

ELAMU- JA ÄRIHOONE TARTUS
KALDA TEE 32
ARHITEKTUURNE ESKIIS
UKO KÜNNAP, ERKKI TIKK U-DISAIN

EESMÄRK.

Käesoleva eskiisi eesmärgiks on projekteerida Tartusse, Annelinna, Kalda tee 32. krundile 15-korruseline efektne ja tänapäevane korterelamu-ärihoone, mis oleks aluseks detailplaneeringu kehtestamisel ja kooskõlas krundi omanike soovidega. Eskiisi autorite veendumuse kohaselt on antud koht väga sobiv kõrghoone ehitamiseks ja toetaks Kalda tee 26 krundile projekteeritud 15. korruselist mahtu, elavdades seega kogu ümbruskonna arhitektuurset ilmet.

ARHITEKTUUR.

Arhitektuurne lahendus lähtub modernismi ja funktsionalismi printsiipidest, on lakooniline ja loogiline. Ebakorrapärase nelinurkse elamumahu heledad seinapinnad on kaetud avarate ruudukujuliste, omavahel moodulkaugusel asuvate akendega, mis moodustavad rahuliku pinna. Akende totaalsusele on aktsentideks hoone nurkadest, erineva kõrguse ja suurusega väljaulatuvad konsoolsed klaaspinnad, mis muudavad eksklusiivsemaks ka kõrgemal asuvad kallimad korterid. Kõrgema elamumahu eraldavad hoone ärimahust elamu parklana kasutusel olev 3. korrus ning alla avalikku ruumi kulgevad betoonpostid.

ASENDIPLAAN.

Hoone paiknemine krundil lähtub eelkõige krundi kujust ja jalakäijate liikumisest lähiümbruses. Projekteerijate veendumus on rajada krundi äärt pidi kulgeva jalakäijate liikluskiire kõrvale sõbralik ja arhitektuurset huvitav avalik ruum, mis ühtlasi võimaldaks ka kerge ja loogilise juurdepääsu hoone äripindadele. Loodud avalikus ruumis on laia trepina alla murule kulgevad puhkamispinnad, mille keskele on kavandatud kõrghaljastus. Samas on astmete kõrval ka ohtralt istepinke, koos haljastusega moodustub atraktiivne ruum kõigile vanusegruppidele. Hoone lähem ümbrus on sillutatud betoonkiviga. Hoone funktsioonidest lähtuv parkimismaht on lahendatud 3. korruse katuseparklana elanikele, 2. korruse garaažina elanikele, 2. korruse kaetud parklana klientidele ning hoone kõrval asuva töötajate parklana. Juurdepääs parklatesse toimub mööda hoone lõuna- ja idakülge kulgevat dekoratiivse võrega kaetud rampi.

RUUMIPROGRAMM.

Hoone esimesele korrusele on kavandatud 2 suuremat äripinda, valgusküllane aatrium, WC-d, ladu, turvaruum, tulekustutuse tugipunkt, lisaks jalakäijatetanava äärsesse fronti 3 väiksemat äripinda. Esimesel korrusel on ka idaküljes juurdepääs elamumahu trepikojale, läbi terve hoone on äripinnad ja elamumahu trepikojad-liftid omavahel eraldatud. Teisel korrusel asub 1 suur ja 1 väike äripind, juurdepääs on aatriumis asuva trepi ja kliendiparkla kaudu, peale mille on 2. korrusel veel elanike garaaž ja tehnoruumid. Kolmas korrus on elanikele mõeldud katus-parkla, juurdepääsuga elamumahu trepikojale. Neljandast kuni viieteistkümnenda korruseni on hoones ühe kuni neljatoalised korterid. Korrused on ühendatud kahe trepikoja ja kahe liftiga.

ELAMINE HOONES.

Kõikide korterite esik, elutuba ja köök moodustavad avatud põhiplaaniga avara ruumi, millel on avarad ruudukujulised aknad või suur rõdu klaasfassaadiga. Rõdud on ilmastiku eest suletavad, kuid ei kuulu köetavate pindade hulka. Vastavalt tubade arvule on korteritel kas üks, kaks või kolm magamistuba, ühetoalised korterid on varustatud magamisnishiga. Vaated korteritest avanevad kõigis suundades ja ilmakaartes, kõrgemal asuvad korterid on laienduste tõttu luksuslikumad ja avaramad.

KONSTRUKTSIOON, FASSAADID.

Hoone ehitatakse vaivundamentidele, monteeritavatest raudbetoonpaneelidest. Hoone elamumaht toetub läbi kolme korruse kulgevatele betoonpostidele, mis paiknevad osaliselt avalikus ruumis sammaskäiguna. Hoone välisseinad on kolmekihilistest nn. „sandwich“ paneelidest, mis on kaetud polümeerikrohviga. Aknad on tänapäevased, hallikasroheline klaasiga ja tumeda raamiga pakettaknad. Hoonel on sisemise veeäravooluga parapettkatus.

TULEKAITSE.

Hoone on projekteeritud vastavalt kõrghoonete normile, tulepüsivusklassiga TP1. Kande- ja evakuatsioonitrepikodade tarindid on tulepüsivusega REI120 ja korterite tarindid EI60. Hoonele on ette nähtud ehitada üks suitsuvaba ja üks suitsu- ja tulekindel trepikoda, üks tuletõrjelift, sisemine tuletõrjevõrk, tulekahjusignalisatsioon, trepikodade suitsueemaldusseadmed, tulekustutuse tugipunktid.

TEHNILISED NÄITAJAD

| | |
|------------------------------|------------------------|
| KRUNDI PIND: | 6440,0 m ² |
| EHITUSALUNE PIND: | 3479,5 m ² |
| ELAMUALUNE PIND: | 647,2 m ² |
| TÄISEHITUSE % 1.-3. KORRUS: | 54,0% |
| TÄISEHITUSE % 4.-15. KORRUS: | 10,1% |
| KASULIK PIND: | 8662,7 m ² |
| ÄRIPIND: | 2896,5 m ² |
| KORTERITE PIND: | 5766,2 m ² |
| PARKLA KOHTI: | 119 |
| HOONE MAHT: | 46013,9 m ³ |
| KORTERITE ARV HOONES: | 84 |

TULEPÜSIVUSKLASS TP1

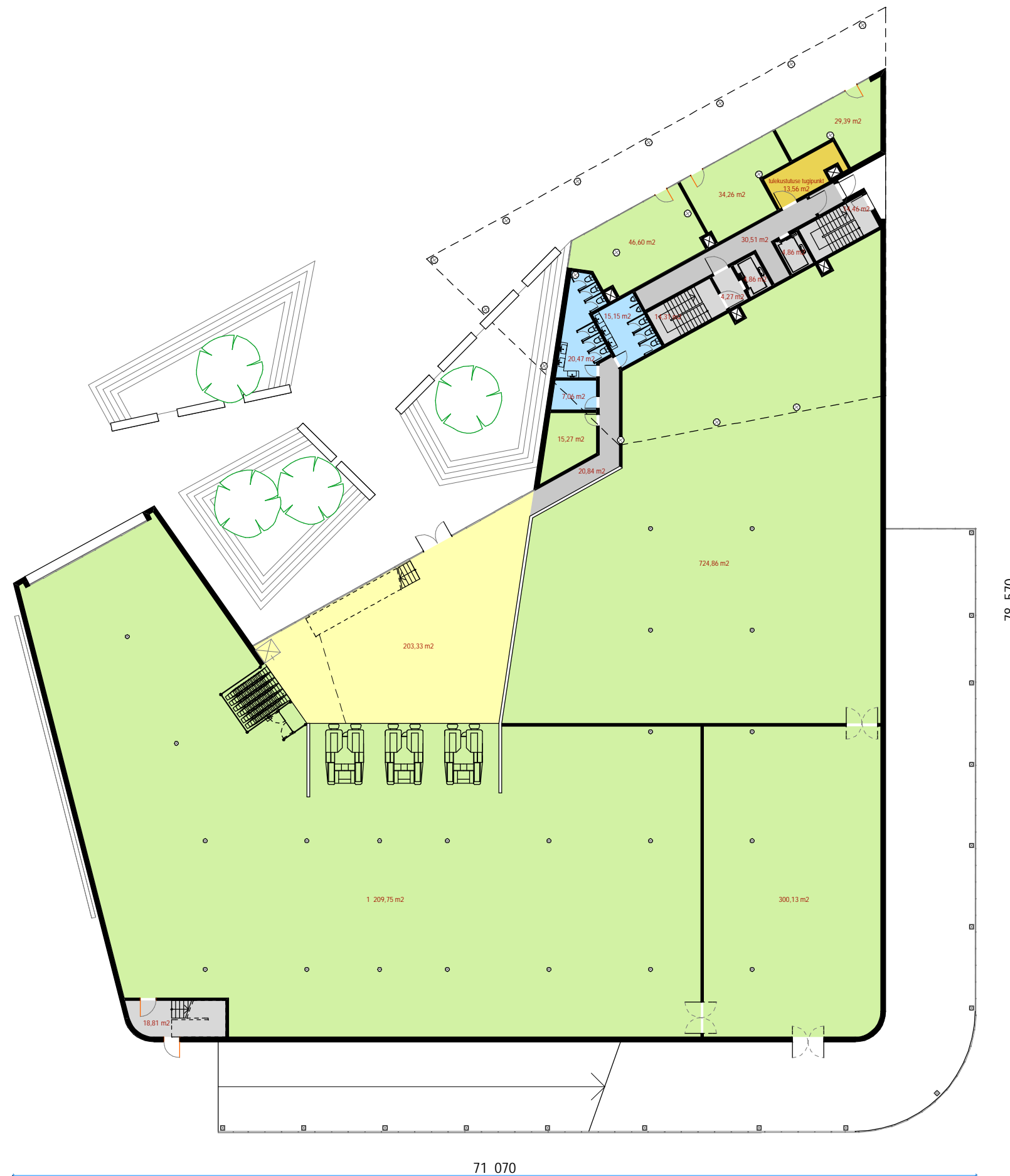
Uko Künnap, Erkki Tikk U-DISAIN

19.06.2006



- PROJEKTEERITAV ELAMU
- PROJEKTEERITAV ÄRIPIND + PARKIMINE
- RAMP
- OLEMASOLEV HOONESTUS
- JALAKÄIJATE TEE / JALAKÄIJATE ALA
- SÕIDUTEE / AUTOLIIKLUS
- HALJASALA
- KRUNDI PIIR
- PRÜGIKONTEINERID
- SISSEPÄÄS HOONESSE
- RAJATAV KÕRGHALJASTUS
- OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS

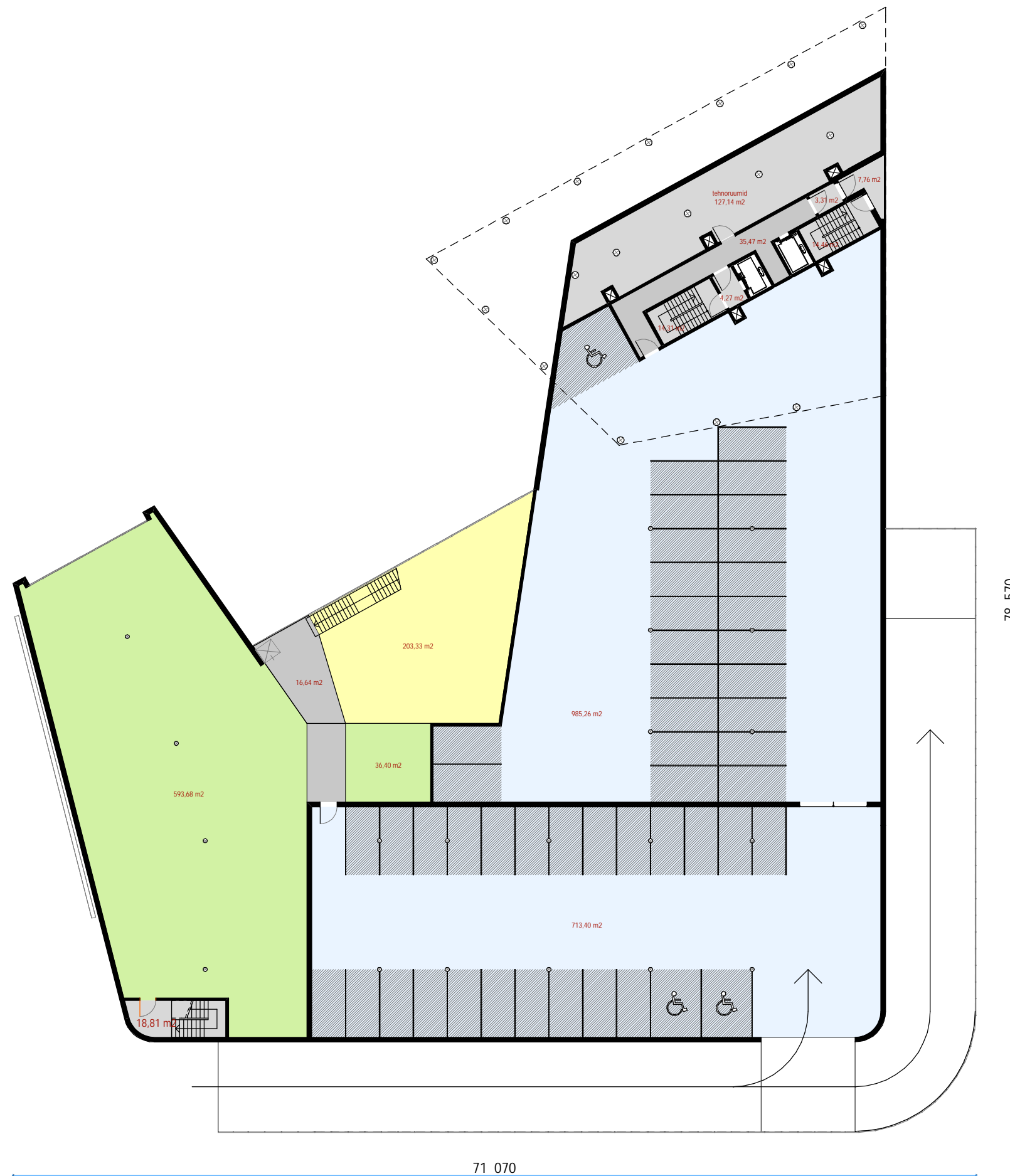
ASENDIPLAAN KALDA TEE 32 ELAMU- JA ÄRIHOONE ESKIIS U-DISAIN M=1:500 19.06.2006



1. KORRUSE ANDMED:

| | |
|------------------|------------------------|
| BRUTOPIND | 2869,7 m ² |
| SULETUD NETOPIND | 2732,8 m ² |
| RENDIPIND | 2360,3 m ² |
| MUU PIND | 372,5 m ² |
| KUBATUUR | 11302,9 m ³ |

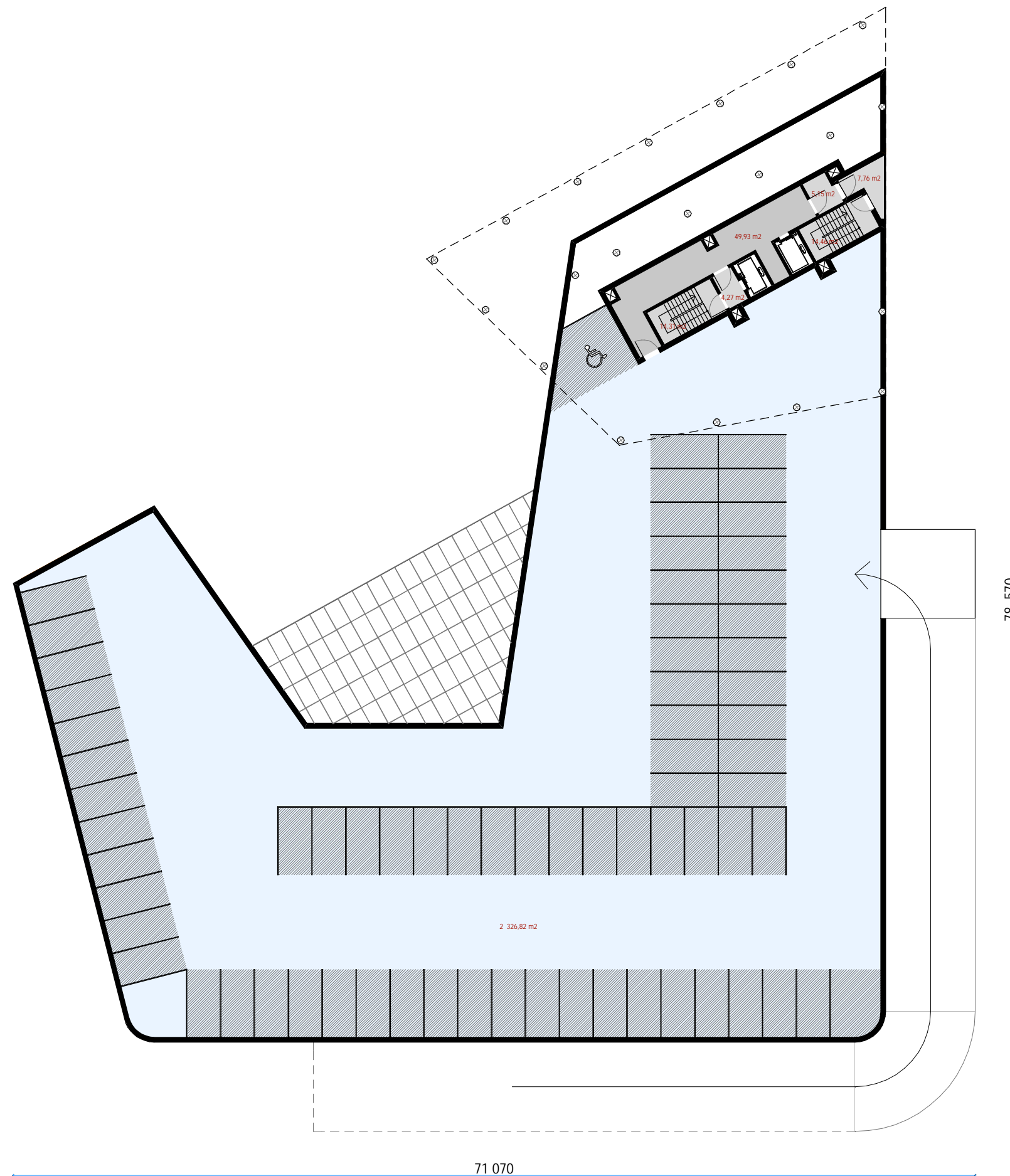
- RENDIPIND
- PARKLA
- KORIDOR
- TREPIKODA, TEHNORUUM
- ATRIUM
- ELAMU PROJEKTSIOON



2. KORRUSE ANDMED:

| | |
|------------------------|-----------------------|
| BRUTOPIND | 2863,0 m ² |
| SULETUD NETOPIND | 1950,4 m ² |
| PARKLA | 713,4 m ² |
| GARAAß | 985,3 m ² |
| RENDIPIND | 536,2 m ² |
| MUU PIND | 428,9 m ² |
| KUBATUUR | 9877,4 m ³ |
| PARKIMISKOHTI PARKLAS | 25 |
| PARKIMISKOHTI GARAAßIS | 24 |

- RENDIPIND
- PARKLA, GARAAß
- KORIDOR
- TREPIKODA, TEHNORUUM
- ATRIUM
- ELAMU PROJEKTSIOON
- PARKIMISKOHT



3. KORRUSE ANDMED:

| | |
|------------------|-----------------------|
| BRUTOPIND | 2869,7 m ² |
| SULETUD NETOPIND | 95,9 m ² |
| PARKLA | 2326,8 m ² |
| KUBATUUR | 455,4 m ³ |
| PARKIMISKOHTI | 70 |

- PARKLA
- KORIDOR
- TREPIKODA
- ELAMU PROJEKTSIOON
- PARKIMISKOHT



- ① 2 - TOALINE, 59,7 m²
- ② 2 - TOALINE, 57,2 m²
- ③ 3 - TOALINE, 83,4 m²
- ④ 1 - TOALINE, 50,5 m²
- ⑤ 1 - TOALINE, 49,7 m²
- ⑥ 3 - TOALINE, 93,4 m²
- ⑦ 4 - TOALINE, 88,5 m²

4.-7. KORRUSE ANDMED:

| | |
|------------------|-----------------------|
| BRUTOPIND | 647,2 m ² |
| SULETUD NETOPIND | 553,2 m ² |
| KORTERITE PIND | 482,4 m ² |
| MUU PIND | 70,8 m ² |
| KUBATUUR | 1916,7 m ³ |

- ELUTUBA, KÖÖK, ESİK
- MAGAMISTUBA, TUBA
- WC, VANNITUBA
- KORIDOR
- TREPIKODA

ELAMUS 84 KORTERIT



- ① 2 - TOALINE, 59,7 m², RÕDU 7,7 m²
- ② 2 - TOALINE, 57,2 m²
- ③ 3 - TOALINE, 83,4 m²
- ④ 1 - TOALINE, 50,5 m²
- ⑤ 1 - TOALINE, 40,7 m²
- ⑥ 3 - TOALINE, 91,1 m²
- ⑦ 4 - TOALINE, 88,5 m², RÕDU 9,1 m²

8. KORRUSE ANDMED:

| | |
|------------------|-----------------------|
| BRUTOPIND | 662,1 m ² |
| SULETUD NETOPIND | 552,4 m ² |
| KORTERITE PIND | 471,1 m ² |
| RÕDUDE PIND | 16,8 m ² |
| MUU PIND | 81,3 m ² |
| KUBATUUR | 1961,4 m ³ |

| | |
|---|---------------------|
| | ELUTUBA, KÖÖK, ESİK |
| | MAGAMISTUBA, TUBA |
| | WC, VANNITUBA |
| | SULETAV RÕDU |
| | KORIDOR |
| | TREPIKODA |



- ① 2 - TOALINE, 59,7 m², RÕDU 7,7 m²
- ② 2 - TOALINE, 57,2 m²
- ③ 3 - TOALINE, 83,4 m²
- ④ 1 - TOALINE, 50,5 m²
- ⑤ 1 - TOALINE, 49,7 m²
- ⑥ 3 - TOALINE, 93,4 m², RÕDU 10,9 m²
- ⑦ 4 - TOALINE, 88,5 m², RÕDUD 7,4 ja 9,1 m²

9. KORRUSE ANDMED:

| | |
|------------------|-----------------------|
| BRUTOPIND | 678,6 m ² |
| SULETUD NETOPIND | 553,2 m ² |
| KORTERITE PIND | 482,4 m ² |
| RÕDUDE PIND | 35,1 m ² |
| MUU PIND | 70,8 m ² |
| KUBATUUR | 2012,4 m ³ |

- ELUTUBA, KÖÖK, ESIK
- MAGAMISTUBA, TUBA
- WC, VANNITUBA
- SULETAV RÕDU
- KORIDOR
- TREPIKODA



- ① 2 - TOALINE, 59,7 m², RÕDU 7,7 m²
- ② 2 - TOALINE, 57,2 m², RÕDU 3,3 m²
- ③ 3 - TOALINE, 83,4 m², RÕDU 12,4 m²
- ④ 1 - TOALINE, 50,5 m²
- ⑤ 1 - TOALINE, 49,7 m²
- ⑥ 3 - TOALINE, 93,4 m², RÕDU 10,9 m²
- ⑦ 4 - TOALINE, 88,5 m², RÕDUD 7,4 ja 9,1 m²

10. KORRUSE ANDMED:

| | |
|------------------|-----------------------|
| BRUTOPIND | 692,8 m ² |
| SULETUD NETOPIND | 553,2 m ² |
| KORTERITE PIND | 482,4 m ² |
| RÕDUDE PIND | 50,8 m ² |
| MUU PIND | 70,8 m ² |
| KUBATUUR | 2055,0 m ³ |

- ELUTUBA, KÖÖK, ESIK
- MAGAMISTUBA, TUBA
- WC, VANNITUBA
- SULETAV RÕDU
- KORIDOR
- TREPIKODA



- ① 2 - TOALINE, 59,7 m², RÕDU 7,7 m²
- ② 2 - TOALINE, 57,2 m², RÕDU 3,3 m²
- ③ 3 - TOALINE, 83,4 m², RÕDUD 7,9 ja 12,4 m²
- ④ 1 - TOALINE, 50,5 m², RÕDU 8,4 m²
- ⑤ 1 - TOALINE, 49,7 m², RÕDU 3,6 m²
- ⑥ 3 - TOALINE, 93,4 m², RÕDU 10,9 m²
- ⑦ 4 - TOALINE, 88,5 m², RÕDUD 7,4 ja 9,1 m²

11. - 14. KORRUSE ANDMED:

| | |
|------------------|-----------------------|
| BRUTOPIND | 710,5 m ² |
| SULETUD NETOPIND | 553,2 m ² |
| KORTERITE PIND | 482,4 m ² |
| RÕDUDE PIND | 70,7 m ² |
| MUU PIND | 70,8 m ² |
| KUBATUUR | 2108,4 m ³ |

- ELUTUBA, KÖÖK, ESIK
- MAGAMISTUBA, TUBA
- WC, VANNITUBA
- SULETAV RÕDU
- KORIDOR
- TREPIKODA



- ① 2 - TOALINE, 59,7 m², RÕDU 7,7 m²
- ② 2 - TOALINE, 57,2 m², RÕDU 3,3 m²
- ③ 3 - TOALINE SAUNAGA, 83,3 m², RÕDUD 7,9 ja 12,4 m²
- ④ 1 - TOALINE, 50,5 m², RÕDU 8,4 m²
- ⑤ 1 - TOALINE, 49,7 m², RÕDU 3,6 m²
- ⑥ 3 - TOALINE SAUNAGA, 93,4 m², RÕDU 10,9 m²
- ⑦ 4 - TOALINE SAUNAGA, 87,8 m², RÕDUD 7,4 ja 9,1 m²

11. - 14. SAUNADEGA KORRUSE ANDMED:

| | |
|------------------|-----------------------|
| BRUTOPIND | 710,5 m ² |
| SULETUD NETOPIND | 552,4 m ² |
| KORTERITE PIND | 481,6 m ² |
| RÕDUDE PIND | 70,7 m ² |
| MUU PIND | 70,8 m ² |
| KUBATUUR | 2108,4 m ³ |

- ELUTUBA, KÖÖK, ESIK
- MAGAMISTUBA, TUBA
- WC, VANNITUBA, SAUN
- SULETAV RÕDU
- KORIDOR
- TREPIKODA

SAUNADEGA

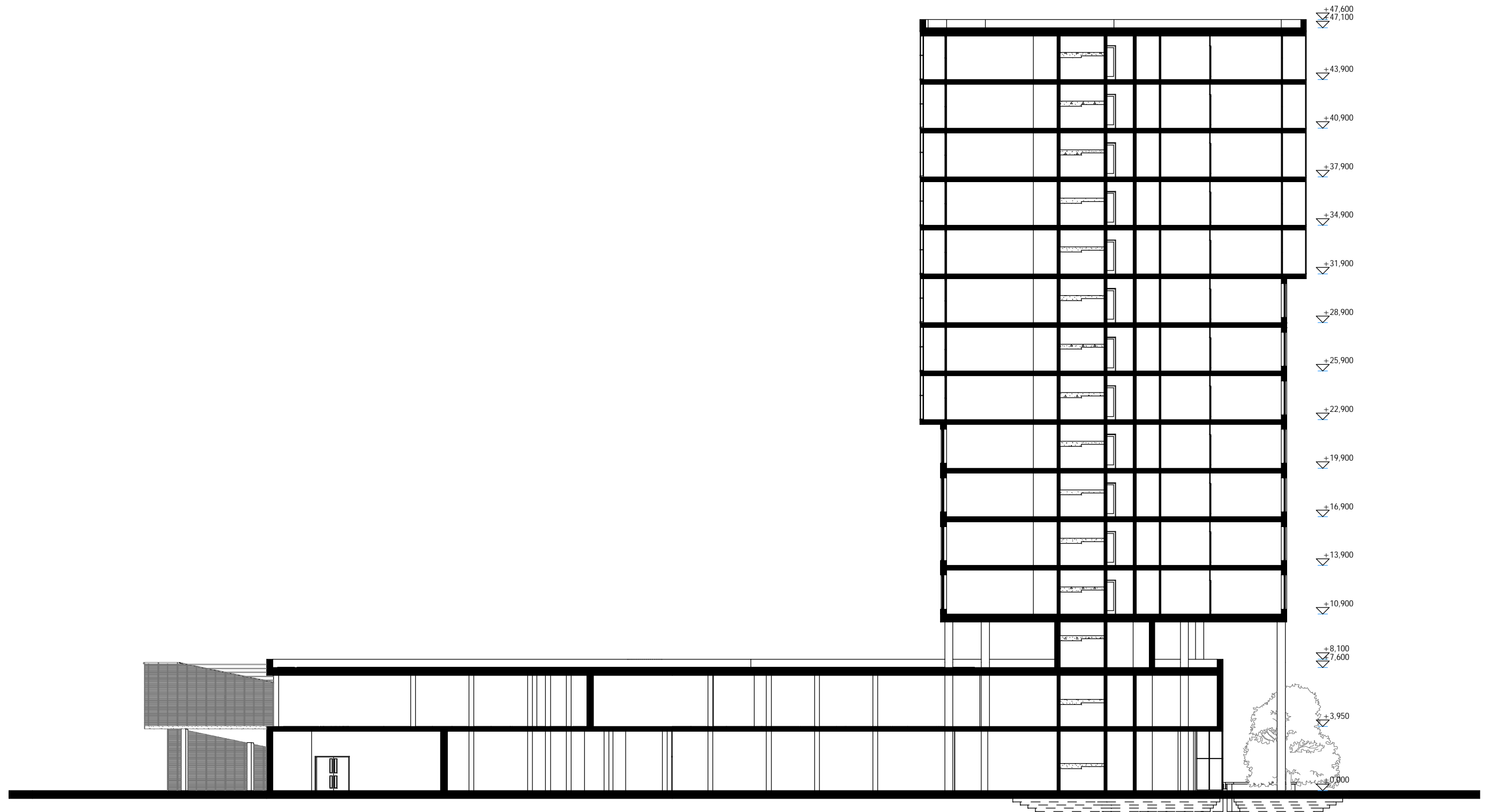


- ① 2 - TOALINE, 59,7 m², RÕDU 7,7 m²
- ② 2 - TOALINE, 57,2 m², RÕDU 3,3 m²
- ③ 3 - TOALINE, 83,4 m², RÕDUD 7,9 ja 12,4 m²
- ④ 1 - TOALINE, 50,5 m², RÕDU 8,4 m²
- ⑤ 1 - TOALINE, 40,7 m², RÕDU 3,6 m²
- ⑥ 3 - TOALINE, 91,1 m², RÕDU 10,9 m²
- ⑦ 4 - TOALINE, 88,5 m², RÕDUD 7,4 ja 9,1 m²

15. KORRUSE ANDMED:

| | |
|------------------|-----------------------|
| BRUTOPIND | 710,5 m ² |
| SULETUD NETOPIND | 552,4 m ² |
| KORTERITE PIND | 471,1 m ² |
| RÕDUDE PIND | 70,7 m ² |
| MUU PIND | 81,3 m ² |
| KUBATUUR | 2249,0 m ³ |

- ELUTUBA, KÖÖK, ESIK
- MAGAMISTUBA, TUBA
- WC, VANNITUBA
- SULETAV RÕDU
- KORIDOR
- TREPIKODA



LÕIGE

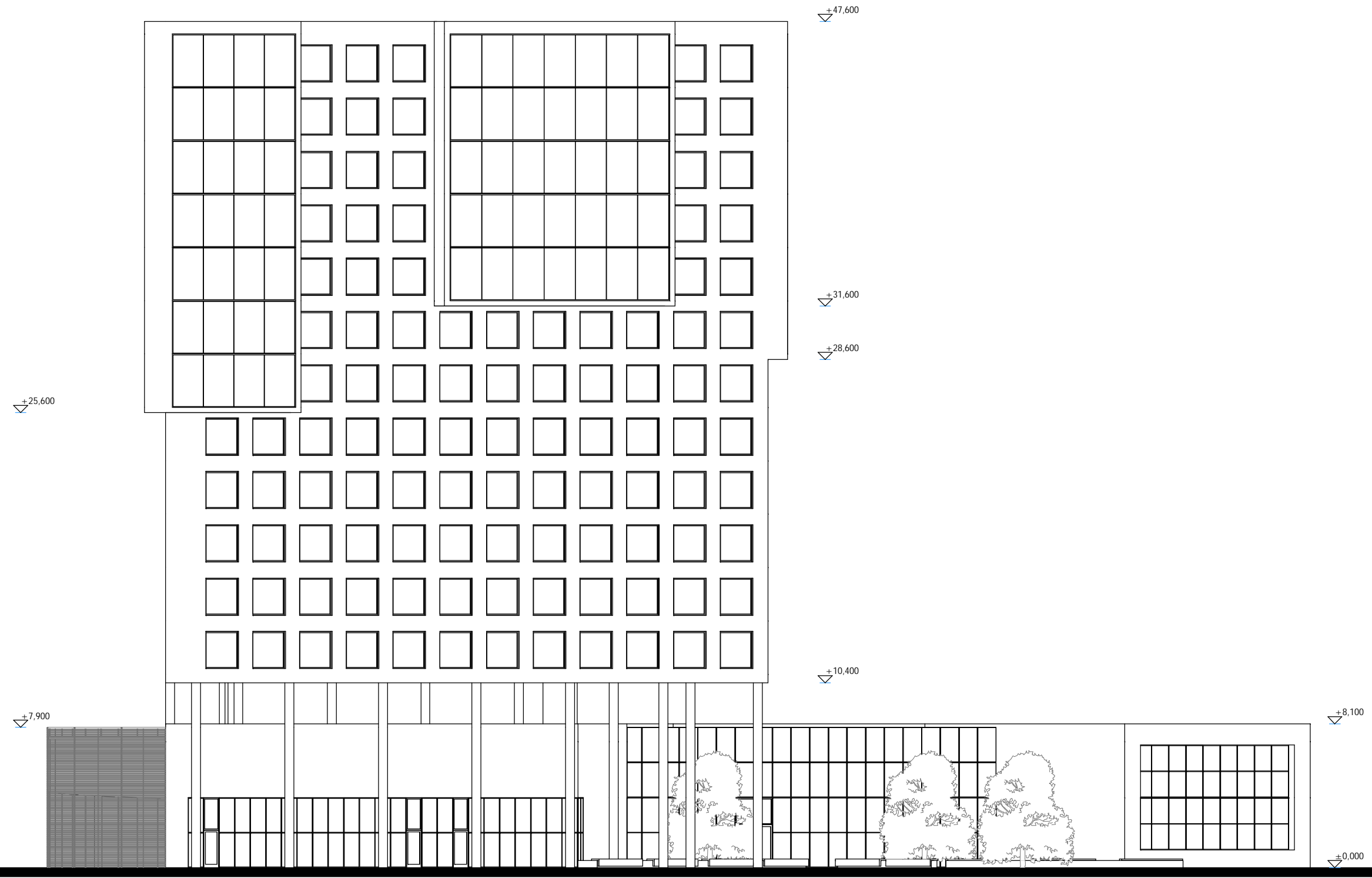
KALDA TEE 32 ELAMU- JA ÄRIHOONE

ESKIIS

U-DISAIN

M=1:250

19.06.2006



VAADE PÕHJAST

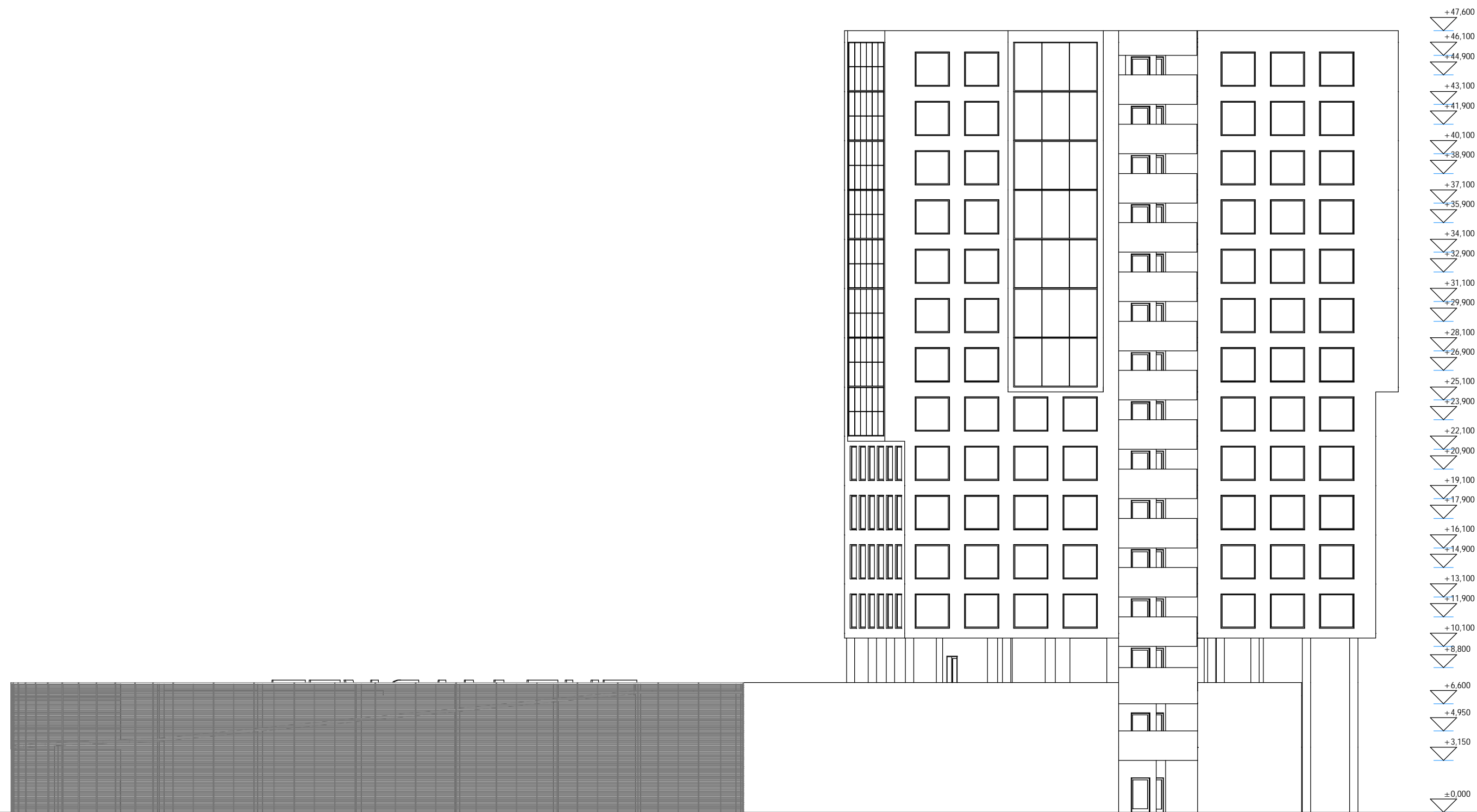
KALDA TEE 32 ELAMU- JA ÄRIHOONE

ESKIIS

U-DISAIN

M=1:250

19.06.2006



VAADE IDAST

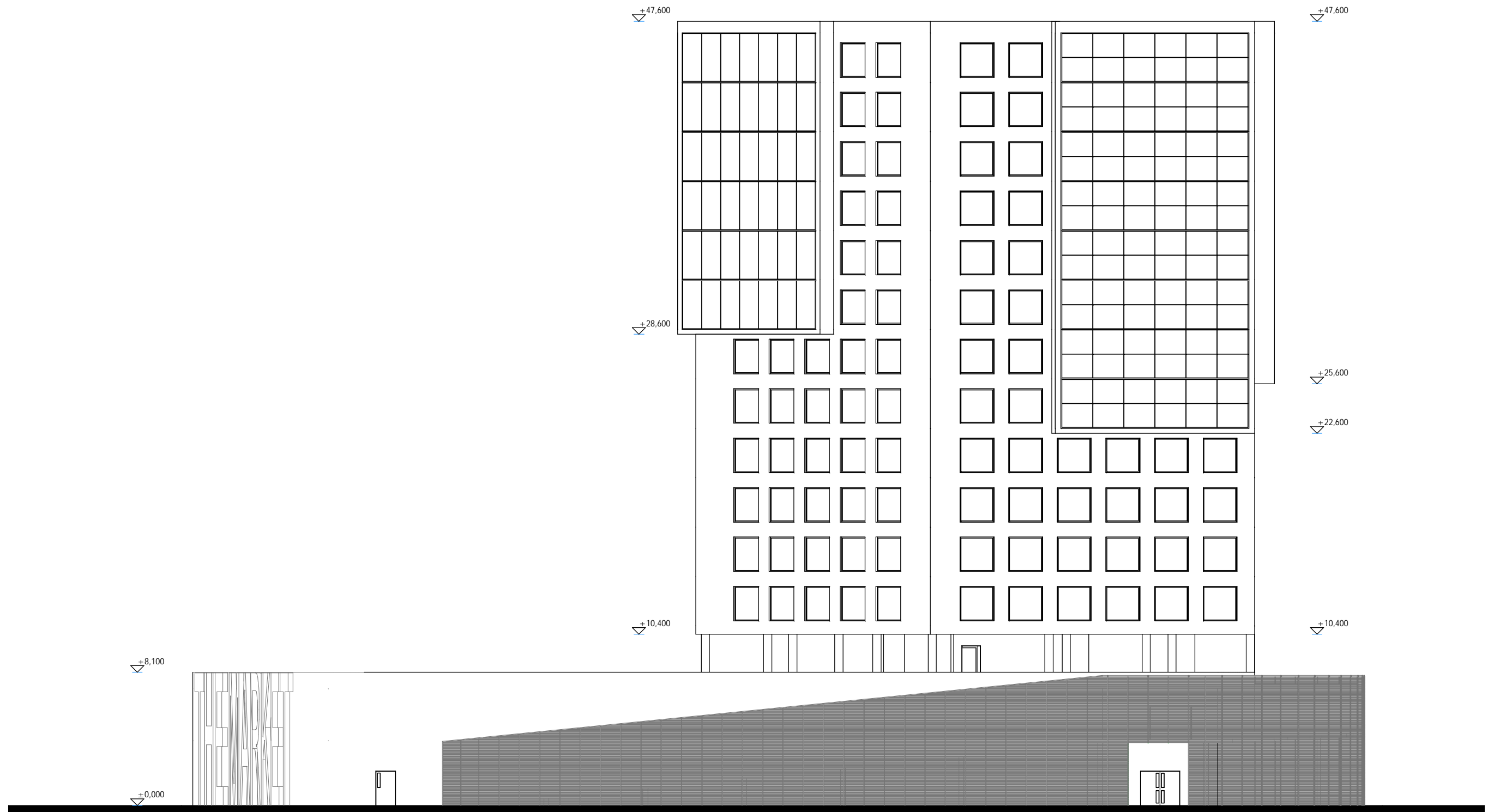
KALDA TEE 32 ELAMU- JA ÄRIHOONE

ESKIIS

U-DISAIN

M=1:250

19.06.2006



VAADE LÕUNAST

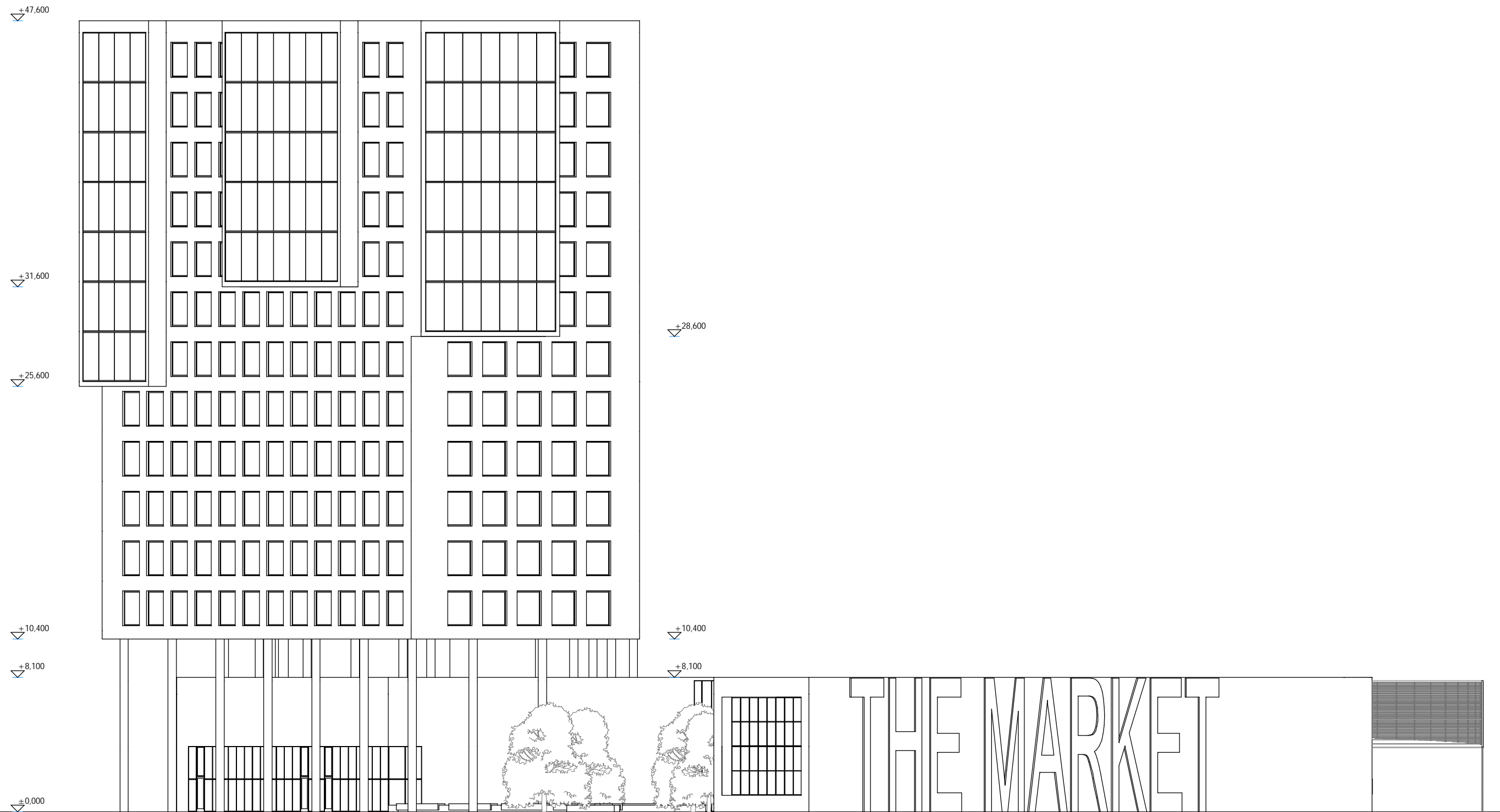
KALDA TEE 32 ELAMU- JA ÄRIHOONE

ESKIIS

U-DISAIN

M=1:250

19.06.2006



VAADE LÄÄNEST

KALDA TEE 32 ELAMU- JA ÄRIHOONE

ESKIIS

U-DISAIN

M=1:250

19.06.2006