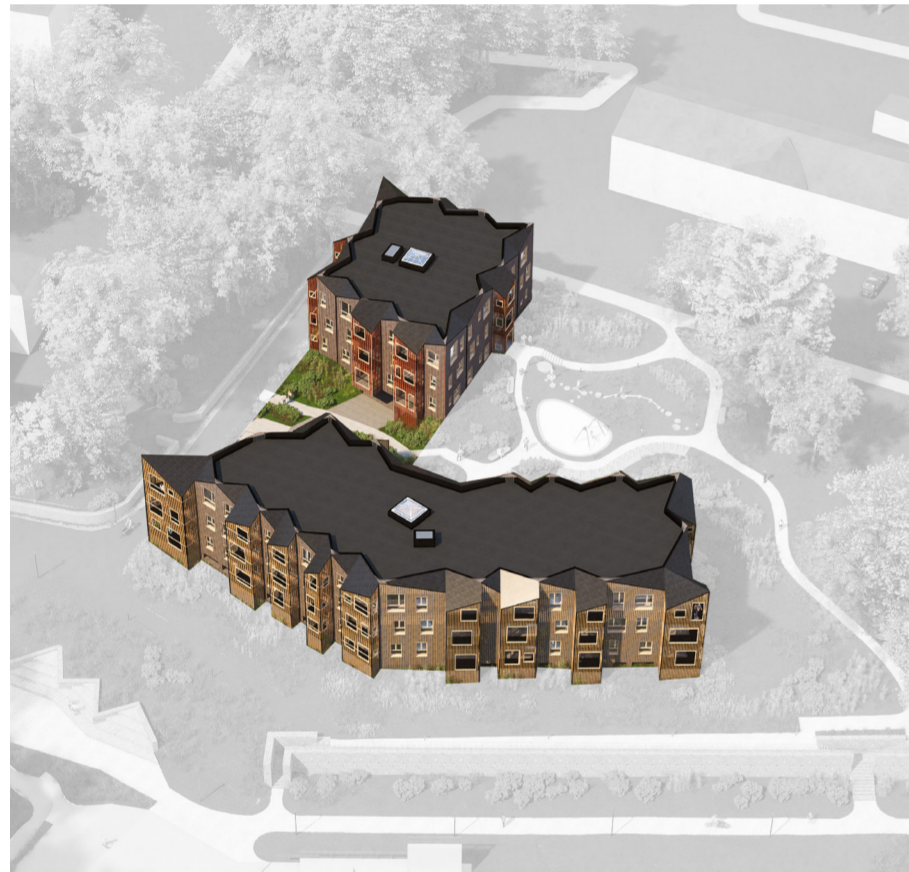






Narva ajaloolise vanalinna kvartalite linnamajade hoonestustiheduse annab kortermaja mahtude liigendusrõhm rõdutorznidega.



Tänavapoolne punkt maja ning vallikraavi sevas piklik maht.



Hoovipoolne maapind tõstetud, sissepääsudele sujuv ligipääs looklevate teede näol. Hoonestuse välises servas madalamad künkad, mis annavad esimese korruse korteritele piisava eraldatuse.

Asendiplaani kontseptsioon:

Lähtudes vanalinlikust miljööst ning lähikondlikest mahtudest on välidit ühte liiga suurt ja domineerivat mahtu - seetõttu on ehitusmaht lahendatud kahe eristuva liigiga - ühe fassaadiga kortermajana.

Läänepoolne hoone on keske trepikojaga väiksem punkt maja, idapoolsem pikem, koridoriga lahendatud piklik hoone. Nii jääb sisehoov avatud lõuna suunal, ning ka sisehoovis ei teki varjulisi ja pimedaid kohti.

Hooned on lahendatud võimalikult lihtsa konstruktiivse skeemiga ja struktuuriga, mis lähtub kõige optimaalsemast parkla lahendusest. Punkt maja sügavus lähtub parkimiskohtade laisusest, idapoolse hoone sügavus on kitsam lähtudes optimaalsest sisestruktuurist.

Hooned vastavad etteantud ehitusala geomeetriale. Nad jälgivad hoonestusala välimist piiri, mis võimaldab jätta hoonete vahele maksimaalselt ruumi. Trapetsikujuline plaanilahendus väldib ka hoonetevahelisi otsevaated teise hoone poole.

Kortermajade sissepääsud on paigutatud hoone tõstetud sisehoovi. Looklevad teed viivad ilma treppideta majadeni, kiiremad ühendused on lahendatud treppidega.

U-kujuline hoonestuse lahendus tekitab arendusele välise poole, kus hooned on avalikust linnaruumist eraldatud künkaga ning sisemise poole, kus maapind on tõstetud, kus paiknevad sissepääsud hoonetesse ning mis on intiiemem ning kus põnev ruumiline maastiku lahendus on integreeritud ka laste mänguväljakute ning ohtra haljastusega.

Parkimine on lahendatud hoonete all ning 7 parkimiskohta paiknevad kahe hoone vahel maapinnal. Mõlemale hoonetele on rajatud ühine pääs Vabaduse tänavalt.

Juhul kui hooned ehitatakse etapiliselt ning esimesena rajatakse idapoolne hoone on võimalik Vabaduse tn poolese hoone ehituse ajaks kasutada ajutiselt krundi lõunaküljes paiknevat jalgteed.

Korterite rõdud asuvad hoone mahust väljaspool ning nende ehitusala laiendamine lahendatakse PT-ga.

Hoonete arhitektuuriga on rõhutatud vertikaalsust, mis koos murduva katuse joonega annavad hoonestusele mitmekesise ja vanalinliku karakteri.

Vertikaalsust rõhutab ka murduvalt jätkuv katuse muster, mis omakorda ilmestab hoone perimeetrit ning lõhub visuaalselt lihtsat mahulist lahendust.

Arhitektuurne ja funktsionaalne kontseptsioon

Vabaduse tn poolne maja on lahendatud punktmajana, mis võimaldab luua koridorivaba korterite lahenduse: trepikoda on toodud hoone keskele alates esimesest elukorrusest. Parkla ning esimese korruse vaheline trepp paikneb hoone perimeetris peasissepääsu juures. Punkthoones paikneb 18 korterit, suuremad korterid paiknevad hoone nurkades, võimaldades kahele küljele avanevaid korterite aknaid. Pikk hoone koosneb enamikus kahetoalistest ökonoomse plaaniga korteritest, suuremad korterid on samuti planeeritud hoone nurkadesse. Hoonete fassaadid on lahendatud kolmekihilise betoonsandwichina, kuhu sissevalatud vertikaalne ruumiline muster annab fassaadidele sügavust ja mitmekesisust.

Rõdud on lahendatud maapinnale toetuvate teraselementidena. Lähtuvalt eesti kliimast on rõdud klaasitavad, võimaldades neid kasutada aastaringelt. Rõdude ribistik rajatakse teraselementidest.

Konstruksioonid ja tehnilised lahendused

Hooned on lahendatud neljakorruselisena nii, et parkla paikneb sisuliselt olemasoleva maapinna kõrgusel. Hoone ümber paiknevat maastikku on tõstetud, nii et hoovi poolt on hoone kogu ulatuses 3-korruselise, bastioni pool paljandub sokkel niipalju, kui on vajalik parkla loomuliku suitsuärastuse tekitamiseks. Soklikorru lahendatakse külmana, v.a. trepikojad ning soklikorru paigutatakse vent. ruumid. Vent ruumide parkimiskorru paigutamine säästab väärtuslikku ülakorruse ruumi. Ohuvõtt lahendatakse vent kambri juures paikneva rõdu alla rajatud õhuvõtukambri. Väljavise toimub parkla suunas. Nii pole vaja suuri torusid viia katusele ning sahtide pind saab ülalpool väheneda säästes väärtuslikumat korteripinda. Samuti vähenevad akustilised jmt mured. Hooned on lahendatud monteeritavate r/b elementidena. Väikesed silded võimaldavad hoonete vahelajad rajada 220 mm õõnespaneelidest. Välisseinte elemendid on lahendatud kolmekihiliste raubdetoonementidena. Eelarvelistest vajadustest lähtuvalt on võimalik kaaluda ka hoone elukorruste seinte rajamist õõnesplokidest ning hoone väliskihhi rajamist teraselementide süsteemis analoogselt rõdudega. Kaldkatustega räästaserv võimaldab rajada hoonetele piisavalt kõrge parapeti, mis võimaldab päikesepaneelid ja sahtid paigutada nii, et need ei ole kaugemalt nähtavad. Hoone soe kehend rajatakse nelinurksena - katuste kaldpinnad on piisavalt kõrgel/ eemal, mis tagab ehitusliku lihtsuse ning kaldkatused on kerged ja lihtsalt monteeritavad.

Tehnilised näitajad

Ehitisealune pind:	1346 m ²
Suletud brutopind:	4667,0 m ²
sh. mp:	3421,4 m ²
ma:	1245,6 m ²
Suletud netopind:	3849,1 m ²
sh. maa-pealne:	2736,7 m ²
maa-alune:	1112,4
müüdiv pind:	
786,4 m ² (maja A) + panipaigad 56,8 m ²	
1417,8 m ² (maja B) + panipaigad 139,7 m ²	
korterite arv: 63	
parkimine autod : 0,8x63=50 (normatiivne),	
projekteeritud 47 kohta	
parkimine jalgrattad: 1x63=63	
hoone kõrgus: 12,0 m	
hoonestuse maht:	
parkla kõrguses 1,65 m (maa-alune) –	1248m ³
parkla kõrguses 1,45m (maapealne) –	1807m ³
hooned	3897+8273=12170 m ³
Kokku:	15 225 m ³



