts statuss - kultūrvēsturiski un arhitektoniski vērtīga ēka;  
- teritorija ir klasificēta kā Jaukta darījumu un sabiedrisko objektu apbūves teritorija (JD2);  
- teritorija atrodas Valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā – Liepājas pilsētas vēsturiskais centrs (Valsts aizsardzības Nr. 7436).  
Būvprojekts izstrādāts pamatojoties uz ideju konkursa "Vēsturiskās Peldu iestādes pārbūve par SPA centru un teritorijas labiekārtošana Miķeļa Valtera ielā 13, Liepājā" žūrijas recenziju apkopojumu un godalgoto priekšlikumu risinājumiem; par pamatu ņemot ideju konkursā 1.vietas ieguvušā ( PS "ZGT" darba konceptuālo risinājumu.

### Arhitektūras un teritorijas labiekārtojuma risinājumi:

#### -Veselības veicināšanas centrs.

- Veselības veicināšanas centra galvenās telpu grupas:
1. Ieejas halle ar klientu uzņemšanu un informācijas centru.
  2. Viesu numuri (172 istabas), kopā ar 376 gultas vietām.
  3. Ārstniecisko un skaistumkopšanas procedūru kabinetu (17 gab.) Procedūras plānotas ar ārstniecisko minerālūdeņu pielietojumu, tajā skaitā arī vietējā.
  4. 1. stāvā un pagrabstāvā SPA zona ar zemūdens masāžu baseiniem un bērnu baseinu zonu. Atpūtas un relaksāciju zona ar saunām un pirtīm un džakuzi baseinu. Atsevišķi izmantojama bērnu svinību zāle.
  5. Āra baseins ar zemūdens masāžām un saules vannām, izmantojams cauru gadu.
  6. Jumta terase ar āra baseinu (5x16 m) un saulainas zonu, izmantojama sezonā.
- Veselības veicināšanas centra tehniskie ekonomiskie rādītāji.**  
Būves galvenais lietošanas veids: 1264 ( Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas).  
Ēkas apbūves laukums 3150 m<sup>2</sup>.  
Ēkai 4 virszemes stāvi un 1 pagraba stāvs.  
Virszemes stāvu telpu platība 6946.6 m<sup>2</sup>.  
Ēkas augstums 16.50 m (augstums pret Miķeļa Valtera ielas brauktuves atzīmi).

#### -Esošā Peldu iestāde.

Peldu iestādes atjaunošana un pārbūve tiek izstrādāta atsevišķā būvprojektā.  
Būves galvenais lietošanas veids: 1211 ( Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas).  
Esošās ēkas pārbūves projekts paredz ēkā izvietot restorānu un konferenču telpas. Ēka laika gaitā stipri cieli, bojātas fasādes, nesošās konstrukcijas.  
Ēkas pārbūves projekts paredz ēkas fasāžu un arhitektūras elementu restaurāciju un atjaunošanu.  
Ēkas apbūves laukums 1470 m<sup>2</sup>.  
Ēkai 2 virszemes stāvi un 1 pagraba stāvs.  
Virszemes stāvu telpu platība 1902 m<sup>2</sup>.

#### -Nepieciešamais objekta autostāvvietu izvietojums tiek risināts atsevišķi- ārpus Jūrmalas parka teritorijas

(atbilstoši Liepājas pilsētas būvvaldes vēstulei Nr.842/2/3/ "Par teritorijas apbūves noteikumiem zemesgabalam Miķeļa Valtera ielā 13")  
Veselības veicināšanas centra vizuālais tēls ar lakonisko formu veido elegantu dialogu ar vēsturisko būvi. Idejas vienkāršība panākta skaidrā, laikmetīgā arhitektūras valodā veidojot jauno apjomu, kas sinerģiski sasaistās ar vēsturisko ēku, kompozicionāli to papildina, izceļot tās neoklasicisma arhitektoniskās kvalitātes. Ēka brīvi stāvoša, uzsverot teritorijā abu objektu būvniecības periodu nodalāmību un respektējot parka apbūves principus. Projektējamā ēka novietota teritorijas rietumu daļā, izvietojoties uz vienas kompozīcijas ass ar esošo Peldu iestādes ēku, tādējādi uzsverot vēsturiskās ēkas simetriju, kas laika gaitā bija zudusi. Abu būvjomu atvēršanās vienam no otra, dod iespēju izveidot jaunajam būvniecības periodu nodalāmību un respektējot parka apbūves principus. Projektējamā ēka novietota teritorijas rietumu daļā, izvietojoties uz vienas kompozīcijas ass ar esošo Peldu iestādes ēku, tādējādi uzsverot vēsturiskās ēkas simetriju, kas laika gaitā bija zudusi. Abu būvjomu atvēršanās vienam no otra, dod iespēju izveidot jaunajam būvniecības periodu nodalāmību un respektējot parka apbūves principus. Projektējamā ēka novietota teritorijas rietumu daļā, izvietojoties uz vienas kompozīcijas ass ar esošo Peldu iestādes ēku, tādējādi uzsverot vēsturiskās ēkas simetriju, kas laika gaitā bija zudusi. Abu būvjomu atvēršanās vienam no otra, dod iespēju izveidot jaunajam būvniecības periodu nodalāmību un respektējot parka apbūves principus. Projektējamā ēka novietota teritorijas rietumu daļā, izvietojoties uz vienas kompozīcijas ass ar esošo Peldu iestādes ēku, tādējādi uzsverot vēsturiskās ēkas simetriju, kas laika gaitā bija zudusi. Abu būvjomu atvēršanās vienam no otra, dod iespēju izveidot jaunajam būvniecības periodu nodalāmību un respektējot parka apbūves principus. Projektējamā ēka novietota teritorijas rietumu daļā, izvietojoties uz vienas kompozīcijas ass ar esošo Peldu iestādes ēku, tādējādi uzsverot vēsturiskās ēkas simetriju, kas laika gaitā bija zudusi. Abu būvjomu atvēršanās vienam no otra, dod iespēju izveidot jaunajam būvniecības periodu nodalāmību un respektējot parka apbūves principus. Projektējamā ēka novietota teritorijas rietumu daļā, izvietojoties uz vienas kompozīcijas ass ar esošo Peldu iestādes ēku, tādējādi uzsverot vēsturiskās ēkas simetriju, kas laika gaitā bija zudusi. Abu būvjomu atvēršanās vienam no otra, dod iespēju izveidot jaunajam būvniecības periodu nodalāmību un respektējot parka apbūves principus. Projektējamā ēka novietota teritorijas rietumu daļā, izvietojoties uz vienas kompozīcijas ass ar esošo Peldu iestādes ēku, tādējādi uzsverot vēsturiskās ēkas simetriju, kas laika gaitā bija zudusi. Abu būvjomu atvēršanās vienam no otra, dod iespēju izveidot jaunajam būvniecības periodu nodalāmību un respektējot parka apbūves principus. Projektējamā ēka novietota teritorijas rietumu daļā, izvietojoties uz vienas kompozīcijas ass ar esošo Peldu iestādes ēku, tādējādi uzsverot vēsturiskās ēkas simetriju, kas laika gaitā bija zudusi. Abu būvjomu atvēršanās vienam no otra, dod iespēju izveidot jaunajam būvniecības periodu nodalāmību un respektējot parka apbūves principus. Projektējamā ēka novietota teritorijas rietumu daļā, izvietojoties uz vienas kompozīcijas ass ar esošo Peldu iestādes ēku, tādējādi uzsverot vēsturiskās ēkas simetriju, kas laika gaitā bija zudusi. Abu būvjomu atvēršanās vienam no otra, dod iespēju izveidot jaunajam būvniecības periodu nodalāmību un respektējot parka apbūves principus. Projektējamā ēka novietota teritorijas rietumu daļā, izvietojoties uz vienas kompozīcijas ass ar esošo Peldu iestādes ēku, tādējādi uzsverot vēsturiskās ēkas simetriju, kas laika gaitā bija zudusi. Abu būvjomu atvēršanās vienam no otra, dod iespēju izveidot jaunajam būvniecības periodu nodalāmību un respektējot parka apbūves principus. Projektējamā ēka novietota teritorijas rietumu daļā, izvietojoties uz vienas kompozīcijas ass ar esošo Peldu iestādes ēku, tādējādi uzsverot vēsturiskās ēkas simetriju, kas laika gaitā bija zudusi. Abu būvjomu atvēršanās vienam no otra, dod iespēju izveidot jaunajam būvniecības periodu nodalāmību un respektējot parka apbūves principus. Projektējamā ēka novietota teritorijas rietumu daļā, izvietojoties uz vienas kompozīcijas ass ar esošo Peldu iestādes ēku, tādējādi uzsverot vēsturiskās ēkas simetriju, kas laika gaitā bija zudusi. Abu būvjomu atvēršanās vienam no otra, dod iespēju izveidot jaunajam būvniecības periodu nodalāmību un respektējot parka apbūves principus. Projektējamā ēka novietota teritorijas rietumu daļā, izvietojoties uz vienas kompozīcijas ass ar esošo Peldu iestādes ēku, tādējādi uzsverot vēsturiskās ēkas simetriju, kas laika gaitā bija zudusi. Abu būvjomu atvēršanās vienam no otra, dod iespēju izveidot jaunajam būvniecības periodu nodalāmību un respektējot parka apbūves principus. Projektējamā ēka novietota teritorijas rietumu daļā, izvietojoties uz vienas kompozīcijas ass ar esošo Piegādes zonas plānotas abām ēkām atsevišķi. Jaunajai ēkai piegāde risināta no esošās parka ceļa, kas atrodas starp projektējamo zemesgabalu un brīvdabas estrādi "Pūt vējini". Piegāde ēkas saimniecības vajadzībām organizēta aiz fasādes vārtiem, tiek atsevišķi telpā, no ielas neredzama. Piegādes transports (mikroautobusu lieluma) plānots max. reizi dienā, agrās rīta stundās. Esošai ēkai piegāde risināta zemes robežās, ēkas rietumu korpusa ziemeļu fasādes puses, max. 1 reizi dienā agrās rīta stundās. Pie esošā parka ceļa, zemes robežās, teritorijas dienvidu pusē plānotas 2 autostāvvietas transportam ar speciālam atļaujām un 2 autostāvvietas invalīdu vajadzībām. Atsevišķi, teritorijā esoši koki, kas atrodas zem projektētās būves, plānoti izcirst, saskaņā ar Apstādījumu uzraudzības komisijas izsniegtajām atļaujām. Veidojot teritorijas labiekārtojumu, plānots stādīt jaunus kokus, košumkrūmus, ziemeļsēnu un graudzāļu stādījumus. Teritoriju zemes robežās plānots izgaismot, aprīkot ar arhitektūras mazām formām, teritorija plānota bez nožogojuma.

#### Vides aizsardzības pasākumi.

- Būvniecības ieceres iespējami ietekme uz apkārtni pilsētas vidi.  
Projekts paredz zemes gabala apbūvi un atjaunošanu ar sabiedriskas nozīmes objektiem. Šādu apbūvi nevar klasificēt kā tādu, kas atstāj negatīvu ietekmi uz pilsētas kvalitāti šajā pilsētas daļā. Sagaidāma pozitīva ietekme prognozējama vairākās sfērās:  
Dabas vide - esošie vecie koku stādījumi apbūves rezultātā samazināsies. Koku stādījumi, kur tas iespējams, tiks kompensēti ar jauniem stādījumiem teritorijas labiekārtojumā, harmoniski papildinot pilsētvidi. Teritorija tiks labiekārtota un aprīkota ar publiski pieejamām labiekārtojuma formām.  
Urbānā ainava - objekts ar savu novietni uzskatāma par pilsētas telpas sastāvdaļu, kura jau pēc definīcijas ir paredzēta apbūvei un tādējādi būvniecība uzskatāma par vides kvalitātes uzlabojumu, kas radīs sakārtotu telpu, aizturēs vēju, veidos kvalitatīvu un sakoptu teritoriju, šobrīd degradētas un neapsaimniekotās teritorijas vietā.  
Projekts paredz prioritātes gājēju kustībai. Lai maksimāli atslodotu parku no objekta apmeklētāju autotransporta stāvvietām, tiek paredzēts tās izvietot ārpus zemes gabala robežām. Apmeklētāju automašīnas vai apmeklētāju centra personāls nogādās uz šo autostāvvietu, vai atpakaļ. Transporta apstāšanās, klientu iekāpšana un izkāpšana tiek organizēta teritorijas iekšpusē.  
Ietekme uz kaimiņu gruntsgabalu apbūvi un apsaimniekošanu - projektētā apbūve izvietota atbilstoši būvnormatīvos un Liepājas pilsētas saistošajos teritorijas izmantošanas noteikumos definētajiem attālumiem līdz kaimiņu gruntsgabalu robežām, ēkām un ielu būvdalēm, sekojotī nav sagaidāma negatīva vai traucējoša ietekme uz kādu no pieguļošu teritoriju apbūvi vai apsaimniekošanu, nekādi cita veida apgrūtinājumi arī nav plānoti.  
Pilsētas inženierapgādes infrastruktūra - pieslēgumi pilsētas ūdensapgādes, kanalizācijas, lietus kanalizācijas tīkliem, pilsētas siltumtīkliem nodrošina atbilstoši būvnormatīvu un vides prasību ievērošanu projektētā objekta inženierapgādei, tādējādi neizraisot nekādu ietekmi uz vidi. Projekta ietvaros ir pievērsta liela uzmanība ēkas energoefektivitātei, izmantojot rekuperatīvās tehnoloģiskās iekārtas, tiek minimāli zaudēti enerģijas zudumi, kas nepieciešami siltā ūdens sagatavošanai, kondicionēšanas sistēmas darbībai. Lietus ūdens tiks savākts un atkārtoti izmantots zāļu zonā laistīšanai. Teritorijas apgaismojumu paredzēts nodrošināt ar saules enerģijas akumulēšanu.  
Būvniecības ieceres ietekme uz esošo trokšņu līmeni apkārtnē. Projektējamā būve plānota kā veselības veicināšanas, ārstniecības objekts un plānots ekspluatēšanas nišes un galvenais lietojuma veids nevar veicināt trokšņa līmeņa palielināšanos dienas un naktis stundās. Projektējot objektu, uzmanība tiek vērsta uz apkārt esošo objektu trokšņu ietekmi uz objektu, ar mērķi pēc iespējas to samazināt, izmantojot jaunus stādījumus, pielietojot trokšņu slāpējošus materiālus.  
Secinājums - projektētā objekta un perspektīvā labiekārtojuma teritorijas būvniecība atstāj labvērtīgu ietekmi uz pilsētas urbānās ainavas attīstību un nerada konfliktsituācijas vides aizsardzības un pilsētas infrastruktūras sfērā.

#### Vides pieejamības risinājumi.

Projekta risinājumos paredzēti visi nepieciešamie universālā dizaina principi, lai cilvēkiem ar dažādām invaliditātēm nebūtu apgrūtināta ēku ekspluatācija. Teritorijā vertikālās līmeņu starpības pārvēršanai ir paredzēti ceļi, ar neslidošu segumu un brīvo platumu lielāku kā 1,2 metri. Līmeņu pārvēršanai paredzēti lifti, kuru kabīnes izmērs ir atbilstošs normatīvos noteiktajam. Ēkās ir paredzēti sanitārtehniskie mezgli cilvēkiem ar kustību traucējumiem.

PIENEMTIE APZĪMĒJUMI	APRĀKSTS UN ATŠIFRĒJUMS
	ZEMES GABALA ROBEŽA, LABIEKĀRTOJUMA ROBEŽA
	LABIEKĀRTOJUMA ROBEŽA BŪVPROJEKTA "ESOŠAS PELDU IESTĀDES PĀRBŪVE" SAISTĀVA
	DEMONTĒJAMAS ĒKAS UN BŪVES
	BETONA SEGUMS BRAUKTUVEĒM
	GAĻĒJU CEĻINI-BETONA PLAKSNĒS
	TRANSPORTA KUSTĪBAS VIRZIENS
	PROJEKTĒTAS ZĻIENS
	JAUINU KOKU STĀDĪJUMI
	DZĪVŽOGI
	KOŠUMKRŪMU STĀDĪJUMI
	TERRITORIJAS APGAISMOJUMA LAMPAS, H=4-6 M
	ESOŠI SAGLABĀJAMI LAPKOKI
	ESOŠI SAGLABĀJAMI SKŪJKOKI
	IZCĒRTĀMIE KOKI
	VELONOVĪETNES
	TERASES

### ĒKU UN BŪVJU EKSPĻIKĀCIJA

1. ESOŠĀS PELDU MĀJAS ĒKA
2. GALVENĀ IEEJA PELDU MĀJAS ĒKĀ
3. RESTORĀNA ĀRA TERASE
4. PIEGĀDE, SAIMNIECĪBAS PIEBRAUKTUVE
5. AUTOBUSU, VIELĀĀ AUTO TRANSPORTA APSTĀŠANĀS-VIETA, KLIENTU IEKĀPŠANAI, IZKĀPŠANAI
6. ISLAICĪGA APSTĀŠANĀS AUTOSTĀVVĪVIETA AR ATĻAUJĀM, IESKAITOT 2 AUTOSTĀVVĪVIETAS INVALĪDU
7. PROJEKTĒTĀ VESELĪBAS VEICINĀŠANĀS CENTRA ĒKA
8. GALVENĀ IEEJA VESELĪBAS VEICINĀŠANĀS CENTRA ĒKĀ
9. SAIMNIECĪBAS, PIEGĀDES VĀRTI
10. SPA ĀRA TERASE
11. KAROGU MASTI
12. BĒRNU ROTĀĻU ZONA

