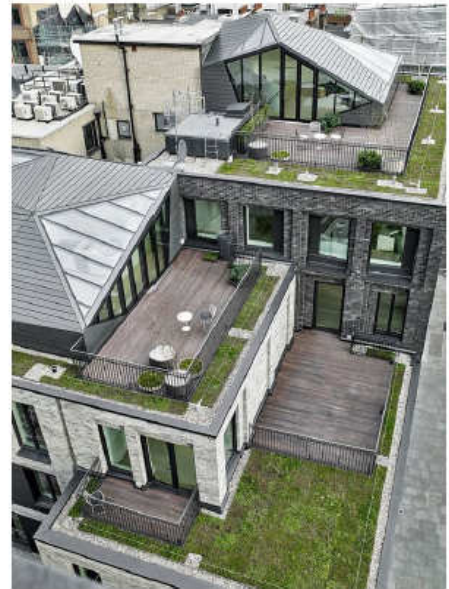


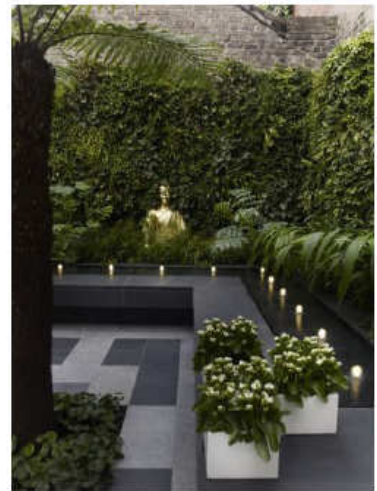
TIIGI 67 KRUNDI DETAILPLANEERINGU ARHITEKTUURIVÕISTLUSE VÕISTLUSTÖÖ
"KOGUKONNA AED" SELETUSKIRI.



NÄITEID MEELDIVATEST SISEHOOVI LAHENDUSTEST



NÄITEID MEELDIVATEST KATUSTE KASUTUSVÕIMALUSTEST



Võimalus

Tiigi 67 krundile loovad identiteedi juba praegu mitmed ettevõtmised, näiteks Kogukonna Aed, Kunstide Maja ja Džungli Klubimaja. Need on tegevused, mis on linna inimeste poolt algatatud ja neid tasub alal elu hoidjate ning identiteedi loojatena hinnata.

Seepärast võimaldab väljapakutud planeeringulahendus, esimeses etapis kõik ja teise ning kolmanda etapi realiseerumisel mõned neist tegevustest säilitada.



Meeldiv töökoht ja kodutunne.

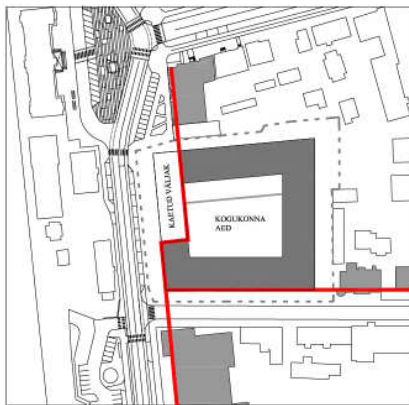
Selleks et kvartal suudaks hästi konkureerida teiste linnas toimuvate arendustega, oleme sinna loonud meeldiva inimliku mõõtmega ruumi, kus oleks lisaks töötamisele, elamisele ja parkimisele tagatud ka rekreatsioonivõimalused ja esmased funktsioonid, nagu näiteks laste mänguväljak, pingid, meeldiva olemise väliruum. Suhteliselt tihedas keskkonnas töötavad inimesed vääriavad head töökeskkonda ning kvartali elanikud vääriavad keskkonda, mis looks eeldused suhtleva ja sõbraliku kogukonna tekkeks, selleks, et arenduspiirkonda saaks kodukvartaliks nimetada. Seetõttu arvame, et kogukonna aiaga algatatud ettevõtmine võiks jätkuvalt toimida ning kohalike elanike lisandumisel ka tulevikus laieneda ja areneda.



VAADE JAAMAHOONE POOLT TÄNAVALT



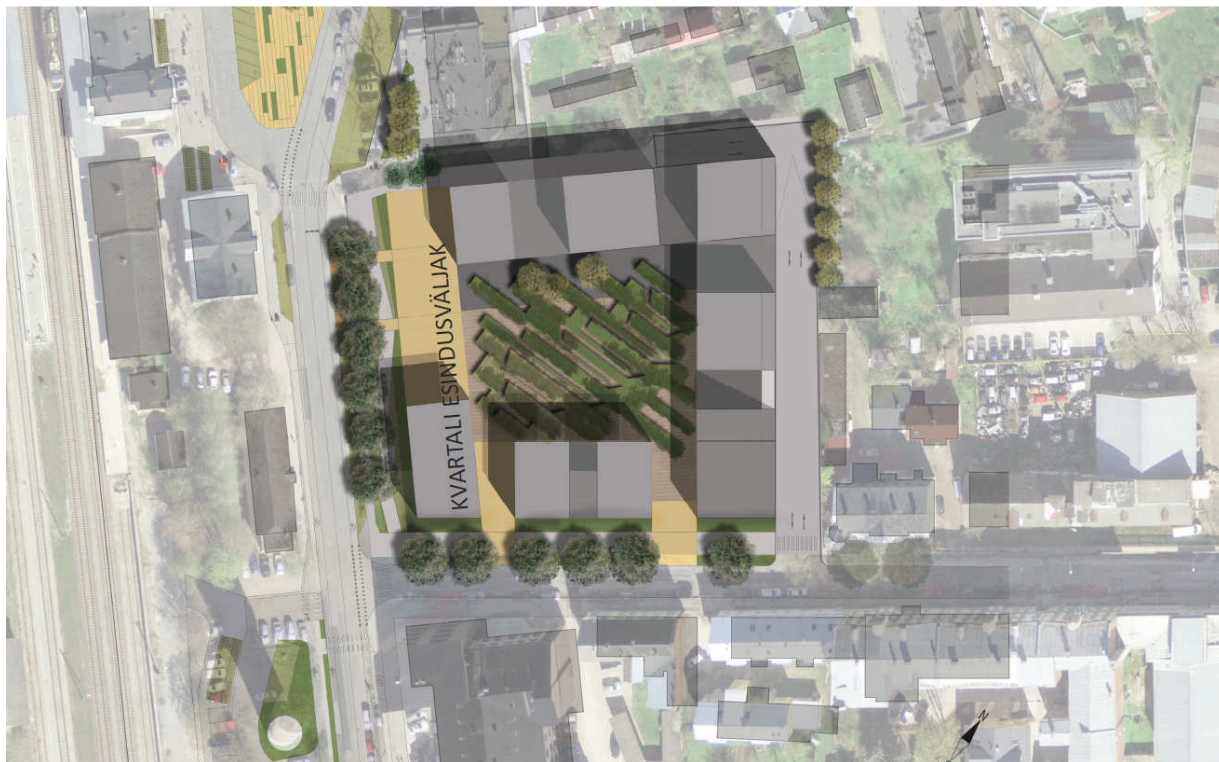
VAADE KVARTALILE VAKSALI TÄNAVALT



Planeeritav perimeetralne suure sisehooviga hoonemaht arvestab ümbritseva hoonestuse ja tänava ehitusjoontega. Vaksali tänava ette moodustub esinduslik ala ja peasissepääs kvartalisse.

Arhitektuursed mõtted.

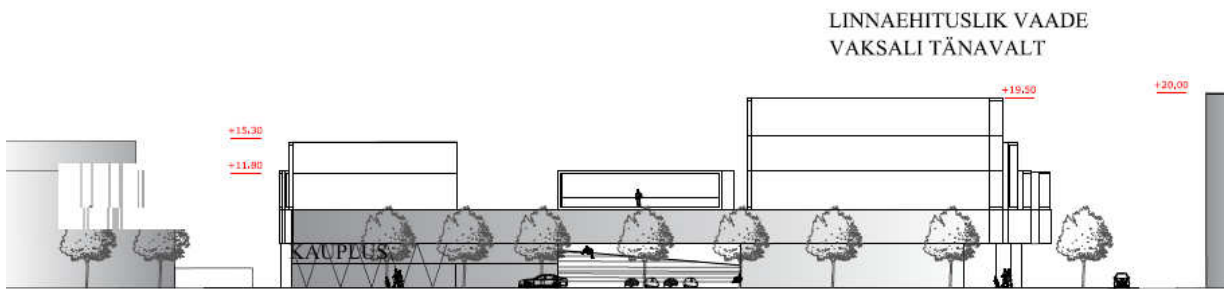
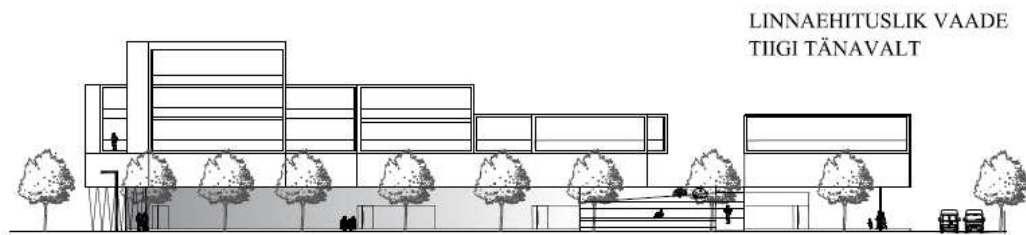
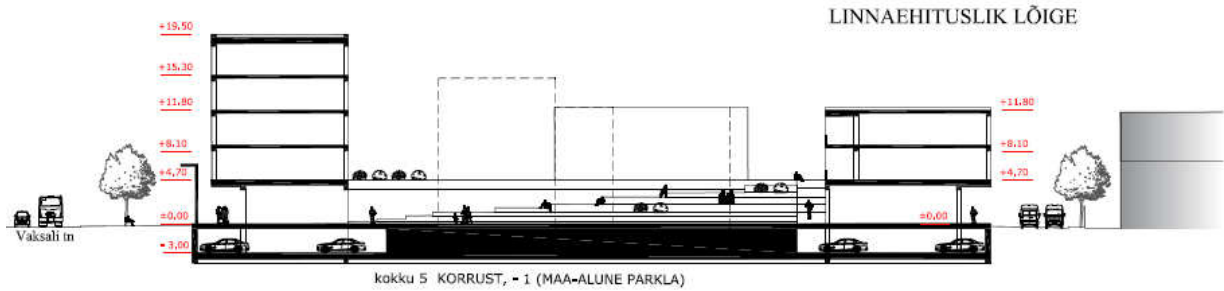
Hoonestuse struktuur on lihtne, kõikide etappide realiseerumisel moodustub klassikaline perimeetralne kvartal, mille ette Vaksali tänava Jaamahoone poolsesse nurka on sisse lõigatud laiema kaetud avalik väljak-park, kuhu avaneb jaekauplus ja kust on lahendatud ka jalakäijate-kergliiklejate pääs kvartali hoovi. Hoone ülemised, peamiselt korteritega korrused on lahendatud piirkonnale omaselt väiksemate mahtudena ja erineva materjalikasutusega. Alumised korrused on lahendatud klaasised ja läbipaistvad, ülemised tummisega materjalikasutusega (puit, reljeefne betoon vmt). Hoone korruselisus järgib ümbritsevate hoonete kõrgusi. Hoolimata suhteliselt suurest täisehitusest tagab selline lahendus meeldiva balansi ja sideme Vaksali tänava äärsete suuremate hoonemahtude ja ümbritsevate kvartalite hoonemahtude vahel.



Kvartali kasutus.



Mõned büroohooned ehitatakse kvartalisse esimeses järjekorras (selvehalli katusele), ülejäänud hoonemahud moodustuvad valdavalt büroomahtudest (ca 1 ja 2 korrus), mille katusel on tagasiastetega väiksemate mahtudena lahendatud avarad terrassidega elupinnad. Hoovi ala on osaliselt kohalike elanike kogukonna aiana kasutuses, osaliselt on seal avalik rekreatsiooniala ja laste mänguplats.



1. Etapp:

Ehitatakse ökoselver (või muu selvekauplus) koos selle kohal oleva büroohoone mahuga (krundi loodeservas). Ehitatakse välja ökoselveri esine jalakäija-jalgratturisõbralik pargilik väljakuruum. Ehitatakse välja selvekaupluse alune maaalune parkla ning hoovile esimesele korrusele parkimisriba. Alles jäetakse Kogukonna Aed, Kunstide Maja ja Džungli klubimaja. Autode ligipääs krundile lahendatakse Tiigi tänavalt.

2 ja 3 Etapp:

Ehitatakse välja kvartalit ümbritsev perimetraalne hoonemaht. Etappide järjekord võib seejuures varieeruda. Lammutatakse Tiigi tänava äärsed hoonemahud. Maa-alust parklat pikendatakse kvartali perimeetris hoonemahtude all. Kaotatakse krundi keskel olev maapealne parkimisriba. Kogukonna aeda laiendatakse parkimisriba kohale ja ehitatakse sinna laste mänguväljak ning rekreatsioonipind.

Ehitatakse välja Vaksali tänava äärne postidel hoonemaht, vajadusel laiendatakse selle alla maa-alusele korrusele maaalust parklat.



Esimene etapp: säilivad kvartalile identiteeti andvad funktsioonid (Kogukonna aed, Kunstide maja, Klubimaja), ehitatakse välja vaid selvekaubamaja koos selle kohale jäävate büroomahutudega. Jalakäijate sissepääs Vaksali tänavalt, autode ligipääs Tiigi tänavalt. Selvehalli parkimine lahendatakse hoonemahu all maaalusena.



Teine etapp: säilivad kvartalile identiteeti andvad funktsioonid, lammutatakse Klubimaja. Laiendatakse selvehalli alla jäävat maaalust parklat piki uut hoonemahtu. Jalakäijate sissepääs Vaksali tänavalt, autode ligipääs Tiigi tänavalt krundi piirilt.



Kolmas etapp: laiendatakse ja kujundatakse lõplikult välja rekreatsioonialad. Kogukonna aed tõstetakse kvartali keskele, sinna lisatakse laste mänguväljak ja rekreatsioonipind. Maaalust parklat pikendatakse veelgi piki uut hoonemahtu. Jalakäijate sissepääs Vaksali tänavalt, autode ligipääs Tiigi tänavalt krundi piirilt.

Tehnilised andmed.

Esimese etapi suletud brutopind 3200m² (selvekauplus koos selle peal oleva büroomahuga)

Suletud brutopind kvartalis kokku (3 etappi): 11800m² (ilma maaaluse parkimiseta), sellest selvekauplus 1500m²

Suletud netopind kvartalis: 9000m² (ilma maa-aluse parkimiseta)