

LINNAHALLI REKONSTRUEERIMISE EHTUSPROJEKTI LÄHTEÜLESANDE KOOSTAMINE

06.12.2016







LINNAHALLI VISIOONI WORKSHOP / TALLINNA LINNAHALL, 28.05 - 01.06.2012
Brett Astrid Vömma, Keiti Kljavin

LÄHTEANDMED

Rekonstrueeritav hoone ja kinnistu asuvad Tallinnas, Põhja-Tallinna linnaosas, aadressil Mere puiestee 20.

Olemasoleva hoone andmed ehitisregistri kohaselt:

_ehitisregistri kood 101038777

_esmase kasutuselevõtu aasta 1980

_ehitise kasutamise otstarve kontserdi- ja universaalsaalide hoone

_ehitisealune pindala 39 422 m²

_suletud netopindala 37 221 m²

_maht 247 320 m³

_korruste arv 4

_Hoone on registreeritud kultuurimälestiste riiklikus registris: ehitismälestise nimi „Tallinna Linnahall, 1980-1981“, mälestise registri number 8781

_Projekt: Riiklik Projekteerimisinstituut (RPI) „Eesti Tööstusprojekt“, 1975–1980

_Arhitektid: Raine Karp, Riina Altmäe

_Sisekujundus: Ülo Sirp, Mariann Hakk

_Valmis: 1980-81

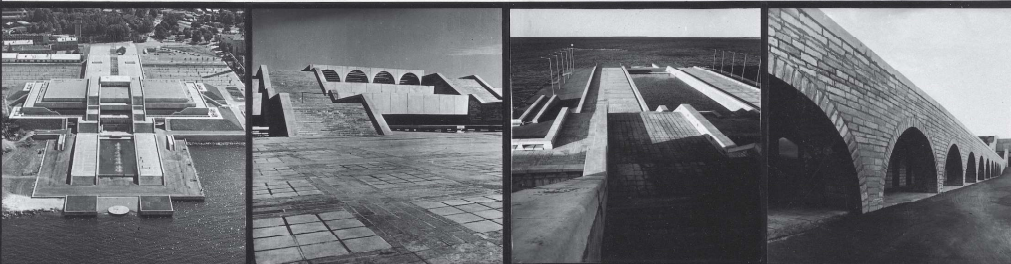
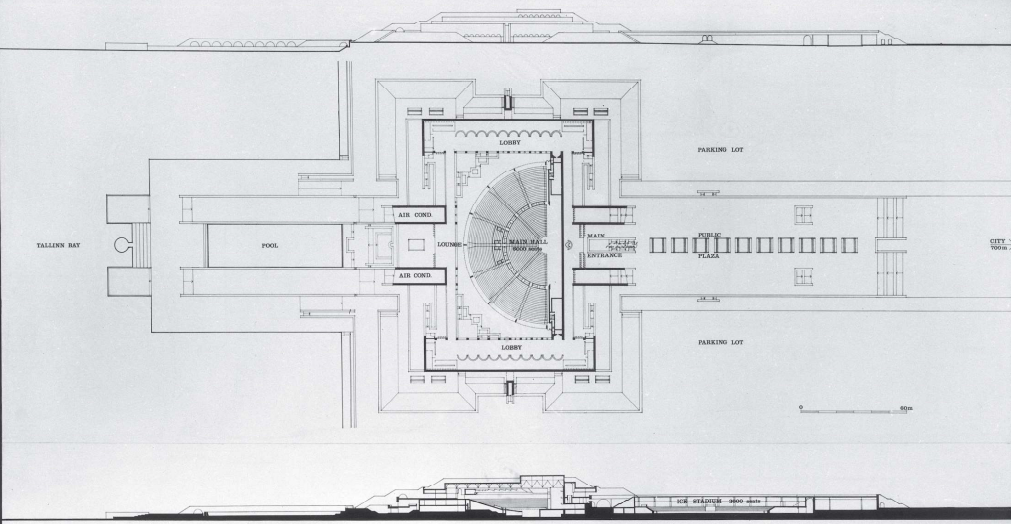
_Kohti kontserdisaalis: 4800





INTERARCH'83

TALLINN PALACE OF CULTURE AND SPORTS



1

Raine KARP
 Riina ALTMÄE
 Tallinn
 Estonia
 USSR



INTERARCH'83

TALLINN PALACE OF CULTURE AND SPORTS



2

Raine KARP
 Riina ALTMÄE
 Tallinn
 Estonia
 USSR

LÄHTEÜLESANDE KOOSTAMISE PROTSESS

Lähteülesande koostamine: 1.august- 30.november.2016

Tellija esindajad:

Väino Sarnet- Tallinna Linnahalli AS

Meelis Pai- Tallinna Linnahalli AS

Meeskond:

Indrek Tiigi- Allianss Arhitektid OÜ, juhtiv konsultant

Mari Maidla- Allianss Arhitektid OÜ, juhtiv konsultant

Inga Raukas- Allianss Arhitektid OÜ, juhtiv konsultant

Merilin Jürimets- Allianss Arhitektid OÜ, juhtiv konsultant

Jarek Kurnitski- TTÜ, konsultant

Targo Kalamees- TTÜ, konsultant

Aldur Parts- TTÜ, konsultant

Teet Tark- TTÜ, konsultant

Tim Cross- HML Project Management, eelarvestaja

Kaur Laansalu- HML Project Management, tehnovõrgud

Olev- Mait Makk- Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ, kinnisvara konsultant

Lauri Prei- Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ, kinnisvara konsultant

Indrek Tärno- Projektipea OÜ, ehitusprojekti lähteülesande koostamine

Kalle Komissarov- arhitektuuri võistluse lähteülesande koostamine

Linda Madalik- akustik

Töö koostamise käigus:

1. Viidi läbi intervjuud Linnahalli potentsiaalsete kasutajate ruuminõuete kaardistamiseks:

Eesti konverentsibüroo

Rahvusooper Estonia

Tallinna Televisioon

Europark

Tallinna Sadam

EAS

ERSO

...

2. Pakuti välja kolm alternatiivset kasutusfunktsiooni iga hoone osa kohta (koos esialgsete skeemide ja ruumiprogrammidega).

3. Kõikidele kasutusfunktsioonidele kalkuleeriti ehitismaksumused.

4. Kõikidele kasutusfunktsioonidele koostati tulu-kulu mudelid.

5. Analüüsiti hoone kasutamise seonduvaid tehnovõrke.

6. Koostati hüdrotehnilise uuringu raport.

7. Analüüsiti projekteerimisega kaasnevate täiendavate uuringute mahtu.

8. Analüüsiti Linnahalli saali akustikat ning kaaluti läbi helivõimendusega ning loomuliku akustikaga saali rajamise võimalused.

9. Teostati energiatõhususe analüüs.

10. Teostati võimalike keskkonnasertifikaatidele vastavuse vajaduse määramine.

11. Teostati Linnahalli kandekonstruktsioonide analüüs.

12. Väljapakutud kasutusfunktsioonidest valis Tellija (Taavi Aas) 11.10.2016 välja igale hoone osale ühe kasutusfunktsiooni, mille kohta koostati ehitusprojekti lähteülesanne.

HOONEOSADELE VIITAMINE

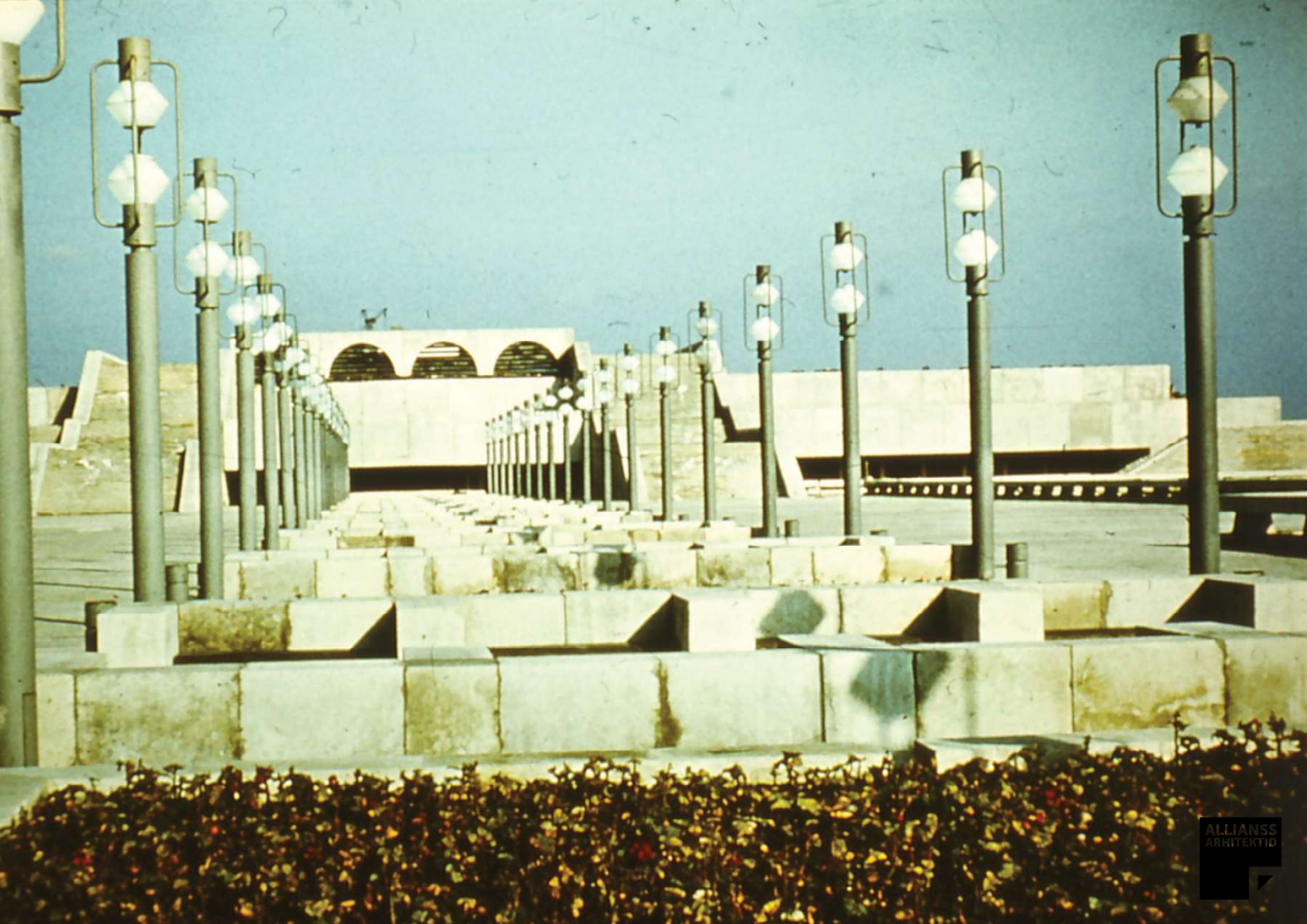


MEREPOOLNE OSA

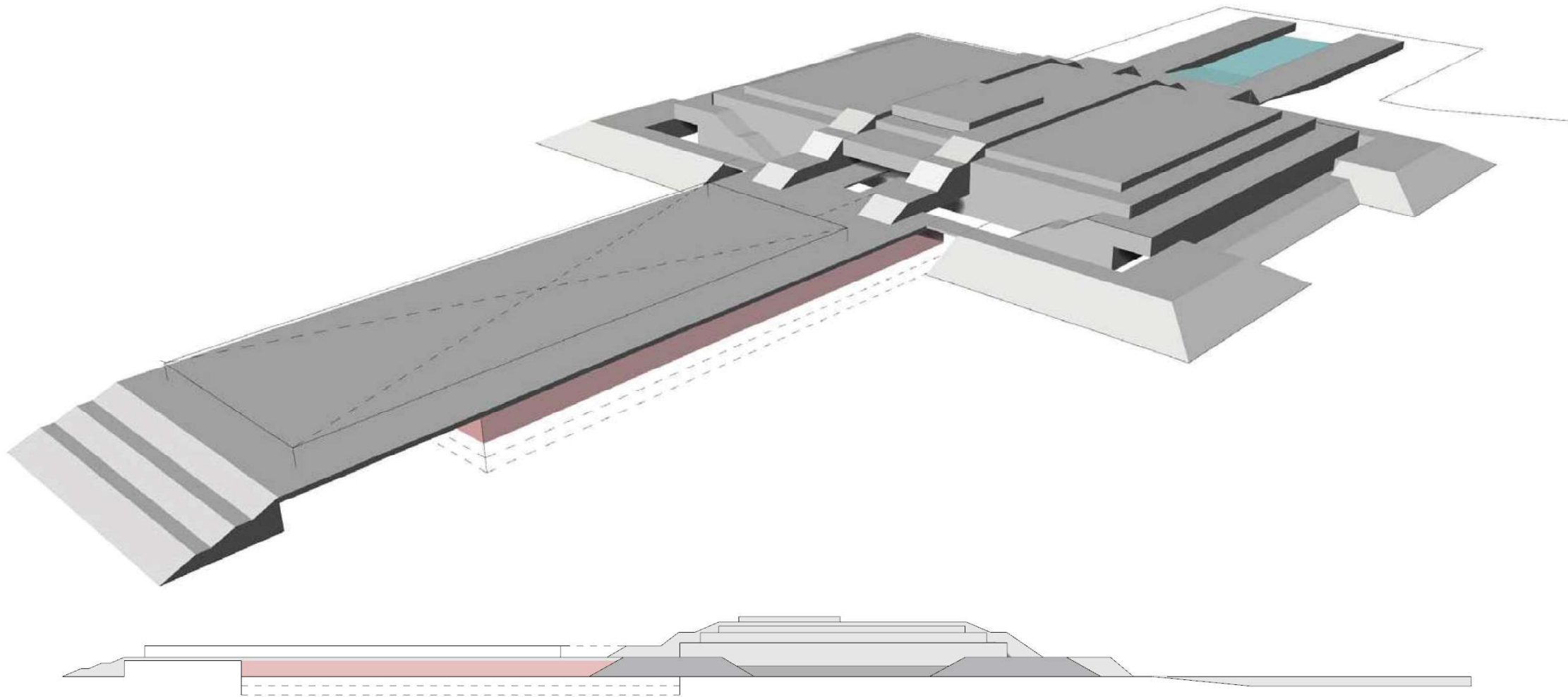
KONTSERDISAAL

JAAHALL





JÄÄHALL



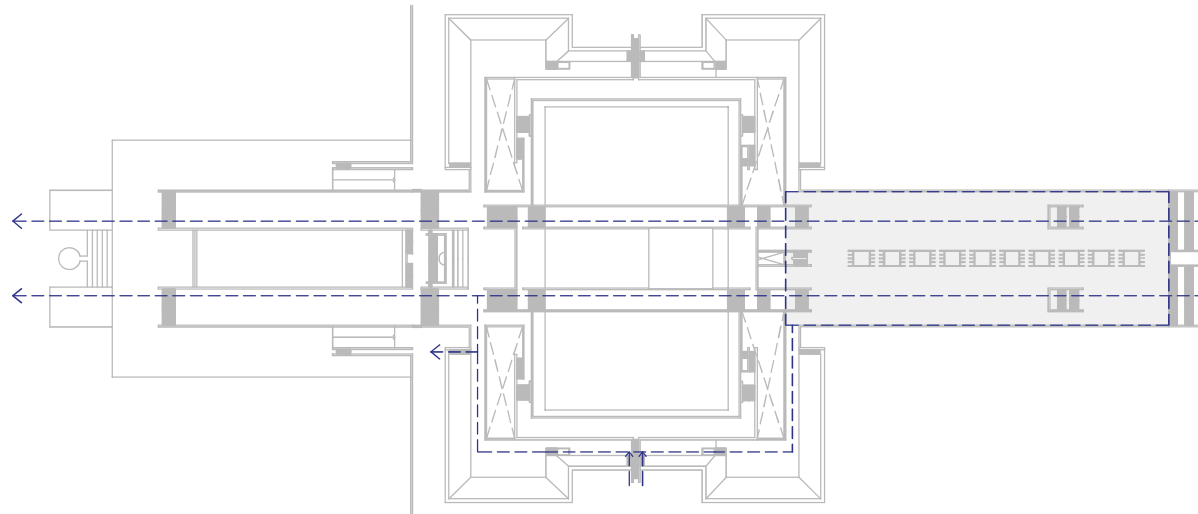
JÄÄHALLI HOONEOSA UUEKS KAVANDATAVAKS FUNKTSIOONIKS ON KONVERENTSIKESKUS.

Täna olemasolev on lubatud lammutada. Rekonstrueerimislahenduste või uusehitise projekteerimisel tuleb järgida muinsuskaitse eritingimusi. Projekteeritava uusehitise gabariidid ja välisarhitektuur peavad jälgendama ajaloolist lahendust, detailides on lubatud muudatused. Hoone ruumilahendusele ja konstruktsioonidele ajaloolisest lahendusest tulenevaid nõudeid ei ole.

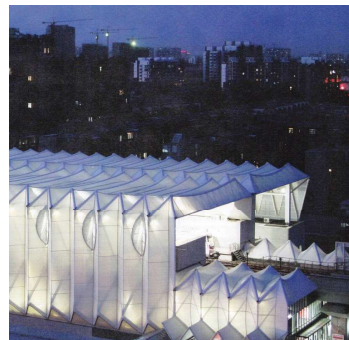
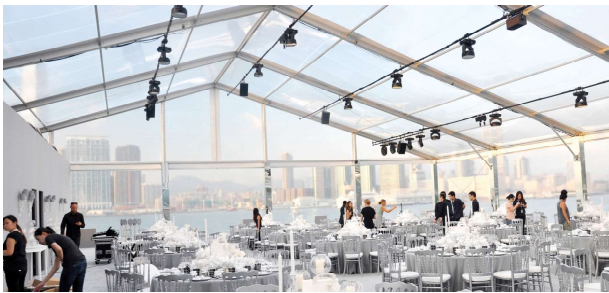


_ MAKSIMAALNE KONVERENTSI DELEGAATIDE ARV 2500IN
_ KONVERENETSIKESKUSE RUUMIPROGRAMM SISALDAB 12 SAALI (2250M2...65M2)
_ SH 500M2 SUURUNE BLACK-BOX TÜÜPI SAAL
_ SH 500M2 SUURUNE KALDPINNAGA, KINO NÄITAMISE VÕIMALUSEGA SAAL
_ BLACK-BOX-TÜÜPI SAAL JA KINO LISAFUNKTSIOONIGA KONVERENTSISAAL PEAVAD MOODUSTAMA
ERALDI OPEREERITAVA RUUMIPLOKI. SEE PEAB OLEMA KASUTATAV SÕLTUMALT ÜLEJÄÄNUD
KONVERENTSIKESKUSEST, SAMUTI ÜLEJÄÄNUD KONVERENTSIKESKUSEGA KOOS.

KATUSERUUMI KASUTUS AJUTISE TRANSFORMEERITAVA RUUMINA



Näited



JAAHALLI OSA KATUSELE ON PLANEERITUD RAJADA ~4000M² SUURUNE TRANSFORMEERITAV RUUM (TELK) ÜRITUSTE KORRALDAMISEKS (GALA ÕHTUSÖÖGID, ESITLUSED JN).





The International exhibition and conference centre - ExCel London



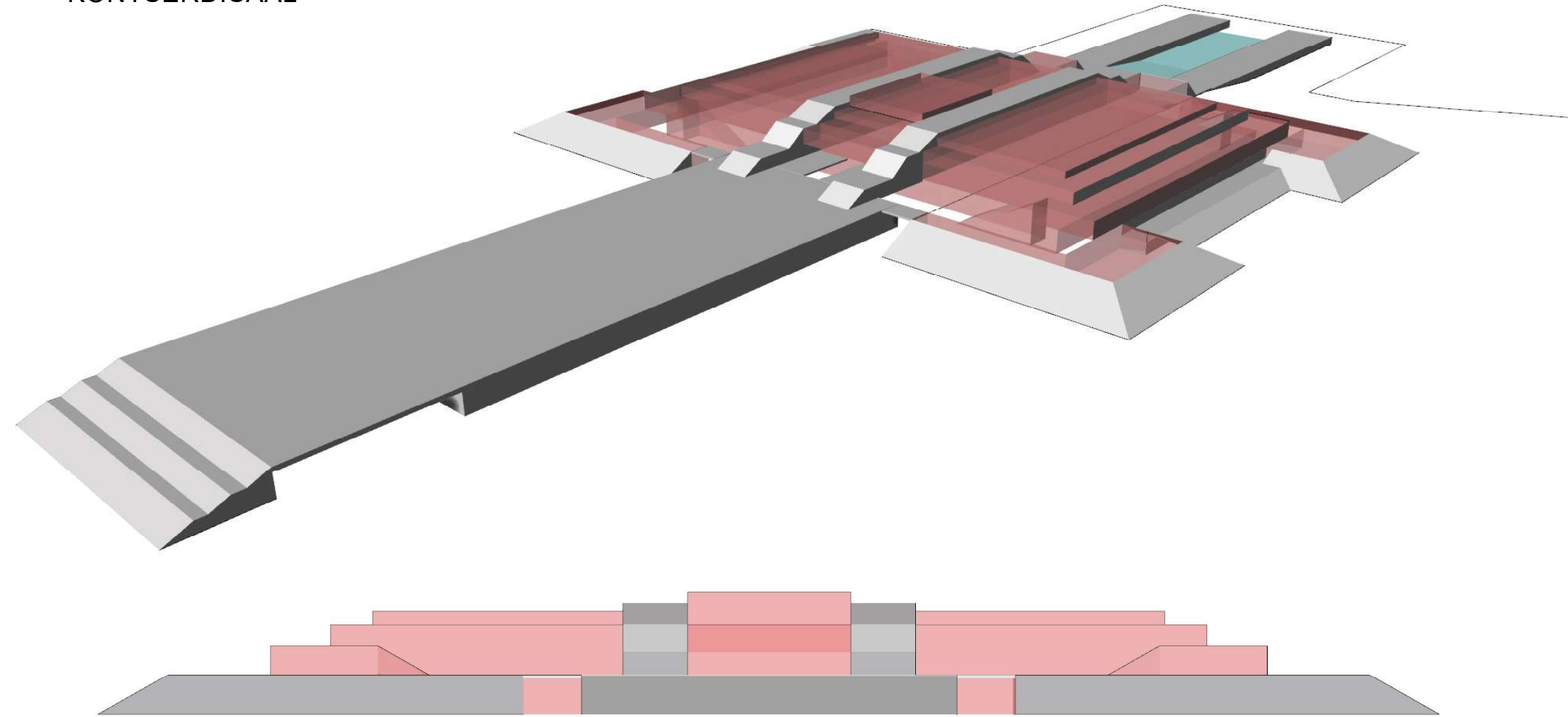
_ KONVERENTSIKESKUSE RUUMIPROGRAMM ARVESTAB, ET ~12 500M2 KONTSERDISAALI ÜLDALADEST ON RISTKASUTUSES KA KONVERENTSI FUNKTSIOONIGA. ANTUD PINNA EHITUSMAKSUMUSEKS ON 15MIL EUR, MILLEST KONVERENTSIFUNKTSIOONILE VÕIB ARVESTADA POOLE EHK 7,5MIL EUR.

_ OLEMASOLEV BRUTO PINDALA 14 114M2

_ KAVANDATAVA KONVERENTSIKESKUSE BRUTO PINDALA 11 514M2

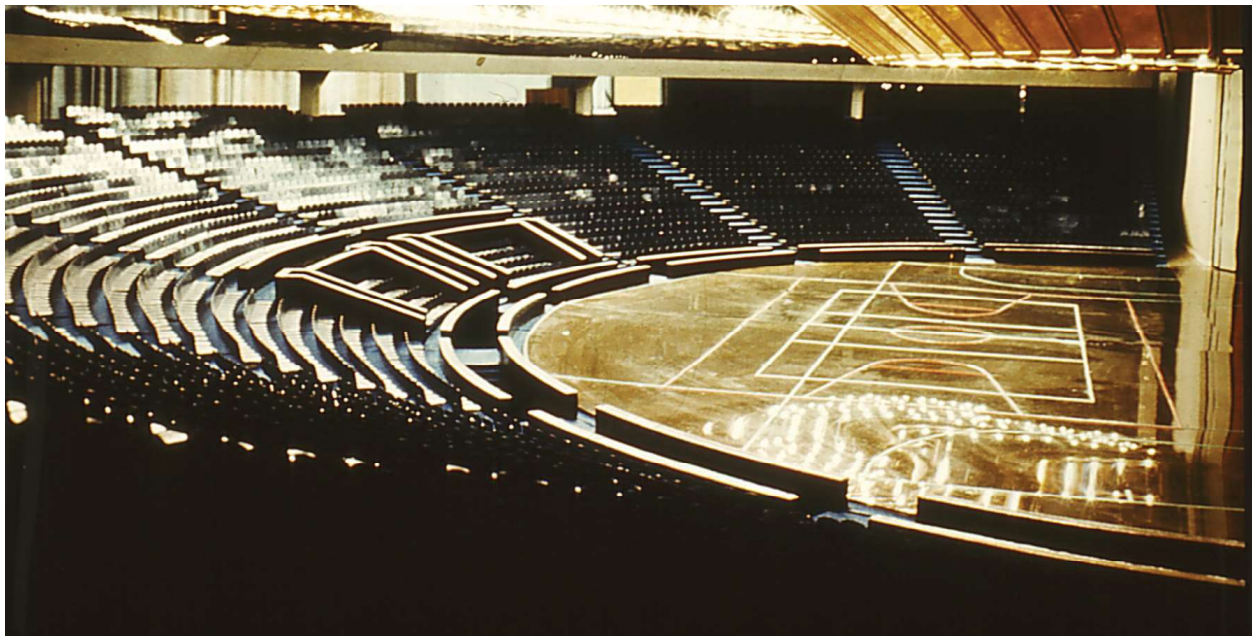
_ EHITUSMAKSUMUS 27,5MIL EUR +7,5MIL EUR =35 MIL EUR

KONTSERDISAAL



KONTSERDISAALI HOONEOSA REKONSTRUEERIMISJÄRGSEKS KAVANDATAVAKS FUNKTSIOONIKS ON KONTSERDISAAL.

Rekonstrueerimislahenduste projekteerimisel tuleb järgida muinsuskaitse eritingimusi.



ESIALGNE VISIOON SAALIST JA LAVAST, MAKETT



ESIALGNE VISIOON, MAKETT



KONTSERDISAALI REKONSTRUEERIMISLAHENDUS TULEB EELPROJEKTI STAADIUMIS LAHENDADA KAHES VARIANDIS:

1. HELIVÕIMENDUSEGA UNIVERSAALSAAL, KOHTADE ARV SAALIS ~3500;
2. LOOMULIKU AKUSTIKAGA SAAL KLASSIKALISE MUUSIKA ESITAMISEKS, KOHTADE ARV SAALIS ~3500.



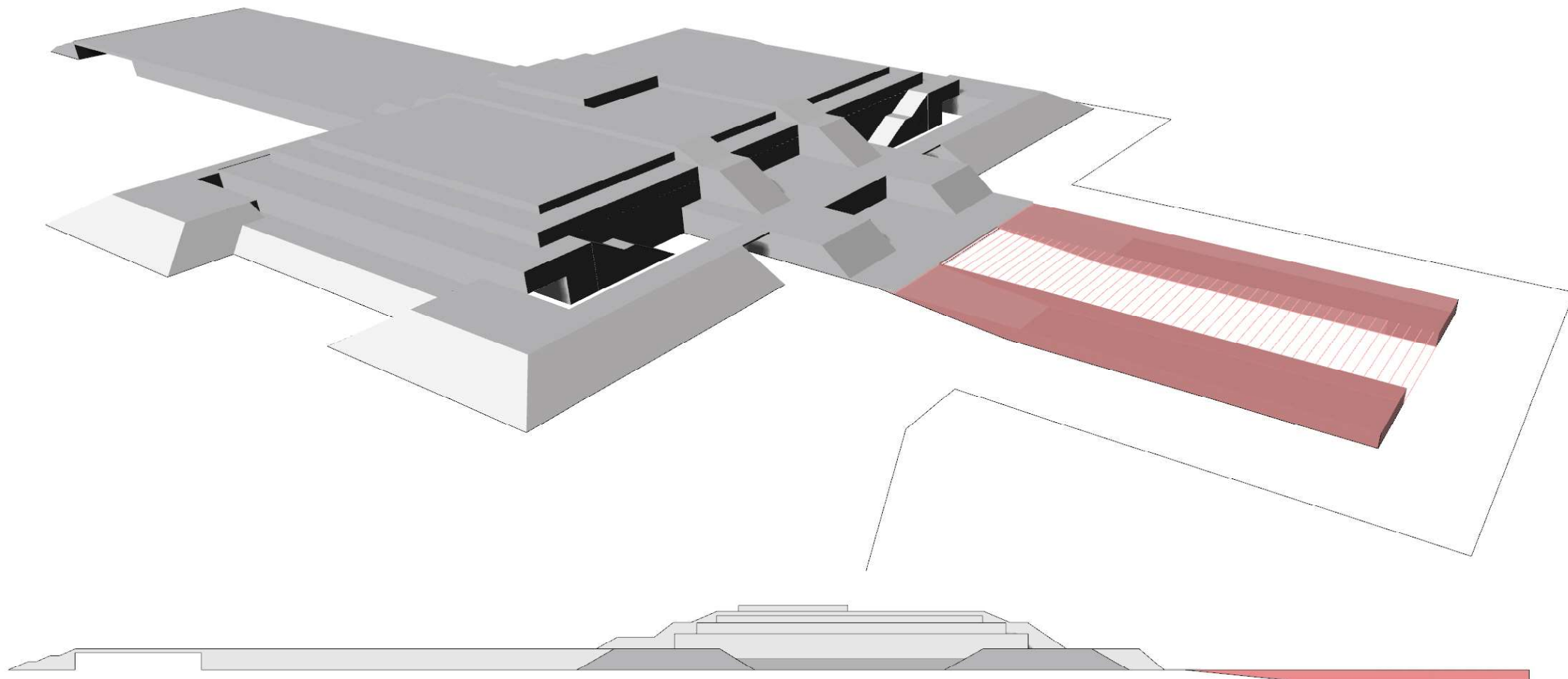
_ RUUMIPROGRAMMIS ON ETTEÄHTUD RUUMID KONSERTORGANISATSIOONILE 1340M²
_ RUUMIPROGRAMMIS ON ETTEÄHTUD RUUMID MEEDIA PRODUKTSIOONI, TV JA
HELISTUUDIOTELE 1200M²





_ OLEMASOLEV BRUTO PINDALA 36 010M2
_ ~12 500M2 KONTSERDISAALI ÜLDALADEST ON RISTKASUTUSES KA KONVERENTSI
FUNKTSIOONIGA. ANTUD PINNA EHTUSMAKSUMUSEKS ON 15MIL EUR, MILLEST
KONVERENTSIFUNKTSIOONILE VÕIB ARVESTADA POOLE EHK 7,5MIL EUR.
_ EHTUSMAKSUMUS 46,5MIL EUR-7,5MIL EUR=39MIL EUR (LISANDUB ~20MIL EUR
LAVATEHNOLOOGIA)

MEREPOOLNE OSA



MEREPOOLSE HOONEOSA UUEKS KAVANDATAVAKS FUNKTSIOONIKS ON TEENINDUSFUNKTSIOONIGA ÄRIPIND.

Rekonstrueerimislahenduste projekteerimisel tuleb järgida muinsuskaitse eritingimusi. Merepoolse osaga külgneb sadam. Sadam jääb toimima ka hoone rekonstrueerimise järgselt. Merepoolsesse osasse tuleb kavandada sadamaterminali ruumid (ühte hoone tiiba), mis koos kaibealse alaga moodustavad funktsionaalselt koos toimiva kompleksi. Teise hoone tiiba on kavandatud toitlustus funktsiooniga äripinnad (restoranid, kohvikud jm).





_ OLEMASOLEV BRUTO PINDALA 3 316M2
_ EHTUSMAKSUMUS 3,1MIL EUR

ALLIANSS
ARHITEKTID

LÄHTEÜLESANNE SISALDAB JÄRGMIST PROJEKTEERITAVAT MAA-ALA

HOONEVÄLISTE TÖÖDE MAHT 51 457M²
EHITUSMAKSUMUS 4,2MIL EUR

KOOSTAMISEL ON DETAILPLANEERING: „TALLINNA LINNAHALLI JA LÄHIALA DETAILPLANEERING DP041900“, ARTES TERRAE OÜ, TÖÖ NR 1624DP1, TARTU 2016.
KOOSTAMISEL ON MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED (LIIVI KÜNNAPU).

