

Arhitektuurikonkursi eesmärgiks on leida parim võimalik linnaehituslik lahendus kinnistule rajatavatele äri-, büroo- ja korteripindadele. Kujundatav töö- ja elukeskkond on aluseks detailplaneeringu lahenduse koostamisel ja ehitusõigus määramisel.

Võistlusala Vaksali- ja Tiigi tänava äärsete hoonete paigutus laiendab jaamahoone esist väljakut ja kasutab äride eksponeerimisena Vaksali tänava aktiivset keskkonda. Hoonestuse kõrgus järgib üle tänava paiknevate olemasolevate mahtude kõrgusi.

Kinnistu sisemus on inspireeritud Kuperjanovi ja Kastani tänava äärsete elamute miljööst, kus vaatamata tihedast täisehitusprotsendist on hoovis ruumi nii parkimisele kui vaiksusele olemisele.

Büroopinnad on ideaalsed inimestele, kes soovivad kontorit koduga ühte majja. Bürood paiknevad valdavalt hoonestuse kahel esimesel korrusel. Raudtejaama poolisel väljakul paiknevad kolm esinduslikku hoonemahtu, mis on terviklikult büroo funktsiooniga.

Korterid

Kesklinna lähedus, parkide rohkus ja Kastani ning Veski tänava aedlinalik miljöö teevad käesolevast alast igati hinnatud elamispiirkonna.

Antud kinnistul pärsib elukeskkonna õdusust aktiivne Vaksali tänav. Intiimsema ruumi loomiseks paiknevad korterid kõrgematel korrusetel ja kinnistu sisemuses, tänavaäärsete ärihoonete varjus. Aedlinalikus luuakse katusepealsete terrasside ja piiri äärsete haljasaladega.

Kaubanduspind on kinnistu keskel sissepääsuga Vaksali tänavalt, raudtee jaama pikendatud väljakult. Väljapakutud lahendus eksponeerib kaubanduspinna väljaku piirina ning minimaliseerib laadimisala alla kaotsi mineva pinna. Laadimisala juurdepääs paikneb Tiigi tänaval, manööverduspind on valitud lähtuvalt kehtivast standardist.

Parkimine

Projekteeritaval alal on parkimist nii tänava ääres, kinnistu sisemuses kaldpinnal kui maa aluses parklas. Parkimine on hoonestuse varjus ja ei domineeri sise ega kaugvaadetel. Parkimise aluseks on võetud hiljuti kehtima hakanud EVS 843:2016 ja tellijapoolne soov (jakeeti puhul). Sõiduauto parkimiskoha mõõtmed on 2,6x5 m, väljakeeramisala laius on ei ole väiksem kui 7,5m.

Jaeketi parkimismäär 1/25m² suletud brutopinna kohta – 62 kohta.

Büroode parkimismäär 1/120m² suletud brutopinna kohta – 45 kohta.

Korterelamu parkimismäär kahetoalistele (13 tükki) 1,3 kohta korterile ja kolmetoalised ja suuremad (37 tükki) 1,5 kohta korterile. Korteri parkimismäärist tulenev vajadus 72 kohta.

Normidest tulenev parkimiskohtade vajadus on 179 kohta.

Kinnistul on kokku 180 parkimiskohta.

Konstruksioonid ja välisviimistlus

Seoses projekteeritud katuseterrasside ja maa aluste parklatega peavad kandekonstruksioonid olema raudbetoonist.

Välisviimistluses on kasutatud fassaadiplaati.

Ehituse etapilisus

Etapiviisilise ehituse eelduseks on maa aluse korruse väljaehitus. Ehitama peaks keskelt väljapoole, alustades kaubandushoonest, järgnevad hooned (elamud, ärikorrusega elamud ja ärihooned) ei sõltu enam üksteisest.

Tehnilised näitajad

Ehitise maa alune pind:	5695,3m ²
Ehitusalune pind alates esimesest korruset:	4686,4m ²
Ehitusalune pind alates teisest korruset:	4114,5m ²
Ehitusalune pind alates kolmandast korrusest:	2452,7m ²

Hoonete maapealne maht. 46550m³

<u>Korterelamute kasulik pind:</u>	<u>4599,4m²</u>
Korterite suletud brutopind:	4135,3m ²
Korterelamute üldkasutatv pind:	464,1m ²
Korterite arv	50

<u>Büroojoonete kasulik pind:</u>	<u>5340,7m²</u>
Büroode suletud netopind:	4029,4m ²
Büroode üldkasutatv pind:	1311,3m ²

Kauplus: 1552,8 m²

Maa alune parkla netopind 3852,3m²