



TALLINN, TATARI TN 1 ÄRIHOONE ARHITEKTUURIKONKURSS VÕISTLUSTINGIMUSED

OÜ Tatari Ärimaja on otsustanud rajada Tallinna linnas, Estonia pst 19 // Tatari 1 asuvale kinnistule ärihoone ning korraldab avaliku arhitektuurivõistluse parima ideeprojekti leidmiseks ja hoone arhitektuurse tööprojekti koostamiseks.

Lisad:

- Lisa 1. Tatari 1 kinnistu geoalus
- Lisa 2. Vaade Jaani kiriku tornist
- Lisa 3. Tänavalaotise dwg-fail

Võistluse eesmärk

Arhitektuurivõistluse korraldamise eesmärk on saada Tallinnas Estonia pst 19 // Tatari 1 asuvale kinnistule parim ärihoone arhitektuurne lahendus, mis on edasise projekteerimise aluseks. Samuti hinnatakse hoone arhitektuurse projekti maksumust (eel-, põhi- ja tööprojekt) ning tööde teostamise ajagraafikut.

Võistluse vorm

Võistlus on avalik, anonüümne ja üheetapiline. Žürii valib välja võidutöö. Võistluse korraldajad deklareerivad, et on huvitatud projekteeritava ärihoone projekti tellimisest. Juhul, kui võitjaks tunnistatud töö autor(id) loobuvad edasisest koostööst korraldajatega, räägitakse läbi teise koha saanud töö autoritega.

Konkursi algus ja lõpp

Võistluse algus: 05. märts 2014

Võistlustööde esitamise tähtaeg: 06. mai 2014 kell 15.00

Hindamiskomisjoni otsus tehakse teatavaks hiljemalt: 21. juuni 2014

Osavõtuõigus

Võistlusest osavõtt on avatud kõikidele arhitektidele, kellele on antud volitatud arhitekti kutsekvalifikatsioon kutseeaduse mõistes, ning arhitektide rühmadele, kus vähemalt ühele arhitektile on antud volitatud arhitekti kvalifikatsioon kutseeaduse mõistes. Võistlusest ei tohi võtta osa žürii liikmed ja võistlusülesande koostamise või hindamise kaasatud eksperdid või nendega seotud juriidilised isikud. Võistlusest ei tohi võtta osa ka žürii liikmete ning ekspertide lähikondsed (abikaasad, elukaaslased, otsejoones ülenejad ja alanejad sugulased, õed, vennad); äripartnerid, kes on osanikud või aktsionärid nendega samas projekteerimis- või planeerimisvaldkonnas tegutsevas äriühingus; tööalases alluvussuhetes olevad töökaaslased. Võistlusest ei tohi osa võtta võistlustingimuste koostajad. Võistlustingimuste koostajate lähikondsed, äripartnerid ning nendega seotud juriidilised isikud võivad võistlusest osa võtta siis, kui nad pole ise osalenud võistlustingimuste koostamisel ega saanud infot, mis annaks neile eelisseisundi teiste osavõtjate ees.

Rahaline vastutus ja preemiad

Ette on nähtud kolm preemiat, mille rahalised väärtused on:

I preemia – 4500 eurot

II preemia – 2000 eurot

III preemia – 1000 eurot

Võistluse žürii otsuse kohaselt parimaks tunnistatud töö autori(te)ga sõlmib OÜ Tatari Ärimaja tööettevõtulepingu Tatari Ärimaja arhitektuurse osa projekteerimiseks (eel-, põhi- ja tööprojekt).

Žürii

Arhitektuurivõistluse tööde hindamiseks moodustab tellija žürii, mille töösse kaasatakse eksperdina Tallinna Kultuuriväärtuste ameti esindaja. Žürii koosneb hääleõiguslikest liikmetest, kelle hulka kuulub žürii esimees. Žürii esimees juhib žürii tööd ja üldjuhul esindab žüriid avalikkuse ees. Žüriis on hea tava kohaselt paaritu arv (vähemalt viis) hääleõigusega liiget.

Žürii enamuse moodustavad arhitektid. Žürii tööd korraldab žürii sekretär, kes osaleb žürii töös ja koostab protokollid. Sekretäril ei ole hääleõigust. Žürii otsus on lõplik ja ei kuulu vaidlustamisele.

Küsimuste esitamine ja vastamine

Võistlejatel on õigus esitada võistluse kohta küsimusi elektrooniliselt aadressile jurgen@kawe.ee või kirjalikult aadressile Pärnu mnt 15, Tallinn. Küsimused ja vastused edastatakse kõigile võistlusest osavõtjatele elektrooniliselt.

Võistlustöö esitamine

Tööd esitada OÜ Tatari Ärimaja kontorisse Pärnu mnt 15, Tallinn. Võistlustööd, mis hilineb (s.o töö, mis tuuakse kohale peale kella 15.00), ei avata ning see kuulub tagastamisele vastavalt hindamisele mittekuuluvate tööde tagastamise korrale.

Võistlustööd võtab vastu selleks volitatud isik, kes tagab nende anonüümsuse. Võistlustöid ei tohi võtta vastu žürii liige, varuliige ega ekspert. Võistlustöö vastuvõtja kirjutab pakendile järjekorranumbri ja vastuvõtmise aja ning annab võistlustöö esitajale samasisulise tõendi.

Žürii töö ja tööde hindamine

Saabunud võistlustööd avatakse kõigi žürii liikmete juuresolekul koheselt peale laekumistähtaja saabumist. Žürii otsustab, millised tööd pääsevad hindamisele.

Võistlustööd ei hinnata järgmistel põhjustel:

- 1) kui võistlustööd pole esitatud tähtajaks;
- 2) kui võistlustöö ei vasta konkursi tingimustele;
- 3) kui žürii peab esitatud tööd ebaprofessionaalseks.

Žürii töö loetakse lõpetatuks pärast võidutöö väljaselgitamist lihthäälteenamusega või konsensususe tulemusena ja selle otsuse fikseerimist lõpp-protokollis. Tööde hindamise juures viibivad ainult žürii liikmed, žürii sekretär ja eksperdid.

Tööde hindamise kriteeriumideks on:

- hoone linnaruumiline ja arhitektuurne lahendus, sobivus asukohta ning vastavus ette antud tingimustele;
- hoonet ümbritseva avaliku ruumi lahendus;
- hoone plaanilahendus.

Võrdsete arhitektuursete lahenduste korral võrreldakse täiendavalt projekteerimise hinda ja ajagraafikut:

- hoone võimalik maksumus;
- hoone arhitektuurse (eel-, põhi- ja tööprojekt) maksumus.

Nõuded võistlustöödele

Tööd peavad andma nii arhitektuurilise kui asendiplaanilise lahenduse Tallinnas, Estonia pst 19 // Tatari 1 asuva kinnistu hoonestamiseks vastavalt võistlustingimustes esitatud lähteülesandele.

Võistleja esitab võistlusele võistlustöö ja võistluseeskirjas nõutud dokumendid. Kogu võistlusele esitatav materjal peab olema ühes pakendis, millel on märgusõna, aga ei ole muid väliseid eraldusmärke. Dokumendid esitatakse eeskirja kohaselt kinnises ümbrikus. Võistlustöö iga element (planšetid, makett, seletuskiri, ümbrikud jm) varustatakse märgusõnaga, kusjuures märgusõnaks ei tohi olla embleem või numbrikombinatsioon.

Võistlustöö pakendis on eraldi ümbrik märkega „Nimekaart“, mis sisaldab järgmisi andmeid: võistlustöö märgusõna; võistleja nimi ja kontaktandmed; võistlustöö autori(te) nimi (nimed) ja allkiri (allkirjad), soovitatavalt ka kontaktandmed; võistluse auhinna või osalustasu jagunemine ning pangakontod nende väljamaksmiseks; mäрге, kellele kuuluvad võistlustöö autori(te) varalised õigused ning vastutava eksperdi diplomi koopia.

Võistlustööd esitatakse paberkandjal kõval alusel vabas formaadis ja CD-plaadil .pdf ja .dwg formaadis järgnevas mahus:

1. Arhitektuurne lahendus

- asendiplaaniline paiknemine koos liiklusskeemi, parkimise, haljastuse ja avaliku ruumi lahendusega;
- korruste plaanid;
- olulisemad vaated;
- tänavaseina laotis piki Estonia puisteed;
- Estonia puistee skemaatiline linnaehituslik löige Estonia pst 10 // Estonia pst 19 hoone kohalt.

2. Ruumilised vaated hoonest koos naaberhoonetega (3D pildid)

3. Seletuskiri lisada köidetult A4 formaadis, kus on antud arhitektuurne kontseptsioon

4. Tehnilised näitajad:

hoone maapealne suletud brutopind
hoone üüritav pind
ehituslune pind
hoone maht
parkimiskohtade arv
täisehituse %

5. Hoone arhitektuurse tööprojekti koostamise maksumus eurodes ilma käibemaksuta, esitatakse eraldi kinnises ümbrikus märkega „Hinnapakumine“.

Võistluse lõpetamine ja tulemuste avalikustamine

Võistlus lõpeb võidutöö väljakuulutamiselega žürii poolt.

Kui võistlus ei andnud piisavalt kvaliteetset tulemust, võib žürii teha ettepaneku kuulutada võistlus nurjunuks ning loobuda edasisest projekteerimise tellimisest võidutööde alusel. Kui võistlusele laekub vähem kui 3 tööd ning piisavalt kvaliteetset tulemust ei leitud, on žüriil õigus preemiaid ära jätta või ümber jagada. Preemiate ärajätmist ja ümberjagamist tuleb sisuliselt põhjendada.

Võistlustööde omandamine, kasutamine ning võistlusele järgnev tegevus

Tööde autorid säilitavad oma tööde suhtes autoriõiguse ja autoriõigusega kaasnevad õigused. Edasisel tegevusel võetakse aluseks võistlusel valituks osutunud töö või tööd koos žüriiliikmete poolsete ettepanekutega nende edasiseks täiendamiseks. Võistluse korraldajad ei garanteeri võistlusele järgnevat tellimust, kuid deklareerivad, et on huvitatud ärihoone arhitektuursete projektide tellimisest. Projekteerijate valikul eelistatakse võistlusel valituks osutunud tööde autoreid, kui nende poolt pakutav hind, töögraafik ja nägemus edasisest tööst on arendajatele vastuvõetavad. Võitnud töö autoril on esmaõigus tellimusele töö edasisel projekteerimisel ja kohustus vormistada detailplaneeringu arhitektuurne eskiis.

Lähteülesanne

Krunt asub esinduslikus piirkonnas Tallinna kesklinna südames Vabaduse väljaku vahetus läheduses. Krundi asukoht loob erilised võimalused, kuid paneb kogu projekti erilise tähelepanu alla. Planeeritav hoone peab olema esinduslik büroohoone. Ilu ja funktsionaalsus peavad käima käsikäes ning unustada ei tohi sisemist plaanilahendust.

Eesmärk on leida hoonele linnaruumiliselt sobiv lahendus, mis on silmapaistva nüüdisaegse arhitektuurse lahendusega ja arvestab olulisi kaugvaateid, kuid samal ajal annab tagasihoidlikuna võimaluse vanematel hoonetel väarikatena edasi kesta ja loob aktiivse tänavaruumi.

Krundi Estonia puiestee äärsele alale suuremate hooneosade kavandamine on linnaehituslikult põhjendatud. Estonia puiestee äärsed väikesed hooned (Estonia pst 19 – Söögiplats ja lillepood) ei oma arhitektuuriajaloolist väärtust. Tatari tänava poolsed korrastatud ja kasutuses olevad ajaloolised hooned on tähelepanuväärsed kui Tallinna kesklinna vanema hoonestuskihi näited. Arvestades linnaehituslikku situatsiooni, kus Tatari tänava ääres on palju 2-3-korruselisi korrastatud ajaloolisi hooned ning Sakala ja Liivalaia tänava vahelises lõigus on tänav ka miljööväärtuslikul hoonestusalal, ei pea Tallinna Kultuuriväärtuste Amet Tatari tn 1 hoonete lammutamist põhjendatuks.

Tingimused, millega tuleb arvestada:

- Hoone peab asuma Estonia pst 17 ja 15 hoonetega samal ehitusjoonel.
- Estonia puiestee poolse hooneosa suurim kõrgus ei tohi olla suurem kui Kawe Plaza 6-korruselise osa parapeti kõrgus (40.3m ABS). Mujal peaksid hooneosad suuruselt ja kõrgustelt arvestama naaberhooneid ning sujuva üleminekuga naaberhoonetele tagama linnaruumilise kooskõla. Hoone põhiosa kõrguse valikul arvestada, et kavandatav hoone ei jää Vabaduse väljaku äärseks hooneks, vaid peab moodustama koos Estonia puiestee ääres asuvate ajalooliste väärtuslike hoonetega tervikliku tänavaseina.
- 20% krundi pinnast tuleb ette näha maapinnaga ühendatud haljastust ja Estonia puiestee äärde tuleb ette näha puuderida.
- Tatari tn 1 olemasolevad hooned tuleb võimalusel säilitada. Korrastatud linnaruumi loomise eesmärgil ning selgete ja oluliste linnaehituslike ja arhitektuursete põhjenduste olemasolul võib hooned ette näha lammutada. Lammutamise põhjendused peavad olema esitatud nii tekstis kui graafiliselt.
- Tatari tänav on perspektiivne jalakäijate tänav, kus on lubatud vaid kohalik liiklus. Võistlustöös esitada nii esimese korruse lahendus kui parkimise lahendus.
- Arvestada naaberkinnistute hoonestamise võimalusega tulevikus. Vältida lahendusi, kus hoonest avanevad vaated vaid vahetult naaberkinnistutele.
- Parkimiskohad kavandada hoonestatavale kinnistule. Parkimiskohtade vajaduse määramisel lähtuda Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsusega nr 329 kinnitatud „Tallinna parkimise korralduse arengukavast aastateks 2006-2014“.

Kinnitan:

Jaanus Kosemaa
OÜ Tatari Ärimaja
Juhatuse liige