



**AGRITA LŪSE**

FOTO: AINARS MEIERS UN  
SIA «LARIX PROPERTY» ARHĪVS

## Daudzstāvu dzīvojamā ēka Antonijas ielā Rīgā

Kvartāls starp Antonijas un Zaļo ielu, ko ierobežo padomju laika ēkas renovācija un pārbūve par modernu viesnīcu «Alberts», bijušās tabakas fabrikas transformācija par A klases biroju kompleksu un sarežģītas konfigurācijas dzīvojamā ēka ar 60 dzīvokļiem, tiek attīstīts lēni un pacietīgi pasūtītāja paspārnē kopš 2005. gada ar nosaukumu «Kvartāla rekonstrukcija starp Dzirnau, Antonijas un Zaļo ielu».

**B**ūvnieki mainījušies ne tikai kvartāla attīstības darba procesā, bet arī dzīvojamās ēkas būvniecības gaitā. Varbūt tas radija nelielu aizkavēšanos, bet nav atsaucies uz kvalitāti. Latvijas būvnormatīvi ir atskaites punkts minimālo prasību izpildei, lai ēka būtu droša un silta, taču dzīvojamai ēkai Antonijas ielā pasūtītājs uzskatīja par vajadzīgu pievienot būvnormatīviem PVN attiecībā uz siltuma izolāciju, skaņas izolāciju, apdari, mērķējot uz projekta ilgtspējību un klientu pieprasījumu pēc kvalitatīvas dzīvojamās vides ar energotaupīgu patēriņu. Plānots, ka kopējais energoresursu patēriņš šajā ēkā būs 54 kWh/m<sup>2</sup> gadā vai pat mazāk. Objekts tika būvēts aiz pasūtītāja biroja logiem, un arī būvuzraudzību nodrošināja pats pasūtītājs. Tātad objektā bija iespējams iegriezties jebkurā brīdī, nofotografēt šaubīgās vietas, izanalizēt tās kopā ar ģenerāluzņēmēju un, ja vajadzīgs, rast citu

risinājumu. Kontrole un aizrādījumi bija sekundāri, vairāk spēka tika veltīts komandas darbam un pareizu risinājumu izvēlei un realizācijai. Rakstā tiks aplūkoti divi kvartāla objekti – dzīvojamā ēka un divu līmeņu pazemes autostāvvietā ar 172 vietām, kas iepletusies gandrīz zem visa kvartāla. Lai kā gribētos, nav noskaidrojams, par cik procentiem ēka ar paaugstinātas kvalitātes risinājumiem izmaksā vairāk nekā līdzīga ēka ar normatīviem atbilstošiem tradicionāliem būvniecības risinājumiem. Ieguvums būs jūtams tikai pēc kāda laika. Vajadzīga uzdrošināšanās un starptautiska pieredze, lai strādātu būvlaukumā, orientējoties uz nākotni.

**ROMĀNS ASTAHOVS,**  
SIA «LARIX PROPERTY»  
VALDES LOCEKLIS:

«Nebūtu īsti korekti nosaukt kādu skaitli, piemēram, šāda būvniecība ir par 30%