

# HOOV

seletuskiri



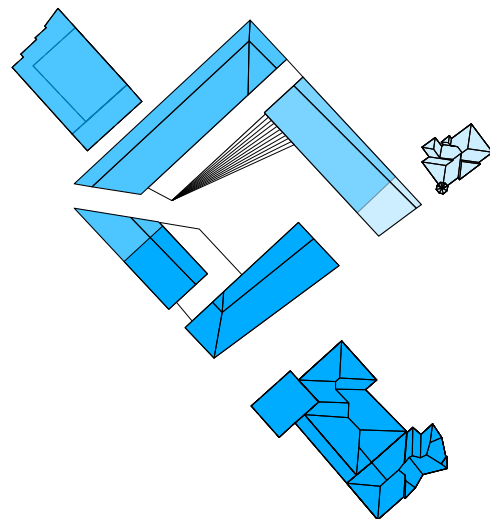
# Arhitektuur ja linnaehituslikud seosed

Hoonestuse paiknemine ja korruselisus lähtuvad vahetult ümbritsevatest hoonetest ning muinsuskaitselikest erinõuetest. Välja pakutud planeeringulise ja arhitektuurse lahenduse idee lähtepunkt on ümber kvartali keskel paikneva hoovi põimuv hoonete vöö.

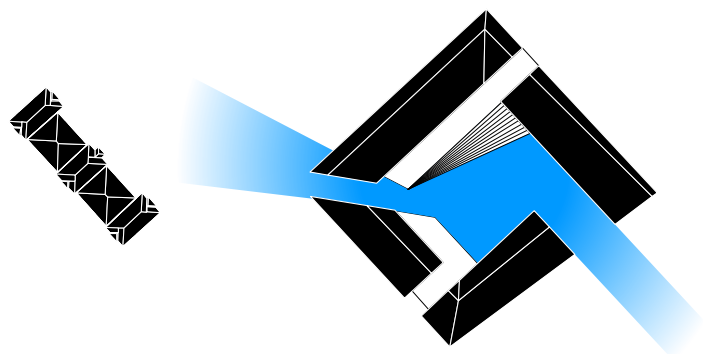
Hoonete suurim kõrgus on Tiigi ja Vaksali tänava nurgal ning hakkab sujuvalt langema raudteejaama suunas. Langus jätkub spiraalselt ümber hoovi ning jõuab lõpuks kahekorruselisena Tiigi tänava äärde.

Spiraalne hoonestuse vöö on esimese korruse tasandil katkestatud kvartali läänenurgas raudteejaama suunas ning Tiigi tänava ääres. Diagonaalne avamine tekitab visuaalse kontakti Tiigi tänavalt vaksali hoonega, ning võimaldades hoovist läbi liikumist toob see aktiivsemat elu ka kvartali sisse. Diagonaalne avanemine raudteejaama ja selle esise platsi poole rõhutab kvartali läänenurga olulisust antud linnaruumis. Alates teisest korrusest on hoonemahud katkestatud ka põhja- ja lõunanurgal. Katkestuse kohad elavdavad visuaalselt tänavaruumi, avades klaasfassaadi abil hoone sisemuse.

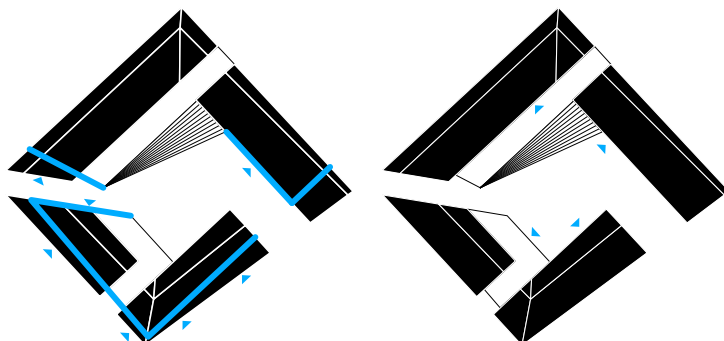
Vaksali ja Tiigi tänava ääres astub esimese korruse fassaad tänava perimeetri joonelt tagasi. Selle abil tekitame osaliselt kaetud kõnnitee äärse aktiivse äride fronti. Hoov on avatud kõigile ning selle kaudu sisenevad kontorite töötajad.



Hoonestuse kõrgus varieerub vastavalt ümbritsevale linnaruumile ning muinsuskaitse tingimustele.



Planeeringu eesmärk on tekitada kvartali keskele aktiivne hoov, mis avaneb Tiigi tänavale ning Raudteejaama hoone suunas.



Esimese korruse aktiivne tänaväärne front ning hoovi sissepääsude servad on kaupluste ja äride päralt. Pääs teise ja kolmanda korruse kontoritesse toimub läbi hoovi.







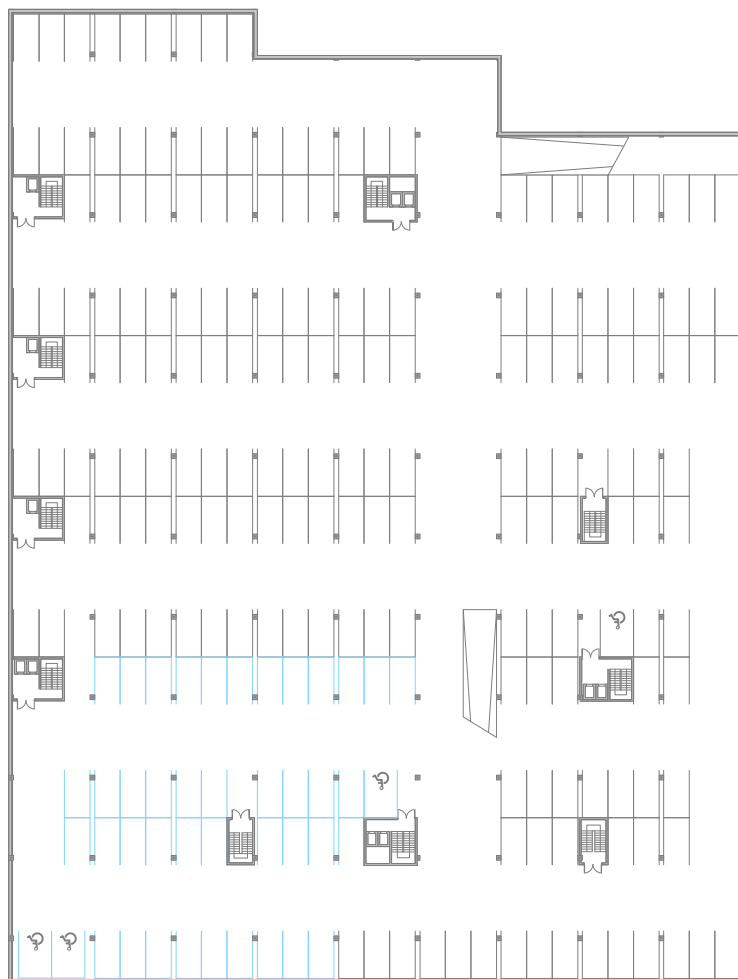
# Liiklus ja parkimine

Parkimine paikneb -1 korrusel. Parklas on 49 kohta kaupluse küllastajatele ning elenikele ja töötajatele 181 kohta. Sissesõit maa-alusesse parklasse toimub Vaksali tänavalt ning on kooskõlas lähteülesandes toodud liiklusanalüüsiga. Parklast sõidetakse välja Tiigi tänavale. Maa-aluse parkla sisse- ja väljasõidud on ühesuunalised. Maapealsed parkimiskohad paiknevad Tiigi ja Vaksali tänava ääres, kokku 16 kohta. Kogu kinnistu piires ja selle ääres tänaval on kokku 246 parkimiskohta.

Maa-aluses parklas asuvad jaeketi kaupluse küllastajatele mõeldud parkimiskohad paiknevad kauplusesse viiva trepikoja juures. Trepikoda ning parkimiskohad tähistatakse tunnusvärviga.

Jalgrataste parkimiskohad paiknevad Vaksali ja Tiigi tänava äärses küljes katuse all, kaupluse sissepääsu ees ning hoovis.

Kauplust teenindava sõiduki juurdepääs on Tiigi tänavalt, auto saab liikuda krundi põhjapoolisel küljel jalakäijaid häirimata. Kauba laadimine toimub hoonemahu sees kvartali ilmet rikkumata.



-1. korruse plaan



1. korruse plaan

KORTERID

KONTORID

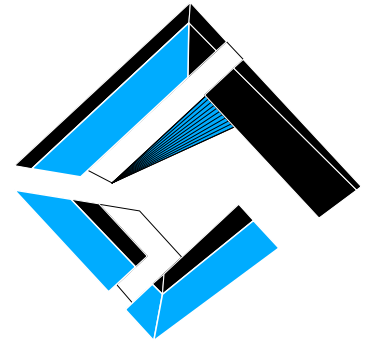
ÄRIPIND

KAUPLUS



# Ruumiprogramm

Kogu hoonestus jaotub funktsionaalselt kolmeks. Eri funktsioonid jagunevad korruste kaupa. Esimesel kõrgel korrusel on suurem kauplus ja ärid või kontorid. Teisel ja kolmandal, ning kahes hoones ka neljandal korrusel on kontorid. Neljandal kuni kuuendal korrusel on korterid. Iga hoone kõrgemal korrusel on kortereid läbi kahe korruse. Ülemistel korrustel asuvatel korteritel on rõdud.



Viilkatuste kalded on suunatud päikese poole, kus paiknevad ülemiste korruste korterite rõdud. Hoovi rikastab päikeserohke astmeline terrass.

## Ruumiprogramm

-1. korruse parkla	7563 m <sup>2</sup>
1. korruse kauplus	1454 m <sup>2</sup>
1. korruse ärid/kontorid	1804 m <sup>2</sup>
2. - 4. korruse kontorid	8940 m <sup>2</sup>
4. - 6. korruse korterid	4225 m <sup>2</sup>

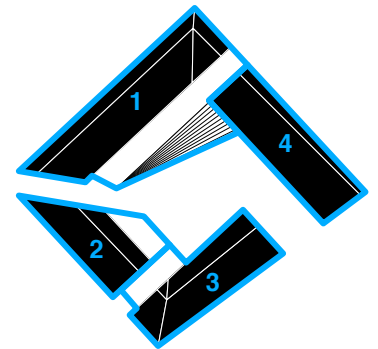
## Ruumiprogramm protsentide kaupa

Kauplus	1454 m <sup>2</sup>	9%
Äri	1804 m <sup>2</sup>	11%
Kontorid	8940 m <sup>2</sup>	54%
Korterid	4225 m <sup>2</sup>	26%
KOKKU	16 423 m <sup>2</sup>	100%

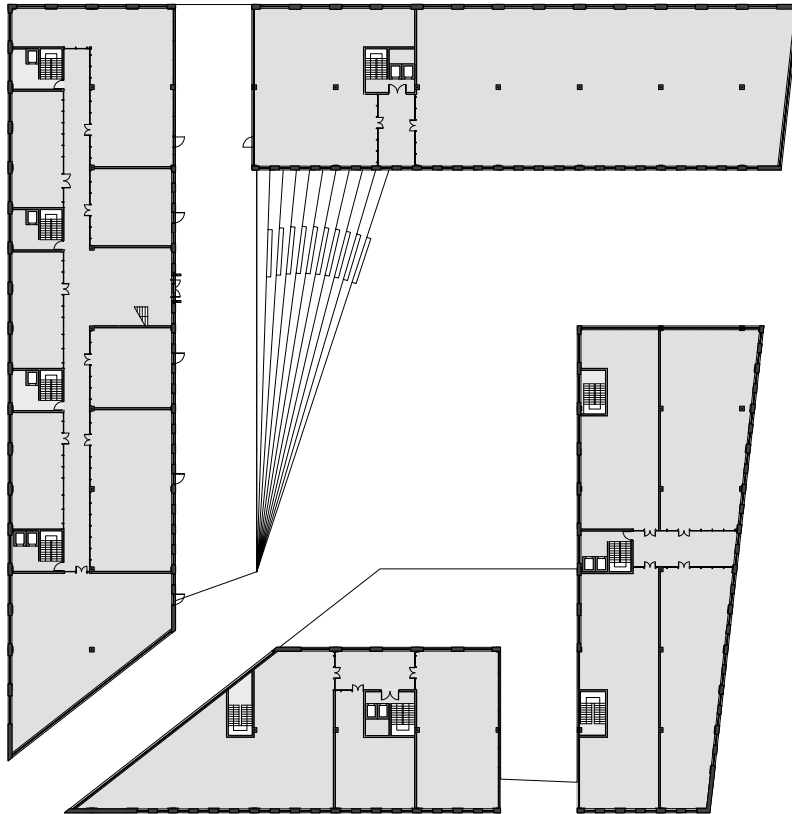
Hoonegruppi on võimalik ehitada etappide kaupa. Esimesena püstitatakse kõige suurem kontori- ja eluhoone, mille esimesel korrusel asub kauplus. Teisena ehitatakse Vaksali tänavat ääristav ning aktiveeriv hoone. Kolmandaks ning neljandaks etapiks on Tiigi tänava ääres paiknevad hooned.

## Ruumiprogramm etappide kaupa

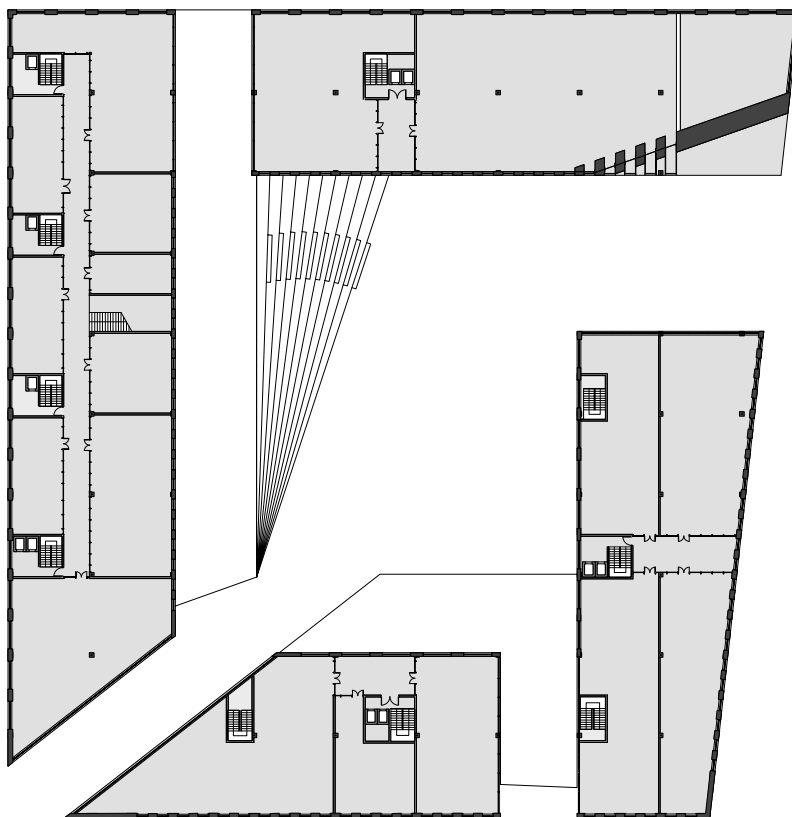
1. etapp	6048 m <sup>2</sup>
2. etapp	3061 m <sup>2</sup>
3. etapp	4610 m <sup>2</sup>
4. etapp	2704 m <sup>2</sup>



Hoonete etapiviisiline ehitamine.



2. korruse plaan



3. korruse plaan

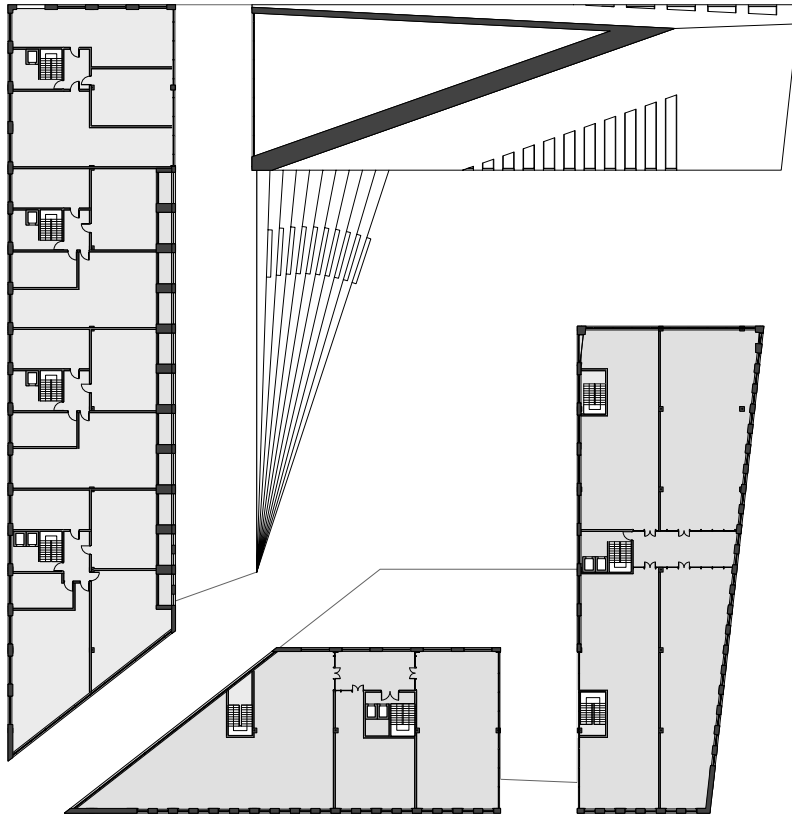
KORTERID

KONTORID

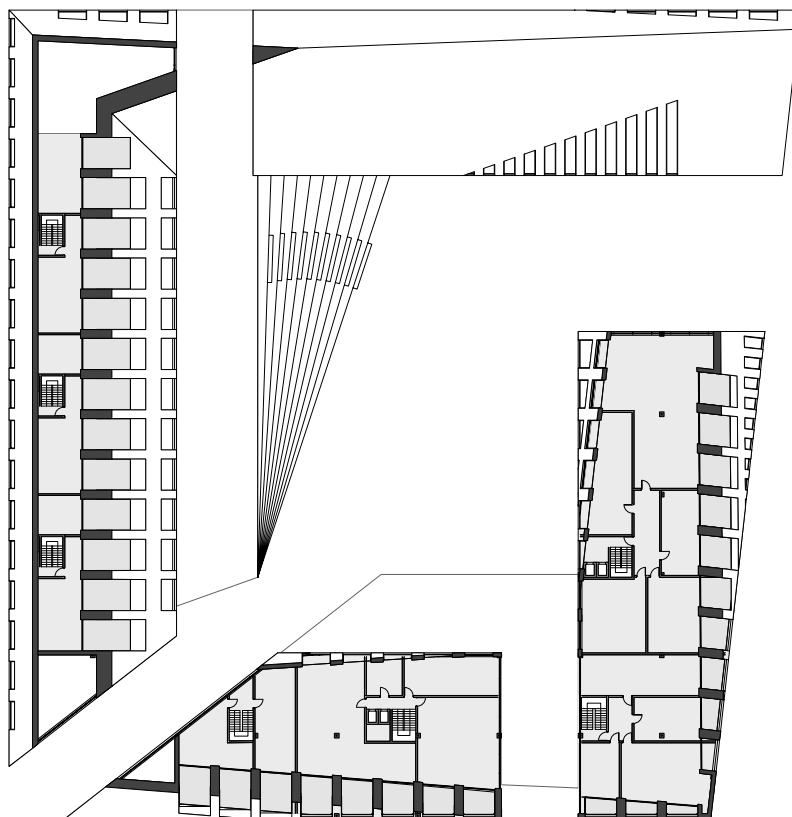
ÄRIPIND

KAUPLUS





4. korruse plaan



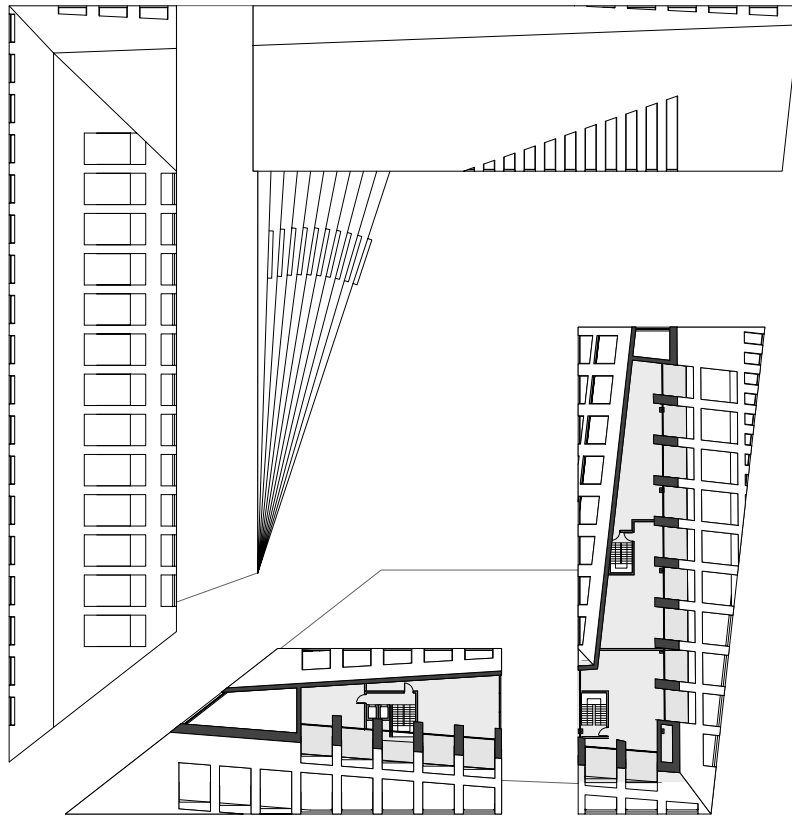
5. korruse plaan

KORTERID

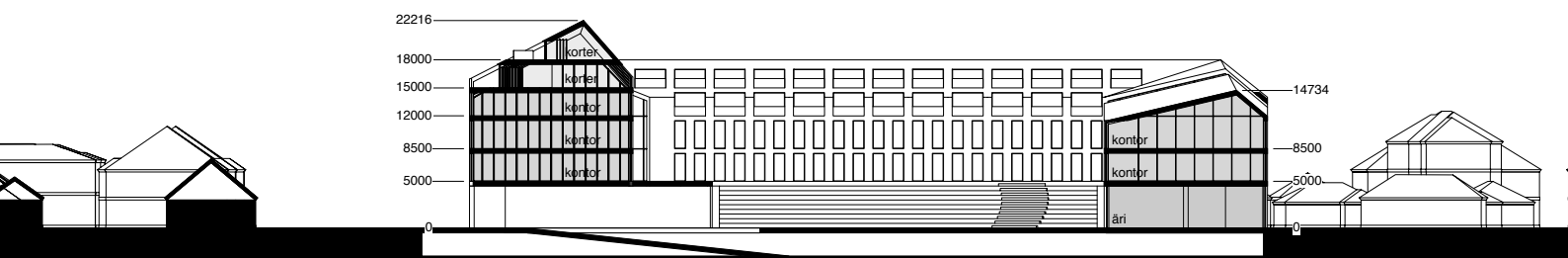
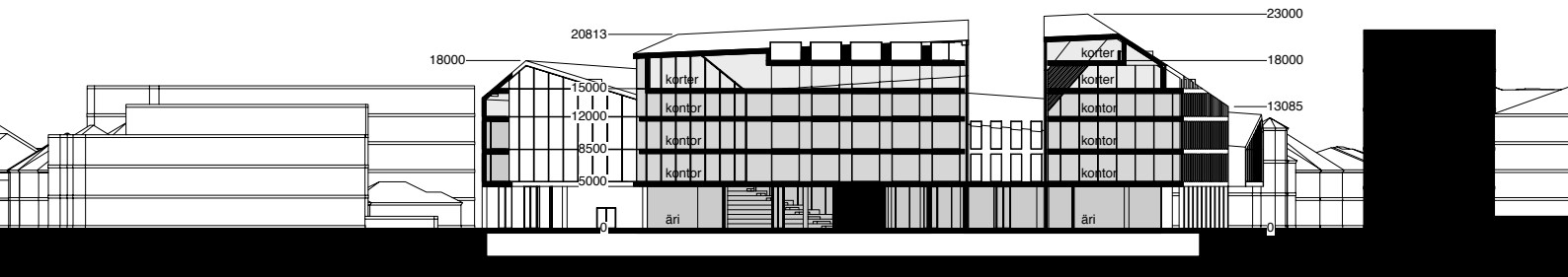
KONTORID

ÄRIPIND

KAUPLUS



6. korruse plaan



funktsionaalsed ja linnaehituslikud lõiked

KORTERID

KONTORID

ÄRIPIND

KAUPLUS



# Haljastus

Krundi põhjapoolsele küljele lisatakse kõrghaljastus. Hoovi keskele rajatakse konteinerhaljastus madalamate puudega (nt. kirsipuud). Puude istutuskastid on ühtlasi istepingid hoovis puhkajatele. Hoovis paiknevat astmelist terrassi katab madalam taimestik ning kontoripindade teise korruse terrasside istutuselustel kasvavad madalamad põõsad.



# Materjalid

Hoone kandekonstruktsioon on raudbetoonist ning välisviimistluseks lehisest laudis. Kvartalit ilmestavad hoone otsade klaasfasaadid.

Kvartal sillutatakse betoonkividega, hoovi ning sisetänavat rõhutab toonitud betoonkivi.

Astmeline terrass on samuti lehise puidust.





