

Atklātais arhitektūras ideju konkurss „Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Rīgā, Brīvības ielā  
120 (28.grupa, 9.grunts)“

APSTIPRINĀTS:

SIA „CCDU Jurmala”  
pilnvarotā persona Eduards Krūmiņš  
11.02.2016.

SASKAŅOTS:

Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija  
16.03.2016.

Rīgas pilsētas Būvvalde  
28.04.2016.

Noteikumi un programma  
atklātam arhitektūras ideju konkursam

Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Rīgā, Brīvības ielā 120 (28.grupa, 9.grunts)

## NOTEIKUMI

### **1. Konkursa objekts**

Konkursa objekts ir daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas (esošās ēkas pārbūve (rekonstrukcija) un jaunas ēkas būvniecība) Rīgā, Brīvības ielā 120 (kadastra Nr.01000280009). Konkursa ietvaros jāizstrādā konkursa objekta priekšlikums – pilsēt būvnieciskais un arhitektoniskais risinājums, konkursa programmas un noteikumu prasībām atbilstīgas projekta ideju skices (turpmāk tekstā – Darbs).

### **2. Konkursa mērķis**

Izmantojot radošu sacensību un nodrošinot vispusīgu piedāvājumu salīdzinājumu, iegūt iespējami labākos priekšlikumus, ko varētu ņemt par pamatu daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku būvprojekta izstrādei.

### **3. Konkursa organizētājs un pasūtītājs**

Konkursa organizētājs un pasūtītājs ir SIA „CCDU Jurmala” (reģ. Nr.40103866830). Adrese: Brīvības iela 74-15, Rīgā, LV-1011.

### **4. Konkursa veids**

Sacensība par labāko daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku projekta risinājumu tiek īstenota atklāta konkursa veidā. Konkurss uzskatāms par notikušu, ja ir noteikts uzvarētājs.

### **5. Konkursa dalībnieki**

- 5.1. Par konkursa dalībnieku, saņemot konkursa noteikumus un programmu un, atbilstoši tiem, iesniedzot konkursa Darbu, var kļūt projektēšanas uzņēmumi, kā arī arhitekti, kuriem atbilstoši normatīvajiem aktiem ir patstāvīgas arhitekta prakses tiesības.
- 5.2. Konkursa dalībniekam pēdējo 5 (piecu) gadu laikā (līdz konkursa darba iesniegšanai) ir jābūt pieredzei vismaz 1 (viena) pēc funkcijas un apjoma līdzīga objekta (daudzstāvu daudzdzīvokļu ēkas) jaunbūves tehniskā projekta izstrādē, kas akceptēts būvvaldē, vai izdotajā būvatļaujā ir veikta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi.
- 5.3. Konkursa noteikumi un programma visiem dalībniekiem ir vienāda.
- 5.4. Konkursa Darbiem jāatbilst Rīgas domes 07.02.2006. saistošajiem noteikumiem Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, Būvniecības likumam, Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumiem Nr.127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” un citiem normatīvajiem dokumentiem.
- 5.5. Sagatavojot un iesniedzot Darbu, dalībnieks akceptē konkursa organizētāja kvalifikācijas kritērijus, kuri norādīti šo noteikumu 5.1. un 5.2.apakšpunktos un apliecina, ka viņam ir patstāvīgas prakses tiesības – sertifikāts.
- 5.6. Konkursa dalībnieks akceptē, ka ir informēts, ka objekta būvprojekta izstrādāšanai ir noteikta maksimālā projektēšanas summa EUR 250 000 (divi simti piecdesmit tūkstoši), kurā ietilpst arhitektūras daļa, būvkonstrukciju daļa, bet neietilpst ārējie inženiertīkli. Projektēšanas summa var mainīties atkarībā no objektam nepieciešamo tehnisko izpēšu rezultātiem un projektētā būvapjoma kopējās platības, ja projektā paredzētā ēku platība pārsniedz 6200 m<sup>2</sup>. Konkursa dalībnieku piedāvātās projektēšanas darbu izmaksas konkursa pasūtītājs vērtēs, nosakot vidējo piedāvāto projektēšanas izmaksu (neierēķinot tajā minimālo un maksimālo izmaksu piedāvājumu).

## 6. Konkursa noteikumu un programmas saņemšanas kārtība

Konkursa noteikumus, programmu un izejas materiālus katrs konkursa dalībnieks var saņemt elektroniskā veidā, iepriekš piesakoties pa tālruni 26406119 vai rakstot uz e-pastu martins.ulans@inbox.lv.

## 7. Konkursa žūrija

Konkursa rezultātu apkopošanai un lēmuma par labāko Darbu pieņemšanai, ir izveidota žūrija sekojošā sastāvā:

- SIA „CCDU Jurmala” pilnavrotā persona, pasūtītājs Eduards Krūmiņš (žūrijas komisijas priekšsēdētājs);
- SIA „CCDU Jurmala” pārstāvis Andis Skrastiņš, pasūtītājs;
- Pasūtītāja pieaicināts sertificēts arhitekts (kas nav konkursa dalībnieks) Uldis Bērziņš;
- Latvijas Arhitektu savienības pārstāvis Oskars Redbergs;
- Rīgas pilsētas Būvvaldes pārstāve Lolita Sarma;
- Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas pārstāve Marina Levina;
- žūrijas komisijas atbildīgais sekretārs Mārtiņš Ulāns (bez vērtēšanas tiesībām).

## 8. Iesniedzamais konkursa darba sastāvs un materiāli

- 8.1 Paskaidrojuma raksts, kurā norādīta informācija par apbūves priekšlikuma būtību un atbilstību spēkā esošajam teritorijas plānojumam un tā apbūves noteikumiem, kā arī esošā vides konteksta analīze, pamatojot pieņemto risinājumu un detalizāciju.
- 8.2 Ģenerālplāna skice M 1:250 ar ēkas novietnes un labiekārtojuma risinājuma ideju.
- 8.3 Raksturīgo stāvu plānu skices M 1:200.
- 8.4 Pagrabstāva plāna skice M 1:200
- 8.5 Raksturīgo griezumu skices M 1:200.
- 8.6 Fasāžu skices M 1:200, aprakstot apdares ideju.
- 8.7 Jumta plāna skice M 1:200.
- 8.8 5 vizualizācijas no skatu punktiem. Skatu punktu fotogrāfijas skat. šo noteikumu pielikumā.
- 8.9 Tehnisko rādītāju un galveno risinājumu pārskata tabula (pielikums Nr.2).
- 8.10 Apraksts un pamatojums par Darbā pieļautajām atkāpēm no normatīvajiem aktiem un/vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, ja tādas ir. Ja atkāpes netiek norādītas, tad tiek uzskatīts, ka Darbā pilnībā ir ievērotas normatīvo aktu prasības un/vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.
- 8.11. Katram konkursa dalībniekam anonīmi jāiesniedz:
  - 8.11.1. Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku pārbūves (rekonstrukcijas) un jaunbūves ideju skices noteikumos un programmā paredzētajā apjomā (skat. šo noteikumu 8.1. – 8.9.apakšpunktu, ja nepieciešams, tad arī 8.10.apakšpunktu).
  - 8.11.2. Konkursa dalībnieka anketa (pielikums Nr.1).
- 8.12. Darba materiāli jāiesniedz 3 eksemplāros, no kuriem viens – A3 formāta sējumā, kas apzīmēts ar brīvi izvēlētu devīzi (ciparu un burtu kombināciju), otrs – uz A1 planšetēm, pieņemot vai nu tikai vertikālu, vai tikai horizontālu planšetu izkārtojumu, kas apzīmētas ar devīzi, bet trešais elektroniskā formātā (pdf). Ar tādu pašu devīzi apzīmējama slēgta aploksne, kurā ar dalībnieka parakstu apstiprinātas ziņas par Darba autoriem un projektēšanas uzņēmumu – arhitekta vārds un uzvārds, uzņēmuma nosaukums, adrese, tālrunis un faksa numurs, e-pasta adrese un bankas rekvizīti, kā arī informācija un atsauksme ( noteikumu 5.2.apakšpunkts), kas apliecina, ka konkursa dalībniekam pēdējo 5 (piecu) gadu laikā (līdz konkursa darba iesniegšanai) ir šo noteikumu 5.2.apakšpunktā noteiktā pieredze.

## **9. Konkursa priekšlikumu izvērtēšana**

9.1. Konkurss tiek organizēts vienā kārtā.

9.2. Darbu, kas atbilst noteiktajam Darba sastāvam un prasībām, žūrija izvērtē pēc šādiem kritērijiem, kopīgi izvērtējot un nosakot to nozīmību :

9.2.1. Pilsētvides risinājumi – objekta atbilstība kvartāla apbūves struktūrai (teritorijas fragments ar atšķirīgiem apbūves noteikumiem “Jaunās Svētās Ģertrūdes baznīcas apkārtnē”, atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 618.25.apakšpunktam), objekta iederība pilsētas ainavā no dažādiem skatu punktiem, ģenplāna risinājumu funkcionalitāte (piebraukšana, pieejas, piegāde);

9.2.2. Arhitektūras risinājumi - objekta arhitektoniskā tēla kvalitāte un tipoloģiskā atpazīstamība, telpu plānojumu funkcionalitāte, laikmetīgums, racionalitāte, t.sk. vides pieejamība, telpu plānojuma atbilstība programmai.

9.2.3. Inženiertehniskie risinājumi – energoefektivitāte, konstruktīvā risinājuma, materiālu izvēles, plānoto inženiertehnisko risinājumu racionalitāte un ilgtspējība;

9.2.4. Objekta tehniskie rādītāji – objekta atbilstība normatīviem, iesniegto konkursa materiālu tehniskā izpildījuma kvalitāte.

9.3. Konkursa žūrijai ir tiesības papildināt, detalizēt un precizēt vērtēšanas kritērijus.

9.4. Konkursa Darbu izvērtēšanai nepieciešamajos jautājumos pasūtītājs ir tiesīgs pieaicināt neatkarīgus ekspertus.

9.5. Katrs žūrijas komisijas loceklis rakstiski pauž individuālo vērtējumu par Darbiem, aizpildot Darbu izvērtēšanas atzinumu, atbilstoši šo noteikumu 9.2. apakšpunktā noteiktajiem vērtēšanas kritērijiem.

9.6. Žūrijas komisijas atbildīgais sekretārs apkopo konkursa rezultātus, un žūrija balsojot pieņem lēmumu par labākajiem Darbiem, izvirzot augstāko novērtējumu ieguvušos Darbus godalgošanai atbilstoši žūrijas komisijas novērtējumam.

9.7. Ja balsojot balsu skaits sadalījies vienādi, izšķirošā ir žūrijas komisijas priekšsēdētāja balss.

9.8. Lēmumu par konkursa rezultātiem žūrija pieņem sēdē 2 nedēļu laikā pēc Darbu iesniegšanas termiņa.

## **10. Konkursa materiālu iesniegšanas termiņi un kārtība**

Darbu iesniegšanas termiņš ir 2016.gada 11.jūlijs. Šajā dienā no 16:00 līdz 17:00 konkursa materiāli jāiesniedz konkursa žūrijas atbildīgajam sekretāram. Darbu iesniegšanas vietas adrese tiks precizēta. Darbi var tikt iesniegti arī pa pastu, pievienojot sūtījumam pasta kvīti, kas apliecina, ka Darbs nosūtīts līdz Darba iesniegšanas termiņa beigām, pa pastu izsūtītie darbi tiks gaidīti un pieņemti līdz 15.07.2016. Pēc norādītā laika nekādi materiāli netiks pieņemti, savukārt, iesniegtos Darbus nevarēs pārveidot, papildināt vai labot. Darbus var tikt iesniegti arī pirms norādītā termiņa, iepriekš par to vienojoties ar konkursa žūrijas atbildīgo sekretāru. Saņemot Darbus, organizētājs to apliecina rakstiskā veidā.

## **11. Konkursa laureāti un apbalvojumi**

11.1. Piedaloties konkursā, autori – konkursa laureāti, neatsaucami piekrīt un nodod, bet Pasūtītājs pieņem, iegūstot īpašuma tiesības attiecībā uz konkursam iesniegto Darbu materiāliem, izmaksājot atbilstošas prēmijas.

11.2. Godalgoto konkursa darbu autori saņem šādas prēmijas:

11.2.1. pirmo vietu ieguvušais Darbs (uzvarētājs) saņem 5000 EUR apmērā (neskaitot PVN);

11.2.2. otro vietu ieguvušais Darbs saņem 3000 EUR apmērā (neskaitot PVN);

11.2.3. trešo vietu ieguvušais Darbs saņem 2000 EUR apmērā (neskaitot PVN).

11.3. Konkursa prasībām neatbilstošus Darbus to autori varēs saņemt atpakaļ.

11.4. Konkursa uzvarētājam ir pirmtiesības slēgt līgumu par būvprojekta izstrādāšanu.

11.5. Ja ar konkursa pirmās vietas ieguvēju nav iespējams vienojties arī par to, ka uzvarējušo Darba tālāk izstrādāt cita atbilstoši sertificēta fiziska vai juridiska persona, konkursa organizētājs ir tiesīgs realizēt arī citus konkursā godalgotos darbus, slēdzot attiecīgu vienošanos ar tā autoru. Ja konkursa uzvarējušo darbu tālāk izstrādā cita atbilstoši sertificēta fiziska vai juridiska

persona, tad jebkura tālāka izmantošana iespējama tikai rakstiski vienojoties ar darba autoru.

- 11.6. Žūrijas komisijai ir tiesības paredzēto prēmiju summas ietvaros izmainīt prēmiju skaitu, lielumu un sadalījumu, kā arī noraidīt jebkuru vai visus konkursa priekšlikumus, ja iesniegto Darbu skaits ir mazāks par trim vai iesniegtie Darbi neatbilst izvirzītajiem šo noteikumu 9.2. punktā noteiktajiem vērtēšanas kritērijiem.
- 11.7. Konkursa prēmijas tiek izmaksātas 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc konkursa žūrijas galīgā lēmuma pieņemšanas.

## 12. Citi noteikumi

12.1. Konkursa organizētājs piecu darba dienu laikā sniegs rakstisku atbildi uz rakstiski iesniegtiem jautājumiem, ar nosacījumu, ka jautājums tiks iesniegts ne vēlāk kā desmit dienas pirms konkursa darbu iesniegšanas beigu termiņa. Rakstiskas atbildes uz konkursantu jautājumiem tiks nosūtītas visiem konkursa dalībniekiem, saglabājot dalībnieku anonimitāti.

12.2. Konkursa organizētājs ir tiesīgs precizēt konkursa noteikumus un programmu ne vēlāk kā 2 (divas) kalendārās nedēļas pirms konkursa darbu iesniegšanas termiņa.

## 13. Noslēguma noteikumi

13.1. Par konkursa rezultātiem konkursa organizētājs paziņo tā dalībniekiem rakstiski 10 (desmit) darba dienu laikā pēc konkursa žūrijas galīgā lēmuma pieņemšanas, kas noformēta ar protokolu, ko parakstījuši konkursa žūrijas locekļi.

13.2. Konkursa laureātu Darbus (iesniegtos materiālus) Pasūtītājs patur savā īpašumā.

13.3. Neprēmētos Darbus (iesniegtos materiālus), to autori var saņemt divu nedēļu laikā pēc konkursa rezultātu pasludināšanas. Pēc minētā termiņa beigām konkursa organizētājs par Darbu saglabāšanu nav atbildīgs.

## PROGRAMMA

**Objekts:** Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku pārbūve (rekonstrukcija) un jaunbūve

**Adrese:** Brīvības iela 120, Rīgā

### **Projekta apraksts un mērķis**

Pasūtītājs plāno zemes gabalā realizēt daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku projektu, pārbūvējot (rekonstruējot) esošo ēku (kadastra apzīmējums 0100 028 0009 003) un veidojot jaunus apjomus gar Brīvības ielu un pārējā zemes gabala teritorijā, maksimāli izmantojot lietderīgo zemes gabala platību un ievērojot būvnormatīvus, veidojot kvalitatīvu dzīves vidi ēku lietotājiem.

Objekta projektēšanai ir izsniegts 24.09.2014. Rīgas pilsētas Būvvaldes plānošanas un arhitektūras uzdevums Nr.BV-14-11812-nd un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas 24.09.2014. kultūras pieminekļu aizsardzības prasības (īpašie noteikumi) Nr.06-04/2365.

Īpašu uzmanību pievērst Rīgas pilsētas Būvvaldes 24.09.2014. plānošanas un arhitektūras uzdevuma Nr.BV-14-11812-nd 2.5., 2.6. un 2.10.apakšpunktu prasībām, kas atiecas uz projektēšanas nosacījumiem un atbilst šī konkursa uzdevumam.

Īpašu uzmanību pievērst Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas 24.09.2014. kultūras pieminekļu aizsardzības prasību (īpašo noteikumu) Nr.06-04/2365 6.punktu, kas atbilst šī konkursa uzdevumam.

Konkursa dalībniekiem galvenā uzmanība jāpievērš:

- 1)konkursa dalībnieka kvalifikācijas kritērijiem (noteikumu 5.1. un 5.2.apakšpunkts);
- 2)objekta būvprojekta izstrādāšanas kritērijiem (noteikumu 5.6.apakšpunkts);
- 3)objekta izvērtēšanas kritērijiem (noteikumu 9.punkts);
- 4)projekta mērķiem un programmai, veidojot kvalitatīvu dzīvojamo vidi Rīgas vēsturiskajā centrā.

### **Projektēšanas programma**

Dzīvokļu un komercplatību kopējo lietderīgo platību paredzēt ne mazāku kā 6200 m<sup>2</sup>.

Ēkas pret Brīvības ielu un pārbūvējamās (rekonstruējamās) ēkas pirmajā stāvā paredzēt komercplatības, citur paredzēt dzīvokļus. Vēlami komercplatību veidi ir nelielas tirdzniecības telpas vai nelieli biroji.

Vēlamais dzīvokļu skaits – 70-80.

Vēlamās dzīvokļu platības:

2 istabu dzīvokļiem – 40-60 m<sup>2</sup>;

3 istabu dzīvokļiem pārbūvējamā (rekonstruējamā) mājā – 60-75 m<sup>2</sup>, jaunbūvējamā ēkā 70-90 m<sup>2</sup>;

4 istabu dzīvokļiem – 85-120 m<sup>2</sup>;

Ēku pēdējā stāvā pieļaujama lielāku dzīvokļu projektēšana.

3 un 4 istabu dzīvokļiem paredzēt vismaz 2 sanitāros mezglus un 3 un 4 istabu katram dzīvoklim jānodrošina noliktavas telpa pagraba stāvā.

Virtuvi projektēt apvienotu ar dzīvojamo telpu.

Katrā dzīvoklī paredzēt telpas vai skapju vietas mantu un drēbju glabāšanai.

Katram dzīvoklim paredzēt privātu ārtelpu kā lodžiju, balkonu vai terasi, izņemot pārbūvējamai (rekonstruējamai) mājai. Dzīvokļu terases paredzēt arī iekšpagalma 1.stāva dzīvokļiem uz austrumu pusi, veidojot nosacītus zemes gabalus individuālai lietošanai.

Visiem dzīvokļiem jānodrošina nepārtraukta insolācija ne mazāk kā 2,5h dienā, laikā no 22.marta līdz 22.septembrim.

Automašīnu stāvvietas (~50) māju iemītniekiem un apmeklētājiem maksimāli paredzēt pagaraba līmenī. Pagalmā, pie Brīvības ielas un pagrabstāvā paredzēt velonovietnes.

Dzīvojamai ēkai teritorijas dienvidu pusē neparedzēt terases pirmā stāva līmenī, bet paredzēt vēl vienu ieeju no zemes gabala Brīvības ielā 124 (kadastra apz.0100 028 006). Bērnu rotaļu laukumu teritorijas dienvidu daļā projektēt ar domu, ka tas nākotnē varētu tikt saistīts ar zemes gabala Brīvības ielā 124 (kadastra apz.0100 028 006).

### **Izejmateriāli**

Atklātais arhitektūras ideju konkurss „Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Rīgā, Brīvības ielā 120 (28.grupa, 9.grunts)“

- Zemes gabala robežu plāns (pielikums Nr.3).
- Topogrāfiskais plāns (pielikums Nr.4).
  
- Rīgas pilsētas Būvvaldes 24.09.2014. plānošanas un arhitektūras uzdevums Nr.BV-14-11812-nd (kā projektēšanas vadlīnijas) (pielikums Nr.5).
- Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas 24.09.2014. kultūras pieminekļu aizsardzības prasības (īpašie noteikumi) Nr.06-04/2365 (kā projektēšanas vadlīnijas) (pielikums Nr.6).
- Ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 028 0009 003 tehniskās apsekošanas atzinums (pielikums Nr.7).
- Ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 028 0009 003 arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija (pielikums Nr.8).
- Izkopējumi no Rīgas vēsturiskā centra teritorijas plānojuma (pielikums Nr.9).
- Fotogrāfijas vizualizāciju veidošanai un skatu punktu shēma (pielikums Nr.10).
- Ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 028 0009 003 digitalizēti inventarizācijas plāni un fasāžu rasējumi (pielikums Nr.11).
- Blakus zemes gabalos esošo ēku fasāžu notinumi ar augstumu atzīmēm (pielikums Nr.12).

**Pielikumi**

Pielikums Nr.1

**KOKURSA DALĪBNIEKA ANKETA**

---

Ar šo apliecinu(am), ka konkursam iesniegtais arhitektūras idejas priekšlikums izstrādāts ar devīzi

\_\_\_\_\_

(devīze)

birojā \_\_\_\_\_ un projekta autors(i) ir:

1. \_\_\_\_\_  
(autora(u) vārds, uzvārds, personas kods, pases dati, konta numurs prēmijas pārskaitījumam, tālrunis un faksa numuri, prēmijas sadalījums (%) starp autoriem)

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

Kontaktpersona: \_\_\_\_\_  
(vārds, uzvārds)

Kontaktdrese rezultātu paziņošanai: \_\_\_\_\_



Darba devīze: \_\_\_\_\_

Tehnisko rādītāju un galveno risinājumu pārskata tabula:

Nr.	Projekta tehniskie rādītāji	Jaunbūve	Pārbūvējamā (rekonstruējamā) ēka
1.	Apbūves laukums (m <sup>2</sup> )		
2.	Dzīvokļu platība(m <sup>2</sup> )		
3.	Komerctelpu platība (m <sup>2</sup> )		
4.	Dzīvokļu skaits		
5.	Ēkas kopējā platība (m <sup>2</sup> )		
6.	Stāvu skaits		
7.	Orientējošās būvprojekta (arhitektūras daļa) izstrādes izmaksas (EUR +PVN)		
8.	Atkāpes no Rīgas vēsturiskā centra teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un/vai citiem normatīvajiem aktiem		
9.	Vides pieejamība (apraksts)		
10.	Energoefektivitāte, konstrukciju risinājumi un materiāli (apraksts)		
11.	Risinājumi būves ilgtspējības nodrošināšanai (apraksts)		