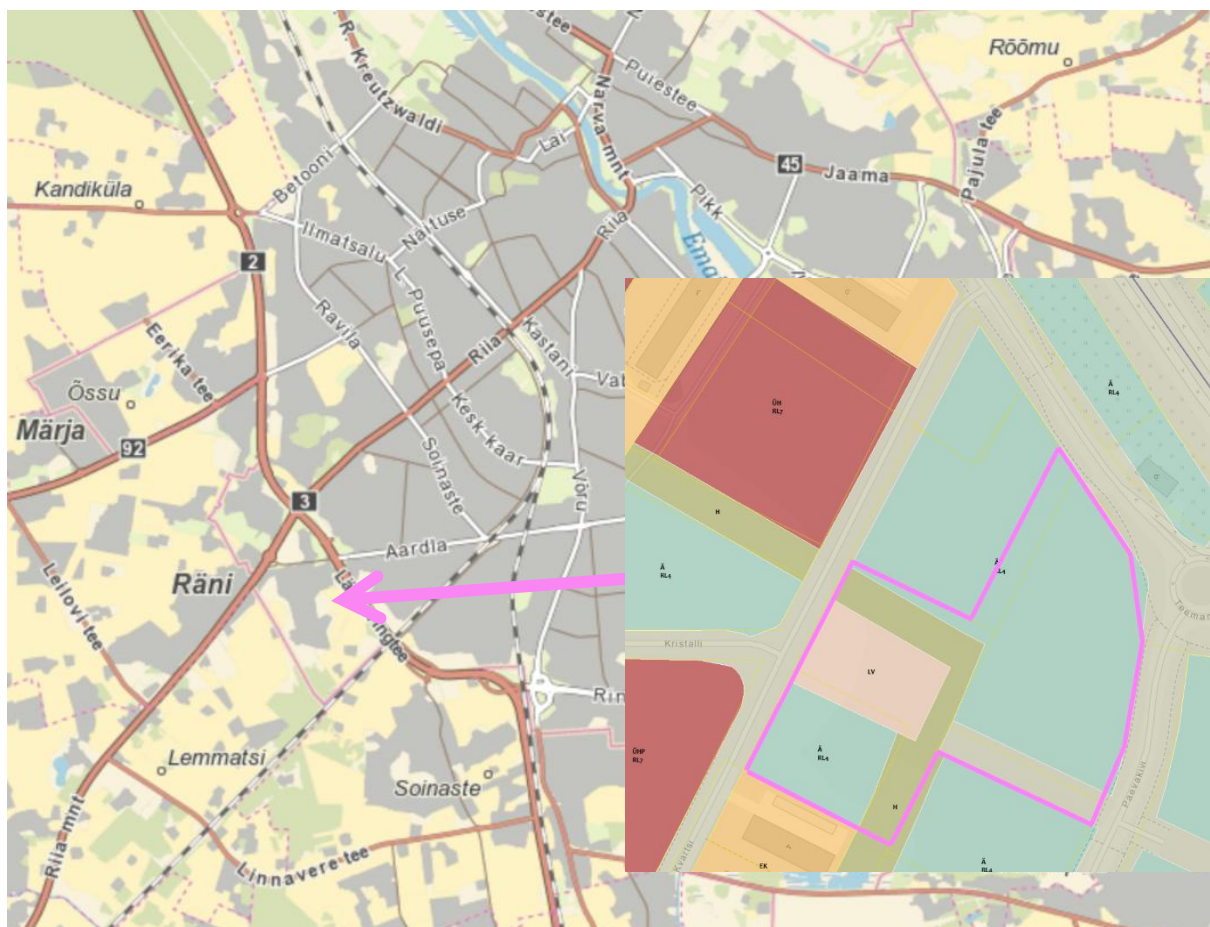


**Päevakivi väljaku ja Kvartsi tn 2e ning Päevakivi tn 1 hoonestuse
arhitektuurivõistluse võistlustingimused**

Võistlusala arendajad: TTK Investeeringud OÜ ja Karbiid OÜ

Võistlustingimuste koostaja: Heiki Kalberg



1. Võistlusülesanne

TTK Investeeringud OÜ ja Karbiid OÜ korraldavad kutsutud osalejatega arhitektuurivõistluse Tartu linnas, Päevakivi tn 1 ja 3 ning Tartu linn, Kvartsi tn 2d ja 2e (DP-18-013 krunt nr. 23, 37, 31, 29) planeeritava Konsumi tüüpi kauplusehoone, büroohoone, äripindadega kortermaja, kruntide välialade ja linnaväljaku arhitektuurse eskiisprojekti koostamiseks. Võistluse eesmärgiks on kauplusehoone, büroohoone, äripindadega kortermaja, linnaväljaku ja liikumisala kinnistu sobivaima lahenduse välja töötamine arvestades võistluse korraldajate ja linnaehituslikke eesmärke ning võistluse alusmaterjale. Samuti leida lahenduse sobivuse korral projekteerija hoonete ja rajatiste arhitektuurse osa projekteerimiseks.

Võistlus korraldatakse vastavalt Tartu linna arhitektuurivõistluste juhendile

<https://tartu.ee/et/arhitektuurivoistlused-aeo>.

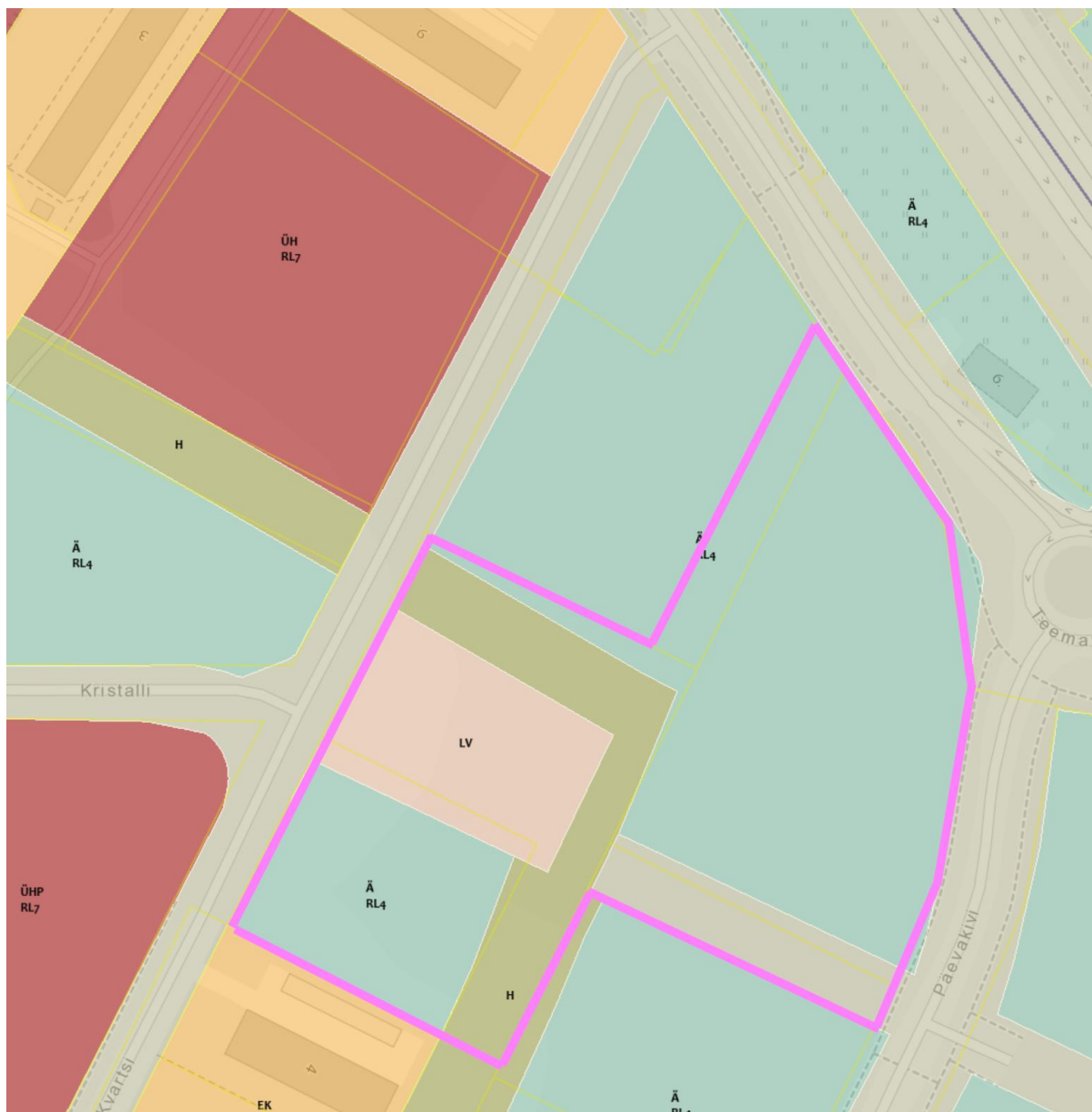
1.1. Võistlusala

Võistlus toimub Tartu linnas kehtiva Ringtee tn 83, Ringtee tn 89 ja Raudtee tn 114b kruntide ning lähiala detailplaneeringu, DP-18-013, kruntidel nr:

- 23 (Tartu, Päevakivi tn 1, Konsumi kauplus ja büroohoone);
- 29 (Tartu, Kvartsi tn 2e, kortermaja ja äripinnad);
- 31 (Tartu, Kvartsi tn 2d väljak) ja
- 37 (Tartu, Päevakivi tn 3 juurdepääsutänav).



Joonis 1. Võistlusala DP põhijoonisel.



Joonis 2. Võistlusala ÜP maakasutuse joonisel.

1.2. Võistlusülesanne

1.2.1. Üldosa

Alal kehtib Ringtee tn 89, Ringtee tn 83 ja Raudtee tn 114b kruntide ja lähiala detailplaneering (DP), projektlaheanduse aluseks tuleb võtta detailplaneeringus esitatud põhimõtted ja ehitusõigus. DP on allalaetav Tartu linna koduleheküljelt aadressil <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-013>.

1.2.2. Krundid pos 31, pos 36 ja pos 37 – linnaväljak

Eesmärk on kavandada linnaosa keskse, autovaba väljakuna töötav nüüdisaegne väliruum, kus on loodud võimalused liikumiseks, kokkusaamiseks, kogukonna ürituste korraldamiseks, kauplemiseks, välikohvikute paigutamiseks, spordi- ja kultuuriürituste läbiviimiseks ning puhkamiseks.

Kujundusahenduse disain, haljastus ning valgustus peab olema turvaline, meeldiv ja inimhõõtmeline. Ideelahendus peab vastama järgmistele ootustele:

- linnaväljak koos jalgteedega peab ruumiliselt olema terviklik, seotud funktsionaalselt ja visuaalselt ümbritseva keskkonnaga (sh hooned, kavandatav lineaarpark, tänavad) ja rakendada tuleb nüüdisaegse maastikuarhitektuuri parimat praktikat;
- jalgteede ruumilise lahenduse väljatöötamisel arvestada Kvartsi 2d kinnistule kavandatava lineaarpargi maastikuarhitektuurse lahendusega (vt lisa 2);
- linnaväljak peab olema kasutatav ja atraktiivne kõigil aastaaegadel, peab pakkuma tegevust ja kasutusvõimalusi erinevatele vanusegruppidele (sh erivajadustega inimestele);
- planeerida väljakule juurdepääsud kõikidele liiklejagruppidele, sh. on vajalik kavandada sõidukite juurdepääsu võimalused (hooldus, ürituste korraldamisel teenindav transport);
- lahendus peab olema pikaajaliselt säästlik, haljastuses on eelistatud looduslikult reguleeruvad lahendused, vältida tuleb massiivseid ja intensiivset hooldust nõudvaid lahendusi;
- väljakul kavandada statsionaarsed ja mobiilsed rajatised arvestusega, et alale saaks kujundada aktiivne tsoon avalike ürituste korraldamiseks muuhulgas korraldada näiteks spordivõistlusi (n. Tänavakorvpall, rannavõrkpall jms.), laatu, ajutise lava püstitamise võimalusega kontserte;
- näha ette jõulupuu või installatsiooni paigaldamise koht ja anda lahendus;
- määrata sportimise ala (igale vanusegrupile sobilik välijõusaali kavandamine);
- määrata puhke- ja vaikuse ala ja kujundus;
- välitualettide asukoht, joogivee saamise asukoht ja lahendus;
- anda sademevee ärajuhtimise lahendus (eelistatud innovatiivsed keskkonda säästvad lahendused);
- näha ette jalgrataste parkimise ja lukustamise kohad sh varjualusega parkla asukoht;
- näidata kõrg- ja madalhaljastuse asukohad, lahendus ja liigiline koostis. Valitud taimmaterjal peab arvestama kohalike kliimaatiliste eripäradega, olema kättesaadavad lähialalt (Eestist või naaberriikide puukoolidest) ja kasvama meie kliimaatilistes tingimustes;
- näidata väikevormide asukohad ja kujundus;
- teha ettepanekud inventari paigutuslahendusele ja disainile (pingid, prügikastid, lillekastid, lilleamplid, väikevormid, infotahvlid ja suunavad viidad; kõik eeltoodud väikevormid peavad olema kergesti hooldatavad, võimalikult vandalismi- ja ilmastikukindlad);
- anda välisvalgustuse lahendus. Valgustuslahendus kavandada esteetiliselt ning komplekselt, soovitatav on kasutada LED-valgusteid ning ei tohi tekitada valgusreostust;
- lahendada sorteeritud jäätmete kogumine;
- kirjeldada väljaku väljaehitamise etapid;
- pakkuda lahendusi sademevee looduspõhiseks käitlemiseks;
- anda Pos 24 kavandatavale ärihoonele sobilik, väljaku toetav maht, kuju ja asukoht arvestades DP ehitusõigusega.

1.2.3. Kruut nr 23 – Päevakivi Konsum ja büroohoone

EESÕNA

Planeeritava hoonestuse tellija on Tartu Tarbijate Kooperatiiv, keda esindab TTK Investeeringud OÜ.

Eskiisprojekti eesmärk on anda tellijale sisendinformatsioon otsustamiseks, kas alata eelprojekti koostamine ja/või täpsustada kaubandustehnoloogilist lahendust.

Võistluse käigus lahendatakse eelkõige krundi liiklusskeem ja välialade planeering, hoonete paigutus ja arhitektuurne ilme, klientide juurdepääsud hoonetesse ning tehnilised ja logistilised juurdepääsud.

Samuti määratakse võimalikud kaupluse lao-, teenindus-, olme-, tehniliste, apteegi- ja üldalade ruumide suurused ning paiknemine.

Konsumi tüüpi kauplusehoone on ühekorruseline, vajaduse korral osaliselt kahekorruseline ärihoone, mille esimesel korrusel paiknevad Konsumi kauplus, olmeruumid, tehnilised ruumid ning muu üüripind (näiteks apteek või lillepood). Teisele korrusele võib vajaduse korral kavandada tehnilised ruumid.

Büroohoone korruselisis ja kõrgus määratakse vastavalt detailplaneeringuga lubatud ehitusmahule.

Kavandatud ehitise arvestuslik kasutusiga on 50 aastat.

ASENDIPLAAN, LIIKLUSKORRALDUS

Jälgida DP-s esitatud nõudeid.

Krundi lubatav ehitusalune pind on 4200 m².

Krundile planeeritakse ca 1700 – 1800 m² ehitusaluse pinnaga toidukaupluse hoone eelistatavalt ruudukujulise või sellele lähedase ristküliku kujulise põhiplaaniga. Hoone külgede mõõdud 6 m moodulitena silmas pidades ehituse optimaalsust- karkassipostide ja fermide sammu. Võimalikud on muud lahendused, näiteks trapets a la Kvissentali Konsum – kui hoonestuse lahendusel leidmisel tekib vajadus mahu kohandamiseks krundi kujuga. Järelejäänud ehitusmaht jääb büroohoonele. Büroomahu ehitusaluse pinna määramisel arvestada mõlema hoone jaoks toimivate liikluslahendustega ja parkimiskohtade vajadusega krundil lähtudes eelkõige kauplusehoone standardis toodud parkimiskohtade arvust. Parkimiskohtade planeerimisel arvestada, et krundil on kõrge põhjavee tase ning kaupluse ja büroo intensiivsed kasutusajad sõidukiga liiklejate poolt ei kattu suures osas. Parkimiskohtade omavaheline jaotus nn topeltjoonega lahendus säilitades tava parkimiskoha laiuse 2,7 m, elektriautode laadimisjaamaga laadimiskoha laiuseks 3 m, pere- ja invaparkimiskoha laius 3,6 m. Planeerida viimatinimetatud parkimiskohtade asukohad. Perspektiivsete laadimiskohtade laiuseks jääb 3 m. Kaupluse teenindamiseks tuleb ette näha liiklusalad kuni 13 m haagiseta veokite liiklemiseks ja manööverdamiseks. Laadimisalal on 3 ust ehk teenindusava.

Lahendada kauplusehoone prügihoold, büroohoone prügihoold ja avaliku pakendite kogumise koha paigutus, kliendi ligipääs taarapunktile ning selle teenindamine pandipakendi äraveoks, ligipääs pakiautomaatidele, elektriautode laadimisjaam(ad) ja taristu. Rattaparkla. Jälgida DP-s sätestatut.

Kaupluse perimeetris olevad jalakäijatele mõeldud katendid faasita betoonkivist, sõiduteed ja platsid asfaltbetoonkattega. Planeerida lume ladustuskohad.

Haljastuse maht vastavalt DP-le. Kõrghaljastuse vähim osakaal krundi pinnast peab olema 10%. Nii küllastajate kui ka töötajate seisukohalt tuleb rajada krundisisestele haljasaladele puhkeala. Avalikkusele mõeldud tegevuse korral (kaubandus- ja vabaajakeskused ning teenindusettevõtted) peavad välialad olema esinduslikult kujundatud ning võimaldama lühipuhkust (istumisvõimalused). Kui krundile kavandatakse ulatuslik kõvakattega laoplat/teenindusõu, peab halveneva mikrokliima kompenseerimiseks, sh soojustaarte tekkimise riski maandamiseks rajama eraldushaljastuse põõsaste või kõrghaljastusega. Haljastuse kavandamisel peab looma selle kasvuks sobilikud tingimused. Tagatud peab olema liigile omane valgustus- ja ruumivajadus. Kasvupinnase hulk ja istutusala suurus peavad olema piisavad istiku edasiseks kasvuks. Kavandatav haljastus peab olema liigi- ja rinderohke. Parklad tuleb haljastusega liigendada. Määrata puu liigid ja põõsaste asukoht.

Välialade valgustus – ülekäigu-, parkla jms valgustus, mis ei asu hoonete küljes, fassaadidel.

ARHITEKTUUR

Järgida DP p 4.10 soovitusi.

Järgida lahenduste väljatöötamisel Vabariigi Valitsuse 8. mai 2026. a määrust nr 50 „Varjendi rajamise kohustusega hoonete täpsem loetelu, nõuded varjendile ja varjumisplaanile, varjumiskoha kohandamise põhimõtted ning varjumisplaani koostamise kord“.

Planeeritava kaupluse hoone on kompaktne (võimalikult ruudukujuline või trapets) - ca 1700 - 1800 m² ehitusaluse pinnaga, 1-2 korruseline, kõrgus kuni 6 m. Kliendisissepääs teha parkla suunast ja väljaku suunast. Peafassaad koos peasissepääsuga peab paiknema kavandataval väljakul ja toetama väljaku toimimist. Peab olema tagatud väljaku-poolse külje avatus väljakule, sh valgustatud klaaspindu. Täiendavalt on kolm laadimiskohta ehk ligipääsud kaubaautodele, töötajate sissepääs ja kolm juurdepääsu tehnilistele ruumidele, taarapunkti sissepääs. Taarapunkti sissepääsu läheduses peab paiknema ka taaramasinaruum/ladu, mille ühes seinas on uks/väljapääs laadimiskohale. Parim lahendus on teenindus ja kliendisissepääsude asumine hoone vastaskülgedes. Ülemäära teravaid hoone sisunurki vältida. Esindusfassaadide ja arhitektuursete aktsentide planeerimisel tuleb esitada ülevaade või lisada selgitus kasutatavatest materjalidest, kandekonstruktsioonidest, ekspluatatsioonikindlusest ja orienteeruvast maksumusest. Hoone katusel on ilmselt vajalik planeerida 2x4 m ekraansein varjamaks katusel asuvat tehnoloogilise kompressori aurustit. Ekraaniseina kõrgus kuni 1,5 m. Hoone kandekonstruktsiooniks on optimaalse sammuga terasest postide- katusekandjate süsteem. Jäigastavad elemendid teraselemendid või betoonplokk seinad. Välispiirded ehitatakse SW kergpaneelidest. Hoone arhitektuurse välisilme saavutamiseks lisatakse hoonele varikatuseid ja muid arhitektuurseid elemente. Hooneks sokkel rajatakse raudbetoon SW-paneelidest. Katuslaed on PVC või mitmekordse SBS kattega lamekatused sisemise sadevee- äravooluga. Katusele planeeritakse võimalus paigaldada päikesepaneelid elektrienergia tootmiseks. Põrandateks betoonpõrandad samas tasapinnas välise vertikaalplaneeringuga. Samas välistatakse hooneümbruse vertikaalplaneeringuga sajuvete sattumine hoonesse. Hoonete piirdekonstruktsioonide lahendamise olulisemaks kriteeriumiks on kogu hoone energiasäästlikkus, võistluslahenduse koostamisel arvestada, et edasisel projekteerimisel tuleb tagada hoone energiasäästuklass vastavalt kehtivatele nõuetele. Intensiivses kasutuses olevad avatäited alumiinium või terasraamil. Aknad PVC raamil. Laadimisala varikatusega. Sissepääsude lahendamisel lähtuda olemasolevate TTK kaupluste Kvissentali Konsum ja Maarjamõisa Konsum parimatest praktikatest. Aknad maapinnast +30 cm.

Planeeritava büroohoone ehitusalune pind ja kuju määrata peale kauplusehoone, selle teenindamiseks vajaliku parkla ja liiklusalade ning büroohoonele vajalike parkimis- ning liiklusalade väljaselgitamist. Hoone kuju planeerimisel arvestada enamlevinud moodulmõõte – eesmärk on mitte tekitada liiga pikki sildeid vahelagedes ja katuslaes. Hoone kõrgus ja korruselisus vastavalt DP-le. DP-ga lubatud suurima kõrgusega hoonestuse ehitusalune pind on kuni 1470 m². Hoonesse planeerida lisaks trepikojale ka lift nii inimeste kui kaupade/mööbli vertikaaltranspordiks. Katusel päikesepaneelide paigaldamise võimalus. Hoone välispiirete planeerimisel arvestada energiatõhusate lahendustega ehk klaasfassaadide/avatäidete pind optimaalne. Päikesekiirguse mõju vähendamiseks kaaluda varjestuse passiivseid meetmeid. Korruseplaanid joonistada välja nõ musta karbina – ilma sisemise ruumiplaneeringuta. Planeerida on vaja tehnoruumid, WC plokkide asukoht, trepikoda ja pääsud lifti. I korrusel või hoone läheduses planeerida prügi hoiustamise lahendus. Kaaluda parkla rajamist hoone I korruse mahtu. Akende alumine kõrgus maapinnast + 30 cm.

Fassaadid peavad olema lähendatud vastavalt DP-le. Fassaadide lahendamisel on soovitatav kasutada erinevate materjalide liigendamist. Imiteerivate materjalide ja palgi kasutamine välisviimistlusena ei ole lubatud. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda tingimusest, et nende arhitektuur peab olema kõrgetasemeline, kaasaegne, linnaruumi arhitektuuriliselt rikastav ning ohutu inimestele, varale ja keskkonnale.

EHITUSSTANDARD

Lahenduse koostamisel võtta aluseks lisana esitatud COOP toidu- ja esmatarbekaupluste Konsum ja Maksimarket ehitusstandardid (lisa 1) .

1.2.4. Kruut nr 29 – kortermaja ja äripinnad

Ära kasutada maksimaalne ehitusmaht, sh kõrgus – teha võimalikult kõrged laed korterites.

Hoone esimesele korrusele planeerida väiksemad äripinnad eraldi sissepääsudega keskväljaku ja Kvartsi tn poolt. Igal äripinnal lisaks ka sissepääs hoonest seest (äripinnad siis keskväljaku pool, Kvartsi tn pool ja parkla osas mis jääb Kvartsi tänava poole).

Hoone esimese korruse äripindade lae kõrgus näha ette ca 4 m. Esimese korruse äripindadele ette näha suured maast laeni aknad (klaasfassaad).

2.-4. korrus planeerida korterid (1...4-toalised). Kortrite keskmine peaks tulema ca 46-51 m². Korruste plaanidel esitada kortrite lahendused.

Ette näha üks trepikoda.

Parkimine lahendada maapealse parklaga (maksimaalne parkimiskohtade arv). Hoonest parkimise ja panipaikadega maa alla ei lähe. Hoone 1. korrusele planeerida parkla poolsesse külge (alla, rohekoridori suunas) panipaigad, rattaruum jms.

Kõikidele korteritele rõdu/lodža. Hoone keskväljaku poolsesse külge lodžad, mujale arvatavasti niinimetatud tavarõdud, mis ulatuvad hoonest välja.

Kasutada detailplaneeringus lubatud materjale.

Fassaadid peavad olema lähendatud vastavalt DP-le. Fassaadide lahendamisel on soovitatav kasutada erinevate materjalide liigendamist. Imiteerivate materjalide ja palgi kasutamine välisviimistlusena ei ole lubatud. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda tingimusest, et nende arhitektuur peab olema kõrgetasemeline, kaasaegne, linnaruumi arhitektuuriliselt rikastav ning ohutu inimestele, varale ja keskkonnale.

Haljastuse maht vastavalt DP-le. Haljastuse kavandamisel peab looma selle kasvuks sobilikud tingimused. Tagatud peab olema liigile omane valgustus- ja ruumivajadus. Kasvupinnase hulk ja istutusala suurus peavad olema piisavad istiku edasiseks kasvuks. Kavandatav haljastus peab olema liigi- ja rinderohke. Määrata puu liigid ja põõsaste asukoht.

2. Võistluseeskiri

2.1. Võistluse korraldus

Korraldaja ja tellija: TTK Investeeringud OÜ ja Karbiid OÜ. Kontaktisik Margus Tuuling, ehitusjuht, margus.tuuling@tartutk.ee, 5300 8307.

Nimetus: Päevakivi väljaku ja Kvartsi tn 2e ning Päevakivi tn 1 hoonestuse arhitektuurivõistlus.

Eesmärk: kauplusehoone, büroohoone, äripindadega kortermaja, linnaväljaku ja liikumisala kinnistu sobivaima lahenduse välja töötamine arvestades võistluse korraldajate ja linnaehituslikke eesmärke ning võistluse alusmaterjale.

Tegu on kutsutud võistlusega, võistlusele kutsutakse kolm arhitektuuribürood:

- Arhitektuuribüroo Korrus Osaühing;
- Projektbüroo Sport OÜ;
- Projekt O2 OÜ.

Arhitektuurivõistlusest osa võtva meeskonna hulgas peab olema arhitekti kutsekvalifikatsiooniga isik, kellele on omistatud arhitekti kutsekvalifikatsioon volitatud arhitekt, tase 7 või volitatud arhitekt-ekspert, tase 8. Arhitektuuribüroodel on majandustegevuse registri registreering arhitekti tegevusalal.

Kutsutud büroodele makstakse tasu korraldaja poolt otsekokkuleppe alusel 14 000 eurot (igaühele). Tasu sisaldab käibemaksu 24%. Väljamaksed osalejatele toimuvad arvete alusel peale võistluse toimumist žürii otsuse järel.

2.2. Võistluse lähtematerjalid

Võistluse lähtematerjaliks on käesolevad võistlustingimused (koos lisadega) ning veebist saadavad kehtiva DP materjalid.

2.3. Ajakava ja hindamine

Võistlus algab: 7. september 2026.

Võistlustööde esitamise tähtaeg: 16. november 2026.

Võistlustööde esitlemine žüriile: 17. november-17. detsember 2026.

Žürii töö lõpeb hiljemalt: 31. detsember 2026.

Žürii:

- Kaire Krevald, TTK Investeeringud OÜ juhatuse liige, žürii esimees;
- Rait Allik, Karbiid OÜ juhatuse liige;
- Jiří Tintěra, Tartu LV, linnaarhitekt, volitatud arhitekt-ekspert 8;
- Ivo-Sven Riet, Tartu LV, juhtiv arhitekt;
- Heiki Kalberg, AB Artes Terrae OÜ volitatud maastikuarhitekt-ekspert 8, ruumilise keskkonna planeerija, žürii sekretär;
- Mart Kadarik, Arhitektuuri Baas OÜ, volitatud arhitekt tase 7.

Eksperdid:

- Indrek Ranniku, Tartu LV, linnaplaneerija;
- Hugo Olak, Tari OÜ, konstruktor.

Žürii võib võistluse hindamisele kaasata täiendavaid eksperte, kui selleks tekib vajadus. Ekspertil on õigus osa võtta žürii koosolekutest, kuid tal puudub otsustamisel hääleõigus.

Žürii lõpliku otsuse kohta koostatakse protokoll, mis kuulub avalikustamisele.

2.4. Küsimuste esitamine, võistlustöö sisu, vorm ja esitamine

Võistluse keel on eesti keel.

Igal võistlusel osalejal on õigus taotleda täiendavat informatsiooni ja selgitusi võistlustingimuste kohta kuni kaks nädalat enne võistlustööde esitamise tähtaega. Tekkinud küsimuste korral Päevakivi tn 1 osas edastada küsimus e-kirja teel kas margus.tuuling@tartutk.ee või marek.armulik@tartutk.ee. Tekkinud küsimuste korral Kvartsi tn 2d, Kvartsi tn 2e ning Päevakivi tn 3 osas edastada küsimus e-kirja teel kas rait@frendit.ee või ronald@agriland.ee. Küsimustele vastatakse 2 tööpäeva jooksul ja kõigile osalejatele e- kirja teel. Tellija võib korraldada ka infokoosoleku(id), kuhu ta kaasab kõik võistlejad.

Võistlustööd esitada digitaalset (kogu vormistus ühe pdf failina, lisaks asendiplaaniline ja arhitektuurne lahendus dwg ja ifc-formaadis, failinimes viide büroo nimele) kas margus.tuuling@tartutk.ee või marek.armulik@tartutk.ee võistluse ajagraafikus seatud tähtaja piires.

Osaleja on kohustatud võistlustöö koosseisus esitama:

- lahenduse asendiplaan (hoonestuse paiknemine, haljastus, liikumisteed ja parkimine, katendid jm);
- hoonete kõigi korruste plaanilahendused (va büroohoone, tüüpkorruused esitada p 1.2.3 kirjeldatud musta karbi põhimõttel). Näidata kõikide ruumide suurused, nimetused ja põhimõtteline sisustuse lahendus; tehnoruumide ja vertikaalsete kommunikatsioonide võimalik paiknemine
- lahendust iseloomustavad lõikejoonised ja skeemid;
- vähemalt neli 3D vaadet igast hoonest ning hoonetevahelisest avalikust alast;
- kas joonistel või seletuskirjas üldised tehnilised andmed (ruumide suletud netopind, hoonete maht jms) sh parkimisarvutus;
- seletuskiri, kus muuhulgas on välja toodud arhitektuurse ja funktsionaalse lahenduse selgitused, ehitus- ja viimistlusmaterjalide kirjeldus, kavandatud pindade ülevaade ning põhilised tehnilised näitajad.

Esitatud materjal peab minimaalselt sisaldama eskiislahenduse mahtu (aluseks EVS 932:2017 lisa A: Eskiis).

2.5. Võistlustööde esitlemine ja hindamine

Korraldaja kutsub võistlejad läbi veebi (Teams vms) žürii ette esitatud töid tutvustama. Igale võistlejale on aega 20 min ettekandeks ja 10 min küsimuste vastamiseks.

Võistlustöö hindamisel lähtutakse järgmistest kriteeriumidest:

- võistlustöö ruumiline ja arhitektuurne kvaliteet, sobivus ümbruskonda;
- kavandatud hoonete ja välialade terviklikkus, sidumine lähiümbrusega;
- vastavus võistlusülesandele, sh kehtivale DP-le;
- võistlustöö lahenduse funktsionaalne toimimine ja vastavus hoonestaja soovidele/nõuetele (ehitusstandard, logistika, parkimine, hooldamine)
- võistlustöö lahenduse teostatavus ja ekspluatatsiooni ökonoomsus/optimaalsus.

Võistluse tulemuste kohta koostatakse protokoll, mis sisaldab:

- võistlustööde kohta üldine tagasiside;

- otsus võistluse võitja kohta;
- edasise tegevuse ettepanekud;
- žürii liikmete võimalikud eriarvamused.

Osalejaid teavitatakse arhitektuurivõistluse käigus tehtud otsustest e-kirja teel.

Žürii võib vajaduse korral otsustada anda osalejatele võimaluse esitatud töid korrigeerida ning seejärel hinnata korrigeeritud töid uuesti.

2.6. Autoriõigus ja omandiõigus

Osalejal peavad olema teose avalikustamise, realiseerimise ja omandi õigused.

Auhinnatud kavandite omandiõigus ja varalised autoriõigused lähevad üle tellijale. Võistlusele esitatud võistlustöö autorile kuuluvad vastavalt kehtivatele seadustele võistlustöö isiklikud autoriõigused.

Võistlustöö esitamisega annab osaleja nõusoleku oma võistlustöö avalikustamiseks ja näitustel eksponeerimiseks. Võidutööde kavandeid võib tellija kasutada pressimaterjalide koostamisel ning avaldada oma kodulehel, tuues välja võistlustöö autorid, samuti võib neid peale tulemuste selgumist eksponeerida teistele võistlejatele.

Osaleja kinnitab võistlustööd esitades, et ta on võistlustöö autor või tal on võistlustöö autoriga sõlmitud kokkulepe võistlustöö isiklike ja varaliste autoriõiguste kasutamiseks ja käsutamiseks.

Osaleja loovutab intellektuaalomandi varalised õigused tellijale ja garanteerib, et loovutamise seoses ei rikuta kolmandate isikute õigust autorsusele ja annab tellijale varaliste õiguste kasutamise ainulitsentsi pärast arhitektuuriprojekti üleandmist tellijale.

Osaleja sõlmib projekteerimistööde ja autorijärelevalve töölepingu sõlmimise korral tsiviilvastutuskindlustuse lepingu hüvitispiiriga, mis on võrdne projekteerimistööde ja autorijärelevalve töölepingu maksumusega ja mis peab kehtima vähemalt 24 kuud projekteerimistööde ja autorijärelevalve teostamise töövõtulepingu lõppemist.

Võistlustöö esitamisega kinnitab osaleja, et on valmis sõlmima lepingu võistlustöö projekteerimistööde teostamiseks võistlusjuhendis kirjeldatud eesmärkidel juhul, kui see osutub võidutööks.

Võistluse korraldajal on õigus loobuda esimese koha saanud ideekavandi või muu koha saanud ideekavandi kasutamisest, kui seda tingivad majanduslikud olud, ideekavandi mittesobimine arendusplaanidega, tellija arengukavade või investeerimisplaanide muutumine või muud tellijast sõltumatud asjaolud, mida loetakse tavapäraselt vääramatuks jõuks. Samuti juhul, kui esimese koha saanud pakkuja esitatud hinnapakumine ületab eeldatavat maksumust ja ei saavutata kokkulepet projekteerimistööde maksumuse osas või ei soovi esimese koha saanud osaleja lepingut sõlmida muudel põhjustel. Samuti juhul, kui realiseerimiseks välja valitud muu koha saanud ideekavandi esitaja ei soovi oma hinnapakumises esitatud tingimustel lepingut sõlmida või ei soovi seda muudel põhjustel.

2.7. Võistlusele järgnevad tegevused

TTK Investeeringud OÜ teeb võistluse võitjale ettepaneku sõlmida Pos 23 (Päevakivi tn 1) osas kokkulepe arhitektuurse EP ja PP projekteerimiseks sh ehitusloa taotlemise ja saamise osas. Võistluse tulemusest selgub, on see kauplus + büroo+ asendiplaan või siis ainult kauplus + asendiplaan.

Karbiid OÜ teeb võistluse võitjale ettepaneku sõlmida Pos 29 (Kvartsi tn 2e) osas kokkulepe arhitektuurse EP projekteerimiseks sh ehitusloa taotlemine ja saamine.

Karbiid OÜ teeb võistluse võitjale ettepaneku sõlmida Pos 31, 36 ja 37 (Kvartsi tn 2d ja Päevakivi tn 3) osas kokkulepe arhitektuurse EP projekteerimiseks sh ehitusloa taotlemine ja saamine.

Tingimuste koostaja: Heiki Kalberg, volitatud maastikuarhitekt-ekspert, ruumilise keskkonna
planeerija

LISA 1. HOONE ESKIIS JA MATERJALIDE SPETSIFIKATSIOON KOOS COOPI RUUMIDE EHITUSLIKU
STANDARDIGA (ESITATUD ERALDI DOKUMENDINA)

Lisa 2. Kvartsi 2d kinnistule kavandatava linneaarparki dokumentatsioon