

APSTIPRINĀTS:

SIA „Audēju 12” valdes loceklis V.Muhins
09.02.2015.

SASKAŅOTS:

Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija
05.08.2015.

Rīgas pilsētas Būvvalde
___.05.2015.

Noteikumi un programma
atklātam arhitektūras ideju konkursam

Viesnīcas jaunbūve Rīgā, Audēju ielā 12 (2.grupa, 135.grunts)

NOTEIKUMI

1. **Konkursa objekts**

Konkursa objekts ir viesnīcas jaunbūve Rīgā, Audēju ielā 12 (kadastra Nr.01000020135). 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 labāko priekšlikumu, ko varētu ņemt par pamatu jaunbūvējamās viesnīcas ēkas būvprojekta izstrādei.

3. **Konkursa organizētājs un pasūtītājs**

Konkursa organizētājs un pasūtītājs ir SIA „Audēju 12” (reģ. Nr.40003783585). Adrese: Brīvības gatvē 445-7, Rīgā, LV-1024

4. **Konkursa veids**

Sacensība par labāko viesnīcas ēkas projekta risinājumu tiek īstenota atklāta konkursa veidā. Konkurss uzskatāms par notikušu, ja vērtēšanai iesniegti vismaz trīs darbi.

5. **Konkursa dalībnieki**

- 5.1. Par konkursa dalībnieku, saņemot konkursa noteikumus un programmu un, atbilstoši tiem, iesniedzot konkursa Darbu, var kļūt gan konkursa pasūtītāja uzaicināts projektēšanas uzņēmums, gan citi 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 satura un nozīmes līdzīga objekta (piemēram, sabiedriski nozīmīgas ēkas) jaunbūves tehniskā projekta izstrādē, kur objekts ir atradies kultūrvēsturiskā apbūves vidē.
- 5.3. Konkursa noteikumi un programma visiem dalībniekiem ir vienāda.
- 5.4. Konkursa Darbiem jāatbilst Rīgas domes 07.02.2006. sasītošajiem 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 un apliecina, ka viņam ir patstāvīgas prakses tiesības – sertifikāts.
- 5.6. Konkursa dalībnieks akceptē, ka ir informēts, ka objekta būvprojekta izstrādāšanai ir noteikta budžeta summa, kura var mainīties atkarībā no objektam nepieciešamo tehnisko izpēšu rezultātiem un projektētā būvprojekta kopējās platības. Konkursa dalībnieku piedāvātās projektēšanas darbu izmaksas konkursa pasūtītājs vērtēs, nosakot vidējo piedāvāto projektēšanas izmaksu (neierēķinot tajā minimālo un maksimālo izmaksu piedāvājumu).
- 5.7. Konkursa organizētājs ir tiesīgs dalībai konkursā uzaicināt vienu vai vairākus dalībniekus pēc savas izvēles. Ja uzaicinātie dalībnieki nav ieguvuši kādu no konkursa prēmijām un ir izpildījuši visus konkursa nosacījumus, pasūtītājs atpērk piecināto dalībnieku iesniegto Darbu par summu EUR 2000.00 Pasūtītājam jānodrošina vienāda un līdzvērtīga informācija visiem pretendentiem.

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.

7. Konkursa žūrija

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

- SIA „Audēju 12” valdes loceklis, pasūtītājs Vadims Muhins (žūrijas komisijas priekšsēdētājs);
- SIA „Audēju 12” pārstāvis, pasūtītājs;
- Pasūtītāja pieaicināts sertificēts arhitekts, kas nav konkursa dalībnieks;
- Pasūtītāja pieaicināts būvniecības eksperts;
- Latvijas Arhitektu savienības pārstāvis;
- Rīgas pilsētas Būvvaldes pārstāve Agrita Maderniece;
- Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas pārstāvis Juris Dambis;
- 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 1:100.
- 8.4. Pagrabstāva plāna skice M 1:100
- 8.5. Raksturīgo griezumu skices M 1:100.
- 8.6. Fasāžu skices M 1:100, aprakstot apdares ideju.
- 8.7. Jumta plāna skice M 1:250.
- 8.8. 3 līdz 5 numurētas un anotētas fotofiksācijas un fotomontāžas. Numurēta skatu punktu shēma esošās vietas fotofiksācijām un vizualizācijām, kur fotografēšanas un vizualizācijas skatu punkti norādīti ar bultiņu fotografētā sižeta un vizualizācijas virzienā. Katram skatu punktam jānorāda fotoattēla un vizualizācijas numurs.
- 8.9 Tehnisko rādītāju tabula (2.pielikums).
- 8.10. Katram konkursa dalībniekam anonīmi jāiesniedz:
- 8.10.1. Viesnīcas jaunbūves projekta ideju skices noteikumos un programmā paredzētajā apjomā (skat. šo noteikumu 8.1. – 8.9.apakšpunktu).
- 8.10.2. Konkursa dalībnieka anketa (1.pielikums).
- 8.11. Darba materiāli jāiesniedz 3 eksemplāros, no kuriem viens – A3 formāta sējumā (var piemērot citus skiču mērogus kā norādīts šo noteikumu 8.2.-8.7.apakšpunktā, lai rasējumi atbilstu A3 formātam), kas apzīmēts ar brīvi izvēlētu devīzi (ciparu un burtu kombināciju), otrs – uz 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 numuri, e-pasta adrese un bankas rekvizīti, kā arī informācija, 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 vietas nozīmīgumam, objekta laikmetīgums, ģenplāna risinājumu funkcionalitāte (piebraukšana, pieejas, piegāde);

9.2.2. Arhitektūras risinājumi - objekta arhitektoniskā tēla kvalitāte un tipoloģiskā atpazīstamība, telpu plānojumu funkcionalitāte, 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, orientējošās objekta būvprojektēšanas izmaksas;

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 žūrija ir tiesīga pieaicināt neatkarīgus ekspertus.

9.5. Katrs žūrijas komisijas loceklis rakstiski pauž individuālo vērtējumu par Darbiem, aizpildot Darbu izvērtēšanas atzinumu.

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 2015.gada 25.septembris. 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. 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 (autora esošās un nākamās mantiskās tiesības) attiecībā uz konkursam iesniegtajiem Darbiem, izmaksājot atbilstošas prēmijas.

11.2. Autori - konkursa laureāti 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. 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.

- 11.6. Konkursta prēmijas tiek izmaksātas 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc konkursta žūrijas galīgā lēmuma pieņemšanas.

12. Citi noteikumi

12.1. Piedaloties konkursā, autori piekrīt, ka Pasūtītājs ir tiesīgs realizēt konkursta laureātu Darbu risinājumus, katrs atsevišķi neatsaucami dodot Pasūtītājam tiesības bez termiņa ierobežojuma un bez saskaņošanas ar autoru brīvi izmantot Darbu risinājumus, tajā skaitā ar tiesībām izziņot, detalizēt, izmainīt, pārveidot, grozīt, papildināt, nodot/pārdot citām personām, kā arī realizēt citas Pasūtītāja kā īpašnieka tiesības, kas nav pretrunā ar autortiesības regulējošajiem normatīvajiem aktiem. Autori – konkursta laureāti nav tiesīgi prasīt papildus samaksu/honorāru, kā vien saskaņā ar šī nolikuma 11.2.apakšpunktu, kā arī no brīža, kad Pasūtītājs ieguvis īpašuma tiesības, atsakās no tiesības atsaukt Darbu izmantošanu.

12.2. Ja ar pirmās vietas ieguvēju nav iespējams vienoties par līguma noslēgšanu, tad Pasūtītājs, papildus augstāk minētajai prēmijai samaksā atlīdzību uzvarētājam EUR 10 000 (neskaitot PVN) un būvprojekta dokumentāciju nodod izstrādāt citai juridiskai vai atbilstoši sertificētai fiziskai personai, nemainot Darba arhitektonisko risinājumu un pilnībā respektējot konkursta uzvarētāju autortiesības, kas ietver:

12.2.1. Darba autora logo un izstrādātāju uzvārdu ievietošanu būvprojekta skaidrojošā rakstā;

12.2.2. Darba autora pieminēšana jebkurā publikācijā vai citā publiskā aktivitātē, projekta vai objekta sakarā.

12.3. Darba autors piekrīt, ka Darba autors nav būvprojekta autors un šajā sakarā apņemas neizvirzīt pret Pasūtītāju un/vai būvprojekta izstrādātāju (autoru) nekādas prasības un pretenzijas.

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

12.5. Konkursta organizētājs ir tiesīgs precizēt konkursta noteikumus un programmu ne vēlāk kā 2 (divas) kalendārās nedēļas pirms konkursta darbu iesniegšanas termiņa.

12.6. Rīgas pilsētas Būvvaldes Arhitektūras pārvaldes Rīgas pilsētas kultūras pieminekļu aizsardzības nodaļas vadītāja vietniece Agrita Maderniece, kā konkrētā konkursta žūrijas komisijas locekle, nesaņem apmaksu par darbu konkursta žūrijā.

13. Noslēguma noteikumi

13.1. Par konkursta rezultātiem konkursta organizētājs paziņo tā dalībniekiem rakstiski 5 (piecu) darba dienu laikā pēc konkursta žūrijas galīgā lēmuma pieņemšanas, kas noformēta ar protokolu, ko parakstījuši konkursta žūrijas locekļi.

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

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

PROGRAMMA

Objekts: Viesnīcas jaunbūve (plānotā kopējā platība ~8000m²)

Adrese: Audēju iela 12, Rīgā

Projekta apraksts un mērķis

Pasūtītājs ir iecerējis realizēt viesnīcas jaunbūves projektēšanu un būvniecību.

Teritorijā paredzēts izvietot viesnīcas ēku.

20.05.2014. objekta projektēšanai ir izsniegts Rīgas pilsētas Būvvaldes plānošanas un arhitektūras uzdevums Nr. BV-14-5858-nd.

Konkursa dalībniekiem uzmanība jāpievērš iespējamajai ēkas struktūrai – ierosinot risinājumus ēkas fasādei un norobežojošajām konstrukcijām, izmantojot modernas tehnoloģijas un mūsdienīgus materiālus, lai panāktu maksimālu ieguldīto līdzekļu efektivitāti ēkas būvniecībā.

Darba risinājumiem jābūt ekonomiski pamatotiem, lai būvniecības izmaksas būtu samērīgas ar ieguldīto līdzekļu atgūšanu ēkas ekspluatācijas laikā.

Telpu programma

Projektējot viesnīcu kā viens no galvenajiem uzdevumiem ir viesnīcas numuru skaits, kuru iespējams realizēt projektējot ēku, ievērojot Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus un citus Rīgas vēsturiskā centra apbūves veidošanu reglamentējošos normatīvos aktus. Šajā kontekstā jāpieņem visas teritorijas apbūves komplekss risinājums, par mērķi uzstādot viesnīcas ietilpību un komforta līmeni atbilstoši 4 zvaigžņu viesnīcu prasībām.

Konkursa organizētājs atbalstīs pamatotu iespējami lielāku numuru skaitu.

Ēkā jāplāno publiski pieejamu telpu grupa- plašs ieejas vestibils, restorāns- brokastu telpa ar virtuves bloku, lobby bārs- kafejnīca pirmajā stāvā.

Katrā stāvā jāparedz palīgtelpas personālam.

Ēkā jāplāno tehnisko telpu bloku, kurā izvietotos veļas mazgāšanas un žāvēšanas telpa, garderobes personālam.

Pagrabstāvā vēlams izvietot nepieciešamās tehniskās, saimnieciskās telpas un SPA procedūru kompleksu ar baseinu, norādot tās pagraba daļas, kurās, realizējot priekšlikumu, paredzami apjomīgi zemes darbi. Pagraba nodomātās funkcijas izpilde būs atkarīga no tā, vai pirms būvdarbu veikšanas arheoloģiskajās izpētēs tiks vai netiks konstatētas saglabājamās vēsturiskās vērtības. Ja arheoloģiskās izpētes laikā tiks atrastas saglabājamās vērtības, tad šīs arheoloģiskās liecības būs jāsavstāstina un jāeksponē, tam attiecīgi pielāgojot būvprojekta risinājumus.

Paskaidrojuma rakstā jāietver ugunsdrošības tehnisko risinājumu apraksts, norādot evakuācijas ceļu garumu un dūmu novadišanas iespējas.

Darba sastāvā nepieciešams iekļaut:

1. Pagrabstāva plānu - tehniskās, saimnieciskās telpas un SPA procedūru komplekss ar divām pirtīm, baseinu, džakuzi, masāžas un procedūru kabinetiem un ģērbtuvēm, kas aprīkotas ar dušas telpu un tualetēm, ģērbtuves ar skapīšiem, administratora telpa.
2. 1.stāva plānu- ieejas vestibila, recepcijas un restorāna zonu ar apkalpošanas telpām;
3. Stāvu plānus ar kāpņu, palīgtelpu un viesnīcas numuru izvietojumu;
4. Principiālu tipveida viesnīcas numura plānojumu;

5. Viesnīcas ēkas apbūves konfigurāciju un novietojumu teritorijā;

Palīgelpas jāplāno atbilstoši normatīvu prasībām.

Jāparedz būvnormatīviem atbilstošus un pilsētvidi uzlabojošus labiekārtojuma elementus ēkai pieguļošajā teritorijā.

Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas nosacījumi:

1. Veidojot apbūvi uz jaunā zemes gabala, ēkas apjoma un fasādes risinājumu tuvināt Vecrīgas gruntsgabalu raksturīgajai parcelācijai, apbūves mērogam, raksturam un proporciju sistēmai.
2. Jaunas apbūves arhitektoniskais, telpiskais un kompozicionālais risinājums pamatojams ar Vecrīgas apbūves starp Audēju, Kalēju, Jāņa ielas kultūrvides telpisko analīzi, kā arī kvartāla daļas jumtu ainavas analīzi.
3. Projektējot jaunu apbūvi starp kultūrvēsturiski unikālām, ļoti vērtīgām un vērtīgām ēkām, tās augstums katrā konkrētā gadījumā nosakāms pēc ielas ainavas telpiskās analīzes, pilsētvidē saglabājot vēsturiskās apbūves mērogu un tradicionālo ielu un laukumu telpas ainavu. Augstumu saskaņo Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija un Rīgas pilsētas būvvalde, bet tas nedrīkst pārsniegt augstāko blakus esošo ēku vairāk kā par vienu stāvu un teritorijas plānojumā noteikto maksimālo ēkas augstumu.
4. Pievērst īpašu uzmanību Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu normām par jumtu ainavas veidošanu Vecrīgas teritorijā – aizliegts veidot jumtu terases, iebūves un jumta plaknes iedziļinājumus ar grīdu un terases virs jumtiem, ja tās redzamas no publiskās ārtelpas un augstajiem skatu punktiem.

Izejmateriāli

- Zemes gabala robežu plāns.
- Topogrāfiskais plāns.
- Izkopējumi no Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma.
- Rīgas pilsētas Būvvaldes 20.05.2014. plānošanas un arhitektūras uzdevums Nr.BV-14-5858-nd (kā projektēšanas vadlīnijas).
- Zemes gabala Audēju ielā 12 vēsturisko zemes gabalu parcelācijas plāns.

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, tālruna un faksa numuri, prēmijas sadalījums (%) starp autoriem)

2. _____

3. _____

Kontaktpersona: _____
(vārds, uzvārds)

Kontaktadrese rezultātu paziņošanai: _____

Darba devīze: _____

Tehnisko rādītāju tabula:

Nr.	Projekta tehniskie rādītāji	
1.	Apbūves laukums (m ²)	
2.	Viesnīcas numuru platība(m ²)	
3.	Restorāna platība (m ²)	
4.	Viesnīcas numuru skaits	
5.	Ēkas kopējā platība (m ²)	
6.	Stāvu skaits	
7.	Orientējošās būvprojekta izstrādes izmaksas (EUR +PVN) *	

*Būvprojekta izmaksās netiek iekļautas tehniskās izpētes, ja tādas nepieciešamas.