

Riia, Turu, Aleksandri ja Soola tänavate vahelise ala arhitektuurivõistluse

SELETUSKIRI

Üldosa

Arhitektuurivõistluse ala asub Tartu kesklinna olulises logistilises sõlmpunktis, külgnedes Turu-Vabaduse puiestee ja Riia-Narva maantee - kõige suuremate Tartu kesklinna läbivate magistraaltänavatega. Lisaks on võistlusala Rüütli-Küüni autovaba jalgtänav lõpetuseks ja suunamuutmise punktiks Soola tänav - Turu jalakäigustel telje sihis. Võistlusala piiravad kolmest küljest mastaapsed hooned - Tasku keskus, Turuhoone, Tartu Kaubamaja, Hansakeskus, Swedbanki peakontor, suhtelisse lähinaabrusesse jääb ka Vanemuise teatri- ja kontserdimaja.

Arhitektuurivõistluse ala suuruseks on ca 1.0 ha. Võistlusala reljeef on Emajõe suunas tugevasti kaldu, moodustades Aleksandri tänavast Turu tänavani keskmiselt 3,5-4m langust.

Võistluslal asub endine Tartu Kooperatiivi Kaubamaja, mis ehitati 1966. aastal. Hoone arhitektiks oli Uno Sisa. Algselt tegutses hoone 3-korruselises kõrgete lintakendega osas Tartu Kaubamaja, emajõe-poolses 2-3 korruselises tiibhoones oli majatarvete kauplus ja restoran "Tarvas". Restorani kaunistab Elmar Kitse sgrafiitotehnika figuuraalkompositsioon (säilinud Turu tänav äärses pangasaalis). Terrasiitkrohviga viimistletud tiibhoone 2. korrusel oli Tartu Tarbijate Kooperatiiv. 2005. aastal kolis Tartu Kaubamaja uude hoonesse teisel pool Riia tänavat. Praegu on seal avatud spordiriide, raamatu-mänguasjapood ja tehnikakauplused, kellaparandus, videolaenutus ja -müük, tiibhoones veel üks spordipood, apteek ja fotopood. Restorani "Tarvas" ruumides tegutses SEB-panga kontor ja Olympic Casino. Nüüdseks asub seal Tartumaa turismiarenduskeskus. Konkursitööga tehakse ettepanek olemasolev hoonestus lammutada.

Arhitektuurivõistluse alal kehtib „Riia, Turu, Soola ja Aleksandri tänavatega piirneva ala detailplaneering“ aastast 1998. Vastavalt konkursi lähtetingimustele pole vaja arvestada detailplaneeringu põhijoonisel näidatud ja seletuskirjas kirjeldatud hoone etapilisusega.

Linnaehituslik analüüs. Hoone plaaniline lahendus.

Uue hoone kavandamisel on arvestatud reljeefi langusega. Nii oli võimalik kavandada umbes poolele hoonele üks maapealne korrus juurde. Aleksandri tänav poolt pääseb otse esimesele korrusele, Turu ning Riia tänavalt 0.korrusele. Hoonel on kaks maa-alust parklakorrust ja viis maapealset korrust.

Liikumisteed kaubanduskeskuses jälgivad kvartalis väljakujunenud sihte. Peasuund on Aleksandri tänav otsast diagonaalis Turu-Soola ristmikule (Annelinna suund). Diagonaaltänav jaguneb kolmandiku peal kaheks, suundudes Turu-Riia ristmikule (Tasku kaubanduskeskuse peasissepääsu suund). Esimeste maapealsete korruste omavaheline liikumine on rõhuga, et Annelinna poolt tulev inimene pääseks sujuvalt läbi hoone Aleksandri-Riia ristmikule ja vastupidi. Hoonel on sellesuunaline eskalaator ja trepistik. Ülemiste korruste omavahelised liikumisteed on planeeritud selliselt, et igal korrusel on võimalik teha täisring ja suunduda siis järgmisele, kas lifti või eskalaatoriga. Ülemiste korruste eskalaatorid on üksteise kohal. Eskalaatorid on hoonesisese peatänav ääres kergesti leitavad. Liftid asuvad samuti peatänav ääres, aga viimasega risti, tekitades rahuliku sobi lifti sisenemiseks ja väljumiseks.

Arhitektuurne vorm on välja kasvanud krundi iseloomust ning lähteülesandest tulenevast nõudest tekitada kompaktne linnasüdamik. Eesmärgiks oli luua hästi funktsioneeriv, kaasaegne, ökonoomne ning terviklik kompleks

mis tagaks mugava elukeskkonna linnakodanikele ja külalistele. Väljapakutud lahenduses tuleb punane orgaaniline vorm julgelt ja ahvatlevalt esile tuhmunud ja kandiliste kaubanduskeskuste vahel.

Kaubanduskeskuse hoonemassiiv on liigendatud väiksemateks mahtudeks, mille tulemuseks on kaetud vahetänavatega, kolme hoonekehandiga kvartal.

Uus pilkupüüdev punane kvartal lisab linnaruumile väarikust. Multifunktsionaalses linnakus on mugav iga ilmaga jalutada ja aega veeta, kvartalisisesed liikumisteed jälgivad ja seovad erinevaid tänavaid ja ristmikke. Pääsud hoonesse on tekitatud hoonemahtu sisse pööravate kaartega, tekivad laiad ning silmatorkavad huvipunktid, liikumine kaubanduskeskuse südamikku toimub sujuvalt.

Hoone keskel ja liikumistänavate kohal on ahenev valgusküllane aatrium. Hoone südames on amfiteatri-laadne astmestik, millel on eri kõrguste ja sügavustega pinnad. Trepistik jääb esimese ja 0.korruse vahele. Hoone südames olev amfiteater on sobiv koht sõpradega ajaveetmiseks, puhkamiseks, vihmase ilmaga jäätise söömiseks või kontserdi nautimiseks.

Peasissepääs asub Aleksandri tänava alguses. Diagonaaltänav Turu tänava poolne ots on nihutatud Soola-Turu ristmikust eemale, et tekiks tänavanurga vääriline hoonemaht. Ümber hoone perimeetri on esimese korruse tagasiastega saavutatud varikatus, et jalakäijatel ja jalgratturitel oleks mugavam tänaval liikuda, kas päikese või vihma eest varjus. Aleksandri tänava poole tekib varjualla võimalus välikohvikutele, nende ette tekkiv astmestik on tribüüniks väljakul toimuvatele vabaõhuüritustele. Riia, Turu ja Aleksandri tänava ääres avanevad äripinnad otse tänavale, millega saavutatakse nii-öelda aktiivne tänav. Riia tänava ääres on kaotatud kahetasapinnaline kõnnitee, üks lai kõnnitee on nihutatud sõidutee ja bussipeatuste äärde.

Keskuses asuvatesse korteritesse, büroodesse, spordisaali, spa-sse ja muudesse meelelahutusasutustesse pääseb neljast trepikojast, igal küljel üks.

Kvartali planeerimisel on arvestatud ühistranspordi peatustega. Peatused on koondatud Riia tänava äärde. Bussidele on eraldatud pikk bussitasku. Bussiootajatele on kavandatud varjualune. Peatusesse pääseb reljeefist tingituna mööda avarat treppi. Peatusesse pääseb nii 0.korruselt kui ka esimeselt korruselt.

Tegemist on multifunktsionaalse hoonega. Eri funktsioonid on paigutatud nii korruste kaupa kui ilmakaari, liikumisteed ja hoonest väljuvaid vaateid järgides.

Kaubanduspinnad on jagatud korruste kaupa: 0.korrusel toidupood, kolm ankurrentnikku ja väikesed äripinnad (osa väikestest äripindadest on trepistiku all); esimesel korrusel väikesed ja keskmised äripinnad ning kolm suurt pinda ankurrentnikutele (esimese ja teise korruse ankurrentnikud (3 tk) on paigutatud arvestusega, et pindu saaks vajadusel kasutada läbi kahe korruse); teisel korrusel on lisaks üks suur pind ankurrentnikule ja sisetänavatele avanevad väikesed ja keskmised äripinnad. Alates teisest korrusest on hajutatult paremate välisvaadetega kohtadesse kavandatud kohvikud, uus restoran „Tarvas“, spordiklubi ning bürood. Korteritele on valitud vaikse Soola tänava äärsed kaks ülemist korrust. Büroodele on valitud Turu-Riia ristmikule avanevad kaks viimast korrust. Meelelahutus on kõige ülemisel korrusel, paigutatud vaatega Riia tänavale. Ülemisel korrusel on ka spordiklubi ja spa. Igal korrusel on arvestatud pinnaga wc-de, koristajate, abiruumide tarvis. Samuti on läbi korruste eesruumiga kaubalift, et tagada kaupade sujuv pääs laadimisalast eri korrustele. Tehnoruumid ventilatsioonile ja muudele kommunikatsioonidele on kavandatud iga mahu alla kahele parkla korrusele, kust trepikodade kõrvalt viivad šahtid läbi korruste. Suurem tehnoruum on ka ülemisel korrusel Soola tänavaga piirnevas mahus.

Kaupade laadimisala on lahendatud pääsuga Soola tänavalt. Laadimine toimub 1.korruse tasapinnas. Kaubaauto manööverdamiseks on hoonemahus eraldatud L-tähe kujuline ala. Korraga mahub laadima kolm kuni 12 m pikkust veokit. Sissepääsu ette on planeeritud tasku ootavale kaubaautole.

Keskuse külastajate ning elanike parklasse pääs on lahendatud Soola tänavalt, Turu tänava pool kaubaautode sissepääsust. Tänavaga risti asuv ramp viib esimesele maa-alusele korrusele. Parkimine on lahendatud selliselt, et rambilt maha sõites paremat kätt jääb tõkkepuuga eraldatud ala korterite ja büroode omanike parklale, vasakule jääb ringliiklusega klientide parkla. Parklakorruste rambid on kohakuti. Teisele maa-alusele korrusele pääseb kas rambi kõrvalt või täisringi tehes. Ülemistele korrustele pääseb parklast liftidega või trepikodadest, mis asuvad hoonemassiivi igas nurgas ning keset hoonet.

Konstruksioonid

Hoone kandeskeemi moodustavad monoliitsed betoonpostid ja -vahelaed.

Hoone kõrgemas osas on fassaadikatteks soojusisolatsiooniga vertikaalne klaasfassaadsüsteem, loomulikku valgust mitte nõudvas mahus kasutatakse soojustatud ning taustvärvitud klaasilahendust. Fassaadi „katteliist“ on ilmastikukindlast terasplekist riskülikukujuline ribi, mille muutuv samm hoone perimeetris tekitab visuaalselt põnevaid lainetusefekte. Hoone fassaad on veetlev nii möödasõidul kui ligidal jalutades. Tänavapinnaga kontaktis oleva ning tagasiastega korruste välisviimistlus on samuti vertikaalne klaasfassaad, kuid katteliistud, soojustatud vaheosad ning varjualuste laed on kaetud ilmastikukindlaks töödeldud puitmaterjaliga. Naturaalne ning soe materjal on kontaktpinnaks hoone vahetus läheduses liikuja ning uue keskuse vahel.

Hoone perimeetril kaetakse asfalt ja tänavakivid punase ilmastikukindla polüuretaanvärviga, mis moodustab punase vaiba kõigile keskuse külastajatele.

Amfiteatri trepistik on monoliitsetest raudbetoonist. Sisetrepid on monteeritavad raudbetoonelementidega. Liftišahtid on monoliitsetest betoonist.

Rendipindade vahelised seinad on kergkonstruktsioonil ning nende asukohad on lihtsasti muudetavad vastavalt vajadusele.

Lame katuslagi on kaetud bituumen- ja murukatttega. Osaliselt oleme ette näinud katuslae kasutamise. Korteriomaniikel oleks võimalik väikest salatitaiakest pidada, suvel on võimalik avada katusel imeliste vaadetega restoran või katusokino.

Aatrium on kaetud loomulikku valgust läbi laskva horisontaalse metallkonstruktsioonil klaaspinnaga.

Tehnilised näitajad

Ehitusalunepind:	9188m ²
Suletud brutopind:	56838m ²
Supermarket:	3066m ²
Kaubaladu:	925m ²
Laadimisala:	534m ²
Ankurrentnikud (600-1300m ²):	9722m ²
Keskmised äripinnad (120-600m ²):	5896m ²
Väikesed äripinnad (20-120m ²):	2269m ²
Bürood:	4580m ²
Korterid:	2547m ²
Meelelahutus:	1626m ²
Spordiklubi:	1362m ²
SPA:	371m ²
Koridorid/Abiruumid/Liftid:	4994m ²
Parkimine:	15028m ²
Tehniliste ruumide pind:	3918m ²
Hoone maapealne kubatuur:	164140m ³
Hoone maa-alune kubatuur:	51453m ³
Korruselisus:	5
Hoone kõrgus:	21.30 m (+56.00)
Tulepüsivusklass:	TP 1