

Pärnu linna Ranna puiestee 7 krundi hoonestamise -

Pärnu konverentsikeskuse - arhitektuurikonkursi

VÕISTLUSTINGIMUSED (v.20220901)

0 SISUKORD

1 Arhitektuurivõistluse eesmärk

2 Võistlusala

3 Väljavõte detailplaneeringust

4 Arhitektuurivõistluse lähteülesanne

5 Vormistus

6 Võistlustingimused

7 Võistlusprotsess

Lisa 1 Ranna puiestee 7 krundi topo-geodeetiline alus

Lisa 2 Ranna puiestee 7,9 ja Kuuse 8 haljastuse hinnang

Lisa 3 Ranna puiestee 7 detailplaneeringu põhijoonis

Lisa 4 Ranna puiestee 4 parkla projekt

Lisa 5 Ranna puiestee 9 arhitektuurikonkursi võidutöö „Brackmann“

1. ARHITEKTUURIVÕISTLUSE EESMÄRK

Võistluse eesmärk on kõrgetasemelise arhitektuurse lahenduse leidmine Ranna puiestee 7 kinnistu hoonestamiseks avaliku arhitektuurikonkursi läbiviimisega. Kinnistu kasutamise sh hoonestamise tingimused määrab kinnistule kehtiv detailplaneering ja kinnistule koostatud Muinsuskaitse eritingimused ning omaniku soovid, mida on arvestatud arhitektuurivõistluse lähteülesande koostamisel.

Kinnistule kavandatav hoonestus peab arhitektuurselt ja linnaehituslikult sobituma antud asukohta, luues ühtse terviku kogu ümbritseva Pärnu rannaala keskkonnaga. Hoonestuse kavandamisel säilitada maksimaalselt rohelist lähtudes „hooned pargis“ põhimõttest, kus hoonestus moodustaks harmoonilise terviku koos ümbritseva haljastuse ja rannakeskkonnaga. Hoonestusele tuleb tagada väärikas arhitektuurne lahendus, mis sobitub Pärnu linna ajaloolisesse rannapiirkonda ning arvestab seal olemasolevate ja kavandatavate hoonetega.

Hoonestus peab olema ratsionaalselt teostatav, mugav ja funktsionaalne lõppkasutajale ning energiasäästlik – omaniku soovil 0-energia hoone.

Kuivõrd kinnistu jääb Pärnu linna üleujutusohuga alale tuleb lähtuda üleujutusega kaasnevatest mõjudest kinnistule ja kavandatavale hoonestusele, sh vastavalt Pärnu Linna Asustusüksuse Üldplaneering 2025+ toodule, üleujutusohuga arvestamiseks üleujutusohuga alas peab olema esimese korruse puhta põranda kõrgus minimaalselt 3,2 m (EH2000). Kuna kinnistu on Pärnu lahe äärne ja avatud meretuultele, siis hoone sh lõunapoolse fasaadi kavandamisel arvestada kevad-sügisessi valdavalt edela ja lõuna suunalisi torme ja sellega kaasnevat nn horisontaalset vihma mõjusid.

Hoone ümbrus tuleb kavandada avaliku ruumina, mis võimaldab hoonete ümber vabalt liikuda. Esimese korruse tasandil tagada hoonestuse sidusus linnaruumiga, võimalusel avalik kasutus orienteeritud eelkõige rannateenindusele Vähemalt 10% hoonestuse netopinnast peab olema avalikkusele suunatud.

Võistlustöös anda terviklikult toimiv lahendus käsitletava krundi ja rannapromenaadi vahelisele (Kuuse tn 8) haljasalale tagamaks hea pääsu rannapromenaadile koos rannaala teenindavate hooajaliste ehitiste paigutamise ja säilitades maksimaalselt väärtuslikku kõrghaljastust vastvalt haljastuse hinnangule- Lisa 2 (vt ka p2.1 Asukoht).

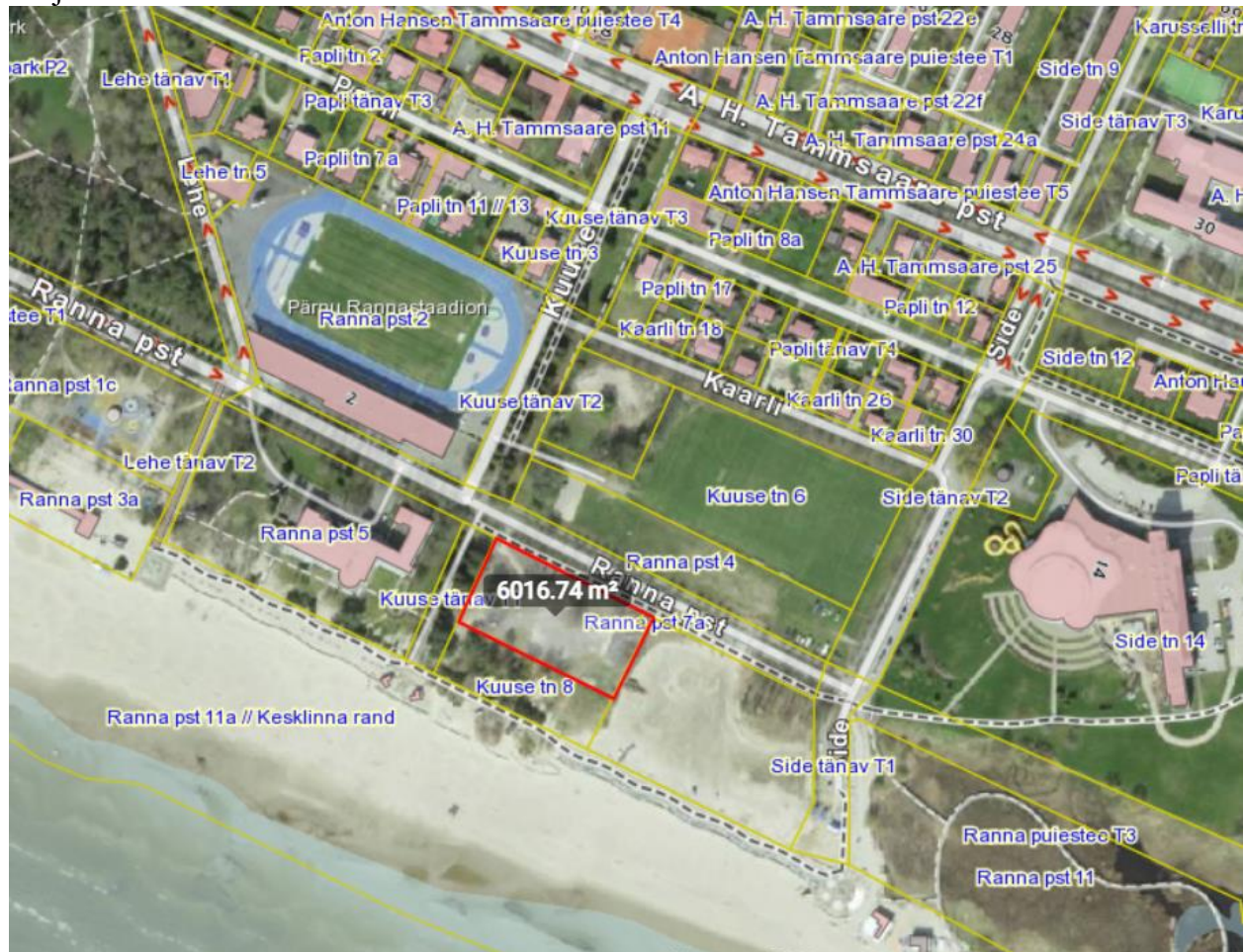
Arvestades asjaoluga, et Ranna pst 7 ja Ranna pst 9 kinnistutel on sama omanik, siis tuleb võistlustöös ära näidata ka Ranna pst 9 krundile kavandatava hotelli ja Ranna pst 7 konverentsikeskuse koostoimimine vastavalt kehtivatele detailplaneeringutele: lahendada jalakäijate juurdepääsud ja liikumisala, hajumisväljak konverentsikülalistele, busside peatumiskohad külaliste peale- ja mahatulekuks, teenindava transpordi juurdepääs ja peatumiskohad jms.

2. VÕISTLUSALA

2.1 Asukoht

Võistlusala asub Pärnu kesklinna vahetus läheduses „Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala kaitsevööndis“.

Väljavõtte maa-ameti kaardirakendusest:



Planeeringuala vahetus kontaktvööndis paiknevad Ranna pst 5 kinnistul Rannahotell (arhitektuurimälestis. Reg nr 16701. Arh: O. Siinmaa ja A. Soans. Valm: 1935-37) ja Ranna pst 2 kinnistul Kalevi staadion koos tribüünihoonega.

Naaberkiinnistule Ranna pst 9 kehtib Pärnu Linnavalikogu 20.05.1999 otsusega nr 39 kehtestatud “ Kuuse tn, Kaarli tn, Side tn ja mere kalda vahelise ala detailplaneering”, millele Ranna pst 9 kinnistu osas on Pärnu Linnavalitsuse 20. veebruar 2017 korraldusega nr 95 väljastatud detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused. Ranna pst 9 kinnistule parimaks arhitektuurseks lahenduseks valiti 16.03.2018.a. arhitektuurivõistluse võidutöö “Brackmann” (Arhitektibüroo Emil Urbel).

Mere poole jääv naaberkinnistu Kuuse tn 8 on Pärnu linnale kuuluv üldkasutatav haljasalamaa, kuhu on planeeritud avaliku kasutusega hoonestamata haljasala (pargiala).

Planeeringuala vahetus kontaktvööndis asuva Ranna pst 5 kinnistul paikneva Rannahotelli ja Ranna pst 7 vahel on linnatänav Kuuse tänav T1, millisel toimub kergliiklus Pärnu rannaalale ja on võimalik planeerida avalikud läbipääsud Ranna pst 7 konverentsikeskusele.

Üle Ranna puiestee asub tulevaseks sõiduautode avalikuks parklaks projekteeritud Ranna pst 4 kinnistu (vt Lisa 4)

Vahetus läheduses asub Side tänav T2 kinnistu, millisel on olemasolevad parkimiskohad bussidele.

3. KINNISTULE KEHTIVA DETAILPLANEERINGU VÄLJAVÕTE

Ranna puiestee 7 kinnistule kehtib Pärnu Linnavalikogu 17.04.2014 otsusega nr 29 kehtestatud “ Pärnus Ranna pst 7 kinnistu detailplaneering” ja Muinsuskaitse eritingimused Pärnus, Ranna pst 7 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks ja uushoonetuse projekteerimiseks, Arhitektuuriajaloolane Liivi Künnapu, Muinsuskaitseameti kooskõlastus nr 8100, 06.11.2007.a.

Detailplaneeringut tervikuna vaata Pärnu Linnavalituse kodulehelt : Dokumendiregister „ Ranna pst 7 detailplaneeringu kehtestamine“

Kinnistu kasutamise sh hoonestamise tingimused määrab kinnistule kehtiv detailplaneering. Vastavalt Looduskaitse seaduse §37 jääb kinnistu ranna ja kalda piiranguvööndisse, piiranguvööndis keelatud tegevusi kavandada ei ole lubatud ja arvestada tuleb seadusest tulenevaid kitsendusi. Vastavalt Pärnu vanalinna ja kuurorti muinsuskaitseala põhimääruse §4 jääb kinnistu muinsuskaitseala kaitsevööndi piiridesse, kus tuleb arvestada muinsuskaitseala kaitsevööndi ja nimetatud määruse §10 lg 5 esitatud piirangutega.

Hoonestustingimusi dikteerivaks on Rannahotell. See on tugevalt liigendatud, roheline uppuv, ranna poole avatud, 4-korruseline hoone. Kinnistu täisehituseprotsent on 11,2%, mis on väike, sest kinnistu läänepoolne osa on sisuliselt Rannapargi osa. Ranna pst 7 kinnistule planeeritav hoone peab jälgima samu põhimõtteid, kogu piisavalt tihe kõrghaljastus (II ja III väärtusklassis) säilitada vastavalt haljastuse hinnangule (vt Lisa 2), hoone maksimaalne korruselisus on 4, mis järgib Rannahotelli põhimahu kõrgust. Planeeritud täisehituse protsent on 30, aga kui vaadelda seda koos Kuuse tn 8 kinnistuga, on see 18,4 %.

4. ARHITEKTUURIVÕISTLUSE LÄHTEÜLESANNE VASTAVALT KINNISTULE KEHTIVALE DETAILPLANEERINGULE JA OMANIKU SOOVIDELE.

Detailplaneering on kinnistu hoonestamise tingimuste määramisel lähtunud põhimõttest „hooned pargis“, millest tulenevalt on planeeringu hoonestusala paigutatud selliselt, et säiliks võimalikult palju olemasolevat haljastust.

Ranna pst 7 kinnistule kehtiva detailplaneeringuga määratud arhitektuurikonkursid tingimused:

- Vastavalt Pärnu vanalinna ja kuurorti muinsuskaitseala põhimääruse §4 jääb planeeringuala täies ulatuses muinsuskaitseala piiranguvööndi piiresse. Piiranguvööndist ja nimetatud määruse §10 lg. 5 esitatud piirangutest tulenevalt ei tohi planeeritav maht ületada Rannahotelli mahtu (17 707 m³) ja kõrgust (13,5 m) ja hooned peavad paiknema piireteta krundil.
- Hoone korruselisus ei tohi ületada nelja maapealset ja ühte maa-alust korrust
- Hoone suurim lubatud võimsus on 5300 m² brutopinda.
- Hoone projekteerimisel arvestada võimalikust üleujutusest tulenevate mõjudega. Minimaliseerida üleujutuse võimalikke kahjusid ja tagada hoone kasutajate ohutus ehituslike võtetega.
- Vähemalt 10% uushoonestuse netopinnast peab olema avalikkusele suunatud. See tähendab, et majutusteenusega kaasnevaid lisateenuseid (nagu toitlustamine, lõõgastus- või konverentsiruumid jm) peab olema võimalik kasutada ka hoones majutusteenust mittetarbivatel rannakülastajatel.
- Säilitatakse krundil paiknev vaatetorn.
- Hoone ehituslikud ja arhitektuursed detailid peavad mahtuma lubatud hoonestusalasse.
- Arhitektuurikonkursiga leitavad hoone ja selle viimistlus peab olema piirkonna eripäraga arvestav, väärikas ja kõrgetasemeline.
- Muude antud planeeringust tulenevate kitsendustega.
- Hoone arhitektuurne lahendus peab piirkonnas olevast funktsionalistlikust stiilikäsitlusest pigem eristuma.
- Arhitektuurikonkursiga teha ettepanek ka Kuuse tn 8 krundi haljastuslikuks ja maastikuarhitektuuriliseks kujundamiseks nii, et see moodustab ümbritseva alaga seotud rannaala osa.

Hoonestust on lubatud kavandada vaid detailplaneeringu põhijoonisel näidatud hoonestusalas. Kinnistu liikluskorralduse ja haljastuse kavandamisel lähtuda detailplaneeringuga määratud liikluskorralduse ning haljastuse ja heakorra põhimõtetest. Kinnistule ja kinnistule kavandatavale hoonestusele tuleb tagada ligipääsetavuse ja universaalse disaini nõuetele vastavad lahendused. Parkimiskohad tuleb paigutada planeeringujoonisel kujutatud hoonestusalasse selliselt, et kinnistul säiliks maksimaalselt haljastust. Hoone asendiplaanilisel projekteerimisel arvestada busside peatumise ja laadimise võimalusega, busside parkimist kinnistule mitte kavandada. Kinnistul tuleb säilitada elujõuline ja väärtuslik kõrghaljastus, võttes arvesse alale tehtud dendroloogiline hinnangu (Pärnu, Ranna pst 7 puistu hinnang. Artes Terrae OÜ töö nr 79HI07. Tartu 2007) ja haljastuse hinnangu (Lisa 2: Ranna pst 7 ja 9 ning Kuuse tn 8 haljastuse hinnang. Visioon Haljastus OÜ töö nr 353-1/2022, 21.04.2022.). Haljastuslahendus ja heakord peab haakuma Rannapargi üldise haljastusliku ja asendiplaanilise loogikaga. Kinnistut piiretega piirata ei ole lubatud. Maapinna oluline tõstmine kinnistul ei ole lubatud, sajuveed kogutakse kogumiskaevudesse ja juhitakse ühtsesse sademeveekanaliseerimisse võrku. Teenindussisepääsud, jäätmemajandus ja hooneid teenindavad tehnilised seadmed k.a päikesepaneelid katusel tuleb lahendada varjatud kujul.

Kuna konverentsikeskuse toimimiseks vajalikku parkimismahtu käsitletaval krundil ei ole võimalik realiseerida (lubatud 20 parkimiskohta) ka keldrikorruse osalise kasutamise ja arvestades, et Ranna pst 9 hoonestamise konkursi võidutöö Brackmann ei kasutanud täielikult ära krundil oleva hoonestusala ulatust, näidata Ranna pst 9 krundil võidutööga Brackmann integreeritult terviku moodustava pool maa-aluse parkimismaja rajamine ja näidata selle asendiplaaniline võimalik lahendus ka võistlustöö asendiplaani ja haljastust ning logistikat käsitlevas osas.

Kaaluda parkimiskohtade kavandamist ka linna omandis olevale ärimaale Ranna pst 4 ja tänavamaale Side tänav T2. Näidata ka need parkimislahendused asendiplaanil.

Võistlustöö lahenduses võib ette näha juurdepääsude paremaks organiseerimiseks, eriti aga ruumilise keskkonna kvaliteedi tõstmiseks, eraldi asuva komplektalajaama mahutamise hoone kirdenurka arvestades, et tellija teab sellega kaasnevate servituutide seadmise kohustust.

Detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus:

KRUNT	5 953 m ²
LUBATUD EHITUSALUNE PIND	1 786 m ²
TÄISEHITUSE %	30
HOONE MAX BRUTOPIND	5 300 m ²
SUURIM LUBATUD KÕRGUS	13.5 m
MAX LUBATUD KORUSELISUS	4 / -1
LUBATUD PARKIMISKOHTI (NII MAA-ALL, KUI HOONE ALL)	20
TULEPÜSIVUSKLASS	TP-1

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigust tuleb käsitleda koos detailplaneeringu seletuskirjaga.

Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitse ala ning piiranguvööndi põhimääruse paragrahv 10 lg 5 sätestab, et konverentsikeskuse maht ja kõrgus ei tohi ületada Rannahotelli kõrgust, mis on aga EHR järgi 18,7m ja absoluutkõrgus 20,5m ja mahtu, mis on 17 707 m³. EHR-s on antud lisaks mahule vaid suletud netopind 3951,6 m² ja ehitusalune pind 2236,0 m².

Seega detailplaneeringus toodud osa suuruseid ei tulene otseselt eelviidatud põhimäärusest ja vastavalt Ehitusseadustikule võib neid projekteerimistingimustega suurendada kuni 10%. Arhitektuurikonkursi tulemused on projekteerimistingimuste koostamise lähteks. Seega võib arhitektuurikonkursi töodes vajadusel arvestada hoone kõrguse ja ehitusaluse pinna suurendamisega 10% võrra, pidades silmas, et ehitusjoon ei tohi laieneda ranna poole.

Soovitav ruumiprogramm ja funktsionaalsed nõuded:

Ruumiprogramm lähtub tellija poolt etteantud soovidest ja selles nähakse ette põhimõttelised nõuded, millest lähtuvalt võistlusest osavõtjad peavad tegema sobiva lahenduse. Võistlustöö peab jääma lubatud ehitusala ja brutopinna piiresse, kuid ruumide nomenklatuur ja suurus on antud orienteeruvalt, st need võivad olla ka ruumiprogrammist erinevad.

SOOVITAV ORIENTEERUV RUUMIPGRAMM

MAJUTUSPLOKK	2 000 m²
S.H. MAJUTUSÜKSUSED (18TK)	1 800 m ²
KORIDORID	160 m ²
ABIRUUMID	40 m ²
KONVERENTSIKESKUS	2 400 m²
VESTIBÜÜL-GARDEROOB-PUHVET	600 m ²
KULUAARID	400 m ²
SUUR SAAL (TRANSFORMEERITAV)	600 m ²
SUURED KOOSOLEKURUUMID (4TK)	160 m ²
VÄIKESED KOOSOLEKURUUMID (4TK)	40 m ²
WC-D	40 m ²
ABIRUUMID	40 m ²
KONTORID	160 m ²
VIP-TSOON (OMA PÄÄSUGA)	200 m ²
TEHNILISED RUUMID	160 m ²

KÕIK KOKKU **4 400 m² NETO, so ca 5 300 m² BRUTOPINDA**

Arvestades asjaoluga, et Ranna pst 7 ja Ranna pst 9 kinnistutel on sama omanik ja on sõlmimisel kokkulepe Kuuse tn 8 pargialana kasutamiseks ning eesmärgiks on Ranna pst 9 hotelli ja Ranna pst 7 planeeritava konverentsikeskuse ühtne funktsionaalne koostoimimine, siis on vajalik teostatavas võistlustöös avestada arhitektuurivõistluse võidutöö „Brackmann” lahendust kergliiklus- ja juurdepääsuteede, parkimise ja teenindusjuurdepääsude jms osas, nii, et moodustuks ühtne ning toimiv funktsionaalne terviklahendus. Vt ka lisad Lisa 3 Ranna puistee 9 arhitektuurikonkursi võidutöö „Brackmann“, Lisa 4 Ranna puistee 4 parkla projekt.

5. VORMISTUS

5.1 Võistlustöö maht

Töö vormistada arhitektuurse eskiisprojekti nõuetele vastavalt.

Joonised

- Asendiplaan, sh liiklus, parkimine, haljastus ja katendid jms – M 1: 500
- Vertikaalplaneerimine sh arvestades ülejutusala nõuetega – M 1: 500
- Hoone korruste plaanid (ruumide nimetused ja suurus) kirjutada iga

ruumi sisse) - M 1: 200

- Hoonet iseloomustavad lõiked - M 1: 200
- Hoone vaated - M 1: 200
- 3d visuaalid (max 5 välisvisiooni, sh üks visuaal võiks hõlmata vaadet merelt koos Rannahotelli ja Ranna pst 9 hotelliga ja max 3 sisevisiooni) – videosid ja makette mitte esitada

Seletuskiri

- Arhitektuurse idee kirjeldus
- Asendiplaanilise, funktsionaalse logistika ja haljastuslahenduse kirjeldus
- Hoone 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 väljatrükina ja USB- mälupeal pdf-formaadis, kusjuures failidest peab olema eemaldatud kõik autorite identifitseerimist võimaldav info.

Seletuskiri peab olema esitatud A4 formaadis köidetuna ja USB- mälupeal pdf-formaadis.

6. Võistlustingimused

Arhitektuurivõistluse korraldab arendaja Brackmann Arendus OÜ koostöös Pärnu Linnavalitsusega ja võistlustingimused on kooskõlastatud Eesti Arhitektide Liiduga.

6.1 Lähteandmed ja ruumiprogrammi andis ette korraldaja Brackmann Arendus OÜ. 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 Pärnu Linnavalitsusele ning Arhitektide Liidule avaldamiseks nende kodulehel.

6.2.2 Võistluse eesmärk on parima kõrgetasemelise arhitektuurse eskiisi saamine koos osalejate poolse maksumuse hinnanguga arhitektuursele ja haljastuse projekteerimistöödele sh eraldi välja toodud maksumused eel-, põhi- ja tööprojekti osas. Võistlusega leitakse läbi avatud ja kutsutud osalejate võistlustööde konkureerimise isik(ud), kellelt arendaja tellib pärast võistlust võidutöö alusel ehitusprojekti hilisemad staadiumid.

6.3 Võistluse ajakava

6.3.1 Võistlus algab 09.september 2022

6.3.2 Võistluse kohta küsimuste esitamise viimane päev on 20.oktoober 2022

6.3.3 Võistlustööde esitamise tähtaeg on 04.november 2022

6.3.4 Võistluse võitjad kuulutatakse välja hiljemalt 11.november 2022

6.4 Osavõtjad

Võistlusest osavõtu kutse esitatakse järgmistele arhitektuuribüroodele:

- SKAD Arhitektid OÜ
- Molumba OÜ
- AB Emil Urbel OÜ
- AB Luhse&Tuhal OÜ
- KOKO arhitektid OÜ
- KUU OÜ (KUU arhitektid)
- Salto AB OÜ

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 hindamaks töö vastavust võistlustingimustele või kellelt ta palub hinnangut mingis eriküsimuses.

Ekspertidel ei ole hääleõigust.

Žürii tehniline ekspert on Toomas Rapp, Tregeron OÜ, konsultant

Žürii tehniline muinsuskaitse ekspert on Helle-Triin Hansumäe, Muinsuskaitse Ameti Pärnumaa nõunik

Võistlustööde hindamise žürii:

- Andres Rätsep - Korraldaja esindaja ja žürii esimees
- Anders Anderson – Korraldaja esindaja
- Sari Sopanen – Korraldaja esindaja
- Silver Smeljanski – Pärnu Linnavalitsus, abilinnapea, valdkond planeerimine
- Kaido Koppel - Pärnu Linnavalitsus, planeerimisosakonna juhataja
- Siim Orav - Pärnu Linnavalitsus, linnaarhitekt
- Mart Kalm - EKA rektor, arhitektuuriajaloolane
- Karri Tiigissoon - arhitekt EAL
- Oliver Alver - arhitekt EAL
- Andri Kirsima – arhitekt EAL

6.5.5. Žürii asendusliige: Riho Jagomägi - arhitekt EAL

6.5.6. Žürii sekretär: Korraldaja poolt määratud isik

6.6. Auhindamine

Võistlustingimustele vastava töö esitamisel makstakse kutsutud osavõtjale osalustasu 5000 (viis) tuhat eurot.

Võistlustingimustele vastavust hindavad enne žürii tööd eksperdid Helle-Triin Hansumäe ja Toomas Rapp.

Preemiad töödele on järgmised: esikoht 5000 (viis) tuhat eurot, teine koht 4000 (neli) tuhat eurot. ja kolmas koht 3000 (kolm) tuhat eurot.

Parima eskiisi esitanule tehakse ettepanek ehitusprojekti koostamise lepingu sõlmimiseks.

Žürii paremusjärjestust arvestatakse lisaks preemiate määramisele, ka kui esikoha töö esitajaga ei saavutata mõlemaid osapooli rahuldav leping. Siis valitakse lepingupartneriks paremusjärjestuses järgmine firma.

6.7 Võistlusele esitatav materjal

6.7.1 Osavõtja esitab võistlusele kinnise ühevärvilises, ilma väliste Eraldusmärkideta ja eritunnusteta pakendi märkega **“Pärnu, Rannna pst 7 võistlustöö”**, mis sisaldab märgusõnaga varustatud seletuskirja, A3 formaadis projekti väljatrükki ning mälupulka projekti ja seletuskirjaga pdf-formaadis, kinnist märgusõnaga ja nimetusega „Hinnapakumine“ pealkirjastatud ümbriku ehitusprojekti koostamise hinnapakumisega ja läbipaistmatut märgusõnaga pealkirjastatud ümbriku (Nimekaarti), 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 numbreid nende väljamaksmiseks
- märget, kellele kuuluvad võistlustöö autorite varalised õigused
- projekti koostamise maksumus (vt punkt 6.2.2 jaotusega ja mahus) ja teostamise planeeritav kestus.
- KVALIFITSEERIMISDOKUMENDID, mis sisaldab koopiat osaleva arhitekti kutsetunnistusest või diplomist ja viimasel juhul kinnitust, et Projekterimise leping sõlmitakse juriidilise isikuga, kes kaasab kutset

omava arhitekti.

Märkus: pakendiga koos tuleb märgusõnaga varustatud eraldi ümbrikus esitada ka teine USB- mälupulk projektiga ekspertidele läbivaatamiseks enne žürii töö alustamist

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.

6.8 Võistlustööde hindamiskriteeriumid

Auhind 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 ekspluatatsioonikulusid.

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 20.oktoobrini 2022 e-meili aadressil toomas.rapp@tregeron.ee või telefonil 5066312 (vormistades suulise küsimuse hiljem ka meilina).

Küsimused ja nende vastused esitatakse eesti keeles.

7.3 Võistlustöö esitamine ja anonüümsuse tagamine

7.3.1. Võistlustöö pakend (vt 6.7.1) tuleb saata postiga või kulleriga või tuua füüsiliselt kohale korraldaja aadressil: Brackmann Arendus OÜ (sekretär), Harjumaa, Tallinn, kesklinna linnaosa, Viru väljak 2 (IV korrus), 10111.

Tööde esitamise tähtaeg on 04.november 2022 kuni kella 16.00-ni.

Pakendi juures peab

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 Pärast võistlustööde saabumist vaatab tehniline ekspert läbi märgusõnaga varustatud USB-pulgal esitatud töö ja esitab žürii esimesel istungil oma hinnangu tööde vastavusest tingimustele.

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"
- Töö ei vasta tingimustele.

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 hindavad esmalt eksperdid, kes annavad 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 ekspertide 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. Arvestades asjaolu, et žürii liikmeid on paaris arv (10), siis juhul kui hääled jagunevad võrdselt pooleks (5 ja 5), siis võitja otsustab žürii esimehe hääl. Žürii võib kasutada abivahendina mitmesuguseid hindamismeetodeid, kuid need ei asenda lõppotsuse tegemist hääletamise teel. Hääletamine on avalik ning hääletustulemused protokollitakse.

7.5.8 Žürii sekretär koostab viimasel istungil lõpp-protokolli, milles on toodud kõigi võistlustööde üldiseloostus, 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 Ajavahemikus 15.-18. november teatab korraldaja võidutöö märgusõna Pärnu Postimehes ja punktis 6.2.1 viidatud interneti kodulehekülgedel.

7.6.2 Võistlus lõpeb võistlustööde märgusõnadele vastavate nimekaartide ümbrikute avamisega ja autorite avalikustamisega žürii avalikul koosolekul.

Avaliku koosoleku toimumiskoht ja aeg täpsustatakse koos märgusõna avaldamise teatega. Koos avaliku koosolekuga eksponeeritakse kõik tööd.

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 isiklike 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 peaprojekteerimise leping võidutöö realiseerimiseks.

7.8.2 Juhul kui korraldaja võitjaga kokkuleppele ei jõua, siis on tal õigus alustada läbirääkimisi teise ja kolmanda koha võistlustööde autoritega.

Lisa 1 Ranna pst topo-geodeetiline mõõdistustöö on eraldi failis, siin esitatud põhijoonis



geoalus
tingimusse.pdf

Lisa 2 Ranna pst 7,9 ja Kuuse 8 haljastuse hinnang on eraldi failis, Siin esitatud põhijoonis



Haljastus
tingimusse.pdf

Lisa 3 Rannapst 7 detailplaneeringu põhijoonis



_Ranna_pst_7_DP_poh
ijoonis.pdf

Lisa 4 Ranna pst 4 parkla projekt pdf-s on eraldi failis, asendiplaan dwg-s
Saadetakse osavõtjatele nädala jooksul pärast võitluse väljakuulutamist,
siin on põhijoonis



parkla tingimusse.pdf

Lisa 5 Ranna pst 9 arhitektuurikonkursi võidutöö „Brackmann“
link- <http://www.emilurbel.ee/projektid/hotell-brackmann-parvus/>

 [BRACKMANN_LAYOUT_A4.pdf](#)



Rannapst9_dwg.dwg