

**Pärnu linna Lai tn 15 krundi hoonestamise**

**arhitektuurikonkursi**

**VÕISTLUSTINGIMUSED**

## 0 SISUKORD

1 Arhitektuurivõistluse eesmärk

2 Võistlusala

3 Väljavõtte detailplaneeringust

4 Arhitektuurivõistluse lähteülesanne

5 Vormistus

6 Võistluseeskiri

7 Võistlusprotsess

Lisa 1 Lai tn 15 krundi geodeetiline alusplaan

## 1. ARHITEKTUURIVÕISTLUSE EESMÄRK

Võistluse eesmärk on saada parim lahendus krundi Lai tn 15 hoonestamiseks lähtudes kehtivast detailplaneeringust.

Hoonestus peab arhitektuurselt ja linnaehituslikult sobima antud asukohta, olema ratsionaalselt teostatav, mugav ja funktsionaalne lõppkasutajale ning energiasäästlik. Esimese korruse tasandil peab hoone olema linnaruumiga sidus ja avatud.

## 2. VÕISTLUSALA

### 2.1 Asukoht

Võistlusala asub Pärnu kesklinnas Laia tänava ääres Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala kaitsevööndis.

Ala põhjaküljele jääb Lai tänav (Pos 20). Krundist läänepoole jääb Aia tn pikenduse võimalus (Pos 18) ja sealt edasi kesklinna arenguala. Krundi lõuna- ja idaküljele on aga kavandatud ehitusõigusega naaberkrunt (Pos 15).

## 3. VÄLJAVÕTE DETAILPLANEERINGUST

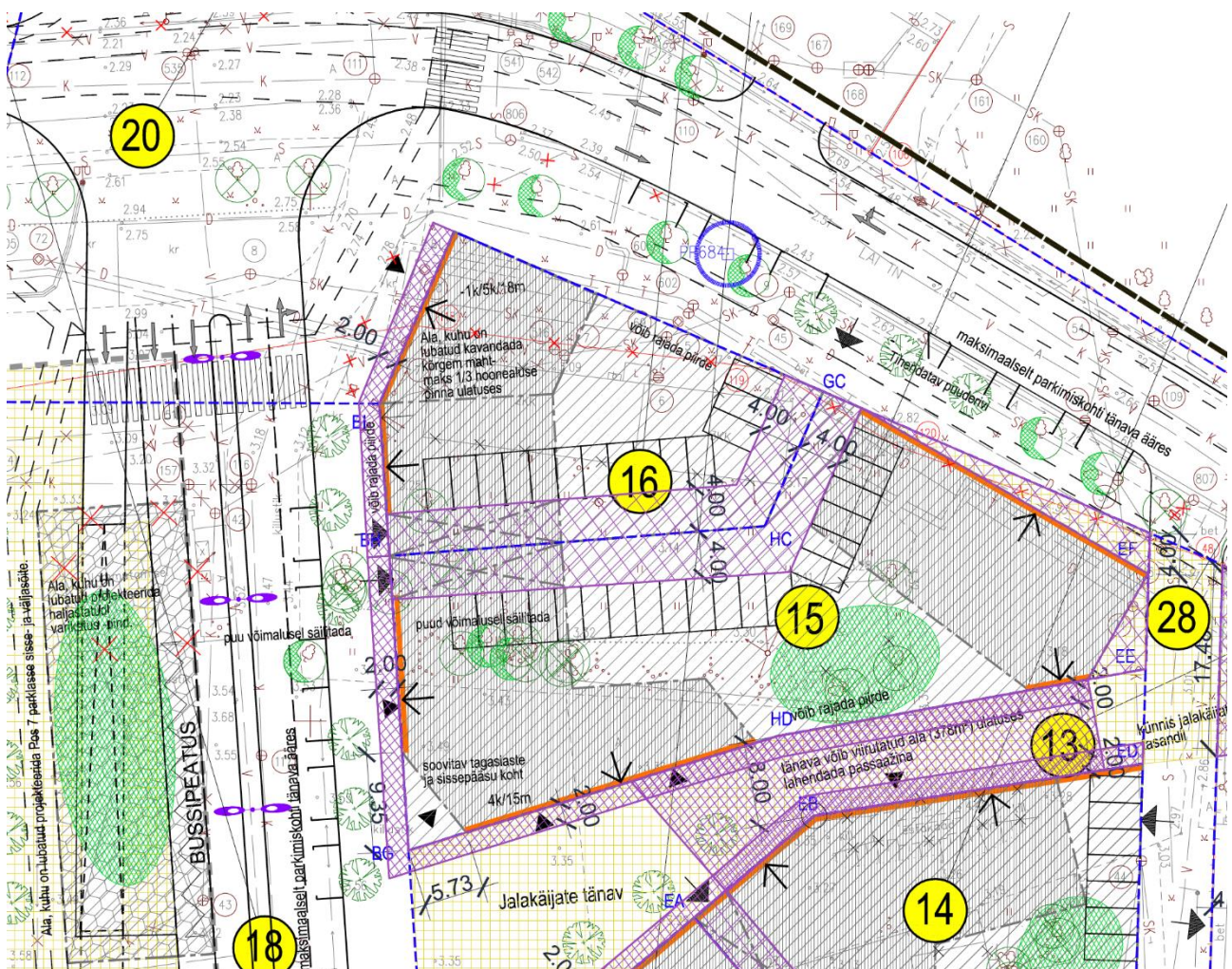
Võistlusosalal kehtib Ringi tn, Aia tn ja Politseimaja vahelise maa-ala ning Aida tänava detailplaneering., mis on kehtestatud 15.05.2014 Pärnu linnavolikogu otsusega nr 39.

Kasutada kogu detailplaneeringus lubatud ehitusalust pinda.

Detailplaneeringu põhijoonis määrab ära võimaliku uue hoone asukoha. Hoone lõplik asukoht sõltub arhitektuurivõistluse tulemusest ja projektist. Hoone paigutamisel tuleb lähtuda etteantud hoonestusalast ja hoone paigutada ehitusjoonele, millest võib olla tagasiasteid, kusjuures aga trepid võivad ulatuda ehitusalast kuni 2m väljapoole. Alates teisest korrusest võivad hoonel olla eenduvaid osi (rõdud jms), mis võivad ehitusjoonest üle ulatuda kuni 2m, sealjuures ka tänavate kohale (pos 18 ja 20). Põhijoonisel on välja toodud vastavad servituudialad.

Lai tn 15 ehitustingimused on määratud detailplaneeringu ehitusõiguste tabelis POS 16 kirjeldatuga.

Detailplaneering kogu mahus on kätte saadav Pärnu linna kodulehelt (detailplaneeringud).



POS 16, Lai 15	Max ehitusalune pind Täisehituse %	sihtotstarve	Max kõrgus/korruselisus	Hoonete arv krundil
Krundid suurus 865 m <sup>2</sup>	-1. ja 1. korrus: 865m <sup>2</sup> 2.-4. korrus: 519m <sup>2</sup> / -1.ja 1. korrus: 100% 2.-4. korrus: 60%	kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa/ kontori- ja büroohoone maa/ korterelamumaa BT, BB, 75-90%/ EK 10-25% ärimaa Ä/ korruselamumaa EK	15 m/ -1/4k põhimahus 18 m/ - 1/5k maks 1/3 hoonealuse pinna ulatuses keskmine maapinna kõrgus +3.15 m	1

Hoone peab paiknema põhimahus tänavajoonel. Kinnistu hoonestamisel on lubatud keldrikorruse ja 1. korruse ulatuses 100% täisehitus eeldusel, et -1. ja 1. korruse mahus lahendatakse ka kinnistu parkimine õuealaga võrreldavas mahus ja 1. korruse katuslaele rajatakse haljastatud õueala 2. korruse pindadele. Minimaalne haljastusprotsent on 20%, mis tuleb lahendada kas maapinna tasandil või kaetud 1. korruse katuslael. Kasutada vertikaalselt haljastatud pindu. Lubatud on tagasiastet, samuti trepid kuni 2 m ulatuses ja ülemistel korrustel (alates 2. korrusest) üleulatuvad osad (rõdud, eenduavad osad) kuni 2 m ulatuses tänavate (pos 18 ja pos 20) kohal. Vastav servituudiala on näidatud põhijoonisel. Äripinnad peavad paiknema hoone esimesel korrusel selliselt, et tänavaruumis moodustub sissepääsude ja vitriinakendega ärifassaad. 1. korruse tasandil tänavapoolses küljes peab asuma vähemalt 4 avalikult kasutatavat sissepääsu äripindadele. Lubatud on terrassid, rõdud vm õhulised ja suletud mahtu mitte moodustavad väljaulatuvad

osad, milliseid määratud maksimaalse ehitusaluse pinna hulka ei arvata. Kinnistu õueala lahendamisel arvestada elamu funktsiooniga. Hoone arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada avalik arhitektuurivõistlus.

## 4. ARHITEKTUURIVÕISTLUSE LÄHTEÜLESANNE

Arhitektuurivõistlusega tuleb anda hoone arhitektuurne lahendus. Projektlahenduses kasutada maksimaalselt ära detailplaneeringus lubatud maksimaalne ehitusalune pind. Parkimine vastavalt detailplaneeringule põhiosas ehitatava hoone poolkeldrikorrusel. Projekteeritavasse hoonesse näha ette:

- I korrusele äri( kaubanduspinnad)
- II korrusele büroopinnad, mis vajadusel oleksid ühendatavad ka suuremateks(üheks) ruumideks
- III-V korrusele korterid

### 4.1. Ruumiprogramm ja funktsionaalsed nõuded

Ruumiprogrammis nähakse ette põhimõttelised nõuded, millest lähtuvalt võistlusest osavõtjad peavad tegema sobiva lahenduse.

Teenindussissepääs lahendada varjatult, st hoonesisiselt, sh prügikonteinerite hoidla.

#### 4.1.1 Uushoone avalikud ruumid

- I korruse kaubanduspindadele anda põhisissepääs Aia tänavalt.
- II korruse äriruumidele anda samuti üks sissepääs Aia tänavalt ja teine pääs Laialt tänavalt ja samas ka poolkeldrikorruse parklast.
- III-V korruse korteritesse sissepääs Aia või Laialt tänava-alalt oma trepikojaga (trepikodadega).
- I korruse kaubanduspind peab olema jaotatav eraldi kasutatavateks, varustus parklast.
- II korruse äriruumide planeering peab võimaldama vajadusel moodustada nn avatud büroopindu.

#### 4.1.2. Korterid uushoones

- Igale korterile näha ette rõdu või terrass. Vastavalt detailplaneeringule (detailplaneeringus pos 16 osas fikseeritule), et "lubatud on terrassid, rõdud vm õhulised ja suletud mahtu mitte moodustavad väljaulatuvad osad, milliseid määratud maksimaalse ehitusaluse pinna hulka ei arvata", võivad rõdud ulatuda väljapoole ehitusala.  
Rõdud-terrassid orienteerida lõuna- ja läänekülge.  
Enamus kortereid on 1- või 2-toalised
- 1-toaliste korterite orienteeruv suurus 35m<sup>2</sup>
- 2-toaliste korterite orienteeruv suurus 45m<sup>2</sup>
- 3-toaliste korterite orienteeruv suurus 65m<sup>2</sup>
- V korrusel võiks olla nii 3-toalisi kui ka mõni 4-toaline korter neljanda korruse kohal oleva katuseterrassiga. Viienda korruse suletud hoonemahu ehitusalune pind võib olla kuni 1/3 hoone ehitusalusest pinnas
- Hoone korterite osas peab olema lift.

## 5. VORMISTUS

### 5.1 Võistlustöö maht

Töö vormistada arhitektuurse eskiisprojekti nõuetele vastavalt.

Joonised

- Asendiplaan, sh krundi piirDED, liiklus, parkimine, haljastus ja katendid jms – M 1: 500
- Hoonete korruste plaanid (ruumide nimetused ja suurused kirjutada iga ruumi sisse) - M 1: 200
- Hooneid iseloomustavad lõiked - M 1: 200
- Hoonete vaated - M 1: 200
- 3d visuaalid

Seletuskiri

- Arhitektuurse idee kirjeldus
- Asendiplaanilise lahenduse kirjeldus
- Hoonete kirjeldus, sh funktsionaalne toimimine, hoonemahtude liitumine
- Konstruktiivse lahenduse, ehitus- ja viimistlusmaterjalide kirjeldus
- Põhilised tehnilised näitajad

### 5.2 Võistlustöö vormistamine

- Graafilised osad (joonised, skeemid, visualisatsioonid jm) peavad olema esitatud A3 formaadis mapina ja eraldi CD-l jpg/pdf failidena
- Seletuskiri peab olema esitatud A4 formaadis köidetuna

## 6. Võistlustingimused

6.1 Lähteandmed ja ruumiprogrammi andis ette Vallo Palm - OÜ Ren Tar Est  
Võistlustingimused koostas arhitekt Martti Preem, EAL 0233

### 6.2 Võistluse üldandmed

6.2.1 Võistlus on vormilt avalik ja üheetapiline.

6.2.1.1. Võistlus kuulutatakse välja Pärnu Postimehes ja teade saadetakse Eesti Arhitektide Liidule avaldamiseks nende kodulehel

6.2.2 Võistluse eesmärk on parima arhitektuurse eskiisi saamine ning isiku(te) leidmine, kellelt korraldaja tellib pärast võistlust võidutöö alusel ehitusprojekti

hilisemad staadiumid.

### 6.3 Võistluse ajakava

6.3.1 Võistlus algab 2.jaanuar. 2019

6.3.2 Võistluse kohta küsimuste esitamise viimane päev on 1.märts 2019

6.3.3 Võistlustööde esitamise tähtaeg on 8.märts 2019

6.3.4 Võistluse võitjad kuulutatakse välja hiljemalt 20.märts 2019

### 6.4 Osavõtjad

6.4.1 Võistlusest võivad osa võtta arhitektuuribürood või diplomeeritud arhitektid.

6.4.2 Võistlusest ei tohi võtta osa žürii liikmed ja võistlusülesande koostamisse või hindamisse kaasatud eksperdid.

6.4.3 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.

6.4.4 Juriidiline isik ei tohi võistlusest osa võtta juhul, kui tema osanike, aktsionäride või töötajate hulgas leidub punktides 6.4.2 või 6.4.3 nimetatud isikuid.

6.4.5 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.

### 6.5 Žürii

6.5.1 Žürii on moodustatud võistlustööde hindamiseks ja võitjate väljaselgitamiseks.

6.5.2 Žürii hindab võistlustööde kvaliteeti ning selgitab välja võistluse võitjad. Žürii koosneb esimehest, liikmetest ja sekretärist.

6.5.3 Žürii tööd juhib žürii esimees. Hääleõigus on ainult žürii liikmetel, kaasa arvatud žürii esimehel.

Žürii sekretär korraldab žürii tööd, osaleb selles ja vormistab protokollid.

Sekretäril ei ole hääleõigust.

Žürii ekspert on erialaasjatundja, kelle žürii kaasab oma töösse või kellelt ta palub hinnangut mingis eriküsimuses. Ekspertil ei ole hääleõigust.

#### 6.5.4 Võistlustööde hindamise žürii:

- Vallo Palm, OÜ Ren Tar Est
- Kaido Koppel, Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna juhataja
- Henri Eessalu, Pärnu linnaarhitekt
- Karri Tiigisoon, arhitekt EAL
- Kristi Kalamees, arhitekt Pärnu LV
- Maie Kais, arhitekt EAL
- Martti Preem, arhitekt EAL

#### 6.5.5. Žürii asendusliige: Korraldaja poolt määratud isik.

#### 6.5.6. Žürii sekretär: Kairi Keskklaas (OÜ Ren Tar Est)

### 6.6. Auhindamine

Võistlusel määratakse esikoha, teise koha ja kolmanda koha töö ja vastavalt on auhinnarahaks 4000.-€, 3000.-€ ja 2000.€. Esikoha saanud eskiisi esitanule tehakse ettepanek ehitusprojekti koostamise lepingu sõlmimiseks.

### 6.7 Võistlusele esitatav materjal

6.7.1 Osavõtja esitab võistlusele kinnise ühevärvilises, ilma väliste eraldusmärkideta ja eritunnusteta pakendi märkega “Pärnu, Lai tn 15 hoone eskiis”, mis sisaldab võistlustööd ning järgmiste märgetega kinniseid ja läbipaistmatuid ümbrikke:

NIMEKAART, mis sisaldab järgmisi andmeid:

- võistlustöö märgusõna
- võistlusest osavõtja nime (juriidilise isiku ärinimi või füüsilise isiku nimi) ja kontaktandmeid
- võistlustöö autorite nimesid, allkirju ja kontaktandmeid
- võistluse osalemistasu jagunemist ning pangakonto numbraid nende väljamaksmiseks
- märget, kellele kuuluvad võistlustöö autorite varalised õigused

KVALIFITSEERIMISDOKUMENDID, mis sisaldab koopiat osaleva arhitekti kutsetunnistusest või diplomist ja viimasel juhul kinnitust, et projekteerimise leping sõlmitakse juriidilise isikuga, kes kaasab kutset omava arhitekti.

#### 6.7.2 Esitatava võistlustöö maht, vt p 5.1.



6.7.3 Esitatava võistlustöö vormistus, vt p 5.2.

6.7.4 Kogu võistlustöö materjal tuleb esitada eesti keeles.

6.7.5 Arhitektuurivõistlus on anonüümne ja märgusõnaline. Kõik võistlustöö osad ja pakendid peavad olema varustatud mõistelise (sõnalise) märgusõnaga. Antud tingimus kehtib ka digitaalselt esitatavate failide kohta (kustutada/tühjendada faili identifitseerimisväljad atribuutide all).

## 6.8 Võistlustööde hindamiskriteeriumid

Auhinna määratakse täielikult võistlustingimustele vastanuile ja žürii hinnangul parimaks osutunud võistlustöödele, mis ei ole vastuolus kehtiva detailplaneeringuga.

Võistlustöodes hinnatakse vastavust tellija vajadustele ja lähteülesandele, energiasäästlikkust, ehitus- ja eksploatatsioonikulusid.

## 7. VÕISTLUSPROTSESS

### 7.1 Võistlustingimuste väljastamine

Võistlustingimused väljastatakse tasuta vastava lingi kaudu või korraldaja poolt.

### 7.2 Küsimuste esitamine ja neile vastamine

Võistlejatel on õigus saada võistluse korraldajalt täiendavat informatsiooni ja selgitusi võistlustingimuste sisu kohta. Korraldaja vastab küsimustele ja avaldab vastused hiljemalt 3 tööpäeva jooksul. Küsimusi selgituste saamiseks võistluse kohta võib esitada kuni 1.märts 2019 meiliaadressil [vallo.palm@gmail.com](mailto:vallo.palm@gmail.com) või telefonil +372 5033 813.

Küsimused ja nende vastused esitatakse eesti keeles.

### 7.3 Võistlustöö esitamine ja anonüümsuse tagamine

7.3.1 Võistlustöö tuleb tuua OÜ Ren Tar Est kontoris aadressil Pärnu, Pikk tn 12. Võistlustööde esitamise tähtaeg on 8.märts 2019 kuni kell 16.00. Võistlustööd võib saata ka posti või kulleri teel eelmainitud aadressil. Sel juhul peab osavõtja tagama võistlustöö saabumise samaks ajaks samale aadressile.

7.3.2 Võistlustöö pakendi füüsilisel üleandmisel kirjutab vastuvõtja pakendile võistlustöö saabumise järjekorranumbri, kuupäeva ja kellaaja ning annab toojale samade märgetega kviitungi. Posti- või kullerteenuse teel saadetud võistlustööd registreeritakse nende saabumisel analoogselt. Registreerimise kviitung ja

postitamise või kullerteenuse kviitung on hiljem aluseks tööde tagastamisel.

7.3.3 Võistlustööde vastuvõtja ei tohi olla žürii liige ega ekspert ning peab tagama esitaja või saatja anonüümsuse.

#### 7.4 Võistlustööde avamine

7.4.1 Saabunud võistlustööde ühtne pakend avatakse žürii esimesel koosolekul. Avamisel koostatakse ühtse pakendi avamise protokoll, mis fikseerib võistlustööde koguarvu, saabumise järjekorranumbrile vastava märgusõna ning märgusõnale vastava võistlustöö pakendi koosseisu.

7.4.2 Võistluselt kõrvaldatakse osavõtja (tema poolt esitatud võistlustööd ei võeta žürii poolt läbivaatamiseks ja hindamiseks) järgmistel põhjustel:

- Võistlustöö ei ole saabunud tähtajana märgitud kuupäevaks;
- Osavõtja on rikkunud anonüümsusnõuet või puudub ümbrik "nimekaart".

#### 7.5 Žürii töökord

7.5.1 Võistlustööde hindamisel (žürii istungitel) viibivad vaid žürii esimees, liikmed, sekretär ja eksperdid.

7.5.2 Žürii on oma otsustes ja arvamustes sõltumatu ning lähtub üksnes võistlusülesande sisust ja võistlustingimustes esitatud kriteeriumidest.

7.5.3 Võistlustöid hindab esmalt ekspert, kes annab žüriile ülevaate tööde vastavusest tingimustele.

7.5.4 Žürii võib esmasel ülevaatusel edasisest hindamisest koheselt kõrvaldada võistlustööd, mis ei vasta ilmselgelt võistlusülesandele. Ülejäänud võistlustöid hindab žürii vastavalt võistlustingimustele ning tuginedes eksperdi seisukohtadele.

7.5.5 Žürii otsustab võistluse tulemused viimasel istungil konsensuslikult. Kui konsensust ei saavutata, hääletatakse (igal žürii liikmel, kaasa arvatud esimehel, on üks hääl).

Võitjad loetakse valituks, kui hääletamisele pandud võistlustööde poolt on üle poole žürii liikmetest. Žürii võib kasutada abivahendina mitmesuguseid hindamismeetodeid, kuid need ei asenda lõppotsuse tegemist konsensuse või hääletamise teel. Hääletamine on avalik ning hääletustulemused protokollitakse.

7.5.8 Žürii sekretär koostab viimasel istungil lõpp-protokolli, milles on toodud kõigi

võistlustööde üldisloomustus, auhindade jagamise otsus koos põhjendusega, otsus võistluse võitja kohta, edasise tegevuse ettepanekud, žürii liikmete hääled ja eriarvamused. Lõpp-protokoll kuulub avalikustamisele võistluse korraldaja veebilehel.

## 7.6 Võistlustulemuste avalikustamine

7.6.1 Hiljemalt 20.märtsil teatab korraldaja võidutöö märgusõna Pärnu Postimehes.

7.6.2 Võistlus lõpeb võistlustööde märgusõnadele vastavate nimekaartide ümbrikute avamisega ja autorite avalikustamisega žürii avalikul koosolekul. Avaliku koosoleku toimumiskoht ja aeg täpsustatakse Pärnu Postimehes koos märgusõnade avaldamise teatega.

## 7.7 Autoriõigus, omandiõigus, varalised õigused

7.7.1 Võidutöö omandiõigus läheb üle korraldajale pärast auhindade väljamaksmist, varalisi õigusi üle ei anta.

7.7.2 Arhitektuurivõistlusele esitatud võistlustööde autoritele kuuluvad vastavalt kehtivale autoriõiguse seadusele võistlustöö isiklikud ja varalised autoriõigused.

7.7.3 Korraldaja kohustub järgima autoriõiguse seaduses sätestatud autori isiklikke õigusi.

7.7.4 Auhinnata jäänud võistlustööde omandiõigus ja autoriõigused jäävad nende autoritele.

7.7.5 Võistlusest osavõtmisega nõustub võistleja oma töö avaliku eksponeerimisega näitustel ja veebis ja võistlust tutvustavates materjalides.

## 7.8 Võistlusele järgnev tegevus

7.8.1 Võistlusele järgnevalt astub korraldaja võistluse võitjaga läbirääkimistesse eesmärgiga sõlmida peaprojekterimise leping võidutöö realiseerimiseks.

7.8.2 Juhul kui korraldaja võitjaga kokkuleppele ei jõua, siis on tal õigus alustada läbirääkimisi teiste võistlustööde autoritega.

Lisa 1 Laia tn 15 krundi geodeetiline alusplaan dwg formaadis vt link

[https://www.dropbox.com/s/xd71dp18tu7jsvf/o31\\_PRNU\\_topoalus2000.dwg?d1=0](https://www.dropbox.com/s/xd71dp18tu7jsvf/o31_PRNU_topoalus2000.dwg?d1=0)  
pdf formaadis vt link

[https://www.dropbox.com/s/dtzkicido76zjq/031\\_PRNU\\_topoalus2000.pdf?d1=0](https://www.dropbox.com/s/dtzkicido76zjq/031_PRNU_topoalus2000.pdf?d1=0)