

RMK PAIKUSE BÜROOHOONE ARHITEKTUURIVÕISTLUS

Võistlusülesanne

SISUKORD

1	VÕISTLUSÜLESANDE ÜLDOSA	3
1.1	Võistluse eesmärk	3
1.2	Taust.....	3
2	VÕISTLUSALA.....	5
2.1	Asukoht.....	5
2.2	Ajalooline ülevaade.....	6
2.3	Olemasolev hoonestus	6
2.4	Haljastus ja maastik.....	8
2.5	Planeeringud ja piirangud	11
3	TINGIMUSED VÄLIRUUMI LAHENDAMISEKS.....	13
3.1	Üldised nõuded.....	13
3.2	Hoonestuse paiknemine	13
3.3	Liikluslahendus	13
3.4	Parkimine.....	13
3.5	Ligipääsetavus.....	14
3.6	Haljastus ja maastikulahendus	14
4	TINGIMUSED HOONESTUSE LAHENDAMISEKS	15
4.1	Üldised nõuded.....	15
4.2	Tegevuspõhine kontor	15
4.3	Ruumide logistika	15
4.4	Sissepääsud	16
4.5	Mahuline lahendus.....	16
4.6	Konstruksioon ja materjalid.....	16
4.7	Hoone energiasäästlikkus.....	17
5	IDEEKAVANDI VORMISTUS.....	18
5.1	Ideekavandi maht	18
5.2	Ideekavandi vorm	18
6	KASUTATUD MATERJALID	19
7	LISAD.....	19

NB! Lisad on kättesaadavad elektrooniliselt (kui lingile klõpsates faili avada ei õnnestu, palun kopeeri see brauseri aadressireale ja vajuta enter):
<https://www.dropbox.com/sh/hrd8bhrs1vr54a2/AABLC-Y9gLY31gPcLssB39gOa?dl=0>

1 VÕISTLUSÜLESANDE ÜLDOSA

1.1 Võistluse eesmärk

Arhitektuurivõistluse objektiks on Paikuse alevikku, Paide mnt 14 (KÜ 56801:001:1110) kinnistule kavandatav Riigimetsa Majandamise Keskuse büroohoone.

Arhitektuurivõistluse eesmärk on valida parim arhitektuurne, kasutusfunktsioonile ja linnaehituslikult sobivaim lahendus Riigimetsa Majandamise Keskuse büroohoone rajamiseks. Hoone peab olema arhitektuursetl kõrgetasemeline ja esinduslik, mugav ja funktsionaalne lõppkasutajale, energiasäästlik ning rajatav optimaalsete kuludega. Hoone põhiliseks konstruktsiooni- ja viimistlusmaterjaliks on puit. Pakkuda terviklik lahendus koos abihoone ning taimedele loodava katusealusega.

Arhitektuurivõistluse alused on:

- Riigimetsa Majandamise Keskuse sisend;
- EAL-i arhitektuurivõistluste juhend 2013;
- Riigihangete seadus.

Arhitektuurivõistluse peakorraldaja on Eesti Arhitektide Liit. Võistlusülesande koostas arhitekt Helin Vahter. Hankedokumendid koostas Margus Jaago.

Võistlusülesanne on kooskõlastatud Riigimetsa Majandamise Keskuse ja Eesti Arhitektide Liiduga.

1.2 Taust

Eesti on maailma üks metsarikkamaid riike, metsaga on kaetud pool meie maismaast. RMK ehk Riigimetsa Majandamise Keskuse hoole all on ligikaudu 30% kogu Eestimaast ja 45% Eesti metsadest. RMK on Eesti riigile kuuluva metsa ja teiste mitmekesiste looduskoosluste hoidja, kaitsja ja majandaja. RMK kasvatab metsa, hoiab loodusväärtusi, teenib riigile metsa majandades tulu, loob looduses liikumise võimalusi ja jagab loodusharidust. RMK-s töötab ligi 700 inimest, kokku saab RMK hallatavas metsas tööd umbes 6500 inimest.^[5]

Pärnu ümbruses paikneb lähestikku neli RMK kontorit: Paikuse, Taali, Surju ja Laiksaare. RMK kontorivõrgu kaasajastamise ja optimeerimise huvides tuleks uues Paikuse bürooos luua tingimused, et oleks võimalik majutada Paikuse, Taali, Surju ja Laiksaare kontorete töötajad kaasaegse, tegevuspõhise kontori kontseptsioonile vastava lahendusega ning RMK identiteeti toetava puitarhitektuuriga bürooos.^[6]

Ruumiprogrammis on toodud hinnanguline pindade vajadus arvestusega, et uut bürooos saaksid kasutada nii need töötajad, kelle jaoks see saab „määratud“ kontoriks, kui ka need RMK töötajad, kelle „määratud“ kontorid on küll mujal, kuid tööülesannete täitmisel edela piirkonnas leiavad vabad kontorikohad oma ajutiste, kontoriga seotud tegevuste läbiviimiseks. Kokku on eskiislahendusega plaanitud tagada kohad 40 – 45 RMK töötajale. Planeeritava bürooos suletud netopind on ca 1197 m².^[6]

Võistluse zürri hindab võistlustööde arhitektuurset lahendust vastavalt järgmistele kriteeriumitele:

- võistlustöö arhitektuuri kvaliteet, funktsionaalsus ja vastavus ülesandele;

- hoone ja seda ümbritseva ruumi terviklikkus ja sobivus ümbritsevasse keskkonda, sh arhitektuurilahenduse maitsekus ja tänapäevasus ning sidumine lähialadega;
- lahenduse otstarbekus, realiseeritavus ja keskkonnasõbralikkus;
- puitlahenduse leidlikkus ja RMK identiteedi eksponeeritus.

2 VÕISTLUSALA

2.1 Asukoht

Arhitektuurivõistluse võistlusala asub Paikuse alevikus, Paide mnt 14 kinnistul (katastritunnus 56801:001:1110). Võistlusala kinnistu pindala on 14117 m². Võistlusala kontaktalasse jäävad eramukrundid põhja pool Pärnu jõe ääres, kortermajad kinnistust ida pool ning kergliiklusteega Paide maantee kinnistu lõunapiiri ääres. Kinnistu läänepiiril paikneb alajaam. Lääne poole jääb kõrghaljastusega kaetud hoonestamata maatulundusmaa, mis on Paikuse valla üldplaneeringus määratletud kompensatsioonialana, mis toetab rohelist võrgustikku ja toimib selle osana. Läänepoolset metsa läbivad jalgrajad. ^[4]



Skeem 1. RMK Paikuse büroohoone võistlusala (valge pidevjoon), hoonestusala (valge viirutus) ja kontaktala (valge punktiirjoon). Ortofoto allikas: Maa-amet

Paikuse vald on pindalalt üks väiksemaid valdu Pärnu maakonnas. Kontrastsust loob metsade osakaal valla pindalast - 75%. Asustuse kujunemisele on jälje jätnud territooriumi ida- läänesuunaline väljavenitatud kuju. Paikuse valla asustust mõjutav

olulisim tegur on Pärnu ja Sindi linnade lähedus. Paikuse alevik on Pärnu-Paide maantee äärde Pärnu jõe kõrgele vasakkaldale kujunenud viimastel aastakümnetel. Alevikus asuvad põhikool, lasteaed, politseikool, päevakeskus, kauplused. Aleviku asustusstruktuur on linnalik ühendades Pärnu linna Sindi linnaga. [4]

2.2 Ajalooline ülevaade

Ajalooliselt oli Paikusel Sindi mõis, mille ümber paiknesid üksikud talud. Maa-ameti kaardikihtide võrdlemisel selgub, et Paide mnt 14 kinnistu näol on tegemist Sindi mõisast eraldatud maakohaga Sõmera A-24, kinnistu nr 909. Kinnistul paiknes Sõmera talukoht, mida Sindi mõisa parunilt pere suurenemise tõttu rentis hilisema ostuvõimalusega perekond Sopp. Esimene omandiõiguse kinnistamine toimuski 1929.aastal, kui Põllutööministeerium müüs riigimaade põliseks tarvitamiseks ja omanduseks andmise seaduse alusel riiklikust maatagavarast riigimaade planeerimisel endisest Sindi mõisast eraldatud maakoha Sõmera A-24 Mihkel Soppile pärisomanduseks. 1934.aastal kinkis Mihkel Sopp kinkelepinguga maakoha ühes kõigi hoonetega ja päraldistega oma tütrele Juuli Pulstile. Rohkem kinnistamisi kellegi teise nimele ega maaeraldusi või -liitmisi kuni kinnistusametite likvideerimiseni 1940.a ei toimunud.[8]

1939.aasta põllumajandusloenduse käigus koostatud Paikuse valla talundilehtedel on loetletud järgmised Sõmera talu talundihooned kahes ehitusüksuses:

- üks elumaja kahe eluruumiga, koosehitis, ehitatud enne 1929.aastat
- üks sõnnikulaut, ehitatud 1936, puuseinte ja sindelkatusega, pindala 70,6 m²;

Talul oli vähe põllumaad (3ha), peeti 3 mustavalgekirjut lüpsilehma ning põhiline talu sissetulek saadi piima ja või müügist. Pärast Juuli surma sai talu omanikuks tema mees Aleksander Pulst ja pärast tema surma sai uueks omanikuks tema uus naine Helene-Pulst -Tammiste, kes 1961.aastal müüs talu ära.[8]

1981.-1983.aastal ehitati kunagistele Sõmera talu põldudele, mis kuulusid tol ajal Pärnumaa metsamajandile, Reiu Metskonna kontorihoone. Esialgu oli kinnistul kontorihoonest eraldi ka kaks kuuri ning vaatlustorn. Hoone on korduvalt ümber ehitatud. Ümberehituse I etapp on teostatud 1998.aastal: rekonstrueeriti maja sissepääs, ehitati ümber kontoriruumid, korteritesse ehitati sisetrepid, II korruse rõdud suleti, fassaadid, laed ja põrandad soojustati, vahetati katusekate. Ümberehituse II etapp on teostatud 2001.aastal: muudeti ruumide paigutust ja funktsioone, rekonstrueeriti olemasolevad abiruumid ning lisati juurdeehitusena ühenduskoridor. Praegu kannab Paide mnt 14 asuv hoone nimetust Riigimetsa Majandamise Keskuse Paikuse kontor.

2.3 Olemasolev hoonestus

Paide mnt 14 kinnistul asub hetkel üks 1983.aastal ehitatud hoone - RMK Paikuse kontor ehitusaluse pinnaga 672 m². Kontorihoone on projekteeritud Eesti Metsamajanduse ja Looduskaitse Teadusliku Uurimise Instituudi Spetsiaalses Konstrueerimise Büroos 1979.aastal (projekti autor V.Kõhelik). Hoone struktuur on lihtne, kogu ruumiprogramm keerleb ümber siseõue. Sissepääsutsooni hoone lääneküljele jääb kahekordne hoonemaht, kus kaks korterit ning bürooruumid paiknevad läbi kahe korruse. Ümber sisehoovi keerab madalam ühekorruseline maht. Kõik bürooruumid jäävad hoone lõunapoolsele küljele. Idatiivas asuvad abiruumid ja saun pesemisruumidega. Idatiiva lõpetab suurem saal, mis on ühendatud garaažide plokiga põhja pool. Garaažide juurde on kinnistul tagatud juurdepääs Teeveere teelt.



Skeem 2. Olemasoleva hoone põhikorruse plaan.

Hoone vajab investeeringuid energiatõhususe tagamiseks (küttesüsteemi vahetamine, täiendav soojustamine) ja kahe korteri kontoriruumideks ümberehitamiseks, samuti ei vasta hoone funktsionaalsus kaasaja nõuetele. Ümber planeerida tuleks kabinettidel põhinev lahendus ning ehitada täiendavalt juurdeehitus. Terviklikku renoveerimist vajavad ka Taali ja Surju kontorid. Nimetatud põhjustel on otsustatud hoone lammutada. Hoone suletud netopind on 732m². Kontoris töötab 11 töötajat. ^[6]



RMK Paikuse kontor.

2.4 Haljastus ja maastik

Kinnistu on tasase pinnamoega. Kõrgused olemasoleva hoone ümber on +11.41 ...11.92m abs. Kõrghaljastus paikneb peamiselt hoone ja tiigi ümbruses. Olemasolev haljastus on kujunenud varasemate erinevatel aegadel teostatud istutuste läbi. Haljastusprojekt on kinnistule koostatud 1999.aastal ning täiendatud 2000.aastal. Haljastus on küllaltki liigirikas ja tsoneeritud, eristatud on 36 taksonit puittaimi, millest 15 on kodumaised. Haljastuse tervislik seisukord on varieeruv, leidub väga heas tervislikus seisukorras ning hästi hooldatud puid (sellised puud on arvatud III väärtusklassi) kui ka kehvemas seisukorras olevaid puid. Haruldasematest taksonitest leidub alal väga esinduslik ja laia võraga Mandžuuria pähklipuu (nr 50, II väärtusklass) ning halli lepa lõhislehine vorm (nr 38, III väärtusklass). Säilitada tuleks II klassi puu ja võimalusel ka III klassi puud. Likvideeritavateks on dendroloogilise hinnanguga määratud harilikud vahtrad hoone taga ja sisehoovis ning hariliku pärna grupp hoone ees.^[9, 10]



Skeem 3. Viimase haljastusprojekti asendiplaan. Allikas: Paikuse kontorihoone ümbruse haljastusprojekt. DIA Arhitektuur OÜ. 1999.

Tänase kinnistu maa-ala jaguneb viieks kasutuspiirkonnaks:

- Üldkasutatav eesaed:

Paide maantee ja hoone vahelist maa-ala piiravad kahest küljest madalad kuusehekid, muruplatsi liigendavad diagonaalsed erivärvilised pügatud sirged hekid. Erinevatest puuliikidest, nii okas- kui lehtpuuallee juhatab diagonaalis külastaja hoone peasissepääsu poole.

- Majandusõu:
Asfaltbetoonkattega majandusõue maa-alal toimub sõidukite pikaajalisem parkimine ning sissepääsud garaažidesse.
- Reservmaa:
Kinnistu sügavuses asub avar muruplats, mille keskseks elemendiks on vesirooside ja kõrkjatega rikastunud ilutiik. Hoone ja tiigi vahele on istutatud õunapuude rida, tiigi põhjaserval kasvavad mõned ilusad männid. ^[9]

2.5 Planeeringud ja piirangud

2.5.1 Üldplaneering

Paikuse Vallavolikogu 16.06.2009. a määrusega nr 8 kehtestatud Paikuse osavalla üldplaneeringu kohaselt asub Paide mnt 14 kinnistu segahoonestusalal, detailplaneeringu koostamise kohustusega alas. Kinnistu on üldplaneeringu kohaselt reserveeritud segahoonestusala S1 (mitmekülgse tegevusega, peamiselt äri- ja väikeettevõtluse ehitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud ala). Vastavalt üldplaneeringule peab kinnistu 20% ulatuses jääma üldkasutatavaks maaks. ^[1]

Paide mnt 14 kinnistu jääb Paikuse valla Reiu jõe suudmeala väärtuslike maastike territooriumile, kus kehtivad muuhulgas järgmised nõuded:

- hoonete ehitamisel ja ümber ehitamisel säilitada ja sobitada maastikele omaseid elemente ja hooneid
- säilitada looduslikke elemente, avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele
- sobitada uusi elemente ja maakasutust vanaga nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et ei rikutaks pöördumatult olemasolevaid väärtusi
- säilitada eelmisest ajastust pärit "jälgi" (erinevatest ajalooperioodidest alates muinasajast ja lõpetades nõukogude perioodiga) maastikus, kus see on võimalik ^[4]

Paide mnt 14 kinnistu jääb Paikuse valla üldplaneeringu kohaselt ka kompaktselt asustatud alale, kus kehtivad muuhulgas järgmised nõuded:

- uute hoonete ehitamisel peab hoone harmoneeruma asumi väljakujunenud hoonestusega
- järgida tuleb paikkonnas juba välja kujunenud traditsioonilisi ehitustingimusi: hoonete asetsemine tänava suhtes, ehitusmahtusid, katusekaldeid ja -tüüpe, korruselisust, ehitusmaterjale jne.
- Uute hoonete rajamisel tuleb arvesse võtta juba olemasolevate hoonete mahte ning tänaval peab tekkima hoonete paigutuse ühtlane rütm
- Uued hooned ja juurdeehitised peavad asetsema oma põhimahuga ehitusjoonel
- Eelistada väike-hooneid ja madalat hoonestust
- Eelistatud katusetüüp on viilkatus (30°-45°) ^[4]

2.5.2 Projekteerimistingimused

Projekteerimistingimused on koostatud vaid büroohoonele ega kehti abihoone ega katusealuse kohta. Projekteerimistingimused sätestavad büroohoonele järgneva ehitusõiguse (vt LISA 4):

Kinnistu pindala: 14 117 m²

Hoone lubatud suurim ehitusalune pind: 600 m²

Hoone lubatud suurim kõrgus: 10m

Hoone maksimaalne korruselisus: 2 täiskorrust + keldrikorrus

Katusetüüp: lahendada projektiga, piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadiga sobivalt

Katuse kalle: katusekalded lahendada projektiga

3 TINGIMUSED VÄLIRUUMI LAHENDAMISEKS

3.1 Üldised nõuded

Võistlusalale tuleb esitada terviklik ruumiline lahendus ja kontseptsioon. Võistlusalale kavandada uus büroohoone, abihoone, katusealune taimede hoiustamiseks. Võistlustööga lahendada lisaks maapinna katendid, inimeste liikumis- ja olemisruum, parkimis- ja liikluskorraldus (sh jalakäijate liikumisteed ning ligipääsetavus), haljastus, valgustus, jäätmete kogumise punkt ja väikevormid.

3.2 Hoonestuse paiknemine

Uus hoonestus peab paigutuma projekteerimistingimustega määratletud hoonestusalale, soovitatavalt olemasoleva hoone kohale. Hoone kavandada mitte lähemale kui 4m kinnistu piirist ning mitte lähemale kui 20 m Pärnu - Tori tugimaantee külgnevast kinnistupiirist. Kuna võistlusala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste), vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks. Hoone kavandamisel arvestada kinnistu kitsendustega (vt. LISA 4).^[1]

3.3 Liikluslahendus

- Juurdepääs kinnistule toimub 59 Pärnu-Tori riigitee km 2,55 olemasoleva Teeveere tänava ristumiskoha kaudu.
- Riigitee km 2,5 parkla mahasõit tuleb aga sulgeda, kuna see ei ole intensiivsema maakasutuse teenindamiseks piisavalt ohutu.
- Kavandada meetmed Teeveere tänava ohutumaks ületamiseks kergliiklejatele, näiteks kesksaar, kergliiklustee viimine ristmiku raadiuse lõppu, et pöört sooritavat sõidukit saaks peatada riigitee ja kergliiklustee vahel jne.
- Parkla ühendus Teeveere tänavaga viia riigiteest võimalikult kaugemale.
- Arvestada juhendi "Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine" kohaste nähtavuskolmnurkadega, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi.

3.4 Parkimine

Paljud piirkonna töötajad sõidavad tööle eri paigust, seetõttu on parkimiskohtade vajadus suur. Autode ja jalgrataste parkimine on lahendatud vastavalt standardile EVS 843 Linnatänavad, kus linnakeskuses paikneva asutuse autode parkimisnormatiiv on 1/90 ja jalgrataste parkimisnormatiiv 1/150. Arvestuslikult ca 1410 m² brutopinnaga büroohoone parkimiskohtade arv on 16 (sh 1 koht invaautole ja 1 elektriauto laadimispunkt) ja katusealusega jalgrataste parkimiskohtade arv 10.

- Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha.
- Parkimine lahendada nii, et see ei hõlmaks tervet õueala ega takistaks kvaliteetse väliruumi tekkimist.
- Liikluskorralduse ja parkimiskohtade lahendamisel lähtuda jalakäijasõbraliku keskkonna põhimõtetest, sh arvestada puuetega inimeste erivajadusi.
- Vältida ühe suure parkimisala kavandamist ning hoone peasissepääsule

lähenemist läbi parkla. Pigem paigutada parkimiskohad väiksemate gruppidena või liigendada haljastusega.

3.5 Ligipääsetavus

- Hoone projekteerimisel tuleb arvestada ligipääsetavuse nõuetega.
- Sissepääs hoonesse on astmeteta (vajadusel lahendatud kaldteega) ja hästi valgustatud.
- Erinevate korruste vahel liikumiseks on lift.
- Välisukse ees on liikumisruum vähemalt 1,5 m × 1,5 m.
- Äärekivid pole kõrgemad kui 25 mm.
- Sõidu- ja jalgteed peavad olema vähemalt 1,6m laiad ning kaldega mitte üle 5 kraadi.

3.6 Haljastus ja maastikulahendus

- Säilitada maksimaalselt olemasolev haljastus.
- Uue haljastuse kavandamisel eelistada piirkonnale omaseid, kliimasse sobivaid taimi.
- Võistlusalale kavandada linnamööbliga istumis- ja tegevusvõimalusi, lahendada väikevormid.
- Väliruumis on oluline silmas pidada sadevete immutamist pinnases ja mitte ette näha liialt suuri kõva katendiga pinnaseid või laiaulatuslikke kivistendiga potentsiaalseid kuumasaari.
- Hooneid ümbritsevad teed ja tänavad peaksid olema mittetolmava kõvakattega.
- Piirded kinnistule ei ole lubatud.
- Peasissepääsu ette planeerida lipumastid (3tk).
- Kavandada esteetiliselt ja valgustehniliselt linnaruumi sobiv valguslahendus, vältida valgusreostust.

4 TINGIMUSED HOONESTUSE LAHENDAMISEKS

4.1 Üldised nõuded

- Hoonestuse arhitektuur peab olema kaasaegne, kõrgetasemeline ja piirkonna ruumilist kvaliteeti parandav.
- Ideelahenduses tuleb arvestada kehtivate projekteerimismõõnidega (sh tööohutus, tervisekaitse, inva- ning tuleohutusnõuetega).
- Büroohoone peab tagama efektiivse töö ja sotsiaalse keskkonna, kus on tagatud mugavad töökohad, erineva suurusega nõupidamisruumid, sotsialiseerumispinnad, teenindavad pinnad, hoiuruumid töövahendite hoiustamiseks, kehakinnituse ja kehalise aktiivsuse ruumid.
- Ruumiprogramm ja ruumide paigutamine korrustele vt Lisa 1 Ruumiprogramm.

4.2 Tegevuspõhine kontor

Hoones tuleb tagada kvaliteetne töökeskkond. Hoone projekteerimisel lähtuda tegevuspõhise töökeskkonna kontseptsioonist, kus kontor pakub eri laadi töökohti, mis toetavad erineva iseloomuga töid.

Tegevuspõhine töötamine on viis muuta kontoritöö efektiivsemaks ja mugavamaks läbi paindlikkuse ja töötajate suurema autonoomsuse. Töötajad saavad antud ülesande täitmiseks parima aja, koha ja viisi ise valida. Tegevuspõhine kontori idee on fokuseeritud pigem töötamise viisile kui otseselt kontori arhitektuurile. See tähendab, et ruum on ainult osa lahendusest, kuid arhitektuur saab seda protsessi toetada paindlike ja mitmekesiste lahendustega. Tegevuspõhises kontoris pakutakse harilikult nimeliste töökohtade asemel laia valikut erineva atmosfääri, avatuse ja funktsiooniga keskkondi, mis hoiavad tööelu vaheldusrikka ja stimuleerivana.

- Ruumijaotus peab arvestama kaasaegset büroolahendust, kus ruum on jagatud kõrvuti paiknevateks ning koos töötavateks formaalseteks tööaladeks (kabinet, poolavatud kontoripind töölaudadega jms) ning mitteformaalseteks tööaladeks (puhkealad, avatumad liikumisteed jms, kus töötajate koostöö ei toimu ainult kontorilaua taga vaid vabamas töökeskkonnas).
- Büroos peab olema vaikne tsoon (vaikse töötamise ruum või individuaaltöö kabinetid) ja sotsiaalne tsoon (puhkenurk, koosolekuruumid). Need tsoonid tuleks üksteisest eraldada.
- Tööruumide loomisel arvestada töökeskkonna võimalikult paindliku lahendusega, töökohtade lisamise võimalusega, mobiilsete töökohtade loomise võimalusega (osalise tööajaga, kodutöö või kaugtöö vormis töötajatele vajadusel tekkiv töökoht kas statsionaarsete laudade või liigutatavate mobiilsete töökohtade näol).

Täpsemalt tegevuspõhise töökeskkonna kontseptsioonist vt:

<https://rkas.ee/et/partnerile/tegevuspohine-kontor>

4.3 Ruumide logistika

- Arvestada büroohoone ruumiprogrammi koos erinevate ruumide nõuete, erinevate töötsoonide ja hoone logistikaga.

- Ruumide paigutus peab olema loogiline, kasutajasõbralik, otstarbekohane ja optimaalne, vältida tuleks pikki üksluiseid koridore.
- Administraatoriga fuajee kavandada avatud pinnana (lauad, pehme mööbel jne).
- Vältida totaalset kabinet/koridor süsteemi, mis kapseldaks töötajad. Poolavatud tööruumi korral ette näha töökohtade sopistused jms.
- Koridorid ja rekreatsioonialad moodustavad voolava, terviklikult kulgeva ruumi.

Büroohoone ruumid jagunevad:

- Üldkasutatavad ruumid (fuajee, administraator, garderoob, liikumisteed, lift, trepid, wc'd, pesuruumid)
- Bürooruumid (kabinetid, avatud tööala, nõupidamisruumid, kõnekabiinid, printimisala)
- Rekreatsiooniruumid (söögisaal köögiga, puhkenurgad, kohvinurgad, füüsilise aktiivsuse ruum)
- Abiruumid (laoruumid, arhiiv, koristusruumid, hoiuruumid)
- Tehnilised ruumid

Nõuded ruumidele on kirjeldatud lisa 1 "RMK Paikuse büroohoone ruumiprogramm".

4.4 Sissepääsud

Kõik ruumid, sissepääsud, ühendusteed, sisehoovid ja välialad peavad olema läbitavad ratastoolis liikujale. Evakuatsioonipääsud kavandada vastavalt normidele. Büroohoonele tuleb paigutada RMK logo (vt LISA 8) ning kavandada vähemalt kaks eraldi sissepääsu.

- Peasissepääs peab olema esinduslik ja äratuntav ning toetama lihtsat ja loogilist liikumist. Peasissepääsust peab olema võimalik korraldada kogu hoone igapäevast liikumist. Üldkasutatavate ruumide avanemine tuleks kavandada peasissepääsu lähedusse.
- Majandussissepääs peab olema peasissepääsust eraldi ja pigem varjatud. Majandussissepääsust toimub söögisaali ja muude abiruumide varustamine, prügi äravedu jms.

4.5 Mahuline lahendus

- Hoone mahulisel lahendamisel arvestada piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadiga, mille moodustavad naabruses olevad kahe- ja kolmekorruselised korterelamud ja kinnistu jõepoolses osas kuni kahekorruselised üksikelamud.^[1]
- Hoiuruumide (väike metsatehnika, tööriistad, liiklusmärgid, järelkärud, ametisõidukite hooajarehvid jmt) jaoks planeerida eraldi abihoone, pindalaga orienteeruvalt 200m², millele liidetult ca 100m² katusealune taimede hoiustamiseks kevadperioodil.
- Büroohoone juurde planeerida väliterrass.

4.6 Konstruktsioon ja materjalid

RMK büroohoone ja abihoone põhiliseks konstruktsiooni- ja viimistlusmaterjaliks on puit, hoonete lahendus peab väärtustama puitu kui ehitus- ja viimistlusmaterjali ning

leidma uudseid ning kaasaegseid puidu kasutamise võimalusi. Välisviimistluses kasutada kvaliteetseid, kestvaid ja atraktiivseid materjale, keelatud on kasutada imiteerivaid materjale. Puitarhitektuuri kasutamisega eksponeerib uus hoonestus RMK identiteeti nii hoone konstruktsioonides, välisfassaadis kui ka sisekujunduses.

4.7 Hoone energiasäästlikkus

Büroohoone energiatõhususe klass peab olema A ja vastama liginullenergia piirväärtusele. Hoone peab olema madala energiakasutusega, säästliku ja keskkonnasõbraliku ehitus- ja viimistlusmaterjalide valiku ja ehitustehnoloogiaga ning lihtne hooldada. Arhitektuurse lahenduse juures arvestada ringmajanduse põhimõtteid - näiteks taaskasutada olemasolevaid konstruktsioone ja ehitusmaterjale. Näha ette lahendused hoone jahutusvajaduse minimeerimiseks (hoone paigutus ilmakaarte suhtes, passiivvarjestuse võtted jne). Energiatõhususe tagamisel arvestada vajadusel hoonete katustele päikesepaneelide paigaldusega. Päikesepaneelid sulandada arhitektuursesse terviklahendusse.

5 IDEEKAVANDI VORMISTUS

5.1 Ideekavandi maht

Joonised

- Asendiplaan M 1:500, sh krundi piirid, liiklus- ja parkimislahendus, maastikuarhitektuurne lahendus, sh haljastus, väikevormid, valgustus, katendid jms;
- Korruste plaanid M 1:100. Plaanidel näidata kõigi ruumide suurused, nimetused ja põhimõtteline sisustuse lahendus;
- Vaated kõigist külgedest ja lõige hoonet kõige paremini iseloomustavast kohast M 1:100. Vaadetel näidata välisviimistluse materjalid;
- Hoone toimimist selgitavad skeemid (nt funktsionaalsus) vabas mõõtkavas;
- Vähemalt kolm (3) kolmemõõtmelist visualisatsiooni võistlusalast, sh vaade silmakõrguselt peauksele, fuajee vaade ja vaade linnulennult.

Seletuskiri

- asendiplaani ja arhitektuurse lahenduse kirjeldus;
- konstruktiivse lahenduse, ehitus- ja viimistlusmaterjalide ning energiatõhususe kirjeldus;
- põhilised tehnilised näitajad ja ruumiprogramm tabeli kujul (ehituslune pind, suletud netopind, brutopind, kubatuur);

5.2 Ideekavandi vorm

- Graafilised osad ja seletuskiri esitada digitaalselt trükikõlbulike jpg- ja/või pdf-failidena A1 formaadis vastavalt ideekonkursi alusdokumentidele.
- Tagada tuleb võistlustöö anonüümsus – graafilised osad ja seletuskiri peavad olema varustatud märgusõnaga ning digitaalsetelt dokumentidelt eemaldatud osalejat tuvastavad tunnused.

6 KASUTATUD MATERJALID

1. Projekteerimistingimused
2. Maa-ameti kaardiserver ja fotoladu
3. EALi arhitektuurivõistluste juhend
4. Paikuse valla üldplaneering. 2007/2009.
5. RMK koduleht
6. RMK projekteerimistööde lähteülesanne
7. Töökohale esitatavad töotervishoiu ja tööohutuse nõuded. Vabariigi Valitsuse määrus nr 176; vastu võetud 14.06.2007; redaktsiooni jõustumine 01.01.2019
8. SA Kodanikuühiskonna Sihtkapital. Kes need jäljed siia jättis, kes neid jälgi mööda käis? Jäljed Paikuse linnaosas. 2019
9. DIA arhitektuur OÜ. MÕIK Edela osakonna kontorihoone ümbruse heakorrastus – ja haljastusprojekt. Tallinn 1999.
10. Dendroloogiline hinnang. Diana Roolaid. Tallinn 2023.

7 LISAD

LISA 1 Ruumiprogramm

LISA 2 Geoalus hoonestusalaga

LISA 3 Fotod asukohast

LISA 4 Projekteerimistingimused

LISA 5 Haljastusprojektid

LISA 6 Dendroloogiline uuring

LISA 7 Olemasoleva hoone joonised

LISA 8 RMK logo