

TURU TN 21 ÄRIHOONE ARHITEKTUURIVÕISTLUSE PROTOKOLL

Kuupäev: 22.09.2017

Asukoht: Tartu tn 79, III. korrus

Päevakava:

13:00-14:00 – Võistlustööde avamine ja eelhindamine

14:00-15:30 – Arhitektide lühiesitlus

15:30-17:00 – Analüüs ja kokkuvõtete tegemine

Osalejad:

Žürii liikmed:

- Andres Linnas – Turu tn 21 kinnistu arendaja
- Antti Moppel - Turu tn 21 kinnistu arendaja
- Ott Ojamaa – arhitekt (OÜ Arhitektrum)
- Tõnis Arjus – Tartu linnaarhitekt
- Ivo-Sven Riet – arhitekt (Tartu Linnavalitsus)

Külalised:

- Tarmo Siimsaare – Turu tn 21 arendaja esindaja (AS Olerex arendusjuht)
 - Urmas Koch – Turu tn 21 arendaja esindaja ja konkursi läbiviija
-

1. Võistlustööde avamine 22.09.2017.a kell 13:00.

Võistlustööd avati järgmises järjestuses:

1. KUU Arhitektid
2. Molumba
3. Kadarik ja Tüür Arhitektid

Kõik võistlustööd sisaldasid arhitektuurivõistluse kutse p 7 ja p 8 kirjeldatud nõudmisteele ja kvalifitseerusid võistlustöödena.

2. Võistlustööde tutvustamine autorite poolt

- 2.1 Molumba 14:00 – 14:30, esitleja Karli Luik
- 2.2 Kadarik ja Tüür Arhitektid 14:30 – 15:00, esitleja Mihkel Tüür
- 2.3 Kuarhitektid 15:00 –15:30, esitleja Joel Kopli

3. Žürii hinnang töödele:

3.1. Molumba

- 3.1.1. Tugevused: Võistlustöö eristus teistest kompaktsel ruumilahenduse poolest. Lahenduse tugevuseks lihtsus, vähene maakasutus, energiasääst ning kaldavad, mis sümboliseerivad sidusust Turu tn hoonestuse ning Karlova linnaosa vahel. Tegemist eeldatavalt madalaima ehitusmaksumusega, sest puudub maa-alune parkla ning ka hoolduskulud tulevad tänu sellele väiksemad. Aida tn 11 korterelamu suhtes sõbralik lahendus – elamu valgustingimused paranevad. Pakuti välja idee läbi kahe korruse kontorite rajamiseks.

- 3.1.2. Nõrkused: Hoone keskel asuvad tehnoruumid ja trepikojad, mis seavad terve korruse kasutuselevõtul teatavad piirangud.
Parkimine on lahendatud küll hooneväliselt kuid arvestades tänapäeva ärihoonete reaalsel parkimisvajadust ei ole see piisav.
Arhitekt on taotlenud teadlikult teatavat monotoonsust, mistõttu ei ole lahendus linnaruumis asukohta arvestades piisavalt silmapaistev.

3.2. Kadarik ja Tüür Arhitektid

- 3.2.1. Tugevused: Visuaalselt atraktiivne ja silmapaistev lahendus. Klassikaline büroohoone maht on suudetud liigendada huvitavate elementidega.
Mitmekesine materjalikasutus. Turu tn poolisel fassaadil annab puidu kasutus hoonele sooja tunde ning selle kaitsmine klaasiga tagab fassaadi pikaajalisuse.
Lahendus on ratsionaalselt läbi mõeldud ja teostatav moodulelementide korduvkasutusega. Lihtne ehitada – palju samasuguseid vorme.
Parkimine on lahendatud maa peal ning maa-alusel parkimiskorral (kohti vastavalt 30 ja 19) ning mõlemasse parklasse on tänavalt eraldi sisse- ja väljapääsud.
Täna pool tagasiaste, mis loob avarust.
Täna äärde on ette nähtud kõrghaljastus, mis ühtib Turu tn haljasvööndiga.
- 3.2.2. Nõrkused. Üks praegune maapealne väljasõit on kaotatud ja asendatud juurdepääsuga maa-alusesse parklasse.
Välja pakutud materjalide ehitusmaksumus on võib olla mõnevõrra kallim (must betoon, fassaad, omapärased aknasirmid jms).
Täna poolses osas pole lahendust lühiajaliseks peatumiseks (näit taksod jms).

3.3. KUU Arhitektid

- 3.3.1. Tugevused: Lahendus arvestab linnaruumi elementidega. Naaberelamu valgustingimused paranevad võrreldes olemasoleva olukorraga.
Hoone ruumiprogramm on paindlik pakkudes võimalusi väikestest kontoritest kuni suurte läbi maja kontoriteni.
Reklaamide kinnitamine oli läbi mõeldud ja lahendatud.
Parkimine on lahendatud maapealsena (49 kohta).
- 3.3.2. Nõrkused:
Hoone keeruline kuju. Arhitekt tõi töö kaitsmisel välja argumendid, miks on saanud hoone just sellise vormi kuid tehniliselt võib selle lahenduse elluviimine muutuda keerukaks ning mõjutada algset ideed.
Esimesest korrusest osa parkimise all. Arvestades seda, et tegemist on hoone väärtusliku äripinnaga, siis antud juhul on see miinuseks.
Lahendus jääb mõnevõrra monotoonseks. Hoone meenutab visualiseeringutes rohkem tööstuspiirkonda/äärelinna sobituvat büroohonet.
Võistlustöös puudusid LED lahenduse öised visualiseeringud, mida arhitekt tõi välja ühe töö tugevusena.
Suur klaasfassaadi osakaal, mis toob kaasa täiendava jahutusvajaduse. Modernne „Norra maja“ tüüpi automaatsete ribikardinate lahendus võib aidata seda vajadust leevendada kuid ei saa ära unustada lahenduse investeeringu- ja hooldusmaksumust.

Fassaadil olevad diagonaalid, mis võivad LED valgustuse toel luua küll pimeduses visuaalset lisaväärtust kuid päeval ajal mõjuvad kontorites olles vaatevälja piirava elemendina ning lisaks muudavad fassaadi hoolduse keerulisemaks. Tehnoruum on viidud maa-alusele korrusele mis toob ikkagi kaasa vajaduse kasutada pumpsid ning devalveerib maapealse parkimise ideed. Summaarselt ei anna antud lahendus enam nii suurt võitu kui tervikuna maapealne lahendus.

4. Žürii otsus

Žürii tänab kõiki osalejaid võistlustööde hea taseme eest. Kokkuvõttes esitati kolm omanäolist projekti. Soov saada piirkonda silmapaistev ärihoone mis oleks piirkonna arendusele eeskujuks ning piisavalt atraktiivne ja konkurentsivõimeline ka kümne aasta pärast.

Vastavalt konkursi p 6-le olid peamised hindamise kriteeriumid:

- *Arhitektuurse lahenduse sobivus linnaruumi, lahenduse atraktiivsus ja võime olemasolevat keskkonda väärtustada;*
- *Lahenduse funktsionaalsus;*
- *Teostamise ja ekspluatatsiooni ökonoomsus ja energiatõhusus.*

Žürii otsus:

Žürii otsustas üksmeelselt valida konkursi võitjaks Kadarik ja Tüür Arhitektid võistlustöö. Teist ja kolmandat kohta välja ei valitud.

Protokolli koostaja: Tarmo Siimsaare,
/allkirjastatud digitaalselt/

Protokolli kinnitajad: Andes Linnas, Antti Moppel, Ott Ojamaa, Tõnis Arjus, Ivo-Sven Riet
/allkirjastatud digitaalselt/