



PORT ARTUR 2 JA PARKIMISMAJA ÜHENDAVA
HOONE JA GALERII IDEEPLANEERINGU
ARHITEKTUURIVÕISTLUSE TINGIMUSED

MAI 2015 – JUUNI 2015

A ÜLDTINGIMUSED

1. Korraldaja

Triple Invest OÜ
Registrikood: 10250206
Aadress: Hommiku 2, Pärnu
Telefon: 44 78 881
e-post: keit@portartur.ee

2. Laad ja eesmärk

- 2.1. Arhitektuurivõistlus on laadilt eskiisi arhitektuurivõistlus.
- 2.2. Arhitektuurivõistluse eesmärk on saada parim linnaruumiline ideelahendus Pärnu kesklinnas asuvalle väljakuäärsele alale koos võimalike hoonestusmahtude ja funktsionaalsete seostega, aadressil Aida tn 10, Pärnu.
- 2.3. Arhitektuurivõistluse tulemusena leitakse töö (kavand), mis on edaspidise projekteerimise ja projekteerimiseks vajalike otsuste tegemise aluseks.

3. Vorm

- 3.1. Arhitektuurivõistlus on avalik, anonüümne ja üheetapiline Eesti arhitektuurivõistlus. Võitja valitakse ühes etapis ja arhitektuurivõistluse keeleks on eesti keel.

4. Osavõtuõigus

- 4.1. Arhitektuurivõistlusest võivad osa võtta kõik Eesit Arhitektide Liidu liikmed ja elukutselised arhitektid, kellel on vastav majandustegevuse registri registreering.
- 4.2. Arhitektuurivõistlusest ei tohi osa võtta žürii esimees, liikmed, eksperdid ja isikud, kes on arhitektuurivõistluse korraldamise tõttu eelistatud olukorras ja võiksid mõjutada komisjoni otsuseid ning samuti kõigi nimetatud isikute abikaasad, esimese ja teise astme sugulased ning omandiga seotud äripartnerid.

5. Žürii koosseis

- 5.1. Arhitektuurivõistlustööde läbiviimiseks ja võitjate väljaselgitamiseks on moodustatud žürii. Arhitektuurivõistlustööde arhitektuurset kvaliteeti hindab ning selgitab välja paremusjärjestuse žürii järgmises koosseisus:

Esimees:

Kaido Kruusaja Triple Invest OÜ

Liikmed:

Keit Nestor Triple Invest OÜ

Karri Tiigisoos linnaarhitekt, Pärnu Linnavalitsus

Tõnis Tarbe arhitekt, EAL

Tanel Tuhal arhitekt, EAL

Andres Siim arhitekt, EAL

Triin Talk ehitismälestiste peainspektor, Muinsuskaitseamet

Sekretär:

Kerli Ats Triple Invest OÜ

Varuliige:

Katrin Koov arhitekt, EAL

- 5.2. Otsustamisel omavad hääleõigust žürii esimees ja liikmed. Hääletamine on žürii koosolekul avalik. Hääletamisel hääletab viimasena žürii esimees. Häälte võrdse jagunemise korral on otsustav komisjoni esimehe hääl.

- 5.3. Žürii varuliige võtab osa žürii tööst ning tal on hääleõigus asendusliikmena vaid juhul, kui mõni žürii liige ei saa osaleda otsuse langetamisel. Žürii sekretär korraldab žürii tööd, osaleb selles ja vormistab protokollid. Sekretär on ühtlasi arhitektuurivõistluse toimkonna liige. Sekretäriil ei ole hääleõigust.
- 5.4. Žürii võib vajadusel kaasata ka teisi eksperte, kellel on õigus osa võtta žürii koosolekust, kuid puudub otsustamisel hääleõigus

6. Preemiad ning nende väljamaksmine:

- 6.1. Preemiateks on ettenähtud 3500 (kolm tuhat viissada) eurot, mis jaguneb järgnevalt:
1. preemia 2000 (kaks tuhat) eurot
 2. preemia 1000 (tuhat) eurot
 3. preemia 500 (viissada) eurot
- 6.2. Preemiad makstakse välja hiljemalt ühe kuu jooksul pärast tulemuste avalikustamist korraldaja poolt. Preemiad kuuluvad maksustamisele vastavalt Eesti Vabariigi seadusele. Preemiatelt makstavad maksud tasub preemia väljastaja.
- 6.3. Võidutöö ja järgnevate kohtade preemiasummade ümberjagamist ei toimu. Juhul kui arhitektuurivõistlusele laekub vähem kui 3 arhitektuurivõistlustööd on žüriil voli välja kuulutamata jätta vastava taseme puudumise tõttu erandina mõni preemiakoht.

7. Arhitektuurivõistluse tingimuste kooskõlastamine ja koostamise alus

- 7.1. Arhitektuurivõistluse tingimused ja lähtematerjalid on koostanud Triple Invest OÜ, juhindudes Eesti Arhitektide Liidu arhitektuurivõistluste juhendist. Arhitektuurivõistluse tingimuste ja EAL arhitektuurivõistluste juhendi vastuolu korral kohaldatakse käesolevaid arhitektuurivõistluse tingimusi.
- 7.2. Arhitektuurivõistluse tingimused on kooskõlastatud Pärnu Linnavalitsuse poolt.
- 7.3. Žüriil on õigus muuta arhitektuurivõistluse tingimusi tööde esitamise tähtaja esimese poole jooksul, avaldades vastavad muudatused samalaadselt arhitektuurivõistluse tingimuste avaldamisega.

B ARHITEKTUURIVÕISTLUSTE LÄBIVIIMINE

1. Arhitektuurivõistluse alustamine ja arhitektuurivõistluse tingimuste väljastamine

- 1.1 Arhitektuurivõistlus algab 07. mai 2015.a.
- 1.2 Arhitektuurivõistlus kuulutatakse samal ajal välja ja arhitektuurivõistluse üldtingimused avalikustatakse Pärnu Linnavalitsuse kodulehel www.parnu.ee ja Eesti Arhitektide Liidu kodulehel www.arhliit.ee.
- 1.3 Arhitektuurivõistluse tingimusi saab alla laadida Pärnu Linnavalitsuse kodulehelt.

2. Küsimuste esitamine ja vastamine

- 2.1. Osavõtjatel on õigus esitada ainult kirjalikke küsimusi.
- 2.2. Küsimuste esitamise viimane tähtaeg on 22. mai 2015.a (laekumise kuupäev).
- 2.3. Küsimused esitada e-posti aadressil: voistlus@portartur.ee.
- 2.4. Küsimustele vastatakse hiljemalt 29. mai 2015.
- 2.5. Arhitektuurivõistluse korraldaja tagab küsimuste esitajate anonüümsuse ning kõikide küsimuste-vastuste kättesaadavuse võrdselt kõikidele osavõtjatele.

3. Esitatava töö maht

3.1. Joonised

- Situatsiooniskeem M1:5000 (vajalik tulevase võidutöö esitlemisel)
- Krundi asendiplaan M1:500
- Kaks-kolm perspektiivvaadet linnaehituslikult olulisematest suundadest, s.t Laia ja Ringi tn ristmikult, Ringi ja Pika tn ristmikult, Rüütli ja Ringi tn ristmikult.
- Kontseptsiooni ja funktsionaalsust iseloomustavad plaanid, lõiked M1:200

3.2. Seletuskiri, kus on antud

- lahenduse idee lühikirjeldus
- mahulise lahenduse idee lühikirjeldus
- funktsionaalse ja idee lühikirjeldus
- põhilised tehnilised näitajad (krundi pind, korruste brutopinnad, muud iseloomulikud näitajad).

4. Esitatava töö vorm

4.1. Arhitektuurivõistlustöö materjal peab olema esitatud CD-l pdf formaadis. Jooniste kvaliteet peab olema esinduslik, trükikõlbulik ja võimaldama korraldajal demonstreerida arhitektuurivõistlustöid.

4.2. Seletuskiri tuleb esitada jooniste lisana doc või pdf formaadis.

4.3. Arhitektuurivõistlusele esitatav pakend sisaldab arhitektuurivõistlustööd ning võistlustingimustega nõutud kinnist ja läbipaistmatut ümbrikku. Ümbrik ja iga arhitektuurivõistlustöö element (joonis, makett, seletuskiri jm) peavad olema varustatud märgusõnaga (embleem või numbrikombinatsioon ei ole lubatud). Pakend peab olema kinnine, väliste tunnusteta ja kandma märget AIDA 10.

4.4. Pakendis peab sisalduma ümbrik märkega „Nimekaart“, mis sisaldab järgmisi andmeid:

4.4.1. arhitektuurivõistlustöö märgusõna;

4.4.2. arhitektuurivõistlusest osavõtja nimi (juriidilise isiku ärinimi või füüsilise isiku nimi), kontaktandmed ja majandustegevuse registri registreeringu number;

4.4.3. arhitektuurivõistlustöö autorite nimed ja allkirjad (soovitavalt ka kontaktandmed);

4.4.4. pangakonto arhitektuurivõistlustasu väljamaksmiseks;

4.4.5. märged, kellele kuuluvad arhitektuurivõistlustöö autorite varalised õigused.

5. Arhitektuurivõistluse töö esitamine

5.1. Arhitektuurivõistlustööde anonüümsus tagatakse kogu arhitektuurivõistluse ajal. Kõigi võistlejate tööd esitatakse ja töid hinnatakse anonüümselt.

5.2. Tööde esitamine lõpeb 30. juuni 2015.a. kell 16.00.

5.3. Töö tuleb tuua kohale või saata posti või kulleri teel nimetatud ajaks aadressil: Triple Invest OÜ, Hommiku 2, Pärnu 80010.

5.4. Arhitektuurivõistluse töö füüsilisel üleandmisel kirjutab vastuvõtja pakendile töö saabumise järjekorranumbri, kuupäeva ja kellaaja ning annab toojale samade märgetega kviitungi. Posti või kullerteenuse teel saadetud tööd registreeritakse nende saabumisel analoogselt. Registreerimise kviitung ja postitamise või kullerteenuse kviitung on aluseks tööde tagastamisel.

6. Arhitektuurivõistlustöö väljalangemine

- 6.1. Arhitektuurivõistlustusest osavõtja on rikkunud anonüümsusnõuet või puudub ümbrik „Nimekaart“.
- 6.2. Arhitektuurivõistlustöö on esitatud või välja saadetud pärast p-s B 5.2. märgitud kuupäeva.
- 6.3. Arhitektuurivõistlustöö ei vasta arhitektuurivõistlusülesandele.

7. Žürii töö ja tööde hindamine

- 7.1. Saabunud arhitektuurivõistlustööd avatakse žürii istungil. Avamisel koostatakse tööde avamise protokoll, mis fikseerib tööde koguarvu, töö saabumise järjekorranumbri vastavuse märgusõnaga ning märgusõnale vastava töö koosseisu. Avamise protokoll kuulub avalikustamisele.
- 7.2. Žürii otsustab, millised tööd pääsevad hindamisele. Arhitektuurivõistlustööd ei hinnata järgmistel põhjustel:
 - 1) kui arhitektuurivõistlustööd pole esitatud tähtajaks;
 - 2) kui on rikutud anonüümsusnõuet;
 - 3) kui arhitektuurivõistlustöö ei vasta võistlustingimustele;
 - 4) kui žürii peab esitatud tööd arhitekti kutseala nõuetele mittevastavaks.
- 7.3. Žürii istung fikseeritakse eraldi tööprotokolliga. Tööprotokoll ei kuulu avalikustamisele.
- 7.4. Žürii töö loetakse lõpetatuks pärast võidutööde lihthäälteenamusega väljaselgitamist ja selle otsuse fikseerimist märgusõnaliselt protokollis. Protokoll peab ühtlasi sisaldama:
 - a) tööde hindamata jätmise põhjendused;
 - b) otsuse preemiade jagamise kohta.
- 7.5. Tulemus avalikustatakse Port Artur Grupp kodulehel.
- 7.6. Küsimused ja vastused arhitektuurivõistluse kohta säilitakse žürii protokollis lisana.
- 7.7. Žüriil tuleb tagada arhitektuurivõistlustööde anonüümsus kogu menetluse aja jooksul kuni žürii lõppotsuse ja sellele järgneva tulemuste avaliku väljakuulutamiseni.
- 7.8. Pärast tulemuste avalikku väljakuulutamist kontrollitakse arhitektuurivõistlusel osalejate kvalifikatsiooni. Juhul kui selgub premeeritud tööde esitajate mittekvalifitseerumine, määrab komisjon preemia järgmisele, kvalifitseeruvale arhitektuurivõistlustööle.
- 7.9. Auhindamata või hindamisest kõrvalejäetud tööd saab tagasi registreerimise, postitamise või kullerteenuse kviitungi esitamisel kuni 24.07.2015 aadressil Hommiku 2, Pärnu.
- 7.10. Korraldaja kohustub hoidma arhitektuurivõistlustöid kuni 14.08.2015.

8. Arhitektuurivõistluse taust

- 8.1. Arendamise laiem eesmärk
 - 8.1.1. Arhitektuurivõistlusala paikneb Pärnu kesklinnas Ringi ja Aida tänava ääres, Pika tn ja jõe vahelisel maa-alal. Arendamise laiem eesmärk on muuta vastav piirkond atraktiivseks töö- ja ärikeskkonnaks linnakodanikele ja turistidele;
 - 8.1.2. Leida planeeringuline ja arhitektuurilis-mahuline lahendus antud alale.
 - 8.1.3. Erinevate Port Artur Grupile kuuluvate kinnistute ühtseks linnaruumiliseks tervikuks kujundamine.

9. Arhitektuurivõistluse ala iseloomustus ja arhitektuurivõistluse tööle esitatavad nõuded

9.1. Olemasolev olukord

9.1.1. Arendusobjektiks on Aida 10 hoone (katastritunnus 62510:127:0013) koos planeeritava Ringi tänavat ületav ühendusgaleriiga.

Pika tn ja jõe vahelisel alal domineerivad hoonestusena parkimismaja (Lai tn 7), Port Artur 1 (Homniku tn 2), Port Artur 2 (Lai tn 11) ja Pärnu Keskus hooned (Aida 7, Lai 5). Täna on arhitektuurivõistlustöö ala (Aida tn 10), nagu ka kõrvalkinnistu (Lai 9), kasutuses parkimisplatsina. Idee ja soov on ühendada parkimismaja, Aida 10 hoone ja Port Artur 2 (PA2) keskus läbi galerii ning lahendada arendusobjekti fassaad ja sisemine logistika. Ühendusgalerii saab olema ühendatud 3.korruselt. Planeeritav ala asub muinsuskaitseala kaitsevööndis.

9.2. Asendiplaani ja planeeringule esitatavad nõuded

9.2.1. Maa-ala planeeringuline ideelahendus määrab ala hoonestuse, kus on esitatud võimalikud hoonestusmahud ning liikluskeemi, parkimise, haljastuse ja heakorra üldpõhimõtted. Lähtealuseks on kehtiv detailplaneering, mille tingimusi võib põhjendatud vajadusel ületada (va kõrgus).

9.2.2. Aida 10 lubatud kõrgus vastavalt detailplaneeringule on 20 meetrit (abs km). Lahendama peab Aida 10 korruste lõimumise parkimismaja ning teiselt poolt galerii ja PA2-ga. Lai 9 krundi detailplaneeringujärgne maksimum kõrgus on 30 meetrit (abs km).

9.3. Funktsionaalse lahenduse ja idee nõuded

9.3.1. Lai 7 asuvas parkimismajas on 2.-5.korrus terviklikult parkimiskorrused. Hoone 1. ja 0. korrusel asuvad kaubanduspinnad. Kompleksi külastajal peab olema võimalus liikuda igalt korruselt parkimismajast sujuvalt PA2-e. Aida 10 hoone 0.-3. korrus hakkavad sisaldama kaubandust, 4(-5).korrus on elamispinnad. Galerii on sujuv üleminek olemasolevast PA2 keskkonnast suunaga parkimismajja või vastupidi. Galerii maht ei tohi ületada esmase eskiisi mahtu ruumilt ja pinnalt ehk ehitusalase pinnana 180 ruutmeetrit.

9.3.2. Pärnu südalinn ja keskväljaku äärne peab olema esinduslik ja atraktiivne. Arhitektuurivõistlusobjekt peab esteetiliselt ja funktsionaalselt integreerima parkimismaja ja kaubanduskeskuse Port Artur 2, andes lisaväärtust arhitektuuriliselt, moodustades arusaadava ja tervikliku kompleksi. Hoone hakkab ääristama Pärnu kesklinna olulise väljakuruumi ühte külge. Tulenevalt asukohast Ringi ja Aida tänava nurgal tuleks rõhutada ka kulgemist jõe suunal, s.t tuleb tagada võimalusel fassaadi jätkuvus ja 1.korruse tasandi avatus hoone Ringi tänava poolisel küljel. Arendusobjekt peab olema modernne, põnev, dünaamiline ja funktsionaalne. Ringi tänavat ületav galerii peab olema kerge ja läbipaistev, mõjuv eraldiseisva arhitektuurse elemendina. Muinsuskaitseamet on varasemalt arvanud, et eelnevalt galeriilahenduses käsitletud galerii tugipost lõikab oletatava vanalinna siluetti, häirides seeläbi vaadet Ringi tänava algusest. Seetõttu tugiposti olemasolul planeerida see võimalikult sale. Oluline on hoone ökonoomsus (naturaalvalgus, innovatiivne ventilatsioon- ja/või jahutusüsteem jne). Liikumisteed (trepp, lift, eskalaator) peavad arvestama mugavust kliendi ja praktilisust operaatori jaoks ning olema tagatud tehnilised, seadusest tulenevad (Päästeameti) nõuded.

10. Arhitektuurivõistluse auhinnatud tööde kasutamine ja edasine projekteerimine

- 10.1. Arhitektuurivõistluse töödest kasutab arhitektuurivõistluse korraldaja esimese auhinna saanud tööd edasise projekteerimise korraldamiseks. Töö (kavandi) esitamiseiga käesoleval arhitektuurivõistlusel osalemiseks annab töö esitaja oma tingimusteta nõusoleku töö kasutamiseks juhul, kui see auhinnatakse, käesolevates võistlustingimustes toodud eesmärkidel ja viisidel. Preemiasummaga on kaetud töö (kavandi) ühekordse kasutamise eest makstav autoritasu ja muud tasud ja maksud, välja arvatud tasu ehitusliku projekteerimise ja projektdokumentatsiooni koostamise eest.
- 10.2. Arhitektuurivõistluse korraldajale jääb auhinnatud tööde suhtes omandiõigus. Autoriõigus jääb töö autoritele.
Esimese preemia autori(te)l on esmaõigus projekti projekteerimiseks vastavalt peakorraldaja poolt esitatud lähteülesandele ja Eesti Vabariigis kehtivale ehitusseadustikule. Peakorraldaja reserveerib endale õiguse mitte aktsepteerida esimese preemia saanud autori(te) esmaõigust juhul, kui:
- a) töö hind on kõrgem töö harilikust hinnast
 - b) töö tegemise tähtaeg on pikem, kui peakorraldaja peab mõistlikuks
 - c) peakorraldaja ei pea võimalikuks edasist projekteerimist
- 10.3. Arhitektuurivõistluse peakorraldaja tellib auhinnatud tööle vastava ehitusprojekti töö autorilt, tasudes täiendavalt ainult projekteerimise ja projektdokumentatsiooni koostamise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud korrale;
- 10.4. Preemiata jäänud tööde omandiõigus ja kõikide esitatud tööde autoriõigused jäävad nende autoritele.

11. Arhitektuurivõistluse lisamaterjalide loetelu

- 11.1 Arhitektuurivõistluse tingimused
- 11.2 Asendiplaan
- 11.3 Lai tn 7 ja Lai tn 11 korruste lõiked ja vaated dwg formaadis
- 11.4 Fotod olemasolevast olukorrast
- 11.5 Kehtiv Põhja tn, Vee tn, Riia mnt ja Ringi tn vahelise maa-ala detailplaneering