

S/Starta kvartāls



Starta iela 17, Rīga

hepsor



S/ Sākums jaunam ritmam

Mēs bieži domājam, ka lielas
pārmaiņas sākas ar lieliem
lēmumiem.

Patiesībā tās sākas daudz agrāk.
Brīdī, kad saprotam, ka esam
gatavi nākamajam posmam.

Jauns / Teikā dzīvojamais kvartāls

Kad ikdiena kļūst par šauru
esošajām vajadzībām. Kad
gribas vairāk telpas savām
idejām.

Vairāk laika sev. Vairāk
komforta. Vairāk kontroles pār
to, kā dzīvojam. Katrs dzīves
posms prasa vidi, kas spēj tam
sekot līdzi.

Vieta, kur strādāt produktīvāk.
Atpūsties kvalitatīvāk. Audzināt
ģimeni drošāk. Dzīvot gudrāk.

Dzīve nemainās vienā dienā.
Tā mainās no viena sākuma
uz nākamo.

Sākums

Jauns

Ritms



hepsor

/ Starta iela 17 Rīga

Starta kvartāls ir radīts cilvēkiem,
kuri ir gatavi savam nākamajam sākumam.

Jaunai ikdienai. Jaunam dzīves ritmam.
Jaunām iespējām. Jaunai kvalitātei.

Tas ir stāsts par punktu, no kura sākas
nākamais posms.

Jo katram cilvēkam ir savs starts.
Un dažreiz tas sākas ar adresi.

Vieta, kur sākas jauns ritms
un efektīvāka ikdiena.
Starta iela 17.

Sākums jaunam ritmam.

Lokācija / Starp Teikas raksturu un Jaunās Teikas enerģiju



3,5 km

12 min

8 min

Mežaparks

14,0 km

54 min

43 min

Lidosta

5,3 km

22 min

27 min

Vecrīga

3,8 km

14 min

9 min

Ķīšezers

/Apkārtne



Pēdējo gadu laikā Teika atdzimusi kā rosīga Rīgas apkaime, kur ērti iekļauties transporta plūsmā – modernas biroju ēkas, tirdzniecības centri, sporta un kultūras dzīve. Dzīve šeit noteikti būs pietiekami dinamiska un aktīva, tajā pašā laikā atrodot iespēju patverties sava mājokļa miera ostā.

Tuvumā ir arī ērti sasniedzamas izglītības iestādes, lai pirms darba pagūtu nogādāt ģiparus bērnudārzā, bet lielāki bērni bez raizēm skolā var nokļūt paši.

- ⁰¹ Ēkas 1. stāvā paredzēta atsevišķa telpa velo novietnēm un bērnu ratiņiem.
- ⁰² Teritorija iežogota ar divpakāpju stādījumiem, žogs apkārt teritorijai nav paredzēts.
- ⁰³ Atkritumu novietne – netālu no iebrauktuves četri apakšzemes konteineri ar šķirošanu, atsevišķi – sadzīves atkritumi, papīrs/plastmasa, stikls un bio atkritumi. Atkritumu šķirošana pēc ilgtspējīgas domāšanas principiem.
- ⁰⁴ Ir iespējams novietot vairākās vietās velosipēdus teritorijā, gan zem nojumes, gan pie atklātiem veloturētājiem.
- ⁰⁵ Ēkas priekšpusē ir divas atsevišķas a/m stāvvietas operatīvajam transportam un divas a/m stāvvietas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
- ⁰⁶ Ēkas aizmugurē ir paredzēts āra laistīšanas krāns, ar iespēju nomazgāt velosipēdu vai suni pēc āra pastaigas.
- ⁰⁷ Lobijā atpūtas un darba iespējas.
- ⁰⁸ Ēkā paredzētas vairākas ieejas. Gan atsevišķi uz noliktavām, gan atsevišķi uz liftu zonu, tādējādi neizmantojot centrālo ieeju.

3/ Ēkas



14/ Stāvi

/ 28 – 145,7 m²
dzīvokļu platība

/ 1 – 5 istabu dzīvokļi

/ 146 noliktavas

/ 177 autostāvvietas



250/ Dzīvokļi

Efektivitāte

Kvalitāte

/Attīstītājs

Hepsor ir dzīvojamo projektu attīstītājs ar 15 gadu pieredzi Igaunijā un 9 gadu pieredzi Latvijā, kas uz mājokļu radīšanu raugās no nākamā iedzīvotāja skatpunkta.

Mēs ieklausāmies, ņemam vērā cilvēku vajadzības un meklējam gudrus risinājumus ērtākai ikdienai. Mūsu pieredze abos tirgos ir veidojusi skaidru pieeju projektu attīstībai – radīt vidi, kurā kvalitāte nav solījums, bet gan standarts.

Mājas, kurās mēs dzīvotu paši.

/Mēs nebūvējam vienkārši ēkas,
kas mērāmas tikai sausus
kvadrātmetros, mēs radām
mājas cilvēkiem un uzņēmumiem!

/Arhitekts

Uldis Bērziņš, arhitektu birojs "Tectum".
Projekta mērķis ir veidot organizētu
un mūsdienīgām pilsētas iedzīvotāju
vajadzībām piemērotu vidi, kur katrs
varēs izpausties un atklāt jaunas
iespējas.



/Projekta priekšrocības



Elektroauto
uzlādes
iespēja



Ēkas
ar liftu



Velo un ratiņu
novietne ēkas
1. stāvā



Bērnu
laukumiņš



Apzaļumots
iekšpagalms



Teritorija iežogota
ar divpakāpju
stādījumiem

/Dzīvokļu priekšrocības

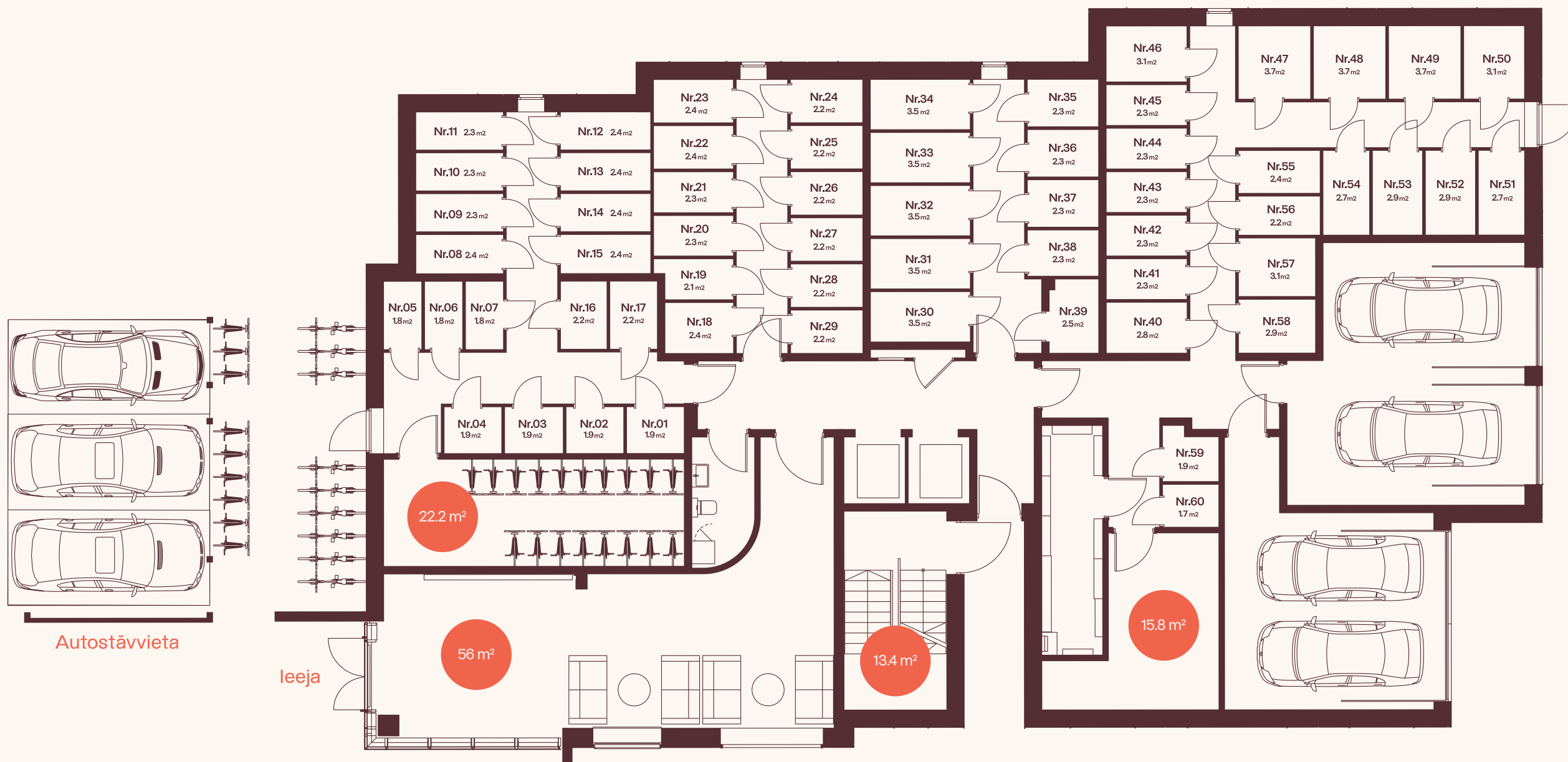
- 01 Funkcionāli un ērti
dzīvokļu plānojumi
- 02 Kvalitatīva pilnā
apdare un santehnika
- 03 Plaši logi
Gandrīz visos dzīvokļos
pieejami balkoni vai terase
- 04 Komunikāciju pieslēgums
pilsētas tīkliem, nodrošināta
uzskaite katram dzīvoklim
- 05 Ventiekārta ar rekuperāciju
ļespēja pieslēgt gaisa
dzesēšanas sistēmu
- 06 Pilsētas centrālā apkure
- 07 Grīdas apkures sistēma
ar individuālu režīmu
- 08 Autonomi
dūmu detektori
- 09 Piespiedu ventilācija
nodrošināta dzīvojamajai telpai,
guļamistabām, kā arī sanmezglam
- 10 Atdalīta sistēma
virtuves ventilācijai
- 11 Namrunis, teritorijas
video novērošana
- 12 Pieejams optiskais internets



1 Stāva plāns

S/Starta
kvartāls

Starta iela



Gustava
Zemgala gatve

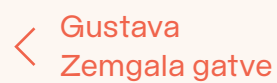
hepsor

Komforts

Individualitāte



Stāva plāns



S/Starta kvartāls



Individualitāte



13/ Stāva plāns

S/ Starta kvartāls



hepsor

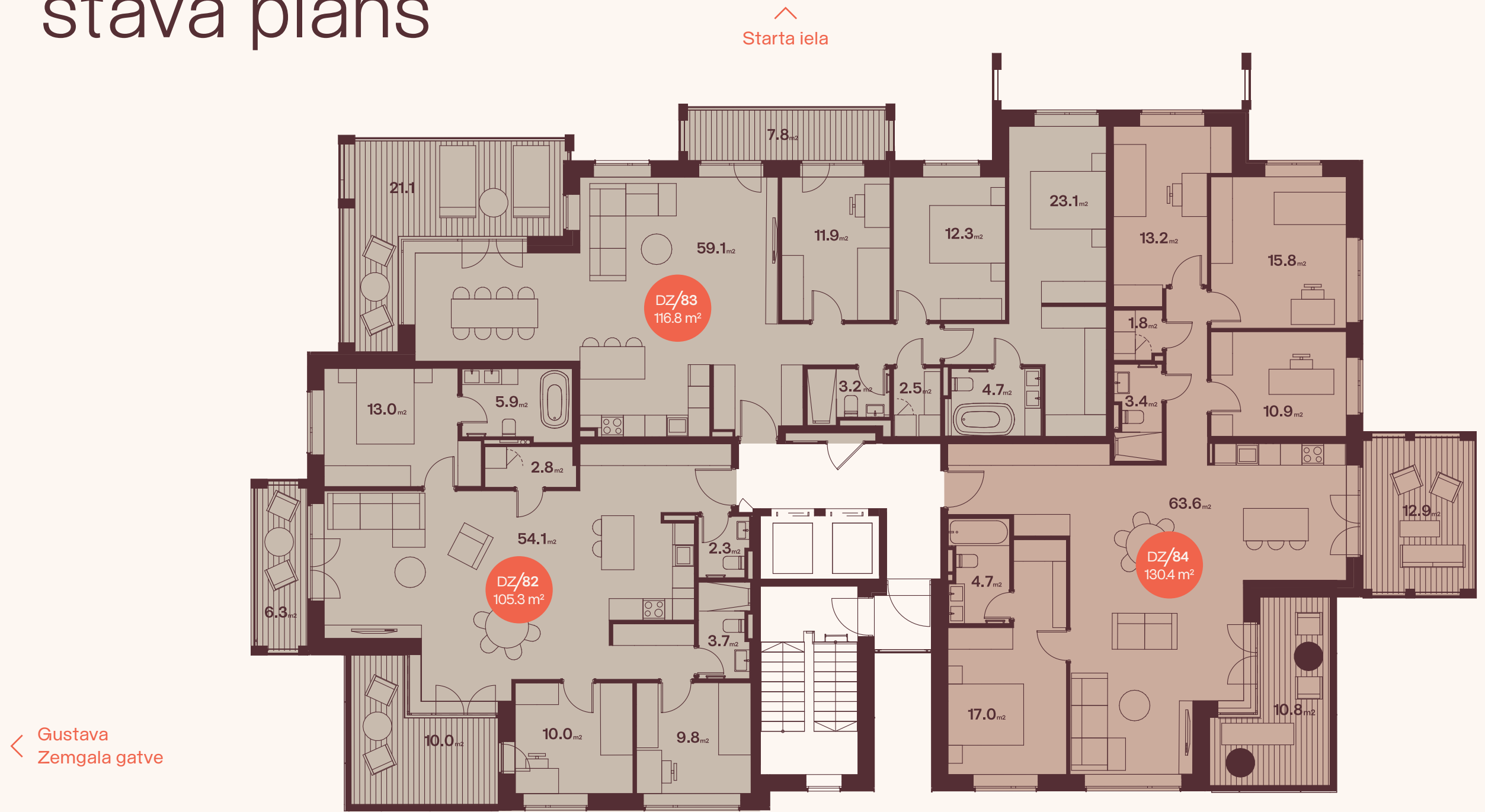
Komforts

Individualitāte



14/ Penthouse stāva plāns

S/ Starta
kvartāls



/Konstrukcijas

PAMATI UN COKOLS

Pāļu pamati, virs kuriem dzelzsbetona režģogs.

ĀRSIENAS

Siltinātie trīsslāņu saliekamie dzelzsbetona paneļi. Paneļu ārējais dzelzsbetona slānis krāsots un masā tonēts. 1. stāva ieejas mezgla zonā, kā arī 13. un 14. stāva akcentzonās pie dzīvokļu terasēm un balkoniem ārējā paneļa virsma ir ar ķieģeļflīzēm.

NESOŠĀS SIENAS

Dzelzsbetona saliekamie paneļi.

STARPSTĀVU PĀRSEGUMI

Saliekamie dobie dzelzsbetona paneļi.

GRĪDAS

Publiskajās zonās dzelzsbetona flīzētas grīdas. Noliktavu zonās slīpēts dzelzsbetons. Segtajās autonomvietnēs bruģa segums.

KĀPNES

Kāpņu laidī un starplaukumi veidoti no saliekamā dzelzsbetona.

BALKONI UN TERASES

Saliekamais dzelzsbetons. Balkona un terašu margas stiklotas; laminēts, rūdīts stiklojums, apakšējā daļā stikls viegli ietonēts.

JUMTS

Plakanais jumts no saliekamā dzelzsbetona paneļiem ar putupolistirola un akmens vates siltumizolāciju bmin=200 mm, kas pārklāta ar bitumena hidroizolācijas materiālu. Jumta lietuss ūdens novadīšanas sistēma iekšējā ar apsildāmām piltuvēm.

STARPSIENAS

Starp dzīvokļiem – dzelzsbetona vienslāņa sienas (platums = 200 mm). Dzīvokļu iekšējās starpsienas – ģipškartona lokšņu apšuvums uz metāla karkasa, kas aizpildīts ar minerālvates izolāciju.

KOMUNIKĀCIJU ŠAHTU SIENAS

Veidotas no ģipškartona un metāla karkasa konstrukcijas.

LOGI

PVC logi ar 3-kāršu stikla paketi. No 2. līdz 12. stāvam logi 2.27 m augstumā no grīdas līdz pārsedzei. Alumīnija konstrukciju logi un fasādes konstrukcija 13. un 14. stāvā, to augstums ir no 3.05 m līdz 5.06 m. Uz terasēm izeja caur divviru durvīm.

DZĪVOKĻU ĀRDURVIS

Ārdurvis krāsotas, atbilstoši ugunsdrošības prasībām, EI60 klase, aprīkotas ar rokturi un slēdzeni.

DZĪVOKĻU IEKŠDURVIS

Iekšdurvis krāsotas un aprīkotas ar rokturi, sanmezglos ar vienpusēju slēdzeni.



IEBRAUKŠANA

Brīva iebraukšana teritorijā no Starta ielas puses (iepretī Jaunās Teikas daudzstāvu stāvvietai) un Bērzpils ielas (tiks risināts trešajā kārtā).

NOLIKTAVAS

Ēkas pirmajā stāvā izvietotas noliktavas ar koka dēļu konstrukcijas sienām un slēdzamām koka konstrukcijas durvīm. Griestu augstums noliktavas zonā h = 2,60 m.

TEHNISKO TELPU DURVIS

Krāsotas metāla durvis.

KĀPŅU MARGAS

Krāsotas metāla margas.

TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS

Labiekārtojums veidots no bruģētiem autostāvvietu laukumiem un brauktuves daļas, bruģētiem gājēju celiņiem, zāliena, kā arī ir iespējami saglabāti esošie un veidoti jauni apstādījumi. Teritorijā ir ierīkots – bērnu rotaļu laukums, netālu no tā atradīsies pergola iedzīvotāju atpūtai. Krāsaina seguma bērnu rotaļu laukums ir ar atraktīvu aprīkojumu, kas paredzēts dažāda vecuma bērniem.

TERITORIJAS APGAISMOJUMS

Teritorija ir izgaismota ar LED gaismekļiem.

ENERGOEFEKTIVITĀTE

Ēkai veikts energoefektivitātes novērtējuma aprēķins, kas atbilst A+ klases energoefektivitātei. Apkurei būs aptuveni 23 kWh/m2 gadā.

/Inženiertīkli



ŪDENSVADS

Centralizēta pilsētas ūdensapgāde. Katram dzīvoklim paredzēts aukstā un karstā ūdens patēriņa skaitītājs ar attālinātu nolasīšanu, kas atrodas katrā stāvā no koplietošanas gaitenīša pieejamā vietā, koplietošanas koridorā, griestu zonā.

APKURE

Centralizētā pilsētas siltumapgāde. Dzīvokļos paredzēta grīdas apkures sistēma ar regulējamu siltuma režīmu. Sanmezglos elektriskā grīdas apsildes sistēma ar termostatu temperatūras regulēšanai. Apkures patēriņu paredzēts uzskaitīt kopīgi visai mājai, kā arī katram dzīvoklim atsevišķi ar attālinātu nolasīšanu. Siltuma patēriņa skaitītāji dzīvokļiem atrodas koplietošanas gaitenīšos. Pirmā stāva koplietošanas zonā ir grīdas apkures sistēma. Nolikta zonas elektriskie sildītāji.

DZESĒŠANA

Klientiem tiks nodrošināta iespēja dzīvokļos uzstādīt gaisa dzesēšanas sistēmu; 13. un 14. stāvā tiks ierīkoti pieslēgumi dzesēšanas iekārtu uzstādīšanai.

VENTILĀCIJA

Katram dzīvoklim ir nodrošināta mehāniskā ventilācija ar rekuperāciju, kas ar siltuma atguves metodi nodrošina svaiga un tīra gaisa pieplūdi bez logu atvēršanas. Ventilācija ir nodrošināta katram dzīvoklim ar atsevišķu ventilācijas iekārtu, kas izvietota dzīvokļa sanmezglā vai noliktavā, virs iekārtaiem ģipškartona griestiem. Piespiedu ventilācijas pieplūde ir nodrošināta dzīvojamajai telpai, guļamistabām un bērnistabām, savukārt nosūce no sanmezglām un WC.

Virtuves ventilācijai ir paredzēts ventilācijas gaisvads, kas nodrošina pieslēguma iespēju virtuves nosūcējam. Atkarībā no izvēlēta risinājuma iespējamās divas konfigurācijas:

Nosūcējs ar pieslēgumu ventilācijas sistēmai (bez iebūvētā motora!): Gaisvads virtuvē ir savienots ar dzīvokļa ventilācijas iekārtu. Šim risinājumam nepieciešams speciāls virtuves nosūcējs bez iebūvētā motora – gaisa nosūkšanu nodrošina pati ventilācijas iekārta, aktivizējot tai paredzēto darbības režīmu.

Cirkulācijas tipa nosūcējs ar oglekļa filtru (bez pieslēguma gaisvadam!): Virtuves nosūcējs nav savienots ar ventilācijas sistēmu. Tā darbību nodrošina iebūvēts ventilators un oglekļa filtrs, kas attīra gaisu un recirkulē to telpā.

LIFTS

Ēkai paredzēti divi KONE lifti ar 8 personu ietilpību un kabīnes izmēru 1100 x 1400 mm, kabīnes augstums 2400 mm.

ELEKTROAPGĀDE

Ēkai ir 3-fāzu elektropieslēgums pilsētas tīkliem. Katram dzīvoklim ir rozetes, slēdži, gaismekļu pievadi, pieslēguma punkti elektroierīcēm. Katram dzīvoklim ir savs individuāls elektrības patēriņa skaitītājs ar attālinātu nolasīšanu, atrodas 1.stāva elektrosadalnes telpā. Dzīvokļa ievadaautomāti 2-istabu – 16A, bet 3-istabu, 4-istabu un 5-istabu dzīvokļiem 20A. Balkoni un terases aprīkoti ar elektrības pieslēguma rozeti.

TELEKOMUNIKĀCIJAS

Nodrošināts optiskais kabelis līdz katram dzīvoklim; pieslēgums licencētam pakalpojuma sniedzējam – TET un Balticom. Datortīklu rozetes ir izbūvētas iekārtu pieslēgšanai. Dzīvoklī izvilks CAT6 tīkls.

DROŠĪBAS PASĀKUMI

Ēkas perimetram, a/m stāvvietu zonai, kā arī bērnu laukumam ir nodrošināta videonovērošana ar datu saglabāšanu. Tehniskās telpas paredzētas slēdzamas. Iekļūšana ēkā izmantojot video piekļuves kontroles sistēmu, kurai paredzēta arī sejas atpazīšanas sistēma, PIN kods vai arī ar čipatslēgu. Iekļūšana noliktavu telpās, velo un ratiņtelpā izmantojot čipatslēgu. Katrā dzīvoklī autonomas dūmu detektors.

ELEKTROUZLĀDE

Sagatavota infrastruktūra atsevišķu autonomu elektroauto uzlādes staciju uzstādīšanai.

/Dzīvokļu apdare

GRĪDAS

Sanmezglos – flīzētas ar hidroizolāciju; dzīvojamā zonā, virtuvē, guļamistabās – 3-slāņu parkets, balkons – betona virsma; 13. un 14. stāvu balkonos un terasēs – kompozīta terases dēļu segums.

SIENAS

Sanmezglos – flīzētas mitrajā zonā un krāsotas ar ūdensizturīgu krāsu pārējā zonā; dzīvojamās istabās krāsotas sienas.

SANTEHNIKA

Sanitārie mezgli aprīkoti ar vannu vai dušu (dušas zona flīzēta bez paliktna) ar stikla sienu, izlietni, podu, kā arī ar nepieciešamajiem ūdens maisītājiem.

GRIESTI

Dzīvojamā zonā un guļamistabā – krāsoti dzelzsbetona saliekamie paneļi, saduršuves redzamas. Gaitenī, atsevišķās dzīvojamo telpu zonās un sanmezglos – krāsoti ģipškartona iekārtie griesti.

Griestu augstums no 2. līdz 12. stāvam – dzīvojamā zonā un guļamistabās $h = 2,60$ m, gaitenī un atsevišķās dzīvojamo telpu zonās $h = 2,35 - 2,40$ m, sanmezglos $h = 2,25 - 2,30$ m.

Griestu augstums 13. stāvā – dzīvojamā zonā un guļamistabās $h = 2,93$, priekštelpa un atsevišķās dzīvojamo telpu zonās $h = 2,60$ m, sanmezglos $h = 2,40 - 2,50$ m.

Griestu augstums 14. stāvā – dzīvojamā zonā un guļamistabās $h = 3,30$ m, gaitenī un atsevišķās dzīvojamo telpu zonās $h = 2,90 - 3,00$ m, sanmezglos $h = 2,60$ m.

Augstumi var tikt precizēti.



/Piesakies startam



Pārdošanas projektu vadītāja
Zane Dimanta
zane.dimanta@hepsor.lv
+371 2200 1294



Pārdošanas projektu vadītāja
Zane Kaupere
zane.kaupere@hepsor.lv
+371 2660 3222

hepsor

www.hepsor.lv/startakvartals/



Projekta adrese
Starta iela 17, Rīga



Biroja adrese
Citadeles iela 12, Rīga

