

Tehniskā specifikācija – projektēšanas uzdevums

Atklātā konkursā

“Būvprojekta izstrāde sociālās aprūpes centram Ceru ielā 1, Salaspilī, un autoruzraudzības veikšana”,
identifikācijas Nr. SVC 2019/3

1. Pasūtītājs:

1.1. Būvniecības ierosinātājs: sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Salaspils veselības centrs”, reģ. Nr. 40003207873.

2. Projektējamais objekts un mērķis:

- 2.1. **Mērķis:** Salaspils novadā izveidot ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas centru. Projektēšanas rezultātā saņemt būvniecības ieceres dokumentāciju tādā apjomā un kvalitātē, lai Pasūtītājs varētu to izmantot būvdarbu iepirkuma veikšanai, kā arī būvdarbu laikā nodrošināt autoruzraudzību.
- 2.2. **Objekts:** būvniecības ierosinātājs plāno pārbūvēt būvi ar būves kadastra apzīmējumu 8011 004 1702 002, sešu stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā ēku, izveidojot sociālās aprūpes centru (turpmāk – Centrs) - ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumu sniegšanai.
Būves kopējā platība 2331.2 m².
- 2.3. **Objekta izvietojums zemes gabalā:** būve atrodas uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8011 004 1754, ar kopējo platību 2106 m².
- 2.4. **Objekta novietnes shēma un darba robežas:** zemesgabala robežas saskaņā ar kadastra informācijas sistēmā norādītajām zemesgabala robežām.
- 2.5. **Teritorijas dati būvprojekta izstrādei:** atbilstoši Valsts zemes dienesta kadastrālās uzmērīšanas informācijai.
- 2.6. **Būvniecības veids:** būves pārbūve.
- 2.7. **Būves galvenais izmantošanas veids:** ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcija.
- 2.8. **Projektēšanas nosacījumi:** kvalitāte, funkcionalitāte, drošība, izmaksu efektivitāte.

3. Pasūtītājs nodrošina sekojošu dokumentāciju (pielikumā):

- 3.1. Zemesgabala robežu plānus;
- 3.2. Objekta kadastrālās uzmērīšanas lietu;
- 3.3. Deformāciju monitoringa atskaiti Objekta nesošajām konstrukcijām.

4. Izpildītāja pamatuzdevumi būvprojekta izstrādei:

- 4.1. izstrādājot Būvprojektu jāņem vērā visi uz šīs būvniecības ieceres izstrādes un realizācijas attiecināmie spēkā esoši Eiropas Savienības un Latvijas Republikas normatīvie akti un standarti, tai skaitā prasības telpām kā tas norādīts MK 12.12.2000. noteikumos Nr. 431 “Higiēnas prasības sociālās aprūpes institūcijām”;
- 4.2. projektēšanas gaitā projektēšanas uzdevums var tikt precizēts;
- 4.3. Pasūtītājs, pirms projektēšanas darbu uzsākšanas, pilnvaros projektētāju

Pasūtītāja vārdā iesniegt, saņemt, kā arī kārtot visas nepieciešamās formalitātes būvvaldē un citās institūcijās, saistībā ar būvprojekta izstrādi nepieciešamo dokumentāciju;

- 4.4. Būvprojektu izstrādāt, neparedzot būvdarbu kārtas;
- 4.5. Būvprojekta risinājumu, iekārtu un materiālu izvēli balstīt uz pārbaudītu un vispārēji atzītu un labas atsauksmes guvušu būvniecības risinājumu un tehnoloģiju pielietošanas bāzes, kā arī nodrošināt atbilstību spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 4.6. Ēkas pārbūvē izmantotajiem materiāliem jāizvērtē materiālu izturība un garantijas laiks, materiālu un būves detaļu savienojumu mezglu izturība un ilgmūžība. Iekštelpu materiāliem jābūt viegli kopjamiem un izturīgiem. Jāizvērtē būvprojektā paredzēto risinājumu savstarpējā savietojamība un funkcionalitāte. Jāievēro būvkonstrukciju risinājumi (ieskaitot izmantojamās materiālus), kas nodrošina konstrukciju stiprību, nepieciešamo ugunsdrošības kategoriju, siltuma un skaņas izolāciju un citus būves lietošanas mērķim saprātīgi būtiskus rādītājus.
- 4.7. Izpildītājam izstrādājot Būvprojektu (t.sk. būvprojektu minimālā sastāvā), visi būvprojektā iekļautie risinājumi, visas telpu grupas, to platības, aprīkojums - precizējams un saskaņojams ar pasūtītāju Būvprojekta izstrādes gaitā.
- 4.8. Būvprojektā iekļaut ēkai pieguļošās teritorijas labiekārtošanas risinājumus.
- 4.9. Izvērtēt iespēju Būvprojektā iekļaut ēkai pieguļošu stāvvietu, kā arī lielizmēra transportlīdzekļu pastāvīgu piebraukšanu preču un materiālu piegādēm.
- 4.10. Paredzēt Centra un pieguļošās teritorijas labiekārtošanas darbus tādā apjomā, lai izpildītu normatīvajos aktos noteiktās minimālās prasības ēkas nodošanai ekspluatācijā, ņemot vērā teritoriju labiekārtojumu.
- 4.11. Paredzēt normatīvo aktu prasībām atbilstošu vides pieejamības risinājumu izbūvi personām ar invaliditāti. Būvprojekts jāizstrādā, ievērojot Latvijas būvnormatīvu prasības vides pieejamībai, risinājumu detalizācijā piemērot Invalīdu un viņu draugu apvienības "APEIRONS" izstrādātās rekomendācijas.
- 4.12. Inženiertehniskais risinājums un materiāli jāparedz tādi, lai nepamatoti netiktu sadārdzinātas objekta izbūves un uzturēšanas izmaksas. Izvēlētie materiāli un izmaksas saskaņojamas ar pasūtītāju.
- 4.13. Būvprojektā paredzēt izmantot enerģiju un resursu taupošus būvniecības risinājumus t.sk. prasības būvdarbu veikšanā un ekspluatācijā. Ēkā izmantotajiem kokmateriāliem ir jābūt iegūtiem no likumīgiem avotiem. Iekštelpās pēc iespējas jāizmanto materiāli (tostarp līmes, krāsas), kas atbilst ekomarķējuma zīmju prasībām. Jāizvērtē materiālu izturība un garantijas laiks, materiālu un būves detaļu savienojumu mezglu izturība un ilgmūžība. Iekštelpu materiāliem jābūt viegli kopjamiem un izturīgiem. Jāpielieto veselībai droši iekšējās apdares materiāli. Jāizvērtē Būvprojektā paredzēto risinājumu savstarpējā savietojamība un funkcionalitāte.
- 4.14. būvdarbu iepirkuma laikā būvprojekta autoram ir jāpiedalās būvdarbu iepirkuma procedūras ietvaros rīkotajās ieinteresēto piegādātāju sanāksmēs, kā arī jāsniedz atbildes uz pretendentu, kas piedalās būvdarbu iepirkuma procedūrā, jautājumiem, kas būvdarbu iepirkuma laikā tiek uzdoti saistībā ar būvprojektu.
- 4.15. par būvdarbu iepirkuma procedūras un autoruzraudzības uzsākšanu Pasūtītājs informē Izpildītāju, nosūtot vēstuli.

5. Projektēšanas stadijas un termiņi:

- 5.1. Pasūtītājs nosaka maksimālo laiku Būvprojekta izstrādei, kas nevar pārsniegt 240 (divi simti četrdesmit) kalendāra dienas, kuru ietvaros:
 - 5.1.1. laiks līdz 90 (deviņdesmit) kalendāra dienām jāparedz Būvprojekta minimālā sastāvā izstrādei, saskaņošanai ar Pasūtītāju un iesniegšanai Būvvaldē, saņemot būvatļauju ar projektēšanas nosacījumiem, tai skaitā saņemot visus nepieciešamos tehniskos noteikumus;
 - 5.1.2. laiks līdz 90 (deviņdesmit) kalendāra dienām jāparedz Būvprojekta izstrādei;
 - 5.1.3. laiks līdz 30 (trīsdesmit) kalendāra dienām – atzīmes par projektēšanas nosacījumu izpildi saņemšanai Būvvaldē;
 - 5.1.4. laiks Būvprojektā atklāto trūkumu novēršanai saskaņā ar Būvprojekta ekspertīzes atzinumu, slēdzienu vai norādījumiem.
- 5.2. Būvprojekta izstrādes laikā netiek skaitīts laiks, kad tiek veikta Būvprojekta ekspertīze saskaņā ar Pasūtītāja veiktu iepirkumu un noslēgto līgumu.
- 5.3. Būvprojekta ekspertīzes laiks – ir laiks, kad projekts nodots vērtēšanai ekspertam.

6. Būvprojekta ekspertīzes noteikumi

- 6.1. Būvprojekta ekspertīzi pasūta un apmaksā Pasūtītājs. Plānotais laiks Būvprojekta ekspertīzes veikšanai tiks noteikts saskaņā ar Pasūtītāja rīkotā iepirkuma rezultātiem.
- 6.2. Izpildītājs nekavējoties, bet ne vairāk kā 3 (trīs) darbdienu laikā novērš ekspertu atzinumā norādītos trūkumus. Laiks trūkumu novēršanai ietilpst kopējā Būvprojekta izstrādei līgumā noteiktajā termiņā un nav pamats, lai pagarinātu Būvprojekta izstrādes termiņu.
- 6.3. Būvprojekta ekspertīzes veikšanai Izpildītājs izstrādā un iesniedz Pasūtītājam Būvprojektu 2 (divos) eksemplāros (sējumi papīra formā, lapas sanumurētas un caursūtas) un vienu eksemplāru ārējā datu nesējā (visi dokumenti, saturs un sastāvs dwg un pdf formātā, tāmes arī xls formātā ar aktīvām formulām).

7. Projektēšanas stadiju sastāvs un darbu apjoms

- 7.1. **Būvprojekta minimālā sastāvā (MBP) izstrādes stadijā** Izpildītājs izstrādā būvprojektu ievērojot MK 02.09.2014. noteikumu Nr. 529 „Ēku būvnoteikumi” prasības:
 - 7.1.1. pieprasa un saņem tehniskos noteikumus (TN) saskaņā ar būvvaldes norādījumiem;
 - 7.1.2. saskaņo ar Pasūtītāju tehniskās apsekošanas (TAA) darba uzdevumu;
 - 7.1.3. veic tehnisko apsekošanu, inženierizpēti, tai skaitā nodrošinot topogrāfijas izstrādi un inženierģeoloģijas izpēti;
 - 7.1.4. nodrošina augstāk minēto darbu izpildes rezultātu (atzinumu, slēdzienu) saņemšanu, dokumentēšanu, iekļaušanu Būvprojekta sastāvā un izmantošanu projektēšanas darbu izpildē;
 - 7.1.5. izstrādā objekta skici, kurā grafiski – zīmētā formātā attēlo šajos noteikumos ietvertās prasības attiecībā uz ēkas funkcionālajiem risinājumiem un telpu grupām, tai skaitā ēku ieejas, lifti, gaiteni u.c. būtiski mezgli, tādējādi demonstrējot Pasūtītājam spēju realizēt ieceri ēku pārbūvēt par funkcionējošu ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas centru;
 - 7.1.6. šo noteikumu 7.1.5. punktā aprakstītā skice iesniedzama saskaņošanai Pasūtītājam, kur pēc skices akcepta no Pasūtītāja puses, Izpildītājam ir jāizstrādā būvprojekts minimālā sastāvā un tālākai būvprojekta izstrādei;
 - 7.1.7. būvprojektam minimālā sastāvā jāpievieno provizorisks būvdarbu izmaksu

- aprēķinu, norādot vismaz šādas pozīcijas – demontāžas darbi, vispārceltnieciskie būvdarbi, labiekārtojums, inženiertīkli, lifti, mēbeles un aprīkojums;
- 7.1.8. izstrādāto Būvprojektu minimālā sastāvā Izpildītājs iesniedz saskaņošanai Pasūtītājam;
- 7.1.9. Būvprojekts minimālā sastāvā uzskatāms par izstrādātu tikai pēc tam, kad Izstrādātājs to iesniedzis būvvaldē un ir saņemta Būvatļauja;
- 7.1.10. būvprojekts minimālā sastāvā iesniedzams Pasūtītājam 3 (trīs) eksemplāros (sējumi papīra formā cietos vākos, lapas sanumurētas un caursūtas) un 1 (viens) eksemplārs ārējā datu nesējā (visi dokumenti, saturs un sastāvs dwg un pdf formātā, tāmes arī xls formātā ar aktīvām formulām).
- 7.2. Būvprojekta minimālā sastāvā iekļaujamas šādas sadaļas:
- 7.2.1. skaidrojošs apraksts par plānotajām izmaiņām;
- 7.2.2. būvprojekta ģenerālplāns atbilstošā vizuāli uztveramā mērogā (M 1:250; M 1:500; M 1:1000) uz topogrāfiskā plāna (ja ēkas pārbūvē paredzētas apjoma izmaiņas, ārējo tīklu pārbūve vai ēkas fasādē veicamās izmaiņas skar blakus esošo nekustamo īpašumu īpašnieku tiesiskās intereses);
- 7.2.3. grafiski dokumenti, kuros parādītas ēkas vai tās daļas plānotās izmaiņas ēkas fasādē, ēkas vai tās daļas stāvos un telpās un/vai ēkas vai telpu grupas lietošanas veida maiņa,
- 7.2.4. raksturīgie griezumumi;
- 7.2.5. saskaņojumiem ar zemes gabala īpašniekiem un institūcijām, ja to nosaka normatīvie akti;
- 7.2.6. papildu aprēķini, ja pārbūvē tiek mainīts ēkas apjoms;
- 7.2.7. citi dokumenti vai atļaujas, ja to nosaka normatīvie akti.
- 7.3. **Būvprojekta (BP) izstrādes stadijā** Izpildītājs izstrādā būvprojektu ievērojot MK 02.09.2014. noteikumu Nr. 529 „Ēku būvnoteikumi” prasības.
- 7.4. Būvprojekts iesniedzams Pasūtītājam 6 (sešos) eksemplāros (ar atbildīgā būvprojekta izstrādātāja un būvniecības ierosinātāja parakstiem un saskaņojumiem uz būvprojekta ģenerālplāna) (sējumi papīra formā cietos vākos, lapas sanumurētas un caursūtas) un 1 (viens) eksemplārs ārējā datu nesējā (visi dokumenti, saturs un sastāvs dwg un pdf formātā, tāmes arī xls formātā ar aktīvām formulām).
- 7.5. Būvprojekta sastāvā iekļaujamas šādas sadaļas:
- 7.5.1. Vispārīgā daļa (VD)
- 7.5.1.1. būvprojektēšanas uzsākšanai nepieciešamie dokumenti un materiāli;
- 7.5.1.2. paskaidrojuma raksts ar ēkas tehniskajiem rādītājiem, izvēlētajiem konstruktīvajiem un inženiertehniskajiem risinājumiem, t.sk. ietverot vides pieejamības risinājumu aprakstu.
- 7.5.2. Arhitektūras daļa
- 7.5.2.1. Teritorijas sadaļa (TS):
- 7.5.2.1.1. būvprojekta ģenerālplāns atbilstošā vizuāli uztveramā mērogā (M 1:250 vai M 1:500, vai M 1:1000) uz topogrāfiskā plāna (ĢP);
- 7.5.2.1.2. savietotais projektēto inženiertīklu plāns atbilstošā vizuāli uztveramā mērogā (M 1:250 vai M 1:500, vai M 1:1000) uz topogrāfiskā plāna;
- 7.5.2.1.3. teritorijas vertikālais plānojums;
- 7.5.2.1.4. labiekārtojuma un apstādījumu plāns;
- 7.5.2.2. Arhitektūras risinājumi (AR):
- 7.5.2.2.1. iekļaut stāvu plānu rasējumus, raksturīgākos griezumus, fasādes,

- mezglus, materiālu specifikācijas;
- 7.5.2.2.2. būvizstrādājumu un būvmateriālu specifikācijas;
- 7.5.2.2.3. interjera risinājumi visām telpām (grīdu, sienu un griestu apdare, mēbeļu detalizācija ar specifikācijām, un citu interjera elementu risinājumi, dizains, specifikācijas).
- 7.5.3. Inženieru risinājumu daļa
 - 7.5.3.1. būvkonstrukciju risinājumi (BK);
 - 7.5.3.2. ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli (ŪK);
 - 7.5.3.3. ūdensapgādes un kanalizācija, ārējie tīkli (ŪKT);
 - 7.5.3.4. lietus ūdens kanalizācijas tīkli (LKT);
 - 7.5.3.5. apkure, ventilācija un gaisa kondicionēšana (AVK);
 - 7.5.3.6. siltummehānika (SM);
 - 7.5.3.7. elektroapgāde, iekšējie tīkli (EL);
 - 7.5.3.8. elektroapgāde, ārējie tīkli (ELT);
 - 7.5.3.9. vājstrāvas sistēmas (telekomunikācijas, signalizācijas sistēmas, iekārtu vadības un automatizācijas sistēmas, videonovērošana) (VS);
 - 7.5.3.10. ugunsdzēsības automātikas sistēmas (UAS);
 - 7.5.3.11. vides aizsardzības pasākumi (VAR);
 - 7.5.3.12. zibens aizsardzība (pasīvā) (ZA).
- 7.5.4. Ekonomikas daļa
 - 7.5.4.1. iekārtu, konstrukciju un materiālu kopsavilkums;
 - 7.5.4.2. būvdarbu apjomu saraksts (BA);
 - 7.5.4.3. izmaksu aprēķins (T), izmaksu aprēķina lokālajā tāmē „Vispārīgie būvdarbi” iekļaut izmaksas informācijas stenda (būvtāfeles) uzstādīšanai, kā arī būvlaukuma ierīkošanas un uzturēšanas izmaksas. Izmaksu aprēķina koptāmē iekļaut visus pieskaitāmos un virsizdevimus. Izmaksu aprēķinu veikt atbilstoši LBN 501-17 “Būvizmaksu noteikšanas kārtība” 5. 6. 7. pielikumiem.
- 7.5.5. Citas būvprojekta sadaļas
 - 7.5.5.1. darbu organizēšanas projekts (DOP);
 - 7.5.5.2. ugunsdrošības pasākumu pārskats (UPP);
 - 7.5.5.3. ēkas energoefektivitātes aprēķins (ENEF).
- 7.6. Būvprojekta skaidrojošajos aprakstos un materiālu specifikācijās jānorāda tādas paredzamo būvizstrādājumu tehniskos parametrus, lai būvuzņēmējs kā analogu varētu izvēlēties citu, līdzvērtīgu izstrādājumu. Būvprojekta izstrādē izvēlēties tādus būvmateriālus, aprīkojumu un tehniku, kuru iegādei var izvēlēties vismaz divus šo priekšmetu ražotājus. Būvniecības ierosinātajam ir tiesības jebkurā Būvprojekta izstrādes laikā pieprasīt Izpildītājam pierādījumus materiālu ražotāju konkurences esamībai un pretējā gadījumā uzdot Izpildītājam pārstrādāt Būvprojekta tehniskos risinājumus.
- 7.7. Būvprojekta sastāvā obligāti jāiekļauj visas augstāk minētās daļas un sadaļas, bet var būt nepieciešams iekļaut papildus daļas un sadaļas pēc būvatļaujas ar projektēšanas nosacījumiem saņemšanas, projektēšanas gaitā atklātām prasībām, kā arī citu būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām.
- 7.8. Izstrādāto būvprojektu Izpildītājs iesniedz saskaņošanai Pasūtītājam.
- 7.9. Būvprojekts uzskatāms par izstrādātu tikai pēc tam, kad būvatļaujā veikta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi.

8. Prasības telpu izveidei un telpu sastāvs.

- 8.1. Telpu mērķauditorija – pensijas vecuma personas, pilngadīgās personas ar

- invaliditāti, personas ar funkcionāliem traucējumiem.
- 8.2. Paredzēt ne mazāk kā 100 gultas vietas, t.sk.:
 - 8.2.1. 10 vietas guļošiem klientiem,
 - 8.2.2. 10 klientiem telpas ar īpašu logu un durvju stiprinājumu, triecienizturīgiem logiem.
 - 8.3. Kopīgās prasības:
 - 8.3.1. paredzēt ieejas mezglu apmeklētājiem un klientiem ar vides pieejamību; ja plānojums atļauj - paredzēt atsevišķu ieeju saimnieciskām vajadzībām ar piebrauktuvi un liftu.
 - 8.3.2. 2 (divi) lifti, kuri paredzēti klientiem (tai skaitā ratiņkrēslos, un gultās), personālam un saimniecības vajadzībām (tai skaitā ēdiena piegāde, gultas veļas maiņa, saimniecības preču piegāde utt.);
 - 8.3.3. telpu pieejamības nodrošināšana personām ar funkcionāliem traucējumiem, vecāka gadagājuma cilvēkiem;
 - 8.3.4. gaitenšos paredzēt iespēju pabraukt garām diviem ratiņkrēsliem. Paredzēt rokturus gar gaitenša sienām abās pusēs;
 - 8.3.5. katra stāva gaitenī paredzēt vietu, kur horizontāli var apgriezt gultu par 360 grādiem;
 - 8.3.6. nodrošināt universālu un ergonomisku dizaina principu ievērošanu, atbilstošu un drošu reljefa virsmu;
 - 8.3.7. atbilstoša lieluma telpas, to fleksibilitāte un ērta konfigurācija;
 - 8.3.8. telpām nodrošināt skaņas izolāciju atbilstoši MK 16.06.2015. noteikumiem Nr. 312 LBN 016-15 "Būvakustika";
 - 8.3.9. būvprojekta risinājumiem jābūt ekonomiski pamatotiem;
 - 8.3.10. telpu (izņemot personāla, saimniecības) durvju brīvais platums paredzams vismaz 1,2 m.
 - 8.4. Telpu sastāvs (**projektēšanas gaitā telpu sastāvs var tikt precizēts**):
 - 8.4.1. Klientu telpas:
 - 8.4.1.1. dzīvojamās istabas – guļamtelpas (vienvietīgās un divvietīgas istabas) – istabu skaits katrā stāvā var atšķirties atkarībā no plānojuma;
 - 8.4.1.2. ēdamtelpas - katrā stāvā viena vai divas ēdamtelpas (atkarībā no plānojuma);
 - 8.4.1.3. sadzīves telpa – katrā stāvā, var būt apvienotas ar ēdamtelpām (atkarībā no plānojuma);
 - 8.4.1.4. sanitārās telpas atsevišķi katram dzimumam (tualetes pods, mazgātne) – sanitāro telpu skaits katrā stāvā var atšķirties atkarībā no plānojuma;
 - 8.4.1.5. sanitārā telpa (ar dušu) - katrā stāvā (rēķinot 1 telpa uz 20 personām);
 - 8.4.1.6. sanitārā telpa ar dušu guļošu klientu mazgāšanai izmantojot pacienta mazgāšanas ratus – 1;
 - 8.4.1.7. aktivitāšu zāle – sanāksmēm, pasākumiem, nodarbībām ar ietilpību vismaz 30 cilvēku skaitam.
 - 8.4.2. Personāla telpas:
 - 8.4.2.1. personāla telpa – katrā stāvā;
 - 8.4.2.2. personāla sanitārais mezgls (tualetes pods ar izlietni) – katrā stāvā;
 - 8.4.2.3. personāla garderobe un sanitārais mezgls ar dušu – viens visā ēkā.
 - 8.4.2.4. apkopējas telpa – katrā stāvā;
 - 8.4.2.5. dežuranta/ apsardzes/ informācijas telpa pie ieejas ēkā.
 - 8.4.3. Darba kabineti:

- 8.4.3.1. centra vadītāja kabinets
- 8.4.3.2. saimniecības pārziņa kabinets;
- 8.4.3.3. sociālā darbinieka kabinets (seifs dokumentiem, personāla lietām);
- 8.4.3.4. aktivitāšu (pasākumu) organizatora kabinets;
- 8.4.3.5. veselības aprūpes kabinets x 2 telpas;
- 8.4.3.6. funkcionālā speciālista kabinets.
- 8.4.4. Palīgtelpas:
 - 8.4.4.1. uzņemšanas telpa ar sanitāro telpu;
 - 8.4.4.2. izolators – telpa ar īpašu logu un durvju stiprinājumu bīstamu un agresīvu klientu novērošanai un izolācijai;
 - 8.4.4.3. tīrās veļas noliktava;
 - 8.4.4.4. netīrās veļas šķirošanas telpa;
 - 8.4.4.5. veļas mazgātava;
 - 8.4.4.6. servera telpa;
 - 8.4.4.7. arhīva telpa;
 - 8.4.4.8. noliktavas telpa – saimniecības un higiēnas preču uzglabāšanai;
 - 8.4.4.9. atkritumu telpa ar ventilāciju;
 - 8.4.4.10. Tehniskās telpas – siltummezgls, elektrosadale, ventkamera utt.
- 8.4.5. Telpas, kas paredzētas blakus esošā peldbaseina darbības nodrošināšanai (apakšnomniekam):
 - 8.4.5.1. gaitenis, darbnīca – pagrabā;
 - 8.4.5.2. apkopējas telpa – 1.stāvā.

9. Teritorijas labiekārtojums

- 9.1. Būvprojektā iekļaut ēkai pieguļošās teritorijas labiekārtošanas risinājumus.
- 9.2. Izvērtēt iespēju Būvprojektā iekļaut ēkai pieguļošu stāvvietu, kā arī lielizmēra transportlīdzekļu pastāvīgu piebraukšanu preču un materiālu piegādēm
- 9.3. Izstrādāt teritorijas labiekārtojuma projekta sadaļu tādā apjomā, lai izpildītu LR normatīvajos aktos noteiktās prasības.
- 9.4. Paredzēt lapeni vai āra estrādī un vietu pastaigām, kura norobežota no transporta plūsmām.

10. Ēkas funkcionālās prasības

- 10.1. Būvprojektā jāparedz un jāiestrādā:
 - 10.1.1. resursus taupošs un energoefektīvs risinājums ēkas apgaismojuma sistēmai. Apgaismojuma vadībai telpās ar sānu logiem jābūt sadalītai tā, lai apgaismojuma rindas, kas ir paralēli tuvāk logam, varētu izslēgt atsevišķi. Apgaismojumam jābūt ierīkoti pieejamiem slēdžiem, kas atrodas ērtās vietās, ko var izmantot personāls;
 - 10.1.2. elektroapgādes tīklu izbūvi atbilstoši projektētajam telpu plānojumam un būvnormatīviem. Elektroapgaišojumam izmantot elektroenerģiju taupošas spuldzes. Paredzēt nepieciešamo jaudu un pieslēgumus atbilstoši telpu raksturlielumiem un izmantojamajam aprīkojumam;
 - 10.1.3. energoefektīvu ventilācijas sistēmu, paredzēt optimizētu gaisa sagatavošanu – ozonizāciju, bipolāro jonizāciju; dzesēšanas sistēmu, izmantošanai vasaras periodā vai ekvivalentu risinājumu.
 - 10.1.4. telpās pa perimetru vienmērīgā attālumā iestrādāt 230V rozetes;
 - 10.1.5. ugunsgrēka signalizācijas atklāšanas un izziņošanas sistēmu;
 - 10.1.6. bezvadu interneta pieslēgumu;

- 10.1.7. apsardzes un video novērošanas sistēmu (ar automatizētas apmeklētāju plūsmas uzskaites funkciju);
- 10.1.8. nepieciešamo resursu pieslēgumus esošajām komunikācijām (elektroenerģija, ūdens, kanalizācija, siltumapgāde), paredzot katram pieslēgumam atsevišķu uzskaites mēraparātu, īpaši paredzot energopatēriņa uzskaiti. Izpildītājam izstrādājot Būvprojektu, pēc iespējas izmantot visus esošos inženierkomunikācijas tīklus.
- 10.1.9. zibens aizsardzības un zemējumam risinājumam;
- 10.1.10. sadzīves atkritumu šķirošanas iespējas gan iekštelpās, gan ārā pie ēkas.
- 10.2. Vienotie izejas dati prognozējamā energosertifikāta sagatavošanai:
 - 10.2.1. iekštelpu temperatūra grādu dienu aprēķinam telpās ir jābūt ne mazāk kā 18°C;
 - 10.2.2. iekštelpu temperatūra grādu dienu aprēķinam gaitenēs, kāpņu telpās un saimniecības telpās jābūt ne mazāk kā 16°C;
 - 10.2.3. ventilācijas sistēmu un mākslīgā apgaismojuma izmantošanas grafiks – no 00:00 līdz 00:00;
 - 10.2.4. ēkā vienlaicīgi var atrasties 100 klienti. Pastāvīgi plānots uzturēties personālam līdz 20 cilvēkiem;
 - 10.2.5. karstā ūdens un elektroenerģijas patēriņš – saskaņā ar normām.
- 10.3. Būvprojekta ietvaros izstrādāt:
 - 10.3.1. evakuācijas nodrošināšanas risinājumus;
 - 10.3.2. ēkas energoauditu, atskaites un energoefektivitātes paaugstināšanas risinājumu variantu sagatavošanu. Izdevīgākā risinājuma izvēle, saskaņošana ar Pasūtītāju;
 - 10.3.3. nepieciešamos mezglus, griezumus, specifikācijas un detalizācijas pakāpi, kas nodrošina rasējumu viennozīmīgu izpratni (gadījumā, ja būvuzņēmējam nepieciešami papildus rasējumi, Izpildītājs tos izsniedz bez papildus samaksas);
 - 10.3.4. ēkas ekspluatācijas izdevumu aprēķinu;
 - 10.3.5. būvdarbu optimālu izpildes kalendāro grafiku.

11. Prasības autoruzraudzības veikšanai

- 11.1. Autoruzraudzības mērķis ir nepieļaut būvniecības dalībnieku patvaļīgas atkāpes no akceptētās ieceres un izstrādātā būvprojekta, kā arī normatīvo aktu un standartu pārkāpumus būvdarbu gaitā.
- 11.2. Autoruzraudzība veicama atbilstoši MK 2014. gada 19. augusta noteikumu Nr. 500 “Vispārīgie būvnoteikumi”) X nodaļā minētajam.
- 11.3. Autoruzraudzības izmaksās jāparedz nepieciešamie līdzekļi, lai visu būvniecības laiku būvobjektā varētu nodrošināt pastāvīgu autoruzrauga vai autoruzraudzības grupas darbu. Autoruzraudzības atlīdzība netiks palielināta, ja tiks pagarināts būvdarbu veikšanas termiņš.
- 11.4. Autoruzraudzība veicama visā būvniecības procesa laikā. Būvniecības procesa laikā jāgarantē autoruzrauga darbs būvobjektā ne retāk kā 1 (vienu) reizi nedēļā. Autoruzraudzības laikā autoruzraudzības kārtībā bez papildus samaksas novēršamas konstatētās Būvprojekta dokumentācijas nepilnības un kļūdas un izstrādājami nepieciešamie papildus rasējumi.
- 11.5. Pasūtītājs ar Izpildītāju slēgs līgumu par autoruzraudzības veikšanu tikai tādā gadījumā, ja būvprojekts tiks realizēts 2 (divu) gadu laikā no atzīmes būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi izdarīšanas dienas, noslēdz būvdarbu līgumu un uzsāk objekta būvdarbus. Ja jebkādu iemeslu dēļ, kurus Pasūtītājam

nav jāpaskaidro, norādītajā termiņā Pasūtītājs nenoslēdz līgumu par Būvprojektā paredzētā objekta būvdarbiem, Pasūtītājam ir tiesības neslēgt autoruzraudzības līgumu, neuzņemoties nekādas saistības pret Izpildītāju par iespējamām kompensācijām, zaudējumu segšanu u.tml.

- 11.6. Autoruzraudzības līgums tiks noslēgts pēc iepirkuma procedūras veikšanas būvuzņēmēja izvēlei un būvdarbu līguma noslēgšanas. Par būvprojektā paredzēto būvdarbu uzsākšanu Pasūtītājs rakstiski paziņo Izpildītājam vismaz 5 (piecas) darba dienas pirms būvdarbu uzsākšanas.
- 11.7. Izpildītājs apņemas veikt autoruzraudzību no būvprojektā paredzēto būvdarbu uzsākšanas dienas līdz objekta pieņemšanai ekspluatācijā un būvdarbu pilnīgai pabeigšanai, ko apliecina attiecīgs starp pasūtītāju un būvdarbu veicēju parakstīts akts.

12. Pielikumi:

- 12.1. Zemes robežu plāns;
- 12.2. Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta;
- 12.3. Deformāciju monitoringa atskaite.

Pasūtītājs:

Izpildītājs: