

Wasa taastusravikeskuse ja hotelli juurdeehituse arhitektuurivõistluse lähteülesanne

Tellijä: AS Wasa / Suvituse Maja OÜ



Pärnu
Märts 2017

A. SISUKORD

A. SISUKORD.....	2
B. VÕISTLUSÜLESANNE	3
VÕISTLUSE ÜLDINE SISU	3
1.1. Arhitektuurivõistluse eesmärk	3
1.2. Võistlusobjekti kirjeldus	3
C. VÕISTLUSTINGIMUSED.....	7
1.3. Territoorium, asendiplaan.....	7
1.4. Hoone	8
1.5. Hoone ruumiprogramm	8
D. VÕISTLUSEESKIRI	9
1.6. Korraldaja	9
1.7. Võistluse vorm ja keel	9
1.8. Ajakava	10
1.9. Võistluse žürii	10
1.10. Võistluse preemiad	10
1.11. Võistlusest osavõtt.....	10
1.12. Võistlustöö esitamine	11
1.13. Võistlustöö vastu võtmine	11
1.14. Võistlustöö vajalik maht	11
1.15. Võistlustöö hindamise kriteeriumid	12
1.16. Žürii töö.....	12
1.17. Žürii töö.....	13
1.18. Tööde tagastamine	13
1.19. Võistlusele järgnev tegevus	13
E. LISAMATERJALID.....	14
1.1. Geodeetiline alusplaan.....	14
1.2. Muinsuskaitse eritingimused	14
1.3. Fotod	14
1.4. Eha tn 2 hoone mõõdistus	14
1.5. Detailplaneering	14

B. VÕISTLUSÜLESANNE

VÕISTLUSE ÜLDINE SISU

1.1. Arhitektuurivõistluse eesmärk

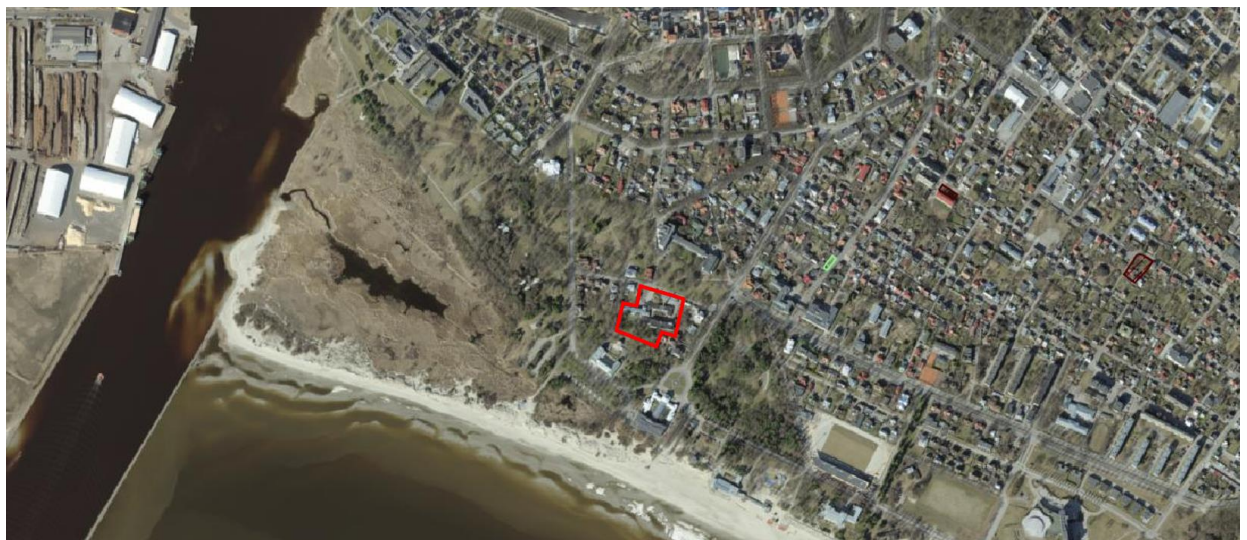
Arhitektuurivõistluse eesmärgiks on leida Pärnus Suvituse 14 kinnistule planeeritud WASA taastusravikeskuse ja hotelli juurdeehituse parim arhitektuurne lahendus (hoone eskiis) koos väliruumi kujundusettepanekutega.

Wasa taastusravikeskus soovib kaasajastada oma hoonekompleksi ning laiendada teenuste valikut. Suvituse tn 14 kinnistule kavandatakse majutusfunktsioon (hotell + restoran + apartemendid) ja SPA. Eha tn 2 kinnistule jääb valdavalt taastusravi funktsioon.

Olemasolev Eha tn 2 kinnistul asuv ajalooline Wasa hotell-pansionaat (valm 1938 arhitekt A. Nürnberg) säilitatakse, kuid mõlemad hooned on kavas omavahel siduda. Osaliselt Eha tn 2 kinnistul ja Suvituse tn 14 asuv nõukogudeaegne hoonestus lammutatakse.

1.2. Võistlusobjekti kirjeldus

Võistluse objektiks on **Eha tn 2 ja Suvituse tn 14** kinnistu Pärnu rannapiirkonnas, kus asub olemasolev taastusravikeskus koos alaloolise hotell-pansionaat Wasa'ga (Vaasa). Võistlusala paikneb Eha, Suvituse ja Supeluse ja Rannapargiga ääristatud kvartalis.



Joonis 1 Võistlusala asukoht linnaplaanil (alus: maaamet.ee)

Võistlusala asub rannapiirkonnas Pärnu vanalinnas ja kuurordi muinsuskaitsealal reg nr 27007. Samuti asub võistlusala Pärnu rannapargi kaitsealal (keskkonnaregistri kood KLO1200069).

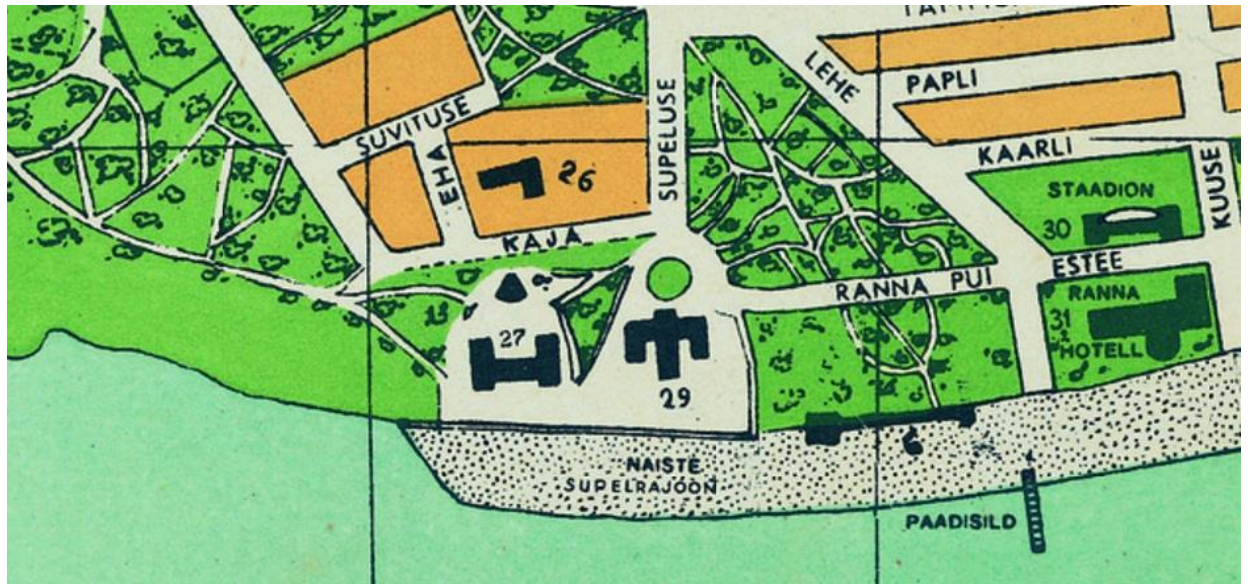
Wasa taastusravikeskus on üks mitmest piirkonnas asuvast samalaadsest asutusest. Vahetusse lähedusse jäävad Estonia Ravispäev ja hotell (endine Pargi maja) ning Hedon spaa ja hotell.

Eha tn 2 ja Suvituse tn 14 krundid jäävad Eha, Suvituse ja Supeluse ja Rannapargi kvartali sisemusse. Vahetusse lähedusse jääb Supeluse tänav, mis on peamine ühendustee rannapiirkonna ja linnakeskuse vahel ning mis on suveperioodil peamine pääs randa.



Joonis 2 Võistlusala Eha, Suvituse ja Supeluse tänavatega ääristatud kvartalis

Tulenevalt oma asukohast ja olemasoleva hoonestuse paiknemisest jääb Wasa hoonete kompleks linnaruumiliselt suhteliselt vähenähtavaks. Hetkel pääseb alale juurde Suvituse tänava kaudu, mis ühendab Supeluse tänavat ja Mere puiesteed. Ajalooline Wasa hotell-pansionaat on ehitatud peafassaadiga mere poole, kus asus Kaja tänav millelt oli ka krundile juurdepääs.



Joonis 3 Kaja tänav ajaloolisel 1937 Pärnu linna plaanil (digar.ee)

Suvituse 14 kinnistul asub tänava ääres seitsmekümnendatel ehitatud remonditöökoda (hetkel on seal kaubanduspinnad) ja alajaam, mis moodustab tugeva kontrasti olemasoleva linnamiljööga ja varjab krundi sisemuses paiknevat hoonestust muutes selle linnaruumis sisuliselt tajumatuks.

Eha 2 ja Suvituse tn 14 kinnistuid ümbritsev hoonestus koosneb peamiselt ajaloolistest villadest, mille hulgas on ka mitmeid arhitektuurimälestisi (vt lisa 1.2 MK eritingimused LINNAEHITUSLIK ANALÜÜS LA-1).

Laiemas kontekstis on tegemist rannapiirkonnaga, kus avalikud hooned, elamud ja villad vahelduvad pargimaastikuga.

Wasa on tuntud kui kuurortravi asutus, mis on spetsialiseerunud taastusravile ja haiguste ennetamisele. Keskuses on tervise taastamist soodustavate raviteenuste põhikomponentideks veeprotseduurid, liikumisravi erinevad vormid ja massaaž koos lõõgastusega pluss majutus.

Põhiliselt on ravi suunatud krooniliste liigesehaiguste ja piirdenärvisüsteemi haiguste ravile, nende ägenemise ennetamisele ja paranemise kiirendamisele. Selleks pakutakse parafiini-osokeriidiravi, erinevaid veeprotseduure, ravivõimlemist, käsimassaaži ja mitmesugused füsioteraapia protseduure.

Asutuse sihtrühmaks on 50+ a vanusega inimesed. Klientidest on ca 55% soomlased. Tulevikus on plaanis kasvada eesti, läti ja skandinaavia suunal.

1.2.1. AJALOOST

1830. aastaist hakkas Pärnu kujunema kuurordiks,

1838. aastal avati mererannas endisel karjamaal supelhoone, mille juurde viis Supeluse tänav.

Tänavaga piirneval alal hakati müüma kinnistuid ja esimene kvartalis asunud kinnistu hoonestati 1857. aastal. Hilisklassitsistlikus stiilis hoonetete ansamblisse kuulusid

sammaskäiguga peahoone (praegune Supeluse 25) ja abihoone (praegune Supeluse 29). Esimesteks suuremateks omanikeks Pärnu rannaalal on perekond Bööcke'd, kes omandavad 19. sajandi keskel suure osa mereäärsest karjamaast ning siis seda hiljem edasi müüvad. Eelpool nimetatud ansamblit tuntakse siiani Bööcke'de suvemõisana (Bööckenhof), kelle omaks sai kinnistu 1877. aastal.

1882. aastal alustati Rannapargi rajamist.

Sihikindel linna arendamine kuurordiks algas 1889. aastal, kui ehitati uus ravikeskus-Supelasutuse hoone ja selle lähedusse Supelsalong. See tõi kaasa historitsistlike puidust suvilate ja pansionaatide ehitamise piirkonnas Mere pst, Promenaadi (Tammsaare pst), Kaarli ja Supeluse tänaval.

Supeluse tänavale rajati samal aastal historitsistliku pansionaadina Ammende I villa (Supeluse 23). Hoonestatakse tänavaäärseid alasid, kvartali sees aga säilib pargiala.

Suvituse 7 kinnistule tänava äärde rajatakse puidust pansionaat.

Rannaparki laiendatakse pidevalt ja jätkatakse piirkonnas haljasvööndi rajamist.

1918-1930. aastatel arendatakse Pärnut kui esinduskuurorti. 1920. aastatel rajati uus neoklassitsistlik Supelasutus ehk mudaravila.

Vaadeldavale kinnistule ehitati 1938. aastal hotell-pansionaat Wasa peamiselt Rootsist pärit suvitajatele. Samal perioodil kerkib ka Suvituse tänav 5 kinnistule funktsionalistlik hoone (A. Nürnberg).

Unustada ei saa ka laevaühendusi, mis olid algul Tallinna ja Kuressaarega, hiljem ka Riia ja Stockholmiga. Kuna rootslaste vool kasvas, siis H. D. Schmidt laevakontor, mis pidas ühendust Stockholmi, Riia ja Pärnuga, ehitas 1939. aasta hooajaks Pärnusse moodsa hotell-pansionaadi "Vaasa". Projekti koostajaks oli kohalik arhitekt A. Nürnberg. See oli hea lahendusega mugav hotell koos avara aiaga (Helmut Höövel. Minu Pärnu. Perona 1995, lk 33).

Rannaehitistele lisanduvad Pärnus A. Nürnbergi kavandatud, põhiliselt rootslasi teenindav hotell-pansion "Vasa" (1938), mis hästi tasakaalustatud proportsioonide juures annab samuti igale toale rõdu /.../. Kõik see kokku kujundas Pärnu arhitektuurselt täiesti arvestatavaks analoogsete moodsate suvituslinnade seas kogu Euroopas (Mart Kalm. Eesti 20. sajandi arhitektuur. lk 169).

Suvituse tänavat vabariigi perioodil Supeluse tänavaga ühendada ei jõuta. Nõukogude ajal laiendati algset hoonet korduvalt:

1949. aastal ehitati söögisaalile juurdeehitus.

1954. aastal rajati eraldiseisva hoonena kelder- juurviljahoidla.

1969. aastal rajati peahoone idaküljele kolmekorruseline magamiskorpus, mis seoti olemasoleva hoonega.

1970. ndatel rajati Suvituse tänava äärde eraldiseisev remonditöökoda ja õuele laohoone koos katlamajaga.

1986. ehitatakse Supeluse 23 ja 25 ajalooliste hoonete vahele paviljoni tüüpi madal suvesöökla aadressiga Supeluse 23a.

1999. aastal tehakse äralõige kunagisest Bööckenhofi suvemõisa abihoone kinnistust ja rajatakse villa tüüpi korterelamu aadressiga Supeluse 27.

Hetkel kehtib alal Suvituse tn 14 krundi detailplaneering, mis on kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse 18. veebruari 2008.a korraldusega nr 121. Detailplaneeringuga on kinnistu jagatud Eha tn 2 ja Suvituse tn 14 ning transpordimaa krundiks.

Täiendavat lugemist ajaloost:

<http://parnu.postimees.ee/2142373/eha-taenava-hotell-pansionaat-wasast-sanatoorium-sopruseni>

C. VÕISTLUSTINGIMUSED

1.3. Territorium, asendiplaan

- Hoone asukoht on antud detailplaneeringuga. Hoonestuse kõik üleulatuvad hooneosad peavad jääma detailplaneeringu hoonestusala piiridesse. Hoonest eraldi olevad rajatised (nt rattavarjualune) ei pea paiknema hoonestusalas.
- Jalakäijate liikumisteed hoone ja Suvituse tänava vahelisel alal lahendada nii, et liikumine oleks selge ja arusaadav ning jalakäijatele oleks tagatud mugav, ohutu ja arusaadav liikumine hoone ja ümbritseva linnaruumi vahel. Arvestada erivajadustega inimeste liikumisvajadustega.
- Suvituse tänava äärde näha ette haljastus vastavalt detailplaneeringule.
- Parkimine arvestada vastavalt normatiivile. Suvituse tn äärne parkimisala võib paikneda üle Eha tn 2 ja Suvituse 14 krundipiiri. Suvituse tänav T3 äärne parkimine lahendada nõnda, et parkimiskohad jäävad Suvituse tn 14 kinnistule (vt detailplaneering). Võib kaaluda parkimise paigutamist ka osaliselt maapinnast allapoole (ca 1/3 ehitatava hoone ehitisealuse pindala ulatuses). Maapinnast allapoole minekut tuleks võimalusel vältida.
- Näidata ka parkimiskohad bussidele (ca 4 kohta parkimisalal) ja peatumiskohad taksodele.
- Hoone sissepääsude juures lahendada lisaks autode parkimisalale ka jalgrataste hoiukohad.
- Võistlustöös anda ka väliala üldine kujundus, hoone ja välisruumi omavaheline sidumine, valgustuskontseptsioon. Olemasolevad teed ja kõrghaljastus on kavas säilitada.
- Eha tn 2 kinnistu piirid lahendatakse sarnaselt ajaloolisele puitpiirdele. Suvituse tn 14 kinnistu piirde idee anda võistlustöoga. Suvituse tänava ja transpordimaa kinnistu äärde ei ole piirete rajamine vajalik. Vajalik on tagada piisav privaatsus kinnistu lõunaosas. Võib kasutada haljaspiirdeid.
- Hoone ja avaliku ruumi kavandmaiselt arvestada planeeringukohase tehnovarustusega (vt lisa 1.5 detailplaneering).
- Suvituse tänava ääres asuv olemasolev alajaam on kavas vastavalt detailplaneeringule lammutada. Võistlustöös arvestada alajaama paiknemisega kavandatava hoone mahus.

1.4. Hoone

- Suvituse tn 14 kinnistule kavandatav hoone peab olema lahendatud tervikliku arhitektuurse ideega. Arvestades Eha tn 2 asuva Wasa hoone kujunemise ajalugu, on soovitatav anda uue hoone kujunduses viiteid ja seoseid mere ja laevandusega.
- Arvestades, et hoonestust ümbritsevad väiksemad hooned sh 1938 ehitatud Wasa hoone, siis tuleb hoone liigenduse ja materjalivaliku abiga leida miljööd arvestav lahendus.
- Suvituse tn 14 kinnistule kavandatav hoone jaguneb üldiselt kaheks üksuseks: 1) Hotell, restoran, lobby, veekeskus ja ravi (medical spa), 2), apartementmajutus.
- Kasutada väärikaid materjale. Disainis arvestada soovitatavalt peamisi sihtturge.
- Hoone peafassaad ja peasissepääs lahendada Suvituse tänava poole. Peasissepääs võib olla paigutatud ka Eha tn 2 ja Suvituse tn 14 piirile jääva parkimisala poole. Peasissepääs ja avalikud sissepääsud peavad olema fassaadis hästi eraldatavad.
- Täiendavad sissepääsud (nt apartemendid¹ või teenindus juurdepääs) võivad olla antud ka Suvituse tänav T3 kinnistult.
- Majutuspoole kavandamisel arvestada nelja tärni valmidusega.
- Hotelli ja apartementmajutuse vahel soovituslikult vältida arhitektuursete võtete abil või mahtude paigutamisega otsenähtavust akendest.
- Hoone võib kavandada kuni 3-korruselisena (vt lisa 1.5 detailplaneering).
- Nii kavandatav hoone kui ka Eha tn 2 kinnistul asuv WASA on kavas omavahel ühendada. Võistlustöös näidata võimalik ühendus. Ühendus kavandada võimalikult silmatorkamatu ja õhuline.
- Hoone kavandamisel kasutada selliseid arhitektuurseid ja tehnilisi lahendusi, mis vähendavad hoone energiatarvet. Hoone energiavajadus võiks olla vastav energiatõhususarvule B.

1.5. Hoone ruumiprogramm

Tabelis 1 on antud hoone üldine ruumiprogramm suuremate ruumigruppide kaupa. Protseduuride täpne konfiguratsioon täpsustub edasise arendustöö käigus.

Hoone suletud brutopinnaks planeerida ca 5000 m² (tellija eelistus), kuid mitte rohkem kui 5500 m² välja arvatud juhul, kui sellega kaasneb apartementmajutuse või hotellikohtade arvu (ruutmetraazi) suurenemine. Põhjendatud juhtudel on lubatud kõrvalekalle tabelis 1 antud ruutmeetritest.

Tabel 1. Ruumiprogramm (netopinnad)

Ruumi nimetus	Kirjeldus, märkused	(ligikaudne) m ²
Fuajee, lobby baar, vastuvõtuala	Peasissepääsu juures.	350
Restoran, köök	Restoran koos hommikusöögiga.	350
Abiruumid		

Tervise- ja veekeskus

¹ Apartementmajutus - antud võistlustingimuste kontekstis iseteenindav iseseisev suurem majutusüksus.

	Basseiniruum, saunad, riietumine		
			400/450
Protseduurid			
	Erinevad protseduurid: Elektriravi, soolakamber, soojaravi, SPA hoolitsus, massaaž, jala- ja kätehooldus, lõõgastus, valgusravi, vesiravi, ooteruum.		
			400/450
Hotell			
		Hotellis viibivad inimesed lühemat aega, mistõttu ei ole orienteeritus päikese suhtes väga oluline.	
	Hotellitoad	110 - 120 voodikohta. Ca 60% tubadele rõdud.	1150/1250
	Abiruumid, koridorid		
Apartementmajutus			
		Apartementmajutus lahendada võimalusel eraldi hooneblokina. Orienteerida hooneblokk nõnda, et apartemendid saaks võimalikult palju päikesevalgust. Vältida otsenähtavust hotelliga. Maja seest juurdepääs tervisekeskusele pluss eraldi sissepääsuvõimalus väljast. Võimalusel vältida sisekoridore.	
	Apartemendid	Min 25 apartementi, millest 2-toalisi 1/3 ja 1-toalisi 2/3. 50% apartementidest rõduga. (peavad vastama turismiseaduse (vt täpsemalt) nõuetele)	1000
	Abiruumid, koridorid		

Hoone ehitushinna maksumuseks on soovitatav arvestada ca 900 - 1000 EUR/m² (ilma inventarita).

D. VÕISTLUSEESKIRI

1.6. Korraldaja

Võistluse korraldaja on AS Wasa / Suvituse Maja OÜ. Kontaktisik on Argo Pärn argo.parn@wasa.ee.

1.7. Võistluse vorm ja keel

Arhitektuurivõistluse vormiks on avalik-kutsutud võistlus. Võistlus on anonüümne ja üheetapiline. Võistluse keel on eesti keel.

1.8. Ajakava

Võistluse väljakuulutamine on 1. märts 2017.

Küsimuste esitamise tähtaeg on 31. märts 2017

Küsimused esitada aadressile argo.parn@wasa.ee.

Tööde esitamise tähtaeg on 1. mai 2017 kell 17:00 (postiga saatmisel postitempli kuupäev).

Võitjate väljakuulutamine hiljemalt 15. mai 2017.

1.9. Võistluse žürii

Argo Pärn (AS WASA / Suvituse Maja OÜ esindaja, žürii esimees);

Karin Üürrike (AS WASA / Suvituse Maja OÜ esindaja);

Emil Urbel (arhitekt), EAL liige;

Jaak Huimerind (arhitekt), EAL liige;

Raivo Puusepp (arhitekt) EAL liige;

Henri Eessalu, (linnaarhitekt) Pärnu Linnavalitsus;

Žürii sekretär: Karri Tiigisoos

Žürii tööd juhib žürii esimees. Hääleõigus on ainult žürii liikmetel. Žürii sekretär korraldab žürii tööd, osaleb selles ja vormistab protokollid. Sekretäril ei ole hääleõigust. Žüriil on õigus kaasata eksperte, kes on erialaasjatundja. Ekspertidel ja juurde kutsutud spetsialistidel ei ole hääleõigust.

1.10. Võistluse preemiad

Võistluse preemiafond on 11 000 eurot, mis jaguneb järgmiselt

I preemia – 5000 eurot

II preemia – 3500 eurot

III preemia – 2500 eurot

Žürii jätab endale õiguse preemiad ümber jagada. Esikohapreemia summat ei vähendata.

Kutsutud võistlejatele on määratud osalemistasu. Kutsutud võistlejaid täiendavalt ei premeerita.

Auhinnad makstakse välja vähemalt ühe kuu aja jooksul peale võistlustulemuste teatavastegemist nimekaardil märgitud isikute arvelduskontodele vastavalt seal märgitud auhinna protsentuaalsele jaotumisele. Auhiinad maksustatakse vastavalt EV seadusandlusele (füüsilistel isikutel tulumaksuga).

1.11. Võistlusest osavõtt

Võistlusest võivad osa võtta kõik isikud või grupid, kelle esitatava ideekavandi üks kaasautor ja ühisosalejate (kollektiivi) esindaja omab volitatud arhitekti kutsekvalifikatsiooni tunnistust.

Võistlusest ei tohi võtta osa žürii liikmed.

Võistlusest ei tohi võtta osa ka žürii liikmete 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.

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

Võistlusest ei tohi osa võtta võistlustingimuste koostaja. Võistlustingimuste koostaja lähikondsed, äripartnerid ning nendega seotud juriidilised isikud ei või võistlusest osa võtta.

1.12. Võistlustöö esitamine

Võistlustingimused on alla laetavad AS Wasa veebilehel: <http://wasa.ee/arhitektuurivoistlus/>
Töö tuleb saata või tuua aadressile Eha tn 2, AS Wasa 80010 PÄRNU.

Võistlustöö koosseisus tuleb esitada:

- võistlustöö graafiline materjal peab olema esitatud järgal alusel vabas formaadis (soovitavalt A1 või 1000x700);
- Seletuskiri tuleb esitada jooniste lisana trükitult, köidetult ja formaadis A4, soovitatavalt lisada seletuskirja kausta planšettidel esitatav graafiline materjal vähendatud kujul;
- jooniste kvaliteet peab olema trükikõlbulik ja võimaldama korraldajatel demonstreerida konkursitöid avalikul näitusel;
- võistlustööle lisada üldkasutataval andmekandjal (CD, DVD, USB mälupekk) võistlustöö digitaalsel kujul formaadis pdf või jpg trükikõlbuliku failina;
- eraldi tähistuseta ja välise eraldusmärgideta ümbrik, mille peale on kirjutatud „nimekaart“ ja mis sisaldab infot võistlustöö tegijate kohta.

Võistlustöö pakendis olev ümbrik märkega „Nimekaart“ sisaldab järgmisi andmeid:

- võistlustöö märgusõna;
- 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.

Ideevõistluse pakendis asuvad ümbrikud ning ideekavandi osad peavad olema varustatud mõistelise (sõnalise) märgusõnaga.

Võistlustööde esitamise hetkel peavad kõik materjalid olema ühes kinnises, ilma välise eraldusmärgideta pakendis, millel märksõna “ Wasa taastusravikeskuse ja hotelli juurdeehituse arhitektuurivõistlus”.

1.13. Võistlustöö vastu võtmine

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

1.14. Võistlustöö vajalik maht

Võistlustöö esitada järgmises mahus:

1.14.1. Vajalikud joonised:

- Piirkonna asendiplaan - mõõtkava M 1:500. Asendiplaanil näidata ka olulised avaliku ruumi elemendid ning kasutatavad materjalid. Asendiplaanil käsitleda vähemalt joonisel 4 tähistatud maa-ala (kollane joon).



Joonis 4 Asendiplaani piirid

- Korruste plaanid mõõtkavas M 1:200 (uue hoone korruste plaanid ning olemasoleva hoone plaanid nii palju kui see on vajalik uue ja olemasoleva hoone seose hindamiseks).
- Arhitektuursed vaated ja vähemalt üks lõige mõõtkavas M 1:200.
- Visualiseeriv materjal – iseloomulikud vaated hoone seest ja väljast (3D vaated).

1.14.2. Seletuskiri ja vajadusel selgitavad skeemid, mis peavad:

- Selgitama ja põhjendama esitatud arhitektuurset lahendust koos linnaruumilise idee selgitusega.
- Kirjeldama põhilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale.
- Tooma ära pindalad (bruto, neto) ning põhilised tehnilised näitajaid.
- Võistlustingimustest kõrvalekaldumise korral anda kõrvalekaldumise põhjused, võimaldades hinnata vastavust võistluse eesmärkidega (**võistlusülesandest kõrvalekaldumine on aktsepteeritav vaid juhul, kui see ei nõua uue detailplaneeringu koostamist ja on võistluse eesmärkidest tulenevalt põhjendatud**).

1.15. Võistlustöö hindamise kriteeriumid

- Arhitektuurne idee, sobivus piirkonda ja funktsionaalne toimivus linnaruumis;
- Hoone sisene ja väline logistika, kasutajasõbralikkus ning hoone ruumilahenduse toimimine;
- Majanduslik otstarbekus, energiatõhusus.

1.16. Žürii töö

- Võistlustööde hindamisel (žürii istungitel) viibivad vaid žürii esimees, liikmed, varuliikmed, sekretär ja eksperdid.
- Žürii on oma otsustes ja arvamustes sõltumatu ning lähtub üksnes võistlusülesande sisust ja võistlustingimustes esitatud kriteeriumidest.

- Žürii võib esmasel ülevaatusel edasisest hindamisest koheselt kõrvaldada võistlustööd, mis ei vasta ilmselgelt võistlusülesandele.
- Ülejäänud võistlustöid hindab žürii nimetatud kriteeriumitele, tuginedes ekspertide seisukohtadele.
- 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.
- Hääletamine on avalik ning hääletustulemused protokollitakse.
- Kui võistlusel hindamisele kuulunud tööde arv on väiksem kui 3, võib žürii auhindu osaliselt ära jätta. Kõik auhinnad jäetakse ära üksnes siis, kui žürii tunnistab võistluse ebaõnnestunuks.
- Žürii sekretär koostab viimasel istungil lõpp-protokolli, milles on toodud kõigi võistlustööde üldiseloomustus, auhindade jagamise otsus koos põhjendusega, otsus võistluse võitja kohta, edasise tegevuse ettepanekud, žürii liikmete hääled ja eriarvamused. Lõpp-protokoll avalikustatakse võistluse korraldaja veebilehel.

1.17. Žürii töö

Võistlustulemused koos võistlustöö märgusõna ja autoritega avalikustatakse hiljemalt 15.mai 2017 korraldaja veebilehel (www.wasa.ee) ja pressiteates.

1.18. Tööde tagastamine

Võimalusel korraldatakse võistlustöödest näitus.

Auhindamata võistlustööd saab tagasi registreerimise, postitamise või kulleriteenuse vormi esitamisel alates 4 (neli) nädalat pärast ideekonkursi tulemuste väljakuulutamise päevast kahe nädala jooksul. Võistluse korraldajal on kohustus ideekavandid anonüümselt (nimeümbrikku avamata) nimetatud ajani säilitada.

Hiljem on võistluse korraldajal õigus võistlustööd hävitada.

1.19. Võistlusele järgnev tegevus

Võistluse võitjaga alustatakse läbirääkimisi hoone ja avaliku ruumi projekteerimisteenuse lepingu sõlmimiseks.

Hoone põhiprojekti hilisemaks esitamise tähtajaks on kavandatud oktoobri lõpp novembri algus 2017.

Tellijal on õigus loobuda esimese koha saanud ideekavandi või muu koha saanud ideekavandi kasutamisest, kui seda tingivad majanduslikud olud, ideekavandi mittesobimine tellija arendusplaanidega, tellija arengukavade või investeerimisplaanide muutumine või muud tellijast sõltumatud asjaolud.

Samuti juhul, kui esimese koha saanud pakkuja esitatud hinnapakumine ületab hankelepingu eeldatavat maksumust ja ei saavutata kokkulepet projekteerimistööde hankelepingu maksumuse osas või ei soovi esimese koha saanud pakkuja hankelepingut sõlmida muudel põhjustel. Samuti juhul, kui realiseerimiseks välja valitud muu koha saanud ideekavandi esitaja

ei soovi oma hinnapakkumises esitatud tingimustel projekteerimistööde hankelepingut sõlmida või ei soovi seda sõlmida muudel põhjustel.

E. LISAMATERJALID

Lisamaterjalid on lisatud eraldi failidena.

- 1.1. Geodeetiline alusplaan**
- 1.2. Muinsuskaitse eritingimused**
- 1.3. Fotod**
- 1.4. Eha tn 2 hoone mõõdistus**
- 1.5. Detailplaneering**