

Küsimus: kui suurt hoonet ikkagi soovitakse? – kui vaadata kirjeldatud vajadusi ja asendiskeemi analüüsi, siis

on vaja ca 2000m²-se ehitisealuse pinnaga pooles mahus ühekorruseline hoone.

Ütleme – ca 2500-3000m² brutopinda.

Kehtiv DP lubab 5000m² ehitisealust pinda ja kuni 3 korrust, kokku ca 10-12000m² brutopinda. ehk siis 4x suurem hoone. Muidugi sellise hoone puhul parkla enam hoone kõrvale ei mahu.

Ei ole ka päris selge, kui palju lisaks kirjeldatud vajadustele veel 2-3 korruse pinda juurde vaja on – büroopinnad vms?

DP järgi peaks domineeriv hoonemaht olema min 2-korruseline.

Kas Selveri peale peaks samuti 2.korruse kavandama?

Vastus: Palume lähtuda lahenduse väljapakkumisel võistlustingimuste punktidest 3.3.1, 3.3.2 ja 3.3.3, kus on kirjeldatud nii Bussijaama, Selveri kui ka rendipindade vajadused. Tingimustes on ka välja toodud, et Selveri olmeruumid võivad olla teisel korrusel, samuti võib osa bussijaama funktsioonidest asuda teisel korrusel. Olemasolev teise korruse pind peab säilima. Rohkem lisanduvat teise korruse pinda vaja ei ole. Esimesel korrusel võib olla üüripinda rohkem kui lähteülesandes, kuid tagada tuleb parkimisvõimaluse olemasolu.

Küsimus: turuletid: kas neid peab saama kokku-lahti pakkida või viiakse ära või pigem statsionaarsed?

Vastus: Turuletid võiks olla pigem hooajalised ning vajadusel kokku-lahti pakitavad.

Küsimus: vbolla rumal küsimus, aga:

Kas suurmi lubatud kõrgus on Balti süsteemis 100,9m?

(võistlustingimustes on: hoone suurim lubatud kõrgus abs. 100,9m kroonuaia koordinaatsüsteemi järgi mis võrdub 101.08 amsterdami koordinaatsüsteemis Geoalusel on kõrgused Balti süsteemis.)

Vastus: Jah, suurim lubatud kõrgus on antud Kroonlinna süsteemis, st vana detailplaneeringu aegses süsteemis, ehk siis 101.08 Amsterdami koordinaatsüsteemis. Vabandame vea pärast.

Küsimus: Kas Te saate palun täpsustada mida on mõeldud järgmise kriteeriumi all?

"Hoonestusala osas, kus on lubatud ehitada hoonele kolm korrust ei või hoone ehitisealune pind ületada suurust 3200 m²"

Juhul kui me projekteerime kolmekorruselise hoonemahu, siis kas arvestame 3200 m² sisse ka ooteplatvormide varikatuse?.

Või kehtib 3200m² ehitusalase pinna nõue ainult kaubanduskeskuse/bussijaama hoone kohta ja varikatust arvestame eraldi mahuna. Ehk siis kolmekorruseline hoone + varikatus = suurim ehitusalune pind (5000m²)

Vastus: Küsimuses on viidatud kehtiva detailplaneeringu järgi maksimaalse hoonemahu loomisel kehtivatele piirangutele, mis kaasnevad maa-aluse parkimisega. Loodavas lahenduses

tuleb arvestada lähteülesande punktis 3.3 Arhitektuur ja asendiplaan toodud lähtetingimusi, mille järgi on loodav põhimaht esimesel korrusel ning teise korruse mahus on loetletud vaid konkreetsed vajadused (olmeruumid, puhkeruumid). Eesmärk on luua lähteülesande kohane maksimaalne maht esimesel korrusel, arvestades nõutava suurusega maapealset parkimist ja võimalusega lahendada osad funktsioonid teisel korrusel.

Question: I'm architect Narendra from India. I am a registered practising architect in India. I would like you to clarify if an architect from India can participate in Viljandi Bus Station and City Center Selver Competition independently.

Answer:

Thank you for your interest in the Viljandi Bus Station and City Center Selver architectural competition.

According to the competition terms, at least one member of the participating team must hold the professional qualification of a "volitatud arhitekt, tase 7" (Certified Architect, Level 7) or "volitatud arhitekt-ekspert, tase 8" (Certified Expert Architect, Level 8) in Estonia. This requirement is stated under the section "Osavõtt ja osavõtja kvalifitseerumiskriteeriumid" in the official competition brief.

Considering this requirement, and the need to deliver the winning project in accordance with local building codes and standards, we recommend that you partner with an Estonian architectural office or a locally qualified architect.

Küsimus: kui on soovitud säilitada olemasoleva hoone teine korrus, siis milline peaks olema seal paiknev funktsionaalsus? kas soovitakse ikkagi eraldi müügisaali/rendipindu? Puhtalt tehno- ning personaliruumide jaoks on olemasolev korrus väga suur.

- kuivõrd võimalik maht on suurem kui soovitud ruumiprogramm, kas on oodatud ka võistlejate pakkumised kõrgmeate korruse funktsionaalsuse osas?

Vastus: Olemasolev teine korrus säilib praegusel kujul kaubanduspinnana. Parkla poolt lahendada teisele korrusele pääs piisavalt esinduslikult (näiteks aatriumiga lahendus).

Hoone põhimaht tuleks jätta esimesele korrusele ning teise korruse mahus on loetletud vaid konkreetsed vajadused (kaubandus, olmeruumid, puhkeruumid). Eesmärk on luua lähteülesande kohane maksimaalne maht esimesel korrusel ja võimalusega lahendada osad funktsioonid teisel korrusel. Vastavalt kehtivale detailplaneeringule on hoone lubatud maksimaalne korruselisisus kolm, kuid käesoleva lähteülesande raames ei ole kolmanda korruse kavandamine siiski vajalik.

Küsimus: Kas arhitektidel on konkursil täielik vabadus ümber kujundada kogu ala linnaplaneerimise võtmes, või eeldatakse pigem konkreetsemat arhitektuurilahendust olemasolevale funktsioonile ja soovitud mahule?"

Vastus: Otsime hoonele arhitektuurset lahendust.

Käesolev arhitektuurivõistlus toimub koostöös Arhitektide Liiduga ja arvestab laiemalt ka linnaruumi kvaliteeti, kuigi tegemist on eraomanduses oleva kinnistuga. Meie eesmärk on saada esteetiliselt kvaliteetne, funktsionaalne ja realiseeritav arhitektuurne lahendus bussijaamale ja kauplusele (arvestades seejuures võistlusülesandele lisatud funktsionaalset skeemi) koos seda toetava välisruumiga, sh parkla.

Ootame lahendusi, mis rikastavad linnaruumi ja loovad meeldiva ning kaasaegse keskkonna. Samas palume arvestada, et planeeritav parkimisala peab säilitama oma funktsionaalsuse, sh tõrgeteta ligipääsetavuse, lihtsa hooldatavuse ning võimalikult väikese halduskulu. Näiteks liigne parkla liigendus või haljastuse killustatus võib raskendada parkla kasutamist võrkpalliplatsina, samuti selle lumetõrjet ja hooldustöid, mistõttu ootame tasakaalukat lähenemist, mis ühendab ruumilise kvaliteedi ja praktilise toimivuse.

Soovime, et ideekavandid jääksid mõistlikkuse piiresse nii esteetikas kui funktsioonides, arvestades linnaruumiga ja toetades tellija eesmärke.

Küsimus: Saan aru, et küsimuste esitamise aeg on läbi aga sooviks siiski täpsustada kas tähtaeg on kuidagi kellaajaliselt ka seotud või võime töö üles laadida ka reedel kell 23:59?

Vastus: Töö tuleb üles laadida enne südaööd (hiljemalt kell 23:59), seega see kellaaeg sobib.

Küsimus: Kas, kuidas ja millal on osapoolte soovide tutvustamine plaanis?

Vastus: Osapooltele eraldi soovide tutvustamist ei ole planeeritud. Võistluse žürii ettepanekul hoitakse anonüümsust kuni tööde tutvustuseni, seetõttu esitasime žürii kommentaarid (erinevad igale osalejale) emaili teel.

Küsimus: Kas kaubandustehnoloogia osas annab samuti nõu Tarmo Toiger?

Vastus: Jah, kaubandustehnoloogia osas annab nõu Tarmo Toiger. Kontaktid on Teile edastatud eelnevas emailis.

Küsimus: Kuna osa inventari ja seadmeid on üsna spetsiifilised ja kindlate mõõtudega, kas oleks võimalik jagada nende dwg jooniseid?

Vastus: Palume selles küsimuse suhelda otse Tarmo Toigeriga.

Küsimus: Uurin, et kas tuleks kõne alla Viljandi tähtaja nihutamine paari nädala võrra?

Vastus: Anname teada, et vastavalt võistlejate soovile pikendame võistluse II etapi tööde esitamise tähtaega ühe nädala võrra. Uus lõpptähtaeg on 23. september 2025.

Küsimus: Kas tellijal on mingeid materjali eelistusi fassaadi puhul? Või kas on mingid materjalid mida kindlasti ei tahaks? Et võibolla ekspluatatsiooni mõttes ei soovi nt. laudist vmt?

Vastus: Ootame arhitektidelt materjalide valikut, mis oleks nii esteetiline kui ka eksploatatsiooni ning esialgse investeeringu osas optimaalne. Kui kasutada puitu, siis puit peab olema paigaldatud ilmastikukindlalt (otsad varikatuse all vms).

Küsimus: Kas teise korruse mahu osas on mingit täpsustavat sisendit teises etapis? Kas sinna jääb kaubandus või võiks mõelda ka kontorit või nt. jõusaali vmt.? Hetkel meil oli bussijuhtide ala kavandatud teisele korrusele nii nagu tingimused lubasid. Kas teine korrus on kavas sellises mahus realiseerida või see on problemaatiline?

Vastus: Teisele korrusele jääb olemasolevas mahus olemasolev kauplus, kuid siiski arvestada ka potentsiaalsete teiste lahendustega kui turuolukord peaks muutuma (nt. pinna jagamine väiksemateks, teised funktsioonid vms). Teise korruse pinda võib tulla juurde kui sellele on ette näha mõistlik funktsioon (nt. bussijuhtide puhketuba vms). Kuna teisele korrusele jääb kaubandus, siis peab teise korruse peamine sissepääs jääma aktraktiivsesse ja aktiivsesse tsooni.

Küsimus: Kas tähtaeg on kell 23:59?

Kas plaanid, vaated, lõiked võib panna mõõtkavas 1:250? Muidu ei mahu A3-le ära.

Vastus: Töö saata hiljemalt kell 23.59 ning plaanid, vaated ja lõiked võib esitada mõõtkavas 1:250.