

PÄRG

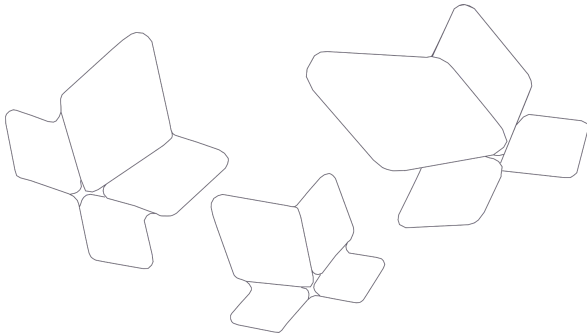
## SELETUSKIRI

Maardu uue kultuurikeskuse hoone üldise ruumilise lahenduse  
ideekonkurss

Karjääri tn 4, Maardu linn

<b>KONTSEPTSIOON</b>	<b>3</b>
<b>ASENDIPLAANILINE LAHENDUS</b>	<b>3</b>
<b>ARHITEKTUURNE KIRJELDUS</b>	<b>7</b>
<b>RUUMIPROGRAMMI ANALÜÜS</b>	<b>9</b>
<b>KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS NING VIIMISTLUSMATERJALID</b>	<b>17</b>
<b>ENERGIATÕHUSUSE KONTSEPTSIOON</b>	<b>18</b>
<b>RUUMIPROGRAMMI TABEL JA TEHNILISED NÄITAJAD</b>	<b>19</b>
<b>EHITUSMAKSUMUS</b>	<b>20</b>

## KONSEPTSIOON

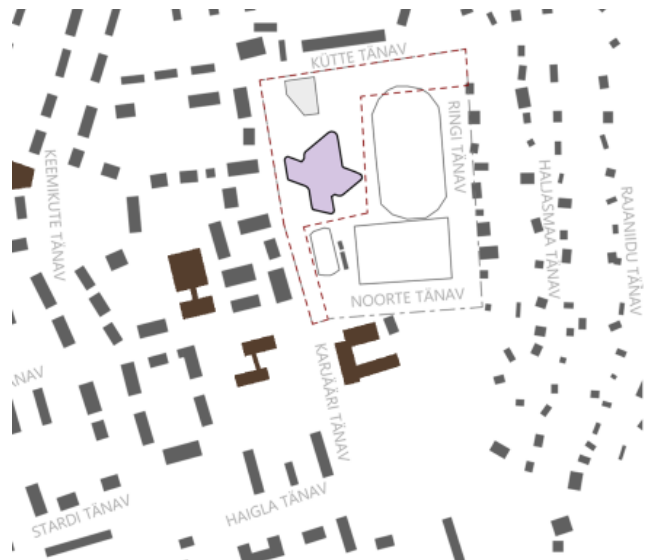


Kulturihoone vorm moodustab viie heleda kroonlehega õie.

Maastikuarhitektuuri lehe kujulistest välialadest ning õie kujulisest hoonest moodustub alale pärg. Lillepärjad on kandvaks sümboliks nii slaavi kui ka soome ugri kultuurides.

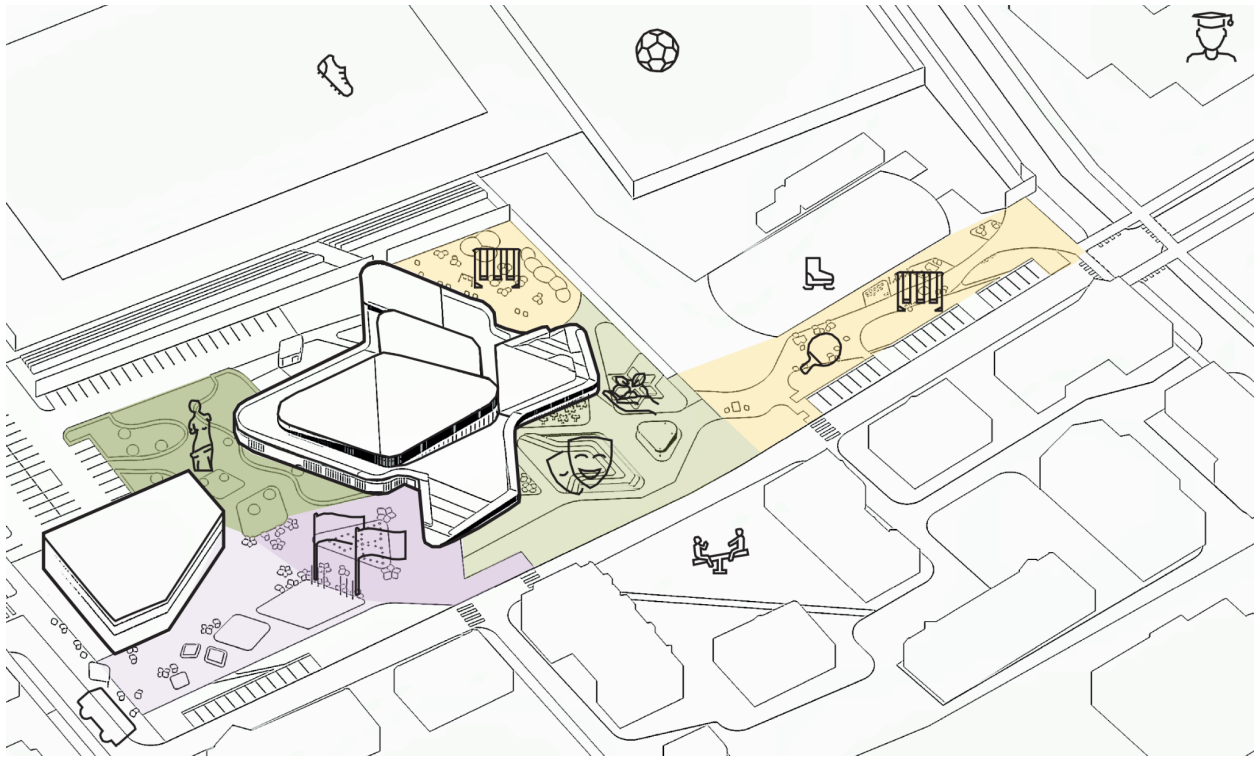
Pärja motiiv sümboliseerib erinevate kultuuride ning tegevusalade põimumist ühes kultuurikeskuses.

## ASENDIPLAANILINE LAHENDUS



Kulturihoone on kavandatud krundi keskele ning ärihoone kerge tagasiastega karjääri tänavast. Hoone mahulisel kavandamisel on lähtutud miljöövöörtusliku piirkonna hoonemahtudest. Kultuurikeskuse liigendused jälgivad stalinistliku kvartali hoonete gabariitide mahte.

## ALADE JAOTUS



Võistlusuala on üldjoontes jaotatud neljaks alaks: esinduslik väljak, kogukonna väljak, noorteala ja sõidukite ligipääs.

Esinduslik väljak avaneb ärihoone, bussipeatuse ning parkla poole. Esinduslik väljak on avatud liikumisteede poole, kust lähenevad põhilised sõidukiga ligipääsud alale.

Ärihoone ette on kavandatud hoonega suhestuvaid pinke ning haljastuskaste. Toolide kroonlehekujuline paigutus soodustab juhuslikke arutelude tekkimist ning vestlusi uute inimestega. Esindusväljakule avaneva sissepääsu ette on kavandatud maa sisse integreeritud purskkaev, mis aitab suunata platsil liikumisteid ning lisab alale pidulikkust. Esindusväljaku osana kavandatud skulptuuri väljak ning muuseumi püsiekspositsioon on mõeldud jalutuspargina, kus on mugav teha aega parajaks enne algavat etendust. Töö autorid leiavad, et psühholoogiliselt on inimestel turvalisem/meeldivam oodata kaaslast või sündmust rahulikult ekspositsiooni alal jalutades, mitte kohapeal istudes või seistes.





Kogukondlikust kohamälust lähtuvalt on loogiline kavandada kogukonnale suunatud ala just varasemalt samasugust kogunemise funktsiooni täitnud alale. Kogukonna väljak avaneb õhtupäikesele. Platsile avanevad kultuurimaja kohviku terrass ning kogukonna klubiruumid. Terrasside vahel asub amfiteatri astmestik, kus saab korraldada väiksemaid kogunemisi. Kogukonnale kavandatud alal asub paviljon, et kohtuda saaks mugavalt ka kehva ilmaga. Paviljoni kõrvale jääb taimekastide ala, mis on mõeldud nii kohvikule maitsetaimede kasvatamiseks, kultuuriklubide kasutuseks kui ka korterelamute asunike aedvilja kasvatuseks.



Noorteala on kavandis seotud ümbruskonna õppehoonetega, kultuurimaja huvikorpuse ning staadionikompleksiga. Noortealana käsitletav ala on avatud lõuna poole, mis on päevasel ajal soe ning valgusküllane. Noorteala algab praeguse staadioni sissepääsu altalt ning kulgeb välja võistlusala idakülge. Suuremale noorteala platsile, idas, avanevad huviringide sissepääs, huviklasside aknad ning lõunapoolne astmestik. Soovides siduda idapoolse noorteala staadioniga näeb kavand ette kaotada noorteplatsi lõuna küljelt praegune kahe meetrine piire ning lahendada idapoolne kõrge, viie meetrine piire graafilise seinana või ronimisseinana.

*Symantec Chengdu / SWA*



*Siftly Piazza/Hector Esrawe*



*Reidi tee graafiline piire*





Lavatehnika ning jäätmeveo ala jääb võistlusala idaküljele, staadioni tribüünide taha. Tribüüne ning logistika ala jääb eraldama viie meetrine piire, mis on kaetud graafiliste teoste või kultuurikeskuse osas informatiivsete paneelidega.

## MAASTIKUARHITEKTUUR

Maastikuarhitektuur saab inspiratsiooni hoone kujust sidudes hoone õie kuju lehe ja lille motiividega ühte pärga. Erineva tonaalsusega katendid aitavad aladel suunata liikumisteid. Peasissepääsude ees kasutatakse valdavalt monokroomseid toone. Noorteväljaku aitavad elavdada lavendli ookri ning oliivipuu rohelist tooni tartaankatted ning mängulised elemendid.

*Süvendatud valgustus*



*Josep Camps i Olga Felip Catedral de Tortosa*

*Süvendatud purskkaevud eristatud tumedat värvi katendiga*



*Place des Festivals, Montreal, Quebec*

## *Vormi integreeritud tegevus, halajasalad ja valgustusega istekohad*

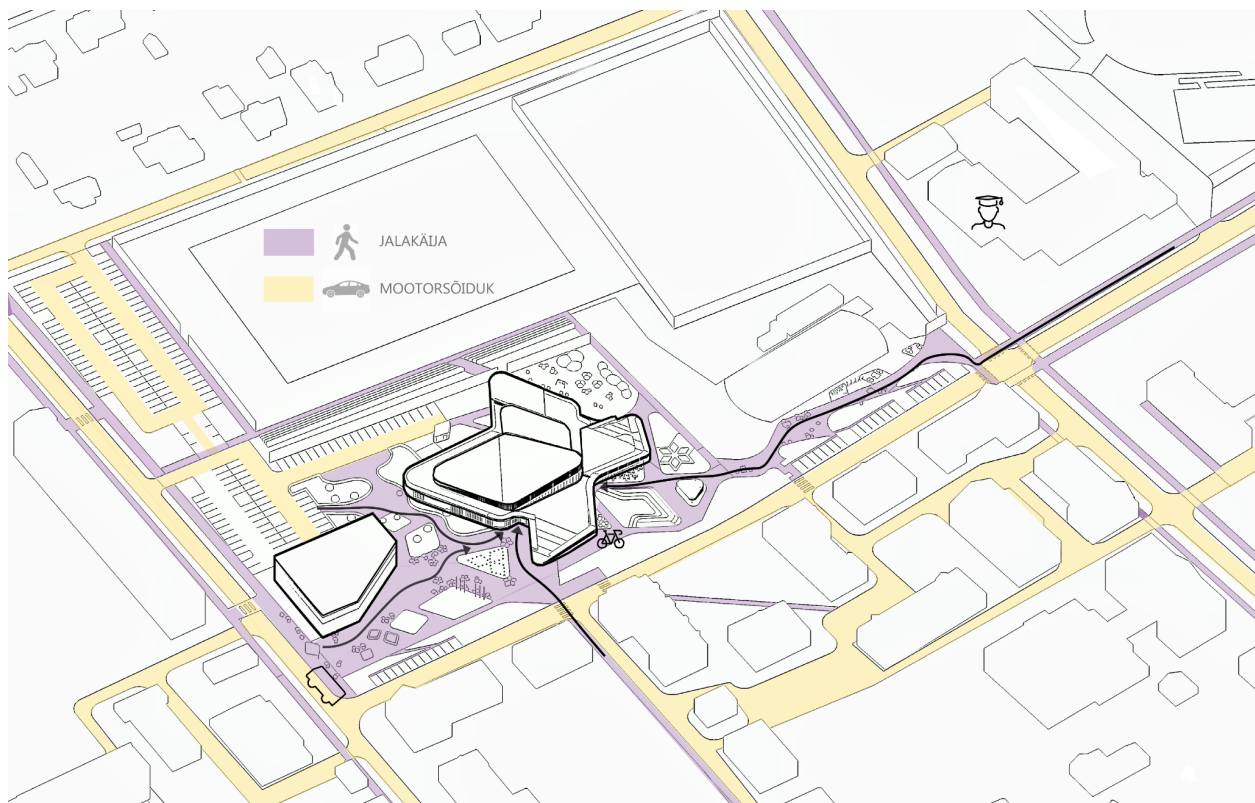


*Funkia maastikuarhitektid, Nackas*



*UMYA Lighting Design, Abu Dhabi*

## LIIKLUSLAHENDUS



Ideekavand peab liikluslahenduses esmatähtsaks võimalikult sidusat kergliikleja võrgustikku krundisisesele. Sõidutee on kavandatud vaid tribüünide tagusele alale. Rattaparkla on kavandatud põhjapoolse peasissepääsu astmestiku alla. Parkimiskohad on kergliikleja aladest valdavalt eraldatud halasturibaga. Suurem parkla põhjaosas võimaldab parklat riskasutada kultuurimaja külalistel, spordiürituste publikul kui ka potentsiaalse ärimaja töötajatel ja klientidel.

## ARHITEKTUURNE KIRJELDUS

Kultuurihoone vorm moodustab viie heleda kroonlehega õie.

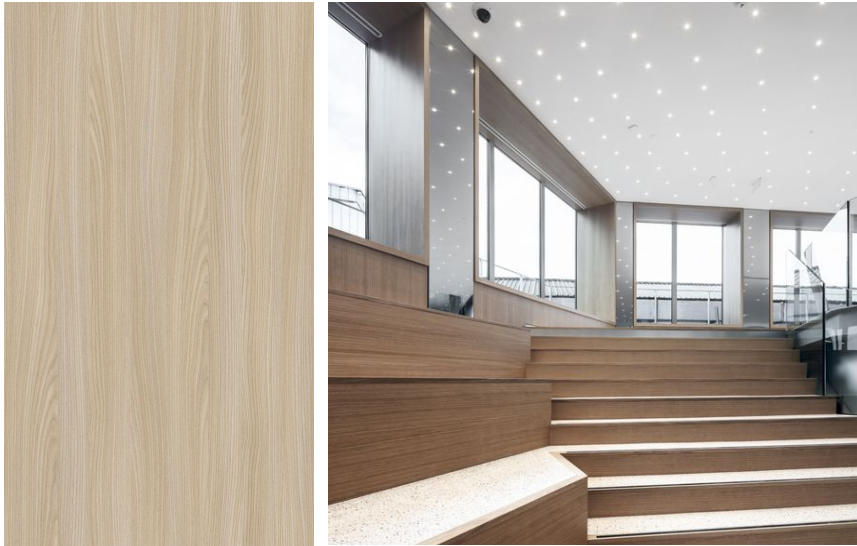
Peasissepääsud hoonele asuvad õie keskmes. Erinevatesse kultuuri osadesse pääseb kroonlehe südamest -fuajeest. Igas kroonlehes asub üks kultuuri osa. Kroonlehe keskmes asuv fuajee on kasutatav galeriina, et eksponeerida kultuurikeskuses tegutsevate grupeeringute loomingut.

Hoone on valdavalt avarate akendega, et välialadele paistaks kultuurihoones toimuvad tegevused ning ruumide soe valgus mõjuks välialal viibijale kutsuvalt.



## SISEARHITEKTUUR

Sisearhitektuuri kandvaks emotsiooniks on soojus. Valdavalt on viimistlusmaterjalideks spoon ning puitpaneelid, mis tagavad kultuurihoones pehme olemuse ning akustika.



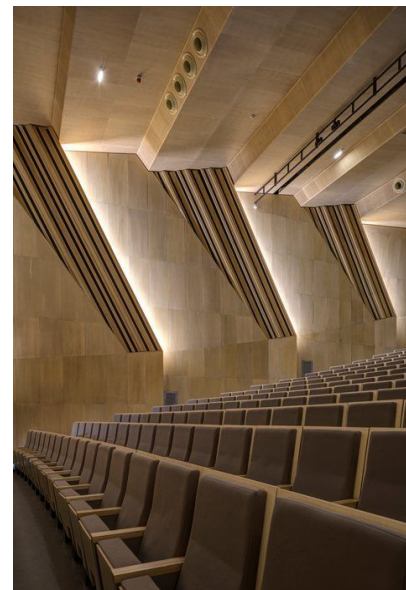
*Grand Central Saint-Lazare / Ferrier Marchetti Studio*



*Enovos Luxembourg Headquarter / Jim Clemes Atelier Arhitektid*



*Henri Gaudini arhitektid*



*Cnockaert arhitektid*

## RUUMIPROGRAMMI ANALÜÜS

Ideekavand põhineb kultuurikeskulele koostatud ruumianalüüsil.

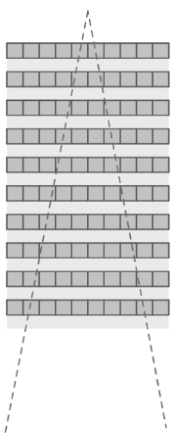
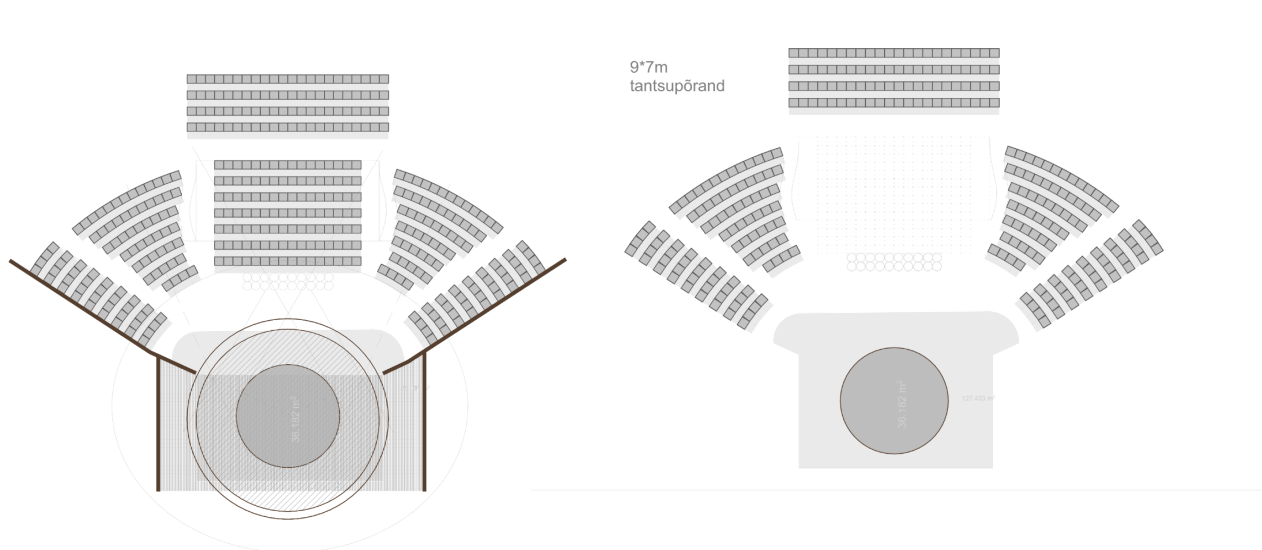
Ruumianalüüsiga selgitati välja ruumide minimaalsed suurused, mugavad gabariidid ja proportsioonid.

Funktsionaalse hoone kavandamiseks joonestati esmalt välja kõik lähteülesandes mainitud ruumid, et selgitada tegevuste minimaalne ruumivajadus. Seejärel lisati ruumiprogrammi teenindavad ruumid, mis autorite hinnangul kultuurihoones veel vajalikud: tehnoruum, koristuskeskus, helitehniku pult.

Ruumivajaduse väljakujundamisel lähtuti Neuferti standarditest, Eesti ehitusteabefondi teatmikest ning kõikidest “Kaasava elukeskkonna kavandamine & loomine” juhenditest.

### SUUR SAAL

Kohad on saali paigutatud nii, et iga vaatajale avaneks mugav 60 kraadne vaatenurk otse lava keskmesse. Tantsuüritusteks saab lükata keskmised tribüünid seina sisse



### VÄIKE SAAL

Väikese saali kavandamisel on lähtutud kompaktsusest. Kõige mugavasse, 60 kraadisesse vaatekoridori jäävad sajast istekohast umbes pooled istekohad.



## ESINEJATE GARDEROOB

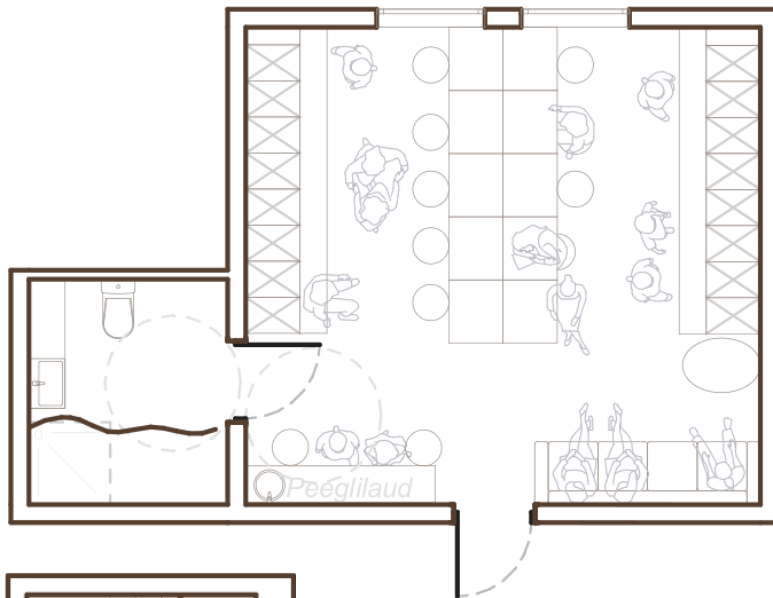
36m<sup>2</sup>

2.4m<sup>2</sup> Inimese kohta

Joonisel kujutaud 16 inimest garderoobis.

Loomekollektiivide garderoob on 16 kapiga. Esinejatele on planeeritud 10 istumislaua, neli seinäärset peeglitooli kraanikausiga ja puhkediivan. Garderoobi

pesemisruum-tualett on disainitud nii, et seda on võimalik kasutada ka ratastooliga.

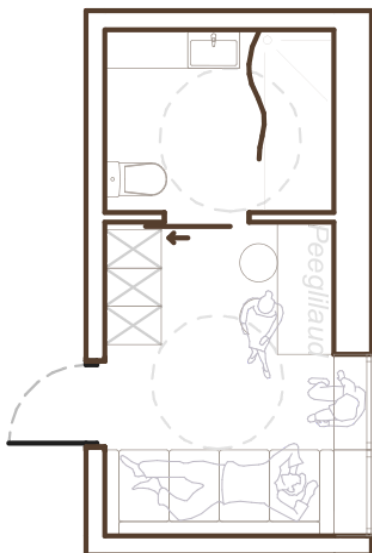


## SOLISTI GARDEROOB 3 INIMEST 13m<sup>2</sup>

4.3m<sup>2</sup> Inimese kohta

Joonisel kujutaud 3 inimest garderoobis.

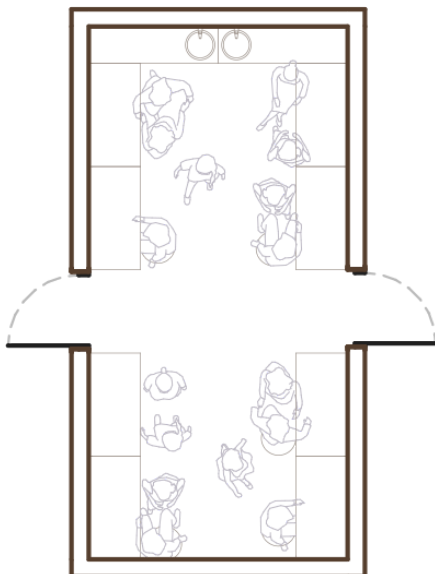
Solistide garderoob on 3 kapiga. Esinejatele on planeeritud 2 seinäärset peeglitooli puhkediivan. Garderoobi pesemisruum-tualett on disainitud nii, et seda on võimalik kasutada ka ratastooliga.



## GRIMM 18.6m<sup>2</sup>

Joonisel kujutatud 16 inimest grimmiruumis.

Ruumis on 8 grimeetirja kohta. Grimmeerijatele on ruumi otsas abilaud kraanikaussidega

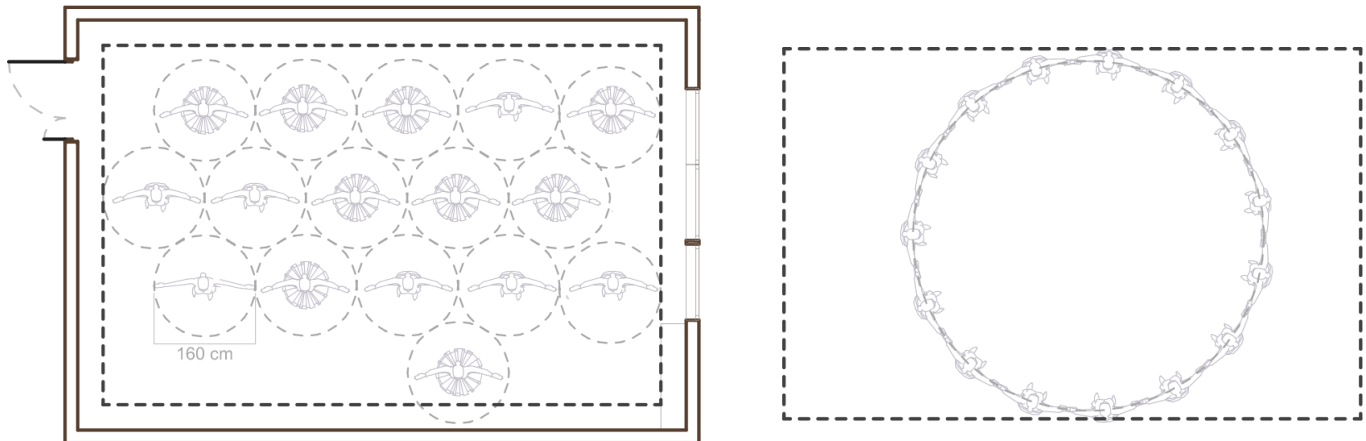


**KOREOGRAAFIA SAAL 61m<sup>2</sup>**

Joonisel kujutatakse 15 tantsijat ning õpetaja koreograafia saalis.

Saali kavandamisel on arvestatud tantsija sirge käehaarde ulatusega 160cm.

Saali seintest on jäetud 40 cm vaba ala stangede paigalduseks.

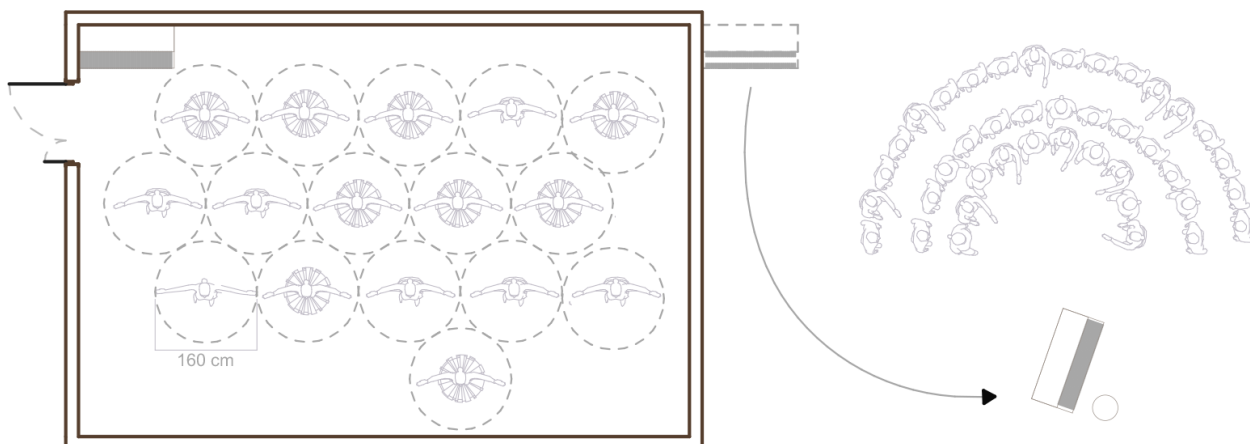
**LAULU JA TANTSUSTUUDIO SAAL 61m<sup>2</sup>**

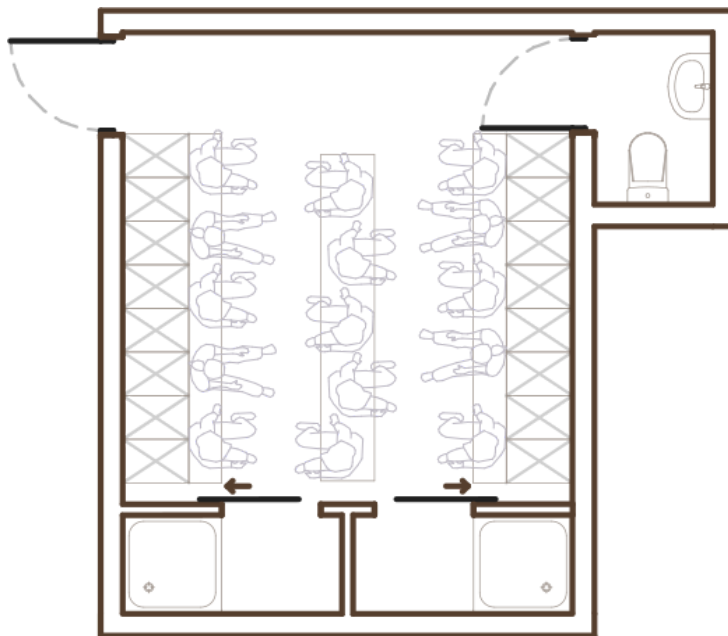
Joonisel kujutatud 15 tantsijat ning õpetaja koreograafia saalis.

Saali kavandamisel on arvestatud tantsija sirge käehaarde ulatusega 160cm.

Klaveri saab tantsutundide ajala paigutada seina äärde.

Mugavalt mahub koorilaulu harjutama 45 liikmeline koor.

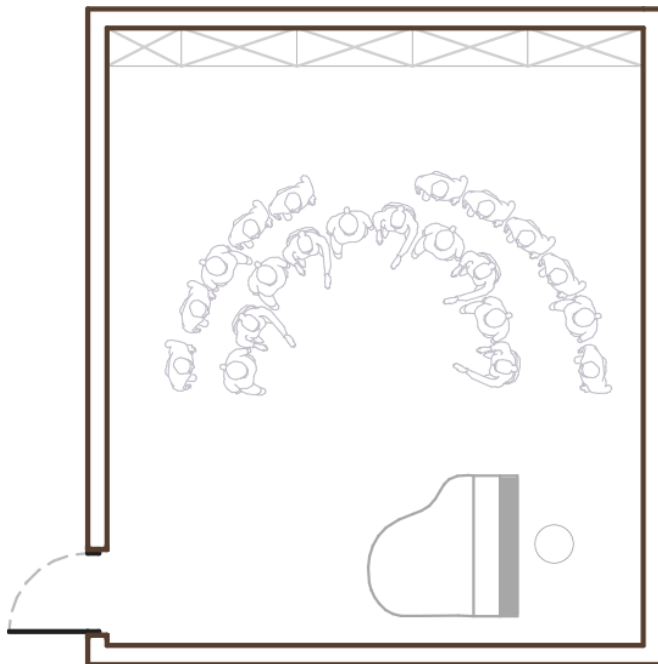




### KOREOGRAAFIA NING STUUDIO RIIETUSRUUMID 23m<sup>2</sup>

Joonisel kujutatud 15 inimest.

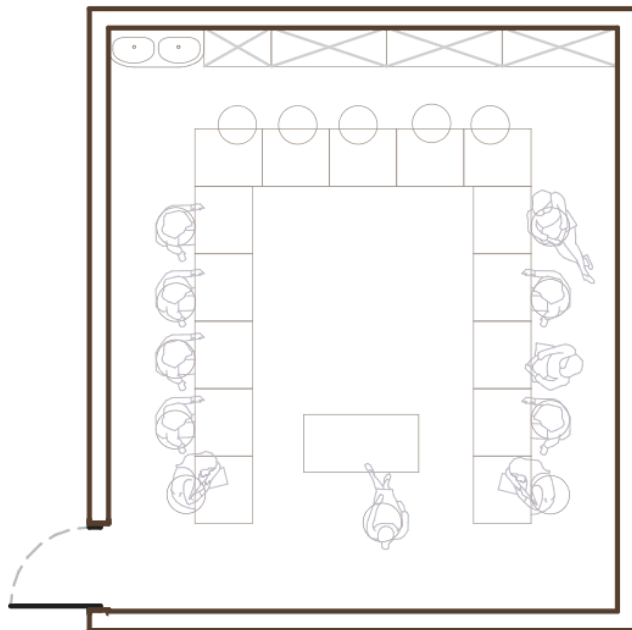
Mõlemale saalil on kavandatud avar kappidega riietusruum 16 kapi ning kahe dussiruumiga.



### KOORILAULU SAAL 36m<sup>2</sup>

Joonisel kujutatud 20 koorilauljat.

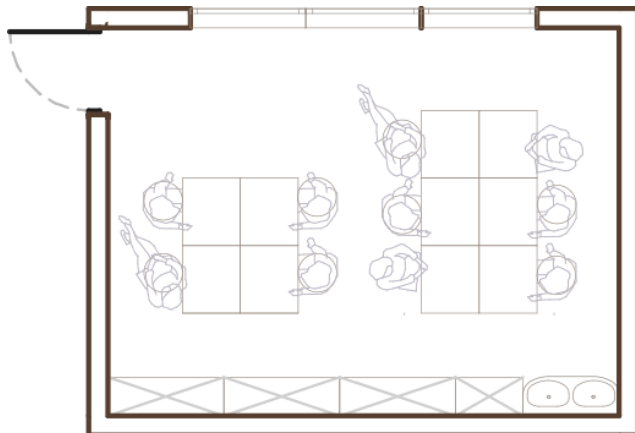
Koorilaulu saal on kavandatud tiibklaver ning kapid, muusikainstrumentidele.



### **HUVIRING 32m<sup>2</sup>**

Joonisel kujutatud 15 õpikohta ning õpetaja.

Klassiruumi tagumises seinas on kraanikausid ning riul-kapid huvitegevuse asjade ladustamiseks.



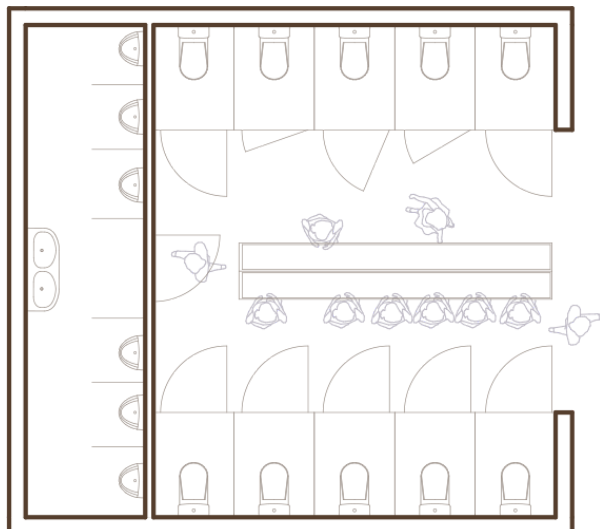
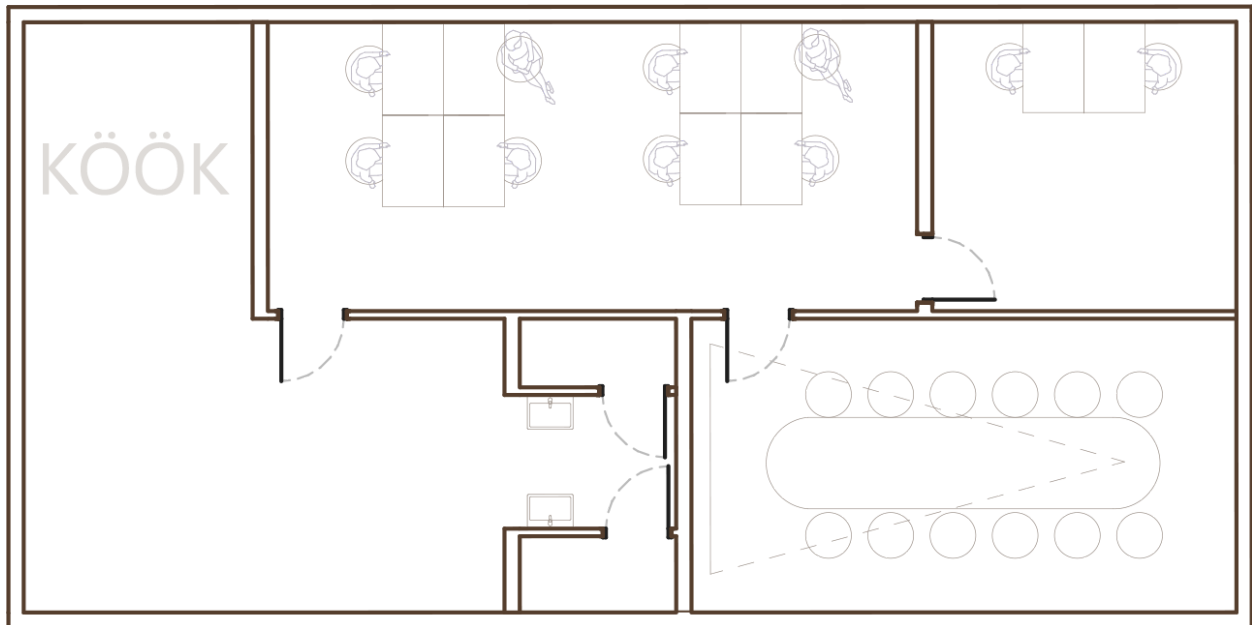
### **KLUBIRUUM 21m<sup>2</sup>**

Joonisel kujutatud 10 töölauda.

Ruumi tagumises seinas on kraanikausid ning riul-kapid huvitegevuse tarvikuteks.

## ADMINISTRATSIOONI TÖÖ JA PUHKERUUMID

Tööruumides on arvestatud 8m<sup>2</sup> töötaja kohta. Kavandatud on üks avatud tööruum ning üks jagatud kabinet.



## PUBLIKU TUALETT 37m<sup>2</sup>

Suuremaks teenindavuseks on publiku tualett ruumide blokk kavandatud avatud kraanikausi alaga ning pissuaaride ruum on tualettruumide plokki osa.



## **RUUMIPROGRAMM**

Hoone ruumid on jaotatud funktsiooni põhiselt erinevatesse blokkidesse:

Kogukonna

Huvikeskuse

Suur saal

Kohvik

Igas kroonlehes asub erineva funktsiooniga blokk ja seda toetavad ruumid.

Suurimas kroonlehes asub suur saal esinejate gerderoobiga ning administratiivse personaliga. Idapoolses osas asuvad huvitegevusega seotud ruumid: huviklassid, laulutantsusaalid ning väike saal. Kagu kroonlehes asub kohvik. Kohviku vastas on kogukonna kroonleht muuseumi ning klubiruumidega.

### **Suurürituste korraldus**

Hoone kavandamisel on arvestatud, et kultuurimajas saaks pidada erineva iseloomuga suurüritusi.

Suur saal on kavandatud madal itaalia stiilis lavaga. Istekohti on saalis 400. Istekohad on külgedel statsionaarsete istekohtadega ning keskmises osas teleskoop tribüünidena. Selline lahendus võimaldab kavandada vähemate ridade arvuga saali, kus kaugeim vaataja asub lavast vaid 20 meetri kaugusel. Teleskooptribüünide istekohad saab tantsu üritusteks lükata seina sisse. Liigutavate istekohtade alt vabaneb esimesel tasandil suur ala tantsuplatsiks ning teise korruse tasandil võimalus ajutiseks rõdu kohvikuks, mis teenindab vaid saalis toimuvat sündmust. Statsionaarseid istekohti saab kasutada puhkealadena.

Suure esinejate arvuga ürituste korral on võimalik esinejatel kasutusele võtta huvikeskuse ploki garderoobid ning administratsiooni koosolekuruumi ilma, et esinejad lavale minnes publikuga kohtuksid.

Suure rahvahulga väljapääsude hajutamiseks on hoonel lisaks kahele peasissepääsu ka teise korruse tasandilt kom pea väljapääsu otse katuseterrassile ning üks varuväljapääs otse saalist.

### **Väiksed saalid**

Väiksemad saalid on kavandatud kõrgendatud lagedega. Oluline on, et tantsusaalides oleks võimalik sooritada kõiki korea graafilisi elemente ning väikses kino ja konverentsi saalis eksponeerida ka kõrgemat ruumi vajavaid installatsioone.

Mõlemale huviringi saalile on kavandatud üks kappidega avar riietusruum ning lisaks üks nagidega väiksem riietusruum.

## Kogukonna ruumid

Kogukonna tegevuseks on kavandatud eri suurusega ruume. Klubiruumide ette on kavandatud õhtupäikesele avanevad terrassid, mis on mõeldud klubiliste vahel jagamiseks.

Lisaks klubi ruumidele on huvi klasside ette kavandatud kogukonna raamatukogu, mis on mõeldud noortele ajaveetmiseks, kodutööde tegemiseks ning kogukonnale raamatute jagamiseks. Ala saab üldjoontes igasuguseks kogukonna jagamisalaks nagu riideringlus nurk või kogukonna külmkapp.

## Kohvik

Kohvik on kavandatud hoones nii, et äri saaks tegutseda ka iseseisvalt võttes külalisi vastu õueterassi sissepääsu. Kohviku jäätmekäitlus ning kauba toomine käib läbi huvikeskuste ploki läheduses asuva koristusruumi.

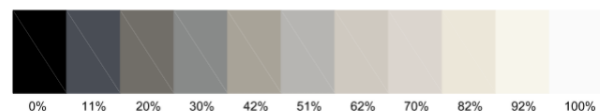
## Ligipääsetavus

Hoones on kavandatud kaasava disaini põhimõtetel. Igasse hoone ruumi pääseb ratastooliga liikuja. Lava kõrvale on kavandatud ohutu kaldega pandus, millalt pääseb lava tagant lavale. Hoone teise korruse tasandile pääseb liftiga. Ratastooli kohad on suures saalis kavandatud esimese korruse esiritta ning teise korruse rõdule.

Liikumiskustega inimestele mõeldud parkimiskohad asuvad Karjääri tänava ääres, võimalikult lähedal peasissepääsudele.

Nägemiskustega külalisi aitavad välialal suunata erineva tonaalsuse ja tekstuuriga kõnnitee katendid, mis on eristatavad tegevusaladest ja elementidest. Sisekujunduses on uksed kavandatud seinaviimistlusest piisava kontrastsusega, et vaegnägija ust kergemini eristataks. Nägemispuudega liidu soovitus 11% *Light Reference Value* erinevus ustel ja käsipuudel.

LRV (*Light Reflectance Value*) erinevad väärtused



## KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS NING VIIMISTLUSMATERJALID

Hoone ehitatakse post-tala süsteemis betoon vahelaepaneelidega. Üle suure saali jooksevad terasfermid, mis on saalis peidetud akustiliste paneelide taha.

Hoone fassaad, parapet ning katus on kaetud valget tooni alumiiniumplaadiga. Kogukonna õue terrassil kasutatakse heledaid termotöödeldud männist terrassilaudu. Trepistikud ning katuse terrass on heledast lihvitud betoonist.



Alumiinium ribistik



Valge alumiinium paneel



Lihvitud betoon

## ENERGIATÕHUSUSE KONTSEPTSIOON

Hoone ventilatsioonisüsteemid asuvad tehnoruumides. Hoone esteetika säilitamiseks katusele tehnoseadmete paigutamist ette ei nähta.

Suurem tehnoruum välisseina ääres asub teisel korrusel. Väiksem tehnoruum asub esimesel korrusel, suuremaga kohakuti. Mõlemad tehnoruumid on saalide läheduses ning vastu mõlemat suure saali seina. Kohviku tehnoseadmed asuvad kuid suletud kuid välisõhuga ruumis, trepistiku all.

Ventilatsioonitorud on korrustel vahelagede all ning peidetud puidust ripplaega. Kõrged ruumid loovad head tingimused kommunikatsioonide paigalduseks. Ehitist köetakse kaugküttega ning mõlemal korrusel on eraldi põrandaküte.

Projekti eesmärgiks on saavutada liginullenergiahoone energiatõhususklass, piirväärtusega 100 kWh/(m<sup>2</sup>·a).

- Välispiirete projekteerimisel välditakse külmasildade tekkimist katkematu soojustuse abil.
- Õhutihedate piirete ning avadega hoitakse hoone infiltratsioonikordarv madal.
- Hoonele valitakse hea soojapidavusega avatäited, mis on paigutatud soojustuse tasapinda.
- Hoonele on ette nähtud efektiivne soojustagastusega muutuva õhuvoolumahuga ventilatsioonisüsteem, mille juhtimine toimub CO<sub>2</sub> ning temperatuuriandurite alusel.

# RUUMIPROGRAMMI TABEL JA TEHNILISED NÄITAJAD

MAARDU KULTUURIKESKUSE RUUMIPROGRAMM							
EHITUSALUNE PIND KOKKU							2995
NETO PIND KOKKU							2826
1. KORRUS				2. KORRUS			
NIMI	SUURUS	KOGUS	KOKKU	NIMI	SUURUS	KOGUS	KOKKU
KUBIRUUM	24	3	72	HELITEHNIK	15	1	15
KLUBIRUUM S	20	1	20	TEHNORUUM	112	1	112
KLUBIRUUM V	25	1	25	KORIDOR 2.K	63	1	63
MUUSEUM	100	1	100				
KOHVIKU SAAL	119	1	119				
LADU	17	1	17	VÄLIS PERIMEETER	433.14		
KÖÖK	59	1	59	BRUTO PIND	4126		
				1K KÕRGUS (KOOS KONSTRUKTII VSE LAEGA)	4.2		
INVA WC	6	1	6	2K KÕRGUS MAX (KOOS KATUSEGA)	7.6		
RIIETUS	21	1	21	HOOONE MAX P	11.8 M		
ABIRUUM	14	1	14				
HUVIRUUM	35	2	70				
HUVIRUUM	32	1	32				
KOREO SAAL	60	1	60				
STUUDIO SAAL	58	1	58				
LAULU SAAL	51	1	51				
BÄNDIRUUM	18	1	18				
STUUDIO RIIETUS S	31	1	31				
KOREO RIIETUS S	32	1	32				
STUUDIO RIIETUS V	11	1	11				
KOREO RIIETUS V	12	1	12				
TEHNORUUM	16	1	16				
KORISTUSRUUM	11	1	11				
VK JA KILP	8	1	8				
VÄIKE SAAL	130	1	130				
SUUR GARDEROOB	36	2	72				
VIP GARDEROOB	21	1	21				
GRIMM	21	1	21				
KOOSOLEKU RUUM	27	1	27				
LAVATEHNIKA LADU	15	1	15				
DEKORATSIOONIDE LADU	14	1	14				
HELITEHNIKA LADU	21	1	21				
ADMIN TÖÖRUUMID	82	1	82				
FUAJEE+ÜLDPIND	738	1	738				
SUUR SAAL	516	1	516				
LAVA	116	1	116				



**EHITUSMAKSUMUS**

<b>KOOD</b>	<b>TÖÖNIMETUS</b>	<b>MAKSUMUS</b>
<b>0</b>	<b>Ehitusprojekteerimine</b>	<b>182085.4</b>
<b>1</b>	<b>Välirajatised</b>	<b>698228.3</b>
<b>2</b>	<b>Alused ja vundamendid</b>	<b>242600.1</b>
<b>3</b>	<b>Kandetarindid</b>	<b>1117878.3</b>
<b>4</b>	<b>Fassaadielemendid ja katused</b>	<b>449949.0</b>
<b>5</b>	<b>Ruumitarindid ja pinnakated</b>	<b>258320.8</b>
<b>6</b>	<b>Sisustus, inventar, seadmed</b>	<b>207101.8</b>
<b>7</b>	<b>Tehnosüsteemid</b>	<b>636304.4</b>
<b>80</b>	<b>Ehitusplatsi korralduskulud</b>	<b>81858.8</b>
<b>90</b>	<b>Ehitusplatsi üldkulud</b>	<b>205673.1</b>
	<b>KOKKU</b>	<b>4080000.0</b>
	<b>Käibemaks 20%</b>	<b>816000.0</b>
	<b>Pakkumine kokku</b>	<b>4896000.0</b>