

KASTANI 105...109 MAJUTUSHOONE ARHITEKTUURIKONKURSS

> Asend

Hoone on asetatud kinnistule suures piires lähteülesandes ettenähtud asukohale – Kastani tänava ääres hoonestusjoonele ja Riia tn.26 hoonest kaugemale kui 10m. Ehitisealune pind on 896 m².

Erinevalt võistlustingimustest, on autodega juurdepääs lahendatud Kastani tänavalt, Riia 26 parklasissepääsu kõrvalt. Koondada kahe kinnistu sissesõidud ühte punkti tundub linnaruumi seisukohalt loogilisem kui anda autodega ligipääs ajalooliste puitelamutega põiktänavalt. Pigem eelistaks vältida väikese tänava liikluskoormuse tõstmist, viiks autodega liikumise põhja suunda ja säilitaks lõuna poolse tsooni elanike rekreatsiooniala tarvis. Samast sissepääsust saab ligi ka jäätmeveosõidukiga ja kõikide muude teenindavate sõidukitega.

Hoone peasissepääs on Kastani tänava poolt. Lisaks on üks kahest trepikojast vahetult Kastani tänava ääres.

Ühine väliruum maapinna tasandil, terrassi ja kasvuhoonega, asub raudtee poolses otsas, avatuna lõunapäikesele.

> Parkimine

Hoone parkimiskohtade arvutuse aluseks on kehtiv parkimisnormatiiv EVS843:2016. Vastavalt normatiivile tuleks 11 autokohta. Arvutus: 2590 m² : 250 = 10,4 kohta. Tegelikult on mahutatud krundile 14 sõiduauto parkimiskohta.

Autode parkimine on lahendatud osaliselt (6 kohta) hoone mahus maapinna korrusel ning ülejäänud kohad asuvad kinnistu piiril pikiparkimisena. Selliselt saab ülejäänud hoone puhul kasulikku pinda rajada juba 1. korruse tasandilt.

Jalgratate parkimist arvutatakse 1 koht/majutusühiku kohta, mille alusel saame 77 jalgratta parkimiskohta. 1.korruse koridorist ja ka otse õuest pääsuga on rattaruum 63 jalgrattale. Lisaks on 1.korruse koridoris iga boksi ees oma ratta hoidmise koht.

> Haljastus

Iga rajatava hoone puhul on oluline läbimõeldud haljastus. Moodulitest ehitatud hoone puhul on oht, et lõpptulemus meenutab tahtmatult ehitussoojakutest mahtu. Liigendatud arhitektuur aitab kindlasti seda leevendada. Samuti on abiks haljastuse lisamine, mis rajamise seisukohalt ei ole suur kulu kuid lõpptulemuse puhul on suureks abiks.

Antud majutushoone puhul toetab noorte kasutajate poolt loodud kogukonna kontseptsioon kus oma terrassil kasvatatud maitseroheline ja lillekastid/konteinerhaljastus loob olulise osa kodusest haljastusest. Samas meie kliimale mõeldes oleks mõistlik lisada igihaljaid põõsaid. Samuti võiks haljastust kasutada müra tõkestamiseks. Wellingtoni linna poolt väljaantud juhenddokumendis müra tõkestamiseks uut elukeskkonda planeerides, on haljastusel oluline koht helilainete lõhkumiseks. Rongimüra tõkestamiseks võiks lõunapoolsesse külge istutada tiheda võraga puud. Meie pakutud lahenduses saab alles jätta ka põiktänaväikesel ääres kolm suurt puud. Krundi lõunaotsas ühisruumi esise terrassiga liitub kasvuhoone, kus maja elanikud saavad ühiselt endile meelepärast värsket kasvatada.

> Hoone korruste planeering

Hoonet läbib keskmine koridor, mida võib käsitleda kui kütteta ruumi, kust avanevad kahele poole majutusmoodulid ning 1. korrusel muud funktsioonid. Koridori Kastani tänava poolsest otsast 1.korruselt on hoonesse peasissepääs. Sama koridori teisest otsast pääseb hoovis asuvasse ühisalale. Majutushoonele on antud 2 trepikoda. Mõlemad annavad võimaluse liikuda kuni ülemise 4. korruseni ning tagavad ka evakuatsiooni. Trepikodasid võib käsitleda külmana kuid tuulekindlatena. Pääsud trepikodadesse on Riia 26 kinnistu poolt ja Kastani tänava poolt.

1. korrus

Umbes ¼ korrusest võtab enda alla katusealune parkimine. Kastani põiktänava poolne külg on reserveeritud majutusmoodulitele, millel on privileeg avaneda otse maapinna tasandil murualale. Parkimiskohtade kõrvale jääv põhjapoolne korrusepind jääb rattaparklale ning ühisruumidele nagu jõusaal, pesupesemise ruum ja ühisköök.

2. ja 3. korrus

Mõlemal korrusel asuvad majutusmoodulid kahel pool koridori. Kui Kastani põiktänava poolsed moodulid on pööratud lõunapäikese poole 15 kraadi siis Hektori hosteli poolsed on kinnistu piiri ja hoone fassaadi suhtes 90 kraadi all risti. Kuna koridoride laius on kõrgemate korruste suunas kahanev siis on võimalus 2. korruse põhjapoolseid mooduleid 3. korruse moodulite suhtes tagasi „tõmmata“, andes sellisel kujul fassaadile liikuvust ja 2. korruse rõdudele vihmavarju.

Mõlema korruse lõunapoolsest koridori otsast pääseb ühiskasutatavale terrassile.

4. korrus

Erinevalt alumistest korrustest, on viimasel korrusel vaid 1 rida mooduleid, luues ära jäetud moodulite arvelt ühise katuseterrassi, mis on avatud lõunapäikesele. Moodulite sissepääsud ei avane enam keskteljel asuvasse koridori vaid sissepääsud ja nende ees kulgev tuule eest kaitstud käigutee on suunaga põhja.

> Hoone arhitektuur

Vastavalt võistlustingimustele on hoone maksimaalne korruselisus 4 ning kõrgus 16m. Kastani tänava ääres on hoone 3-korruseline, jättes 4.korrusel Kastani tänava poolt ära paar moodulit.

Et vältida ehitussoojaku muljet, on moodulid lõunasuunal asetatud 15-kraadise nurga alla ning korruste kaupa nihkesse, tekitades selliselt igale moodulile privaatse rõdu.

Moodulid on kaetud puitlaudisega. Roheline toon on sõbralik ja rahustav ning ainus seda värvi hoone sellel ristmikul. Samuti aitab roheline toon erineda kõrvaloleva majutushoone HEKTOR korporatiivsest must/kollasest lahendusest.

Teine valdavalt kasutatud materjal on vertikaalne helehall žalusii mis terrassidel ja rõdudel esineb piiretena ning siis sujuvalt liigub üle fassaadimaterjaliks. Vastavalt olukorrale saab värvitud 50x50 ristlõikega žalusiid toota kas terasest või puidust. Žalusii aitab varjata trepikodasid, turvata rattaparklat ning piirata rõdusid ning kokkuvõttes moodustab reljeefse ja ažuurse fassaadikatte.

Päikesevarjestuseks lõuna pool on igal moodulil akna kohal käsitsi avatav väline ruloo-sirm. See on osa hoone arhitektuurist, lisades rahustavat puhkuse ja kodu tunnet.

Hoonet on võimalik ehitada etappidena. Esimeses järjekorras saab teha Kastani tn poolse osa koos keskmise trepikojaga. Selliselt on kohe olemas kaks evakuatsiooni pääsu ja hoonet saab otstarbe kohaselt kasutada. Teises etapis saab hoonele lõunapoolsesse otsa majutusbokse lisada ning esimesele korrusele ühisruumid teha. Trepikoda pole lisaks tarvis, kuna evakuatsioonitee pikkus umbkoridorist vastab kehtivatele nõuetele.

> Majutusmoodul

Kuna hoonestustingimused 4 korrust ning 16 meetrit maksimaalset hoonekõrgust annavad lõpptulemuseks 4 meetri kõrguse korruse siis on mõistlik kasutada mooduli puhul lahendust kus magamine on viidud abiruumide peale. See annab olulise eelise luua avaram elutuba. Sellise lahenduse puhul mahub elutuppa ka lahtikäiv diivan juhaks, kui elanik ei saa või ei soovi üles magamislavatsile ronida. Suures osas on võetud aluseks Greentec'i poolt väljatöötatud majutusmoodul, pigem on muudatusettepanekud esteetiliselt laadi, trepiäärde ja panipaikade kujunduse osas. Erinevalt Greentec'i lahendusest võiks igal elutoa aknal olla avatav uks rõdule/terrassile pääsuks või osadel tubadel prantsuse rõdu.

Tehnilised näitajad

Kinnistupind	1967 m ²
Ehitisealune pind	896 m ²
Krundi täisehitus	46 %
Brutopind	2590 m ²
Netopind	2109 m ²
Suurim kõrgus	16 m
Majutusmoodulite arv	77
Autode parkimiskohtade arv	14
Jalgrataste parkimiskohtade arv	77
Maksimaalne korruselisus	4
Korruselisus Kastani tänava ääres	3