

METU KONKURSS
„BIROJA ĒKAS JAUNBŪVE RĪGĀ, MARIJAS IELĀ 2”
ŽŪRIJAS KOMISIJAS PROTOKOLS

METU KONKURSS

„BIROJU ĒKAS JAUNBŪVE RĪGĀ, MARIJAS IELĀ 2”

KONKURSA ŽŪRIJAS KOMISIJAS PROTOKOLS

Rīgā, 2020.gada 26.februārī

1. METU KONKURSS PAR LABĀKO PRIEKŠLIKUMU BIROJU ĒKAS JAUNBŪVEI RĪGĀ, MARIJAS IELĀ 2

- 1.1. Konkursa mērķis un uzdevums.
- 1.2. Konkursa rīkotājs.
- 1.3. Konkursa žūrijas komisijas sastāvs.
- 1.4. Konkursa norise.

2. Konkursā iesniegto darbu vērtējums:

- 2.1. Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes ziņojums,
- 2.2. Rīgas pilsētas Būvvaldes padomes konkursa darbu ziņojums,
- 2.3. Iesniegto Metu atbilstība konkursa nolikumam un projektēšanas programmai,
- 2.4. Žūrijas komisijas iesniegto Metu vērtējums, kritēriji,
- 2.5. Darbs ar devīzi „WA000”,
- 2.6. Darbs ar devīzi „MI201”,
- 2.7. Darbs ar devīzi „XX001”,
- 2.8. Darbs ar devīzi „MA969”,
- 2.9. Darbs ar devīzi „JO200”,
- 2.10. Darbs ar devīzi „ML111”,
- 2.11. Darbs ar devīzi „MR100”,
- 2.12. Darbs ar devīzi „MA100”,
- 2.13. Darbs ar devīzi „SKATS”,
- 2.14. Darbs ar devīzi „MP009”.

3. Konkursa rezultāti:

- 3.1. Konkursa žūrijas lēmums,
- 3.2. Konkursa devīžu atšifrējums,
- 3.3. Konkursa rezultātu apstiprinājums.

1. Metu konkurss par labāko priekšlikumu biroju ēkas jaunbūvei Rīgā, Marijas ielā 2:

1.1. Konkursa mērķis un uzdevums.

Metu konkursa mērķis ir iegūt iespējami labāko un ekonomiski pamatotāko ēkas apbūves ieceri Rīgā, Marijas ielā 2, ar kvalitatīvāko pilsētbūvniecisko un arhitektonisko risinājumu Biroju ēkas jaunbūvei, ievērtējot konkursa Nolikumu un projektēšanas programmu.

Metu konkursa uzdevums ir apbūves iecere, kas atspoguļo labāko perspektīvās telpiskās attīstības koncepciju un arhitektonisko risinājumu Biroju ēkas jaunbūvei ēkai Rīgā, Marijas ielā 2. Konkursā iegūtais labākais priekšlikums – 1. vietas ieguvušais meta risinājums - tiks ņemts par pamatu, lai izstrādātu būvniecības ieceri, kas tiks balstīta uz piedāvāto būvapjomu, arhitektonisko vīziju un funkcionalitāti.

1.2. Konkursa rīkotājs.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "REGALS NAMI" (turpmāk – Rīkotājs)

2. Konkursā iesniegto darbu vērtējums

Metu konkursa jaunbūves projekta idejai/arhitektoniskajam veidolam ir jābūt integrētam apkārtējā pilsētas apbūvē, pamatojot risinājumu ar apkārtējās kultūrvēsturiskās pilsētvides analīzi. Jaunā būvprojoma arhitektoniskajā risinājumā īpaša uzmanība bija jāpievērš fasādes pieslēgumam Marijas ielas 2 zemes gabalā esošajam arhitektūras piemineklim – ēkai ar kadastra apzīmējumu 0100 004 0002 001 un biroja ēkas vizuālā veidola dizaina kvalitātei. Jaunbūves ēkas apdarē bija vēlams lietot esošajai pilsētvidei raksturīgos apdares materiālus, kompozīcijas pamatprincipus, detalizāciju. Atbilstoši RVCAZTIAN, Marijas ielas 2 zemes vienība atrodas perimetrālās apbūves teritorijā, kur jaunbūve jāizvieto uz Marijas ielas sarkanās līnijas bez atkāpes no būvlaides, no vienas zemesgabala sānu robežas līdz esošajai ēkai. Ņemot vērā Marijas ielas 2 esošās ēkas pagrabstāvā iebūvēto transformatora apakšstaciju un teritorijā (pie brandmūra) esošo tās apkalpošanas lūku un šahtu, projektējot jaunbūvi jāņem vērā AS “Sadales tīkls” prasības par min. 6m brīvo apkalpošanas un ekspluatācijas augstumu caurbrauktuvē no Marijas ielas uz iekšpagalmu. Metu konkursa jaunbūvi paredzēts pieslēgt/bloķēt tirdzniecības un darījumu ēkai Marijas ielā 2a, kuras būvprojekta risinājumi bija iekļauti konkursa grafiskajā dokumentācijā.

Pirms žūrijas komisijas vērtējuma, iesniegtos Metus izskatīja Rīgas pilsētas Būvvaldes padome un Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde. Konkursa atbildīgā sekretāre izvērtēja iesniegto Metu atbilstību konkursa nolikumam un projektēšanas programmas prasībām, sagatavojot ziņojumu žūrijas komisijai par iesniegtajiem Metu konkursa priekšlikumiem.

2.1. Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes ziņojums (M.Levina)

2.1.1. Konkursa mērķis un uzdevums ir izpildīts, konkursam iesniegtie 10 priekšlikumi, kas atbilst Nolikumam un Nacionālā Kultūras mantojum pārvalde (turpmāk – Pārvalde) savā 18.02.2020. Ekspertu padomes sēdē ir izvērtējusi iesniegtos risinājumus no savas kompetences kritēriju viedokļa:

- piedāvātiem Meta risinājumiem ir jāiekļaujas Rīgas vēsturiskā centra pilsētvidē, priekšlikuma izstrādei jābūt pamatotai ar apkārtējās kultūrvēsturiskās vides analīzi;
- jaunbūvei jābūt vieksmīgam saslēgumam ar blakusesošo pieminekli - uz zemes gabala Marijas ielā 2 atrodas vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļis - Dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 0100 004 0002 001, valsts aizsardzības Nr. 7850), kā arī Pārvaldes akceptētai (saskaņotai) apbūvei Biroja ēkas jaunbūve Marijas ielā 2A.
- biroja ēkas jaunbūvei jāsniedz pārliecinošs arhitektoniski kvalitatīvs risinājums. Apdarei izvēlēties kultūrvidei raksturīgus materiālus. Pārvalde neatbalsta mākslīgu (sintētisku) apdares materiālu, vai dabīgo materiālu imitāciju lietojumu, kā arī kultūrvēsturiskā vidē dominējošus un neraksturīgus risinājumus.

Jaunas apbūves risinājumi nedrīkst pazemināt apkārtējās kultūrvēsturiskās vides vērtības un to eksponēšanas apstākļus.

2.1.2. Ņemot vērā augšminēto, Pārvalde izskatīja visus priekšlikumus un rosināja tālāk nevirzīt projektus ar devīzi “ML 111”, “WA 000”, “SKATS”, “JO200”, “M1201”, “MP 009” - kas tiek atzīti par mazāk veiksmīgiem pilsētvides un arhitektoniskā risinājuma aspektā. Vērtējot jaunbūvi kontekstā ar jau apstiprināto risinājumu Biroju jaunbūvei blakus zemesgabalā Marijas ielā 2A, Pārvalde norāda, ka nākotnē Marijas ielas sākuma posma apbūves frontes raksturs arvien vairāk noteiks vides raksturu.

2.1.3. Kā atbalstāms piedāvājums projektos ar devīzi “XX001” un “MR 100”, kas atsaucas uz vēsturiskās apbūves mērogu, vēsturisku fasāžu telpisko dalījumu un veido arī pozitīvu kontrastu ar blakus esošā pieminekļa ielas fasādes risinājumu, tektoniku, radot arhitektonisko smalkumu un veidojot fasāžu ritmiku, salīdzinot ar blakus jaunbūves Marijas ielā 2A fasāžu kubiskajiem elementiem. Uzsvērama arī risinājumu iederība pilsētvidē, skatotos no dažādiem ielas rakursiem, arī attālināti.

2.1.4. Biroja jaunbūvei Marijas ielā 2, Rīgā nākotnes attīstības vīzijai Pārvalde atbalsta un izvirza iesniegtos projektus ar devīzi “XX 001” un “MR 100”.

2.2. Rīgas pilsētas Būvvaldes padomes konkursa darbu ziņojums (V.Brūzis)

2.2.1. Darbs ar devīzi „WA000”

Galvenā dzega atbilst RVC AZ TIAN 271.1. apakšpunkta prasībām. Ēkas augstums atbilst apbūves noteikumiem. Pagalma fasādē ir nogrēkots ar augstumu.

2.2.2. Darbs ar devīzi „MI201”

Galvenā dzega atbilst RVC AZ TIAN 271.1. apakšpunkta prasībām, pret pagalmu šī prasība nav ievērota. Ēkas augstums atbilst, nepieciešams skaidrojums par erkeru veidošanas atbilstību RVC AZ TIAN 329. punkta prasībām. Grūti izskaidrot nepieciešamību paaugstināt 1. stāva grīdas līmeni attiecībā pret ielas līmeni.

2.2.3. Darbs ar devīzi „XX001”

Galvenā dzega atbilst RVC AZ TIAN 271.1. apakšpunkta prasībām, pret pagalmu nav ievērots.

Ēkas augstums atbilst apbūves noteikumiem. Grūti izskaidrot nepieciešamību paaugstināt 1. stāva grīdas līmeni attiecībā pret ielas līmeni. Paaugstinot pagalma līmeni var rasties problēmas ar koka saglabāšanu.

2.2.4. Darbs ar devīzi „MA969”

Galvenā dzega atbilst RVC AZ TIAN 271.1. apakšpunkta prasībām. Ēkas augstums atbilst apbūves noteikumiem, bet pagalmā ir piedāvāts platāks jumts nekā atļauts noteikumos, resp., jāzaudē kāda telpa – aspekts ar ko jāērēķinās, ja piedāvājums tiks virzīts uz realizāciju.

2.2.5. Darbs ar devīzi „JO200”

Galvenā dzega atbilst RVC AZ TIAN 271.1. apakšpunkta prasībām, pret pagalmu dzegas augstums nav ievērots. Jābūt argumentācijai pietkā stāva izbūves izveidei, jo tas neatbilst jēdzienam „akcents”, tiek pārsniegts atļautais augstums. Pagalma izveide neatbilst apbūves noteikumiem, jo pret blakus zemes gabalā esošo gaismas pagalmu jābūt vismaz gaismas pagalmam, zemes līmenī.

Ēkas augstums atbilst apbūves noteikumiem.

2.2.6. Darbs ar devīzi „ML111”

Galvenā dzega atbilst RVC AZ TIAN 271.1. apakšpunkta prasībām (par pagalmu nepieciešams papildus grafisks ģeometrijas veidošanas skaidrojums), pagalms un ēkas augstums atbilst apbūves noteikumiem. Paaugstinot pagalma līmeni var rasties problēmas ar koka saglabāšanu.

2.2.7. Darbs ar devīzi „MR100”

Galvenā dzega pret ielu pārsniegta par 0.45 m, pret pagalmu atbilst RVC AZ TIAN 271.1. apakšpunkta prasībām. Ēkas augstums atbilst daļēji, jo arhitektoniskais akcents fasādē parasti ir viens un tam jāatbilst RVC AZ TIAN 2.8. apakšpunkta prasībām, jumta izbūves nav akcenti.

2.2.8. Darbs ar devīzi „MA100”

Galvenā dzega atbilst RVC AZ TIAN 271.1. apakšpunkta prasībām, pret gaismas pagalmu prasības nav ievērotas. Ēkas augstums atbilst apbūves noteikumiem, ja pieļaujami 2 elementi (akcenti), kas ar pārējo fasādes daļu nav nekādi vizuāli saistīti (arhitektoniskais akcents parasti ir viens un tam jāatbilst RVC AZ TIAN 2.8. apakšpunkta prasībām), akcentam jābūt vienam vai savstarpēji vizuāli saistītiem elementiem ar vienojošu kompozīciju.

METU KONKURSS
„BIOJA ĒKAS JAUNBŪVE RĪGĀ, MARIJAS IELĀ 2”
ŽŪRIJAS KOMISIJAS PROTOKOLS

2.2.9. Darbs ar devīzi „SKATS”

Galvenā dzega neatbilst RVC AZ TIAN 271.1. apakšpunkta prasībām. Ēkas augstums un pagalms atbilst apbūves noteikumiem. Pamatojums fasādes stikloto erkeru lauzījuma formas asociatīvajai izveidei nav nopietns.

2.2.10. Darbs ar devīzi „MP009”

Galvenā dzega atbilst RVC AZ TIAN 271.1. apakšpunkta prasībām. Ēkas augstums atbilst apbūves noteikumiem. Fasādes risinājums monotons, bez akcenta.

2.3. Atbilstība konkursa Nolikumam un Projektēšanas programmai

Metu konkursa atbildīgā sekretāre D.Kalvāne informē žūrijas komisiju, ka, saskaņā ar konkursa Nolikumu, visi Meti ir iesniegti laikā un sekojošajā apjomā:

NR.P.K.	DEVĪZE				
		PLANŠETES	A3	DATU NESĒJS	DEVĪZES APLOKSNE
1	WA000	4	2	2	OK
2	MI201	6	2	2	OK
3	XX001	6	2	2	OK
4	MA969	4	2	2	OK
5	JO200	7	2	2	OK
6	ML111	5	2	2	OK
7	MR100	8	2	2	OK
8	MA100	6	2	2	OK
9	SKATS	3	2	2	OK
10	MP009	6	2	2	OK

Projektēšanas programmā prasīts pirmajā stāvā paredzēt komercelpas, augšējos stāvos atvērta tipa (open-space) plānojuma birojus, kuru telpas iespējams pielāgot dažādu nomnieku prasībām, izbūvējot vieglo konstrukciju starpsienas. Ēkas plānojumam jābūt pēc iespējas modulāram (t.sk. fasāžu logu ritma dalījumā), nosakot un pamatojot izvēlētos moduļu izmērus. Modulim jābūt piemērojamam vairākām funkcijām – atvērta biroju telpa, atsevišķs darba kabinets, pārrunu telpa, virtuves telpa, atpūtas telpa un tml.

Apbūves priekšlikumā jā saglabā un jārespektē apkārtējās vēsturiskās apbūves mērogs, raksturs, proporciju sistēma, tradicionālie apdares materiāli. Konteksta princips ir uzskatāms par dominējošo vērtību veidojot jaunbūves plānojuma struktūru.

Saskaņā ar Metos norādīto informāciju, tehniskie parametri ir sekojošie:

METU KONKURSS
 „BIROJA ĒKAS JAUNBŪVE RĪGĀ, MARIJAS IELĀ 2”
 ŽŪRIJAS KOMISIJAS PROTOKOLS

	Apbūves laukums	Stāvu platība	Kopējā telpu platība pa stāviem	Būves tilpums	Velo novietnes
WA000		3466 m ²	2888 m ²	15500 m ³	
MI201	1051 m ²	1152 m ²	6497 m ²	25365 m ³	9
XX001	1125 m ²	9150 m ²	8033 m ²	27450 m ³	
MA969	1140 m ²	6051 m ²	5298 m ²	16590 m ³	
JO200	1118 m ²	5484 m ²	4989 m ²	21428 m ³	
ML111			5843,7 m ²		7
MR100	719,38 m ²	6338 m ²		21186 m ³	
MA100	1001 m ²	8335 m ²	7269 m ²	24230 m ³	
SKATS	1645,7 m ²	7930 m ²		28155 m ³	9
MP009	1020 m ²	6854 m ²	5945 m ²	23840 m ³	4

2.4. Žūrijas komisijas iesniegto Metu vērtējums.

Žūrijas komisija Konkursa darbus vērtē atbilstoši šādiem vērtēšanas kritērijiem:

2.4.1. Būvapgoma iekļaušanās kopējā pilsētņēmnieciskajā situācijā un pilsētvides prasību nodrošinājums, t.sk.:

2.4.1.1. apbūves ieceres atbilstība RVC AZ TIAN;

2.4.1.2. būvapgomu atbilstība kultūrvides kontekstam, saslēgums ar z/g esošo arhitektūras pieminekli – ēku ar būves kadastra apzīmējumu 0100 004 0002 001;

2.4.1.3. būvapgomu iekļaušanās pilsētvides mērogā, atbilstoši noteiktajiem skatu punktiem;

2.4.1.4. apbūves ieceres teritorijas labiekārtojuma un vides pieejamības nosacījumu kvalitāte,

2.4.2. būvapgoma arhitektoniskā kvalitāte, ēkas funkcionalitāte un atbilstība Nolikumam un Projektēšanas programmai, t.sk.:

2.4.2.1. būvapgoma arhitektoniskās idejas novatorisms un oriģinalitāte;

2.4.2.2. būvapgoma arhitektonisko risinājumu ilgtspēja;

2.4.2.3. būvapgoma arhitektoniskās formu valodas atbilstība ēku izmantošanas mērķim (t.sk., fasādes materiālu izvēle, to estētiskā kvalitāte un krāsu/faktūru/tekstūru risinājums),

2.4.2.4. plānojuma atbilstība ēkas noteiktajam izmantošanas mērķim;

2.4.2.5. ēkas konstruktīvo risinājumu efektivitāte;

2.4.3. citi specifiski kritēriji pēc Žūrijas komisijas iesaukiem (t.sk. risinājumu ilgtspēja, tehniskās kvalitātes, sociālais un ekonomiskais lietderīgums, u.c.).

2.5. **Darbs ar devīzi „WA000”**

Iecere atbilst RVC AZ TIAN un piedāvātais risinājums ar diviem atsevišķiem būvapgomiem (ielas un pagalma) veiksmīgi iekļaujas pilsētņēmnieciskajā situācijā, kas gan finansiāli nav

izdevīgākais variants. Piedāvājums ar mazāko izīrējamo telpu platību varētu šķist attīstītājam neizdevīgs, taču iespējams racionāli atrisinot ēkas konstruktīvo risinājumu, samazinot būvniecības izmaksas, iespējams iegūt kvalitatīvu produktu ar pozitīvu ekonomisko bilanci.

Konkursa piedāvājumā jūtama pietāte pret vēsturiski iedibināto tradīciju veidot apbūvi ar ielas un pagalma korpusiem, neradot pretrunu jaunā būvprojoma saderībā ar zemesgabalā esošās kaimiņu ēkas būvprojomu. Neskatoties uz to, ka esošā ēka Marijas ielā 2 ar lit.1 ir biroju ēka, jaunās būves plānojums respektē tās izsauļojumu. Piedāvātā būvprojoma formu valoda ir atturīga, taču pietiekoši izteiksmīga iecerētajā detalizācijā. Labi proporcionēts un detalizēts arhitektoniskais minimālisms, ar ielas fronteī neparasti augstu un neraksturīgu starpdzegu, ir interesants un labi iederas kopējā ielas ainavā. Fasādes risinājums līdz galvenās dzegas atzīmei ir arhitektoniski līdzsvarots, plastisks, ar atbilstošu detalizāciju, bet kontrastē ar mērogā neatbilstošajām jumta logu izbūvēm.

Piedāvātā funkcionālā risinājuma koncepcija ir racionāla un labi nolasāma ēkas plānojumā, veidojot pazeminātu apjomu pagalmā, taču funkcionāli kāpņu telpas un lifti neatbilst konkursa dokumentācijā dotajam pagrabstāva plānojumam. Pēc ģenplāna var noprast, ka kāpņu telpā pie zemesgabala aizmugurējās robežas ir evakuācijas kāpnes, taču 1.stāva plānā tās nav attēlotas. Skaidri atdalītas pirmā stāva komercplatības no ieejām biroju telpās, taču komercplatības, kas ir vitāli svarīgas šajā projektā, ir ierobežotas ar kāpnēm, tādējādi sarežģījot piekļuvi. Augšējie stāvi risināti ar iespēju veidot gan atvērta, gan slēgta tipa biroju telpas. Diskutabla ir atkritumu konteineru izvietošana blakus gājēju pasāžai.

Teritorijas labiekārtojums risināts lakonisks un funkcionāli skaidrs - zemes līmenī veidojot tirdzniecības pasāžu, otrajā stāvā labiekārtotu terasi birojos strādājošajiem. Paaugstinot pagalma līmeni apšaubāma ir iespēja saglabāt arhitekta Mandelštama projektētās mājas pagalmā augošo koku, jo plānotās ēkas pamatu siena izvietota pārāk tuvu tam. Aprakstošajā daļā minēti ēkas ilgspējības risinājumi, taču pietrūkst grafiskā attēlojuma (piem. lietus un otreizējai ūdens uzkrāšanai būs nepieciešamas ievērojama tilpuma tvertnes. Kur tās paredzēts izvietot, kā apkalpot u.t.t.?)

2.6. **Darbs ar devīzi „MI201”**

Piedāvājuma autori apzināti izvēlējušies vēsturiskai apbūvei neraksturīgu, kontrastējošu paņēmienu ielas fasādē veidot savērstas horizontālās plaknes ar apzaļumotām terasēm. Apzaļumotu terašu izveide Z un ZR pusē prasīs diezgan vienveidīgu ēnmīļu (augu) izvēli. Respektējot šādu pieeju uzdevuma risinājumam jāatzīst, ka priekšlikums kopumā neatbilst apkārtējās apbūves mērogam, kontekstam un ir pārāk mehānisks. Neraugoties uz to, ka doma par apzaļumojumu fasādē ir laba, pārspīlētā ekspresija liek domāt, ka savērstās fasādes plaknes varētu būt vairāk piemērotas brīvstāvošam būvobjektam nevis ēkai pilsētas vēsturiskā centra perimetrālajā apbūvē. Fasāžu apdarei izvēlēts ļoti aktīvs arhitektonisko elementu risinājums, bet būvmasu dalījuma proporcija pārejai starp jaunā būvprojoma Marijas ielā 2A starpdzegu un vēsturiskās apbūves dzegas augstumu ir laba. Galvenā dzega atbilst RVC AZ TIAN 271.1. apakšpunkta prasībām, bet pret pagalmu tā nav ievērota (uz ass E un starp asīm 7 -8 nevar būt augstāks par 21.3m). Apbūves noteikumu prasībām neatbilst arī erķera risinājums, kas veidots gandrīz visā ielas fasādes platumā (saskaņā ar RVC AZ TIAN 329.punktu "Erķeru kopējais platumš nedrīkst pārsniegt pusi no fasādes platumā"). Arhitektoniskā formu valoda pārspīlēti savrupa, konstruktīvā shēma neefektīva. Lai atrisinātu pārspīlēto apjomu konsoļu izbūvi ielas frontē, būtu jārealizē ļoti dārgi konstruktīvie risinājumi. Jau meta stadijā ir saprotamas ar fasādes kopšanu un uzturēšanu saistītās problēmas (ielas putekļu un netīrības krāšanās šauro leņķu vietās fasāžu sistēmā), bez apdares vienkāršošanas grūti realizējama ideja. Tiesa, alumīnija rāmju konstrukciju ģeometrija risināta diezgan novatoriski.

No funkcionālā apsvēruma piedāvātais risinājums ir veiksmīgs, kopējā lietderīgā platība ir pietiekoša. Plānojums risināts stingri ievērojot doto uzdevumu. Interesanta ideja organizēt gājēju pasāžu caur iekštelpu, kas ārpus biroja darba laikam, kalpotu kā ceļojošo cilvēku

koptelpa, jo papildus uzdevumā prasītajam, piedāvāta hosteļa funkcija 2.stāvā vai telpa, kur brīvi varētu uzturēties sabiedrisko transportu gaidošā publika. Plašs apraksts par ilgsspējību un iespēju iegūt BREEAM sertifikātu.

Labiekārtojuma risinājums veidots kopīgs ar blakus ēkas pagalmu, plānojot iestādīt 3 jaunus kokus esošā vietā. Saglabāts esošā pagalma līmenis, taču grūti izskaidrojama nepieciešamība paaugstināt 1.stāva grīdas līmeni attiecībā pret ielas līmeni. Ieeja uz komercietelpām veidota ar kāpnēm, kas nav veiksmīgākais risinājums, taču kopumā vides pieejamība atrisināta salīdzinoši veiksmīgi. Trūkst informācijas, kur zemes līmenī plānots novietot velosipēdus biroja darbiniekiem.

2.7. **Darbs ar devīzi „XX001”**

Piedāvātais jaunbūves apjoms labi iekļaujas pilsētībūvnieciskajā situācijā, simpātiska autoru ideja to veidot kā esošās ēkas piebūvi. Pamatojoties uz esošās ēkas galvenās fasādes kompozīcijas analīzes pamata, veidota jaunā arhitektūra, atbilstoša apkārtējai situācijai un mērogam. Pretrunīga un neraksturīga vēsturiskajai apbūvei šķiet ideja par “anti-erkeri”, taču kopumā šī ideja sevi attaisno ar piedāvāto caurbrauktuves arkas proporciju un labi sasaucas ar esošo jūgendstila ēku, kuru autori ir panākuši ar labu tonālo risinājumu un veiksmīgu, saderīgu fasādes kompozīciju. Tomēr jaunā būvapjoma arhitektoniskais risinājums veidots pārāk matemātisks un aktīvs visā ielas fasādes augstumā, neizceļot atsevišķi zemāko stāvu. Pozitīvi vērtējams interesantais logu veidols galvenajā fasādē, taču dziļās, vertikālās lameles fasādē, kas paredzētas telpu noēnošanai, īsti sevi neattaisno, jo atrodas Z un ZR plaknē. Materiāliāte un tonālā risinājuma izvēle ir pamatota, lai harmonizētu ar vēsturisko ēku, vienīgi nav informācijas - vai esošais krāsojums ir vēsturiskais? Kas notiks, ja esošo ēku pārkrāsos savādāk? Jaunbūves galvenā dzega atbilst RVC AZ TIAN 271.1. apakšpunkta prasībām, pret pagalmu tās nav ievērotas. Ēkas augstums veidots saskaņā ar apbūves noteikumiem un jaunbūves apjoms atbilstoši noteiktajiem skatu punktiem labi ierakstās pilsētvidē.

Funkcionāli veiksmīgs risinājums ar plašu stāvu plānojumu analīzi un piedāvājumu dažādiem biroju risinājumu moduļiem. Semantiski ēka atbilst plānotajai funkcijai, piedāvājot racionālu plānojumu ap ātriju ar panorāmas liftu, taču četri lifti būtu nevajadzīgs sadārdzinājums, kurš īsti nav pamatots.

Veiksmīgs pagalma risinājums apvienojot ārtelpu un iekštelpu pasāžas līmenī, tādējādi iesaistot pasāžā visu stāvu gan no ielas, gan pagalma. No komercietelpu izveides aspekta 1.stāvā, būtu nepieciešams lielāks apbūves laukums, kā arī ieejas mezglu būtu ieteicams veidot vienkāršāku un bez kāpnēm. Grūti izskaidrojama nepieciešamība paaugstināt 1.stāva grīdas līmeni attiecībā pret ielas līmeni, kas radīs problēmas ar koka saglabāšanu. Arī divu monumentālo kāpņu izveide Marijas ielas gājēju ietves frontē ir diskutabla.

Žūrijas komisija atzīmē, ka šis ir pārliecinošs un arhitektoniski kvalitatīvs risinājums, kas nepazemina apkārtējās kultūrvēsturiskās vides vērtības, rekomendējot izskatīt šo piedāvājumu kā iespējamo realizējamo priekšlikumu, norādot, ka tālāk attīstot fasādes risinājumus, anti-erkeri būtu ieteicams iestiklot un izvērtēt nepieciešamību fasādes dekoratīvo apdari veidot līdz ietves līmenim.

2.8. **Darbs ar devīzi „MA969”**

Pirmajā acu uzmetienā darbs nepievērš sev vērību (tas ir bālganās prezentācijas dēļ), taču ieskatoties top skaidrs, ka arhitektoniskā risinājuma kvalitāte ir ļoti augsta. Apjoms labi iekļaujas pilsētībūvnieciskajā situācijā, kur veiksmīgi atrisināta fasāžu kompozicionālā pāreja no jaunbūvējamās ēkas Marijas ielā 2A uz Marijas ielas 2 zemes gabalā esošo vēsturisko ēku. Iecere atbilst RVC AZ TIAN prasībām. Analizējot esošo un projektēto fasāžu risinājumus visā kvartālā starp Elizabetes un Satekles ielām, autori pamato lakonisku un mērogam atbilstošu risinājumu, kurš iekļaujas esošajā pilsētvidē gan kompozicionāli, gan formu izteiksmē un materialitātē. Arhitektoniskajā risinājumā ir veiksmīgi risināta šokbetona paneļu fasāde un optimāli izmantots stiklojums, lieki nepārspīlējot tā lietojumu. Tiesa, jaunbūves fasādes risinājums ir diezgan monotons bez arhitektoniska akcenta un neveiksmīgi risinātiem 6.stāva jumta logiem ielas frontē.

Funkcionālais risinājums atbilst projektēšanas programmai un, no visiem konkursā iesniegtajiem darbiem, piedāvā vienu no lielākajām iznomājamām platībām, veiksmīgi atrisinot arī piekļuvi komercplatībām. Papildus iznomājamā platība, kuru atzinīgi novērtē klienta pārstāvji, izskaidrojama ar to, ka šī darba autori nav veidojuši pasāžu kā projektēšanas programmā minēts, bet tās vietā piedāvājuši noslēgtu pagalmu. Tipveida stāva plānojums ir racionāls, 2.stāvā piedāvājot koplietošanas biroja telpas un iespēju izvietot āra kafējnīcu. Plānotajiem augstas klases birojiem trūkst plašāka ieejas vestibila pie galvenās ieejas no ielas. Vides pieejamības risinājums ir sarežģīts un smagnējs.

Veiksmīgs piedāvājums paplašināt gaismas pagalmu pret blakus zemes gabalu Marijas ielā 2a. Teritorijas labiekārtojums nodrošina piekļuvi transformatoram, taču trūkst informācijas, kur zemes līmenī plānots novietot velosipēdus biroja darbiniekiem.

Žūrijas komisija atzīmē, ka no visiem iesniegtajiem konkursa darbiem, šajā piedāvājumā ir visveiksmīgāk atrisināts galvenais uzdevums – Marijas ielas fasāde, un pilnveidojot funkcionālo risinājumu un fasādes kolorīta maiņu, būtu atbalstāms realizācijai.

2.9. **Darbs ar devīzi „JO200”**

Marijas ielas 2 jaunbūve, kuras ielas fasāde veidota ievērtējot blakus esošās vēsturiskās ēkas kompozīciju un akcentu virs ieejas pasāžā, veidota ar vairākiem “gaismas” pagalmiem, diezgan labi iekļaujas pilsētbūvnieciskā situācijā. Arhitektoniskā akcenta – erkera - nozīme ir pārspilēta un smagnēja (tiek pārsniegts atļautais augstums). Galvenā dzega atbilst RVC AZ TIAN 271.1. apakšpunkta prasībām, bet pagalma fasādes augstums neatbilst apbūves noteikumiem (starp asīm 3-5 un 7-9 nevar būt augstāks par 21.3m). Fasādes risinājums ar starpdzegu virs 1. stāva veido pāreju no esošās arhitekta Mandelštama ēkas uz plānoto jaunbūvi Marijas ielā 2a. Ielas fasāde dalāma divās daļās – virs un zem galvenās dzegas - ja tās augšējā daļā manāmi interesanti un plastiski kompozīcijas paņēmieni, tad zemākajā daļā, kura visvairāk eksponēta publiskajai ārtelpai, tie ir zuduši. Ieejas mezgls no Marijas ielas nav visai veiksmīgi atrisināts, jo dzelzbetona kolonnas ir liekas un traucējošas. Iecerēs arhitektonisko pievilcību vairāk var nolasīt pagalma apjomu arhitektūrā.

Funkcionāls ēkas plānojums, ievērojot nolikumā noteiktās prasības. Piedāvāti vairāki biroju dalījuma principi. Pagalma labiekārtojuma risinājums veidots ar daļēji segtu pasāžu, segtajā daļā izvietojot ieejas pirmā stāva komercelpas, kas no klienta viedokļa gan nav optimālākais risinājums. Atzīstams priekšlikums apvienot gaismas pagalmus ar blakus ēkas pagalmu 3.stāva līmenī, diemžēl nav ievērota prasība, ka pret blakus zemes gabalā esošo gaismas pagalmu jābūt vismaz gaismas pagalmam zemes līmenī.

Viens no retajiem darbiem, kas respektē saglabājamo koku, atkāpjoties no tā ar paaugstināto pagalma līmeni. Izpildītas vides pieejamības prasības. Mulsina atkritumu konteineru izvietojums pie gājēju pasāžas un ieejas biroju telpās no pasāžas.

2.10. **Darbs ar devīzi „ML111”**

Darbs ar atšķirīgu un radošu pieeju, veidojot oriģinālas formas apjomu risinājumu, veiksmīgi risinot iekšpagalmus un papildus nodrošinot dienas gaismu biroju telpās. Realizācijas gadījumā noteikti būtu viens no tūristu apskates objektiem pilsētas centrā. Fasāžu risinājums interesants ar savu atšķirīgo redzējumu un kvalitatīvā jēdzienā telpas atklātību pagalmā, bet ielas telpā tai ir jāatbilst perimetrālās apbūves veidojošajām prasībām. Galvenā dzega atbilst RVC AZ TIAN 271.1. apakšpunkta prasībām, arī pagalma prasības un ēkas augstuma nosacījumi ir ievērtēti. Diskutabla ir ielas fasādes risinājuma atbilstība apkārtējai pilsētvidei, kur vēsturiskajā apbūvē plaši un dziļi ierāvumi ielas fasādēs nav raksturīgi (līdzīgi kā darbā XX001), savukārt, uz Z pusi vērstās terases un balkoni funkcionāli sevi neattaisnos. Būvprojoms disonē esošajā pilsētvidē, pārāk daudz nejausības un nevajadzīgu eksperimentu.

Oriģinālā formu izvēle izraisījusi atkāpi no konkursa projektēšanas programmā dotā plānojuma. Piedāvāti vairāki biroja moduļu risinājumi. Pasāžas risinājums funkcionāli

veiksmīgs, jo paplašināta publiskā ārtelpa un veidota optimāla ieeja. Arī vides pieejamības prasības ir izpildītas.

Esošais koks izmantots kā telpiskais akcents iekšpagalmam. Visu pagalmu paredzēts pacelt virs esošā līmeņa, taču nav informācijas, kādi risinājumi paredzēti koka saglabāšanai.

Žūrijas komisija atzīmē piedāvātā risinājuma novatorismu, drosmi un uzdrīkstēšanos. Projekta prezentācijā ir nolasāms ieceres rašanās skaidrojums un oriģinālās pieejas vadmotīvi, tomēr te ir nepieciešama pārlicinoša apjomu kompozīcija, lietoto formu (t.sk. logu formu) kopozicionālā saderība.

2.11. Darbs ar devīzi „MR100”

Jaunbūves iederība pilsētvides kontekstā ir sasniegta, jo, neskatoties uz viendabīgo random logailu kārtojumu, ir labi nolasāma likumsakarīga fasādes kompozīcijas ritmika (kuras analīzi autori ir pasvītroyuši prezentācijā). Ēkas būvapjoms atbilstošs pilsētbūvnieciskai situācijai, maksimāli iekštelpas nodrošinot ar dienas gaismu. Galvenās dzegas augstums ielas pusē pārsniedz pieļauto par 0.45 m, pagalma pusē atbilst RVC AZ TIAN 271.1. apakšpunkta prasībām. Ēkas augstums daļēji atbilst apbūves noteikumiem, jo arhitektoniskais akcents parasti ir viens un tam jāatbilst RVC AZ TIAN 2.8. apakšpunkta prasībām (jumta izbūves nav akcenti). Jaunbūves fasāde veidota balstoties uz blakus ēku fasāžu kompozīcijas un ritma analīzi, taču starpdzega veidota neparasti augsta un ielas fronteī neraksturīga, bet 6. un 7. stāva arhitektoniskais risinājums pārāk triviāls. Trūkst fasādes būvplastikas, jo vienā plāknē izvietotie stiklotie segmenti diemžēl neturpina veiksmīgi izvēlēto telpisko principu virs galvenās dzegas un pasāžas akcentu. Pagalma fasāde veidota pārāk pompoza.

Jaunbūves plāna koncepcijā dominē ātrijs (piedāvājumā saukts par kāpņu telpu) ar kāpnēm, kas aizņem salīdzinoši lielu platību (Marijas ielas 2 zemesgabālā tās nav pārāk daudz). Ieejas risinājums komercietpās no Marijas ielas ir veidots diezgan sarežģīts, jo vides pieejamība no ielas ir veidota uz 1.stāva komercietpības rēķina. Pozitīvi vērtējams ir augšējo stāvu plānojums ap ātriju, taču tas nav nolasāms 1. un 2.stāva risinājumā, kur plānots komplicēts kāpņu telpu risinājums no pagrabstāva līdz 2.stāvam. Grūti izskaidrojama nepieciešamība paaugstināt 1. stāva grīdas līmeni attiecībā pret ielas līmeni, jo paaugstinot pagalma līmeni var rasties problēmas ar koka saglabāšanu. Vides pieejamības prasības ir izpildītas. Nav skaidrs, kāpēc mainīta ēkas kontūra un platība zemes gabala D pusē.

Pagalnam un pasāžai veidots vienots labiekārtojuma risinājums (īpaša uzmanība labiekārtojuma detalizācijai nav pievērsta), taču trūkst informācijas, kā tiek risināta esošā koka saglabāšana paceļot visu pagalma līmeni.

Žūrijas komisija atzīmē, ka piedāvājumam ir konceptuāli veiksmīga kopējā būvapjoma kompozīcija, realizācijas gadījumā būtu nepieciešami fasādes un plānojuma labojumi.

2.12. Darbs ar devīzi „MA100”

Jaunbūves apjoms ir arhitektoniski izteiksmīgs, ar saistošu formu valodu. Fasādes kompozīcija - smalka un detalizēta - balstīta uz vēsturiskās apbūves detaļu principiem un veiksmīgi iekļaujas esošajā pilsētvidē. Šis ir viens no labākajiem galvenās fasādes risinājumiem šajā konkursā. Galvenā dzega atbilst RVC AZ TIAN 271.1. apakšpunkta prasībām, taču gaismas pagalmā apbūves nosacījumi nav ievēroti. Ēkas augstums atbilst apbūves noteikumiem, bet kultūrvēsturiskajā kontekstā neveikli izskatās divi, gandrīz vienādie, fasādes akcenti (arhitektoniskais akcents parasti ir viens un tam ir jāatbilst RVC AZ TIAN 2.8. apakšpunkta prasībām), kuru augstums nav pamatots. Pāreja no jaunbūvējamās ēkas (Marijas ielā 2A/Satekles ielas stūrī) fasāžu arhitektoniskā risinājuma uz konkursa objektu Marijas ielā 2 un tam blakus esošo vēsturisko ēku grūti uztverama, jo ielas fasādē lietoti tie paši fasādes daļējuma principi kā jaunbūvei Marijas 2A. Veiksmīgi risināti veikalu skatlogi un ieejas mezgls, taču pagalma fasāde ir pārāk vienveidīga un vizualizācija rada sajūtu, ka tā neatbilst konkrētajam zemes gabalam un tā fiziskajiem gabarītiem. Jaunbūves apdarē izvēlēti kvalitatīvi un ilgstpējīgi materiāli.

Ēkas arhitektūra pilnībā atbilst tās funkcijai un izpilda projektēšanas programmas prasības. Funkcionālais risinājums balstīts uz moduļveida parametriem, vides pieejamības prasības ir izpildītas. Pozitīvi vērtējams pagalma labiekārtojums ar daļēji segto daļu, zem kuras plānotas ieejas komercplatībās. Saglabāts esošais koks un zemes līmenis ap to. Tomēr pagalma risinājums šķiet pārāk pompozs, kur nav plānots tik liels un dārgs stiklojums. Darbs ir kvalitatīvs un profesionāli izstrādāts. Pārskatot fasādes akcentu risinājumu, rekomendējams realizācijai.

2.13. **Darbs ar devīzi „SKATS”**

Galvenās fasādes arhitektoniskais risinājums daļēji eklektisks, piedāvātā arhitektūra neatspoguļo biroja ēkas semantiku. Jaunbūves fasāžu detalizācijā Krievijas imperatora sievas Marijas “sievišķīgais vieglums” un “karaliskā statusa nopietnība” (citāti no skaidrojuma) diemžēl paliek nesaprasti un neatrasti. Fasāžu risinājums ir daļēji asociatīvs ar blakus zemes gabalā esošo Jūgendstila ēku, bet par daudz disonē ar esošo pilsētvidi un nav saprotams ne izmantoto materiālu, ne arhitektoniski kompozicionālo paņēmieni lietojums. Nav veikta apbūves noteikumu analīze, taču pēc vienīgā griezuma, kas neatbilst augšējo stāvu plāniem, var secināt, ka:

- galvenā dzega neatbilst RVC AZ TIAN 271.1. apakšpunkta prasībām, augstums ielas fasādē ir pārsniegts,
- neatbilst apbūves noteikumiem - augstums pagalmā ir pārsniegts, taču ēkas maksimālais augstums atbilst apbūves noteikumiem. Noteikti viens no savdabīgākajiem konkursa fasāžu risinājumiem, taču izskatās, ka nav līdz galam izstrādāts un niansēs pārdomāts.

Plānojums izstrādāts atbilstoši konkursa nolikumam, bet pilnībā nepārlicina. Komercplatībām ar ieeju no Marijas ielas nav atrisināta vides pieejamība. Nav risināta līmeņu starpība starp pagalmu un ielu.

Pagalma labiekārtojumam nav skaidru risinājumu. Pārāk daudz vietas ir atstāts pagalmam, par maz iznomājamo platību 1. stāvā, risinājums diezgan neskaidrs. Neatbilst apkārtējai situācijai, vides mērogam.

2.14. **Darbs ar devīzi „MP009”.**

Pārāk bezkaislīgi, bet sarežģīti veidota apjomu kompozīcija. Fasāde ar savu mehānisko, monumentālo risinājumu nepārlicina par iekļaušanos esošajā pilsētvidē. Augšējā stāva risinājums ar terasi ir finansiāli neizdevīgs! Šāds pašprietiekams risinājums drīzāk atbilstošs brīvstāvošai apbūvei, nevis lai īstenotu mērķi “veidot pilsētībūvniecisku vienotību” (citāts no apraksta). Ir novērojami „aklie” stūri (ēkas galvenās fasādes daļas bez logu ailām), kuri traucē uztvert fasādi un liek domāt, ka arī funkcionāli nav veiksmīgi. Veikalu ieejas ierāvumi ir laba lieta un dod iespējas skatlogos izvietot precī, taču īpašnieks zaudē šo platību kā potenciāli iznomājamu. Ēkas būvapjoms ar jumta formu un fiziskajiem gabarītiem iekļaujas pilsētībūvnieciskajā situācijā un atbilst apbūves noteikumiem (galvenā dzega atbilst RVC AZ TIAN 271.1. apakšpunkta prasībām). Veiksmīgi atrisināta kompozicionāla pāreja no jaunbūvējamās ēkas Marijas ielā 2A fasāžu arhitektoniskā risinājuma uz zemes gabalā esošo vēsturisko ēku. Arhitektoniskais paņēmieni ir interesants un oriģināls, tomēr konkrētajā situācijā līdz galam nepārdomāts. Fasāžu risinājums – būtībā monotons, trūkst akcentējoša elementa. Paņēmieni citādi nebūtu peļams, tikai tad tam vajadzēja variēt ar izmantotā plastiskā loga elementa dimensijām. Kvalitatīva apdares materiālu izvēle un atbilstoša koncepcijai, taču pastiprina tikai ēkas “ego”.

Ēkas plānojums ir vienkāršs un racionāls, pamatots ar moduļveida struktūru un konstrukciju. Interesanti risinātas ieejas komercelpās no Marijas ielas, vienlaikus atrisinot gan vides pieejamību, gan pagarinot veikalu vitrīnu fronti. Pirmais stāvs – nav pamatots “izgriezt” gabalu no potenciāli iznomājamās platības. Neracionāls risinājums jumta stāvam. Kopumā vērtējot, stāvu plānojums ir labs, viegli “nolasāms” un iznomājams. Labs risinājums augšējā stāva biroju telpām ar skatu uz ielu. Vienots un skaidrs pagalma

METU KONKURSS
„BIOJA ĒKAS JAUNBŪVE RĪGĀ, MARIJAS IELĀ 2”
ŽŪRIJAS KOMISIJAS PROTOKOLS

risinājums, nodrošinot vides pieejamību, saglabājot esošo koku un respektējot prasības tā saglabāšanai. Zem segtās pasāžas daļas izvietotas ieejas biroju telpu vestibilā. Doti priekšlikumi konstruktīvajiem un inženiertehniskajiem risinājumiem.

Plašs ilgspējības risinājumu apraksts un shēmas ar prognozi ēkas novērtējumam atbilstoši BREEAM stratēģijai. Žūrijas komisija atzīmē, ka darbs ir labs, izņemot Marijas ielas fasādes risinājumu.

3. Konkursa rezultāti

3.1. Žūrijas lēmums

Žūrijas komisijas darbā klātienē nevarēja piedalīties NKMP pārstāve Marina Levina, bet iesniedza žūrijas atbildīgajai sekretārei savu individuālo konkursa darbu vērtējumu. Biroja jaunbūvei Marijas ielā 2, Rīgā nākotnes attīstības vīzijai NKMPārvalde atbalsta un izvirza iesniegtos projektus ar devīzi “XX 001” un “MR 100”. Saskaņā ar M.Levinas norādi - NKMPārvalde izvirza nosacījumu konkursā 1. vietu nepiešķirt, ja neviens no šiem būvniecības ieceres risinājumiem netiek virzīts tālākai būvprojekta izstrādei. Apkopojot žūrijas komisijas individuālos vērtējumus, žūrijas komisija atzina, ka atzinīgi vērtējami pieci iesniegtie Meti. Žūrijas komisijai balsojot, augstākajā vietā ierindojās darbs ar devīzi MA969, otrajā vietā darbs ar devīzi MA100, trešajā vietā darbs ar devīzi ML111. Darbiem ar devīzēm XX001 un MR100 ar vienādu balsu skaitu tika nolemts piešķirt veicināšanas prēmiju, pārdalot balvu fondu sekojoši:

- devīzi MA969 pirmo vietu un 3 500.00 EUR (trīs tūkstošus piecus simtus EUR) balvu,
- devīzi MA100 otro vietu un 2 500.00 EUR (divus tūkstošus piecus simtus EUR) balvu,
- ar devīzi ML111 trešo vietu un 2 000.00 EUR (divus tūkstošus EUR) balvu,
- devīzēm XX001 un MR100 veicināšanas balvu 1000.00 EUR (viens tūkstotis EUR) apmērā katram.

3.2. Konkursa devīžu atšifrējums

Noslēdzoties žūrijas komisijas diskusijām, klātesot žūrijas komisijas locekļiem, žūrijas atbildīgā sekretāre D.Kalvāne atvēra aplokšnes ar Konkursa dalībnieku devīzēm:

META DEVĪZE	GODALGA	AUTORS
MA969	3500.00 EUR	SIA“BB STUDIJA”
MA100	2500.00 EUR	SIA “LAUDER ARCHITECTS”
ML111	2000.00 EUR	APVIENĪBA “SAMPLING +” un ILZE DIDRIHSONE
XX001	1000.00 EUR	UNITED RIGA ARCHITECTS
MR100	1000.00 EUR	SIA “MALUS ARCHITECTS”

3.3. Konkursa rezultātu apstiprinājums.

Aleksandrs Savčenko,
Konkursa rīkotāja pārstāvis,
Žūrijas priekšsēdētājs

Jānis Brants,
Konkursa rīkotāja pārstāvis

Viesturs Brūzis,
sertificēts arhitekts,
Rīgas pilsētas Būvvaldes pārstāvis

Marina Levina,
sertificēta arhitekete,
Nacionālās kultūras mantojuma
pārvaldes pārstāve

Juris Bērziņš,
sertificēts arhitekts,
LAS nozīmētais pārstāvis

Jānis Zvejnieks,
sertificēts arhitekts,
LAS nozīmētais pārstāvis

Dace Kalvāne,
sertificēta arhitekete,
Konkursa žūrijas komisijas
atbildīgā sekretāre

Rīgā,
2020. gada 26. februārī