

Tartu Kastani tn 105 // 109 krundi kutsunud arhitektuurivõistluse lähteülesanne

Tartu 2017

Sisukord

1	Arhitektuurivõistluse eesmärk. Võistlusala piir.....	4
2	Olemasolev olukord ja kontaktvöönd.....	4
2.1	Linnaruum	4
2.2	Liikluskorraldus ja parkimine	4
2.3	Kergliiklusstrateegia	4
2.4	Ühistransport.....	5
2.5	Praegune olukord	5
2.6	Vahetud naaberhooned	5
2.7	Muinsuskaitse.....	5
3	Ajakava	5
	Eeldatavaks edasise projekteerimise alguseks on sügis 2017 ja talv 2018.	5
	Eeldatavaks ehitustööde alguseks on kevad-suvi 2018.....	5
4	Alusandmed. Nõuded võistlustöödele	5
4.1	Üldnõuded	5
4.2	Üldandmed	5
4.3	Projekteerimistingimustest tulenevad nõuded	5
4.4	Tuleohutus.....	6
4.5	Tellija nõuded võistlustöödele	6
4.6	Energiatõhusus ja küte.....	7
4.7	Tulevane elanikkond, kodude ja ühisruumide iseloom	7
5	VÕISTLUSE KORRALDAMINE	8
5.1	Võistluse korraldaja	8
5.2	Võistluse vorm	8
5.3	Võistlusülesande liik	8
5.4	Osavõtjad ja nende kvalifitseerimiskriteeriumid	8
5.5	Žürii koosseis.....	8
5.6	Osavõtutasu	9
5.7	Lähtematerjalide loetelu	9
5.8	Võistlustöö maht.....	9

5.9	Võistlustöö vorm	9
5.10	Võistluskeel	10
6	VÕISTLUSE LÄBIVIIMINE	10
6.1	Võistluse ajakava.....	10
6.2	Küsimuste esitamine	10
6.3	Võistlustöö esitamine.....	10
6.4	Žürii töö ja võistlustööde hindamine	11
7	VÕISTLUSELE JÄRGNEV TEGEVUS.....	12
7.1	Arhitektuurivõistlusele järgnev tegevus	12
7.2	Autoriõigus, omandiõigus, varalised õigused	12
7.3	Võistlustööde edasine saatus	12

1 Arhitektuurivõistluse eesmärk. Võistlusala piir.

Arhitektuurivõistluse eesmärgiks on leida Kastani tn 105 // 109 krundile parim arhitektuurne, maastikuarhitektuurne ja linnaruumiline lahendus moodulmajutushoone ehitamiseks. Arhitektuurivõistluse võidutöö on edaspidi aluseks ehitusprojektile.

2 Olemasolev olukord ja kontaktvöönd

2.1 Linnaruum

Krunt asub Tartu ühes kiiremini arenevas ja kasvava populaarsusega Vaksali linnaosas. Jõudsalt kasvava Aparaaditehas ennekõike ja lisandunud Hektor Design Hostel on piirkonna arengule uue hoo ja suuna andnud, luues ennem pigem transiidikoridoriks peetud Riia tänava külgedele täiesti uusi kvaliteete. Vahetusse lähedusse jääb Samelini jalatsivabrik, ERR maja, Pauluse kirik ja mitmeid muid teenindusasutusi. Arhitektuurselt mitmekesine ja asjastukihiline Kastani tänav on hoolimata tihedast liiklusest üsna vaikne elupiirkond, kus sisehoovides käib mõnus agulielu. Ööpäevaringset tänavakasutust genereerivad peamiselt Aparaaditehases (kus asub avalik taskupark ja mitu kohvikut) ning Hektoris toimuv ööelu.

Võistlusala lähiümbrust võib pidada segafunktsionaalseks. Projekteeritava krundi kontaktvöönd on hoonestatud põhiliselt 2- kuni 4-korruseliste puit-korterelamutega; paljud Kastani tänava elamud on kaitsealused arhitektuurimälestised.

2.2 Liikluskorraldus ja parkimine

Kastani tänav on ühesuunaline, Võru tänavalt Riia tänava suunas. Juurdepääs toimub ka Riia tänavalt parempöördega peale viadukti alt läbisõitu. Kastani tänaval on võistlusala piires kolm sõidurida, kaks vasakpöördeks ja üks parempöördeks. Jalakäijad liiguvad mõlemal pool kõnniteedel. Ülekäigurada on Riia tänavaga ristumisel, linnaga on läbirääkimisel lisaülekäiguraja mahamärkimine võistlusalaga külgneva Kastani põiktänav (mõningatel andmetel Tamme tänav) jätku pikendusele. Käesoleval hetkel toimub võistlusalal Aparaaditehase klientide ja töötajate parkimine. Linna avalikud parklad asuvad vahetult Aparaaditehase ees, Hektori kõrval ja raudtee äärde rajatud suures ajutises parklas.

2.3 Kergliiklusstrateegia

Tartu linn panustab viimasel ajal kergliikluse parandamisse. Kontaktvööndis asuva Tartu raudteejaama esise transpordisõlme jõuline reformimine kergliiklejasõbralikuks esinduslikuks linnaväljakuks on esimene suurem pööre kergliiklejaid eelistava linnaruumi osas. Käesoleval aastal ehitatakse ümber Vaksali tänav ja rajatakse korralik kergliiklejate läbipääs Vaksali viadukti alt. Pikemas plaanis tehakse Vaksali tänava läbimurre üle Riia tänava võistlusala tagant, raudteega paralleelselt on reserveeritud tänavakoridor (praegune ajutine parkla).

2.4 Ühistransport

Jalgsi liikudes asub kesklinn projektalast ca 10 minuti kaugusel, bussi ja autoga minnes (sõltuvalt liiklusoludest) 5-15. Bussipeatused asuvad Riia ja Kastani tänavate ääres (Aparaaditehase, Samelini ning Pauluse kiriku ees), 150 m raadiuses kummagi tänava poole.

2.5 Praegune olukord

Krunt on hetkel hoonestamata ja kasutuses parklana. Pool alast on kaetud asfaldifreespuruga, pool murukattega. Krundil kasvab kolm suurt puud ja sirelipõõsad. Naaberkinnistuga eraldab läbipaistev võrkpiire.

2.6 Vahetud naaberhooned

Riia tn 26, Hektor Design Hostelile, on antud projekteerimistingimused hoone laiendamiseks kuni 4-korruseliseks, täisehitusprotsendiga 35. Hoone olemasolev kõrgus on ca 15 m. Kastani tn 105 // 109 vastas oleva Aparaaditehase (Kastani tn 42) tiib on kolmekorruseline, viilkatusega, harjakõrgusega ca 16 m, detailplaneeringujärgseks täisehitusprotsendiks 90.

2.7 Muinsuskaitse

Krunt asub Kastani tänava miljööväärtusega hoonestusala vahetus naabruses. Miljööala eesmärk on tagada ehitusajaloolise väärtusega hoonete, algse krundistruktuuri, kaug- ja sisevaadete ning ajalooliste tänavate ja teede säilimine.

3 Ajakava

Eeldatavaks edasise projekteerimise alguseks on sügis 2017 ja talv 2018.

Eeldatavaks ehitustööde alguseks on kevad-suvi 2018.

4 Alusandmed. Nõuded võistlustöödele

4.1 Üldnõuded

Hoonete arhitektuurne lahendus peaks kaasaegsel kujul toetama ja täiendama linnaosa vormikeelt.

4.2 Üldandmed

Maakasutuse sihtotstarve: 100% elamumaa

Krundi pindala: 1967 m²

Kavandatav ehitus: ärihoone

4.3 Projekteerimistingimustest tulenevad nõuded

- Krundi täisehitus: kuni 50% (arvutus näidata asendiplaanil)

- Hoonete arv krundil: 1 põhihoone
- Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Kastani tänava ääres peab olema tagatud aktiivne tänavafraat. Kastani põiktänavas peab parkimine olema varjestatud nii, et ulatuslik parkimisplats ei häiriks naaberelamute inimesi. Hoone tuleb mahuliselt liigendada.
- Korruste arv: kuni 4, Kastani tänava ja sellega ristuva põiktänavaga ääres 3.
- Lubatud suurim kõrgus: 16 m planeeritud maapinnast.
- Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.
- Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, nt puit, krohv, kivi vms. Soovitatakse vältida matkivaid materjale. Vaadete abil tuleb anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.
- Vertikaalplaneerimine: näidata katendid.
- Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.
- Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend „Jalgrattaparklate tüüptingimused Tartu linnas) oma krundil. Juurdepääs lahendada Kastani põiktänavalt, näha ette ka kõnnitee.
- Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.
- Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel, välialal ja hoone numbrimärgil.

4.3.1 Väliruum

Väliruum peaks võimalusel pakkuma poolprivaatseid (nt eesaedu) kohti, kus elanikud saavad väljas istuda, suhelda, grillida jms. Eeldatavalt on välitegevusteks ruumi katusel.

4.4 Tuleohutus

Nõuded ja meetmed on määratud Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusega nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded” alusel. Tulepüsivusklass: TP-1.

4.5 Tellija nõuded võistlustöödele

4.5.1 Arhitektuursed nõuded

- Võistlustöö peab andma võistlusala sellise tervikliku ruumilise lahenduse, mis loob piisava selguse uushoonestuse mahust, avaliku ruumi kujundusest, haljastusest, parkimiskorraldusest, jalkäijate ja autode liikumisest, krundijaotusest.
- Hoonekompleksi arhitektuur peab olema kaasaegne, kõrgetasemeline, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti toetav ning parandav ja ümbritseva miljööga arvestav.
- Hoonete välisviimistluses tuleb kasutada esinduslikke, väärrikaid, minimaalset hooldust vajavaid materjale.

- Esimese korruse tasapinnale tuleb kavandada avatud parkla.
- Teenindavad trepid ja koridorid peavad asetsema avatuna välisperimeetris.
- Hoonet peab olema võimalik rajada kahes etapis.

4.5.2 Hoonestuse tüpoloogia, ruumiprogramm, materjal

- Hoone peab olema moodulmaja. Eesmärgiks on välja töötada optimaalne majutusmoodul kuni kahe inimese majutamiseks (ühiselamu/hotellituba).
- Igas moodulis peab olema kööginurk, dušš, WC, magamisase, töölaud, integreeritud panipaigad jaapid.
- Moodulil olgu maast laeni aknad.
- Esialgseks suuruseks on plaanitud 15-17 m² - võib teha teisi ettepanekuid eeldusel, et ehitus ja kasutus jäävad optimaalseks ja kuluefektiivseks.
- Hoones peab olema ühisala (pehme mööbel, lauamängud, pingpong jms), suurem köök söögi-alaga ühissündmuste korraldamiseks, ühiskasutuses terrass(id), rattapanipaik, pesumasinate-kuivatite ruum.

4.6 Energiatõhusus ja küte

- Energiamärgis B. Selle eeldusena peavad hooned olema kompaktsed, väga hästi soojustatud, väga hea õhutihedusega, projekteeritud (ja ehitatud) ilma külmasildadeta, kasutama kõrge kasuteguriga soojusvahetit või muid energiat säästvaid tehnoseadmeid.

4.7 Tulevane elanikkond, kodude ja ühisruumide iseloom

Oluline osa võistlustööst on toa siselahendused. Võistlejatelt ei oodata ruumide detailset sisekujundust, kuid tööd peaksid andma piisava arusaamise kavandatud lahendusest (nt lisatud moodboard). Võistlejatel on soovitatav konsulteerida majatehastega moodulite konstruktiivsete lahenduste osas.

Eeldatavalt koguneb maja seltskond, kel on sarnane maailmavaade ning moodustub toimiv kogukond.

Ühisruumid peavad olema hubased, mugavad, ühistegevust soodustavad ja sellele kutsuvad. Näiteks avatud kööginurgad, kus koos süüa teha. Sisustus kodune: tapeedid, vaibad, sohvad, kohtvalgustid. Tuleb lahendada ka suitsetamine, et ei hakataks seda praktiseerima siseruumides, vaid peavad olema mugavad kohad väliruumis või pool-väliruumis. Kõigile kasutatav treeningruum peaks olema valgusküllane, suure aknaga.

Katused tuleks osaliselt kavandada käidavateks terrassideks (kuni 50 m²) päikesevõtuks, kuhu mahuks ka istutuskastid ja minikasvuhood, väikeses mahus pesukuivatamise võimalus.

Pesumasinate ja kuivatite ruum, jalgrataste hoiuruum.

Toad.

Üldise arhitektuurse lahendusega samaväärselt oluline on konkreetse ruumi siselahendus. Toa puhaskõrgus peab olema 3 m, laius 3 m ja pikkus 5-6 m. Ruumid tuleb efektiivselt planeerida ja hästi läbi mõelda: toas peab olema kööginurk, wc,

dušš ja muust ruumist eraldatav (nt lükandseinaga) 160 cm laiune voodi. Lahendatud peavad olema riulid ja panipaigad (riided ustega kapis, muudele asjadele avariulid). Kirjutuslaud iseseisvana ei ole otseselt vajalik, võib olla kombinatsioonis köögiletiga või mõelda mingit muud nutikat lahendust. Lisaks peab olema istumiskoht kohtvalgustiga.

Tehnilise poole pealt tuleb lahendada päikesevalgusest tekkiva soojuse isoleerimine, sest tubade aknad võiksid olla avatud lõuna- ja õhtupäikesele.

5 VÕISTLUSE KORRALDAMINE

5.1 Võistluse korraldaja

Arhitektuurivõistlust viib läbi ABC Kinnisvarateenuste OÜ.

5.2 Võistluse vorm

Võistlus on kutsutud arhitektuurivõistlus. Võistlejad valitakse välja nende varasema töökogemuse ja portfooliote põhjal. Piisavalt hea võistlustöö puudumisel või võrdselt tugevate võistlustööde laekumisel on korraldajal õigus korraldada võistlus kaheetapilisena.

5.3 Võistlusülesande liik

Võistlus on projekteerimistingimuste alusel korraldatav arhitektuurivõistlus, mille eesmärgiks on saada projektala arhitektuurne ja maastikuarhitektuurne lahendus, mis oleks ehitusprojekti koostamise aluseks.

5.4 Osavõtjad ja nende kvalifitseerimiskriteeriumid

Valiku teostab võistluse korraldaja. Osalema on kutsutud Kuu arhitektid, Katus, Kauss Arhitektuur, Kamp Arhitektid.

Osalejatelt palutakse enda valmisolekut võistlusel osaleda kinnitada e-postiga hiljemalt 10.märtsiks aadressil karin@kinoline.ee

5.5 Žürii koosseis

Esimees:

Urmas Laur, tellija esindaja

Liikmed:

- Tõnis Arjus, linnaarhitekt
- Urmas Laur, tellija esindaja
- Ville Jehe, tellija esindaja
- Karli Luik, arhitekt
- Erki Pruul, Aparaaditehas

Otsustamisel omavad hääleõigust žürii esimees ja liikmed. Žürii võib võistluse hindamisele kaasata täiendavaid eksperte kui selleks tekib vajadus. Eksperdil on õigus osa võtta žürii koosolekutest, kuid tal puudub otsustamisel hääleõigus, samuti puudub hääleõigus sekretäril.

Žürii sekretär: Karin Bachmann.

5.6 Osavõtutasu

Võistluse osalustasu on 3000€+km osaleva arhitektuuribüroo kohta. Väljamaksed toimuvad firmadele arvete alusel.

Osalustasud makstakse välja ABC Kinnisvarateenuste OÜ poolt hiljemalt ühe kuu jooksul pärast võitja väljaselgitamist.

5.7 Lähtematerjalide loetelu

- Võistluse tingimused (käesolev dokument),
- Geodeetiline krundi alusplaan (1:500) arhitektuurivõistluse ala piiriga,
- Tartu LV 26.01.2016 korraldus nr 66 „Kastani tn 105 // 109 projekteerimistingimuste määramine.

5.8 Võistlustöö maht

Vajalikud joonised:

- moodulite plaanid, mõõtkavas 1:250;
- arhitektuurilised vaated ning vähemalt üks lõige, mõõtkavas 1:250;
- 3D vaated, vähemalt 4 tk, 2 tk neist maapinna tasandilt;
- asendiplaan koos kontaktsooniga;
- iseloomulik vaade või lõige krundi väliruumist.
- mooduli ruumilahendus integreeritud mööbli asukohtadega

Võistlustööde vaateid koostades tuleb meeles pidada, et neid presenteeritakse sotsiaalmeedias sihtgrupile, et potentsiaalsed elanikud saaks oma arvamust avaldada. Seetõttu peaksid vastavad joonised neid kõnetama ja olema arusaadavad.

Esitada tuleb seletuskiri ja vajadusel vabas vormis selgitavad skeemid, mis peavad:

- analüüsima, selgitama ja põhjendama võistlusalale pakutavat arhitektuurset ja ruumilist lahendust;
- kirjeldama põhilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale;
- andma pindalade (bruto, neto) ja parkimiskohtade arvutuse ning põhilised tehnilised näitajaid.

5.9 Võistlustöö vorm

- Võistlustöö graafiline materjal tuleb esitada jäigal alusel vabas formaadis (soovitavalt A1 või 1000x700).

- Jooniste kvaliteet peab olema trükkikõlblik ja kõrgetasemeline ning võimaldama korraldajatel demonstreerida võistlustöid avalikul näitusel.
- Seletuskiri tuleb esitada jooniste lisana trükitult, köidetult ja formaadis A4, soovitatavalt lisada seletuskirja kausta planšettidel esitatav graafiline materjal vähendatud kujul.
- Võistlustööle tuleb lisada mälupulk, CD või DVD võistlustööga digitaalsel kujul formaadis pdf või jpg.
- Võistlustööde esitamise hetkel peavad kõik materjalid olema pakitud.
- Võistlustöö pakendisse peavad olema lisatud kolm ümbrikku (vt punkt "Võistlustöö esitamine").

5.10 Võistluskeel

Võistluse keel on eesti keel.

6 VÕISTLUSE LÄBIVIIMINE

6.1 Võistluse ajakava

- Võistlus algab 10. märtsil 2017 a. Võistlustingimusi saab alla laadida siit (https://www.dropbox.com/sh/xucz048nsiahye/AACcDyR0h_psQS03_B27oVv2a?dl=0)
- Võistlustööde esitamise tähtaeg on 5. mai 2017 a. Töö tuleb tuua (kuni kella 17:00-ni) või saata posti või kulleri teel aadressile: ABC Kinnisvarateenuste OÜ, Kastani 42, 50409, Tartu.
- Hiljem jõudvate võistlustööde hindamisprotsessi kaasamise eest võistluse korraldajad ei vastuta.
- Võistlustööde hindamine žürii poolt lõpeb hiljemalt 20. mail 2017. a võitja väljaselgitamisega, millest teavitatakse osalejaid e-posti teel.

6.2 Küsimuste esitamine

- Võistlusest osavõtjad võivad võistlustingimuste täpsustamiseks esitada põhjendatud ja asjassepuutuvaid küsimusi.
- Küsimused peavad olema vormistatud kirjalikult ja saadetud e-posti teel hiljemalt kaks nädalat enne võistlustööde esitamise tähtaega aadressile urmas.laur@7re.eu ja karin@kinoline.ee
- Küsimustele vastatakse kirjalikult võimalikult lühikese aja jooksul.

6.3 Võistlustöö esitamine

- Arhitektuurivõistluse töö esitatakse ühes kinnises pakendis pealkirjaga "Kastani tn 105 // 109 arhitektuurivõistlus", peal osaleja nimi.
- Pakend peab sisaldama ka volitatud isiku allkirjastatud hinnapakkumist arhitektuuriprojekti koostamiseks.

6.4 Žürii töö ja võistlustööde hindamine

Saabunud võistlustöid hinnatakse žürii istungi(te).

Iga žürii istungi kohta koostatakse tööprotokoll. Žürii hindab töid vastavalt hindamiskriteeriumitele:

- lahenduse funktsionaalne toimimine ja vastavus tellija nõuetele, vastavus lähteülesandele;
- arhitektuurse lahenduse sobivus ja võime ümbritsevat keskkonda väärtustada, lahenduse innovaatus;
- teostamise ja eksploatatsiooni ökonoomsus, energiatõhusus.

Žürii töö loetakse lõpetatuks pärast võidutööde väljaselgitamist konsensuslikult või lihthälteenamusega ja selle otsuse fikseerimist lõpp-protokollis. Žürii lõpp-protokoll avalikustatakse.

7 VÕISTLUSELE JÄRGNEV TEGEVUS

7.1 Arhitektuurivõistlusele järgnev tegevus

- Korraldaja alustab pärast võistluse lõppu võitjaga läbirääkimisi projekteerimislepingu sõlmimiseks. Eesmärk on võtta võidutöö projekti koostamise aluseks ja võidutöö võitjad projekteerijaks.
- Kui korraldaja ei jõua võitjaga võistlustöö jätkamise tingimustes kokkuleppele, on tal õigus alustada läbirääkimisi paremuselt järgmise võistlustöö autoritega ning ka nendega läbirääkimiste luhtumise korral kolmandaga.

7.2 Autoriõigus, omandiõigus, varalised õigused

- Auhinnatud võistlustööde omandiõigus läheb üle ABC Kinnisvarateenuste OÜ-le pärast auhindade väljamaksmist. Varalisi õigusi üle ei anta.
- Ideevõistlusele esitatud võistlustööde autoritele kuuluvad vastavalt kehtivale autoriõiguse seadusele ideekavandi isiklikud ja varalised autoriõigused.
- Võistlustöö autori Autoriõigusseaduse § 13 nimetatud kõik ABC Kinnisvarahalduse OÜ varalised õigused läbirääkimiste käigus tellitavatele projekteerimistöodele, samuti esitatavate dokumentide ja materjalide omandile, ABC Kinnisvarateenuste OÜ-le pärast tellitavate projekteerimistöode vastuvõtmist ja nende eest tasumist.
- Projekteerimistöode vastuvõtmise ja nende eest tasumisega loovutab realiseerimiseks välja valitud võistlustöö autor ABC Kinnisvarateenuste OÜ -le kõik võistlustöö varalised õigused.
- ABC Kinnisvarateenuste OÜ kohustub järgima autoriõiguse seaduses sätestatud autori isiklike õigusi. Võistlustööde ja projekteerimistöode kasutamisel on ABC Kinnisvarateenuste OÜ kohustatud viitama autorite nimele.
- Auhinnata jäänud võistlustööde omandiõigus ja kõikide esitatud võistlustööde autoriõigused jäävad nende autoritele.
- Ideevõistlusele esitatud võistlustööde autorid nõustuvad võistlustöö avaldamisega ja näitustel ning ettekannetes eksponeerimisega enne ja pärast võistlustööde tagastamist.

7.3 Võistlustööde edasine saatus

Kõik auhinnatud ja auhindamata tööd jäävad ABC Kinnisvarateenuste OÜ -le.

Võistlustingimuste koostaja: Karin Bachmann.