

# ESKADRILLI TN 2 JA ESKADRILLI TN 3 ARHITEKTUURIVÕISTLUS

---

## SELETUSKIRI

### ASUKOHT JA LÄHTETINGIMUSED

Võistlusala asub endise sõjaväelennuvälja alal, ERMi vahetus naabruses Tartu valla lõunaosas. Alal on kehtiv detailplaneering, millega lubatakse mõlemale krundile kokku 9 korterelamut. Kinnistutega põhja pool külgnevatel Nõlvakaare tänava kruntidel on juba välja arendatud ridamajad. Detailplaneering näeb kogu sõjaväelennuvälja ala hoonestada erinevat tüüpi hoonetega säilitades samal ajal vana lennuvälja struktuuri, s.h. ruleerimisrajad ja lennurajad. Suur lennurada on kavandatud tulevikus hiiglaslikuks parkimisalaks. Kõrvalolevatele kruntidele on ette nähtud rajada suuremahuline spordikompleks erinevat tüüpi hallidega ja suuremad puhke ning rekreatsioonialad. Võistlusala on DP-s tähistatud kruntidega POS.1 ja POS.4 mõlemal pool Eskadrilli tänavat ja sinna saab rajada esimesele krundile 4 ning teisele krundile 5 korterelamut, milles on 10-25% ärifunktsioon. Ülejäänud kontaktvööndis asuvad alad on valdavalt elamu- ja ärimaa sihtotstarbega.

ERM asub alast 1,5 m kaugusel ja see on elamualaga ühendatud Ermi tee kaudu. Ermi tee äärde on juba arendatud Erminurme ja Raadiraja kortermajade asumid arhitektuurilt erinevate kuid struktuurilt sarnaste aladena ja selle tee äärde on planeeritud ka uued arendused, Aviaatori jt.

### ARHITEKTUURNE KONTSEPTSIOON

Planeeritud kortermajad pole mahult suured, ligikaudu 550 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga. Aluseks on võetud tüüpne moodul, mida on võimalik vastavalt vajadusele varieerida erineval viisil. Asetada peegelpilti, lisada korruseid, liites kortereid omavahel, muutes äripindade paiknemist 1.korrusel, vastavalt hoone paiknemisele sõiduteede suhtes või muutes hoonete välisviimistluse lahendust. Tüüpne lahendus teeb kavandamise ja ehitamise lihtsamaks.

Välditud on tavapärasest rõdudega kuubikut. Hoone on jagatud kaheks omavahel liigendatud, eri kõrgusega osaks, kus kõrguste vahe on 1 korrus. Kõrgem korrus saab kasutada madalama osa katusepinda osaliselt terrassina. Liigendus annab ruumilisel planeerimisel paindlikkust ja võimaldab kavandada mitmes eri mastaabis, eri suurusega ja eriilmelisi majadevahelisi ruume. Kvartalisisene tekkiv hooviala on mõnusam, kuna hoone on liigendatud. Hoone mastaap tundub väiksem ja elamise ala privaatsem. Hoone liigendus võimaldab korteritest mitmesse ilmakaarde avatud eriilmelisi vaateid.

Elamu on ühelt poolt lihtne äärelinna maja. Samas on võimalik seda hoonemahu piires varieerida, kasutades eri värvitoone ja viimistlust, luues igale elamule temale ainukordse identiteedi. Võistlustööga luuakse sarnastest, kuid samas erinevatest elamuühikutest terviklik muster, mida toetavad eriilmelised siseõued, majadevaheline ruum, rohkelt kasutatav haljastus, mis kokkuvõttes soodustab mõnusat kogukonnatunde teket ja stressivaba keskkonda.

## JUURDEPÄÄSUD JA ÜHENDUSED

Elamutega seotud parkimiskohad on planeeritud Stardiraja kinnistule, parkimisala lahendamisel on lähtunud Ermi 10 arhitektuurivõistluse võidutööst. Elamute ühendusteed parklaga ja juurdepääsud on planeeritud mööda Nõlvakaare tee pikendust ja mööda teisi rajatavaid kvartaliseseid tänavaid, s.h. Eskadrilli tänavat.

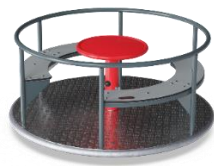
Sõiduteed on planeeritud kahesuunalise ja kaherealisena. Kõikidele tänavatele on planeeritud haljasribaga sõiduteest eraldatud tee jalakäijatele ja jalgratturitele. Lisaks on planeeritud sõidutee ning jalg- ja jalgrattatee vahele haljasriba, millele istutatakse kõrghaljastust. Teede ääres on ajutise parkimise kohad.

Kinnistute hoovialale planeeritud jalgteede struktuur arvestab sellega, et inimene saaks siseneda territooriumile ja väljuda sealt igast suunast. See on eriti oluline seetõttu, et korteriomanike parkimiskohad paiknevad hoonetest suhteliselt kaugel ning otseühenduste loomine on hädavajalik.

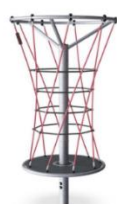
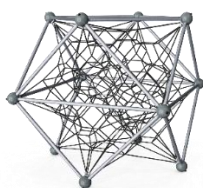
## HALJASTUS JA VÄIKEVORMID, HOONETEVAHELINE RUUM

Lahenduse välja töötamisel on arvestatud 40% haljastuse rajamise nõudega. Mõlemale krundile on hoonestuse keskele rajatud laste – mänguväljakud, mis on ümbritsevatele elamutele ühised.

Eskadrilli tn 2 kinnistule majadevaheline õueala on kujundatud voolava joontega. Ringjad kujundid ja voolavad teed on põhilised vormivad elemendid selle ala liigendamisel. Hoovitsooni on ette nähtud kaks mänguplatsi erinevatele vanusegruppidele, mis omavahel on eraldatud kõnniteega. Mänguplatsi inventar jälgib ala kujunduse ümaraid vorme. Mänguplatsidele on ette nähtud ronimisala, karusell, liivakast, kiiged ja batuudid.



Eskadrilli tn 3 kinnistu hooviala lahendusel on vastupidiselt voolavatele vormidele valitud sirged ja murduvad jooned. Mänguplatsid on ruudukujulise vormiga ja inventar nende jaoks valitud rohkem sirgetest vormidest tulenev.



Mõlemal kinnistul on madalhaljastus ette nähtud väikeste pesakestena kõnniteede äärde ja hoone sissepääsude juures. Hoone esimesel korrusel olevate terrasside juurde on projekteeritud madalad terrassiga samas laadis haljaskastid, kuhu on võimalik istutada ronitaimi, mis pakuks terrassi kasutajale privaatsust.

Kõrghaljastuse protsent (10% krundipindalast) on mõlemal krundil tagatud. Kõrghaljastus on paigutatud selliselt, et hooned oleks nii omavahel, kui ka teedest haljastusest ümbritsetud konkreetsema ruumiga eraldatud. Eskadrilli tn 3 kinnistu hooviala puud sirgete kõnniteede kõrval on reaefektist tuleneva tuulekoridori vältimiseks pandud üksteise suhtes nihutatult.

Kinnistutele on ette hoone arhitektuuriga kokku sobival lihtsa vormiga jäätmemajad, kuhu planeeritud konteineritesse kogutakse olmejäätmed. Jäätmemajade paiknemise puhul võeti arvesse prügiauto juurdepääsu võimalusega. Eskadrilli tn 2 kinnistule on nelja maja kohta ette nähtud üks ühine jäätmemaja, kinnistu lõunapiiri äärde. Eskadrilli tn 3 kinnistule on nähtud kaks jäätmemaja viie maja kohta. Üks on ette nähtud kinnistul ida, teine läänepiiri äärde, prügiautole juurdepääsetavas kohas.

## ELAMUTE STRUKTUUR

Elamud on sarnase põhiplaaniga. 1. korrus on veidi erinev vastavalt elamu korruselisusele, et sinna ära paigutada vastavalt korterite arvule vajalik panipaikade arv.

Kokku on projekteeritud vastavalt korruselisusele neli elamutüüpi:

Tüüp A – 2/3 korruseline	1 elamu
Tüüp B – 3/4 korruseline	4 elamut
Tüüp B* - 3/4 korruseline peegelpildis	3 elamut
Tüüp C – 4/5 korruseline	1 elamu

Esimesel korrusel on panipaigad, tehnoruum, ratta ja kärude ruum. Igale korterile on planeeritud omaette panipaik. Lisaks on viimase korruse katuseterrasside ala väikesed panipaigad, kus on võimalik ladustada kas terrassil kasutatavat mööblit jms või võtta need kinniste panipaikadena kasutusse.

Esimesel korrusel on vastavalt lahendusvariandile ette nähtud 2-4 korterit ja kuni 2 äripinda, mis on läbi lahendatud ärikorterina. Plaanilahendus võimaldab hoone sissepääsu poolseid ärikortereid/kortereid võtta kasutusele ka puhtalt äripinnana, kuna tagatud on otse sissepääs õuest. Selline lahendus tagav omaette privaatse sissepääsu korteritele ja ärikorteritele.

Kõikidele korteritele on tagatud nõuetekohane insolatsioon ka ärikorteritele.

Tüüpkorrustel on kokku erineva suurusega 8 korterit. Lahendusvariandina välja pakutud ka plaanilahendused kahe korteri liitmisel tekkivatest 3-toalistest korteritest. Viimasel korrusele on projekteeritud kaks 4-toalist korterit koos katuseterrassi alaga. Lähtetingimuste kohaselt on

korterite pindalad suhteliselt väiksed. Seetõttu ei ole võimalik suurematesse korteritesse üheaegselt ette näha nii majapidamisruumi kui ka leiliruumi. Sellest tulenevalt on välja pakutud lahendusvariandina väiksema 4-toalise asemel 3-toaline korter, millesse sain ette näha nii majapidamisruumi kui ka leiliruumi.

Kõikidesse hoonetesse on projekteeritud lift ja keskne trepikoda. Kõikidel korteritel on ette nähtud rõdud ja terrassid.

Soklikorruse variandist loobusime, kuna see on kulukas ja tervele või osale hoonele soklikorust rajada tundus ebaotstarbekohane. Loobumise põhjuseks oli asjaolu, et ka poole hooneosa alune pind oli liiga suur, et see täies ulatuses kasutusele võtta panipaikade ja tehnoruumide jaoks. Vaid ka poole hoone aluse osa soklikorruksena lahendamisel jäi osa ruumist kasutamata.

Meie lahendus tuleneb konkreetsele krundile lubatud korterite arvust, lubatud korruste osakaalust, mis on DP-s antud protsentidena ja lähteülesande korterite suurusest. Kuna korterid on väikesed, mahuvad nad lubatud ehitusaluse pinna ja hoonemahu raamidesse ning soklikorruse rajamisel, tuleb vähendada selle osa võrra hoone korruselisust.

#### VIIMISTLUS JA MATERJALID

Hoone välisviimistluseks on mitmekihilise raudbetoonist seinaelemendi värvitud välispind või lisandina kasutatav raudsulfaat, et saavutada rooste-pruuni seinatooni.

Fassaadi arhitektuurne struktuur tekitatakse akende kõrval olevate, ülejäänud fassaadi pinnast eristuvate pindade või materjalidega. Nendeks võivad olla kas matriitsi pind või materjalina puitlaudis, ehitusplaat, ribid vms.

Rõdupiireteks on vertikaalsetest lehtrauast metallpiirded. Piirded on kuumtsingitud ja värvitud. Toon vastavalt välisviimistluse lahendusvariandist kas valged või tumehallid. Katuseterrassi piireteks on klaaspiirded.

Avatäidete tonaalsus sõltub välisviimistluse lahendusvariandist, kuid on põhiliselt mustad või heledad, alumiiniumi karva.

#### KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS

Hoone tehakse raudbetoonelementidest täismonteeritav. Välisseinad mitmekihiline soojustatud raudbetoonpaneel. Akende kõrval olevad viimistlusmaterjalid kinnitatakse mitmekihilisele seinapaneelile. Korteri vahelised kandvad siseseinad on hea heliisolatsiooni tagamiseks kas 240mm täisbetoneeritud õõnesplokkidest või raudbetoon seinapaneelidest. Vahelaeks õõnespaneelid.

## ENERGIATÕHUSUS

Hoone projekteeritakse liginullenergiahoonena.

Energiatõhususe saavutamise meetmed:

- soojusvarustuse allikaks on linna kaugkütte võrk, tegemist on tõhusa kaugkütte süsteemiga ja energiakandjale rakendub kaalumistegur 0,65
- akende päikeseläbivusteguri g väärtus on 0,3 või väiksem
- õhulekkearv on maksimaalselt 1 [m<sup>3</sup>/(h m<sup>2</sup>)]
- mehaanilise jahutuse ESEER on 6,0 või suurem
- ventilatsiooniseadmete keskmine SFP < 1,6 kW/m<sup>3</sup>s
- ventilatsiooniseadmete soojustagastus on 85%, min väljaviske temperatuuriga -5°C
- hoone katusele on ette nähtud elektrit tootvad päikesepaneelid. On arvestatud omatarbe osakaaluga 90%.
- valgustus on LED valgustus

Hoone maht on kompaktne, maksimaalselt on välditud külmasildasid.