KOKA BŪVKONSTRUKCIJU PROJEKTĒŠANA UN RAŽOŠANA

SIA “AIG-konstrukcijas”, Reģ. Nr. 40103229913, "Bērzkalni" Ogre, Latvija, LV-5052, Internets: +371 **29408051**, e-pasts: info@aigkonstrukcijas.lv

Ropažu novadā, ciematā "Podkājas" Māja ar pelēko apdari, ar elektrību, ar apkuri, ar ventilāciju.

OTTO HUS 95m2 māja no 163 000 EUR AR PVN

+

zeme 2000m2 no 30 000 EUR

Kopā IZMAKSAS no 193 000 EUR AR PVN

BŪVPROJEKTS
Būvprojekts un tā saskaņošana BIS sistēmā.
ĀRSIENAS
Ārējā apdare, siltinājums 290mm, OSB, ģipškartons.
LOGI UN ĀRDURVIS
PVC logi un terases durvis ar 3-stiklu paketi.
Ārdurvis – Swedoor, ar kokšķiedras izolāciju.
PVC iekšējā un skārda ārējā palodzes.
IEKŠĒJĀS SIENAS
Ģipškartons, OSB, skaņas izolācija, OSB, ģipškartons.
JUMTS
Skārda segums un komplektācija. Jumta kopnes, spāres. Viss nepieciešamais.
GRIESTI
Minerālvates siltinājums, membrāna, latojums, ģipškartons.
BŪVLAUKUMA SAGATAVOŠANA
Ēkas asu nospraušana, šķēršļu novākšana.
PIEBRAUCAMAIS CEĻŠ (līdz 30m2)
Melnzemes noņemšana, tekstils, smilts un šķembas.
ZEMES DARBI
Melnzemes noņemšana, grunts pamatnes izbūve.
ĀRĒJIE INŽENIERTĪKLI (līdz 20m)
Ūdens ņemšanas vieta Urbums līdz 20m ar aprīkojumu.
Bioloģiskā kanalizācijas sistēma ar infiltrācijas lauku .
Ēlektro ievads ēkā un izvari uz ārējiem patērētājiem
Pamatu drenāžas sistēma ar infiltrācijas lauku.
PAMATI
Siltināta betona plātne.
INŽENIERTĪKLI PAMATU ZONĀ
Ūdens, kanalizācija, apkures caurules.
IEKŠĒJIE ELEKTROTĪKLI
Iekšējie vadu tīkli (250V), aprīkota sadalne, rozetes, slēdži, spuldzes.
APKURE
Apkures sistēma – siltum sūknis (gaiss–ūdens) siltās grīdas, kolektors un automātika.
VENTILĀCIJA
Mehāniskā ventilācija ar gaisa atgūšanas iekārtu (rekuperatoru), viss nepieciešamais uzstādīšanai.
PIEGĀDE UN MONTĀŽA
Darbi būvlaukumā (Ropažu novadā, ciematā "Podkājas").
GARANTIJA
Nesošām koka konstrukcijām 10 gadi.
Aprīkojumam (logi, durvis u.c.) 2 gadi.
NAV IETVERTS !!!
IEKŠĒJĀ APDARE: iekštelpu baltā apdare (krāsojums, flīzējums, grīdas apdares darbi, griestu apdares darbi, līstes un aprīkojums).

NAV IETVERTS !!!

SANTEHNIKA: ūdens attīrīšanas iekārta, filtri, kolektori, noslēdzošie vārsti, klozetpodi un to konstrukcija, izlietnes, dušas, vannas, ūdens maisītāji, un citas santehnikas ierīces.

INTERJERS UN PAPILDUS APRĪKOJUMS: ārējā dēļu terase, lieveņi. Iekšdurvis (ailēm 2,1x0,9-1,0m) durvju aplodas un furnitūra. Dūmvads, kamīns. Kāpnes uz 2 stāvu (2 stāvu mājām). Papildus zemējums un zibens aizsardzība.

TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS: žogs, vārti, bruģis, zāliens, dārza apgaismojums, apstādījumi un cits aprīkojums.

TEHNISKĀ INFORMĀCIJA PAR ZEMESGABALIEM

Podkājas @CIEMS.LV — svarīgākais vienuviet, lai varat saprast, ko iegādājaties un kādas ir iespējas savas mājas būvniecībai.

1. Par projektu

Jaunais ciems Podkājās ir plaša, meža ieskauta dzīvesvieta tiem, kuri vēlas savu māju ar vairāk telpas un privātuma, bet nevēlas būt tālu no Rīgas. Teritorija aizņem ap 27 ha, un ciemā paredzēti 103 apbūves zemesgabali. Zemesgabalu platības sākas no 2000 m².

Projekta ideja ir vienkārša: **saglabāt meža un dabas sajūtu, vienlaikus nodrošinot sakārtotu piekļuvi, elektroapgādes infrastruktūru un iespēju katram izveidot savu māju un vidi.**

Šis nav blīvas piepilsētas apbūves projekts. Lielie zemesgabali un apbūves noteikumi palīdz saglabāt plašuma, zaļuma un privātuma sajūtu arī ilgtermiņā.

2. Kur atrodas Podkājas?

Podkājas atrodas Ropažu novadā, aptuveni 24 km no Rīgas / Juglas. Ikdienas braucieni līdz Rīgai un apkārtējiem centriem ir savienojami ar dzīvi mierīgākā, dabiskākā vidē.

- Rīgas centrs — aptuveni 24 km / ap 30–35 minūtes
- Jugla / t/c Akropole Alfa — aptuveni 20–24 km / ap 20 minūtes
- IKEA / t/c Sāga — aptuveni 26 km / ap 25 minūtes
- Garkalne — aptuveni 10 km / ap 10 minūtes
- Ropaži — aptuveni 7–8 km / ap 10 minūtes
- Tuvākā autobusa pietura — aptuveni 5 minūšu gājiena attālumā

Brauciena laiks ir aptuvens un atkarīgs no satiksmes un izvēlētā maršruta.

3. Kāds ir zemesgabalu zonējums?

Teritorija atrodas DzS3 zonējumā — savrupmāju apbūve meža teritorijā. Tas paredz iespēju būvēt savrupmājas un dvīņu mājas. Atsevišķos gadījumos zonējums pieļauj arī nelielus ar dzīvesvietu saistītus komercdarbības vai pakalpojumu objektus, ja tie atbilst spēkā esošajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Konkrētas būvniecības iespējas vienmēr jāvērtē kopā ar konkrētā zemesgabala plānojumu, aizsargjoslām un spēkā esošajiem pašvaldības noteikumiem.

4. Cik lieli ir zemesgabali?

Minimālā zemesgabala platība projektā ir 2000 m². Tas dod ievērojami vairāk vietas nekā tipisks piepilsētas apbūves gabals — mājai, terasei, dārzam, bērnu rotaļu vietai, pirtij vai vienkārši lielākai privātuma sajūtai.

Saskaņā ar plānojuma nosacījumiem jauna zemesgabala veidošanai nepieciešama vismaz 3000 m² platība. Tas nozīmē, ka esošie 2000 m² zemesgabali nav paredzēti tālākai sadalīšanai, palīdzot saglabāt ciema zemo apbūves blīvumu.

5. Ko drīkst būvēt?

Apbūves noteikumi ir veidoti tā, lai mājas organiski iekļautos meža vidē un ciemā saglabātos plašuma sajūta.

- Maksimālais ēkas augstums — 12 m
- Stāvu skaits — līdz 2 stāviem, plus bēniņi
- Maksimālais apbūves blīvums — 15%
- Apbūves intensitāte — līdz 20%
- Vismaz 70% no zemesgabala jāpaliek brīvai / zaļai teritorijai

Praktiski tas nozīmē, ka uz 2000 m² zemesgabala lielākā daļa teritorijas paliek zaļa. Māja nav jāiespiež starp kaimiņu žogiem — ir vieta gan pašai mājai, gan dzīvei ap to.

6. Piebraukšana un ceļi

Projektā ir izveidots iekšējo ceļu tīkls aptuveni 3 km garumā, kas nodrošina piekļuvi zemesgabaliem. Ciemam ir tieša piekļuve reģionālajam autoceļam P3 (Garkalne–Mālpils).

Piebraucamie ceļi ir viena no projekta jau izbūvētās pamatinfrastruktūras daļām, lai zemesgabalam varētu ērti piekļūt arī būvniecības laikā un ikdienā.

7. Elektrība

Projektā ir izbūvēta jauna elektrības apakšstacija un elektroapgādes infrastruktūra. Pieslēguma risinājums paredzēts mūsdienīgai mājsaimniecībai, tostarp tādām vajadzībām kā siltumsūknis un elektroauto uzlāde.

Konkrētā pieslēguma tehniskie parametri jāprecizē atbilstoši izvēlētajam zemesgabalam un būvniecības iecerei.

8. Ūdens un kanalizācija

Centralizēti ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli teritorijā šobrīd nav pieejami. Mājas vajadzībām paredzami individuāli risinājumi:

- Ūdensapgāde — individuāls dziļurbums
- Kanalizācija — lokāla bioloģiskās attīrīšanas iekārta

Konkrētais risinājums tiek izvēlēts un saskaņots atbilstoši būvprojektam un spēkā esošajām prasībām.

9. Internets un sakari

Podkājās ir pieejams stabils mobilais sakaru pārklājums, tostarp 4G un 5G, kas ir īpaši būtiski cilvēkiem, kuri strādā attālināti vai hibrīdrežīmā.

Pirms būvniecības ieteicams pārbaudīt operatora aktuālo pārklājumu konkrētajā zemesgabala vietā un izvēlēto interneta risinājumu.

10. Aizsargjoslas un citi ierobežojumi

Tāpat kā jebkuram īpašumam, zemesgabaliem var būt aizsargjoslas un citi plānošanas ierobežojumi. Konkrētā zemesgabala dokumentācijā tie jāņem vērā, plānojot mājas un infrastruktūras novietojumu.

- 2,5 m aizsargjosla gar 0,4 kV gaisvadu elektrolīnijām, ja konkrētajā vietā tāda atrodas
- Sarkanās līnijas gar ceļiem
- 10 m aizsargjosla ap ūdens ņemšanas urbumiem un grāvjiem, ja attiecināms

Konkrētā zemesgabala aizsargjoslas un apgrūtinājumi jāskatās tā tehniskajā dokumentācijā / zemesgrāmatā.

11. Daba un ikdiena

Viens no lielākajiem Podkāju ieguvumiem ir iespēja dzīvot tuvāk dabai, nezaudējot ērtu savienojumu ar Rīgu. Apkārtnē ir meža takas, velobraukšanas iespējas un vietas peldēšanai.

- Zaļā dzelzceļa maršruts — pastaigām un velobraucieniem
- Skuķīšu dīķis un LVM karjers — aptuveni 500 m attālumā
- Multikomplekss “333” un Ropažu sporta centrs — aktīvai atpūtai
- Tuvumā pieejamas arī zirgu sporta un ūdenssporta iespējas

Ģimenēm apkārtnē pieejamas Ropažu un Garkalnes izglītības iestādes, tostarp skolas un pirmsskolas izglītības iestādes.

12. Kāpēc lielais izmērs (2000 m²) zemesgabalam ir svarīgs?

2000 m² Tas nozīmē iespēju māju novietot tā, lai apkārt paliktu vieta dzīvei — dārzam, terasei, bērniem, sunim, pirtij, darbnīcai vai vienkārši klusam stūrītim sev.

Apbūves blīvuma un zaļās teritorijas nosacījumi palīdz saglabāt ciema mežaino raksturu un samazina blīvas apbūves risku nākotnē.

- Šis materiāls ir veidots kā ērts informatīvs kopsavilkums potenciālajiem pircējiem. Precīzi būvniecības nosacījumi, aizsargjoslas, apgrūtinājumi, pieslēgumu parametri un citas prasības jāvērtē pēc konkrētā zemesgabala aktuālās dokumentācijas un spēkā esošajiem pašvaldības un būvniecības noteikumiem.

Ja vēlaties, varam palīdzēt saprast konkrētā zemesgabala informāciju un iziet cauri nākamajiem soļiem.

ĀTRAIS TEHNISKAIS KOPSAVILKUMS

Atrašanās vieta: Podkājas, Ropažu novads
Attālums līdz Rīgas centram: aptuveni 24 km
Projekta teritorija: aptuveni 27 ha
Zemesgabalu skaits: 103
Minimālā zemesgabala platība: 2000 m²
Zonējums: DzS3 — savrupmāju apbūve meža teritorijā
Maks. ēkas augstums: 12 m
Stāvi: līdz 2 stāviem + bēniņi
Maks. apbūves blīvums: 15%
Apbūves intensitāte: līdz 20%
Brīvā / zaļā teritorija: vismaz 70%
Ceļi: izbūvēts iekšējo ceļu tīkls, aptuveni 3 km
Elektroapgāde: izbūvēta infrastruktūra / jauna apakšstacija
Ūdens: individuāls dziļurbums
Kanalizācija: lokāla bioloģiskās attīrīšanas iekārta
Sakari: 4G / 5G mobilais internets pieejams

Vairāk info par zemesgabaliem sazinoties @ciems.lv:

Telefons: +371 29 144 434

Telefons: +371 26 731 838

RĪCĪBAS PLĀNS MĀJAS BŪVNIECĪBAI ar ‘’AIG konstrukcijas’’

1. Solis: Tikšanās mūsu birojā Ogrē, vai attālināti, lai varam izrunāt jautājumus.
(Tikšanās laiku Jūs varat rezervēt šeit: https://aigkonstrukcijas.lv/rezerve-tiksanos/)

2. Solis: Būvprojekta izstrādes līguma noslēgšana (apmaksa 50% un 50%). Būvprojekta **izmaksas ir ietvertas rūpnīcas komplektā**, bet ir drošības nauda 2000,00 EUR ar PVN.

3. Solis: Būvprojekta izstrāde (mēs nodrošinām pilnu projektēšanas ciklu līdz projekta saskaņošanai būvvaldē, veicam visas darbības BIS sistēmā).
No klienta puses jāsagādā sekojoši dokumenti:
A) Topogrāfiskais uzmērījums;
B) Ģeotekniskais pārskats;
C) Zemesgrāmatas kopija;
D) Zemes robežu plāns, un vai, zemes robežu plāns ar apgrūtinājumiem;
E) Projektēšanas uzdevums (klienta definētas vēlmes - to mēs kopīgi aizpildām lai arhitekts Jūs netraucē par katru jautājumu);
F) Inventarizācijas lieta esošām ēkām (ja tādas ir);
G) Būvniecības informācijas sistēmā jādod pilnvarojums Arhitektam rīkoties būvprojekta ietvaros.

4. Solis: Būvniecības tāmes bankai.
Mēs ar partneriem precizējam būvniecības tāmes atbilstoši situācijai būvlaukumā un vēlamām klienta izmaiņām un komplektācijai. Sarunai ar banku mēs iesniedzam sekojošas tāmes: zemes darbiem, ārējiem inženiertīkliem, pamatiem, rūpnīcas komplektam, apkurei, ūdensapgādei, kanalizācijai, ventilācijai, iekšējai apdarei, elektroinstalācijai, teritorijas labiekārtošanai).

5. Solis: Bankas finansējuma piesaiste.
Klients veic ēkas nākotnes novērtējumu un veic banku aptauju, slēdz līgumu ar kredītiestādi.

Galvenokārt klienti izvēlās SEB , tāpēc Piesakies ! Internetbankas pieteikumā ‘’Mājokļa kredīts’’.
https://www.seb.lv/privatpersonam/krediti/majokla-kredits#appform_loan_private_home
Aizpildot anketu bez saistībām: 1. Vārds uzvārds kā pasē, personas kods caur domu zīmi.
2. Kampaņas kods: ***AIG ciems***

6. Solis: Būvniecības līguma slēgšana (noslēdzot šo līgumu tiek rezervēta rinda Jūsu mājas izgatavošanai ražotnē).
Līgumu var slēgt par ēkas būvniecību kopumā vai par konkrētiem darbiem un būvniecības cikliem.

7. Solis: Darbi būvlaukumā (zemes darbi, inženierkomunikāciju darbi, pamatu izbūve).
8. Solis: Mājas ražošana ražotnē, ražotnes apmeklējums.
9. Solis: Mājas konstrukciju piegāde uz būvlaukumu un montāža.
10. Solis: Mājas nodošana Jums tālākai aprīkošanai vai tālākai izbūvei.

11. Solis: AIG-konstrukcijas vai Pasūtītājs veic mājas tālāku aprīkošanu atbilstoši līgumam vai vienošanās:
Klients, ja vēlās pats var organizēt sekojošus darbus:
A) apkures sistēmas uzstādīšanu;
B) santehnikas uzstādīšanu;
C) ventilācijas sistēmas uzstādīšanu;
D) iekšējā baltā apdare (špaktelēšana, krāsošana, flīzēšana, grīdu apdare, iekšdurvju uzstādīšana;)
E) kamīna, virtuves iekārtas, mēbeles un cita aprīkojuma uzstādīšana;
F) *zemes gabala labiekārtošana (žogs, vārti, ceļus ietvju segumi, zālājs, apstādījumi, aprīkojums).*

12. Solis: Ēkas nodošana ekspluatācijā.