

APSTIPRINĀTS

03.08.2015.

SIA „S2 Rīga” pārstāvis M. Bute

SASKAŅOTS

31.07.2015.

Rīgas būvvaldes vadītājs I. Vircavs

SASKAŅOTS

27.07.2015.

Valsts Kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas vadītāja vietniece V. Mačiņa

KONKURSA

„Ekskluzīvs īres nams ar komercplatībām Skolas ielā 2, Rīgā”

NOTEIKUMI

Rīga, 2015

SATURS

1. VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA	3
2. KONKURSA MĒRĶIS	3
3. KONKURSA ŽŪRIJAS KOMISIJA	4
4. PRĒMIJU FONDS	4
5. KONKURSA VEIDS UN DALĪBNIKI	4-5
6. KONKURSA NOLIKUMA SAŅEMŠANAS KĀRTĪBA UN JAUTĀJUMI	5
7. PROJEKTA PRIEKŠLIKUMA SATURS UN NOFORMĒJUMS	5-6
8. PROJEKTA PRIEKŠLIKUMA IESNIEGŠANAS TERMIŅI UN KĀRTĪBA	6
9. PROJEKTA PRIEKŠLIKUMA IZSKATĪŠANA UN VĒRTĒŠANA	6-7
10. KONKURSA ATKLĀTĪBA	7
11. NOBEIGUMA NOTEIKUMI	7
12. PIELIKUMU SARAKSTS	7
13. PROGRAMMA	8
14. PRETENDENTA ANKETA	10
15. PROJEKTA TEHNISKIE RĀDĪTĀJI	11

1. Vispārīgā informācija

1.1. Konkursa Pasūtītājs un Organizētājs – SIA „S2 Rīga”, turpmāk tekstā saukts PASŪTĪTĀJS (reģ. Nr.40103807536). Biroja adrese – Dzirnavu iela 34A-2, Rīga, LV-1010.

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 (19.11.2013. Nr.BV-13-6455-ap);

- PASŪTĪTĀJA projektēšanas programmai;

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

1.3. Konkursa priekšmets ir „*Ekskluzīvs īres nams ar komercplatībām Skolas ielā 2, Rīgā*” (zemes kadastra nr. 0100 020 0132) arhitektoniskais risinājums, turpmāk tekstā – KONKURSA OBJEKTS.

1.4. Priekšlikuma iegūšanai tiek rīkots ATKLĀTS KONKURSS.

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 (kuri nav valsts amatpersonas) darba apmaksu.

1.8. PRETENDENTS sedz izdevumus, kas saistīti ar piedāvājuma sagatavošanu un iesniegšanu. PASŪTĪTĀJS nav atbildīgs, nesedz 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 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. Mārtiņš Bute	Priekšsēdētājs	Pasūtītāja pārstāvis
2. Māris Bušs	Loceklis	Pasūtītāja pārstāvis
3. Guntis Grabovskis	Priekšsēdētāja vietnieks	Latvijas Arhitektu savienības pārstāvis
4. Jānis Zilgalvis	Loceklis	VKPAI Arhitektūras nodaļas vadītājs
5. Viesturs Brūzis	Loceklis	Rīgas pilsētas Arhitektūras pārvaldes RPKPAN vadītājs
6. Jānis Alksnis	Loceklis	Sertificēts arhitekts
7. Velta Holcmane	Atbildīgā sekretāre	Tālr. 29423600

2.2. Konkursa balvu fonds **10 000,00 EUR**:

2.2.1. pirmās vietas ieguvējs – 5 000,00 EUR;

2.2.2. otrās vietas ieguvējs – 3 000,00 EUR;

2.2.3. trešās vietas ieguvējs – 2 000,00 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 parakstījuši projektēšanas vai cita veida līgumu, konkursa **PASŪTĪTĀJS** patur tiesības vērsties pie nākamās zemākās vietas autora. Ja arī tad netiek panākta vienošanās, **PASŪTĪTĀJS** patur tiesības noslēgt līgumu ar trešo firmu, pamatojoties uz relatīvi labākā priekšlikuma skici projekta materiāliem.

2.5. 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.

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

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

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 trīs konkursa dalībnieki.

- 3.2. Konkursa PASŪTĪTĀJS ir tiesīgs pieaicināt pretendētus pēc saviem ieskatiem, saglabājot konkursa darbu anonimitātes principu.
- 3.3. 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.
- 3.4. 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 rakstura līdzīgu Rīgas vai Jūrmalas būvvaldē akceptētu objektu projektēšanā un realizācijas uzraudzībā;
 - 3.4.3. ja PRETENDENTAM nav 3.4.1. un 3.4.2. punktā minētās 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 iesniedz Komercreģistra vai līdzvērtīga reģistra ārvalstīs izdotas apliecības apliecinātu kopiju, kā arī Būvkomersantu reģistra vai līdzvērtīga profesionālā reģistra ārvalstīs izdotas apliecības apliecinātu kopiju.
- 3.5. 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, ar norādi „Skolas 2 konkurss”. Ar konkursa nolikumu PRETENDENTI var iepazīties LAS mājas lapā www.latarh.lv/konkursi.

4.2. Jautājumi par konkursa norisi, kā arī darba uzdevuma precizēšanai nepieciešamie jautājumi iesniedzami līdz 2015. gada 15. septembrim rakstveidā konkursa ORGANIZĒTĀJAM uz e-pastu: velta.holcmane@inbox.lv, ar norādi „Skolas 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), Skolas un Elizabetes ielas apbūves rakstura un esošās vides konteksta analīze.

5.2. **Grafiskā daļa:**

- 5.2.1. objekta novietnes plāns mērogā **1:250**;
 - 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);
 - 5.2.8. 3D vizualizācijas no norādītajiem skatu punktiem (skat. 7. 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. XOX 545). Konkursta projekta priekšlikumam jābūt izpildītam latviešu valodā.
- 5.4. Konkursta 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 apliecinošiem dokumentiem ar uzrakstu „Konkursta priekšlikuma (*devīze*) PRETENDENTU ANKETA”.
- 5.5. Ja projekta priekšlikumu iesniedz juridiska persona, tad PRETENDENTA anketai jābūt tās vadītāja parakstītai.

6. Konkursta projekta priekšlikumu iesniegšanas kārtība un termiņi

6.1. Konkursta projekta priekšlikums jāiesniedz žūrijas komisijas atbildīgajai sekretārei, PASŪTĪTĀJA birojā Dzirnavu ielā 34A-2, Rīgā, LV-1010, deviņas nedēļas pēc konkursta nolikuma publicēšanas - **2015. gada 5.oktobris** no plkst.15:00 līdz 17:00 pēc Latvijas laika vai iepriekš, sazinoties pa tālruni 29423600. Pēc norādītā termiņa iesniegtie konkursta projekta priekšlikumi izskatīšanai netiek pieņemti.

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

7. Konkursta 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 punkti** (max. skaits);

7.2.2. atbilstība RVCTIAN, PAU un projektēšanas uzdevumam – **25 punkti** (max. skaits);

7.2.3. plānojuma racionalitāte un funkcionalitāte – **25 punkti** (max. skaits);

7.2.4. maksimāli piedāvātā ēkas platība – **15 punkti** (max. skaits)

7.2.5. piedāvāto projektēšanas izmaksu atbilstība šā brīža līdzīgu objektu projektēšanas raksturīgajām izmaksām – **5 punkti** (max. skaits).

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. 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. Pēc žūrijas komisijas lēmuma iesniegtie darbi var tikt izmantoti publiskai apspriešanai.

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 Latvijas Republikas likumos noteiktajā kārtībā.

Pielikumi:

1. Projektēšanas programma.
2. Jaunbūvējamā/rekonstruējamā objekta plānošanas un arhitektūras uzdevums (19.11.2013. Nr.BV-13-6455-ap).
3. Inženiertopogrāfiskais plāns M 1:500.
4. Zemes gabala robežu plāns M 1:500.
5. Pretendenta anketa.
6. Tabula „Projekta tehniskie rādītāji”.
7. Skatu punktu shēma.
8. Ēku Skolas ielā 1 un 4, Elizabetes ielā 49 un 51 fasādes notinums.

PROGRAMMA

1. PASŪTĪTĀJA mērķis ir radīt mūsdienīgu, arhitektoniski un mākslinieciski augstvērtīgu, funkcionālu ēku, kas ar apjomu, tā detalizāciju un mērogu organiski iekļautos esošajā pilsētvidē, bet tanī pat laikā atšķirtos un ienestu mūsdienīgus vaibstus pilsētas audumā. Gruntsgabals 1855 m² platībā Skolas un Elizabetes ielas stūrī (zemes kadastra nr. 0100 020 0132) atrodas UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas – *Rīgas vēsturiskais centrs* teritorijā, kas bagātīga ar apkārtējām kultūrvēsturiskām celtnēm.
2. VĒSTURE. Uz gruntsgabala 1855 m² platībā atrodas 3 stāvu ēka (lit. 001), kas 20.gs. 30.gados celta kino vajadzībām – mainīti tikai nosaukumi pie dažādām varām - „Forums”, „Soldaten Kino”, „Komjaunietis”, „Pionieris”, „Oskars”, līdz 2001.gadā tur iekārtoja klubu „Hollywood Star Disco”, kuru nomainīja „Essential”, tad „El Divino”. Nu jau otro gadu ēka stāv tukša. Vērienīga un pamanāma rekonstrukcija notika 20.gs. 60. gados, kad arhitektam J. Pētersonam izdevās vecajā čaulā radīt modernu interjeru. Klubu iekārtošanas un pārbūvju rezultātā ēka zaudējusi savu šarmu un arhitektonisko vērtību. Saskaņā ar Rīgas pilsētas būvvaldes izsniegto plānošanas un arhitektūras uzdevumu (19.11.2013. Nr.BV-13-6455-ap) uz gruntsgabala esošās ierindas apbūves 1 stāva (lit. 002) un 2 stāvu (lit. 003), kā arī 3 stāvu (lit. 001) ēkas paredzēts nojaukt. Blakus esošā ēka Elizabetes ielā 49 celta ap 1870.gadu un piederējusi Rīgas pilsētas galvenajam arhitektam J.D. Felsko. Divstāvu apmestais koka nams ar izteiksmīgu apjomu kompozīciju un bagātīgu detalizāciju cieši piekļaujas pie projektējamās ēkas. Zemes gabala dziļumā atrodas plaša autosstāvieta. Ēkā atrodas Latvijas Olimpiskā komiteja un dažādi biroji, klubs. Pretējā ielas pusē, Skolas ielā 1 atrodas grezna, itāļu neorenesanses formās veidota dzīvojamā ēka celta 1889.gadā (arhit. J. Kohs). Patreiz ēka ir tukša. Ar brandmūri pie projektējamā apjoma Skolas ielā 2 piekļaujas īres nams Skolas ielā 4 (celts 1910. gadā, arhit. J. Alksnis). Ēka ir izteikts stateniskā jūgendstila piemērs ar neoklasicisma ietekmi.
3. **Jaunbūvējamo stūra apjomu uz Skolas un Elizabetes ielas pēc RVCSAP ieteikuma aicināts projektēt, neizmantojot maksimāli pieļaujamo augstumu, lai saglabātu vēsturiskās apbūves mērogu un tradicionālo pilsētas ielu telpas ainavu.** Jārespektē vietas nozīme – tiešā atrašanās pilsētas parka Esplanāde (8,75 hektāri) tuvumā.
4. PRETENDENTIEM ievērot plānošanas un arhitektūras uzdevuma (19.11.2013. Nr.BV-13-6455-ap) noteiktās apbūves blīvuma un intensitātes prasības, nodrošināt normatīvos pašinsolācijas rādītājus un insolāciju apkārtējai apbūvei un teritorijai.
5. Plānota teritorijas nožogošana. Pagalms labiekārtots pēc normatīviem. Atkritumu konteineru novietni paredzēt slēdzamā telpā pie Skolas ielas.

6. Plānojot ēku, paredzēt ēkas apjomam samērīgu galvenās ieejas vestibulu ar vietu recepcijai (no vārtrūmes vai pagalma) un kāpņu telpu ar liftu. Koplietošanas telpās un kāpņu starplaukumos jānodrošina dabīgais apgaismojums.
7. Pirmajā stāvā paredzēt izīrējamas atvērta plānojuma komercplatības (ekskluzīva rakstura lielu veikalu/us, nelielu kafejnīcu) ar atsevišķām ieejām no ielas un pagalma (darbiniekiem).
8. PRETENDENTIEM ievērot plānošanas un arhitektūras uzdevuma (19.11.2013. Nr.BV-13-6455-ap) noteikto obligāto neapbūvējamo pagalma laukumu (136 m², garumā vismaz 8,6 m), pārējo no apbūves brīvo teritoriju (ievērojot apbūves blīvuma rādītājus) paredzēt viena stāva līmenī aizbūvēt kā papildus telpas komercplatībām. Pārsegta pagalma daļai paredzēt gaismas šahtas, ievērojot normatīvus, tai jābūt apzaļumotai.
9. Pazemes līmenī paredzēt maksimāli iespējamo stāvvietu skaitu (1 mašīnas uz vienu dzīvokli) vienā līmenī un iedzīvotāju mantu glabātuves – ar platību no 3-5m². Noliktavu sienas un durvis var tikt veidotas no metāla režģa. Pazemes stāvvietas iebrauktuvi veidot no Skolas ielas puses ar pandusu, vienvirziena, ar luksoforu. Pazemes autostāvvietā paredzēt vietu auto mazgāšanai, automātiskam putekļu sūcējam un gaisa pumpim riepu uzpildei. Papildus paredzēt piegādes vietu komercplatībām, ar nelielu noliktavu (30 m²) un kravas liftu uz 1. stāvu. Normatīvos noteikto iebrauktuvi teritorijā plānot no Skolas ielas.
10. Ēkas 2.-5. stāvā paredzēt dzīvokļus ar optimālo platību no 100-140 m². Katrā dzīvoklī vēlama viesistaba ar virtuves zonu un kamīnu (40-50 m²), vēsta pret ielu, ar balkonu (platums ~1200mm), ieejas halle vai gaitenis ar paplašinājumu nelielam inventāram (3 m²), saimniecības telpa (~5 m²), saimnieka guļamistaba (20-22 m²) ar garderobes istabu (5-7 m²) un vannas istabu (10-13 m², brīvi stāvoša vanna, pods, bidē, divas izlietnes un dušas), un 2 guļamistabām (katra 14-18 m²), vannas istabu (7-10 m²). Vēlams guļamistabas plānot uz pagalmu un paredzēt franču balkonus.
11. Ēkas pēdējos stāvos plānojami lielāka izmēra, divu stāvu dzīvokļi (*penthouse*) ar jumta terasēm (optimālā platība terasēm 25-50 m²).
12. Ēku paredzēts nodot ekspluatācijā ar pilnu apdari dzīvokļos un koplietošanas telpās un pelēko apdari ar inženiertīklu pievadiem komercplatībām (izņēmums apkure, kas tiks izbūvēta arī šajās telpās). Katram dzīvoklim tiks veidots individuāls dizaina projekts pēc klienta vēlmēm.
13. Pasūtītājs sadarbosies ar arhitektu, precizējot projektēšanas programmu skiču stadijas ietvaros.
14. Projekta izstrādes laika grafiks – 3 mēneši skiču projekta izstrādāšanai un saskaņošanai, 6 mēneši tehniskā projekta izstrādāšanai un saskaņošanai.

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 ²	
3.	Ēkas stāvu skaits	
4.	Ēkas stāvu platība m ²	
5.	Kopējā telpu platība m ²	
6.	Izīrējamo (tirdzniecības) telpu platība m ²	
7.	Dzīvojamo telpu platība m ²	
8.	Tehnisko telpu platība m ²	
9.	Koplietošanas telpu platība m ²	
10.	Pagalma apzaļumoto platību laukums m ²	
11.	Pazemes stāvvietu skaits gab.	
12.	Skiču projekta izstrādes prognozējamās izmaksas \ Euro	
13.	Tehniskā projekta izstrādes prognozējamās izmaksas \ Euro	