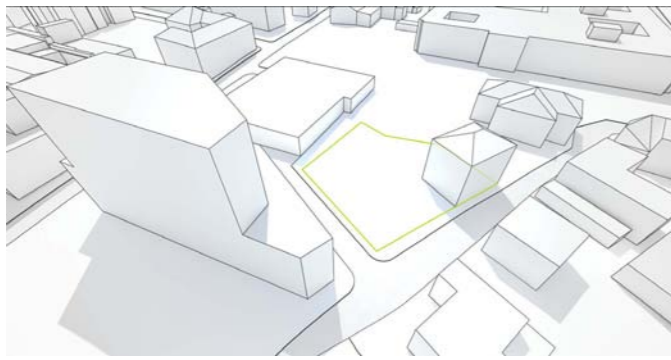


salto arhitektid
projekt:

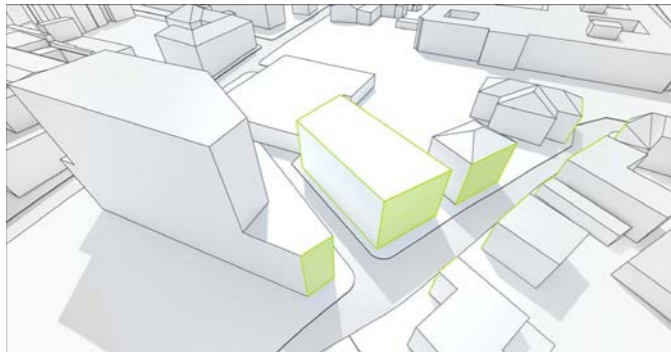
Äri - ja eluhoone Tartu südalinnas

projekteerija: Salto AB OÜ
asukoht: Kitsas 8, Tartu
arhitektid: Maarja Kask, Ralf Lõoke, Karli Luik, Helin Kukk

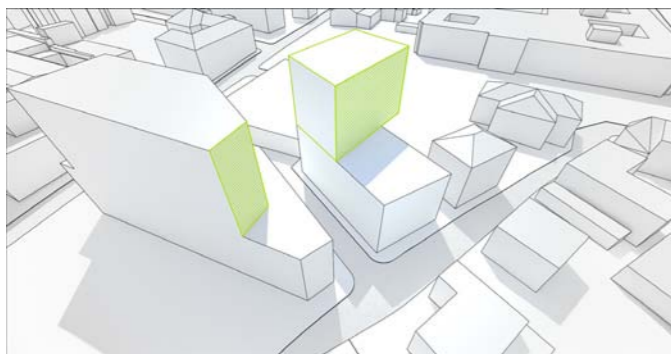
staadium: eskiisprojekt
töö nr: 070-14
kuupäev: 28.03.2014



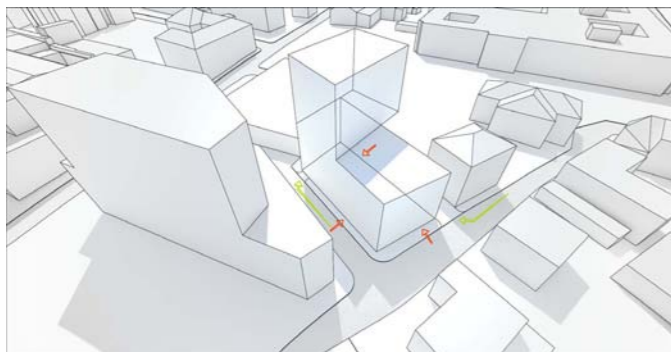
Kinnistu piirid.



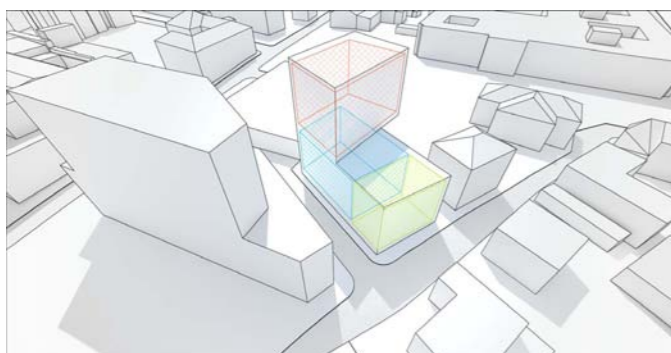
Hoone alumine maht tuleneb naaberhoonete kõrgusest ja arvestab Kitsa tänava tänavajoont.



Hoone ülemine maht tuleneb Kitsas 6 kehtiva detailplaneeringu mahu kõrgusest ning järgib viimase tagasiastumist tänavajoonele.



Juurdepääsud kinnistule (rohelisega) ja hoonesse (punasega).



Ehitusmaht jaguneb kolmeks: tänava ääres läbi kolme korruse kaubanduspind/restoran/galerii, selle taga bürood ja nende kohal korterid.



Terrassid hoone alumise mahu peal ja rõdud ülemises mahus.

Olemasolev olukord

Projekteeritav elu- ja ärihoone asub Tartu südalinnas Kitsa, W. Struve, Vanemuise ja Ülikooli tänavate vahele jääva kvartali sisesel krundil aadressiga Kitsas 8. Kinnistu paikneb ida suunas langeval maa-alal. Kinnistu loodenurgas asub olemasolev büroohoone netopinnaga 334 m², ülejäänud krundi katab valdavalt parkimisplats.

Asendiplaaniline lahendus

Hoone on paigutatud kolmest küljest kinnistu piirile, arvestades seejuures Kitsa tänava tänavajoont. Alumine hoone maht järgib Kitsas 8 olemasoleva hoone räästakõrgust ja ülemine maht Kitsas 6 detailplaneeringuga kehtestatud maksimumhoonestuse kõrgust. Ülemine maht astub tänavajoonele tagasi ja hoovi poolt alumisest mahust üle, eristades hoone funktsionaalset jaotust ja tekitades osaliselt büroopindadele varju otsese päikesevalguse eest. Samas säilitab konsoolsus vaated Kitsas 8 olemasolevale hoonetele.

Enamus parkimismahust on lahendatud hoone sees. Pääs parkimiskorrusele toimub Kitsas 6 ja Kitsas 8 vaheliselt teemaalt. Juurdepääs sisehoovi on tagatud Kitsalt tänavalt, kust maastik tõuseb 60 cm. Parkimislahendus võimaldab paigutada krundile kokku 24 parkimiskohta. Kinnistu läänepoolses osas asub päikesele avatud muruplats, millele on kavandatud laste mänguväljak. Autotee krundil on kaetud murukiviga.

Arhitektuurne lahendus

Hoone koosneb kahest lihtsast üksteise otsa tõstetud mahust. Kitsa tänava ääres asub läbi kolme korruse ulatuv katuse terrassiga kaubanduspind/restoran/galerii, mille taga asuvad büroopinnad. Bürookorrused on paindlikud, võimaldades nii väikesteks kontoriruumideks jaotamist kui ka suurte avatud büroopindadena kasutamist. Esimesel korrusel on tänaväärset ruumi võimalik kasutada ka äripinnana, aktiveerides uut tänavaruumi Kitsas 6 ja Kitsas 8 vahel. Uelt tänavalt avaneb ka ligipääs büroopindadele.

Alumise avalikuma funktsiooniga mahu peale on risti paigutatud privaatsem korterite maht. Ka korterite süsteem on paindlik, võimaldades nii suuri kolme suunda vaatavaid või kogu korrusepinda hõlmavaid kortereid, kui ka väikseid tudengi või poissmeeste eluruumi. Korterite suuruseid saab lihtsalt varieerida vastavalt turu vajadustele. Pääs korteritesse on tagatud hoovi poolt. Projekteeritava hoone multifunktsionaalsus soodustab lähiümbruse ööpäevaringset aktiivsust.

Fassaadi lahendus

Arhitektuurse ilmekuse loovad ülespoole suurenevad aknapinnad, mis ülemises mahus sisse astudes tekitavad fassaadi ruumilisusega enda ette rõdud, mida on võimalik jaotada nii tubade, korterite, kui ka korruste kaupa. Kitsa tänava ääres on restoranil uhke läbi kolme korruse ulatuv klaasfassaad, mis astub korruseplaani ratsionaliseerimiseks tagasi. Samasugune "ekraan" astub ratsionaliseerimise eesmärgil tagasi ka korterimahu õhtupäikesele avatud konsoolisel osal ning tekitab enda ette pikad rõdupinnad. Kõikidel korteritel on rõdu või terrass ning eluruumide kõrgemal asetsemine tagab vaated linnale.

Materialid ja konstruktsioon

Hoone kandekonstruktsiooniks on monoliitne raudbetoon, vahelaed on monteeritavast raudbetoonist. Hoone fassaadikattematerjaliks on valge betoon. Avatäideteks on puitalumiiniumaknad ja -uksed.











- Tingmärgid:
- krundi piir
 - naaberkrundid
 - projekteeritav hoone
 - olemasolev hoone
 - planeeritav hoone
 - tänavafraat
 - pääs hoonesse
 - pääs krundile

salto arhitektid
 Kitsas 8
 elu- ja ärihoone



Kitsas tn 13
79507:062:0017

W. Struve tn 2
79507:062:0014

Kitsas tänav T1
79507:062:0029

Kitsas tn 6
79507:062:0026

W. Struve tn 4
79507:062:0013

Vanemuise tn 15
79507:062:0028

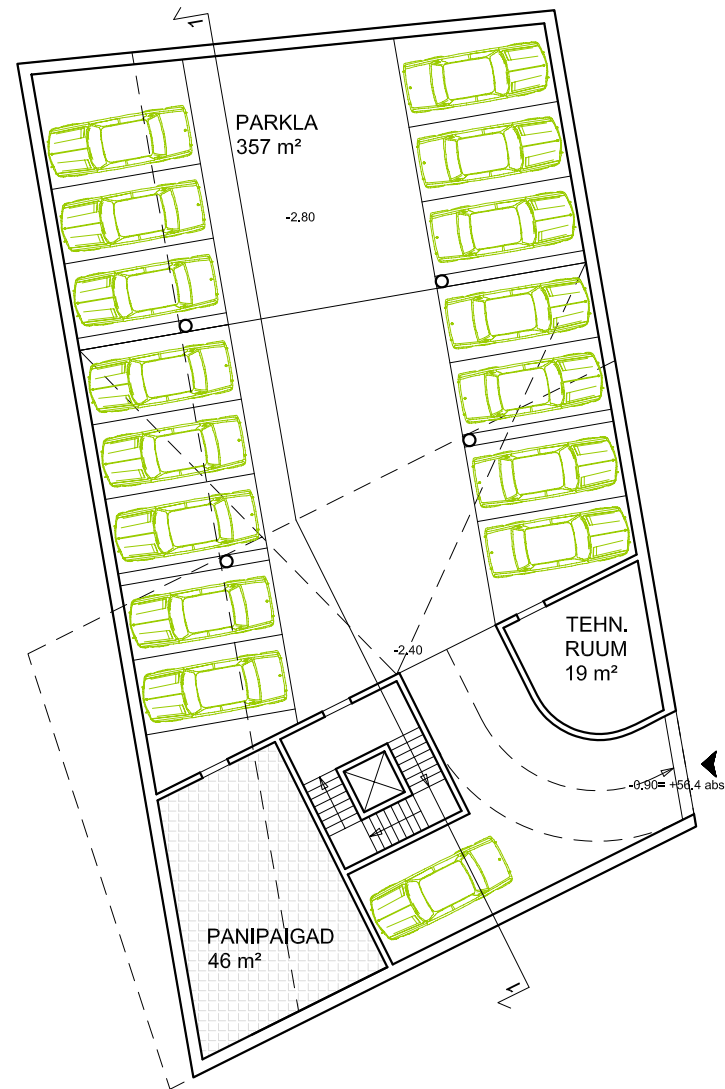
- Tingmärgid:
- krundi piir
 - naaberkrundid
 - olemasolev piirdeaed
 - - - rajatav piirdeaed
 - olemasolev hoone
 - ehitusalune pind
 - muru
 - murukivi
 - - - maa-alune garaaž
 - ▲ pääs hoonesse
 - ↑ pääs krundile

Tehnilised näitajad:

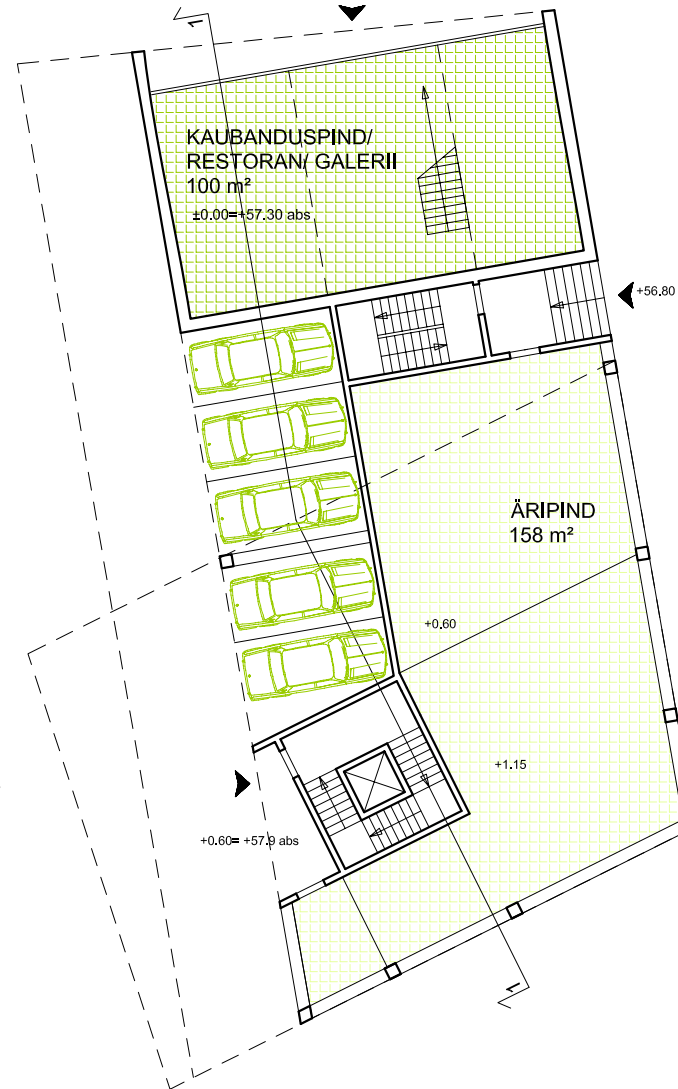
Krundi suurus	937 m ²
Brutopind	2220 m ²
Maapealne ehitusalune pind	509 m ²
Maa-alune ehitusalune pind	546 m ²
Suletud netopind	2455 m ²
Müüdav pind	1848 m ²
Korruselisus	7
Täisehitus %	70 %

salto arhitektid
Kitsas 8
elu- ja ärihoone

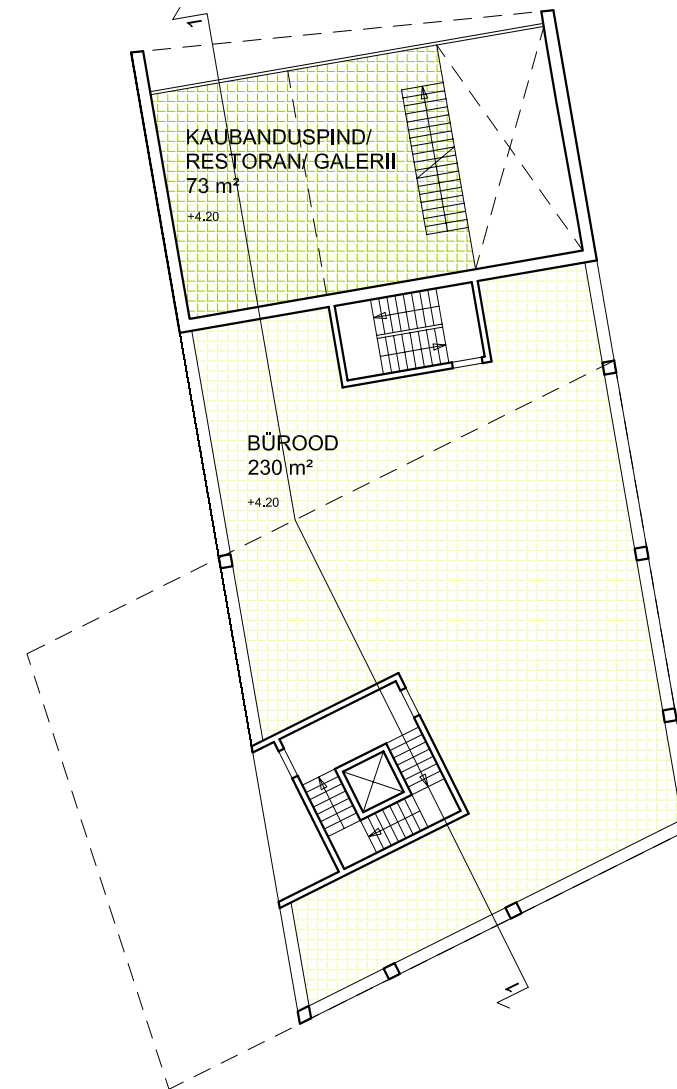
0.KORRUS



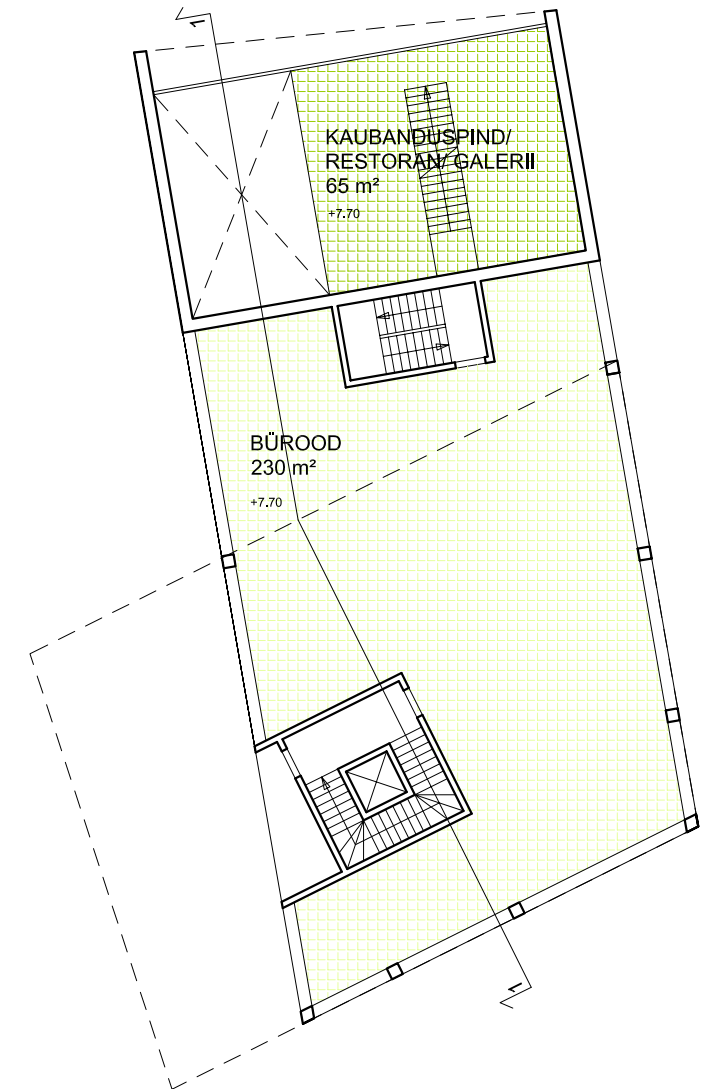
1.KORRUS



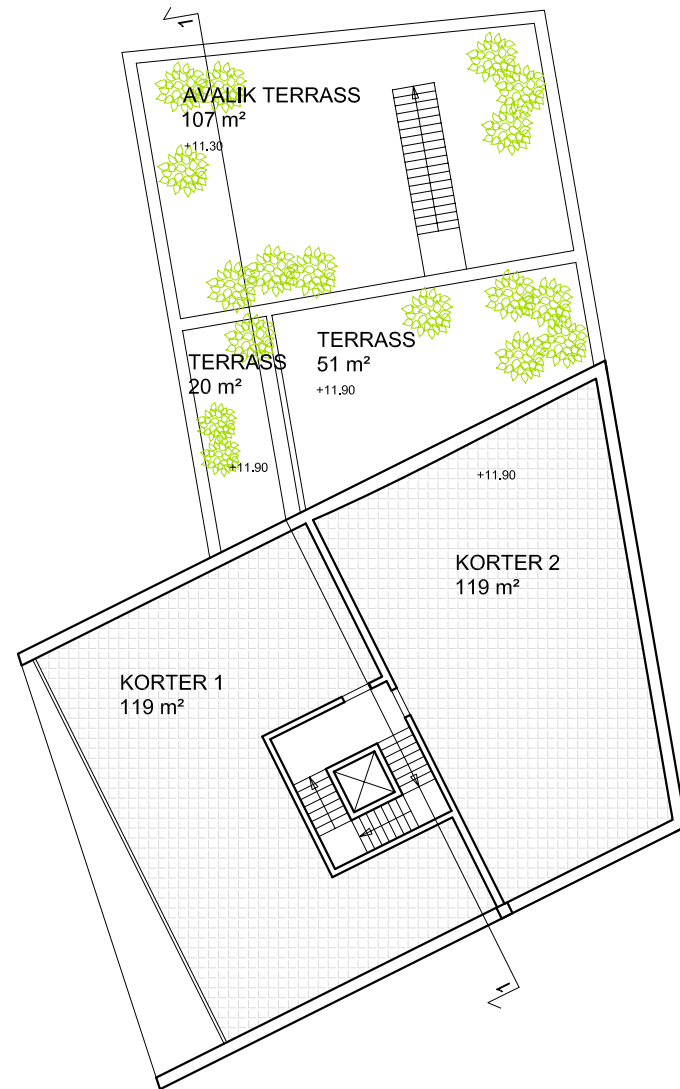
2.KORRUS



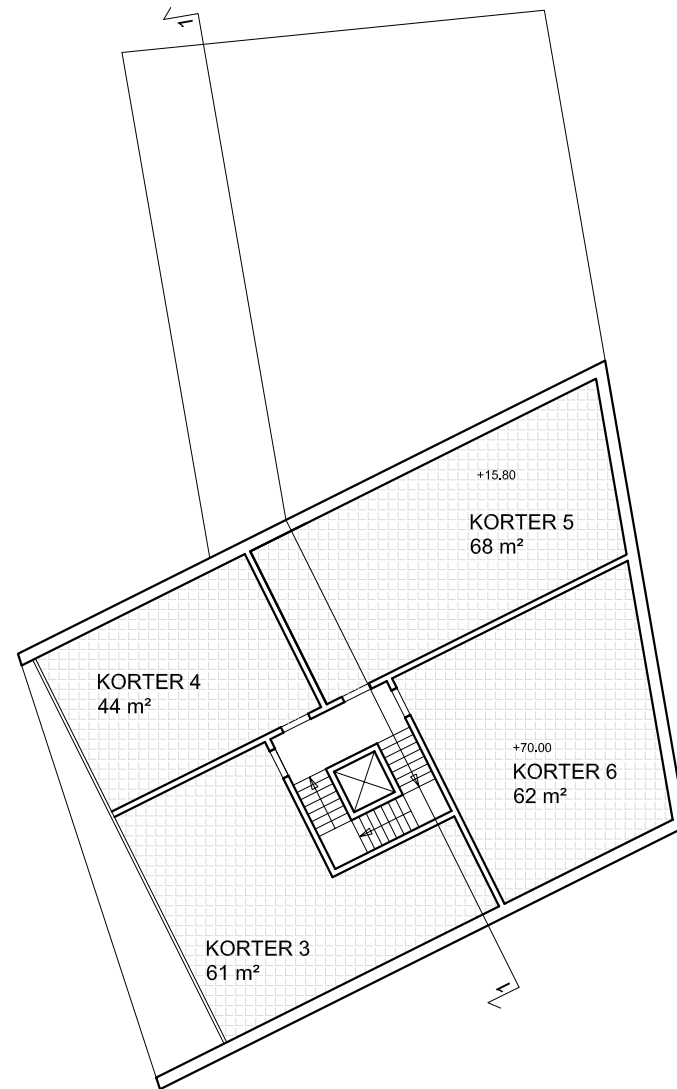
3.KORRUS



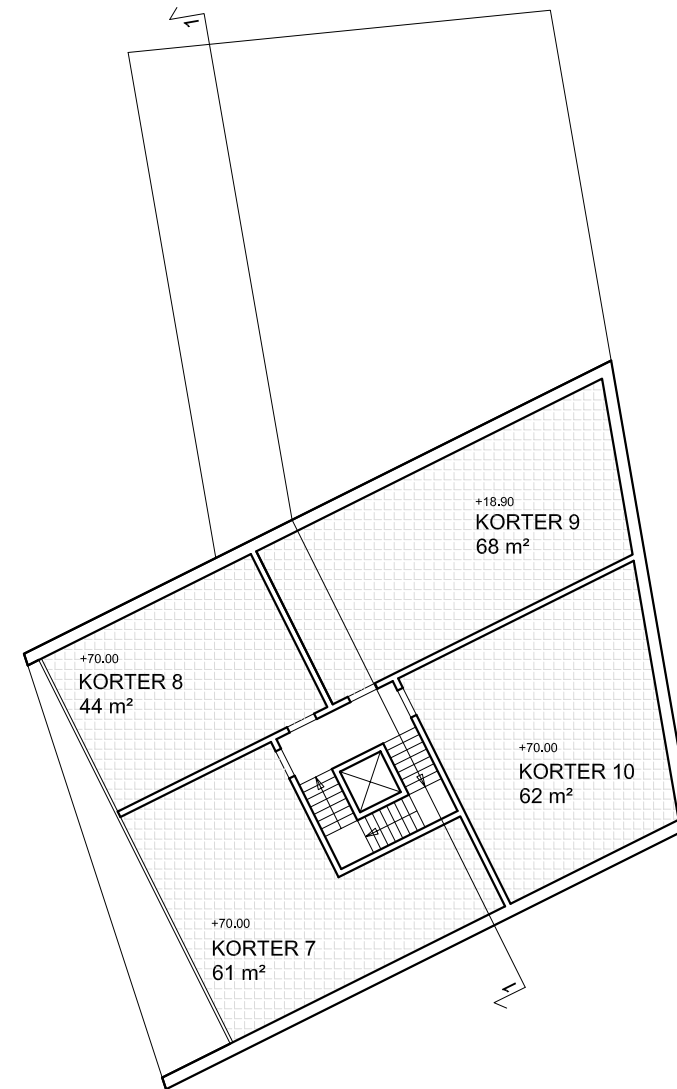
4.KORRUS



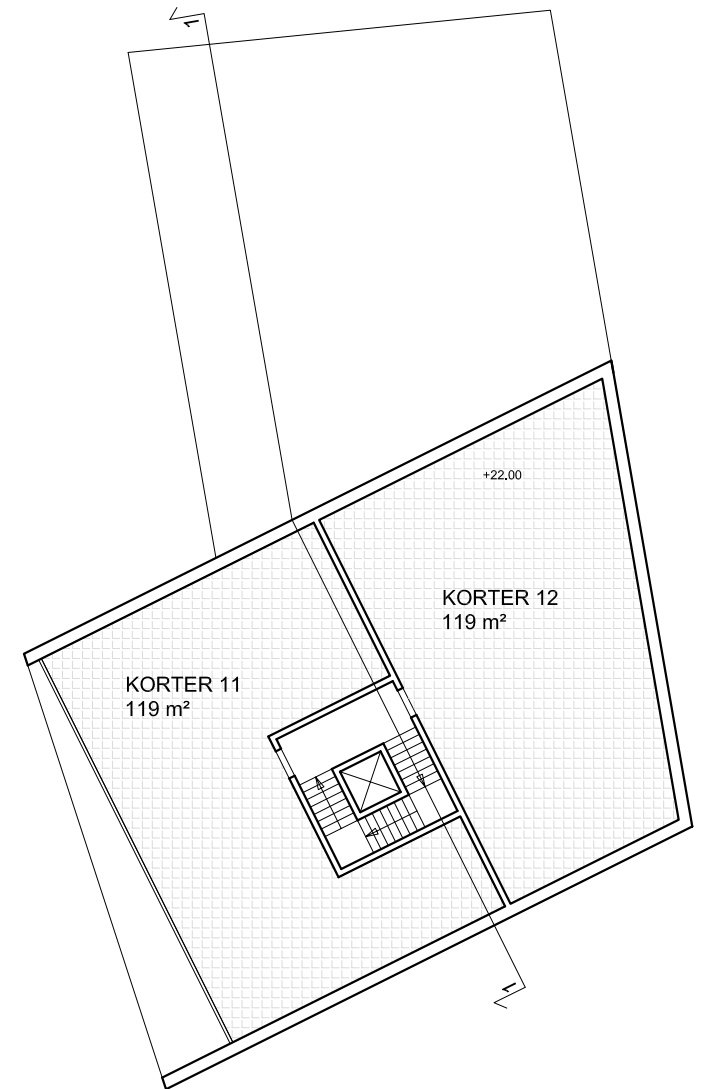
5.KORRUS

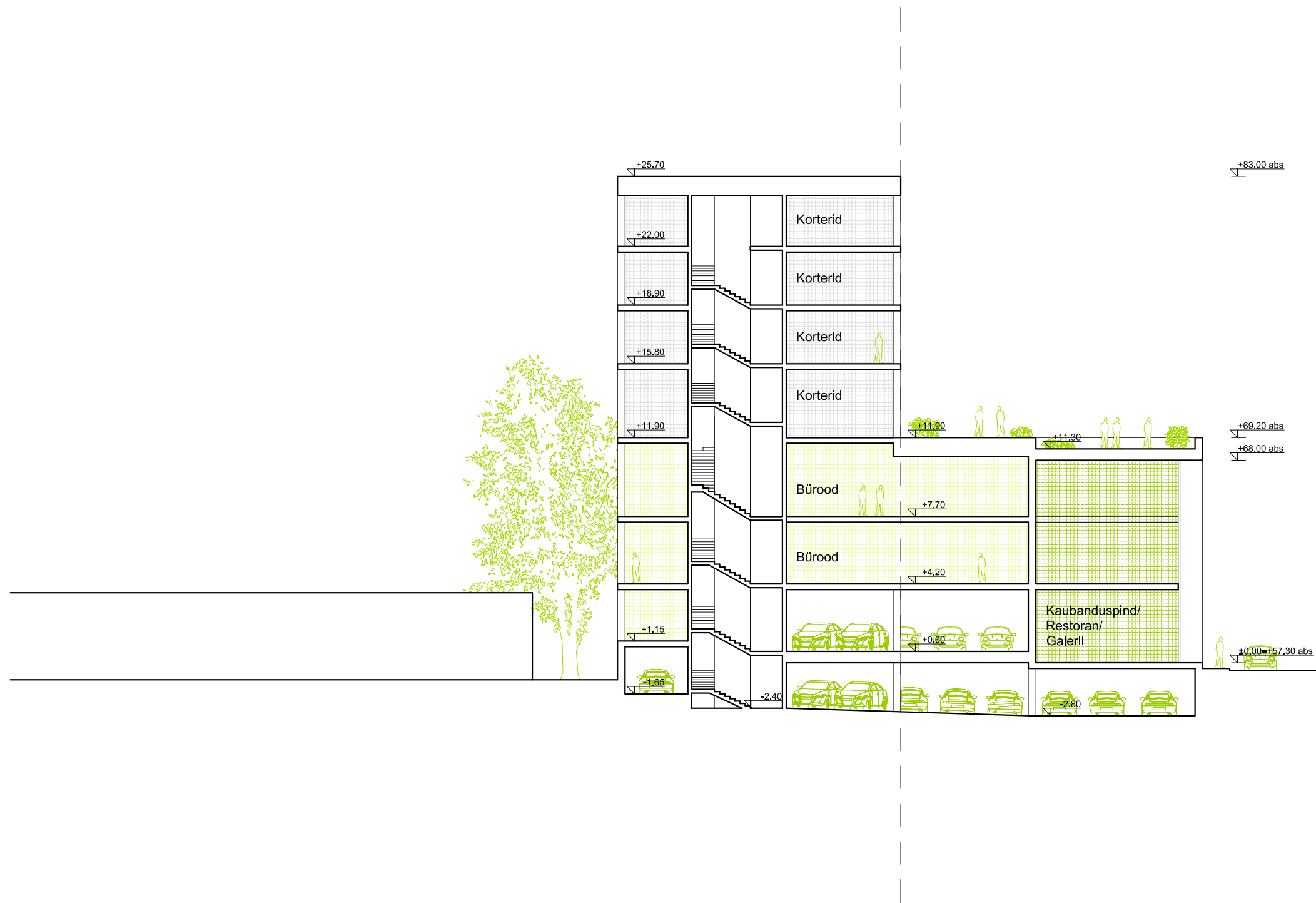


6.KORRUS



7.KORRUS





salto arhitektid
 Kitsas 8
 elu- ja ärihoone