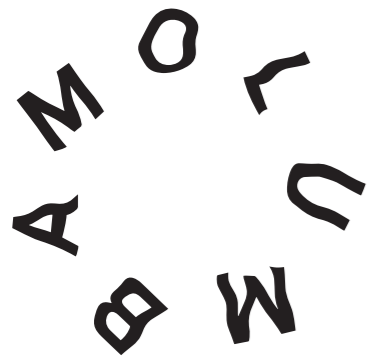




projekt: Raudsilla kortermajad
staadium: eskiis
aadress: Raudsilla 1, Narva
tellija: Rand & Tuulberg AS
arhitektid: Karli Luik, Johan Tali
töö nr.: 20-71
kuupäev: 22.03.2021

A M O
B W U



sisukord

Sisukord

sisukord.....	2
seletuskiri.....	3
ehitusõiguse võrdlus detailplaneeringuga.....	4
asendiplaan	6
vaade Joaoru ranna-alalt.....	7
vaade kvartalile loodest.....	8
1. korruse plaan.....	9
tüüpkorruse plaan (2.-5. korrus).....	10
6. korruse plaan.....	11
katusekorruse plaan.....	12
lõige 1-1.....	13
lõige 2-2.....	14
kvartali lõige.....	15
vaated lõunast ja läänest.....	16
vaated põhjast ja idast.....	17
vaade kvartali keskelt hoonestusele.....	18
vaade linnulennult.....	19
vaade Raudsilla tänavalt.....	20
vaade jõe teiselt kaldalt.....	21
kvartali vaheruum.....	22



A M O
B W N

seletuskiri



skeem: võrdlus DP eskiis näidatud hoonete paiknemisega, piirangud

Asendiplaaniline lahendus

Raudsilla 1 korterelamute lahendus lähtub DP-s näidatud käesoleva projekti autorite poolt koostatud eskiisprojektist. Viis alale planeeritud kortermaja on sarnase põhiplaani hooned, dünaamika tekib eri kõrgusega tervanurkseist välisnurkadest - tekib omalaadne väike bastionivöönd intiimsema sisehoovi ja ekspressiivsema välisvormiga. Sisehoovis on ette nähtud rahulik ühekõrguste hoonetega maht, välisnurkade kõrguslik dünaamika tekitab tervikliku, samas mitmekesise maastiku, mis väärib vastutusrikast, eksklusiivset ning väljapaistvat asukohta.

Vastavalt DP-le on antud projekteerimiseks kaks võimalust:

- lähtuda planeeringus esitatud arhitektuursest kontseptsioonist ja põhi-joonisel määratud üksikute hoonete kõrgustest hoone nurkades
- korraldada avalik arhitektuurivõistlus.

Käesolev lahendus on detailplaneeringu arhitektuurse kontseptsiooni edasiarendus, lähtub hoonete paiknemiselt ning kõrguslikust kontseptsioonist varasemast lahendusest ning on koostatud varasema lahenduse autorite poolt.

Hoonestuse ruumiline struktuur - nii mahuline kui ka kõrguslik - vastab detailplaneeringus näidatule. Edasiarendus lähtub hoonete hoovipoolse kuju täpsustamisest, samuti on edasi töötatud parkimislahendusega. Detailplaneeringus näidatud kolmnurksed hooned on asendatud nelinurksetega - sisuliselt on kahte hoone külge tehtud lühemaks ning hoovi poole lisatud üks nurk. Selliselt paraneb hoone enese siseplaneeringu kvaliteet, samuti hooviala ruumilised kvaliteetid: tekkivad vaatesihid kvartalist välja on avaramad, hoonete küljed on lühimad ja omavahelised kaugused suuremad - kogu kvartali struktuur seega mitmekesisem ja dünaamilisem.

Hooned on ka omavahel DP-s näidatud ehitusala piires veidi rohkem lahku viidud ning parkimine on lahendatud ristküjuliselt kahekorruselisena hoovialal.

Hoonete ümber paikneb avalik pargiala, säilitatakse osaliselt olemasolev õunaaed, samuti rajatakse laste mänguväljak kvartali läänepoolsele küljele. Kvartali avaliku ruumi raskuskese koos jalakäijate liikumisteedega on loogiliselt krundi välisperimeetris, kust avanevad suurepärase vaated linnale, jõele ja hüdroelektrijaamale ning Raudsilla tänava ääres tekib inimõõtmeline tänavaruum, kus ruumi autodele lisaks ka kergliiklusteedele ja kuhu saab tekkida tänavamelu. Tänaväärsetele hoonetele esimese korruse ruume on võimalik kasutusele võtta ka äripindadena.

Lahendus täpsustub ehitusprojektis.

Parkimislahendus ja hoonete vaheline ala

Parkimine on lahendatud hoonete vahel kahel korrusel. Parkimine on hoonete mahust veidi eemale viidud - selliselt tekib hoonete ja parkimise vahele roheline vöönd ning tekkiv ruum on asukohale omaselt jällegi sõbralikum ja

keskkondlikum. DP-s visandatud lahenduse puhul oli keskne roheala igalt poolt parklaga piiratud ning seega moodustus veidi ebamugav sisehoov, kus hoovialale liikumiseks oli alati vaja ületada parkla. Edasi arendatud lahenduse puhul on roheala hoonetega seotud ning hoovis ning hoovist läbi liikumine on mugavam ja mõnusam. Hoonetevaheline roheala on nii kokku ca 2 korda suurem kui planeeringus visandatud ning ca 4 korda suurem kui DP-s nõutud 350 m².

Sarnaselt detailplaneeringus näidatule paikneb parkimiskorru pool korrust maa all võimaldades selliselt nii ülesse kui alla minevad pandused teha võimalikult lühikesed.

Parkla alumine korrus on planeeritud võimalusel teha loomuliku ventilatsiooni ning suitsuärastusega, s.t. et kolmandik seinte mahust on avatud - needavad lahendatakse haljastusega palistatud süvenditena, nii et parkla mõjub maastikulise ja orgaanilise. Lahendus täpsustatakse edasise projekteerimise käigus ning kooskõlastatakse koos esimese hoone ehitusloa menetlusega.

Parklasse on planeeritud 194 parkimiskohta. Lisaks on DP järgi ette nähtud Raudsilla tänavale rajada 14 kohta külastajatele. Liikluslahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

Arhitektuurne lahendus

Hoonete igal korrusel paikneb keske avara trepikoja ümber 8 korterit. Esimesel korrusel paikneb 4 korterit ning panipaigad. Tänaväärsetele hoonetele rajatakse esimesele korrusele tänava küljele äripinnad.

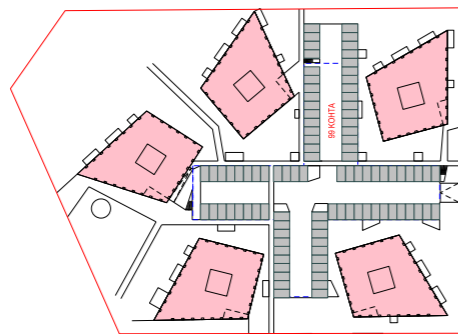
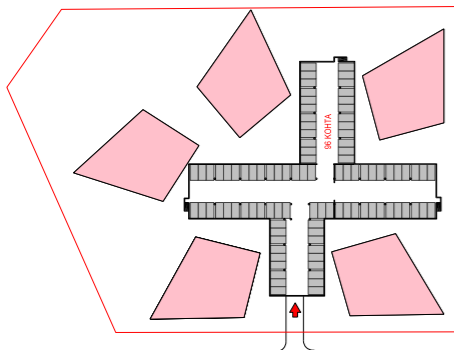
Vastavalt planeeringukontseptsioonile on hoone teravnurkades paiknevad korterid kõrgemad ning tekivad läbi kahe korruse korterid, madalamasse kvartali sisemuse poole tekivad katuseterrassid, mis osaliselt on lahendatud kogu hoone ühisalana. Samuti on igale korterile planeeritud lodža, mis on peidetud hoone kehandisse.

Hoonete akende rütm on rahulik ja asjalik, hooned on punastes toonides tellisfassaadiga, aknad on planeeritud rajada kuldsetes metalliktoonides.

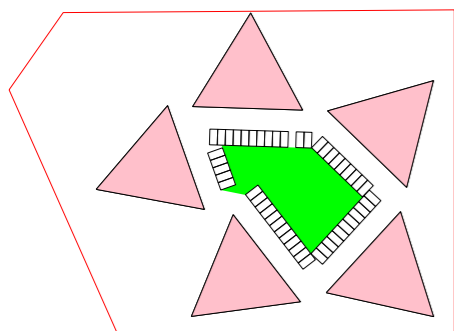
Etapilisus

Esimesena taotletakse ehitusluba kvartali läänepoolse küljele paiknevale hoonetele (vt skeem: etapilisus).

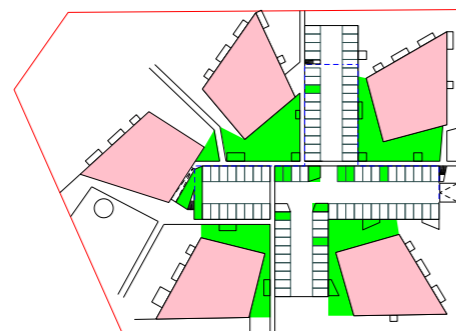
Kvartal on planeeritud lahendada etapiliselt 2-5 ehitusetapis. Alustatakse läänepoolsest ning liigutakse kellaosuti suunas, nii korrastatakse kõigepealt Jooru poole osa, mis nii loogiliselt laiendab kvaliteetset ja heakorrastatud avalikku ruumi järkjärguliselt Joorust lõuna suunas.



skeem: parkimislahendus kahel tasapinnal



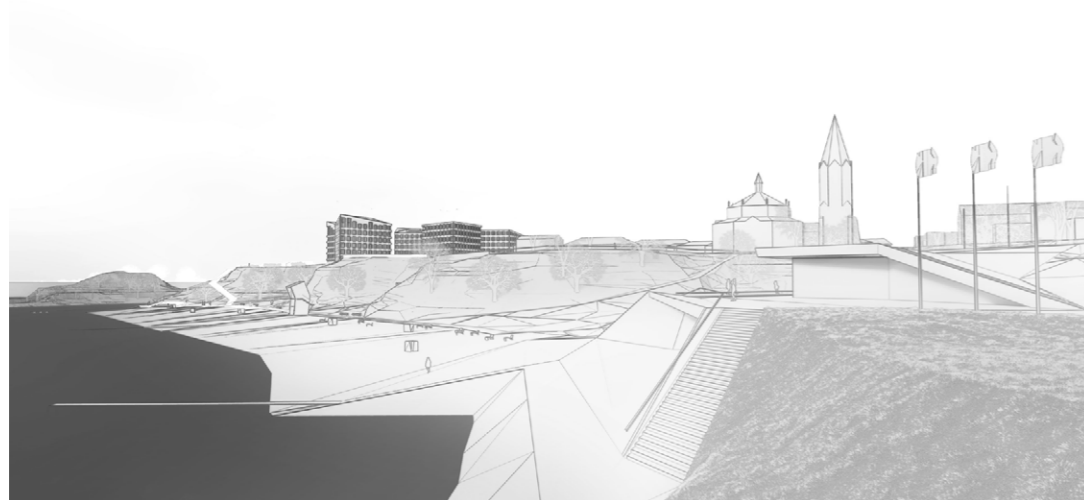
DP: roheala maht 780 m², roheala hoonetest parklaga ära lõigatud



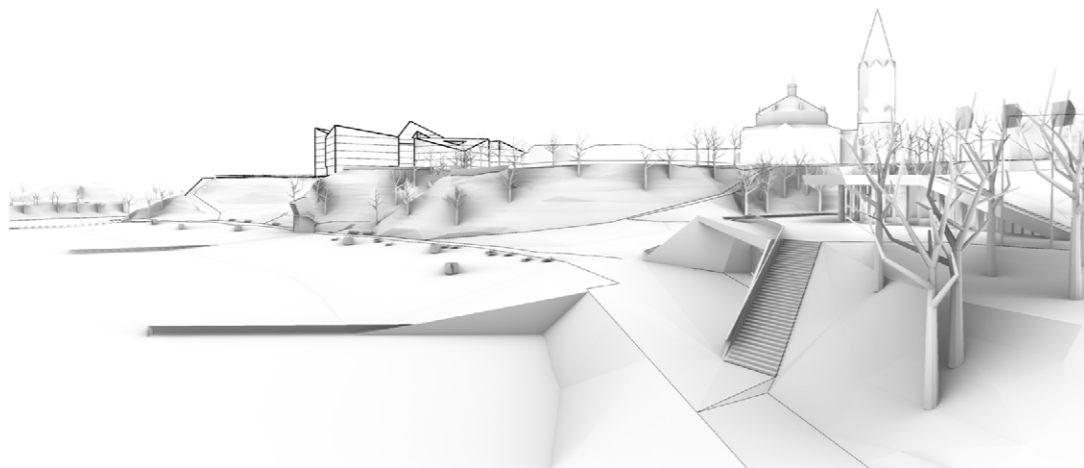
eskiis: roheala maht 1400 m², roheala soetud hoonetega, parkla rohelusega eraldatud

skeem: hoonetevahelise roheala mahu võrdlus DP/eskiisprojekt

A M O
B W U



eskiisprojekt



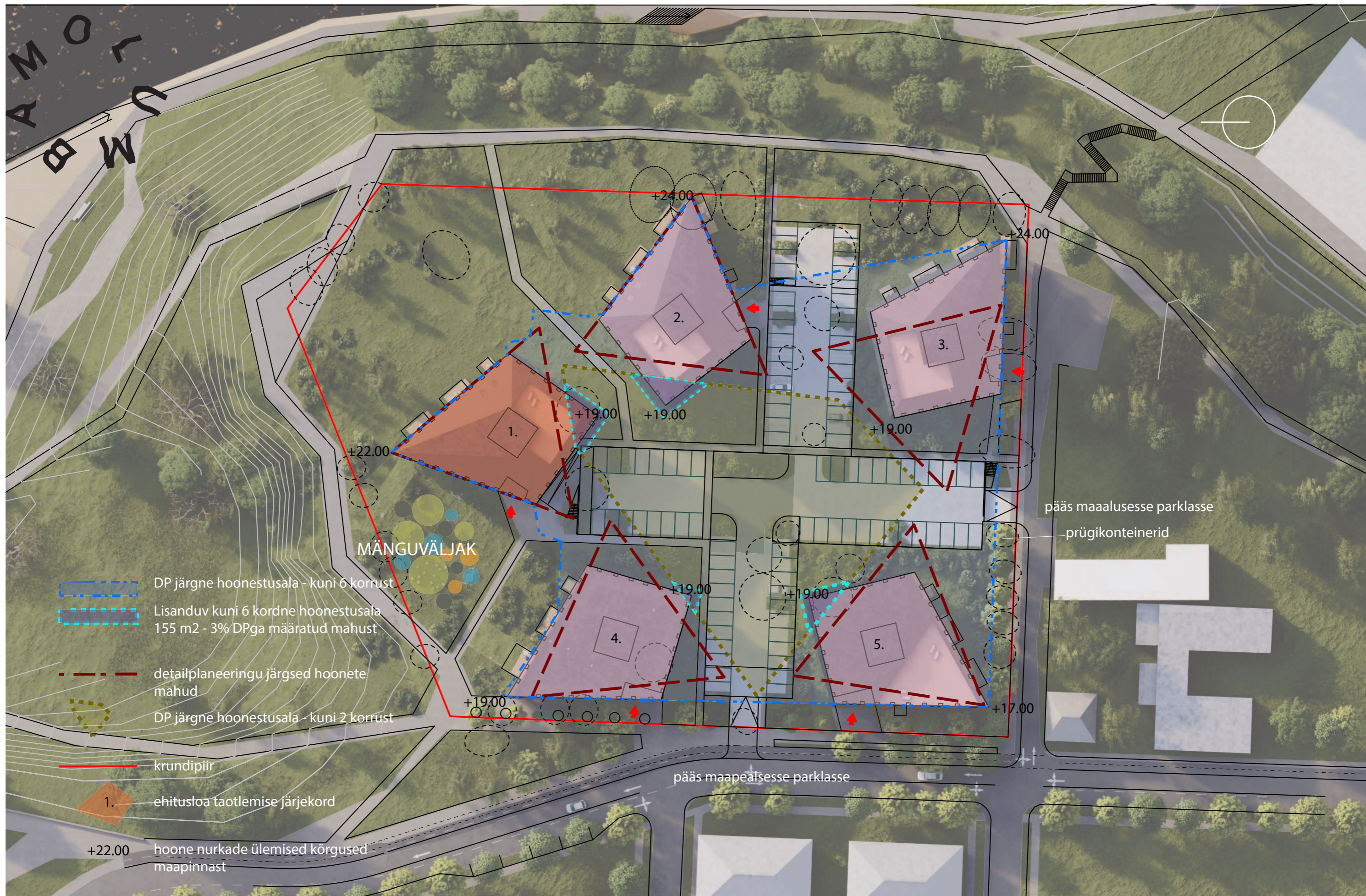
DP mahuline illustratsiooni

DP ja eskiisi võrdlus: siluett rannahoone juurest

	DP	eskiisprojekt
krundi aadress:	Raudsilla tn 1.	iga hoone jaoks moodustatakse eraldi krunt ning seatakse servituudid, lahendust täpsustatakse järgmistes projekteerimisetappides
sihtotstarve:	85-100% korruselamumaa 0-15% kaubandus-, toitlustus- ja teenindus	85-100% korruselamumaa 0-15% kaubandus-, toitlustus- ja teenindus
hoonete arv:	5 põhihoonet ja 5 abihoonet	5 põhihoonet ja 5 abihoonet
ehitisealune pind enam kui kahe maapealse korruse ulatuses:	3000 m ²	3000 m ²
ehitisealune pind kuni kahe maapealse korruse ulatuses:	5500 m ²	5500 m ²
hoonete suurim lubatud korruselisus:	6	6
hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus / suhteline kõrgus:	45.90 / 24m	45.90 / 24m
korterite arv:	240	216
parkimiskohtade arv krundil	188 (100x0,8+116x0,9) 0,8*korterite arv (1-2 toaline) 0,9*korterite arv (3+ toaline)	194

A M O
B W U





A M O
B W U



A M O
B W U



A M O
B W N



00 Ruumide eksplikatsioon: siseruumid 1. korrus				
Element ID	Nr.	Ruumi nimi	Pindala (m ²)	
Korrus 1. korrus				
Korter 1	01-1	Esik	5,0	
Korter 1	01-2	Vannituba	4,3	
Korter 1	01-3	Elutuba/Köök	21,5	
Korter 1	01-4	Magamistuba	11,6	
			42,4 m²	
Korter 2	02-1	Esik	5,7	
Korter 2	02-2	Koridor	10,9	
Korter 2	02-3	Tuba	11,5	
Korter 2	02-4	Tuba	13,5	
Korter 2	02-5	WC	1,5	
Korter 2	02-6	Vannituba	5,1	
Korter 2	02-7	Saun	2,4	
Korter 2	02-8	Sahver	1,5	
Korter 2	02-9	Köök	7,2	
Korter 2	02-10	Tuba	8,1	
Korter 2	02-11	Elutuba	33,3	
Korter 2	02-12	Tuba	11,2	
Korter 2	02-13	Garderoob	2,5	
			114,4 m²	
Korter 3	03-1	Esik	3,5	
Korter 3	03-2	Vannituba	4,3	
Korter 3	03-3	Garderoob	3,1	
Korter 3	03-4	Elutuba/Köök	24,8	
Korter 3	03-5	Magamistuba	12,0	
			47,7 m²	
Korter 4	04-1	Esik	5,0	
Korter 4	04-2	Vannituba	4,1	
Korter 4	04-3	Magamistuba	8,6	
Korter 4	04-4	Elutuba/Köök	24,1	
Korter 4	04-5	Magamistuba	14,3	
			56,1 m²	
Üldruum	00-1	Trepikoda	58,9	
Üldruum	00-2	Vankriruum	20,7	
Üldruum	00-8	Lift	4,0	
			83,6 m²	
Üldruum panipaik	00	Panipaik	96,7	
Üldruum panipaik	00-4	Koridor	16,0	
Üldruum panipaik	00-5	Koristus	2,4	
Üldruum panipaik	00-6	Koridor	7,9	
Üldruum panipaik	00-7	Koridor	7,9	
			130,9 m²	
Üldruum tehno ruum	00-3	Tehno ruum	9,2	
			9,2 m²	
			484,3 m²	

A M O
B W N

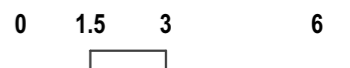


00 Ruumide eksplikatsioon: siseruumid 2.-5. korrus			
Element ID	Nr.	Ruumi nimi	Pindala (m ²)
Korrus 2. korrus			
Korter 5;13;21;29	05-1	Esik	5,0
Korter 5;13;21;29	05-2	Vannituba	4,3
Korter 5;13;21;29	05-3	Elutuba/Köök	18,1
Korter 5;13;21;29	05-4	Magamistuba	11,6
Korter 5;13;21;29	05-R	Rödu	2,3
			41,3 m²
Korter 6;14;22;30	06-1	Esik	5,7
Korter 6;14;22;30	06-2	Koridor	10,9
Korter 6;14;22;30	06-3	Tuba	11,5
Korter 6;14;22;30	06-4	Tuba	13,5
Korter 6;14;22;30	06-5	WC	1,5
Korter 6;14;22;30	06-6	Vannituba	5,1
Korter 6;14;22;30	06-7	Saun	2,4
Korter 6;14;22;30	06-8	Sahver	1,5
Korter 6;14;22;30	06-9	Köök	16,8
Korter 6;14;22;30	06-11	Elutuba	23,5
Korter 6;14;22;30	06-12	Tuba	11,2
Korter 6;14;22;30	06-13	Garderoob	2,5
Korter 6;14;22;30	06-R	Rödu	7,5
			113,6 m²
Korter 7;15;23;31	07-1	Esik	3,5
Korter 7;15;23;31	07-2	Vannituba	4,3
Korter 7;15;23;31	07-3	Magamistuba	11,9
Korter 7;15;23;31	07-4	Elutuba/Köök	23,6
Korter 7;15;23;31	07-R	Rödu	3,2
			46,5 m²
Korter 8;16;24;32	08-1	Esik	5,0
Korter 8;16;24;32	08-2	Vannituba	4,1
Korter 8;16;24;32	08-3	Magamistuba	8,6
Korter 8;16;24;32	08-4	Elutuba/Köök	24,1
Korter 8;16;24;32	08-5	Magamistuba	11,1
Korter 8;16;24;32	08-R	Rödu	2,2
			55,1 m²
Korter 9;17;25;33	09-1	Esik	4,9
Korter 9;17;25;33	09-2	Vannituba	4,2
Korter 9;17;25;33	09-3	Magamistuba	10,4
Korter 9;17;25;33	09-4	Elutuba/Köök	21,8
Korter 9;17;25;33	09-R	Rödu	2,2
			43,5 m²
Korter 10;18;26;34	10-1	Esik	8,4
Korter 10;18;26;34	10-2	Vannituba	4,8
Korter 10;18;26;34	10-3	WC	1,1
Korter 10;18;26;34	10-4	Magamistuba	9,7
Korter 10;18;26;34	10-5	Magamistuba	13,0
Korter 10;18;26;34	10-6	Elutuba/Köök	25,1
Korter 10;18;26;34	10-R	Rödu	2,3
			64,4 m²
Korter 11;19;27;35	11-1	Esik	4,0
Korter 11;19;27;35	11-2	Elutuba&Köök	23,6
Korter 11;19;27;35	11-3	Vannituba	4,0
Korter 11;19;27;35	11-R	Rödu	1,8
			33,4 m²
Korter 12;20;28;36	12-1	Esik	7,6
Korter 12;20;28;36	12-2	Magamistuba	8,7
Korter 12;20;28;36	12-3	Vannituba	4,1
Korter 12;20;28;36	12-4	Elutuba/Köök	20,7
Korter 12;20;28;36	12-5	Magamistuba	12,9
Korter 12;20;28;36	12-5	Rödu	1,4
			55,4 m²
Üldruumid	00-20	Trepikoda	42,5
			495,7 m²

AMON
BUN



00 Ruumide eksplikatsioon: siseruumid 6. korrus			
Element ID	Nr.	Ruumi nimi	Pindala (m ²)
Korrus 6. korrus			
Korter 37	37-1	Esik	5,8
Korter 37	37-2	Elutuba/Köök	34,1
Korter 37	37-3	Vannituba	4,8
Korter 37	37-4	Magamistuba	12,0
			56,7 m²
Korter 38	38-1	Esik	6,2
Korter 38	38-2	Vannituba	5,3
Korter 38	38-3	Elutuba/Köök	28,0
Korter 38	38-R	Rödu	2,3
			41,8 m²
Korter 39	39-1	Esik	5,7
Korter 39	39-2	Koridor	11,8
Korter 39	39-3	Tuba	11,5
Korter 39	39-4	Tuba	13,5
Korter 39	39-5	WC	1,5
Korter 39	39-6	Majapidamin.	2,7
Korter 39	39-7	Vannituba	5,1
Korter 39	39-8	Söögituba	19,1
Korter 39	39-9	Köök	16,1
Korter 39	39-10	Elutuba	20,4
Korter 39	39-R1	Rödu	7,5
			114,9 m²
Korter 40	40-1	Esik	6,4
Korter 40	40-2	Vannituba	5,3
Korter 40	40-3	Elutuba/Köök	32,1
Korter 40	40-R	Rödu	3,2
			47,0 m²
Korter 41	41-1	Esik	4,6
Korter 41	41-2	Vannituba	4,5
Korter 41	41-3	Elutuba/Köök	33,3
Korter 41	41-4	Magamistuba	11,1
Korter 41	41-R	Rödu	2,2
			55,7 m²
Korter 42	42-1	Esik	4,9
Korter 42	42-3	Elutuba&Köök	21,8
Korter 42	42-3	Vannituba	4,2
Korter 42	42-4	Magamistuba	10,4
Korter 42	42-R	Rödu	2,2
			43,5 m²
Korter 43	43-1	Esik	8,4
Korter 43	43-2	Vannituba	4,8
Korter 43	43-3	WC	1,1
Korter 43	43-4	Elutuba/Köök	25,1
Korter 43	43-4	Magamistuba	9,7
Korter 43	43-5	Magamistuba	13,0
Korter 43	43-R	Rödu	2,3
			64,4 m²
Korter 44	44-1	Esik	4,0
Korter 44	44-2	Vannituba	4,0
Korter 44	44-3	Elutuba/Köök	23,6
Korter 44	44-R	Rödu	1,8
			33,4 m²
Üldpind	00-60	Trepikoda	42,5
			42,5 m²
			499,9 m²

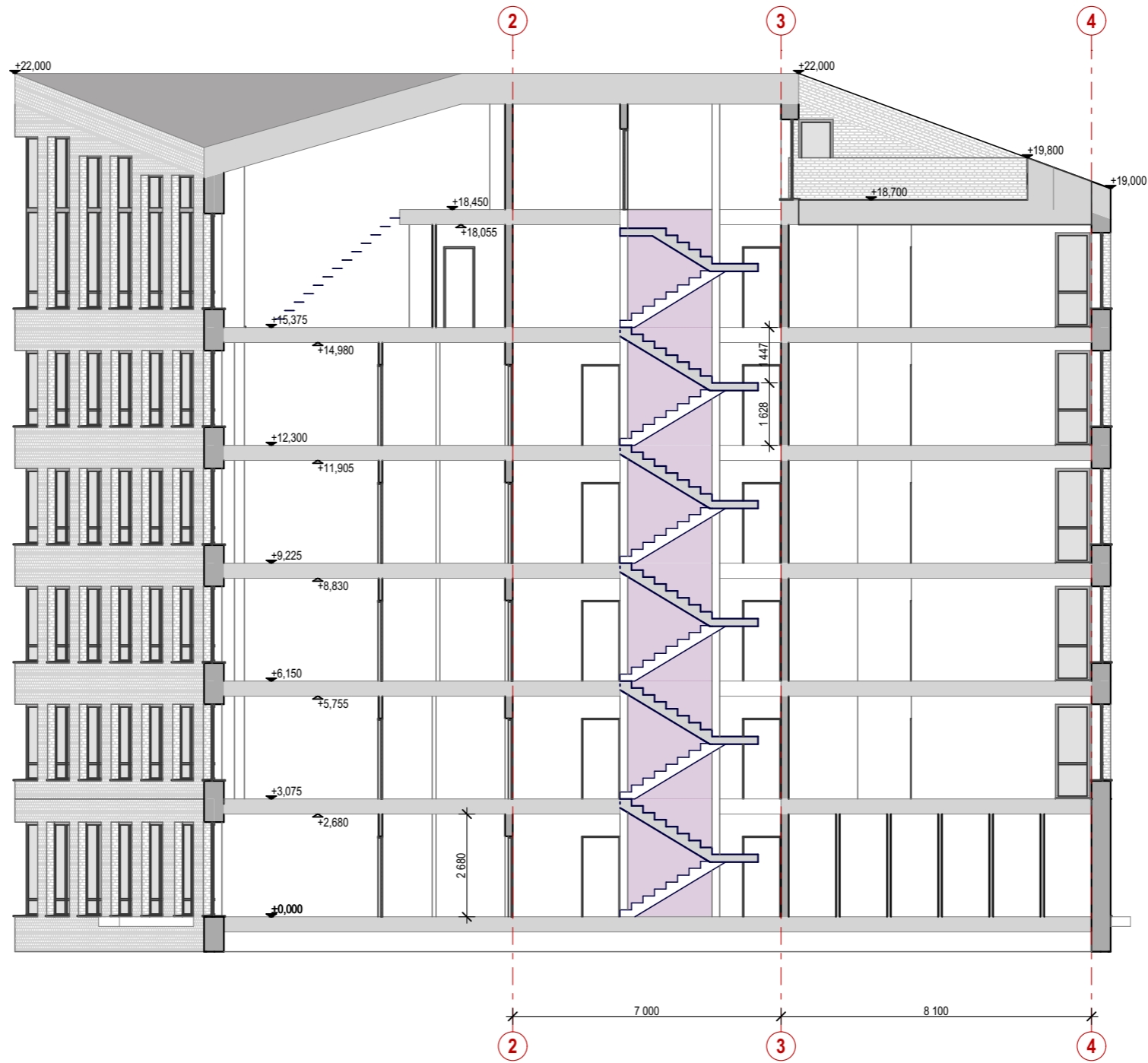


A M O
B W N

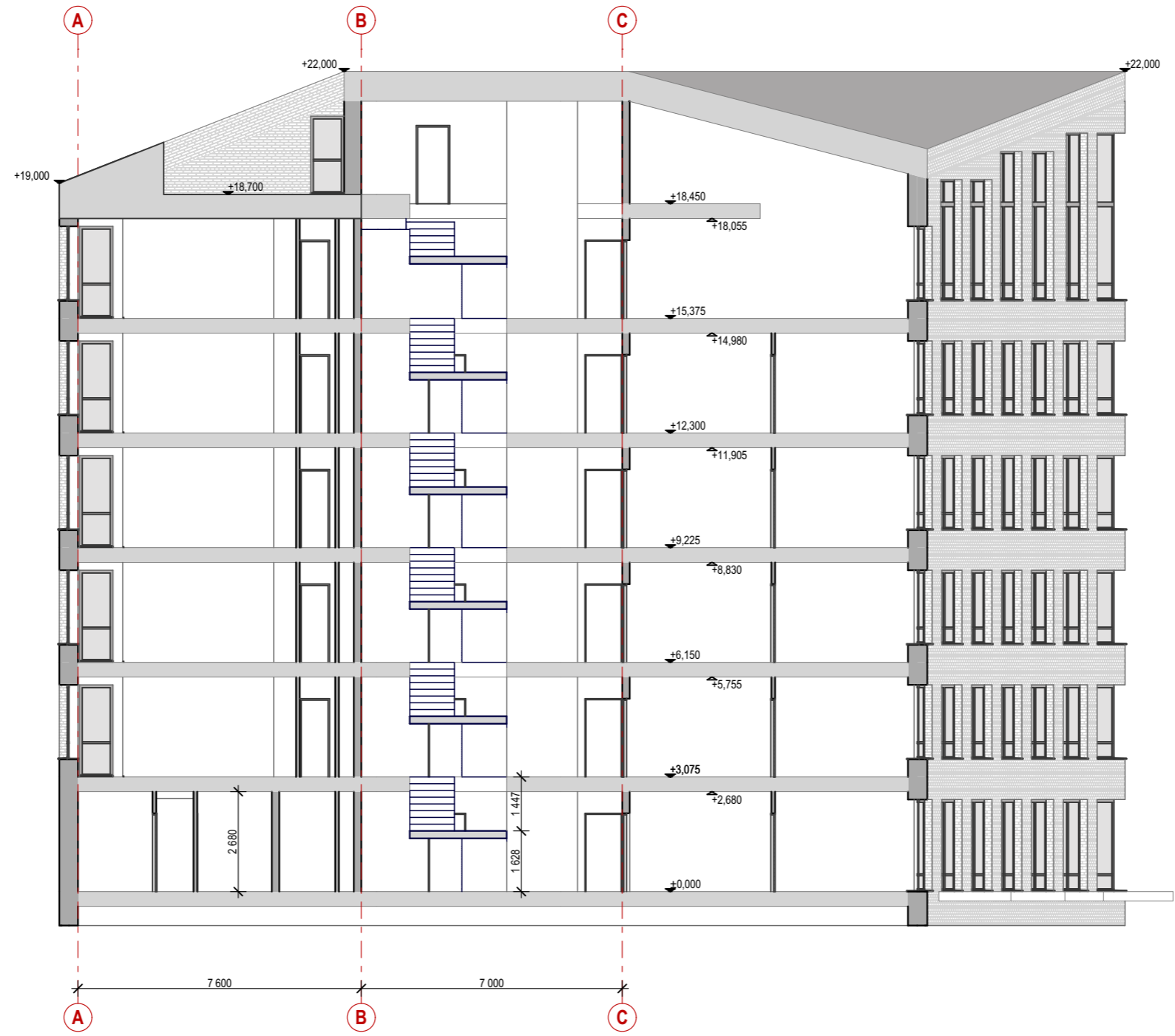


00 Ruumide eksplikatsioon: siseruumid katusekorrus			
Element ID	Nr.	Ruumi nimi	Pindala (m²)
Korru Katusekorrus			
Korter 37	37-5	Lounge	15,2
Korter 37	37-T	Terrass	26,9
			42,1 m²
Korter 38	38-4	Magamistuba	10,5
Korter 38	38-5	Garderoob	4,8
			15,3 m²
Korter 39	39-11	Lounge	20,8
Korter 39	39-12	Tuba	15,7
Korter 39	39-13	Vannituba	11,1
Korter 39	39-14	Saun	4,8
Korter 39	39-15	Tuba	13,5
Korter 39	39-16	Tuba	14,4
Korter 39	39-17	Koridor	7,9
Korter 39	39-R2	Rödu	7,5
			95,7 m²
Korter 40	40-4	Magamistuba	12,1
Korter 40	40-5	Vannituba	4,9
Korter 40	40-6	Garderoob	3,6
			20,6 m²
Korter 41	41-5	Magamistuba	13,6
Korter 41	41-T	Terrass	15,8
			29,4 m²
Üldpind	00-70	Vent/abi	19,6
Üldpind	00-71	Ühiskondlik terrass	59,5
			79,1 m²
			282,2 m²

A M O
B W U



A M O
B W U



A M O
B W U

24.00

19.00

19.00

15.90

A M O
B W U



A M O
B W U



A M O
B W U



A M O
B W U



A M O
B W U



A M O
B W U



A M O
B W U

