

TARTU, LINA tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // ALEKSANDRI TN 32

Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusala

ARHITEKTUURIKONKURSS

1. Konkursi korraldaja:

OÜ AURORETTE (reg kood 11233761)

2. Arhitektuurikonkursi eesmärk:

Eesmärgiks on saada Tartus, Aleksandri 32/Lina 4, 6, 7, 8, 9, 11 kinnistul asuvale krundile rajatavale hoonekompleksile parim kaasaegne kõrgetasemeline, miljööväärtuslikku piirkonda sobiv arhitektuurne ja funktsionaalne lahendus. Hoonetesse planeerida maksimaalses lubatud ulatuses, turunõudlusele vastavad, kasutajasõbralikud ja funktsionaalsed südalinna eluasemed.

Konkursialast on välja arvatud detailplaneeringu POS 4 (lasteaed vms.) ja 6 (alajaam).

Arhitektuurne projekt peab olema vastavuses Tartu Linnavalitsuse 18.02.2016 otsusega nr 308.a. „LINA tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // ALEKSANDRI tn 32 KRUNDI DETAILPLANEERING-u kehtestamine“.

3. Konkursi vorm ja aeg

- Konkurss on 3. kutsitud osavõtjaga üheetapiline arhitektuurivõistlus.
- Konkurss on anonüümne.
- Võidutöö valib välja 5. liikmeline žürii.
- Töökeel on eesti keel
- Konkursi tööde esitamise aeg on 02.10. 2017. a.

4. Žürii

Võistlustöid hindab žürii järgmises koosseisus:

Esimees :

- Kaimo Sepp, OÜ AURORETTE

Liikmed :

- Tõnis Arjus - Arhitektuuri ja ehituse osakonna arhitektuuri- ja linnakujundusteenistus, juhataja-linnaarhitekt

- Edgar Kaare – maastikuarhitekt, Karlova Selts
- Kaido Kepp - arhitekt
- Martti Preem- arhitekt

Otsustamisel omavad hääleõigust kõik žürii liikmed.

Konkursi hindamisele võib kaasata vajadusel eksperte. Ekspertidel on õigus osa võtta žürii koosolekutest, kuid tal puudub otsustamisel hääleõigus.

5. Preemiad

Konkursi preemiafond on kokku 9000.- eurot (+KM), mis jaguneb järgnevalt:

- Iga kvalifitseerunud, kutsutud ja nõuetekohase võistlustöö tähtaegselt esitanud osaleja saab preemiaks 3000.- eurot (+ KM).
- Preemiad makstakse välja hiljemalt ühe kuu jooksul pärast võitja väljaselgitamist. Preemiad maksab välja OÜ AURORETTE
- Võitjal arvestatakse preemia projekteerimistasu ettemaksuks.
- Võitjal on kohustus sõlmida kinnistu omanikuga, arhitektuurse projekteerimise leping eelnevalt kokkulepitud tingimustel.
- Osavõtjale ei hüvitata mis tahes kahju ega kulusid seoses konkursil osalemisega. Osavõtja kohustub kandma kõik töö ettevalmistamisega ja esitamisega seotud kulud.

6. Võistlustöö vajalik maht

6.1. Vajalikud joonised:

- Arhitektuurilised vaated ning skemaatilised lõiked iga hoone kohta määrdus 1:200;
- Korruste skemaatilised plaanid (trepikodade jm alade paiknemisega) iga hoone kohta määrdtkavas 1:200; ruumijaotust ei ole vaja esitada.
- Piirkonna asendiplaan 1:1000,

6.2. 3D vaated.

6.3. Seletuskiri ja vajadusel vabas vormis selgitavad skeemid :

- Peavad analüüsima, selgitama ja põhjendama võistluslale pakutavat arhitektuurset ja ruumilist lahendust;
- Esitama pindalade (bruto, neto) ja parkimiskohtade arvutuse ning põhilised tehnilised näitajaid vastavalt ehitisregistri reglemendile, mille alusel on ekspertidel võimalik hinnata orienteeruvalt ehitusmaksumust.
- Kirjeldama põhilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale

6.4. Hinnapakumine

Esitada hinnapakumine arhitektuurse projekti koostamiseks. Peab sisaldama volitatud isiku allkirjastatud arhitektuurse projekteerimise hinnapakumist, kirjutades lahti minimaalselt ehitusloavalmiduse staadiumi (eelprojekti) ning samuti järgnevate staadiumide maksumused, mis on edasiste läbirääkimiste aluseks.

7. Võistlustöö vorm

- Võistlustöö graafiline materjal peab olema vormistatud PDF-failidena esitatud ISO A1 formaadis planšettidel, iga planšett eraldi fail.
- Planšettide kvaliteet peab olema trükikõlblik.
- Seletuskiri tuleb esitada trükitult, köidetult ja formaadis A4, koos planšettide vähendatud väljatrükiga.
- Koos seletuskirja kaustaga esitada CD või DVD võistlustööga digitaalsel kujul PDF-formaadis.

8. Võistluse alustamine ja tingimuste väljastamine

- Võistlus algab 17.08.2017. a ja lõpeb 02.10.2017. a.
- Võistluse läbiviimist koordineerib žürii liige Kaimo Sepp, kaimo@eviko.ee
- Tingimused väljastatakse kutsutud osalejatele e-posti teel.
- Tingimuste lisainfo ja võistlusperioodi jooksul selgunud täpsustused saadetakse osalejatele E-posti aadressile.
- Kõik kutsutud osalejad peavad kinnitama:
 - oma osalemisest või mitte osalemisest võistlusest;
 - Konkursitingimustes ja Lähteülesandes toodud tingimuste aktsepteerimisest,

hiljemalt 16.08.2017. a. e-posti teel aadressil kaimo@eviko.ee

9. Küsimuste esitamine

- Võistlusest osavõtjad võivad esitada põhjendatud ja asjasse puutuvaid küsimusi võistlustingimuste täpsustamise kohta.
- Küsimused peavad olema vormistatud kirjalikult ja saadetud e-posti teel hiljemalt kaks nädalat enne võistlustööde esitamise tähtaega.
- Vältimaks info kadumist või dubleerimist tuleb küsimused esitada omaniku esindaja e-posti aadressil, kes edastab küsimused žürii liikmetele ning koordineerib vastuste andmist.
- Küsimustele vastatakse kirjalikult viie tööpäeva jooksul ning vastused saadetakse kõigile osapooltele e-posti aadressile.

10. Võistlustööde esitamine

- Võistlustööde esitamise tähtaeg on 02.10. 2017. a.
- Töö tuleb tuua (kuni kella 17:00-ni) või saata posti või kulleri teel aadressile:
 - Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond, Kүүni 5, tuba 321, Tartu 51004.
- Saadeti peab omama sama päeva või varasema päeva posti- või kullerteenuse templit.
- Tähtajast hiljem laekunud tööde vastuvõtmise otsustab konkursi žürii.

11. Žürii töö ja võistlustööde hindamine

- Saabunud võistlustööd avatakse žürii esimesel istungil. Avamisel koostatakse tööde avamise protokoll, milles fikseeritakse esitatud tööde koosseis.
- Žürii otsustab, millised võistlustööd pääsevad hindamisele (kvalifitseerimine). Võistlustöö ei pääse hindamisele, kui:
 - võistlustöö on ilmselgelt võistlustingimustele mittevastav;
 - võistlustöö ei vasta žürii hinnangul arhitekti kutseala nõuetele.
- Iga žürii istungi kohta koostatakse tööprotokoll, mis ei kuulu avalikustamisele.
- Žürii hindab töid vastavalt (p. 12) loetletud kriteeriumitele.
- Žürii töö loetakse lõpetatuks pärast võidutööde väljaselgitamist konsensuslikult või lihthälteenamusega ja selle otsuse fikseerimist lõpp-protokollis.
- Žürii lõpp-protokoll kuulub avalikustamisele. Lõpp-protokolli koosseisus esitatakse asjakohased kommentaarid kõigi esitatud tööde kohta.

12. Hindamise kriteeriumid

- 12.1. Arhitektuurse lahenduse sobivus linnaruumi, lahenduse innovaatilisus ja võime olemasolevat keskkonda väärtustada;
- 12.2. Lahenduse vastavus lähteülesandele (lisa 1);
- 12.3. Lahenduse funktsionaalsus;
- 12.4. Teostamise ja eksploatatsiooni ökonoomsus;
- 12.5. Edasise projekteerimise hind

13. Võistluse lõpetamine ja tulemuste avalikustamine

Hiljemalt 20 päeva pärast esimest istungit lõpetab žürii oma töö ning informeerib arhitektuurikonkursi tulemustest kõiki osavõtjaid.

14. Lähtematerjalide loetelu

- Võistluse üldtingimused (käesolev dokument);

- Võistluse lähteülesanne (LISA 1);
- Detailplaneering
- Toetavad dokumendid (Arh. Ajalooline õiend, geodeetiline alusplaan, ehitustehnilised ekspertiisid ja väljastatud lammutusload)

15. Autoriõigus, omandiõigus, varalised õigused

- Auhinnatud võistlustööde omandiõigus läheb üle OÜ AURORETTE-le pärast auhindade väljamaksmist, varalisi õigusi üle ei anta.
- Ideevõistlusele esitatud võistlustööde autoritele kuuluvad vastavalt kehtivale autoriõiguse seadusele ideekavandi isiklikud ja varalised autoriõigused.
- Ideekonkursi võitnud isikuga projekteerimistööde tellimiseks sõlmitavas lepingus lepatakse kokku, et võistlustöö autori Autoriõigusseaduse § 13 nimetatud kõik varalised õigused läbirääkimiste käigus tellitavatele projekteerimistöödele, samuti esitatavate dokumentide ja materjalide omand lähevad üle OÜ AURORETTE-le pärast tellitavate projekteerimistööde vastuvõtmist ja nende eest tasumist.
- OÜ AURORETTE poolt võistluse võitnud autorile projekteerimistööde kasutamise eest tasutav autoritasu sisaldub tellitavate projekteerimistööde maksumuses.
- Projekteerimistööde vastuvõtmise ja nende eest tasumisega loovutab realiseerimiseks väljavalitud võistlustöö autor OÜ AURORETTE-le kõik võistlustöö varalised õigused.
- OÜ AURORETTE kohustub järgima autoriõiguse seaduses sätestatud autori isiklikke õigusi. Võistlustöö ja projekteerimistööde kasutamisel on OÜ AURORETTE kohustatud viitama autorite nimele.
- Auhindamata jäänud võistlustööde omandiõigus ja kõikide esitatud võistlustööde autoriõigused jäävad nende autoritele.
- Ideevõistlusele esitatud, kuid auhindamata võistlustööde autorid nõustuvad võistlustöö avaldamisega ja näitusel eksponeerimisega nende nimede äranäitamisega.

ARHITEKTUURIVÕISTLUS

TARTU, LINA tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // ALEKSANDRI TN 32

Aleksandri tänava miljöövärtusega hoonestusala

LÄHTEÜLESANNE

1. Kinnistu andmed:

Kinnistu aadress: LINA tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // ALEKSANDRI TN 32

Krundi pindala: 18100 m²;

Kinnistu kasutamise sihtotstarve vastavalt detailplaneeringule

2. Põhilised nõuded ehitisele:

- Detailplaneeringu nõuet arhitektuurivõistluse korraldamise kohta DP-järgsete hoonete 1 ja 1.2 lahenduse saamiseks on laiendatud kõigile kinnistu eluhoonetele. Arhitektuurivõistlusest on välja jäetud DP POS 4, haridusasutuse hoone. Samas on tervitatav, kui mahulise lahenduse juures oleks skemaatiliselt kajastatud võimalik maht.
- Hoonestuse projekteerimiselt tuleb lähtuda detailplaneeringu nõuetest. Kuna aga olemasoleva hoonestuse säilitamine ei ole ehitustehniliselt mõistlikul viisil võimalik, järgida detailplaneeringujärgselt säilitamisele kuuluvate hoonete uusehitistega asendamisel parimat miljöövärtuslike piirkondade maailmapraktikat
- esimese korruse polüfunktsionaalne äripind peaks olema võimalikult laia kasutusvõimalusega ja sinna peaks olema vajadusel võimalik tekitada ka mitu erinevat omandit erineva funktsiooniga ja eraldi sissepääsudega (teenindus, kaubandus, toitlustus vms.)
- Välisviimistluseks võib kasutada krohvi, puitu, kvaliteetset betoonpinda, Ilmatsalu-punast tellist ja klaasi. Lubatud on erinevate materjalide kombineerimine.
- Eenduvate rõdude kasutamist nakkushaigla hoonestuse asendamisel vältida.
- Pandused ja trepid ei tohi ulatuda tänava maa-alale.
- Võistlusala parkimine lahendada vastavalt detailplaneeringule.

3. Välisruum/ maastikuarhitektuur:

- Anda siseruumi programmi funktsionaalselt ja esteetiliselt toetav ning sellega siduv välisruumi programm.
- Säilitada ajaloolise kompleksi ees- ja tagaia põhimõte. Lähtuda seejuures G. Kuphalti aiakujunduse eskiisist.

- Säilitada eesaia põhistruktuur (teedevõrk, haljastus).
- Sisetänaava puhul kujundada kergliiklejasõbralik ja mugav tänavaruum, mis rahustab sõidukiliiklust ning aktiveerib tänavaruumi koosmõjus sellega seotud hoonestusega.
- Tagaäia parkla lahendada võimalikult liigendatud kujul, katta kivikatetega, vältida visuaalselt monotoonset ja -funktsionaalset parklat.

4. Lisatingimused:

Projektlahenduse koostamisel arvestada kõigi lisadega ja suhtuda respektiga ajaloolisse arhitektuuripärandisse. Tervitatavad on viited, tsitaadid varasemale arhitektuurile. Taunitav on Fassadism ja makettide kujundamine.

Arhitektuurse eskiisi ja hilisemate projektide juures on oluline pakutava lahenduse sobivus linnaruumi, lahenduse innovaatus ja võime olemasolevat keskkonda väärtustada. Samuti on väga tähtis lahenduse funktsionaalsus ning hoone teostamise ja eksploatatsiooni ökonoomsus. Oluline on, et pakutav arhitektuurne lahendus ei eeldaks konstruktsioonilisi lahendusi, mis viiksid majade ehitamiskulud põhjendamatult kõrgeks.

Lugupidamisega,

Kaimo Sepp

OÜ AURORETTE

juhatuse liige