

MUST KOER VALGE KOER

Võistlustöö “Must koer valge koer” pakub nostalgilise viitega lahenduse Leedripuu tn 1-6 kinnistute korterelamutele. Projekteeritavad kinnistud asuvad Raadil, Tartus ning lähipiirkonda iseloomustab hetkel veel uusarenduspiirkonnale iseloomulik vaba keskkond. Seetõttu on võistlustöö lahenduse juures oluliseks aspektiks luua võimalikult rikkalik, kodune ja mitmekesine uus kvartal kuue hoone näol.

ASENDIPLAAN

Kõik projekteeritud hooned jälgivad kehtivat detailplaneeringut. Hooned paiknevad lubatud ehitusalades, jäävad lubatud kõrgusvahemikku ning ära on kasutatud maksimaalne ehitisealune pind. Hooned on paigutus arvestab insolatsiooninõudeid ning iga hoone on pööratud vastava nurga alla.

Vastavalt tellija lähteülesandele ei ole muudetud detailplaneeringuga ette nähtud sissesõite kinnistutele. Parklate asukohad on valdavas enamuses sarnased detailplaneeringule.

Kõikidel kinnistutel on ülekaalukalt tagatud nõutud haljastuse osakaal. Seejuures on ka tähelepanu pööratud ka kõrg- ja madalhaljastuse nõutud osakaalule projekteeritava haljastuse idee kavandamisel (vastavalt detailplaneeringule 10% ja 10%). Projekteeritav haljastus on kujundatud vabakäelist kombineerides erineva suurusega puuda ja pöösaste kompositsioone, et tekkiv keskkond oleks võimalikult looduslik. Strateegiliselt on haljastust kavandatud parklate varjamiseks kohtades, kus kinnistu eripärade tõttu on vahe 1. korruse terassidega pigem väiksemapoolsem.

Kõikidel kinnistutel on tagatud detailplaneeringu järgne normatiivne parkimine.

Parempoolsetele kinnistutele, Leedripuu tn 2, 4, 6 hoonetesse on projekteeritud 24 korterit, mis teeb kokku 36 parkimiskohta elanikele (1,5 kohta korteri kohta). Lisaks on kavandatud 3-4 kohta külalistele. Vasakpoolsetel kinnistutel, Leedripuu tn 1, 3, 5, asub igas hoones 22 korterit ja elanikele on kavandatud 33 kohta (1,5 kohta korteri kohta), lisaks 3 külaliskohta, kokku 39 parkimiskohta. Parklad on liigendatud haljasaladega minimaalselt iga 10 koha järel.

Iga hoone maa-alusele korrusele on kavandatud rattahoid. Lisaks on jalgrataste hoiustamine tagatud igale korterile kavandatud panipaigus. Lühiajaliseks jalgratta parkimiseks on hoone peasissepääsude juurde ette nähtud välirattahoiukohad.

Igale hoonele on projekteeritud 1 m kõrgune sokkel ja maa-alune korrus. Kõik hoone korrused asuvad ühel tasapinnal, kaasa arvatud 1. korrus. Asendiplaanil esitatud projekteeritud hoone nullid on paika pandud selliselt, et 1 meeter madalamal olev soklijoon läheb kokku iga kinnistu olemasoleva keskmise maapinna kõrgusega, võttes arvesse ka külgnevate kinnistute ja teede kõrgusmärke. Hoone sissepääsude eesolevad pandused tõusevad 0,5 kuni 0,65 meetrit ning ülejäänud kõrguste erinevus on vastavalt kinnistule ära lahendatud kas panduseni tõusva

kõnniteega, või väikese trepi ja kõnniteega. Samuti tõuseb maapind vabakujunduslikult terrasside alla, tekitades nii orgaanilise, loodusliku ja omanäolise ümbruse. Maapinna kalded on suunatud hoonetest eemale, iga kinnistu sadevesi on immutatav enda krundi piires ja mitte suunatav teemaale. Arvestades parkimiskohtade arvu, tuleb parklad varustada restkaevude ning õli- ja liivapüüduritega, kalded suunatud keskmisse manööverdamisosasse. Parklate ning ülejäänud teede ja platside vertikaalplaneering ei ole mõjutatud hoonete soklikõrgusest ning on kokku viidav kõrvakinnistutega ja arvestades olemasolevaid kinnistusesiseid kõrgusmärke. Vertikaalplaneering hoonete vahetus läheduses ja maapinna tõusmine terrasside ja sissepääsude suunal on graafiliselt kujutatud hoonete vaadetel ja lõigetel. Asendiplaani joonisel on esitatud ettepanekud hoone nulli absoluutsele kõrgusmärgile.

Jäätmekäitluse tagamiseks on igale kinnistule sissesõidu lähedusse kavandatud prügimaja. Prügimaja suurus on vastavalt detailplaneeringule 15 m². See on kujundatud hoonete arhitektuuriga sobivas võtmes.

ARHITEKTUUR

Detailplaneeringuga on kõigile kuuele kinnistule ette nähtud ühesugune korruselisus ja ehitusealne pind. Leedripuu tn 1, 3, 5 kinnistutele kehtib erinõue hoone korruselisuse osas – need hooned peavad Aruküla tee suunal olema kahekorruselise hoonemahuga.

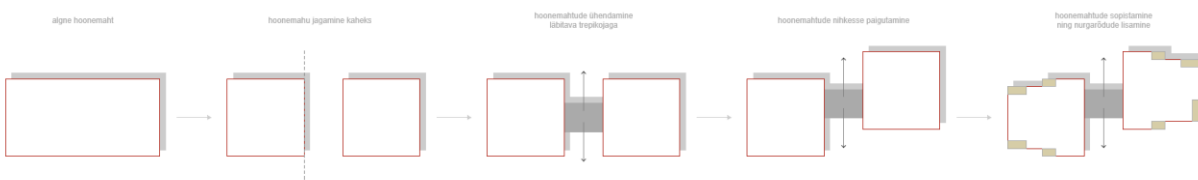
Võistlustööga on projekteeritud tüüpne hoone täielikus mahus 3. korrusega positsioonidele 7, 8, 9 (Leedripuu tn 2, 4, 6) „Must koer“ ning teisele poole Leedripuu tänavat positsioonidele 10, 11, 12 (Leedripuu tn 1, 3, 5) asuvates hoonetes „Valge koer“ on 3. korrus projekteeritud tagasiastega Aruküla tee suunal. Vastavalt tellija lähteülesandele ei ületa vähendatud 3. korruse osa 10 % ehitisealusest pinnast. Tagasiaste suurus on 65,3 m² (max 70 m²).

KONTSEPTSIOONI IDEE

Hoone on keske ja õhulise südamikust trepikojaga, millest kummalegi poole eralduvad liigenduvad mahud korteritega. Arhitektuurne ja asendiplaaniline lahendus on kujundatud selliselt, et hoone on 1. korruselt läbikäidav ning trepihallist pääseb nii parkla poole, kui hoovi. 2. ja 3. korrusel suunduvad liftihallist kummalegi poole minimaalse pikkusega käiguteed, kust pääseb kummalgi pool asuvatesse korteritesse.

Kesksest südamikust kummalegi poole kulgevad hoone osad on liigendatud mitmekesiste soppidega – iga korteri aknad ja rõdud on privaatsete vaadetega. Vastavalt tellija lähteülesandele asuvad rõdud üksteise kohal ning külgnevad kahe välisseinaga. Tulemuseks on konstruktiivselt otstarbekas ning liigendatud ja elanikele hubasust pakkuv arhitektuurne lahendus.

Hoone fassaadide lahendus on korruseid omavahel ühendav ja kombineeriv. Materjalikäsitlus koos liigendatud hoonemahtude, vabakujulise haljastuse ja maastikuga, mis on ühendatud mitmetasandiliste terrassidega loob luksusliku ja villa laadse tunde.



HOONE RUUMID

Korterelamutele on projekteeritud üks maa-alune korrus ja kolm maapealset korrust. Maa-alusel korrusel asuvad tehnilised ruumid, rattahoid ja panipaigad. Iga hoone on kinnistul paigutatud selliselt, et kasutusmugavust silmas pidades asub parklapoolses küljes ligipääs maa pealt -1. korrusele. Maa-aluse korruse tasapinnale viivad trepp ja külgnev pandus. Samuti on võimalik -1. korruse välisseina paigaldada integreeritavad postkastid – postiljonil on võimalik trepist alla minnes tuua kohale post ning elanikel on mugav alumisele korrusele minnes kohe trepi ja lifti eest post kätte saada.

Kilbiruum on paigutatud hoone südamikku, lifti kõrvale arvestades loogilist kaabliteede liikumist. Soojasõlm asub välisseina ääres trassidega liitumiseks.

Korrustel 1-3 asuvad korterid. 1. korruse korteritele on kavandatud terrassid ning 2. ja 3. korruse korteritele rõdud. Musta koera majad (Leedripuu 2, 4, 6) on tüüpse korruseplaaniga. Leedripuu 1, 3, 5 kinnistute korterelamutel asuvad 3. korrusel tagasiaste pool suured perekorterid, millele on kavandatud avarad ja päikselised terrassid eenduva hooneosa asemele. Pidades silmas suurte katuse terrasside loomise võimalust, asub enamuse 4-toalistest korteritest valgetes majades.

Korterid on projekteeritud vastavat tellija lähteülesandele arvestades soovitud ruumide suurusi, mõõtmeid ja kasutusmugavust. Liftišaht, panipaigad, rõdud ja muu selline vastab samuti enda parameetritelt ja asukohalt lähteülesandele.

FASSAADID JA VÄLISVIIMISTLUS

Tüpoloogiliselt samad kaks hoonetüüpi on kujundatud eriilmelise välimusega.

Must koer

Paremal pool paiknevad kolm musta maja on viimistletud tumehalli krohvi ja sooja tonaalsusega puiduga. 1. ja 2. korrus on omavahel materjalikäsitletusega visuaalselt ühendatud ja 3. korrus eristub teistsuguste puitpindade paiknemise ja erineva akende jaotusega. Aktsendina asuvad puitpinnad avatäidete vahel ning rõdude ja terrasside sisekülgedel.

1. ja 2. korrust seovad ka rõdude ja terrasside ees paiknevad musta tooni metallist lamellid. Lisaks pakuvad need elanikele ja privaatsust ja annavad asukoha riuletele, taimedele ja varjatud pinna esemete hoiustamiseks. Avatäited on mustas raamis PVC aknad ning südamikus mõlemal pool paiknev mustas raamis klaasfassaad. Rõdude piirdeks on minimalistlik must metallist varbpiire.

Valge koer

Vasakpoolsed kolm maja on kujundatud valgete ja heledatena. Põhiviimistluseks on õrna sooja helehalli alatooniga valge krohv ja aktsentpindadeks naturaalse tonaalsusega puit. Kasutatud on kahte erinevat puitpinda – avatäidete vahel ning rõdude ja terrasside sisepindadel asub naturaalne puitplaat ning 3. korruse mahus laudis, millele on kinnitatud vertikaalsed sama tooni ribad.

Sarnaselt mustale majale on 1. ja 2. korrus on omavahel materjalikäsitletusega visuaalselt ühendatud ja 3. korrusel on nüansiks teistsugune ribiline puidupind. 1. ja 2. korrust ühendavad

puidust lamellid. Analoogselt on avatäideteks on mustas raamis PVC aknad ning südamikus mõlemal pool paiknev mustas raamis klaasfassaad. Rõdude ja terasside piireteks on kasutatud heleda ja valge üldmuljega kokkusobivat põhjaprofiiliga klaaspiiret.

Tänu klaasfassaadide kasutusele kummalgi pool liftihalli on iga korruse käiguteed ja üldalad valgusküllased ja helged. Hoone välisilme on selle võrra eksklusiivsem ning see toetab kontseptuaalselt ideed liigendatud hoone osade vahel rahulikku selgust pakkudes.

TEHNILINE LAHENDUS

Kandeskeemi moodustavad kandvad siseseinad, välisseinad ja vahelaed.

Hooned on võimalik rajada monteeritavatest betoonelementidest ja seinad laotavast plokist. Arvestatud on maksimaalsete sillete pikkustega 220 mm õõnespaneeli puhul. Välisseinte projekteeritud paksus on 450 mm, võimaldades need ehitada näiteks täisbetoneeritud 190 mm Columbia kivi plokist, jättes nii piisavalt ruumi soojustusele ja välisviimistlusele.

Korterite plaanidel on näidatud šahtide asukohad.

Kesksest trepihallist kulgevate käiguteede pikkus on ca 10 meetrit, mis lubab neid tuleohutuse seisukohalt käsitleda trepihalliga ühes tsoonis olevatena ning need ei nõue eraldi suitsuärastust ega eraldavaid uksi. Trepihallist on võimalik tagada suitseemaldus katuseluugi kaudu.

Maa-aluse korruse planeerimisel on arvestatud tupikust ühes suunas evakueerumise maksimaalset pikkust (50 m) ja seetõttu on korrus projekteeritud kahes osas kummalegi poole liftihalli. Tagatud väljapääs otse välisõhku.

TEHNILISED ANDMED

Hoonete tehnilised andmed

	Leedripuu 2, 4 ,6	Leedripuu 1, 3, 5	Kokku
Ehitisealune pind m ²	700,0	700,0	
Suletud netopind m ²	1772,0	1728,2	6956,8
Kõetav pind m ²	1772,0	1728,2	6956,8
Suletud brutopind m ²	1935,0	1882,9	7584,3
Maa-alune suletud bruto m ²	183,0	183,0	
Üldkasutatav pind m ²	304,2	297,6	
Tehniline pind m ²	10,9	10,9	
Eluruumide pind m ²	1457,1	1419,7	5716,2
Eluruumide pind/suletud bruto	75.3 %	75.4%	

Korterite toalisus

	Leedripuu 2, 4 ,6		Leedripuu 1, 3, 5		Kokku	
2T	18	25%	15	23%	33	24%
3T	45	63%	36	55%	81	59%
4T	9	13%	15	23%	24	17%
Kokku	72		66		138	