

APSTIPRINĀTS

07.05.2015.

SIA „Jumāras Īpašums” valdes loceklis V. Kuļikovskis

SASKAŅOTS

24.03.2015.

Rīgas pilsētas būvvaldes vadītājs I. Vircavs

SASKAŅOTS

05.05.2015.

Valsts Kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas vadītāja vietniece K.Kukaine

## **KONKURSA**

**„Viesnīcas jaunbūve divās kārtās E. Birznieka-Upīša ielā 2 un E. Birznieka-Upīša ielā 4,  
Rīgā”**

## **NOTEIKUMI**

**Rīga, 2015**

---

## SATURS

---

1. VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA .....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
2. KONKURSA MĒRĶIS .....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
3. KONKURSA ŽŪRIJAS KOMISIJA .....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
4. PRĒMIJU FONDS .....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.4
5. KONKURSA VEIDS UN DALĪBNIKI .....	5
6. KONKURSA NOLIKUMA SAŅEMŠANAS KĀRTĪBA UN JAUTĀJUMI .....	5
7. PROJEKTA PRIEKŠLIKUMA SATURS UN NOFORMĒJUMS .....	6
8. PROJEKTA PRIEKŠLIKUMA IESNIEGŠANAS TERMIŅI UN KĀRTĪBA .....	6
9. PROJEKTA PRIEKŠLIKUMA IZSKATĪŠANA UN VĒRTĒŠANA .....	7
10. KONKURSA ATKLĀTĪBA .....	7
11. NOBEIGUMA NOTEIKUMI .....	7
12. PIELIKUMU SARAKSTS .....	8
13. PROGRAMMA .....	9
14. PRETENDENTA ANKETA .....	11
15. PROJEKTA TEHNISKIE RĀDĪTĀJI .....	12

## **1. Vispārīgā informācija**

1.1. Konkursa Pasūtītājs un Organizētājs – SIA „Jumāras Īpašums”, turpmāk tekstā saukts PASŪTĪTĀJS (reģ. Nr. 40003695507). Biroja adrese – Ernesta Birznieka-Upīša iela 4, Rīga, LV-1050.

1.2. Konkursa mērķis ir:

1.2.1. Iegūt pilsēt būvnieciski un arhitektoniski iespējami labāko projekta priekšlikuma skici, kas atbilst prasībām, kas noteiktas:

- konkursa objekta novietnes UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma teritorijā – *Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zonas* (Nr.852), kura savukārt ietilpst valsts nozīmes pilsēt būvnieciskajā pieminekļi *Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs* (aizsardzības Nr. 7442),

- jaunbūvējamā/rekonstruējamā objekta plānošanas un arhitektūras uzdevumam (06.08.2014. Nr.BV-14-9488-nd) – zemes gabalam E. Birznieka-Upīša iela 2;

- PASŪTĪTĀJA projektēšanas programmā;

1.2.2. nodrošināt brīvu konkurenci, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret pretendentiem.

1.3. Konkursa priekšmets ir „Viesnīcas jaunbūve divās kārtās E. Birznieka-Upīša ielā 2 un E. Birznieka-Upīša ielā 4, Rīgā” (zemes kadastra nr. 0100 0310138 un 0100 0310002) arhitektoniskais risinājums - turpmāk tekstā – KONKURSA OBJEKTS. Zemes gabalā E. Birznieka-Upīša ielā 4 paredzēts nojaukt ēku ar kadastra Nr. 01000310002003, divas palīgceltnes (kadastra Nr. Nr. 01000310002004, Nr. 01000310002005) un rekonstruēt ēku ar kadastra Nr. 01000310002002. Ēkas ar kadastra Nr. 01000310002 001 arhitektūras risinājumi nav šī konkursa objekts, vienlaikus tā kā atsevišķa funkcionāla vienība (konkursa dalībnieki piedāvā viņuprāt optimālāko funkciju) ar esošo plānojumu un apjomu ietverama viesnīcas kompleksa sastāvā. Šīs ēkas restaurācijas vai rekonstrukcijas projekts tiks izstrādāts atsevišķā būvniecības procesā.

1.4. Priekšlikuma iegūšanai tiek rīkots ATKLĀTS KONKURSS vienā kārtā.

1.5. Konkursa iesniegtie darbi tiek nodoti žūrijas komisijas vērtēšanai, lai nodrošinātu piedāvāto priekšlikumu vispusīgu salīdzinājumu konkursa objekta pilsēt būvniecisko, arhitektūras un funkcionālo uzdevumu optimālam atrisinājumam, ņemot vērā KONKURSA OBJEKTA izvietojumu kultūras mantojuma teritorijā un pasūtītāja sagatavoto projektēšanas programmu.

1.6. Līdzdalība konkursā ir vienādi brīvi pieejama visām juridiskajām un fiziskajām personām, turpmāk tekstā sauktas PRETENDENTS, kas ir saņēmušas no PASŪTĪTĀJA konkursa nolikuma dokumentus un nolikumā noteiktajā kārtībā iesniegušas konkursa piedāvājuma dokumentus, izņemot konkursa žūrijas komisijas locekļus, to radniekus vai darba partnerus.

1.7. Izdevumus, kas saistīti ar konkursa organizēšanu un norises nodrošināšanu, sedz PASŪTĪTĀJS. PASŪTĪTĀJS nodrošina arī žūrijas komisijas locekļu darba apmaksu.

1.8. PRETENDENTS sedz izdevumus, kas saistīti ar piedāvājuma sagatavošanu un iesniegšanu. PASŪTĪTĀJS nav atbildīgs, nesesd un nekompensē šos izdevumus, neatkarīgi no konkursa norises un rezultāta.

1.9. Konkursa projekta priekšlikumam jāatbilst:

1.9.1. Visiem piemērojamajiem normatīvajiem aktiem un attiecināmajiem nosacījumiem;

1.9.2. PASŪTĪTĀJA izsniegtajai projektēšanas programmai (skat. *1. pielikumu*);

1.9.3. jaunbūvējamā/rekonstruējamā objekta ideju konkursa plānošanas un arhitektūras uzdevumam (skat. 2. pielikumu);

1.9.4. inženiertopogrāfiskam plānam M 1:500 (skat. 3. pielikumu);

1.9.5. zemes gabalu robežu plānam M 1:500 (skat. 4.pielikumu).

1.10. Konkursa dokumentos un rasējumos PRETENDENTIEM izsniegtā informācija uzskatāma par personisku un konfidenciālu, un tā nav atklājama jebkurai trešajai pusei. Konkursa dokumenti, to daļas vai kopijas nevar tikt izmantotas citiem darbiem vai citam mērķim, kā vien konkursa projekta priekšlikuma sagatavošanai.

1.11. Žūrijas komisijas locekļi pirms konkursa darbu vērtēšanas uzsākšanas apliecina, ka viņiem nav ziņu par to, ka konkursā piedalās viņu radnieki vai darba partneri.

1.12. Prasības attiecībā uz konkursa dalībnieku kvalifikāciju skatīt šī konkursa nolikuma punktā Nr. 3.4.

## **2. Konkursa žūrijas komisija un prēmiju fonds**

2.1.Konkursam iesniegto projektu vērtēšanu veic Žūrijas komisija sekojošā sastāvā:

Vārds, uzvārds	STATUSS	Amats/nodarbošanās
1. Viesturs Kuļikovskis	Priekšsēdētājs	Pasūtītāja pārstāvis
2. Ichaks Rubaņenko	Loceklis	Pasūtītāja pārstāvis
3. Ināra Miezīte	Priekšsēdētāja vietniece	Latvijas Arhitektu savienības pārstāve, sertificēta arhitekte
4. Jānis Zilgalvis	Loceklis	VKPAI Arhitektūras nodaļas vadītājs
5. Viesturs Brūzis	Loceklis	Rīgas pilsētas Arhitektūras pārvaldes RPKPAN vadītājs
6. Ervīns Timofejevs	Loceklis	Sertificēts arhitekts
7. Marika Treija	Locekle	Sertificēta arhitekte
8. Velta Holcmane	Atbildīgā sekretāre	Tāl. 29423600

2.2. Konkursa balvu fonds **5 000,0 EUR**:

2.2.1. pirmās vietas ieguvējs – 3 000,0 EUR un tiesības slēgt līgumu par projektēšanu;

2.2.2.veicināšanas prēmija – 2 000,0 EUR.

No norādītajām prēmiju summām, tās izmaksājot, tiks ieturēti atbilstošie nodokļi.

2.3. Līgums par tālāko projektēšanu ar relatīvi labākā priekšlikuma autoru tiek slēgts, ja **PASŪTĪTĀJS** un **PRETENDENTS** vienojas par **būvprojektēšanas izmaksām un izpildes termiņiem**.

2.4.Ja 60 dienu laikā no konkursa lēmuma pieņemšanas dienas **PASŪTĪTĀJS** un relatīvi labākā priekšlikuma autors nav vienojušies un parakstījuši līgumu, konkursa uzvarētājs saņem naudas kompensāciju 5 000,0 EUR apmērā.

2.5. Piešķirtās prēmijas konkursa **PASŪTĪTĀJS** izmaksā viena mēneša laikā no konkursa rezultātu publicēšanas.

2.6.Prēmēto darbu izstrādātāji saglabā autora personiskās tiesības, kas sevī ietver tiesības tikt atzītam un sauktam par autoru, kā arī vārda autortiesības, kas sevī ietver prasību par

autora vārda uzrādīšanu darba publicēšanas masu medijos un eksponēšanas gadījumos.

2.7. Jebkura konkursa prēmētā darba izmantošana turpmākajā projektēšanas procesā ir pieļaujama tikai un vienīgi ar darba autora rakstisku piekrišanu.

### **3. Konkursa veids un dalībnieki**

- 3.1. Konkurss ir **ATKLĀTS** un notiek vienā kārtā un ir uzskatāms par notikušu, ja tajā savus darbus, atbilstoši konkursa nolikumā noteiktajam apjomam un kvalitātei, izvērtēšanai ir iesnieguši vismaz divi konkursa dalībnieki.
- 3.2. Par **PRETENDENTIEM** var būt jebkuras juridiskas vai fiziskas personas vai to grupas, kuras ir saņēmušas konkursa dokumentus, ir iepazinušās un piekrīt konkursa nolikuma un tā pielikumu noteikumiem, atbilst šajā nolikumā **PRETENDENTIEM** izvirzītajām prasībām un ir izteikušas vēlēšanos piedalīties konkursā, iesniedzot konkursa projekta priekšlikumu šajos noteikumos noteiktajā sastāvā un kārtībā.
- 3.3. **PRETENDENTAM** tiek izvirzītas šādas profesionālās pieredzes un kvalifikācijas prasības:
- 3.4.1. **PRETENDENTAM** ir vismaz 10 gadu patstāvīgas profesionālās prakses pieredze, ko apliecina derīgs arhitekta prakses sertifikāts;
- 3.4.2. pēdējo 5 (piecu) gadu laikā ir jābūt pieredzei vismaz 2 (divu) pēc apjoma līdzīgu publisku objektu projektēšanā (būvvaldē akceptēti būvprojekti) un realizācijas uzraudzībā.
- 3.4.3. Ja **PRETENDENTAM** nav šādas pieredzes, viņš var piesaistīt speciālistu-sertificētu arhitektu, kas atbilst noteiktām prasībām. Lai apliecinātu atbilstību šī punkta prasībām, **PRETENDENTS** iesniedz piesaistāmā speciālista arhitekta prakses sertifikāta kopiju un speciālista parakstītu CV, kurā tiek uzrādīta speciālista darba un profesionālā pieredze, kas atbilst šajā punktā norādītajām prasībām.
- 3.4.4. Ja **PRETENDENTS** ir juridiska persona, tas normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā ir reģistrēts Komercreģistrā vai līdzvērtīgā reģistrā ārvalstīs, kā arī reģistrēts Būvkomersantu reģistrā vai līdzvērtīgā profesionālā reģistrā ārvalstīs. Lai apliecinātu atbilstību šī punkta prasībām, **PRETENDENTS**, papildus nolikuma 3.4.1. punkta prasībām, iesniedz Komercreģistra vai līdzvērtīga reģistra ārvalstīs izdotas apliecības apliecinātu kopiju, kā arī Būvkomersantu reģistra vai līdzvērtīga profesionālā reģistra ārvalstīs izdotas apliecības apliecinātu kopiju.
- 3.4. Piedalīšanās konkursā ir **PRETENDENTA** brīvas gribas izpausme. **PRETENDENTAM** jāievēro prasības un termiņi, ko paredz konkursa noteikumi un citi konkursa dokumenti.

### **4. Konkursa nolikuma saņemšanas kārtība un jautājumi**

- 4.1. Konkursa noteikumus un izejas materiālus **PRETENDENTI** var saņemt digitālā formātā sūtot reģistrācijas pieprasījuma e-pastu uz e-pastu: [velta.holcmane@inbox.lv](mailto:velta.holcmane@inbox.lv), ar norādi „Birznieka-Upīša 2 konkurss”. Ar konkursa nolikumu **PRETENDENTI** var iepazīties LAS mājas lapā.
- 4.2. Jautājumi par konkursa norisi, kā arī darba uzdevuma precizēšanai nepieciešamie jautājumi iesniedzami līdz 2015. gada 15.jūnijam rakstveidā konkursa **ORGANIZĒTĀJAM** uz e-pastu: [velta.holcmane@inbox.lv](mailto:velta.holcmane@inbox.lv), ar norādi „Birznieka-Upīša 2 konkurss”.

## **5. Konkursa projekta priekšlikuma saturs un noformējums**

5.1. **Paskaidrojuma raksts**, kurā ietverti lakoniski paskaidrojumi par projekta risinājumiem, tehnisko rādītāju tabula (skat. 6. pielikums), Satekles, E. Birznieka-Upīša un Elizabetes ielas apbūves rakstura un esošās vides konteksta analīze.

### **5.2. Grafiskā daļa:**

5.2.1. objekta novietnes plāns mērogā **1:250 vai 200**;

5.2.2. raksturīgie stāvu plāni mērogā **1:200**, pēc vajadzības detalizējot risinājumus saistībā ar fasādēm;

5.2.3. raksturīgie griezumi mērogā **1:200** ar norādēm par augstumiem;

5.2.4. detalizētas ielas un no publiskās ārtelpas redzamās fasādes mērogā **1:200**, ar norādītiem apdares materiāliem un/vai lietojamajām fasāžu sistēmām;

5.2.5. pārējo fasāžu shematiski rasējumi mērogā **1:200**;

5.2.6. jumta stāva plāns mērogā **1:200**;

5.2.7. insolācijas shēma un aprēķini (AutoCad formā), kas pierāda insolācijas stāvokļa nepasliktināšanos zem normatīvos noteiktajiem rādītājiem blakus esošajiem īpašumiem;

5.2.8. 3D vizualizācijas no norādītajiem skatu punktiem (skat. 8. pielikums), kvartāla virsskats, izmantojot <http://www.bing.com/maps/>.

5.3. Priekšlikuma materiāli jānoformē uz cietām A1 planšetēm (viens eksemplārs) un A3 formāta sējumā (divi eksemplāri) un iekopētā CD ROM (viens eksemplārs) un jāapzīmē ar vienotu devīzi (kas sastāv no trīs latīņu burtiem un trīs arābu cipariem, piem. VET 326). Konkursa projekta priekšlikumam jābūt izpildītam latviešu valodā.

5.4. Konkursa projekta priekšlikuma grafiskais materiāls jāiesaiņo, pievienojot atsevišķā aizlīmētā aploksnē aizpildītu PRETENDENTA anketu (skat. 5. pielikums), kas apliecina PRETENDENTA atbilstību nolikuma 3. punktā PRETENDENTAM izvirzītajām profesionālās pieredzes un kvalifikāciju prasībām apliecināšiem dokumentiem ar uzrakstu „Konkursa priekšlikuma (*devīze*) PRETENDENTU ANKETA”.

5.5. Ja projekta priekšlikumu iesniedz juridiska persona, tad PRETENDENTA anketai jābūt tās vadītāja parakstītai.

## **6. Konkursa projekta priekšlikumu iesniegšanas kārtība un termiņi**

6.1. Konkursa projekta priekšlikums jāiesniedz žūrijas komisijas atbildīgajai sekretārei, PASŪTĪTĀJA birojā Ernesta Birznieka Upīša ielā 4, Rīgā, sešas nedēļas pēc konkursa nolikuma publicēšanas **2015.gada 25.jūnijā** no plkst.16:00 līdz 18:00 pēc Latvijas laika vai iepriekš, sazinoties pa tālruni 29423600. Pēc norādītā termiņa iesniegtie konkursa projekta priekšlikumi izskatīšanai netiek pieņemti.

6.2. Par projekta priekšlikumu pieņemšanu tiek izrakstīts apliecinājums, ko paraksta konkursa ATBILDĪGAIS SEKRETĀRS un materiālu iesniedzējs, katrai no pusēm paliek viens eksemplārs. Apliecinājumā fiksē datumu, laiku, materiālu pieņēmēju un iesniedzēju, uzrādīto devīzi, reģistrācijas numuru, iesniedzēja kontaktātlruni. Uz iesniegtajām atsevišķajām aploksnēm, tās neatverot, tiek izdarīta atzīme, kurā norādīts saņemšanas datums, laiks un

reģistrācijas numurs.

## **7. Konkursa projekta priekšlikumu izskatīšana un vērtēšana**

7.1. Iesniegto projekta priekšlikumu materiālu atvēršana notiek slēgtā žūrijas komisijas sēdē, fiksējot protokolā iesniegto priekšlikumu devīzes un uzsākot projekta priekšlikumu vērtēšanu.

7.2. Vērtējot projekta priekšlikumus, tiek ņemti vērā kritēriji:

7.2.1. apjoma un fasāžu atbilstība Rīgas centra arhitektoniskajām vērtībām, izmantojot mūsdienu būvniecības paņēmienus – **30%**;

7.2.2. atbilstība RVCTIAN (PAU Birnieka-Upīša iela 2 gadījumā) un projektēšanas uzdevumam –**25%**;

7.2.3. plānojuma racionalitāte un funkcionalitāte – **35%**;

7.2.4. piedāvāto projektēšanas izmaksu atbilstība šā brīža līdzīgu objektu projektēšanas raksturīgajām izmaksām – **10%**.

7.3. Konkursa projekta priekšlikumu vērtēšanai žūrijas komisija ir tiesīga pēc saviem ieskatiem pieaicināt ekspertus ar padomdevēja tiesībām.

7.4. Žūrijas komisija vērtēšanas darbu veic divu nedēļu laikā pēc darbu iesniegšanas termiņa. Žūrijas komisijas locekļi iepazīstas ar iesniegtajiem priekšlikumiem un sagatavo savu individuālo vērtējumu atbilstoši 7.2. punktā minētajiem kritērijiem. Pēc tam žūrijas komisijas locekļi atklātā balsojumā nosaka vietu ieguvējus. Lēmumus žūrijas komisija pieņem ar vienkāršu balsu vairākumu (gadījumā, ja kāds no žūrijas locekļiem attaisnojošu iemeslu dēļ nav ieradies, jāņem vērā viņa rakstiskais balsojums, kas iesniegts līdz sēdes sākumam). Katram žūrijas komisijas loceklim ir viena balss. Ja balsu skaits sadalās vienādi, izšķirošā ir žūrijas komisijas priekšsēdētāja balss.

7.5. Žūrijas komisijai ir tiesības, nemainot kopējo prēmiju fondu, izmainīt prēmiju skaitu, lielumu un sadalījumu, kā arī noraidīt jebkuru vai visus konkursa projekta priekšlikumus, ja iesniegtie priekšlikumi neatbilst izvirzītajiem kvalitātes kritērijiem.

7.6. Prēmēto priekšlikumu autorus ieraksta sēdes protokolā un piecu dienu laikā dalībniekus informē par piešķirto prēmiju. Konkursa rezultātus divu nedēļu laikā pēc žūrijas komisijas lēmuma pieņemšanas publicē tajā informācijas avotā, kurā bija izsludināts konkurss.

## **8. Konkursa atklātība**

Konkursa atklātību nodrošina sludinājums LAS mājas lapā [www.latarh.lv/konkursi](http://www.latarh.lv/konkursi)

## **9. Nobeiguma noteikumi**

9.1. Neprēmētos konkursa projekta priekšlikumus to autori var saņemt viena mēneša laikā pēc konkursa rezultātu publicēšanas pie PASŪTĪTĀJA. Pēc minētā termiņa beigām neviens neatbild par darbu saglabāšanu.

9.2. Strīdi, kas rodas pēc konkursa un tā laikā starp PRETENDENTIEM un PASŪTĪTĀJU vai tā nozīmēto žūrijas komisiju, risināmi LBS Būvniecības šķīrējtiesā, kā neatkarīgu ekspertu pieaicinot LAS Ētikas komisijas pārstāvi. Iesniedzot piedāvājumu, konkursam pretendents apliecina, ka pieņems un atzīs šīs šķīrējtiesas lēmumu par neapstrīdamu.

*Pielikumi:*

1. Projektēšanas programma.
2. Jaunbūvējamā objekta ideju konkursa plānošanas un arhitektūras uzdevums (06.08.2014).

Nr.BV-14-9488-nd) – zemes gabalam Birznieka-Upīša ielā 2.

3. Inženiertopogrāfiskais plāns M 1:500.
4. Zemes gabala robežu plāns M 1:500.
5. Pretendenta anketa.
6. Tabula „Projekta tehniskie rādītāji”.
7. Ģeoloģiskās situācijas apraksts.
8. Skatu punktu shēma.
9. Viesnīcas HbH standartu pakete.

### *1. pielikums*

## **PROGRAMMA**

1. PASŪTĪTĀJA mērķis ir radīt mūsdienīgu, funkcionālu ēku, kas ar apjomu, tā detalizāciju un mērogu organiski iekļautos esošajā pilsētvidē, vienlaikus paliekot izteikti laikmetīga. Piedāvājums sagatavojams gruntsgabalam ar platību 1614 m<sup>2</sup> E.Birznieka-Upīša ielā 2 (zemes kadastra Nr. 0100 0310138) un gruntsgabalam ar platību 780 m<sup>2</sup> E.Birznieka-Upīša ielā 4 (zemes kadastra Nr. 0100 0310002), paredzot pilnībā saglabāt koka ēku E. Birznieka-Upīša ielas frontē (zemes kadastra Nr. 01000310002 001). Šīs ēkas rekonstrukcija vai restaurācija tiks veikta pēc atsevišķa projekta un konkursa priekšlikumā tā ietverama kā atsevišķa funkcionāla vienība, saglabājot ēkas patreizējo plānojumu un apjomu. Gruntsgabalā E.Birznieka-Upīša ielā 4 (zemes kadastra Nr. 0100 0310002) paredzēts nojaukt ēku ar kadastra Nr. 01000310002 003, palīgēkas ar kadastra Nr. 01000310002 004 un 01000310002 005 un rekonstruēt mūra īres namu ar kadastra Nr. 01000310002 002. Abi apskatāmie zemes gabali atrodas UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma teritorijā – *Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zona*, kura savukārt ietilpst valsts nozīmes pilsēt būvnieciskajā pieminekļī *Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs*, kas bagātīgs ar kultūrvēsturiskām celtnēm.
2. Jaunbūvējamam apjomam kvartālā, ko ierobežo Elizabetes, E.Birznieka-Upīša un Satekles ielas, balstoties uz esošās apbūves analīzi, jāmeklē apkārtējam apbūves raksturam atbilstošs risinājums, izmantojot mūsdienīgus apdares materiālus.
3. Būvniecība paredzēta trīs kārtās: pirmā – jaunā apjoma E.Birznieka-Upīša ielā 2 būvniecība un nojaukšanai paredzēto ēku zemes gabalā E.Birznieka-Upīša ielā 4 nojaukšana, otrā kārtā - esošā īres nama E.Birznieka-Upīša ielā 4 rekonstrukcija funkcionāli (kadastra Nr. 01000310002 002) to savienojot ar izbūvēto viesnīcu E. Birznieka-Upīša ielā 2, izmantojot tās koplietošanas un apkalpes telpu infrastruktūru, un trešā kārtā - ēkas E.Birznieka-Upīša ielā 4 ar kadastra Nr. 01000310002 001 rekonstrukcija vai restaurācija, kas tiks veikta pēc atsevišķa projekta.
4. Plānojot būvniecību, jāparedz pasākumi ēkas E.Birznieka-Upīša ielā 4 (kadastra Nr. 01000310002 001) saglabāšanai būvdarbu pirmās un otrās veikšanas laikā.
5. Galvenā ieeja paredzama no Elizabetes un Satekles ielām. Apgādi un piekļūšanu pazemes stāvam paredzēt zemes gabalā E.Birznieka-Upīša ielas 4, gan no E. Birznieka-Upīša ielas, gan no Satekles ielas veidā, kas ļauj apgādi un iekļūšanu pazemes stāvā netraucēti izmantot būvdarbu šajā zemes gabalā laikā.



6. Viesnīcai paredzami 7 virszemes un pazemes stāvs. Plānojamajam apjomam Elizabetes un Satekles ielas stūrī pieļaujams (vēlams) arhitektonisks akcents. Plānojot funkciju un apjomu jāņem vērā tas, ka otrās kārtā būvdarbi zemes gabalā E.Birznieka-Upīša ielā 4 nedrīkst traucēt vai apgrūtināt pirmajā kārtā izbūvētā apjoma darbību un līdzīgi arī trešās kārtas būvdarbi (ēkas ar kadastra Nr. 01000310002 001 rekonstrukcija vai restaurācija) nedrīkst traucēt pirmo divu kārtu ietvaros izbūvēto apjomu normālu funkcionēšanu.
7. PRETENDENTIEM ievērot RVC TIAN un plānošanas un arhitektūras uzdevuma (06.08.2014. Nr.BV-14-9488-nd E.Birznieka-Upīša ielā 2 apjoma daļai) noteiktās apbūves blīvuma un intensitātes prasības, nodrošināt normatīvās insolācijas ievērošanu, vai esošās insolācijas situācijas nepasliktināšanu apkārtējai apbūvei un teritorijai.
8. Jaunbūvējamā objektā paredzēts izvietot modernu, komfortablu viesnīcu, pirmajā kārtā plānojot:
  - Numuru skaits viesnīcā - 170 saskaņā ar HbH standartu;
  - Katrā stāvā viesnīcas apkalpošanas telpa saskaņā ar HbH standartu;
  - Liftu skaits saskaņā ar izvēlēto arhitektūras risinājumu;
  - Evakuācijas risinājums saskaņā ar HbH standartu.
9. Pirmā stāva vēlamais izkārtojums pirmajai kārtai:
  - Viesnīcas ieeja, lobijs, brokastu un viesu zonas izvietojamas gar Elizabetes un/vai Satekles ielām. Zonu izvietojumam jāatbilst HbH standartam;
  - Tirdzniecības telpas izvietojamas uz Elizabetes un / vai E.Birznieka-Upīša ielas. Minimālā tirdzniecības telpu platība 450 m<sup>2</sup>. Jāparedz iespēja perspektīvā savienot tās ar otrās kārtas tirdzniecības telpām E.Birznieka-Upīša ielā 4.
10. Pagrabstāva vēlamais izkārtojums:
  - Plānotas autostāvvietas ar platību ~ 600-700 m<sup>2</sup>;
  - Plānotas visas būtiskās viesnīcas tehniskās telpas.
11. Paredzēt vietu taksometru un autobusu piebraukšanai un īslaicīgai stāvēšanai pie viesnīcas. Ja ir iespējams, plānot VIP autostāvvietas pagalmā.
12. Projekta otrajā kārtā paredzēt:  
Virszemes daļā:
  - Numuru skaits viesnīcā - 70 saskaņā ar HbH standartu;
  - Katrā stāvā viesnīcas apkalpošanas telpa saskaņā ar HbH standartu;
  - Liftu skaits saskaņā ar izvēlēto arhitektūras risinājumu;
  - Evakuācijas risinājums saskaņā ar HbH standartu;
  - Tirdzniecības telpas izvietojamas gar E.Birznieka-Upīša ielu ar minimālo tirdzniecības telpu platību 200 m<sup>2</sup>.Pazemes daļā:
  - Paredzēt autostāvvietas paplašinājumu ar platību ~ 300-400 m<sup>2</sup>;
  - Paredzēt visas tehniskās telpas otrās kārtas apjomam.
13. Projekta izstrādes laika grafiks – 3 mēneši būvprojekta nepilnā sastāvā izstrādāšanai un saskaņošanai, 6 mēneši pilna būvprojekta izstrādāšanai un saskaņošanai.

## **Projektēšanas darbu apjoms (piedāvātās projekta izstrādāšanas cenas noteikšanai).**

Sagatavojot projektēšanas darbus, Projektētājam jāpasūta nepieciešamie apsekojumi (ģeoloģiju un topogrāfiju uz projektēšanas uzsākšanas brīdi nodrošinās pasūtītājs).

1. Projektētājam jāizstrādā un ar pasūtītāju jāaskaņo objekta mets, precizējot konkursa risinājumu.

2. Pēc pasūtītāja skaņojuma saņemšanas, projektētājam, jāpieprasa un jāsaņem visi nepieciešamie tehniskie noteikumi, jāpasūta un jāsaņem esošo ēku tehniskās apsekošanas atzinumi, jāsaņem būvniecības iesniegums un būvprojekts minimālajā sastāvā un jāiesniedz tas Būvvaldē būvatļaujas saņemšanai un vienlaikus saskaņošanai VKPAI.

3. Pēc būvatļaujas saņemšanas:

3.1. Jāizstrādā būtiskie rasējumi un galveno darbu apjomu saraksts būvniecības tendera organizēšanai.

3.2. jāturpina darbs pie būvprojekta izstrādāšanas, izpildot būvatļaujas nosacījumus būvprojekta izstrādāšanai un pasūtītāja projektēšanas uzdevumu.

3.3. Pēc būvvaldes atzīmes par būvatļaujas nosacījumu izpildi attiecībā uz projektēšanu saņemšanas, projektētājam jāizstrādā tehniskā projekta detalizācija, kas sevī ietver;

- AR daļas detalizāciju – stāvu plānus, griezumus M 1:50 detalizācijas pakāpē, būtisko konstruktīvo mezglu shēmas, sienu, jumtu, grīdu, ailu aizpildījuma specifikācijas ar definētiem siltumtehniskajiem, akustiskajiem utt. parametriem, būtisko būvizstrādājumu rasējumus (kāpnes, to margas, citi būvizstrādājumi), apdares darbu tabulas;

- BK detalizācijas izstrādāšanu apjomā, kas ļauj veikt būvdarbus bez tālākas detalizācijas izstrādāšanas (tai skaitā konstrukciju aprēķins, ģeometrijas noteikšana, sienu, pārsegumu, pārsedžu plāni, ar norādītiem un piesietiem atvērumiem, notinumi, griezumi, veidņu plāni, montāžas mezgli un detaļas, darbu un materiālu apjomi utt.);

- iekšējo inženiertīklu risinājumus TP stadijā, kas ietver sistēmu jaudu un dimensiju aprēķinus, tīklu trasējuma un iekārtu izvietojuma plānus ar piesaistēm, montāžas mezglus un specifikācijas.

- Interjera risinājumus.

4. Pēc būvvaldes atzīmes par būvatļaujas nosacījumu izpildi attiecībā uz būvdarbu uzsākšanu saņemšanas, Projektētājam būs jāveic būvprojekta realizācijas autoruzraudzība, tostarp nodrošinot autoruzraudzības vadītāja funkciju.

5. pielikums

**PRETENDENTA ANKETA**

Projekta devīze	<input type="text"/>
Juridiskai personai nosaukums /fiziskai -vārds, uzvārds	<input type="text"/>
Projekta autori	<input type="text"/>
Vienotais reģistrācijas Nr./ Pers. kods	<input type="text"/>
Adrese	<input type="text"/>
Banka	<input type="text"/>
Konta Nr.	<input type="text"/>
Bankas kods	<input type="text"/>
Kontaktpersona	<input type="text"/>
Kontakttālrunis	<input type="text"/>
e-pasts	<input type="text"/>
Cita informācija	<input type="text"/>

amats

vārds, uzvārds

paraksts

datums

6. pielikums

**PROJEKTA TEHNISKIE RĀDĪTĀJI**

Nr.	Projekta tehniskie rādītāji	
1.	Apbūves blīvums %	
2.	Apbūves laukums m <sup>2</sup>	
3.	Ēkas stāvu skaits	
4.	Ēkas stāvu platība m <sup>2</sup>	
5.	Kopējā telpu platība m <sup>2</sup>	
6.	Publisko telpu platība m <sup>2</sup>	
7.	Viesnīcas telpu platība m <sup>2</sup>	
8.	Tehnisko telpu platība m <sup>2</sup>	
9.	Viesnīcas numuru skaits	
10.	Pagalma apzaļumoto platību laukums m <sup>2</sup>	
11.	Autostāvvietu skaits gab.	
12.	Būvprojekta minimālajā sastāvā projekta izstrādes prognozējamās izmaksas \ Euro	
13.	Pilna būvprojekta izstrādes prognozējamās izmaksas \ Euro	
14.	Orientējošās būvniecības izmaksas \ Euro	