



AVATUD IDEEKONKURSS

Eesti Kunstiakadeemia õppehoone arhitektuurivõistlus Kotzebue tn 1 Tallinnas

VÕISTLUSÜLESANNE

Ideekonkursi hanketingimuste lisa 1

Võistlusülesande koosseis

- 1. Võistlusülesande üldosa**
- 2. Ümbritsev linnaruum ja selle areng**
- 3. Olemasoleva hoonestuse kirjeldus**
- 4. Põhitingimused võistlustööde lahendusele**
- 5. Võistlusülesande lisad**
- 6. Info objektiga tutvumiseks**

Ideekonkursi korraldajad:

Riigi Kinnisvara AS,

Kontakt: +372 569 19 266 Ivar Piirsalu, ivar.piirsalu@rkas.ee

Eesti Kunstiakadeemia

Kontakt: +372 534 29976 Toomas Johanson, toomas.johanson@artun.ee

Võistlusülesande koostaja:

Toomas Paaver, OÜ Linnalahendused

kontakt +372 52 86 595, paaver@linnalahendused.ee

1. Võistlusülesande üldosa

1.1 Võistluse eesmärk

Arhitektuurivõistluse eesmärgiks on leida Kotzebue tn 1 // Põhja pst 7 kinnistule Eesti Kunstiakadeemia õppehoone parim võimalik arhitektuurne lahendus ja vahetu ümbruse välisruumi lahendus.

Võistlusel otsitakse tänapäevastele vajadustele vastava, linnaruumi sobituva ja tugeva sümboolse väärtusega esindusliku ülikoolihoone lahendust, mis kasutab maksimaalselt olemasoleva hoonestuse väärtusi.

Võistleja peab lisaks arvestama eesmärki ehitada hoone valmis ja avada 2016. aasta detsembris, mõeldes muuhulgas ka võimalikult madalatele ehitus- ja ülalpidamiskuludele ning võimalikult riskivabale ehitusloa menetlusele.

1.2 Võistluse objekti kirjeldus

Kotzebue tn 1 // Põhja pst 7 kinnistu (edaspidi lühendatult Kotzebue tn 1) asub Põhja-Tallinna linnaosas Kalamaja asumis. Kinnistu pindala on 4429 m². Ehitisregistri andmetel on olemasoleva hoonestuse suletud netopind 14152 m², ehitusalune pind 3384 m², kubatuur 60491 m³, kõrgus kuni 6 korrust, absoluutkõrgus max 42 m. Maapind asub absoluutkõrgusel ca 14 m, maapinna reljeef on tasane. Kinnistu on tihedalt hoonestatud AS Suva tootmishoonete kompleksiga, ehitatud ca 10 etapis XX sajandi jooksul. Hoonekompleksi 1932. aastal ehitatud osa on arhitektuurimälestisena riikliku kaitse all, reg nr 8200.

Võistlustööga tuleb lahendada EKA peahoone arhitektuurne eskiis ning välisruumi eskiis maa-alal, mida piiritleb Kotzebue tn 1 kinnistu läänepoolne piir ning liikluskeemil (LISA 10) näidatud kõnniteede välispiir kinnistu põhja-, ida- ja lõunapoolses küljes.

1.3 Võistlustöö vajalik maht

Võistlustöö tuleb esitada järgmises mahus.

1.3.1 Esitada jäikadel planšettidel (mõõt A1; püstformaadis) ja dubleerituna digitaalselt pdf formaadis, järgmises mahus:

- **Asendiplaan, 1:500.** Asendiplaan esitada LISA 6 joonisel näidatud ulatuses. Võistluse objekti (kirjeldatud p 1.2) ulatuses lahendada kavandatavad maapinna katendid, millelt on loetav jalakäijate ja sõidukite liikumisskeem ja hoone sissepääsud. Esitada projekteeritavad kõrgusmärgid 10cm täpsusega, tugimüürid, kaldteed, trepid, piirded, autode ja jalgrataste parkimiskohad ning teenindava transpordi liikumiseks vajalik ruum. Soovitavalt näidata ka välisruumi kujunduse ja välisvalgustuse üldistatud lahendus, haljastus ja välisruumi mööbel. Asendiplaanile võib lisada välisruumi elementide täpsemaid jooniseid.
- **Hoonestuse plaanid 1:250** kõigi korruste kohta. Plaanidel esitada hoone ruumijaotus, eristades (soovitavalt taustavärviga) avalikud ja suletud tsoonid ning reservpinna selle olemasolul. Plaanidel esitada vertikaalühendused, olemasolevate hoonete säilivad kandvad konstruktsioonid ning uute hoonete eeldatav kandva konstruktsiooni üldlahendus. Maapinna tasandiga seotud plaanil näidata ka välisruumi lahendus võistluse maa-ala piires.
- **Hoonestuse lõiked 1:250**, sidudes lõigetel uued hooneosad säilivate hooneosadega ja välisruumiga.

- **Hoonestuse vaated 1:250** sellises mahus, millest selgub hoonestuse fassaadide terviklik lahendus, avatäidete ja fassaadimaterjalide jaotus.
- **Visualiseeriv materjal**, sealhulgas vähemalt 3-4 visualiseerivat pilti (sh vähemalt 1 interjööri), rõhutades olemasolevatele hoonetele võistlustöö lahendusega lisatavaid uusi hooneosi. Soovitavalt lisada lahendust **illustreerivad ja põhjendavad üldistatud skeemid** vabas vormis.

1.3.2 Esitada köidetuna A4 formaadis kausta ja dubleerituna digitaalselt pdf formaadis:

- Seletuskirja üldosa, milles tuleb anda arhitektuurse idee ja lahenduse kirjeldus ning põhjendused.
- Konstruktiivsete lahenduste üldine kirjeldus arvestades erinevate hooneosade erisusi ning võimalike erilahenduste puhul piisavad selgitused nende mõistmiseks, mis võimaldab eksperdil hinnata lahenduse teostatavust ja suurusjärguliselt hinnata eeldatavat ehitusmaksumust. Tabelivorm Lisa 12.
- Selgitused energiatõhususe ja keskkonnasäästlikkuse (nt taaskasutuse) ja kasutatavate lahenduste majandusliku otstarbekuse osas arvestades mh energiatõhususe miinimumnõuete määrusest tulenevaid nõudeid
- Kokkuvõtte tehnilistest näitajatest, mille hulgas anda hoone ning selle selgelt eristatavate osade suletud netopind ja tulenevalt lahendusest reservpinna olemasolul selle suletud netopind.
- Võistlustingimustest kõrvalekaldumise korral tuleb esitada kõrvalekaldumise põhjused, võimaldades eksperdil ja žüriil hinnata vastavust võistluse eesmärkide ja põhitingimustega.

1.3.3 Korruste plaanidel esitada ruumide suletud netopinnad. Ruumiprogrammi väiksemate ruumide liitmine ja üldistatud käsitlus plaanidel on aktsepteeritav, juhul kui võistlustöö veenab, et nende ruumide eesmärgipärane lahendamine on edasisel projekteerimisel võimalik. Võistlustöö peab olema veenev selles mõttes, et kõikvõimalikud esilekerkivad tehnilised küsimused saab lahendada hilisema projekteerimise käigus ilma terviklahendust oluliselt muutmata.

1.3.4 Asendiplaan ja korruste plaanid esitada ilmakaarte tavapärase orientatsiooni järgi (põhjasuund ülemises küljes).

1.4 Võistlustöö hindamise kriteeriumid

Võistluse žürii hindab võistlustööde lahenduse:

1. Ruumilahenduse funktsionaalsust ja paindlikkust, vastavust EKA vajadustele. Liikumisvõimaluste ja seoste inimsõbralikkust, arvestades seoseid hoone osade vahel ning hoone ja ümbritseva linnaruumi vahel. (50 % osakaal).
2. Arhitektuurse terviklahenduse esinduslikkust ja sobivust XXI sajandi kunstikõrgkoolile, lahenduse sümboolse väärtuse mõju, selle eripärasust ja uuenduslikkust. Olemasolevate kultuuriväärtuste ja ümbritseva miljöö tunnetust. (25 % osakaal)
3. Majanduslikult otstarbeka ehitamise (ehitusmaksumuse), energiatõhususe, edasise ülalpidamise kulude, parkimiskohtade arvu jm praktiliste eesmärkide arvestamist sh olemasolevate konstruktsioonide kasutatavust edasisel projekteerimisel ja ehitamisel, pidades silmas muuhulgas ka võimalikult väikeseid riske menetlus- ja ehitusprotsessis. (25 % osakaal).

2. Ümbritseva linnaruumi areng

2.1 Üldist

Võistluse objekt asub Tallinnas Kalamaja asumis. Piirkonna võimalike arengusuundadega tutvumiseks väärib taustainfona ülevaatamist järgnev materjal:

Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering

<http://www.tallinn.ee/est/ehitus/Pohja-Tallinna-linnaosa-uldplaneering>

Põhja-Tallinna loomemajanduse uuring

<http://issuu.com/linnalabor/docs/loomemajanduse-uuring>

Vana-Kalamaja tänavaruumi algatus

<http://telliskiviselts.info/cmtils/1/2651>

Võistlustöö koostamisel tasub lisaks pidada silmas, et arvestades ülelinnaliselt oluliste objektide perspektiivseid arenguid võistlusala ümbruses (Balti jaama, Skoone bastioni, Kultuurikatla, Linnahalli, Linnavalitsuse uue administratiivhoonega seotud arendused), võib EKA peahoonele kavandatud asukoht kujuneda tuleviku linnaruumis tunnetuslikult märgatavalt kesksamaks, kui see on täna.

2.2 Trammitee ja Rannamäe tee vaheline maa-ala

Lähiümbruse linnaruumi eeldatavatest arengutest tulevikus seostub EKA peahoonega kõige rohkem Põhja pst ja Rannamäe tee vahelise ala, Balti jaama ja Skoone bastioni vahelises lõigus, asuva hoonestamata ala (valdavalt reformimata riigimaa) tulevik. Sellele maa-alale on eelmisel kümnendil koostatud visioone Balti jaamaga seotud, erinevaid ühistranspordi liike siduva riigisese ühistranspordi sõlmpunkti edasiarendamiseks. Ühistranspordi jätkuv areng võib kaasa tuua selle maa-ala ning Balti jaama ümbruse senisest veelgi intensiivsema kasutamise jalakäijate poolt, samuti jalakäijate hulga kasvu ka hargnevatel teedel erinevates suundades. Samal ajal on maa-alal vajalik autoteede võrgustiku läbimõeldud areng, samuti eksisteerib vajadus maapealse või maa-aluse parkimissüsteemi järele. Maa-ala jääb Tallinna vanalinna kindlustuste vööndisse, mis tähendab, et maa-aluses osas võib olla säilinud kaitserajatiste osi. Ala on tunnetatav vanalinna ümbritsevate bastionite alale kujunenud parkide vööndi osana, mis moodustab niiõelda puhvri vanalinna ja Kalamaja vahel. Rõhutamist väärib muuhulgas ka maatüki ajalugu endise raudteekoridorina Balti jaamast sadamasse. Maa-ala kvaliteetseks arendamiseks on vaja terviklikku ruumilist lahendust, mis seostab omavahel hulga erinevaid ruumilise arengu teemasid. Kokkuvõttes on tegu mitmeid linnavõrgustikke siduva keeruka sõlmega, mis asjakohaste ja inimsõbralike ruumiliste lahenduste leidmise ja realiseerimise korral saab kujuneda üheks kesksamaks avalikuks ruumiks Tallinnas. Ka Kunstiakadeemia peahoone jääb olulise objektina seda ruumi elavdama ja rikastama.

2.3 Põhja pst ja trammitee vaheline maa-ala (võistlusala lõunakülg)

Kotzebue tn 1 kinnistust lõunasse, Põhja pst allee ja trammitee vahele jääb vähekasutatav muruplats reformimata riigimaal. Põhja pst eemaldub selles lõigus trammiteest, jättes kahe trassi vahele teravnurkse maa-ala. Sellise pöördega tänavasiht on eksisteerinud juba ammu enne tehase „Rauaniit” rajamist ning markeerib Tallinna ajalooliste kindlustuste piire. Samale joonele on rajatud praegune Põhja pst allee. Hiljem on bastionivööndisse rajatud raudtee ja trammitee. Balti jaamast sadamasse viinud endisest raudteest on tänaseni säilinud tupikraudtee rööpad, mis peagi ilmselt samuti likvideeritakse. Üheskoos EKA ehitusega Kotzebue 1 kinnistule on otstarbekas kaaluda selle muruplatsi (kindlustusvööndi piiri/allee sihi ja raudtee/trammitee sihi vahel) suuremate investeeringuteta kasutuselevõttu Kunstiakadeemiaga sünergias toimiva avaliku ruumina („kunstiplats” vms). Võistlustöö võib pakkuda sellekohaseid lahendusi, kuid see ei ole otseselt võistluse ülesandeks. Põhja pst äärset puudeallee koos puuderidade vahelise kergliiklusteega Linnahallist Balti jaamani tuleb käsitleda tervikliku elemendina linnaruumis, mis struktureerib piirkonna avalikku ruumi ning mõjub jõulise sümboli ja orientiirina. Seda ei ole mõtet tükeldada ega pikiliikumist takistavate elementidega läbi lõigata.



2.4 Põhja pst 5 kinnistu (võistlusala vahetu edelakülg)

Võistlusala vahetus naabruses asub kinnistu aadressiga Põhja pst 5, mis hetkel on kasutuseta muruala. Tallinna Linnavalikogu on 6.03.2008 kehtestanud detailplaneeringu ning Tallinna LPA on 31.01.2014 väljastanud ehitusloa sellele kinnistule 6-korruselise elu- ja ärihoone ehitamiseks. Võistleja peab arvestama ehitusprojektiga ning kajastama selle lahendust asendiplaanil, samuti soovitatavalt visualiseerivatel piltidel.

Põhja pst 5 omanik ja Kotzebue 1 omanik on omavahel sõlminud servituudilepingu (plaan LISA 11). Servituudilepinguga on tagatud autode juurdepääs Põhja pst 5 hoone maa-alusse garaaži Kesk-Kalamaja tänavalt. Garaaži sissesõidutee ulatub osaliselt Kotzebue 1 kinnistule. Servituudilepinguga on tagatud Kotzebue 1 kinnistule õigusena tähtajatu üleehitamisservituut selliselt, et Kotzebue 1 kinnisasja igakordsel omanikul on õigus ehitada ja omada Põhja pst 5 kinnisasjal Kotzebue 1 kinnistule ehitatava hoone osa, mis ulatub kinnistult välja Põhja pst 5 kinnisasjale (sh välissein, fassaadi dekoratiivelemendid, karniisid, katus, vihmaveesüsteemid, soojustus, vundament, vundamendisoojustus, tehnorajatised). Selline õigus on vajalik fassaadi- ja vundamenditöödeks, sest Kotzebue 1 fassaad asub selles lõigus täpselt Põhja pst 5 piiril.

2.5 Kotzebue tn vastaskinnistud (võistlusala põhjakülg)

Kotzebue tänava põhjapoolses küljes asub olemasolevate naaberhoonete front teisel pool tänavat tänava maa-ala piiril. Nendel kruntidel ei ole olulisi muutusi kehtivate ja menetletavate planeeringutega kavandatud, kuid tulevikus võib tekkida huvi arendada nendel kruntidel uusi ja senisest mahukamaid hooneid. Võistlustöös tuleb arvestada, et Kotzebue 1 kinnistule lisanduv võimalik hoonestus ei hakkaks varjama Kotzebue tänava põhjapoolsete hoonete ja kinnistute päikesevalgust. Seega palutakse võistlejatel kinnistu Kotzebue tänava äärses osas mitte suurendada hoonete mahtu võrreldes olemasolevaga.

2.6 Põhja pst ja Kotzebue tn tänavaruum EKA krundi ääres (võistlusala põhja-, lõuna- ja idakülg)

EKA hoone vahetu ümbrus vajab jalakäijasõbralikku ruumi. Praegused 1-2 meetri laiused kõnniteed ei sobitu hoone uue otstarbega. Erinevates varasemates lähiala hõlmavates eskiislahendustes on esitletud muuhulgas võimalust viia Põhja pst autoliiklus hoonest eemale, praeguse trammitee kõrvale. Arvestades tulevikulahenduste seotust kõrvalalade planeeringutega, laiemat haakumist kaugema ümbrusega ning üldisemate lahenduste läbitöötamise vajadust, ei ole see muutus lähiaastatel elluviidav. Tänavaja/või trammitee ümberkavandamine nõuab suuremat investeringut, seoste loomist kaugema ümbrusega, suurema maa-ala terviklahenduse koostamist (vt p 2.2), kommunikatsioonide ümbertöstmist jm. ettearvamatult ajakavaga töid. Seepärast jäävad sellised muutused kaugemasse tulevikku, nende kavandamine ei ole otseses seoses EKA hoone lahendusega ega ole ka käesoleva võistluse objektiks.

Võistlusülesande koostamise käigus kooskõlastati Tallinna Transpordiametiga esialgne liiklusskeem (LISA 10), mis aitab kiireloomuliselt parandada EKA hoone vahetu ümbruse inimsõbralikkust. Põhja pst ja Kotzebue tänavaga autoliiklus kasutab üht sõidurada. Kõnniteid laiendatakse sõidutee alal leiduva kasutamata ruumi abil. Põhja pst ja Kotzebue tänavaga EKA poolsesse külge jääb skeemi järgi 4-5m laiune kõnnitee ala, mis võimaldab piisavalt mugava jalakäijate ruumi (sarnast lahendust kasutati Soo tänavaga ümberehitusel 2013. aastal). Põhja pst-Kotzebue tn ristmikul kaks kõnniteed kohtuvad ja moodustavad pisikese platsi ajaloolise hooneosa jõulise nurgalahenduse ette. Võistlustööga lahendatav maa-ala piir ühtib skeemi kohase kõnnitee välispiiriga, mida võistleja võib vähesel määral korrigeerida, säilitades skeemi sisulise lahenduse. Kõnnitee ala võib sisaldada ka mõõdukalt linnamööblit, eripäraseid katendeid ja valgustust, mis eristuks tavalistest kõnniteedest ning juhiks tähelepanu EKA hoonele kui kunstikõrgkoolile. Ülekäiguradade asukohti ja lahendust võib vajadusel täpsustada üheskoos hoone sissepääsude lahendusega, võimaldades sedakaudu hoone ja linnaruumi paremat koostoimet.

Kopli/Põhja pst ning Kotzebue tn jäävad autoliiklusele ühesuunaliseks ja üherajaliseks. Tuleb arvestada, et ühel kahest tänavast (mõlemad praegu suunaga kesklinnast Kopli suunas) liiklussuund tulevikus eeldatavalt muutub vastupidiseks. Üks liikluskorralduse variantidest on esitatud AS K-Projekt poolt 2013. aastal koostatud liiklusanalüüsis, milles pakutakse Kotzebue tänavaga suuna muutmist.

<http://kprojekt.ee/telliskivi-simulatsioon-etapp-2/>. Võistlustöö peab arvestama, et selle muutuse rakendamise aeg ei ole teada ja see ei tarvitse olla lõplik otsus. Võistlustööde lahendused ei ole tänavaga suunast sisuliselt sõltuvad.

2.7 Parkimisvõimalused

Kotzebue 1//Põhja pst7 kinnistu on pikaajaliselt olnud kasutuses sisuliselt ilma parkimiskohtadeta omal kinnistul. Vastavalt Tallinna parkimise korralduse arengukavale aastateks 2006-2014:

4.1.10 Parkimisnormatiivi ei rakendata parkimiskohtade planeerimisel ja projekteerimisel ehitise olemasolevas mahus või olemasoleva ehitise väikesemahulisel laiendamisel, mille käigus ei muudeta oluliselt ehitise arhitektuurset lahendust, või riikliku kaitse alla võetud maa-ala või selle kaitsevööndis, samuti riikliku kaitse alla võetud mälestise kaitsevööndis, loodusobjekti kaitsevööndis või miljööväärtuslikul hoonestusalal.

Eesti Kunstiakadeemia vajadus on leida võimalus kokku ca 30-40 sõiduauto parkimiseks Arvestada saab ca 20 parkimiskohaga Kotzebue 6a kinnistul, sihtotstarbega transpordimaa ja pindalaga 696 m². Kinnistu asub EKA-le parkimiseks sobivas asukohas, see on seni olnud parkimisalana kasutuses Kotzebue 1 omaniku tarbeks ning Tallinna Transpordiamet on kooskõlastanud esialgse skeemi, mille kohaselt parkimine toimub sellel kinnistul. Kaugemas perspektiivis saab kavandada suuremaid avalikke parklaid Põhja pst ja Rannamäe tee vahelisele alale, mis võivad osaliselt samuti teenindada EKA vajadusi. Seega EKA parkimisvajadus korraldatakse Kotzebue 6a ja Kotzebue 1 kinnistute baasil kokku.

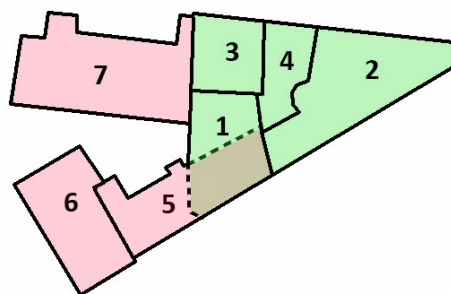
Võistlusülesandele on lisatud TTA-ga kooskõlastatud esialgne lahendus (LISA 10), mis on võistluse lähtematerjaliks, kuid korrigeeritakse vajadusel projekteerimise käigus. Skeemil on näidatud Kotzebue tänava poolses küljes 8 parkimiskoha võimalik asetus. Võistlustöös tuleb leida lahendus sellest suurema hulga parkimiskohtade kavandamiseks kinnistule, arvestades sooviga ca 20 parkimiskoha kavandamiseks Kotzebue 1 kinnistule.

3. Olemasoleva hoonekompleksi kirjeldus

Kotzebue tn 1 // Põhja pst 7 olemasolev tootmishoonete kompleks on ehitatud kokku vähemalt 10 etapis. Lisatud skeemil on esitatud 7 hooneosa üldjoontes vastavalt ajalisele järjestusele. Ajaline järjestus on tinglik, sest erinevatel aegadel on erinevatele osadele lisatud erinevaid pealeehitusi.

1-4. hooneosa (skeemil roheline) pärinevad algsel kujul 1940. aasta eelsest ajast, 5-7. ehitusjärg XX sajandi teisest poolest. 5. hooneosa ehitamisel on 1. hooneosa osaliselt lammutatud ning rajatud uus hooneosa osaliselt

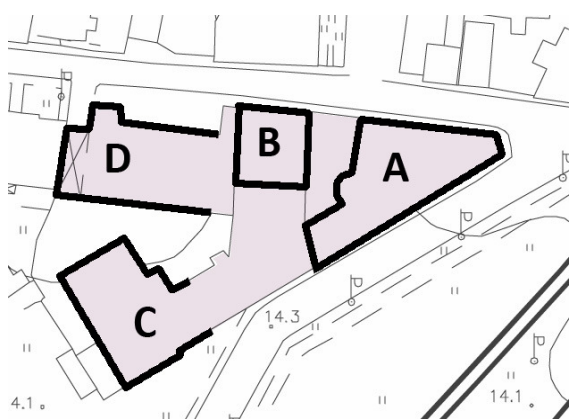
samale kohale. 7. ehitusjärgu kohale ehitati algselt varjend ning selle peale hiljem hoone. Kõigi hooneosade täpset ehitusaega ei ole õnnestunud kindlaks teha. Samuti tundub arhiividokumentide järgi, et kõiki XX sajandi jooksul projekteeritud ümberehitusi ei ole välja ehitatud. Olemasoleva hoonekompleksi netopind kokku on vastavalt ehitisregistri andmetele 14 152 m².



Võistlejatel on soovitatav üle vaadata hoonekompleksi ajalugu tutvustav ETV telesaade „Ajavaod”, 29.12.2013, saadaval: <http://etv.err.ee/arhiiv.php?id=145206>

Ajalooetappide mõjul on välja kujunenud hoonekompleks, mille ruumistruktuuris on raske orienteeruda. Seega hoonestuse ruumistruktuur vajab kindlasti korrastamist. Üks olulisemaid väljakutseid käesoleva arhitektuurivõistluse töödele on erinevate ehitusetappide tunnetus, väärtuslike ja säilivate osade eristamine ning nende sidumine uute hooneosadega. Seepärast kirjeldab võistlusülesanne punktides 6.1-6.7 hoonestuse kõiki osi eraldi.

Võistlusülesande koostamise käigus kaaluti erinevate hooneosade väärtust ning nende kasutamise võimalikkust EKA-le projekteeritava hoone lahenduses, arvestades EKA vajadusi, muinsuskaitselisi ning insenertehnilisi aspekte. Säilivaid osi võib üldise ülevaadena kirjeldada järgmiselt.



A: restaureerida terviklikult.

B: säilitada vähemalt olemasolev tänavafassaad 0-2 korruse ulatuses ning arvestada olemasolevate välisseinte asukohtadega hooneploki perimeetris.

C: kasutada olemasolevat konstruktsiooni vähemalt läänepoolse tervikliku hooneploki piires.

D: säilitada varjend, kasutada olemasolevat konstruktsiooni vähemalt läänepoolse krundipiiri äärses osas. **Võistlustööga tuleb kavandada hooneplokk**

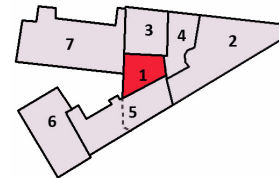
A,B,C,D siduv uus hooneosa. Säiliva C- ja D-osa idapoolse lõpetuse asukoht jääb võistleja valikuks.

Skeemil näidatud osade orienteeruv netopinna jaotus osade kaupa (pindala sõltub võistlustöö lahendusest):

- A-osa - ca 2500-3000 m²
- B-osa - ca 1000-1500 m²
- C-osa - ca 2500-5000 m²
- D-osa - ca 2500-3500 m²

3.1

Hooneosa nr 1



Hooneosa kirjeldus

Alumistel korrustel on tegu hoonekompleksi keskosas säilinud kõige vanema osaga. Algselt oli tegu tervikliku hoonega Põhja pst ääres, mille tänavaäärne osa lammutati koos kompleksi 5. hooneosa ehitusega. Hiljem on peale ehitatud veel 3 korrust. Katusestruktuuri kujunemislugu on teadmata. Hooneosal on lamekatus, kuid trepikoja peal on ühepoolne kaldkatus, mis liitub 3. hooneosa kahepoolse kaldkatuse ühe poolega. Vahelagede ja soklikorruse põranda tasapind ei ühildu külgnevate hooneosadega, mistõttu on hooneosa piiridel erinevaid tasapindu, treppe ja kaldteid.

Tehnilise seisundi eksperthinnangu kokkuvõte

Kuna kandeseinte paiknemine on korrapäratu ja neid on tihedalt, siis näib olevat otstarbekas need koos vahelagedega asendada.

Muinsuskaitse tingimuste kokkuvõte

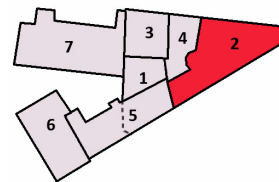
Hoone on kaotanud ümberehituste tõttu oma arhitektuurse väärtuse. Hoone osaliselt säilinud paekivist vundamenti, paemüüre ning kuue aknaga fassaadilõiku võib säilitada ja eksponeerida oma kohal vastavalt arhitektuursele kontseptsioonile.

Võimalused projekteerimiseks ja kasutuselevõtuks

Hooneosa on osalise lammutuse ja hilisema pealeehituse tagajärjel täielikult kaotanud oma ajaloolise tervikkuse. Asudes kesksel kohal, muudab see praegusel kujul kogu hoonekompleksi ruumistruktuuri segaseks, pigem kahjustades kui rikastades tervikut. Seega on otstarbekas eelistada teiste hooneosade omavahelist loogilist sidumist selle hooneosa säilitamisele. Arvestades, et alumistel korrustel on tegu jäänukiga kogu hoonekompleksi kõige vanemast osast, on mõistlik siiski kaaluda hooneosa elementide kasutamist uues terviklahenduses, pidades silmas eelkõige olemasolevate seinte struktuuri kasutamist ja eksponeerimist projekteeritava sise- või välisruumi põrandastruktuuris (sõltuvalt kontseptsioonist näiteks katendis või ka istepinkide või seinalõikudena sobiva kõrguseni).

3.2

Hooneosa nr 2



Hooneosa kirjeldus

Ehitatud arhitekt E.Habermanni projekti järgi, hiljem lisatud juurde- ja pealeehitus.

Tehnilise seisundi eksperthinnangu kokkuvõte

Hooneplokk on usaldusväärse kandetarindusega ja heas seisundis. Vaid välisseinad vajavad kohati veidi remonti, osa akende raudbetoonraamistustest parandamist või asendamist.

Muinsuskaitse tingimuste kokkuvõte

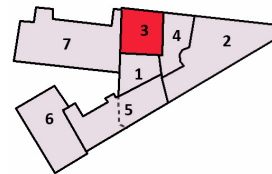
Hoone on arhitektuurselt väga väärtuslik.
(lisatud põhjalikud eritingimused)

Võimalused projekteerimiseks.

Tegu on hoonekompleksi kõige väärtuslikuma osaga, mis tuleb säilitada ja restaureerida vastavalt muinsuskaitse eritingimustele. Võistlusülesande koostamise käigus kaaluti E.Habermanni algse lahenduse taastamise võimalust ning jõuti järeldusele, et võistleja saab valida, kas säilitada ülemise korruse praegune aknajaotus või taastada E.Habermanni algne (vaated muinsuskaitse eritingimustele lisatud väljavõtete lk 115) rombikujuliste akendega korrus. Mõlemad variandid on aktsepteeritavad. Soovitav on soodustada nurgatrepikoja kasutuselevõttu, luues praegusele tupiktrepikojale selge sihtpunkti. Ülemise korruse ja pööningu ümberehituse kaudu võib tekitada kõrgemaid ruume ja vahetasapindu.

3.3

Hooneosa nr 3



Hooneosa kirjeldus

Hooneosa soklikorrus ning 1. ja 2.korrus on ehitatud tõenäoliselt samal perioodil 2. Hooneosaga. 3. ja 4. korrus ehitatud pealeehitisena nõukogude ajal. Hilisemad külgnevad hooneosad nr 4 ja 7 on sulgenud hooneosa külgfassaadid. Külgfassaadide välisseinad ja avarad aknaavad on siseruumis tänaseni säilinud, osaliselt on siseruumis säilinud ka algsed aknad.

Tehnilise seisundi eksperthinnangu kokkuvõte

Ilmselt on nii vahelagede kui ka peatalade kandevõime mittepiisav. Piisav ei ole ka kandeseinte aknavahepostide kandevõime. Algse kahekorruselise hoone jaoks võis see olla piisav, aga nüüd on hoonele lisatud veel kaks korrust.

Muinsuskaitse tingimuste kokkuvõte

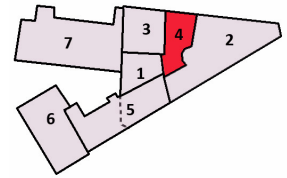
Hoone omab mõõdukat väärtust, kuna on arhitektuurselt ümberehituse tõttu rikutud.

Võimalused projekteerimiseks

Selle hooneosa tuleviku kavandamisel ei ole insenertehniliste ja muinsuskaitseliste aspektide hinnangud teineteisega kooskõlas. Hooneosal on ajalooline väärtus ning selle säilitamine aitab hea lahenduse korral rikastada EKA kompleksi kui mitmekesisest tervikut. Lammutades hooneosad nr 1 ja 4 ning sellesisulise lahenduse korral varjendist üleulatuva külje hooneosast nr 7, siis avanevad hooneosa nr 3 fassaadid ning see eristub mahuliselt ülejäänud hoonekompleksist. Samas peetakse tehniliselt säilitamisväärseks üksnes vundamenti ja tänavaäärse välisseina 2 alumist korrust. Võistlusülesande koostamise käigus erinevaid variante kaaludes jõuti järeldusele, et muude välisseinte säilitamise mõistlikkus selgub alles konstruktsioonide avamisel. Seega jääb see küsimus lahtiseks. Ploki välisseinte ja trepikoja seinte asendamisel tuleb tugevalt eelistada nende kavandamist olemasolevate välisseinte perimeetrile, seejuures võistleja võib neid seinu käsitleda loominguiliselt, arvestades maksimaalselt olemasoleva aknastruktuuriga, samuti vundamendi asukohaga. Eemaldades vahelaed, võib hooneosa hästi sobida suurele auditooriumile, sest nii saab tekkida suuremate silletega siseruum olemasolevas hoonekompleksis. Kaaluda tuleb Kotzebue tänava äärse uksekoha ja trepikoja kasutuselevõttu.

3.4

Hooneosa nr 4



Hooneosa kirjeldus

Hooneosa on kasutusel mitmes etapis ehitatud katlamajana. See on ümbritsevatest hooneosadest madalam ega oma arhitektuurset, ehituslikku ega miljöölist väärtust. Tegemist on kogu hoonekompleksi kõige sügavama osaga, ulatudes ca 2m maapinnast madalamale. Keldri põrand asub allpool pinnasevee taset, mistõttu sinna koguneb vesi.

Tehnilise seisundi eksperthinnangu kokkuvõte

Säilitamisväärsed konstruktsioone siin ei ole.

Muinsuskaitse tingimuste kokkuvõte

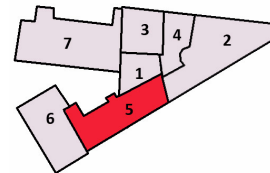
Hoone 4 on arhitektuurset väärtusetu.

Võimalused projekteerimiseks ja kasutuselevõtuks

Hooneosal ei ole väärtust edasise kasutamise mõttes. Selle hooneosa eemaldamisel jääb samale kohale süvend, ca 2m maapinnast allpool. Süvendisse jäävad mõned mahukad teadmata algpäritoluga telliskonstruktsioonid. Võistlustöö võib hooneosa alust maa-ala käsitleda vabalt, andes lahenduse selle kasutamiseks sise- või välisruumi osana.

3.5

Hooneosa nr 5



Hooneosa kirjeldus

5-korruseline tootmishoone ehitatud 1964, mil ehitusega koos osaliselt lammutati hooneosa nr 1 ajalooline osa. Hiljem lisatud 6.korrus.

Tehnilise seisundi eksperthinnangu kokkuvõte

Selle hooneploki kandetarindid on enamasti säilitamiseks kõlblikud, aga osalt ebapiisava või küsitava kandevõimega ja vajavad tugevdamist. Ülemine korrus tuleb asendada; ka kogu hooneploki asendamist võib kaaluda. Võimalikke eemaldamisi, asendamisi või läbimurdeid on võimalik teha kas kogu ulatuses, või siis kogu kõrguses mõne postivahe võrra (eemaldades 2...3 posti koos nendele toetuvate taladega), või alates ülevalt mõne korruse võrra. Osaline lammutamine ploki allosas, nii et ülemine osa säilib, ei ole võimalik.

Muinsuskaitse tingimuste kokkuvõte

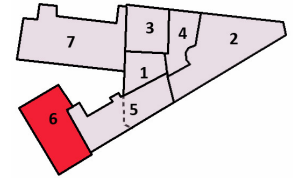
Hoone 5 ei oma olulist arhitektuurset väärtust.

Võimalused projekteerimiseks ja kasutuselevõtuks

Võistlejal tuleb kaaluda hooneosa osalist või täielikku kasutuselevõttu EKA kompleksi osana vastavalt terviklahendusele, kuid võib kaaluda ka selle asendamist. Hooneosa kavandamine suuremas või väiksemas mahus välisruumiks võib eneses sisaldada võimalust avada hoonekompleksi keskosa ja hooviala Põhja puiesteele. Säilivat osa tuleb käsitleda terviklike üksustena lähtudes kandva karkassi struktuurist ja postivahedest.

3.6

Hooneosa nr 6



Hooneosa kirjeldus

6-korruseline tootmishoone, ehitatud 1972.

Tehnilise seisundi eksperthinnangu kokkuvõte

Konstruksioon on suure kandevõimega ja usaldusväärne.

Muinsuskaitse tingimuste kokkuvõte

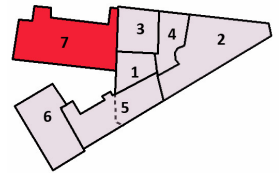
Hoone 6 ei oma olulist arhitektuurset väärtust.

Võimalused projekteerimiseks

Hooneosa konstruktsioonid on tugevad ja heas seisukorras. Ruumid sobivad EKA poolt kasutuselevõtmiseks täies ulatuses. Oluline on arvestada, et lisaks raudbetoonkarkassile peavad säilima ka jäigastavad teraskonstruktsioonid. Eemaldada võib hoovipoolsed juurdeehitised vastavalt konstruktsioonide ekspertiisile. Hooneosas asuvat trepikoda, liftišahti ja kommunikatsioonide šahti võib uues lahenduses kasutada, kuid võib pakkuda ka alternatiivseid vertikaalühenduste lahendusi.

3.7

Hooneosa nr 7



Hooneosa kirjeldus

7. hooneosa koosneb maa-alusest varjendist ning selle peale ehitatud administratiivplokist. Hooneosa projektdokumentatsiooni ei ole Tallinna LPA arhiivis säilinud. Hoonekompleksi praeguse valdaja andmetel on maa-alune varjend ehitatud 1977. aastal ning 4-korruseline administratiivplokk 1983. aastal. Varjendi 1,78 meetri paksune lagi ulatub ca 2m maapinnast kõrgemale. Varjendist viib maa-alune tunnel Kotzebue 5 kinnistul asuva väljapääsuni. Hooneosa on tulemüüriaga kokku ehitatud naaberkinnistul Kotzebue tn 5 asuva hoonega.

Tehnilise seisundi eksperthinnangu kokkuvõte

Karkassi kandevõime püstkoormuste suhtes on piisav. Kõik vaheseinad ja välisseinad, samuti karkassile lisatud hooneosad võib vajadusel lammutada. Kuid hooneosa jääkuse tagamiseks on vaja hiljem ette näha uued jääkuseinad; need võib teha tellistest või raudbetoonist.

Varjendi konstruktsioon on ülitugev. Soovi korral võib läbi selle seinte ja lae teha suvalisi avasid, kuid kandepostid ja nende kapiteelid tuleb jätta terveks.

Muinsuskaitse tingimuste kokkuvõte

Hoone 7 ei oma olulist arhitektuurset väärtust.

Võimalused projekteerimiseks

Soklikorrusel asuvat kapitaalset varjendit ei ole otstarbekas välja lõhkuda. Tegu on eripärase ehitisega, mis pigem rikastab tervikut ning sellele on mõistlik leida uus otstarve. Varjendi seinad ja laed summutavad müra, mistõttu sinna võivad eriti hästi sobida müratekitavad ruumid. Juhul kui EKA ruumiprogrammi ruumide paigutamine varjendisse ei sobitu terviklahendusega, siis võib varjendisse ette näha üldruumidena tudengite isetegevuse ruume.

Varjendipealse osa kandvat konstruktsiooni ning Kotzebue 5 kinnistuga külgneva osa konstruktsiooni ei ole aktsepteeritav lammutada. Oluline on arvestada, et hoonemaht on praegusel kujul harjumuspärane ning piiräärsed muudatused tooks kaasa riskid ehitusloa menetluses. Olemasoleva hoone karkass võimaldab ruumide paindlikku planeerimist. Korruste kõrgused (2,9m ja 4,0m) võimaldavad erinevaid kasutusotstarbeid. Siseseinad on otstarbekas eemaldada ning kavandada uus lahendus vastavalt kasutusotstarbele. Eraldiseisva osana võib käsitleda varjendi välispiirist ida ja põhja poole jäävaid osi mille kavandamine välisruumiks annaks võimalusi mõne parkimiskoha kavandamiseks, rõhutaks muuhulgas kõrvalasuva ajaloolise 3.hooneosa eristumist ning juhul kui selle külgseinu saab säilitada, siis avaks olemasoleva kinnimüüritud fassaadi.

4. Põhitingimused võistlustöö lahendusele

- 1
Võistlustöö peab looma tervikliku ruumilise lahenduse Eesti Kunstiakadeemia peahoonele, lähtudes EKA ruumiprogrammist (LISA 1) ja visioonist koos ruumiprogrammi selgitusega (LISA 2), arvestades muinsuskaitse eritingimustega (LISA 3) ja konstruktsiooni ekspertiisiga (LISA 4), pidades silmas muid lähteandmeid ja järgnevaid tingimusi.
 - 2
Eesti Kunstiakadeemia hoone arhitektuurne lahendus peab mõjuma avatult ja sõbralikult ning looma esindusliku mulje kaasaegsest XXI sajandi ülikoolist, rõhutades võimalusel EKA eripärasid.
 - 3
Vastavalt EKA ruumiprogrammile on uue hoone optimaalne suletud netopind 11500 m². Võistlustööde lahenduste hindamisel aktsepteeritakse selle arvu ebatäpsust ca 500m² ulatuses.
 - 4
Tuleb pakkuda loomingulisi võimalusi ühendusteede ja fuajeede paindlikuks kasutamiseks ülikooli funktsioonides (näitused, hindamised, üritused jm), samuti ruumide riskasutuseks, et hoonestus tervikuna toimiks kompaktselt. Kõik ühendavad ruumid peavad olema igapäevases ülikoolielus maksimaalselt kasutatavad. Võistlustöö lahendus peab lisaks looma erinevaid võimalusi netopinna hulka mittekuuluva välisruumi kasutuselevõtuks ülikoolielus. Välisruumiks võivad olla siseväljakud, hooviterrassid, katuseterrassid, hoone osi ühendavad sillad jm. Selliseid välisruume kavandada mõistlikus mahus, arvestades ehituskulude ja hoolduskuludega.
 - 5
Juhul kui hoonestuse suletud netopinna vähendamine p. 3 määratud piirini osutub terviklahendust arvestades ebaotstarbekaks, siis tuleb p. 3 määratud piiri ületavad pinnad kasutusele võtta eraldiseisva reservpinnana. Reservpind peab olema kasutatav ühe kompaktse ja eraldiseisva üksusena, äri- või büroopindadena. Hoone netopind koos reservpinnaga ei tohi ületada 14000 m². Reservpinnal peab olema omaette sissepääs (juhul kui see asub kõrgematel korrustel, siis eraldi trepikoda). Reservpinna eesmärk on jätta võimalus EKA arenguks kaugemas tulevikus, vältida mittevajalikke lammutusi ning säilitada ehitusõiguse olemasolu lähtuvalt olemasolevast hoone mahust.
 - 6
Võistluse üheks peamiseks objektiks tuleb lugeda hoone osi ühendava keskse, siduva ja avaliku (galerii, fuajee, raamatukogu, kohvik, suur auditoorium) osa lahendust koos hoonekompleksi ühendavate kesksete vertikaalühendustega. Soovitav on otsida lahendusi üldruumide korruste visuaalseks sidumiseks, arvestades seejuures, et võimalikud õhuruumid jääksid minimaalsesse mahtu, mis on vajalik selle eesmärgi täitmiseks.
- Administratsiooni ja õpperuumide detailne lahendus ei ole võistlusel nii suure kaaluga, kui (üld)ruumide tervikkontseptsioon. Võistlustöö peab pakkuma administratsiooni- ja õpperuumidele veenva esialgse lahenduse, kuid arvestama, et need lahendused kuuluvad täpsustamisele koostöös hilisemal projekteerimisel.

7

Võistlustöö lahendus peab siseruumid jagama tsoonideks järgmiselt:

- **Avalik tsoon**, milles sisaldub fuajee, kohvik/söökla, wc-d, raamatukogu, suur kaldauditoorium jm. avalikkusele ligipääsetavad ruumid. Arvestada avaliku tsooni kasutamise võimalusega sel ajal, kui õppetööd ei toimu. Avalikku tsooni võib erinevate sissepääsude abil jagada osadeks, et võimaldada selle veelgi paindlikumat kasutamist. **Suurt auditooriumi** koos olulisemate üldruumidega peab olema võimalik kasutada avalike ürituste ja konverentside korraldamiseks jm. ülikoolielust sõltumatuteks üritusteks. Tsooni võivad kuuluda ka mõned väiksemad auditooriumid, seejuures arvestades, et igapäevaselt kasutatakse neid auditooriume õppetöök.
- **Galerii**, mis kuulub igapäevaselt ülikoolisisesse avaliku tsooni juurde, kuid on veelgi avatum, võimaldades eraldi avamist ka sel perioodil (nt pühapäeval), kui ülejäänud avalik tsoon on suletud.
- **Mitteavalik tsoon**, millesse sissepääs võimaldatakse elektroonilise kaardisüsteemiga ülikooli töötajatele ja üliõpilastele.
- **Võimalik reservpind**, vastavalt p 5

8

EKA ruumiprogrammis puudub aula. See tähendab, et kogu ruumilahenduses eelistatakse lahendusi, mis sisaldavad avaramaid ruume erinevate ühisürituste läbiviimiseks. Fuajeed, kohvikud ja galeriid võivad jaotuda ruumis paindlikult, nii et neid saab ümber organiseerida vastavalt vajadusele ning mõnikord liita suuremaks ruumiks, mis toimib sarnaselt aulaga.

9

EKA ruumistruktuuris eristuvad tihedas ristkasutuses üldruumid ja neli omanäolist teaduskonda (vabad kunstid, disain, arhitektuur ja kunstikultuur), milledele planeeritav ruumiline struktuur peab looma keskkonna omavaheliseks latusaks suhtluseks ja sünergiate tekkeks. Arvestada tuleb ka võimaliku teaduskondade suuruse ja jaotuse ning õppe- ja tööruumide paindliku ümberkorraldamisega pikemas perspektiivis.

10

Võistlustöö peab püüdma maksimaalselt kasutada olemasolevat hoonestusstruktuuri, sidudes pakutava ruumilise lahenduse abil olemasolevad hooned ja välisruumi tervikuks. Mahulisel lahenduses otsida võimalusi erinevate ajalooliste ehitusetappide ning võimaliku lisatava uue osa tunnetatavaks eristamiseks hoone välimuses. Juhinduda peatükis 3 viidatud mahus olemasolevate hooneosade (A,B,C,D) säilitamise ja kasutuselevõtu eesmärgist. Arvestada seejuures muinsuskaitse eritingimuste (LISA 3) ja konstruktsioonide hinnanguga (LISA 4). Olemasolevate hooneosade asemele projekteeritav lahendus peab välis- või siseruumina olema märgatavalt sobivam sellest lahendusest, mida võimaldab olemasolev hoone ja kandev konstruktsioon. Kõik lammutused peavad olema konstruktiivselt loogilised, lähtuma olemasolevate konstruktsioonide struktuurist ning mitte tooma kaasa põhjendamatu ehituskulusid.

11

Arvestada, et olemasolevas hoonekompleksis asuvate erinevate ajastute hooned võimaldavad nende aruka kasutamise korral EKA hoone sise- ja välisruumidele suurt sisemist nüansirohkust ja mitmekesisust, luues aluse mitmesuguste inspireerivate kohtade tekkeks. Seda võimalust tuleb lugeda väärtuseks, mis sisaldab endas tähelepanuväärset potentsiaali eripärase ja kordumatu hoonekompleksi loomiseks. Võistlustöö lahenduses eelistada ajalooliste ehitusetappide visuaalset eristamist.

12

Arvestada, et vaheehitiste eemaldamisel vabanevad olemasolevate hoonete fassaadid või avanevad hooneosad, millele tuleb kavandada uus fassaad. Selliste fassaadide kavandamisel lähtuda maksimaalselt lähtematerjalist tuvastatavast avade ja materjalide struktuurist, arvestades seejuures, et mitmed vabanevate fassaadidega seotud küsimused täpsustuvad alles ehituse käigus. Võistlustöö peab visioneerima esialgsed lahendused, pidades ühtaegu lugu olemasolevatest hoonetest ning samas pakkudes tänapäevasesse konteksti sobivaid fassaadilahendusi.

13

Võistlustöös anda vertikaalühenduste terviklik lahendus. EKA tervikliku lahenduse ladusaks kokkusidumiseks tuleb eelistatult kavandada uus peatrepp ja lift seotult fuajee ja avalike hooneosadega. Kavandada trepid nii, et üliõpilased tunnetaksid igapäevase vertikaalliikumise vahendina pigem treppi kui lifti. Arvestada olemasolevate trepikodade ja liftišahtidega. Arvestada evakuatsiooninõuetega, vajadusel võib kinnistu maa-alale lisada täiendavaid evakuatsioonitrepe. Vertikaalühenduste ja liikumisteede lahendus peab arvestama liikumispuuetega inimeste vajadusi ehk võimaldama nende pääsu igasse hoone osasse.

14

EKA hoone üheks eesmärgiks on maksimaalne seotus ümbritseva avaliku välisruumiga, eriti galerii jm. avalike hooneosade kaudu. Võistlustöö peab otsima lahendusi maapinna ja põhikorruste sujuvaks ühendamiseks, avalike hooneosade ja välisruumi omavaheliseks suhtluseks, vältides üldjuhul treppe ning eelistades laugeid üleminekuid. Hoonestuse soklikorrus on maapinnast 1-2 m madalamal ning 1.korrus 2,5-4 m kõrgemal. Maapind asub kõrgusmargil 14,0 – 14,3, soklikorrus üldjuhul 12,9 (varjend 12,2). Kuna tänavate süvendamine ega tõstmine nii suures mahus ei ole ilmselt mõeldav, tuleb otsida välis- ja siseruumi ühenduse loominguks lahendusi eelkõige krundi sees hoovialal.

15

Välisruum kinnistu maa-alal peab võimaldama aktiivset ja mitmekesist kasutamist. Eristada välisruumis avatud ja suletud tsooni. Välisruumi avatud tsooni kavandada vähemalt üks esinduslikum peasissepääsuga seotud maa-ala. Arvestada vajadusega luua kinnistust sisest üliõpilastele suunatud välisruumi, puhkamiseks ja ülikooli ühisüritusteks. Avalikust tänavaruumist halvasti nähtavad välisruumi osad kavandada pigem suletud tsooni osaks, vältides kuritegevuse riske. Lisaks hoovialale käsitleda kasutatava välisruumina võimalusel ka katuseid, arvestades ohutusnõuetega. Välisruum võiks võimaldada ka näituste korraldamist ja kunsti eksponeerimist.

16

Hoovialal peab sisalduma jalgrattaparkla, mis võimaldab jalgrataste turvalist hoidmist ja mugavat liikumist. Arvestada parkivate jalgrataste hulga perspektiivse kasvuga kuni ligi 100-ni.

17

Säilitada hoovialal kasvavad 2 hobukastanit (LISA 5) kinnistu läänepoolse piiri ääres ning kavandada võimalusel täiendavat haljastust hoovialale. Kaugemas perspektiivis säilib tõenäoliselt üksnes lõunapoolne hobukastan.

18

Kavandada piiratud maa-ala teenindushooviks, kaaludes esmajoones olemasolevaid juurdepääse Kesk-Kalamaja tänavalt ja Kotzebue tänavalt. Arvestada jäätmekäitluse logistikaga ning suuremahuliste esemete (mõõduga vähemalt 2*3m) transpordiga krundile ja hoonesse, eelkõige teenindushoovist töökodadele ja kompetentsikeskustele, kavandades vajadusel tõstuki. Leida asukoht alajaamale

mõõduga 4*5m, asukohaga hoonetest min 2m kaugusel (Juhul kui välisruumis sobivat kohta ei leidu, tuleb kavandada alajaamale 40m² ruum hoone sees).

19

Võistlejatelt oodatakse loominguilisi lahendusi EKA kompleksiga külgnevate kõnniteede lahendusele. Võistlusülesandele on lisatud Tallinna Transpordiametiga kooskõlastatud liiklusskeem (LISA 10), mille kohaselt Põhja pst ja Kotzebue tänava kõnniteed laienevad 4-5 meetrini ning tänavate ristumiskohta tekib avaram platsike. EKA hoonega vahetult külgnev jalakäijate ja kergliikluse ala võiks eristuda tavalistest kõnniteedest oma katendi ja valgustuse poolest, sisaldades võimalusel ka vähesel määral linnamööblit. Reljeefsete ja maapinda süvistatud lahenduste kasutamine on seejuures tõenäoliselt siiski raskendatud maa-aluste kommunikatsioonide ja hooldusküsimuste tõttu. Võistlustöös võib täpsustada liiklusskeemil esitatud jalakäijate ülekäiguradade asukohti ja lahendusi.

20

Võistlustöö lahenduse laiendamine kõnniteede välispiirist kaugemale on võistleja enda valik. See pole võistluse objektiks, kuid parema terviklahenduse huvides võib võistlustöö ka ümbritseva linnaruumi kohta ideid pakkuda, pidades silmas eriti Põhja pst ja trammittee vahelise muruala (p 2.3) tulevikku koosmõjus EKA hoonega.

21

Kinnistu piiri äärsetele aladele (välja arvatud hooneosa nr 5 asupaigas) mitte kavandada uushoonestust ega olulisi muudatusi võrreldes olemasoleva olukorraga. See on vajalik, et vältida võimalikke riske ja ajakadu ehitusloa menetluses. Uusi hooneosi võib kavandada praeguse sisehoovi alale.

22

Hoonestuse kõrguse tõstmine olemasolevatest katustest kõrgemale või hoone osade süvendamine olemasolevate sokli- või keldrikorruste põranda tasapinnast sügavamale maa sisse ei ole üldiselt soovitatav, kuid selliseid lahendusi võib kaaluda üksnes väga põhjendatud juhtudel, arvestades ka eesmärki, et sellistel lisandustel puuduksid mõjud lähiümbruse kinnistutele.

23

Lahenduste väljatöötamisel arvestada eesmärki luua igas mõttes võimalikult energiatõhusad lahendused, kuid mitte kahjustada sel eesmärgil väärtusi fassaadide välisviimistluses. Arvestada ka muude tavapärase projekteerimismõjudega.

24

Arvestada lisaks olemasoleva hoonekompleksi kirjelduses (võistlusülesande p 3.1-3.7) antud põhimõtetega.

25

Tallinna LPA väljastab projekteerimistingimused hoone projekteerimiseks pärast võistluse lõppemist ja eskiisi väljaselgitamist. Seega võistlustöö lahendus peab jääma mahtudesse, mille puhul ei ole nõutav detailplaneeringu menetlus. Võistlustöö peab arvestama, et lahenduse elluviimine ei avaldaks võrreldes senise hoonestusega kahjulikke mõjusid lähiümbruse kinnistutele.

5. Võistlusülesande lisad

Üldine lähtematerjal

1. EKA ruumiprogramm
2. EKA visioon ja ruumiprogrammi kirjeldus

Eritingimused ja ekspertiisid

3. Muinsuskaitse eritingimused, sh fotomaterjali ja arhiivimaterjali kokkuvõte
4. Olemasoleva hoonestuse konstruktsioonide ekspertiis
5. Olemasolevate puude haljastuslik hinnang ja arboristi hinnang

Alused ja mõõdistused

6. Asendiplaani info koondplaan
7. Geodeetiline alusplaan 1:500
8. Hoonete inventariseerimisjoonised
9. Katuste mõõdistus
10. Transpordiametiga kooskõlastatud esialgne liikluskeem
11. Põhja pst 5 ehitusprojekt, asendiplaan ja servituudilepingu plaan

Seletuskirja alused

12. Tabel kasutatavate materjalide kohta

Taustainfo

13. Lähiumbruse planeeringud ja visioonid

6. Info objektiga tutvumiseks

6.1 Võistlejad saavad Kotzebue 1 hoonekompleksiga põhjalikumalt tutvuda kohapeal (sh korraldatud ringkäik siseruumides) 5.mail 2014 kell 14:00 ja 4.juunil 2014 kell 14:00. Ringkäigu algus Kotzebue 1 sisehoovist, kuhu pääseb Kotzebue tänava poolse kangialuse kaudu.

6.2 EKA arhitektuuritudengite õppeülesandena koostatakse võistlusülesandega paralleelselt Kotzebue 1 hoonekompleksi 3D-mudelit ning see lisatakse veebilehele <http://urbanrepository.net> aprillis 2014. Võistlejad saavad selle mudeliga tutvuda ning kasutada vastavalt lehel kirjeldatud tingimustele.