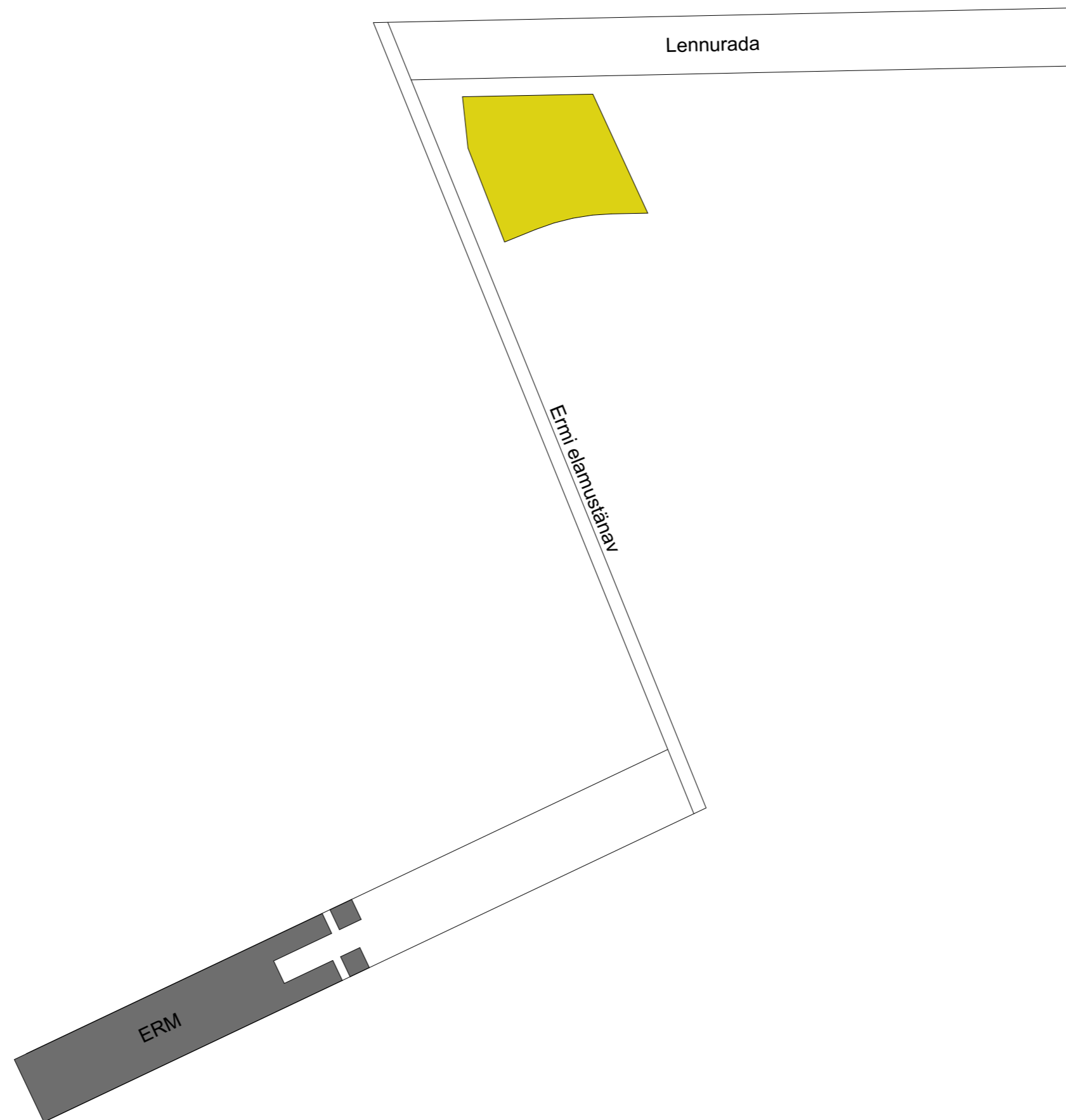


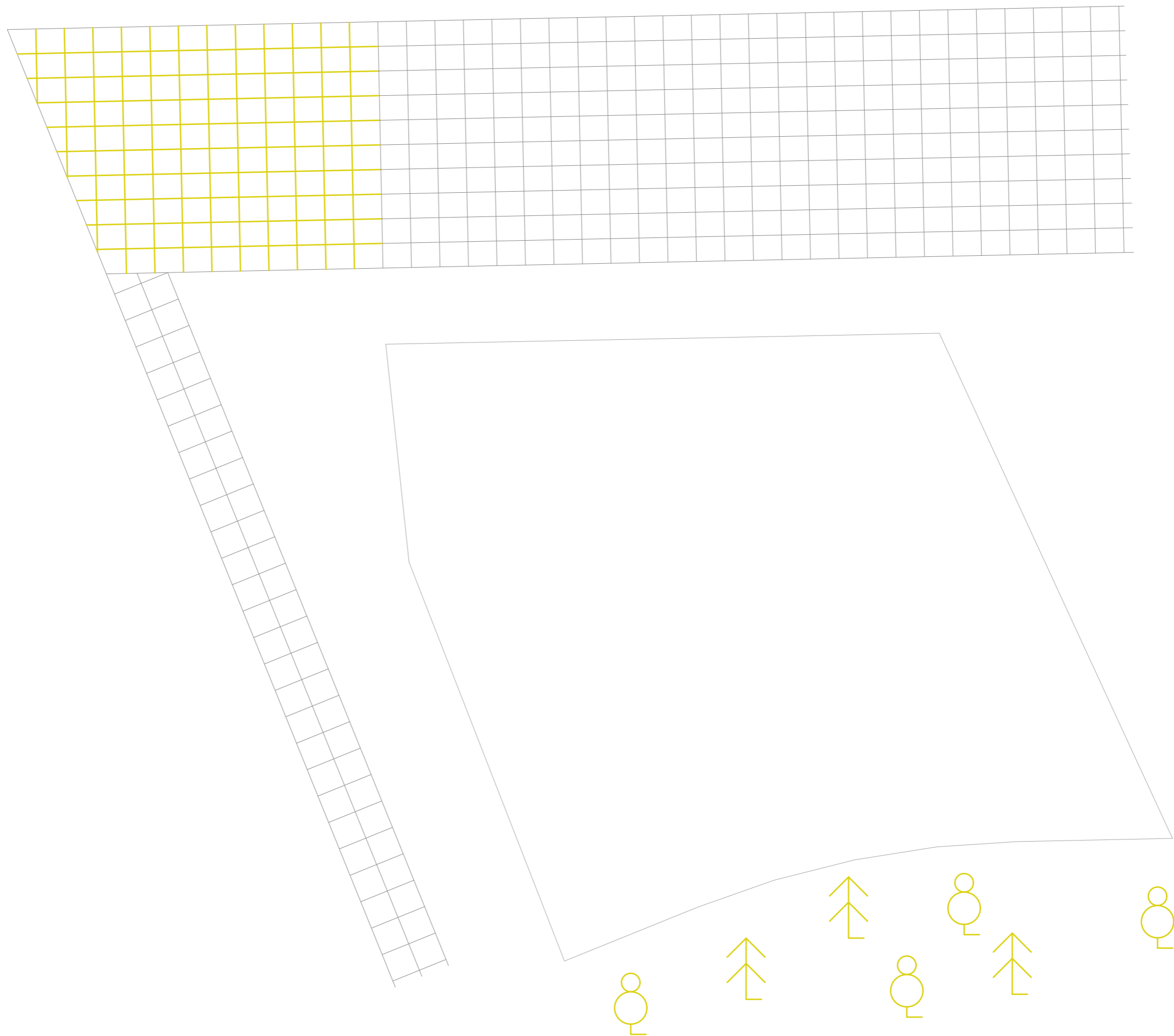
ERMI TN 10 ÄRI- JA ELAMUKVARTALI IDEEKONKURSS

# VÄIKE KÜLA

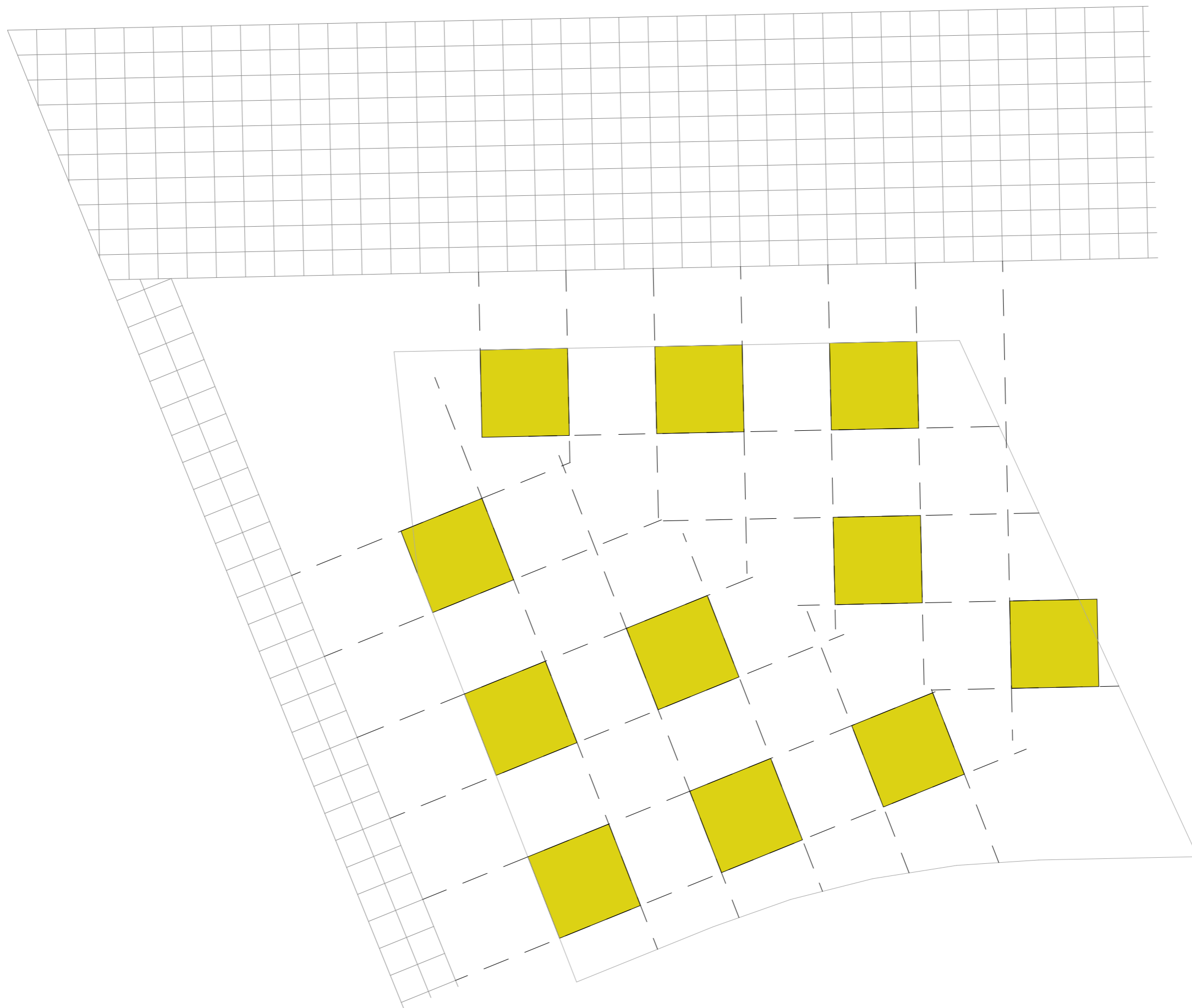
KUUARHITEKTID<sup>o</sup>



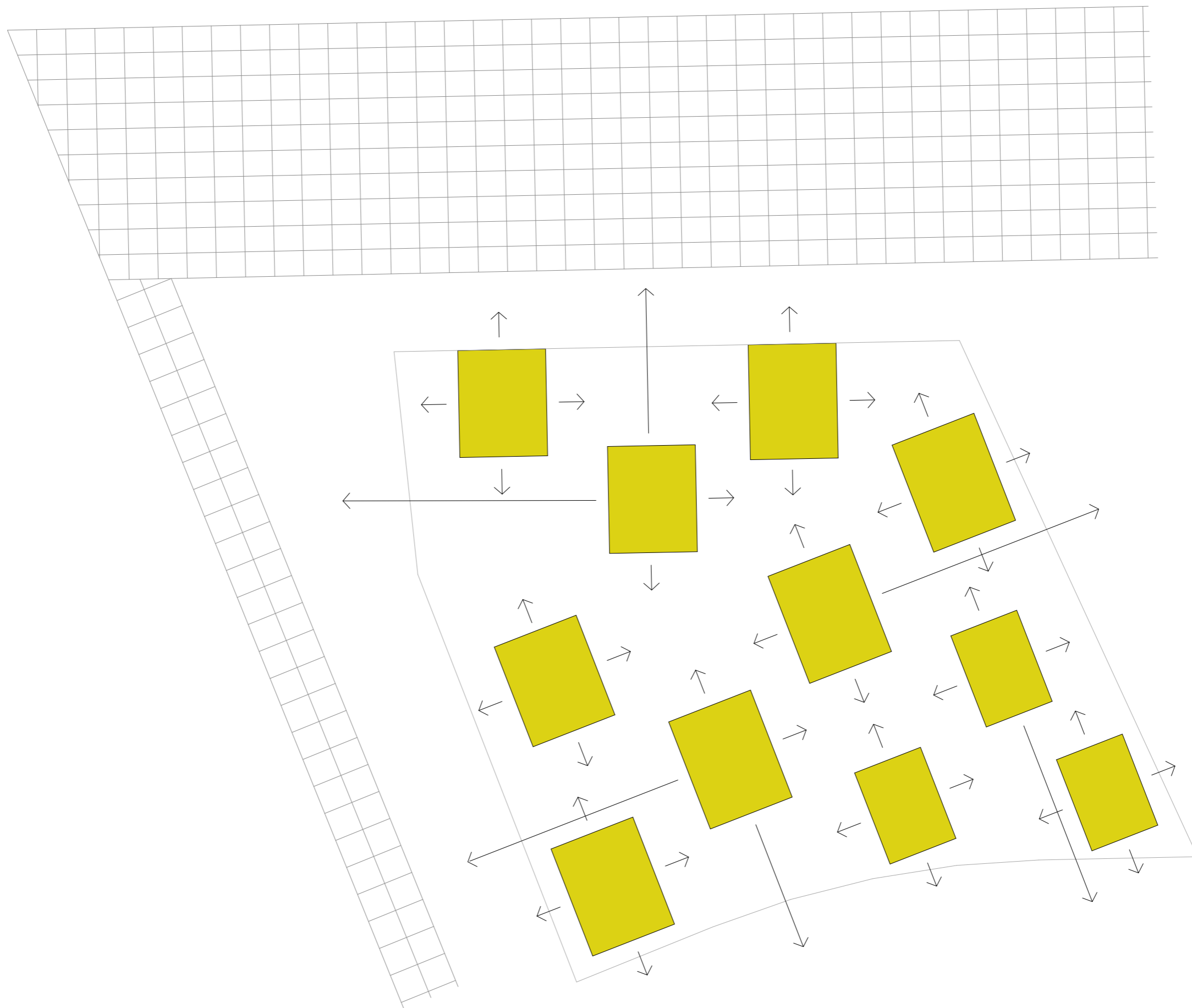
Kavandatav ala paikneb Tartu valla lõunaosas, kus tugevateks ruumilisteks mõjutajateks on ERMi hoone krundist edela suunas, vana sõjaväe lennurada krundist põhja suunas ning neid ühendav kavandatav Ermi elamustänav.



Krundist loode suunda jääb Ermi elamustänava ja lennuraja nurka tekkiv avalik väljak ning lõuna suunda kavandatav Metsapark. Need on kvaliteetid, mille võimalusi uus elamukvartal võiks maksimaalselt kasutada.

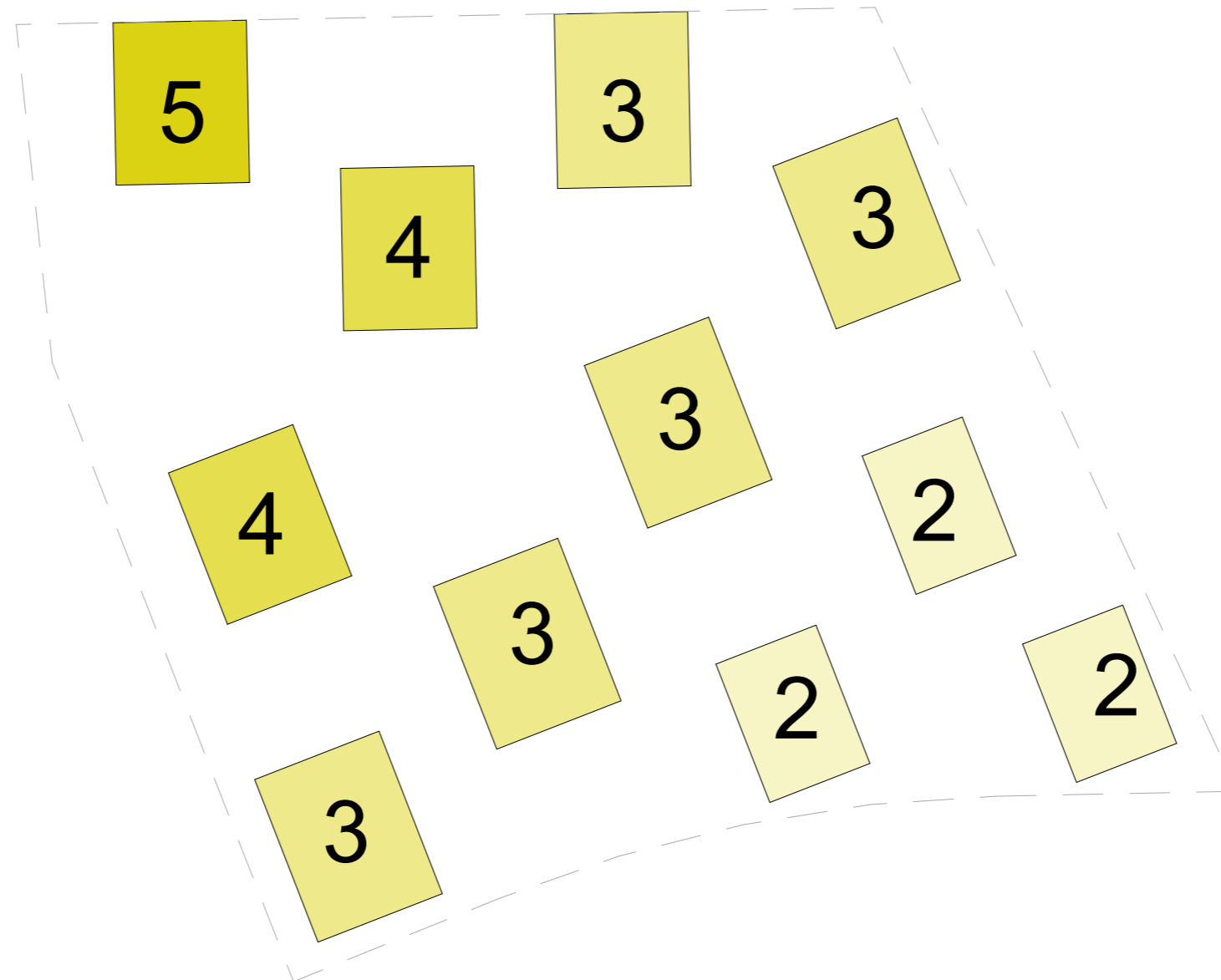


Nii lennuraja kui Ermi elamustänavava pinna struktuur baseerub 7x7m suurusel betoonist moodulil. Ermi elamustänavava disain on sellest moodulist otseselt mõjutatud. Samuti järgib teatud mõttes ruudustiku moodulit ka lennurajale kavandatud parkimise lahendus. Seetõttu on ka uue kvartali hoonestuse tüpoloogiate aluseks võetud olemasolevate struktuuride teljestikud.



Selleks, et tagada eluruumidele paremad valguse ja vaadete tingimused on hoonete ruudustiku põhine struktuur aetud nihkesse.

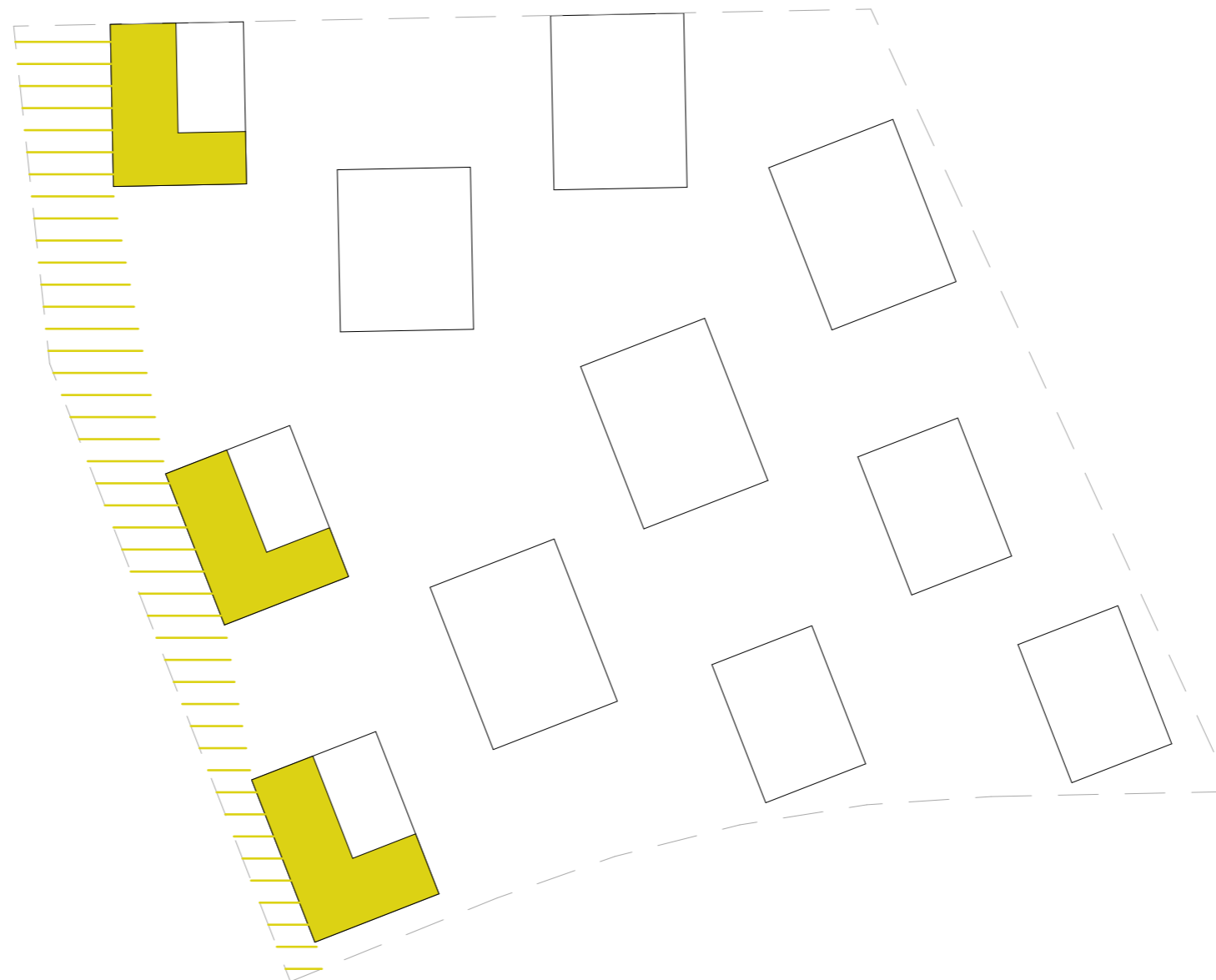




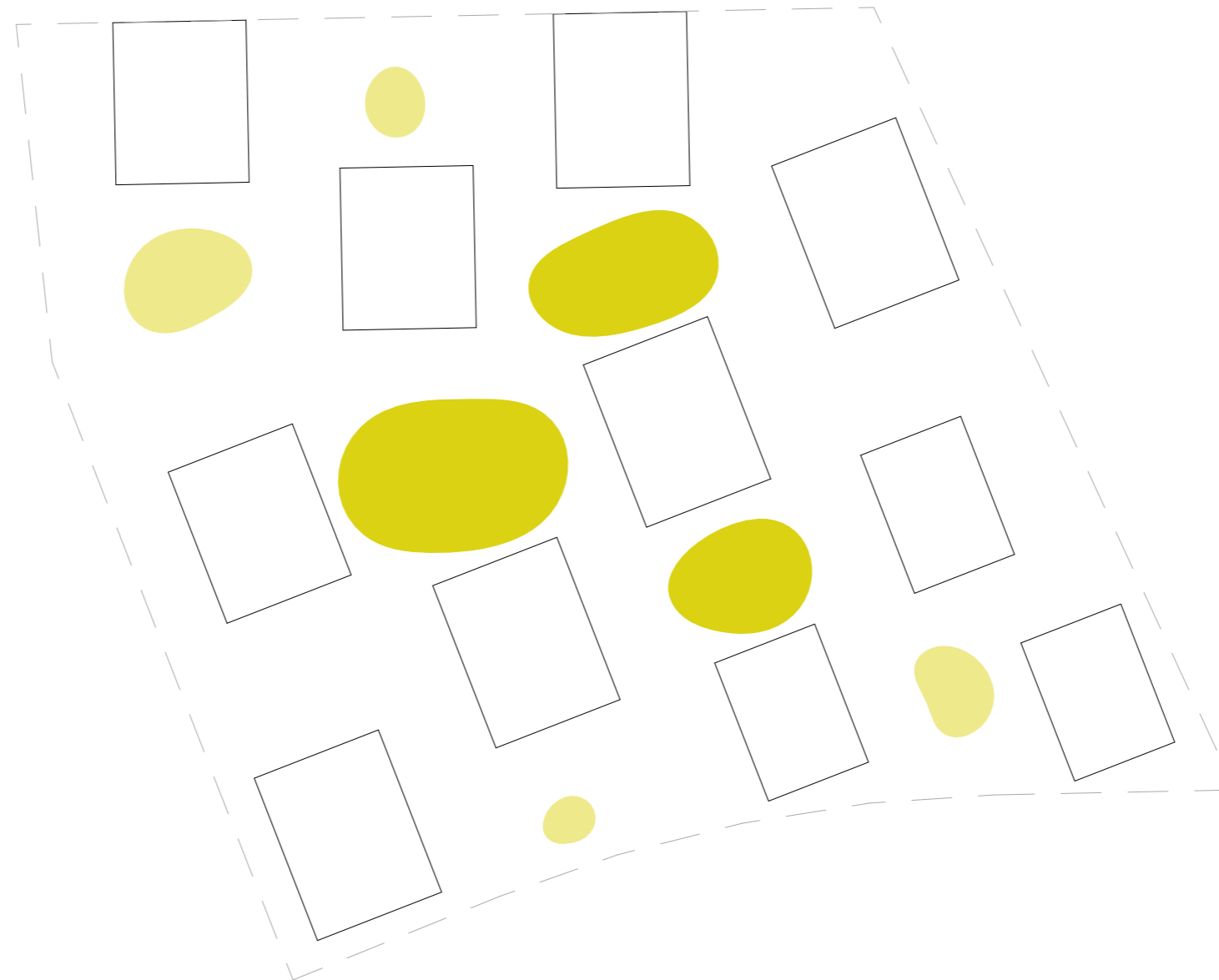
Madalamad hooned on paigutatud krundi kagu nurka tagades nii kvartali keskel rohkem päikesevalgust ning ka kaugemaid lõuna suunalisi vaateid kõrgemate majde ülemistel korrustel.  
Kvartali kõige kõrgem hoone on paigutatud krundi loode serva, kus ta mõjub tänavate ristumiskohas kvartali nurka tähistava dominandina.



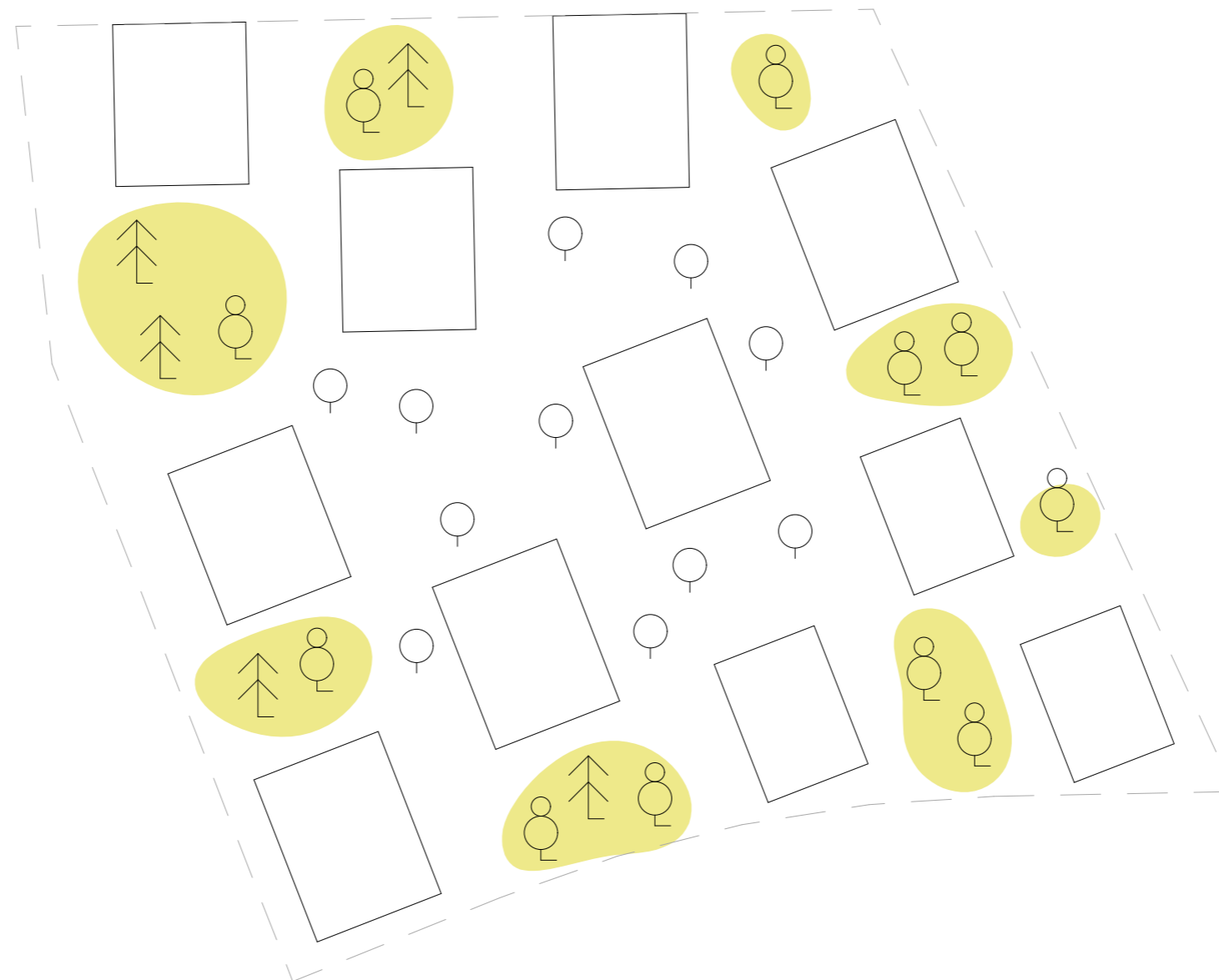




Äripinnad on paigutatud Ermi elamustänava poolsesse serva hoonestuse esimestele korrustele. Paiknemine elamustänava ääres ning õhtupäikese suund peaks olema sobiv erinevatele teenustele, toitlustusele aga ka lihtsalt büroo pindadele.

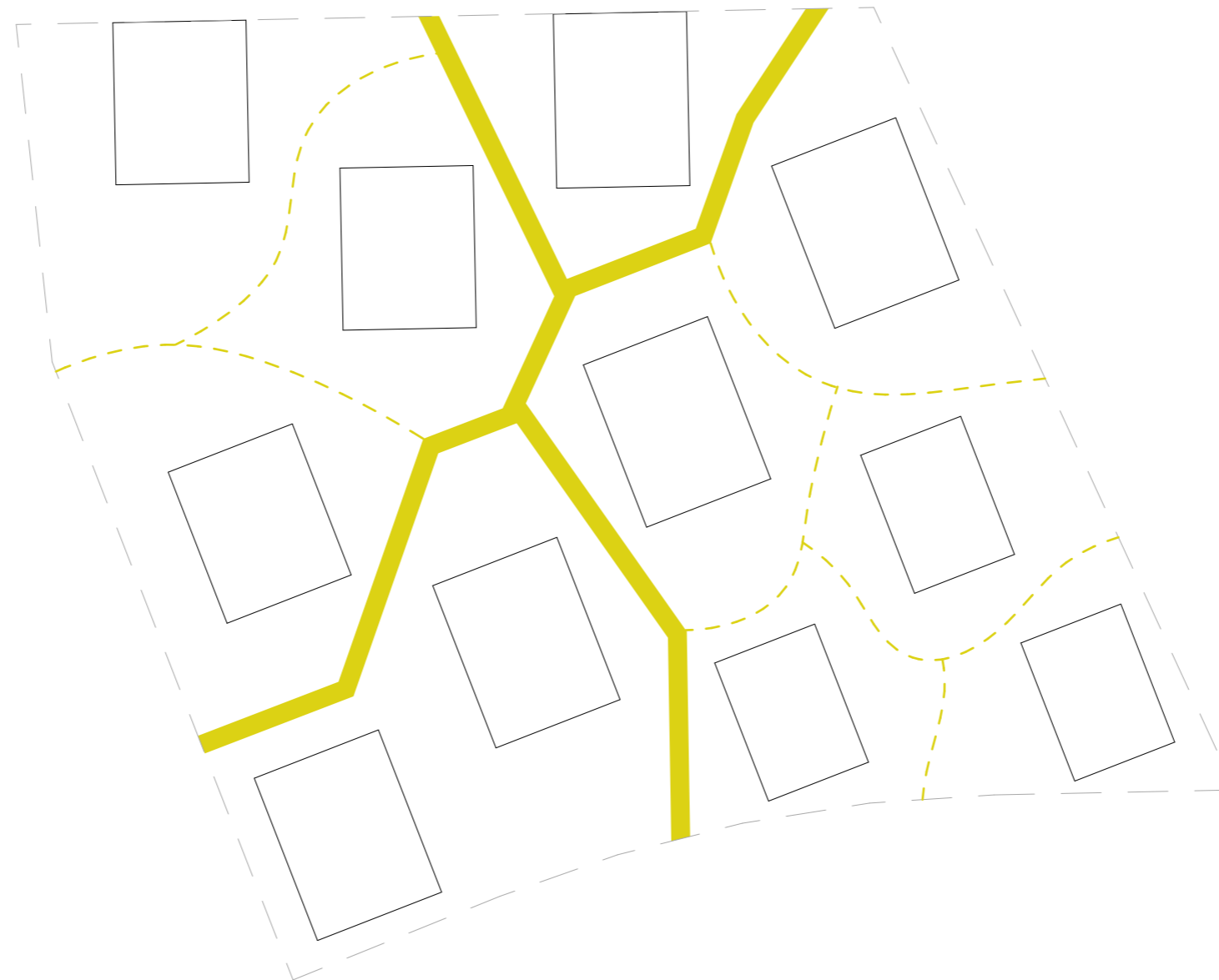


Ala keskele on kavandatud suuremad mänguväljakud ja kogukonna aed. Lokaalsemaid istumise ja mängimise alasid on ka mujal hoovides. Väiksemad hoovi alad on personaalsemad ja loovad tugevamat oma hoovi tunnet vahetult ümbritsevatele korteritele.



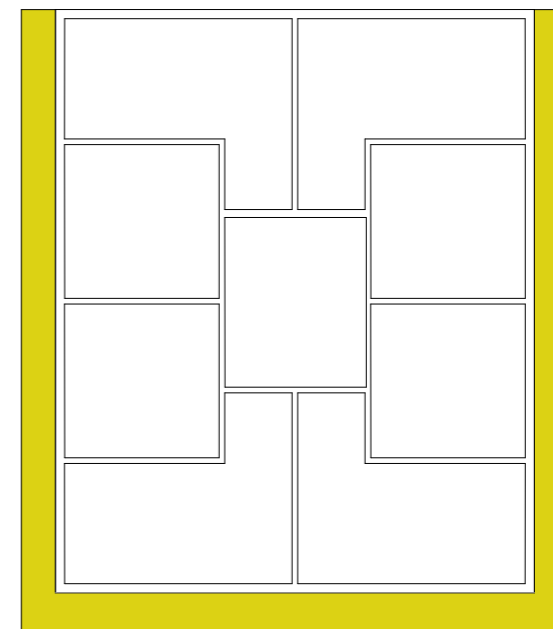
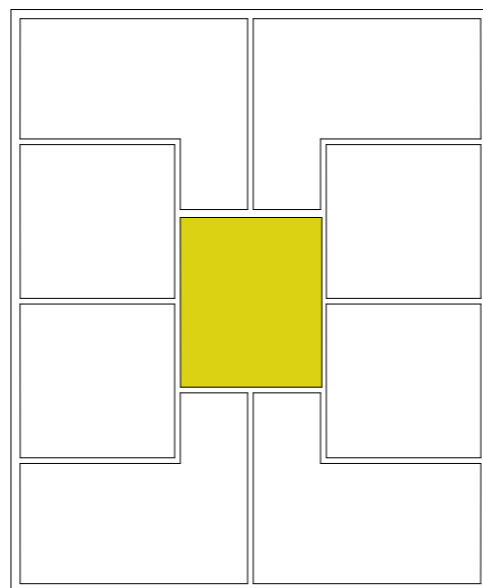
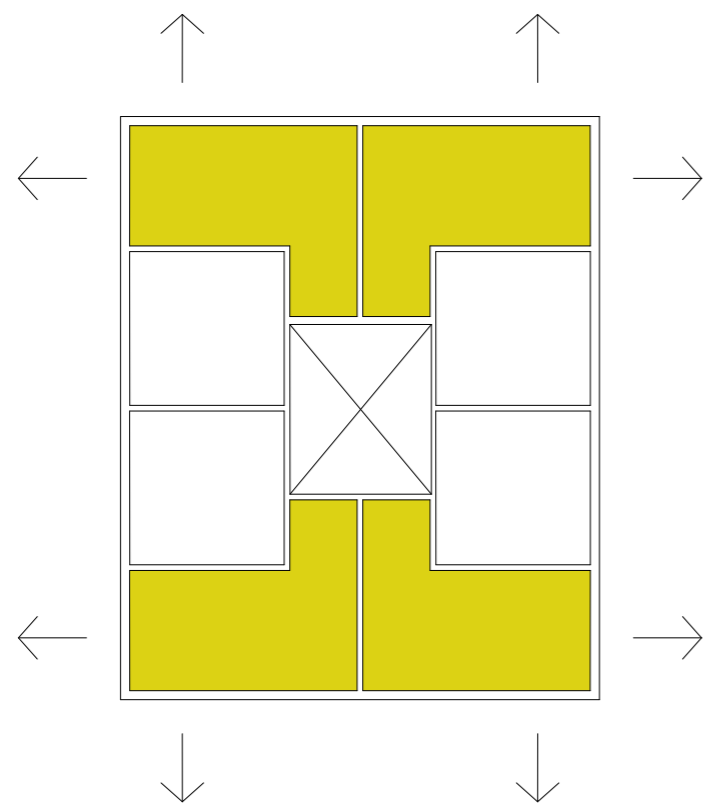
Tänavate äärsetes hoovides on privaatsuse tekitamiseks metsasema puudetukad. Puude vahel leidub ka madalamaid vihma korral ajutiselt veega täituvaid vihmapeenraid. Sealne haljastus on vastupidav ning talub hästi niisket pinnast. Sisemistes hoovides tekitavad nostalgilise koduaiatunde viljapuuaiad, kus on ka erinevaid sõstraid. Viljapuude vahele on peidetud ka istumiskohad ja kiiged. Hoonetevahelisele alale on kavandatud poollooduslik niidukooslus. Korterite terrasside vahetus ümbruses on madalamad niidetud alad. Kergliiklusteede äärde on kavandatud kõrgemate püsililled ja pöösastega alad.



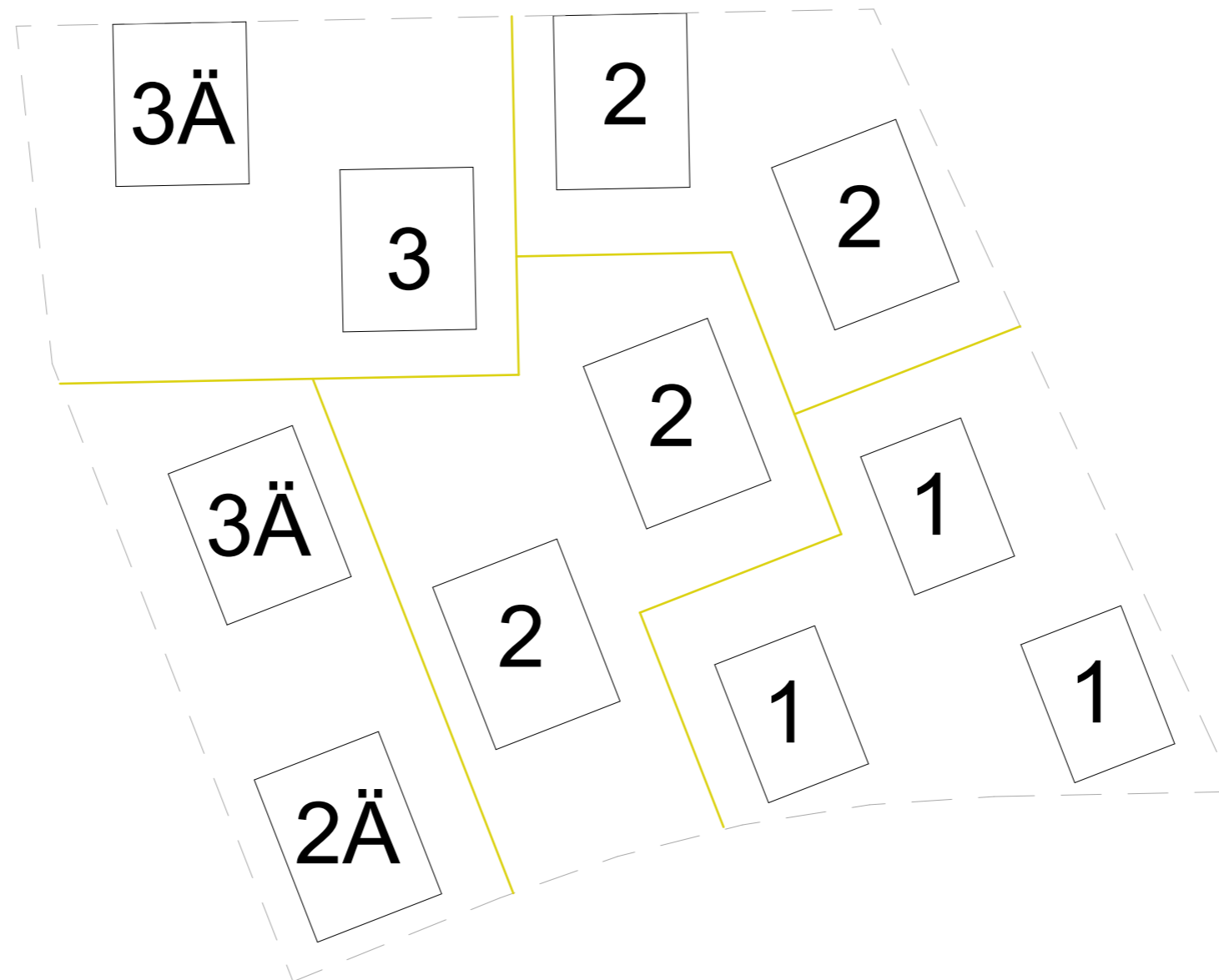


Territooriumi läbivad kaks suuremat trajektoori, mis tagavad ligipääsu keskele platsile aga ka hoonete sissepääsude juurde. Neid teid saab vajadusel kasutada ka päästetransport. Lisaks läbivad hoove väiksemad teerajad, mis ei peaks olema kõvakattega. Hoovi valgustus on kergliiklusteede kõrval ja platsidel lahendatud kõrgemate postidega ning radade servas pollaritega.





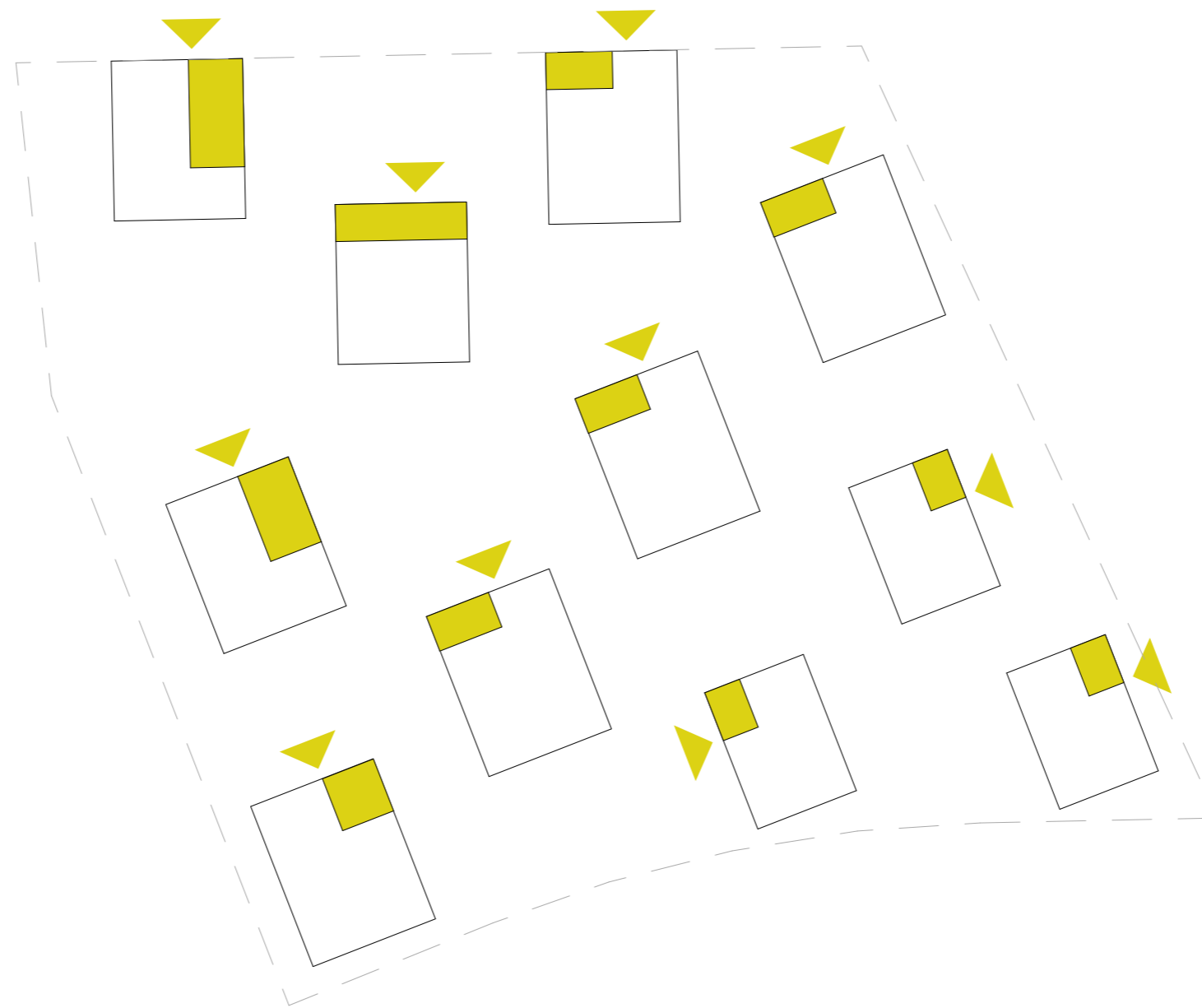
Hooned on lahendatud punktmajadena. Sedasi on tagatud vähemalt pooltest korteritest vaated kahte suunda. Kõigil hoonetel on üks keskne trepikoda mis on samas piisavalt ruumikas ning katuse akna kaudu ka loomuliku valgusega. Kõik rõdud on paigutatud kas ida, lõuna või lääne küljele.



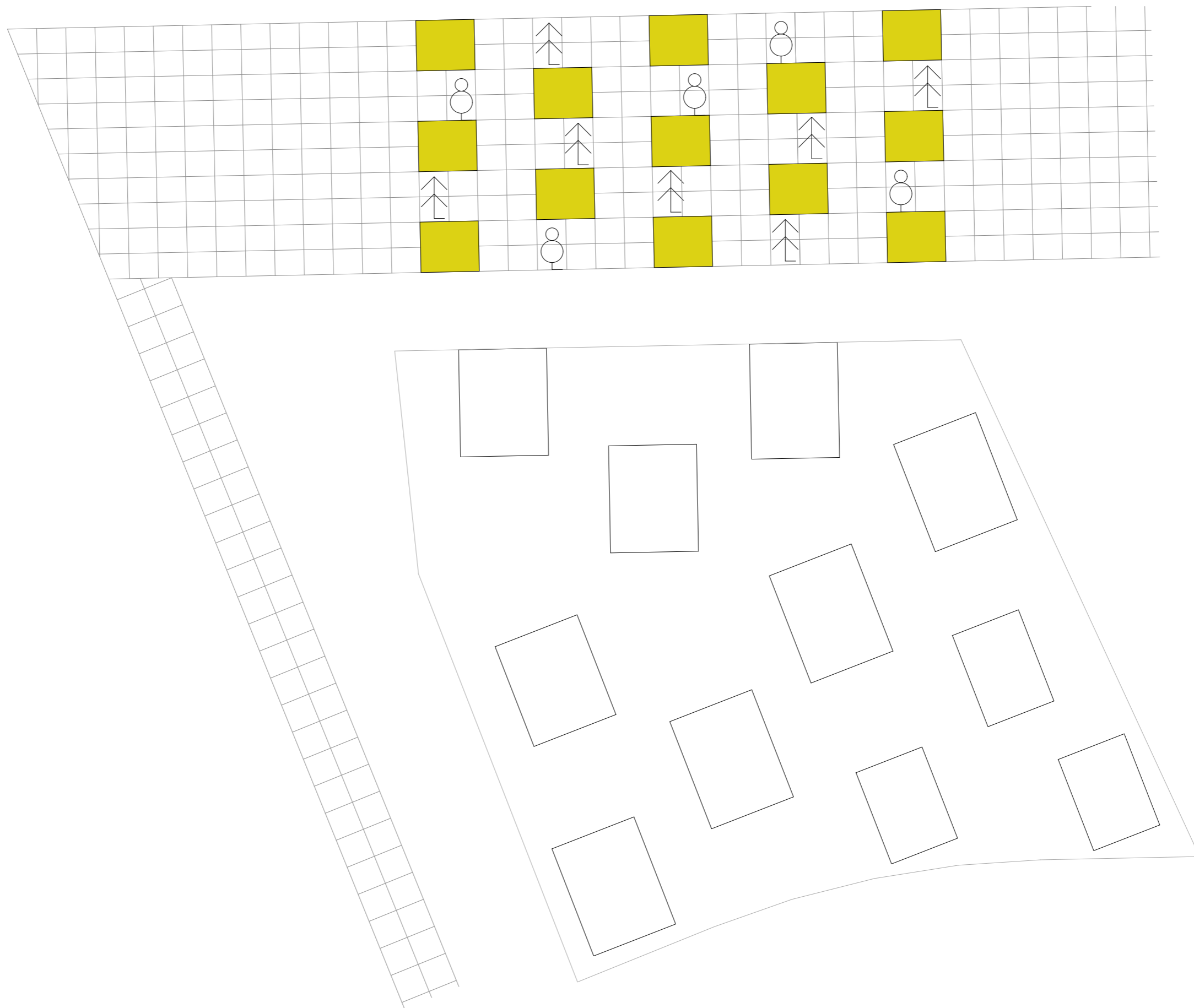
Ala on jaotatud viieks krundiks. Hoonete eri tüüpe on alal kokku 3, millele lisanduvad Ermi elamustänavaga äärsed äripindadega tüüpide variatsioonid.

Tüüp 1 on 2-korruseline ja suuremate korteritega, tüüp 2 on 3-korruseline ning tüüp 3 4/5-korruseline.

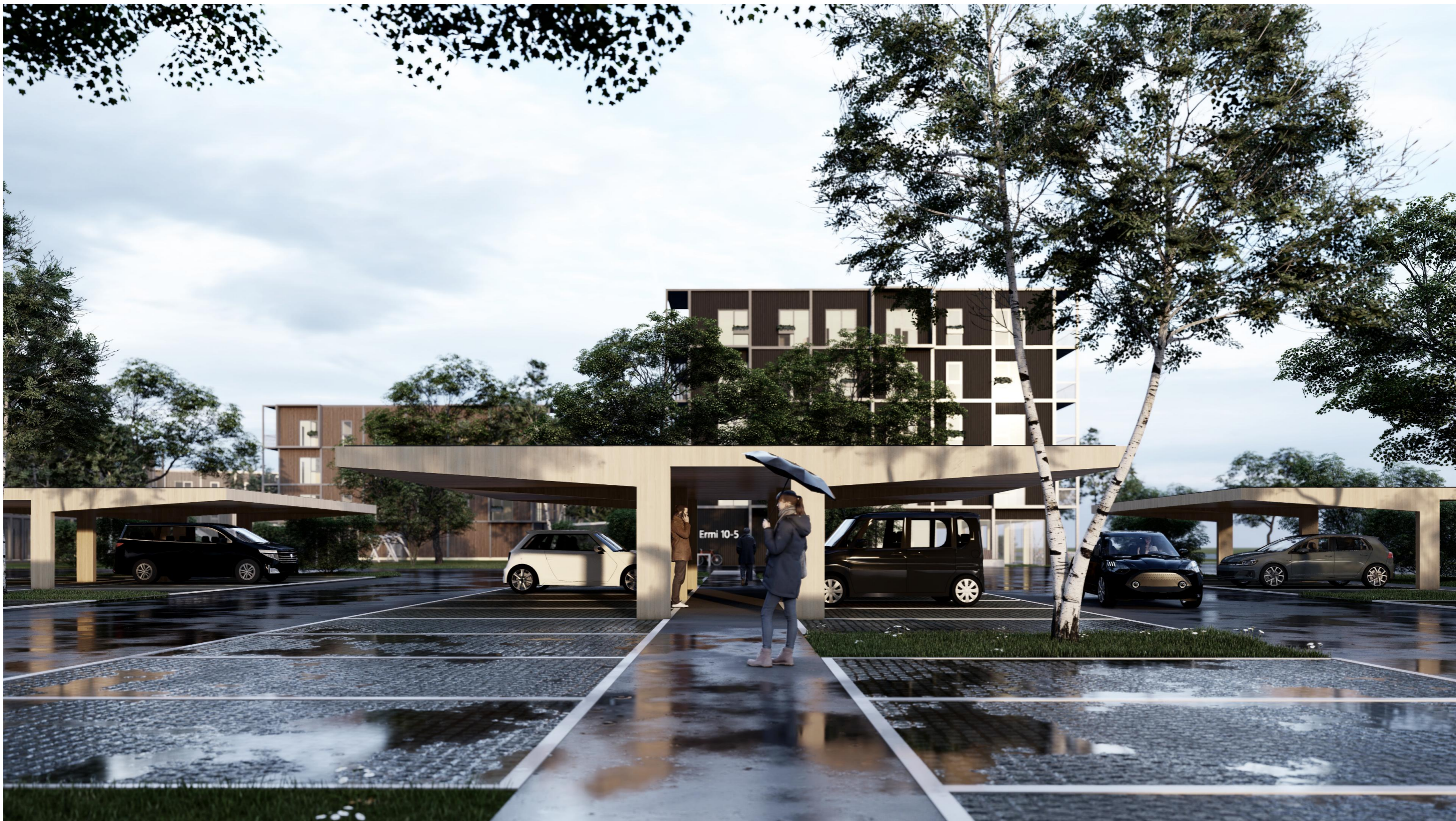


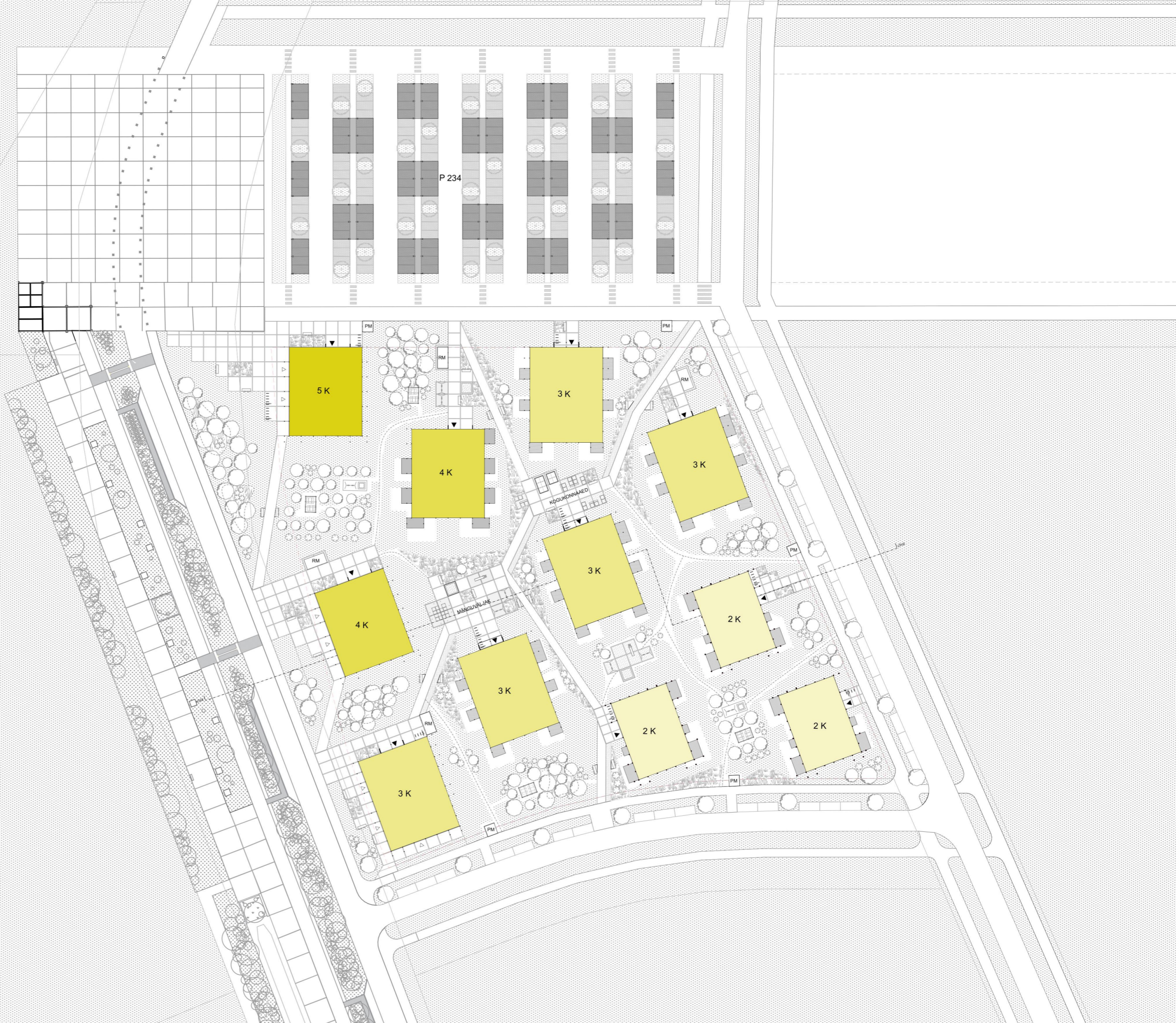


Hoonete sissepääsude ala koos panipaikade ja tehnoruumidega on paigutatud põhja suunda, et jätta esimese korruse korteritele maksimaalselt päevavalgusega perimeetrit. Ühtlasi on see suund lähemal parkmise alale.

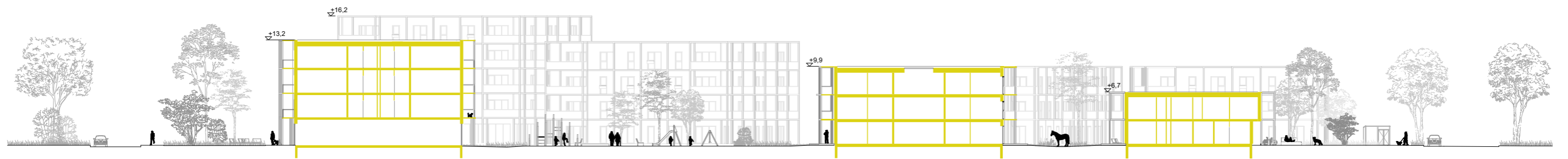


Parkimise ala on liigendatud haljastuse ning päikesepaneelidega kaetud varikatustega. Päikesepaneelidest tulevat energiat saab kasutada parkla valgustamiseks ning elektriautode laadimiseks.

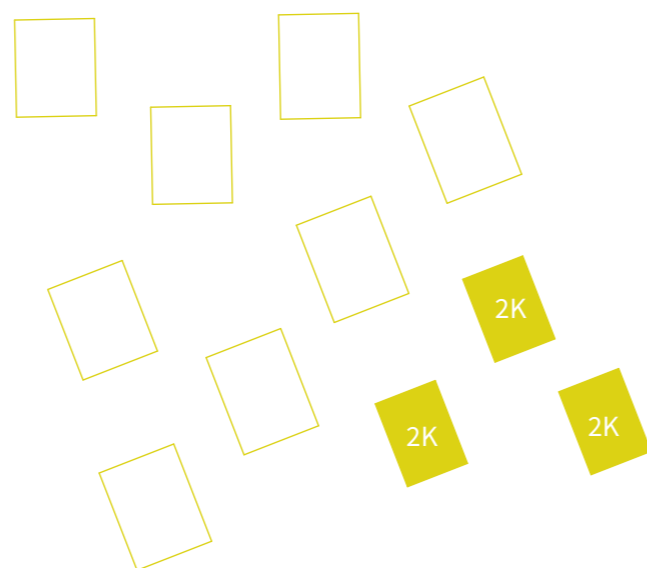




LÕIGE 1:500

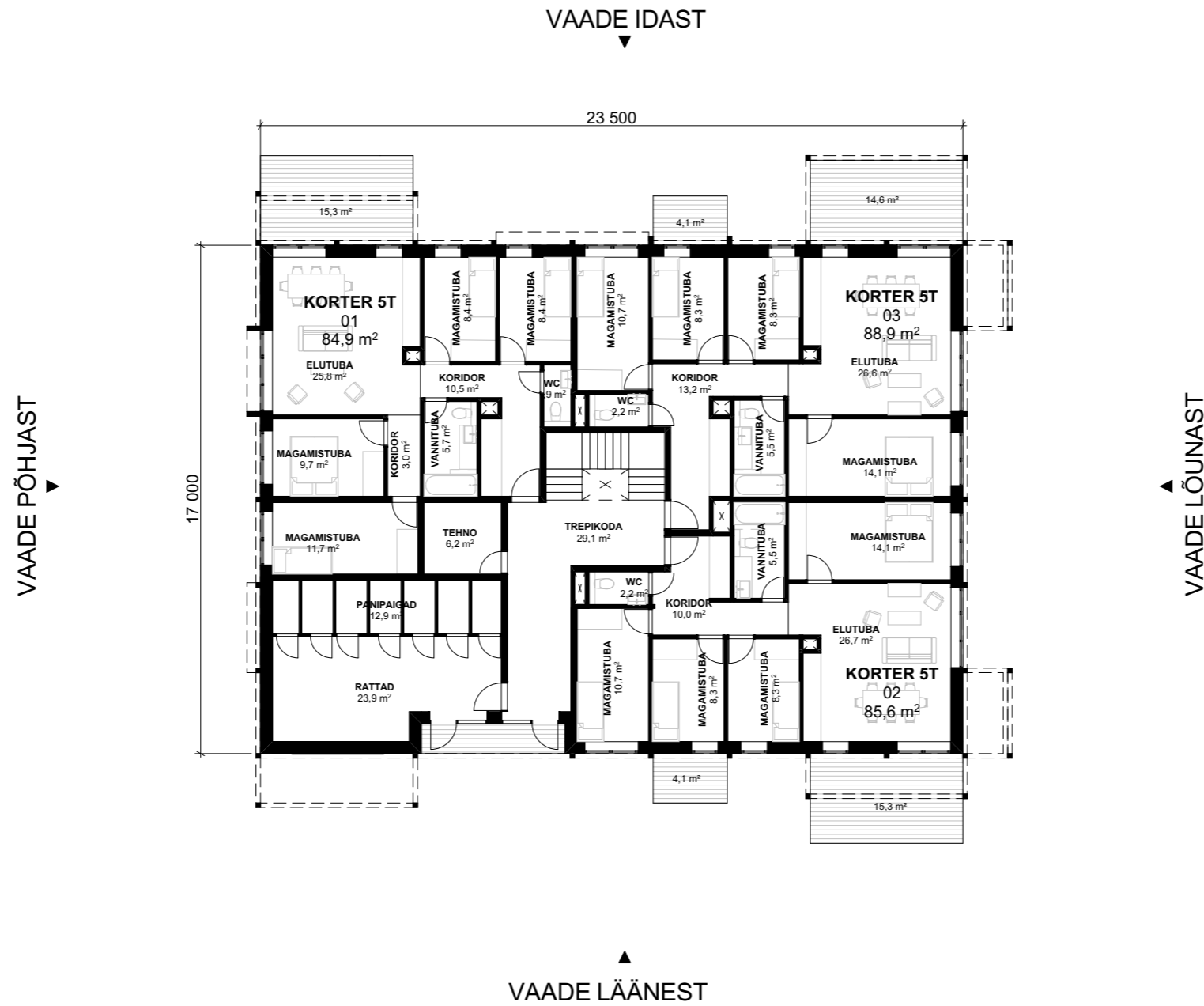
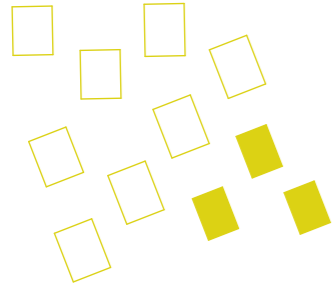


# HOONE 1



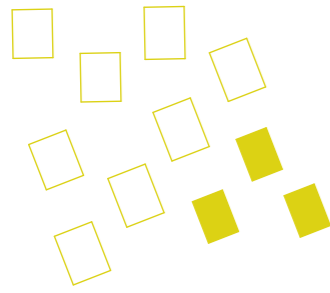
HOONETE ARV	3	
	HOONETÜÜP	<b>KOKKU</b>
EHITISEALUNE	415,4	1246,2
KÕRGUS	6,7	
KORRUSELISU	2	
BRUTOPIND	789,3	2367,9
KORTEREID		
5T	5	15
4T	2	6
KOKKU	7	<b>21</b>
NETOPIND	669,4	2008,2
MÜÜDAV PND	615,3	1845,9
MÜÜDAV / BRUTO	78%	<b>78%</b>

# HOONE 1: I KORRUSE PLAAN

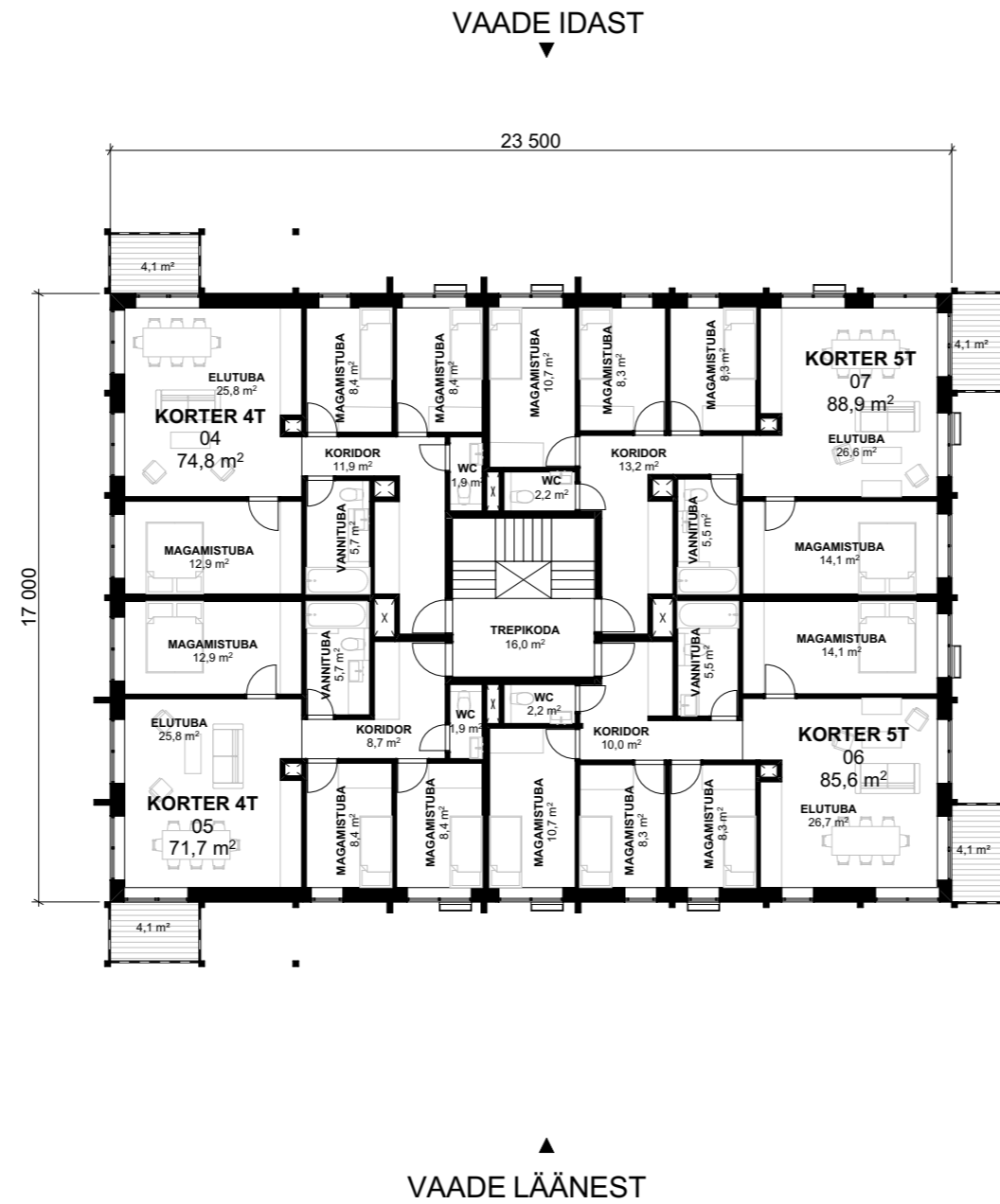


1. KORRUSE EKSPLIKATSIION		
	RUUM	PINDALA
<b>KORTER 01</b>	ELUTUBA	25,8
	KORIDOR	3,0
	KORIDOR	10,5
	MAGAMISTUBA	8,4
	MAGAMISTUBA	8,4
	MAGAMISTUBA	9,7
	MAGAMISTUBA	11,7
	VANNITUBA	5,7
	WC	1,9
	<b>85,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>KORTER 02</b>	ELUTUBA	26,6
	KORIDOR	10,0
	MAGAMISTUBA	8,3
	MAGAMISTUBA	8,3
	MAGAMISTUBA	10,7
	MAGAMISTUBA	14,1
	VANNITUBA	5,5
	WC	2,2
	<b>85,7 m<sup>2</sup></b>	
<b>KORTER 03</b>	ELUTUBA	26,7
	KORIDOR	13,2
	MAGAMISTUBA	8,3
	MAGAMISTUBA	8,3
	MAGAMISTUBA	10,7
	MAGAMISTUBA	14,1
	VANNITUBA	5,5
WC	2,2	
	<b>89,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>ÜLDALA</b>	PANIPAIGAD	13,8
	RATTAD	23,9
	TEHNO	6,2
	TREPIKODA	29,1
	<b>73,0 m<sup>2</sup></b>	
	<b>332,8 m<sup>2</sup></b>	

# HOONE 1: II KORRUSE PLAAN



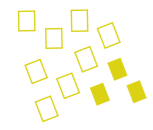
VAADE PÕHJAST



2. KORRUSE EKSPLIKATSIIOON		
	RUUM	PINDALA
<b>KORTER 04</b>	ELUTUBA	25,8
	KORIDOR	11,9
	MAGAMISTUBA	8,4
	MAGAMISTUBA	8,4
	MAGAMISTUBA	12,9
	VANNITUBA	5,7
	WC	1,9
	<b>75,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>KORTER 05</b>	ELUTUBA	25,8
	KORIDOR	8,7
	MAGAMISTUBA	8,4
	MAGAMISTUBA	8,4
	MAGAMISTUBA	12,9
	VANNITUBA	5,7
	WC	1,9
	<b>71,8 m<sup>2</sup></b>	
<b>KORTER 06</b>	ELUTUBA	26,7
	KORIDOR	10,0
	MAGAMISTUBA	8,3
	MAGAMISTUBA	8,3
	MAGAMISTUBA	10,7
	MAGAMISTUBA	14,1
	VANNITUBA	5,5
WC	2,2	
	<b>85,8 m<sup>2</sup></b>	
<b>KORTER 07</b>	ELUTUBA	26,6
	KORIDOR	13,2
	MAGAMISTUBA	8,3
	MAGAMISTUBA	8,3
	MAGAMISTUBA	10,7
	MAGAMISTUBA	14,1
	VANNITUBA	5,5
WC	2,2	
	<b>88,9 m<sup>2</sup></b>	
<b>ÜLDALA</b>	TREPIKODA	16,0
		<b>16,0 m<sup>2</sup></b>
		<b>337,5 m<sup>2</sup></b>

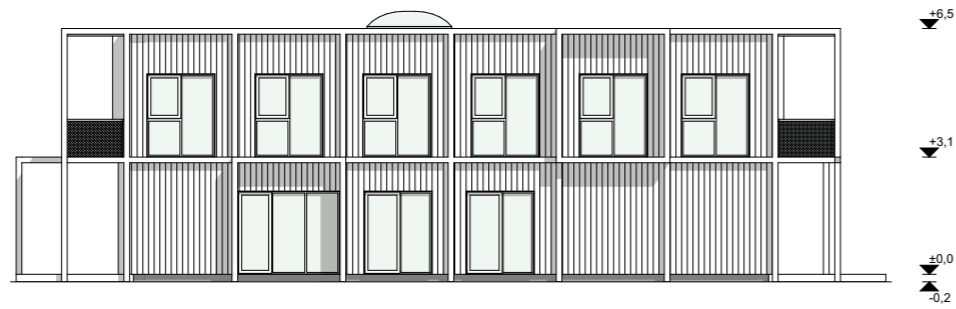


# HOONE 1: VAATED

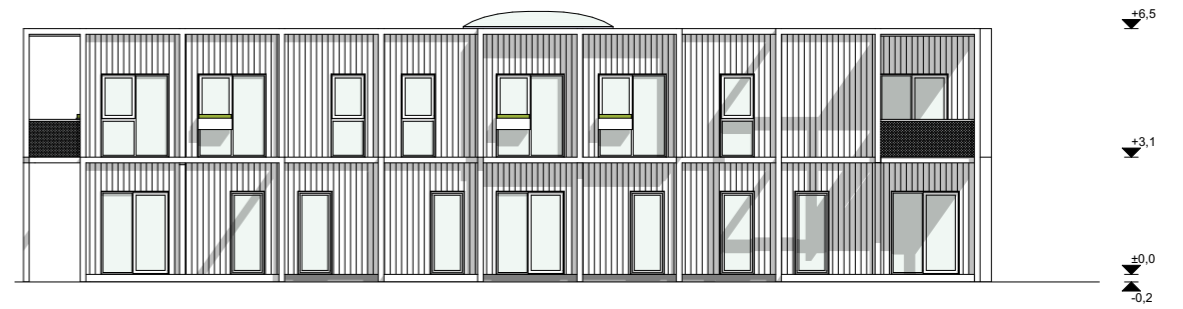


HOONETÜÜP 1  
KORRUSELISUS: 2

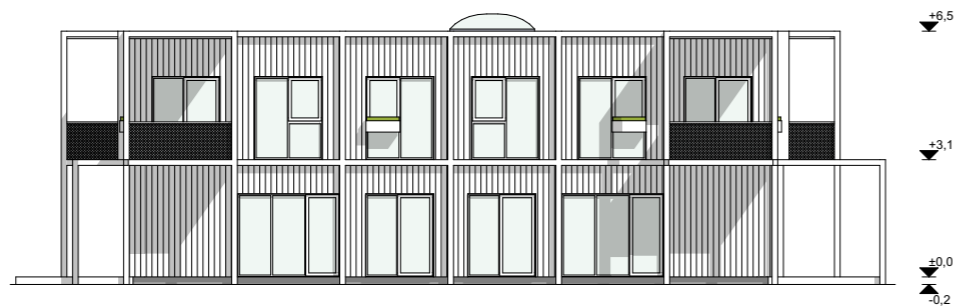
VAADE PÕHJAST  
M1:200



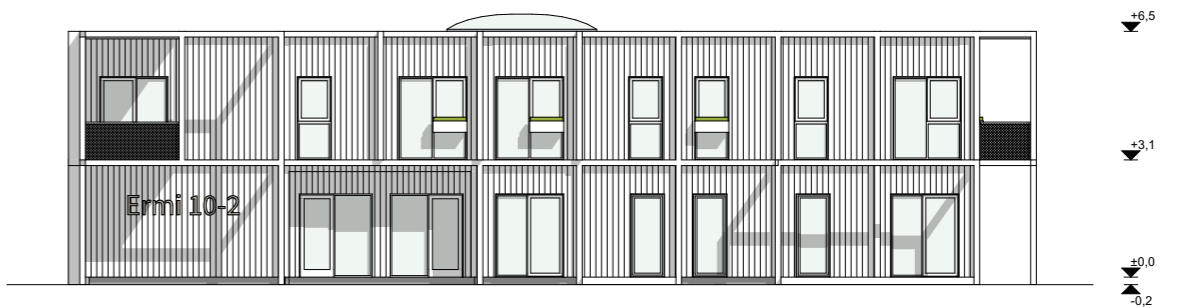
VAADE IDAST  
M1:200



VAADE LÕUNAST  
M1:200



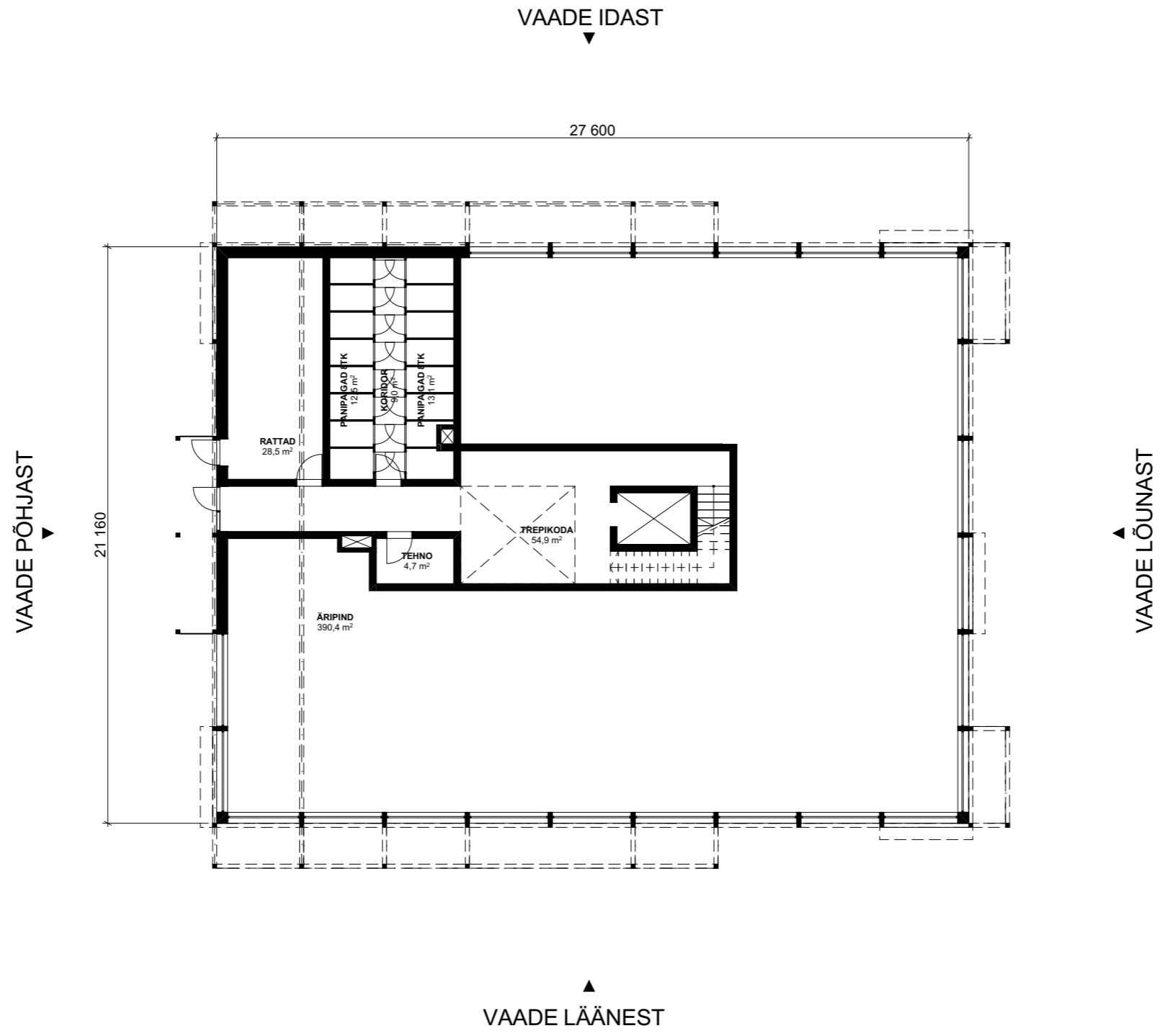
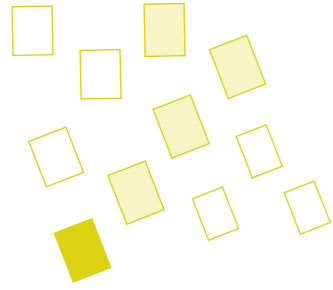
VAADE LÄÄNEST  
M1:200





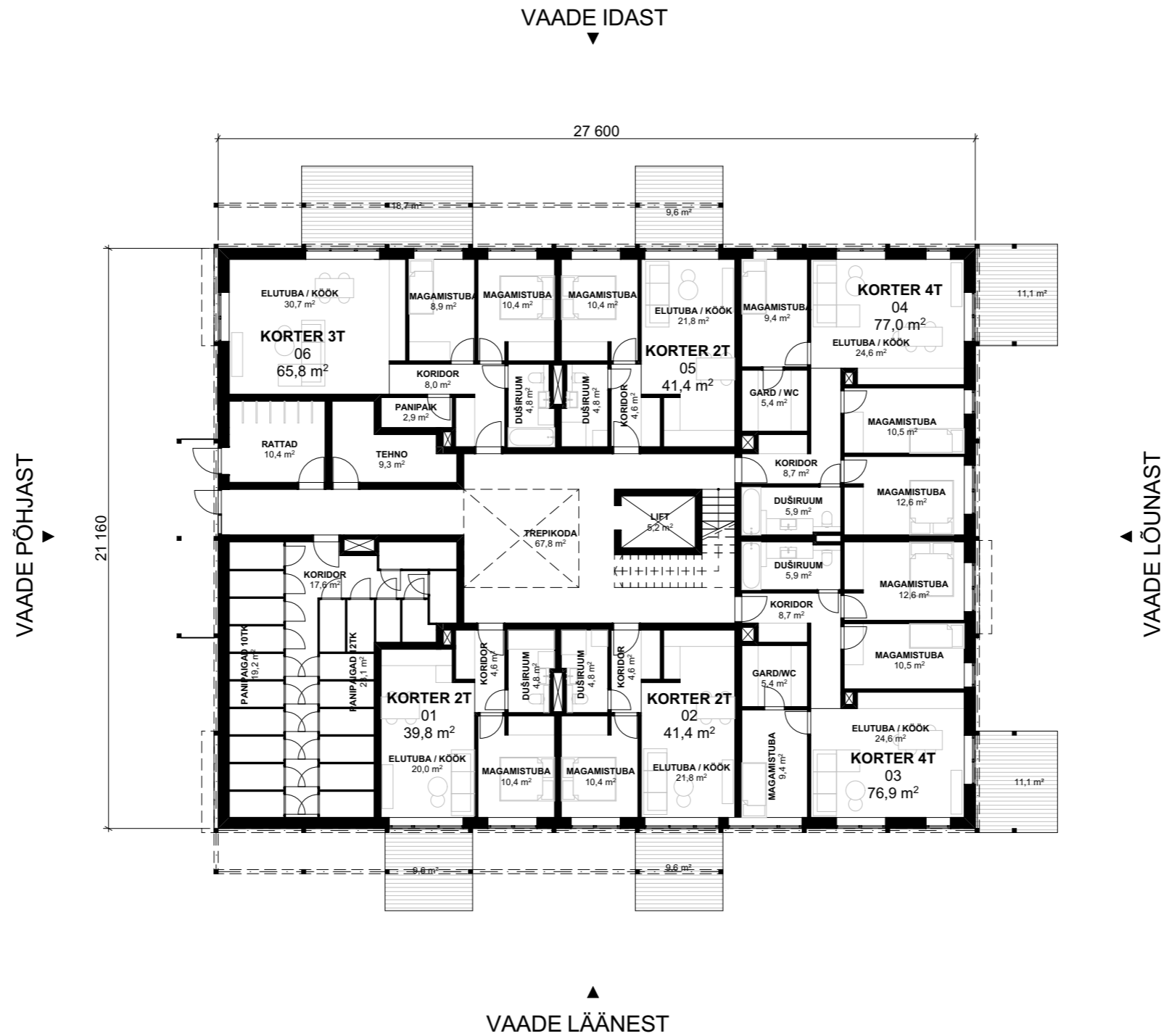
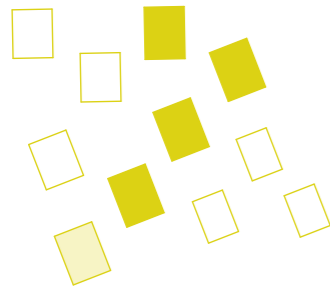
	3KÄ	3K	KOKKU
HOONETE ARV	1	4	5
EHITISEALUNE KÕRGUS	630,8 10,1	630,8 9,7	3154
KORRUSELISUS BRUTOPIND	3 1716	3 1716	8580
<b>KORTEREID</b>			
4T	4	6	28
3T	5	5	25
2T	8	11	52
KOKKU	17	22	<b>105</b>
ÄRI	390,4	0	390,4
NETOPIND	1479,8	1462,9	7331,4
MÜÜDAV PIND	1325,6	1309,7	6564,4
MÜÜDAV / BRUTO	77%	76%	<b>77%</b>

HOONE 2: I KORRUSE PLAAN ÄRIPINNAGA



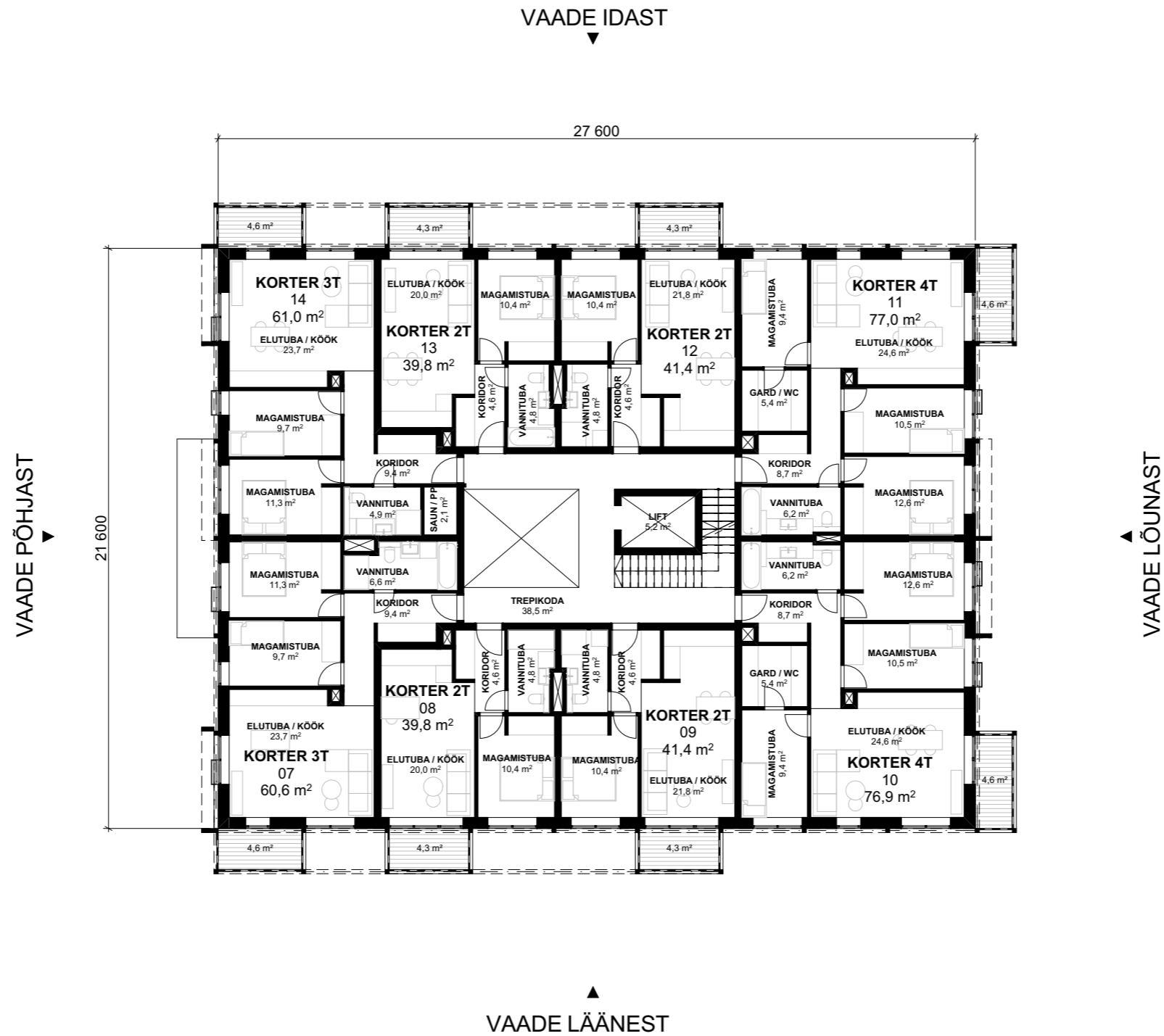
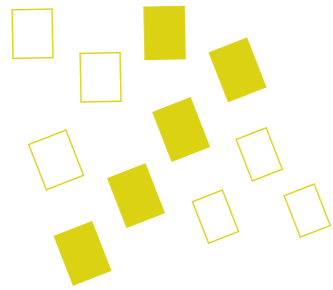
1. KORRUSE EKSPLIKATSIOON		
	RUUM	PINDALA
<b>ÄRIPIND</b>	ÄRIPIND	390,4
		<b>390,4 m<sup>2</sup></b>
<b>ÜLDALA</b>		
	KORIDOR	9,0
	PANIPAIGAD 8TK	13,1
	PANIPAIGAD 8TK	13,7
	RATTAD	28,5
	TEHNO	4,7
	TREPIKODA	54,9
		<b>123,9 m<sup>2</sup></b>
		<b>514,3 m<sup>2</sup></b>

# HOONE 2: I KORRUSE PLAAN



1. KORRUSE EKSPLIKATSIOON		
	RUUM	PINDALA
<b>KORTER 01</b>	DUŠIRUUM	4,8
	ELUTUBA / KÖÖK	20,0
	KORIDOR	4,6
	MAGAMISTUBA	10,4
		<b>39,8 m<sup>2</sup></b>
<b>KORTER 02</b>	DUŠIRUUM	4,8
	ELUTUBA / KÖÖK	21,8
	KORIDOR	4,6
	MAGAMISTUBA	10,4
		<b>41,6 m<sup>2</sup></b>
<b>KORTER 03</b>	DUŠIRUUM	5,9
	ELUTUBA / KÖÖK	24,6
	GARD/WC	5,4
	KORIDOR	8,7
	MAGAMISTUBA	9,4
	MAGAMISTUBA	10,5
		<b>77,1 m<sup>2</sup></b>
<b>KORTER 04</b>	DUŠIRUUM	5,9
	ELUTUBA / KÖÖK	24,6
	GARD / WC	5,4
	KORIDOR	8,7
	MAGAMISTUBA	9,4
	MAGAMISTUBA	10,5
		<b>77,1 m<sup>2</sup></b>
<b>KORTER 05</b>	DUŠIRUUM	4,8
	ELUTUBA / KÖÖK	21,8
	MAGAMISTUBA	10,4
		<b>41,6 m<sup>2</sup></b>
<b>KORTER 06</b>	DUŠIRUUM	4,8
	ELUTUBA / KÖÖK	30,7
	KORIDOR	8,0
	MAGAMISTUBA	8,9
	MAGAMISTUBA	10,4
	PANIPAİK	2,9
		<b>65,7 m<sup>2</sup></b>
<b>ÜLDALA</b>	KORIDOR	17,6
	LIFT	5,2
	PANIPAIGAD 10TK	20,1
	PANIPAIGAD 12TK	24,0
	RATTAD	10,4
	TEHNO	9,3
TREPIKODA	67,8	
		<b>154,4 m<sup>2</sup></b>
		<b>497,3 m<sup>2</sup></b>

# HOONE 2: TÜÜPKORRUS



2. KORRUSE EKSPLIKATSIOON		
	RUUM	PINDALA
<b>KORTER 07</b>	ELUTUBA / KÖÖK	23,7
	KORIDOR	9,4
	MAGAMISTUBA	9,7
	MAGAMISTUBA	11,3
	VANNITUBA	6,6
		<b>60,7 m<sup>2</sup></b>
<b>KORTER 08</b>	ELUTUBA / KÖÖK	20,0
	KORIDOR	4,6
	MAGAMISTUBA	10,4
	VANNITUBA	4,8
		<b>39,8 m<sup>2</sup></b>
<b>KORTER 09</b>	ELUTUBA / KÖÖK	21,8
	KORIDOR	4,6
	MAGAMISTUBA	10,4
	VANNITUBA	4,8
		<b>41,6 m<sup>2</sup></b>
<b>KORTER 10</b>	ELUTUBA / KÖÖK	24,6
	GARD / WC	5,4
	KORIDOR	8,7
	MAGAMISTUBA	9,4
	MAGAMISTUBA	10,5
	VANNITUBA	6,2
		<b>77,4 m<sup>2</sup></b>
<b>KORTER 11</b>	ELUTUBA / KÖÖK	24,6
	GARD / WC	5,4
	KORIDOR	8,7
	MAGAMISTUBA	9,4
	MAGAMISTUBA	10,5
	VANNITUBA	6,2
		<b>77,4 m<sup>2</sup></b>
<b>KORTER 12</b>	ELUTUBA / KÖÖK	21,8
	KORIDOR	4,6
	MAGAMISTUBA	10,4
	VANNITUBA	4,8
		<b>41,6 m<sup>2</sup></b>
<b>KORTER 13</b>	ELUTUBA / KÖÖK	20,0
	KORIDOR	4,6
	MAGAMISTUBA	10,4
	VANNITUBA	4,8
		<b>39,8 m<sup>2</sup></b>
<b>KORTER 14</b>	ELUTUBA / KÖÖK	23,7
	KORIDOR	9,4
	MAGAMISTUBA	9,7
	MAGAMISTUBA	11,3
	SAUN / PP	2,1
VANNITUBA	4,9	
		<b>61,1 m<sup>2</sup></b>
<b>ÜLDALA</b>	LIFT	5,2
	TREPIKODA	38,5
		<b>43,7 m<sup>2</sup></b>
		<b>483,1 m<sup>2</sup></b>

# HOONE 2: VAATED ÄRIPINNAGA



HOONETÜÜP 2  
KORRUSELISUS: 3  
ESIMESEL KORRUSEL ÄRIPIND

VAADE PÕHJAST  
M1:200



VAADE IDAST  
M1:200



VAADE LÕUNAST  
M1:200



VAADE LÄÄNEST  
M1:200

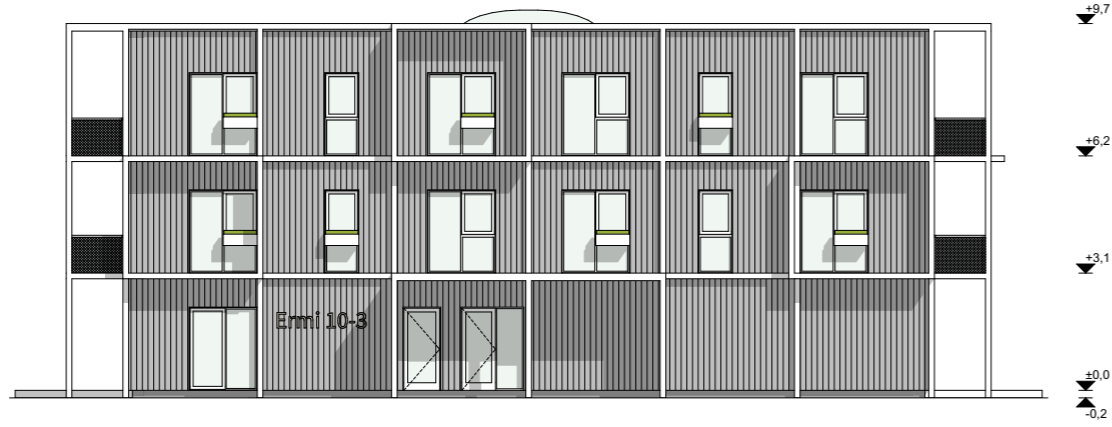


# HOONE 2: VAATED



HOONETÜÜP 2  
KORRUSELISUS: 3  
ESIMESEL KORRUSEL KORTERID

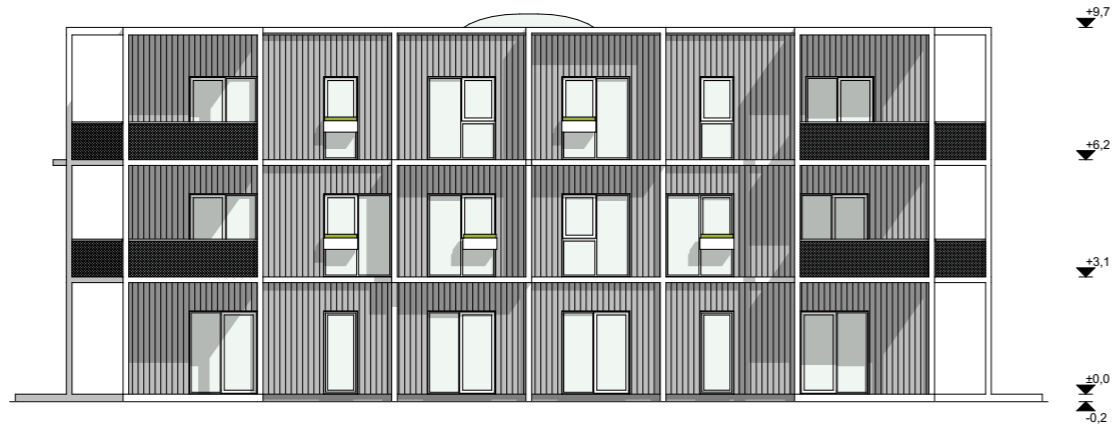
VAADE PÕHJAST  
M1:200



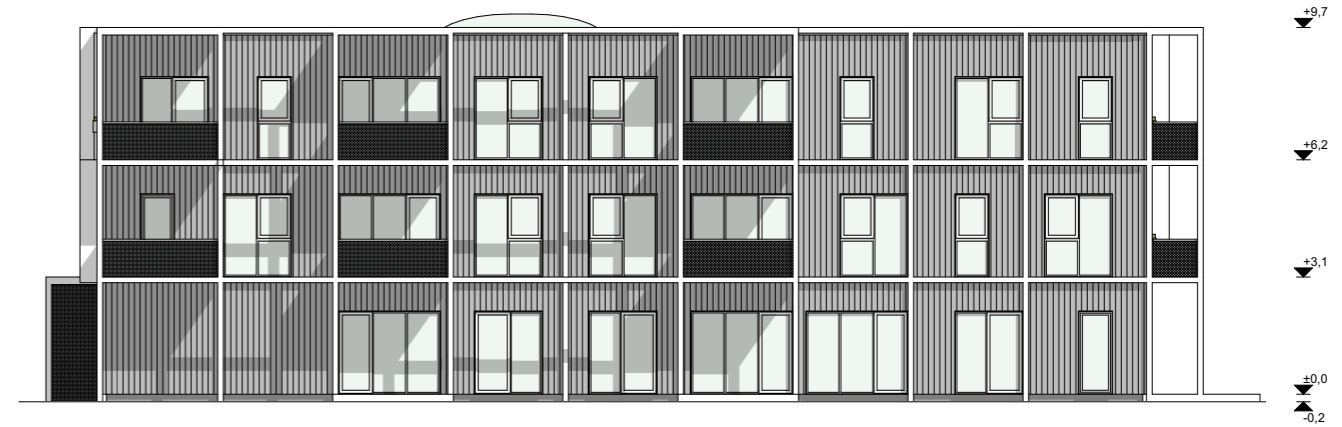
VAADE IDAST  
M1:200



VAADE LÕUNAST  
M1:200



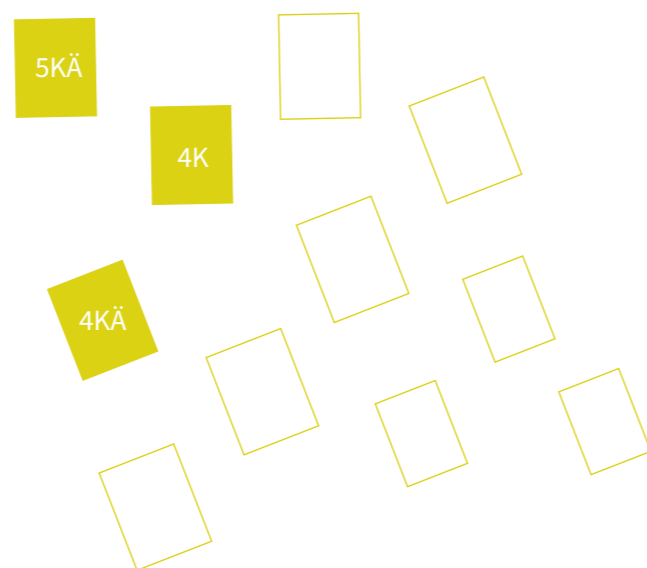
VAADE LÄÄNEST  
M1:200





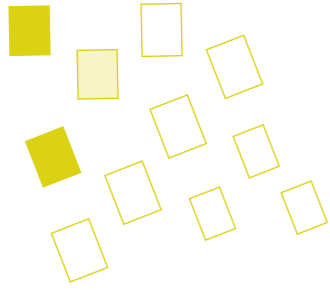


HOONE 3



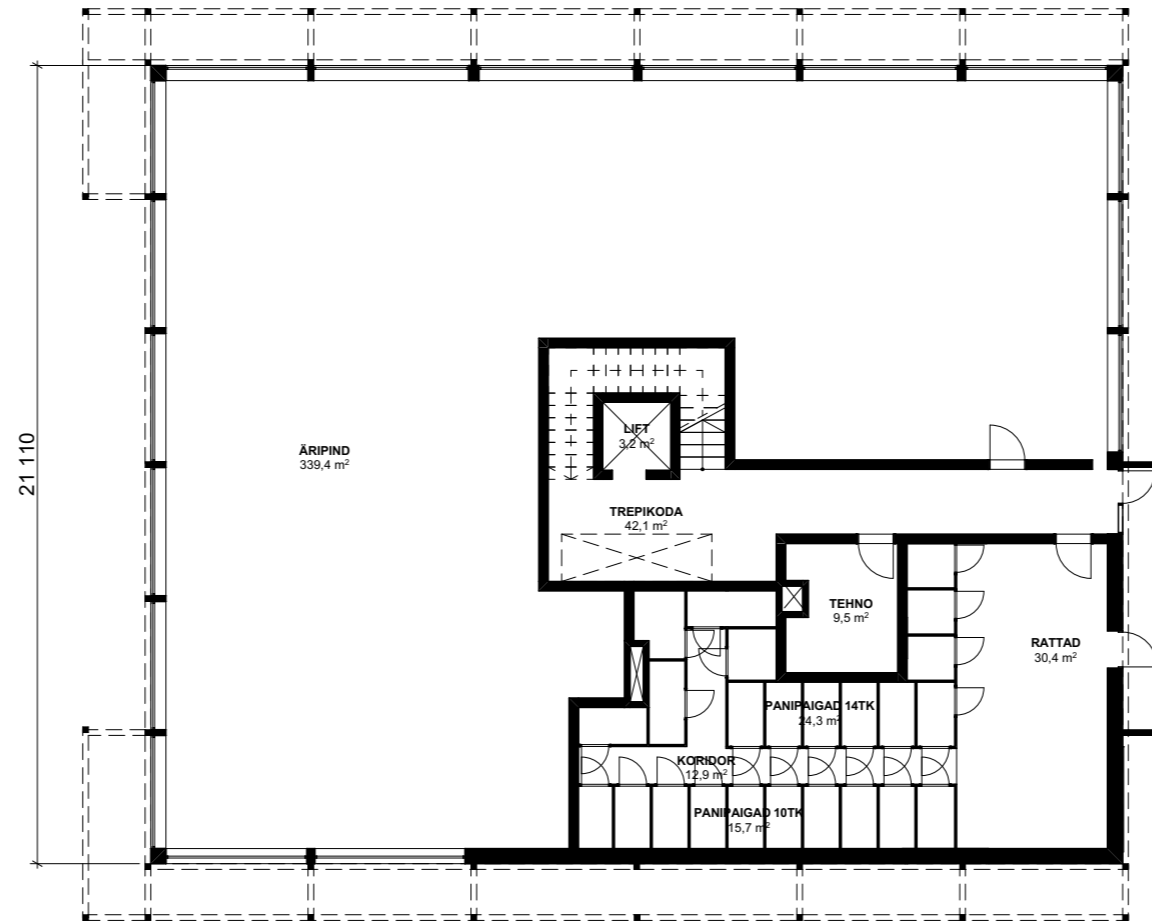
	5KÄ	4K	4KÄ	<b>KOKKU</b>
HOONETE ARV	1	1	1	3
EHITISEALUNE	593	593	593	1779
KÕRGUS	16,2	13	13,4	
KORRUSELISUS	5	4	4	
BRUTOPIND	2677	2131,8	2131,8	6940,6
KORTEREID				
3T	16	16	12	44
2T	16	14	12	42
KOKKU	32	30	24	<b>86</b>
ÄRI	317	0	339,4	656,4
NETOPIND	2329,1	1856,9	1866,8	6052,8
MÜÜDAV PIND	2105,2	1656,8	1679	5441
MÜÜDAV / BRUTO	79%	78%	79%	<b>78%</b>

HOONE 3: I KORRUSE PLAAN ÄRIPINNAGA



VAADE LÄÄNEST

VAADE LÕUNAST

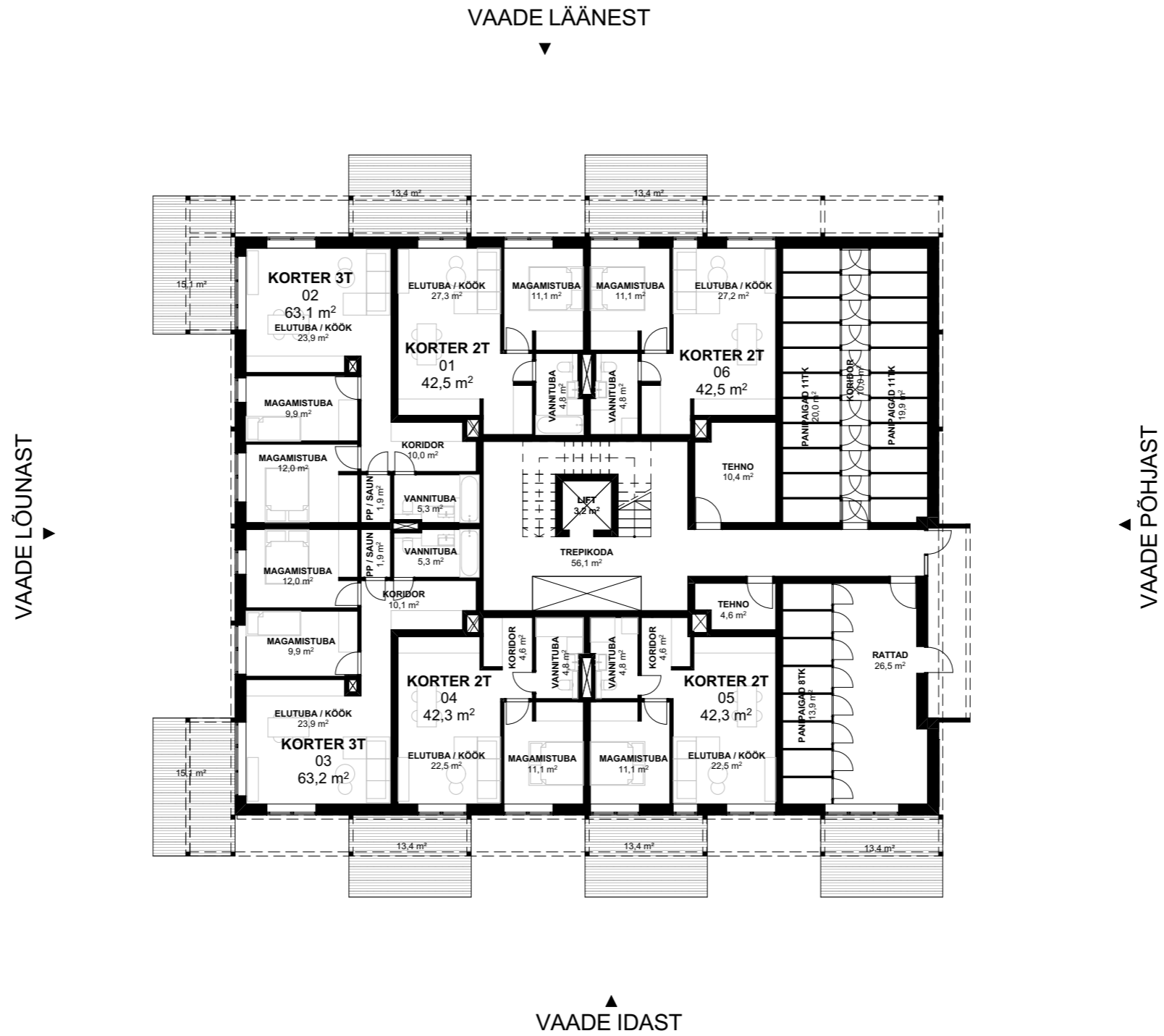
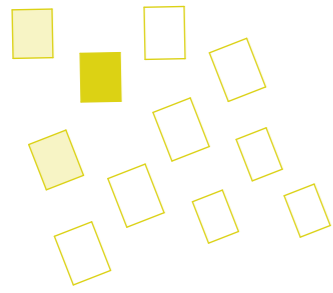


VAADE IDAST

VAADE PÕHJAST

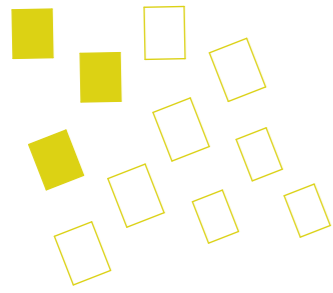
1. KORRUSE EKSPLIKATSIOON		
	RUUM	PINDALA
<b>ÄRIPIND</b>	ÄRIPIND	339,4
		<b>339,4 m<sup>2</sup></b>
<b>ÜLDALA</b>	KORIDOR	12,9
	LIFT	3,2
	PANIPAIGAD 10TK	16,4
	PANIPAIGAD 14TK	25,2
	RATTAD	30,4
	TEHNO	9,5
	TREPIKODA	42,1
	<b>139,7 m<sup>2</sup></b>	
	<b>479,1 m<sup>2</sup></b>	

# HOONE 3: I KORRUSE PLAAN



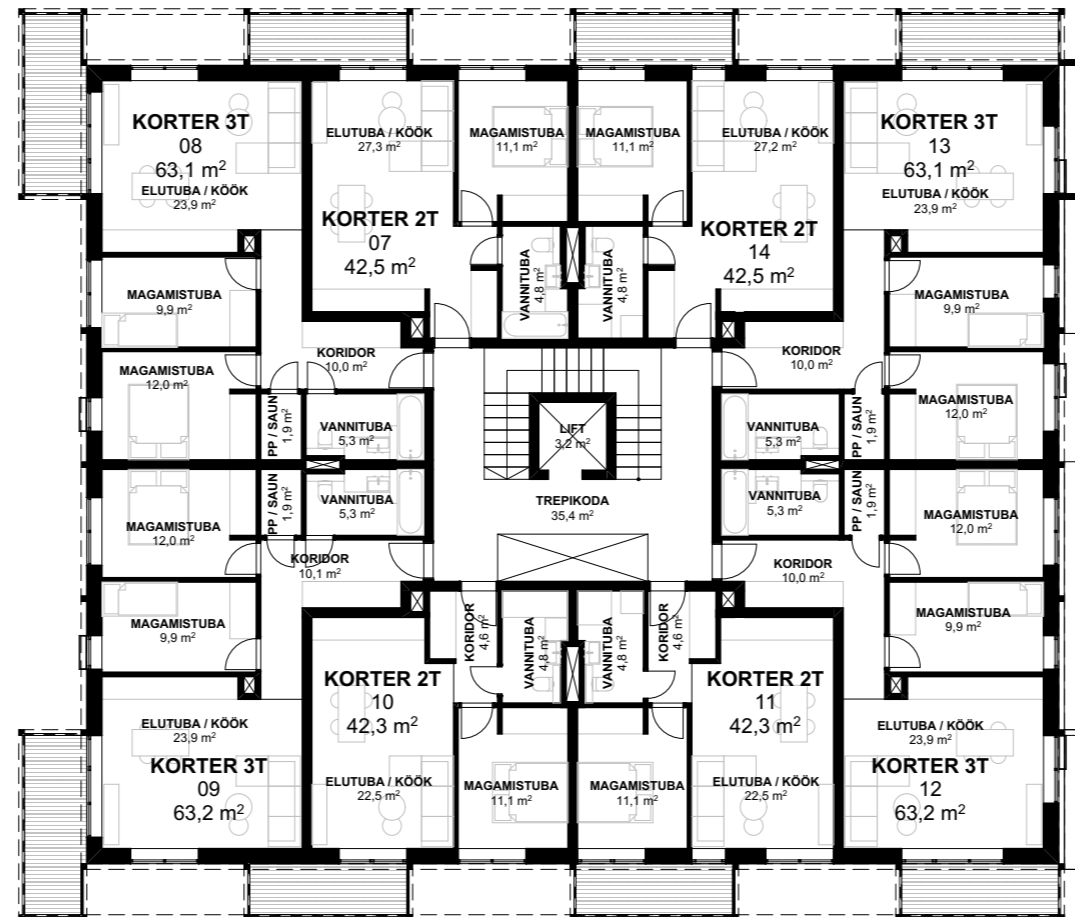
1. KORRUSE EKSPLIKATSIOON		
	RUUM	PINDALA
<b>KORTER 01</b>	ELUTUBA / KÖÖK	27,3
	MAGAMISTUBA	11,1
	VANNITUBA	4,8
		<b>43,2 m<sup>2</sup></b>
<b>KORTER 02</b>	ELUTUBA / KÖÖK	23,9
	KORIDOR	10,0
	MAGAMISTUBA	9,9
	MAGAMISTUBA	12,0
	PP / SAUN	1,9
	VANNITUBA	5,3
	<b>63,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>KORTER 03</b>	ELUTUBA / KÖÖK	23,9
	KORIDOR	10,1
	MAGAMISTUBA	9,9
	MAGAMISTUBA	12,0
	PP / SAUN	1,9
	VANNITUBA	5,3
	<b>63,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>KORTER 04</b>	ELUTUBA / KÖÖK	22,5
	KORIDOR	4,6
	MAGAMISTUBA	11,1
	VANNITUBA	4,8
		<b>43,0 m<sup>2</sup></b>
<b>KORTER 05</b>	ELUTUBA / KÖÖK	22,5
	KORIDOR	4,6
	MAGAMISTUBA	11,1
	VANNITUBA	4,8
		<b>43,0 m<sup>2</sup></b>
<b>KORTER 06</b>	ELUTUBA / KÖÖK	27,2
	MAGAMISTUBA	11,1
	VANNITUBA	4,8
		<b>43,1 m<sup>2</sup></b>
<b>ÜLDALA</b>	KORIDOR	10,0
	LIFT	3,2
	LIFT	3,2
	PANIPAIGAD 11TK	21,0
	PANIPAIGAD 11TK	21,1
	PANIPAIGAD 8TK	14,5
	RATTAD	26,5
	TEHNO	4,6
	TEHNO	10,4
TREPIKODA	56,1	
	<b>170,6 m<sup>2</sup></b>	
	<b>469,0 m<sup>2</sup></b>	

# HOONE 3: TÜÜPPLAAN



VAADE LÄÄNEST

VAADE LÕUNAST

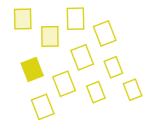


VAADE IDAST

VAADE PÕHJAST

TÜÜPKORRUSE EKSPLIKATSIOON		
	RUUM	PINDALA
<b>KORTER 02</b>	PP / SAUN	1,9
		<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
<b>KORTER 03</b>	PP / SAUN	1,9
		<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
<b>KORTER 07</b>	ELUTUBA / KÖÖK	27,3
	MAGAMISTUBA	11,1
	VANNITUBA	4,8
		<b>43,2 m<sup>2</sup></b>
<b>KORTER 08</b>	ELUTUBA / KÖÖK	23,9
	KORIDOR	10,0
	MAGAMISTUBA	9,9
	MAGAMISTUBA	12,0
	VANNITUBA	5,3
	<b>61,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>KORTER 09</b>	ELUTUBA / KÖÖK	23,9
	KORIDOR	10,1
	MAGAMISTUBA	9,9
	MAGAMISTUBA	12,0
	VANNITUBA	5,3
	<b>61,2 m<sup>2</sup></b>	
<b>KORTER 10</b>	ELUTUBA / KÖÖK	22,5
	KORIDOR	4,6
	MAGAMISTUBA	11,1
	VANNITUBA	4,8
	<b>43,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>KORTER 11</b>	ELUTUBA / KÖÖK	22,5
	KORIDOR	4,6
	MAGAMISTUBA	11,1
	VANNITUBA	4,8
	<b>43,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>KORTER 12</b>	ELUTUBA / KÖÖK	23,9
	KORIDOR	10,0
	MAGAMISTUBA	9,9
	MAGAMISTUBA	12,0
	PP / SAUN	1,9
	VANNITUBA	5,3
	<b>63,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>KORTER 13</b>	ELUTUBA / KÖÖK	23,9
	KORIDOR	10,0
	MAGAMISTUBA	9,9
	MAGAMISTUBA	12,0
	VANNITUBA	5,3
	<b>63,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>KORTER 14</b>	ELUTUBA / KÖÖK	27,2
	MAGAMISTUBA	11,1
	VANNITUBA	4,8
	<b>43,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>ÜLDALA</b>	LIFT	3,2
	TREPIKODA	35,4
		<b>38,6 m<sup>2</sup></b>
		<b>463,0 m<sup>2</sup></b>

HOONE 3: VAATED ÄRIPINNAGA, 4-KORRUSELINE



HOONETÜÜP 3  
KORRUSELISUS: 4  
ESIMESEL KORRUSEL ÄRIPIND

VAADE PÕHJAST  
M1:200



VAADE IDAST  
M1:200



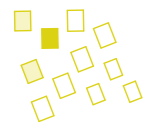
VAADE LÕUNAST  
M1:200



VAADE LÄÄNEST  
M1:200



HOONE 3: VAATED, 4-KORRUSELINE



HOONETÜÜP 3  
KORRUSELISUS: 4  
ESIMESEL KORRUSEL KORTERID

VAADE PÕHJAST  
M1:200



VAADE IDAST  
M1:200



VAADE LÕUNAST  
M1:200



VAADE LÄÄNEST  
M1:200





# HOONE 3: VAATED ÄRIPINNAGA, 5-KORRUSELINE



HOONETÜÜP 3  
KORRUSELISUS: 5  
ESIMESEL KORRUSEL ÄRIPIND

VAADE PÕHJAST  
M1:200



VAADE IDAST  
M1:200



VAADE LÕUNAST  
M1:200



VAADE LÄÄNEST  
M1:200







# TEHNILISED ANDMED

BRUTOPIND 17888,5  
NETOPIND 12414,6

ÄRI 1046,8  
KORTERITE PIND 12414,6  
PANIPAIKADE PIND 389,9  
KOKKU MÜÜDAV PIND 13851,3

MÜÜDAV / BRUTO **77%**  
ÄRI OSAKAAL

8% ilma külaliskorteriteta  
10% 5 kahetoalist korterit äripinnana

## HOONETE EHITISEALUSED PINNAD

2K	1246,2	20%
3K	3154	51%
4K	1186	19%
5K	593	10%
	<b>6179,2</b>	

## KORTERITE JAOTUS

2T	96	45%
3T	66	31%
4T	34	16%
5T	15	7%

ÄRIKORTEREID 5  
TAVAKORTEREID 206  
KOKKU **211**

HALJASTUSPROTSENT 68%  
*sh kõnniteed, mänguväljakud, taimestik*

PARKIMISKOHTI KRUNDIL 0  
PARKIMISKOHTI TÄNAVAL 33  
PARKIMISKOHTI PARKLAS 234

RATTAKOHTI 430  
*sh hoonetes, hoonete ees, rattamajades*