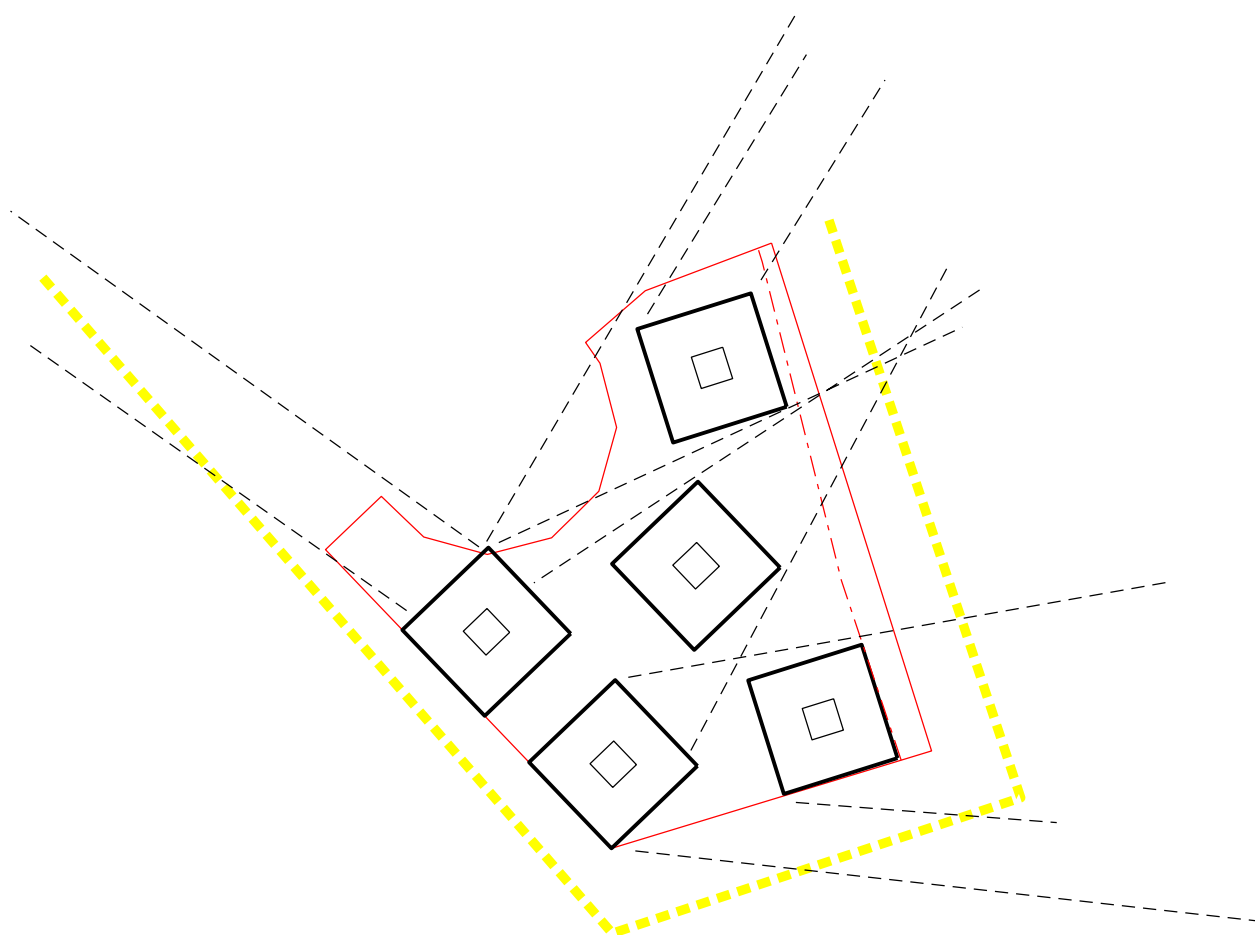


### SKEEM 1 KRUNT

Planeeritava kvartali peamised välised linnaehituslikud mõjutajad on aktiivsed tänavad idas ja läänes, mis eeldavad ehitusjoont ning jõgi, mis eeldab maksimaalset vaadet.

Väljapakutud lahendus jagab suure mahu väiksemateks inimmõõtmelisemateks kuubikuteks, mis loovad vaheldusrikkama tänavaruumi ning suurendavad jõevaatega perimeetrit.

Lahendus keskendub mahulise linnaehitusliku põhimõtte väljatöötamisele, mis oleks edasisel projekteerimisel võimalikult paindlik erinevate funktsioonide paigutamiseks. Samuti, et oleks võimalik muuta erinevate ühikute mahtu ja proportsioone ilma tervikut kahjustamata.



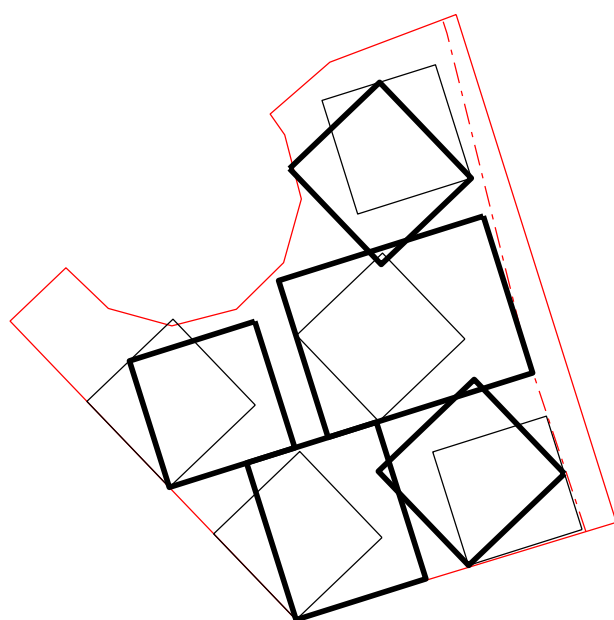
### SKEEM 2 ÜLEMISED KORRUSED

Elamisfunktsioon on paigutatud ülemistele korrustele, tõstetuna kõrgemale aktiivsest tänavaruumist. Hooned on jagatud väikestesks ruudukujulisteks üksusteks, mis võimaldab paremaid vaateid ja valgustingimusi nii korterites kui ümbritsevas linnaruumis.

Elamiskuubikud on paigutatud nii, et nad jälgiks tänavate ehitusjooni.

Eluhoonete kuju ja mastaap võimaldab kõige ökonoomsemat ilma koridorideta siselahendust ja maksimaalselt variantlahendusi korterite suuruste osas. Uhtalsi moodustub palju nurgakortereid.

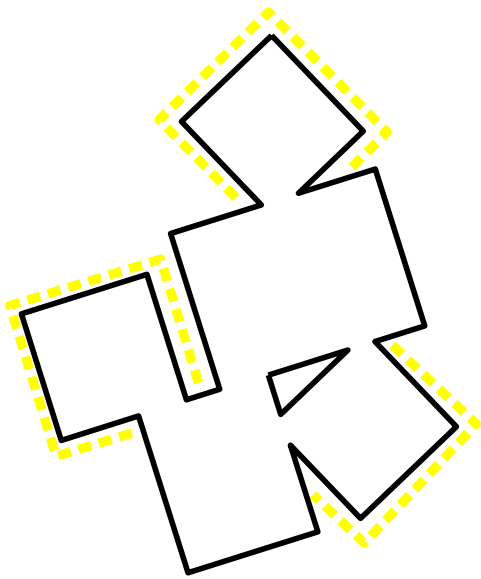
Ülemise kolme korruse brutopind on 6600m<sup>2</sup>



### SKEEM 3 ALUMISED KORRUSED

Sarnaselt ülemiste korrustega koosnevad ka alumised eraldiseisvatest mõõduka suurusega mahtudest, mis on erinevalt ülemistest omavahel osaliselt kokku nihutatud. Taoline lahendus võimaldab kvartali toimimist ühe tervikuna, kuid loob tänavatasapinnal mitmeküllasema tänavaruumi.

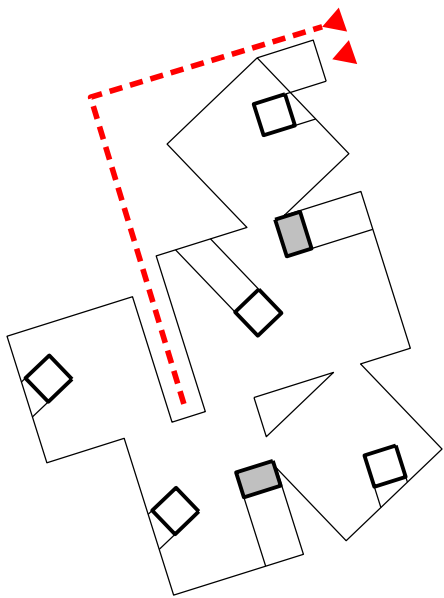
Alumiste korruste brutopind on 10100m<sup>2</sup>



#### SKEEM 4 LIIGENDUS

Väiksemateks ühikuteks jaotatud maht võimaldab rohkem aktiivset perimeetrit ning omavahel liidetud ühikuid saab väga lihtsalt jagada selgeteks eraldi toimivateks mahtudeks eraldades näiteks bürood kaubandusest.

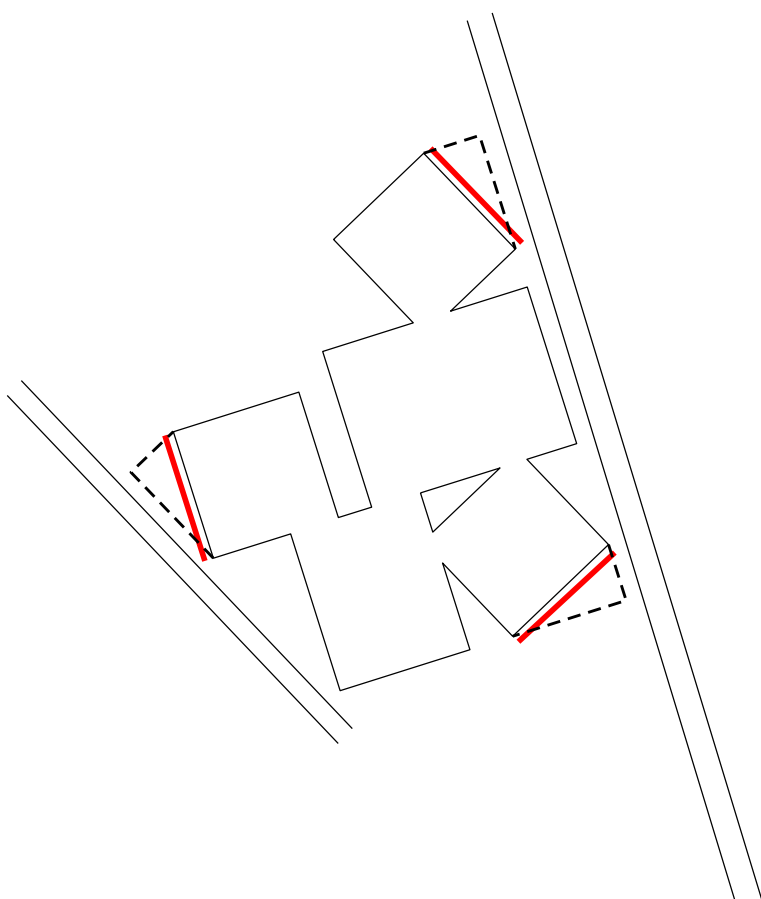
Alumised korrused on üles ehitatud nii, et need saaksid toimida nii büroopinna kui kaubanduskeskusena, või neid segamatult kombineerida. (vt. põhimõtteline logistiline lahendus esimese korruse plaanil)  
Samuti on võimalik osad eraldatumad mahud võtta kasutusele hotellina.



#### SKEEM 5 SISSEPÄÄSUD

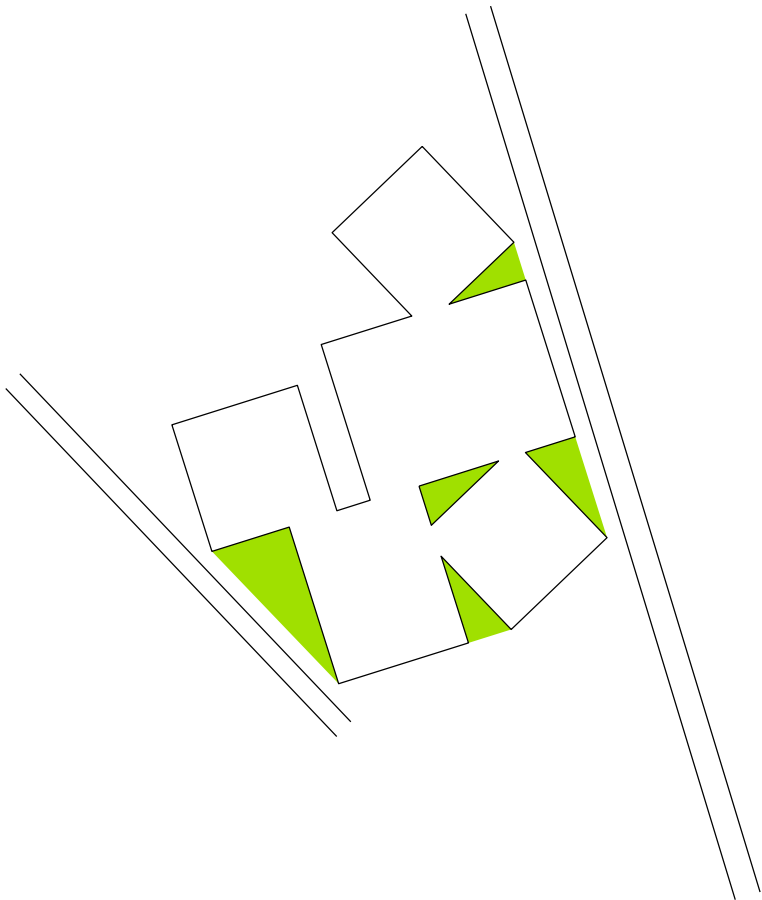
Ülemiste korruste trepikojad jõuavad tänavatasapinnas kvartali välisperimeetrisse. Korterite trepikojad toimivad ka bürookorruste evakuaatsioonitrepikodadena ja ei teki vajadust lisatrepikodade väljaehitamiseks. Lisaks on büroodele ette nähtud eraldi sissepääsud koos fuajeeaga.

Parklakorruse sissepääs on viidud krundi põhjaserva naaberkrundile võimaldatava servituudi kõrvale. Kvartali võimalik majanduspääs on kavandatud kõrvalasuvast parklast ning paigutatud võimalikult varjatud asukohta, kuid samas kogu hoonestuse keskpunkti.



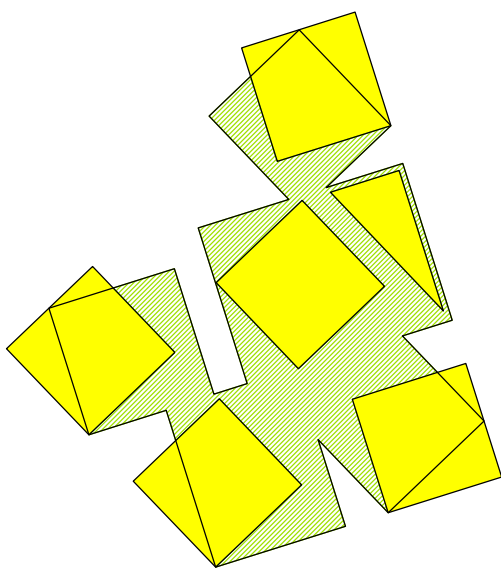
#### SKEEM 6 SUUNAD

Olulisematesse lähenemissuundadesse moodustuvad alumiste ja ülemiste korruste nihestatusest varjualustega platsid, mis toimivad kogunemiskohtade või peasissepääsudena



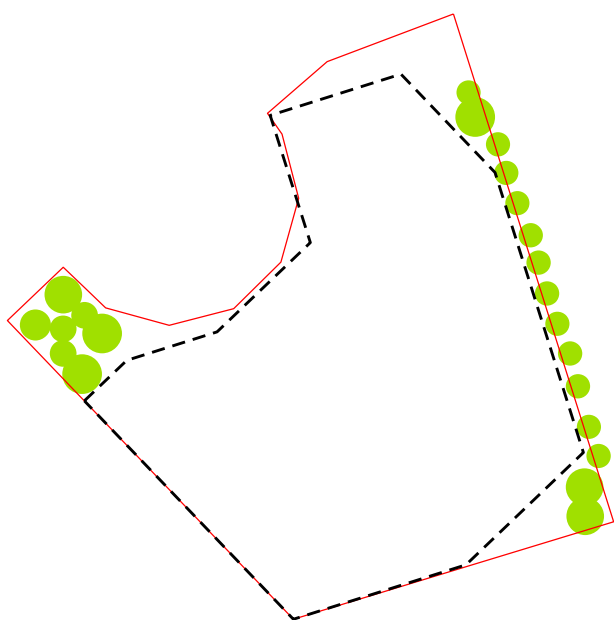
#### SKEEM 5 SOPISTUSED

Hooneplokkide liigendusest tekivad tagasiastet tänavajoones, mis moodustavad jõevaate või lõunavalgusega tuulevaikseid aedasid või terrassipindu kohvikutele ja toimivad avaliku tänavaruumi intümsemate laiendustena.



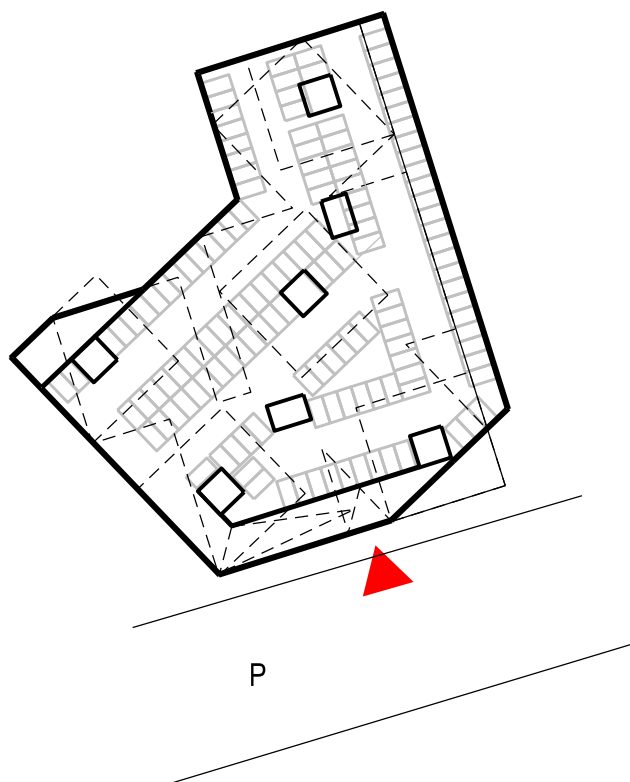
#### SKEEM 5 REKREATSIOON

Korterikuubikute katusel on privaatsed katuseterrassid majaelanikele ning alumiste mahtude katusetasandile moodustub poolprivaatne aed, kuhu laienevad korterite terrassid ja kus paikneb laste mänguväljak.



#### SKEEM 6 KÕRGHALJASTUS

Parkla kuju on kavandatud nii, et 10% kõrghaljastatavat krundi pinda oleks peamiste lähenemissuundade juures ja võimalikult hästi vaadeldav.



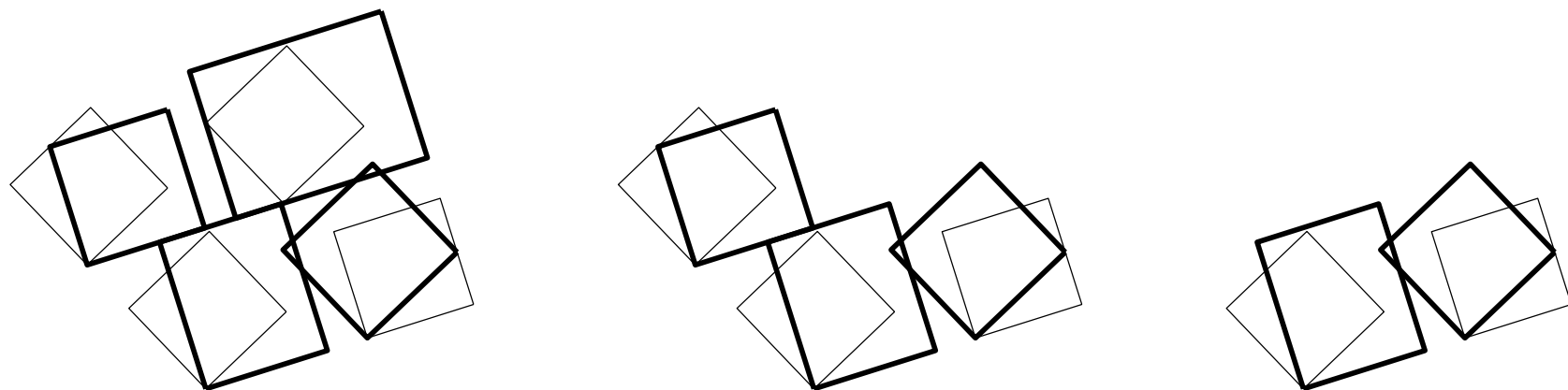
#### SKEEM 4 PARKLA VARIANDID

Parkla sissepääsuks on ette nähtud kaks võimalikku asukohta. Eelistatum lahendus on näidatud keldrikorruse plaanil, kus parkla allasõit on krundi põhjanurgas Väike-Turu tänavalt. Selline lahendus on parem, sest ei suurenda liikluskoormust Zeppelini parkimisplatsilt. Samas eeldab see lahendus vastupidist etapilisust ehitusjärgkudes (esimesena hoonestatakse krundi sisemus - krundid 3 ja 4) või ajutise auto allasõidupanduse kasutamist enne viimase etapi valmimist.

Skeemina on lisatud ka parklalahendus, kus allasõit toimub krundi lõunaküljest Zeppelini parklast.

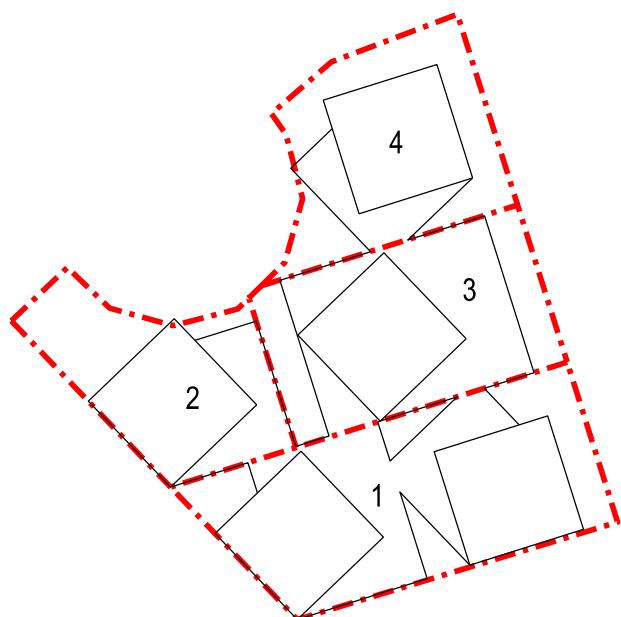
Keldrikorruse plaanil on näidatud ülemiste mahtude kontuurid, mille võimalikust kandekarkassist parkimine sõltub ning samuti on parkimiskohad arvestatud laiusvaruga kandepostide jaoks.

Kokku on keldrikorrusel 142 parkimiskohta.



#### SKEEM 5 ETAPILISUS

Lahendus on kavandatud nii, et selle väljaehitamine saaks toimuda võimalikult paindlikult. Konkreetne väljapakutud etapilisus lähtub sellest, et kõigepealt moodustub valmis tänavaruum kõige linna mõistes nõudlikumast küljest ning kvartali imidž ja iseloom on tajutav juba esimestes ehitusetappides. Hilisem ehitustegevus toimub krundi sisemuses ja ei sega olemasoleva toimimist.



#### SKEEM 6 KRUNDID

Ehitusetappe on võimalik korraldada ka vastupidi, alustades nr. 4 ja nr.3-ga ning liikudes nr. 1 suunas.