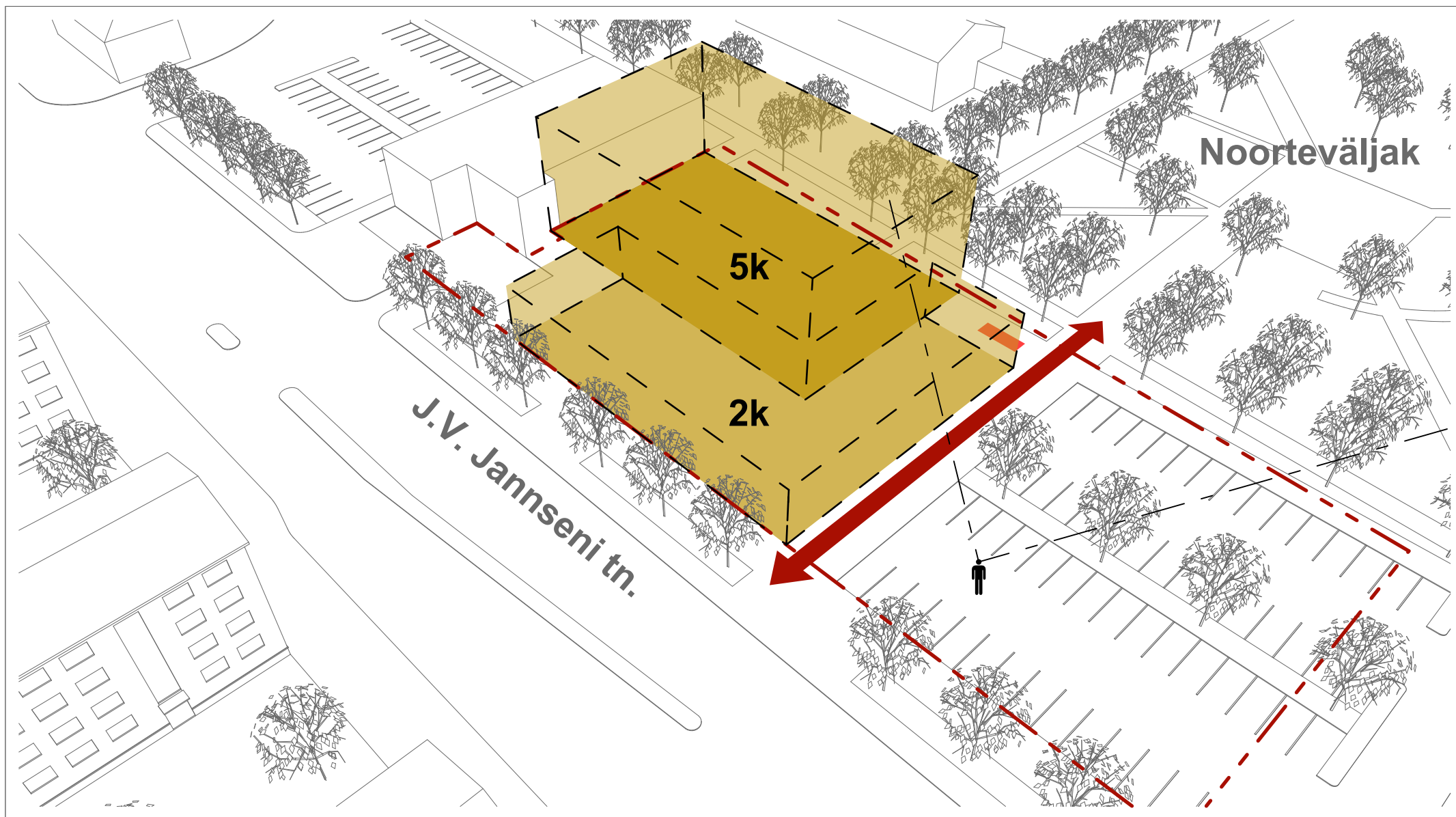


---

"JESS"

PÄRNU J. V. JANNSENI TN 3/5/7 KAVANDATAVARIMI KAUBANDUSHOONE ARHITEKTUURSE IDEEKAVANDI KONKURSS

---



#### Asukohta ja detailplaneeringu eskiis kirjeldus

Ideekonkursiga käsitletava kaubandus- ja eluhoone kinnistu paikneb Pärnu linnas J.V. Jannseni tänav ja Tallinna mnt. Nurgal, mida oma olemuselt võiks pidada Pärnu Ülejõe piirkonna üheks olulisemaks sõlmpunktiks. Lõuna küljelt piirneb kinnistu J.V. Jannseni tänavaga ja ida suunal Tallinna maanteega. Kinnistu põhjaservas paikneb Noorteväljaku park, mille sidumine planeeritava kaubandus- ja eluhoone ning ümbritseva linnaruumiga on nii konkursi korraldajate kui ka antud ideekavandi autorite arvates üks olulisemaid eesmärges antud konkursi kontekstis.

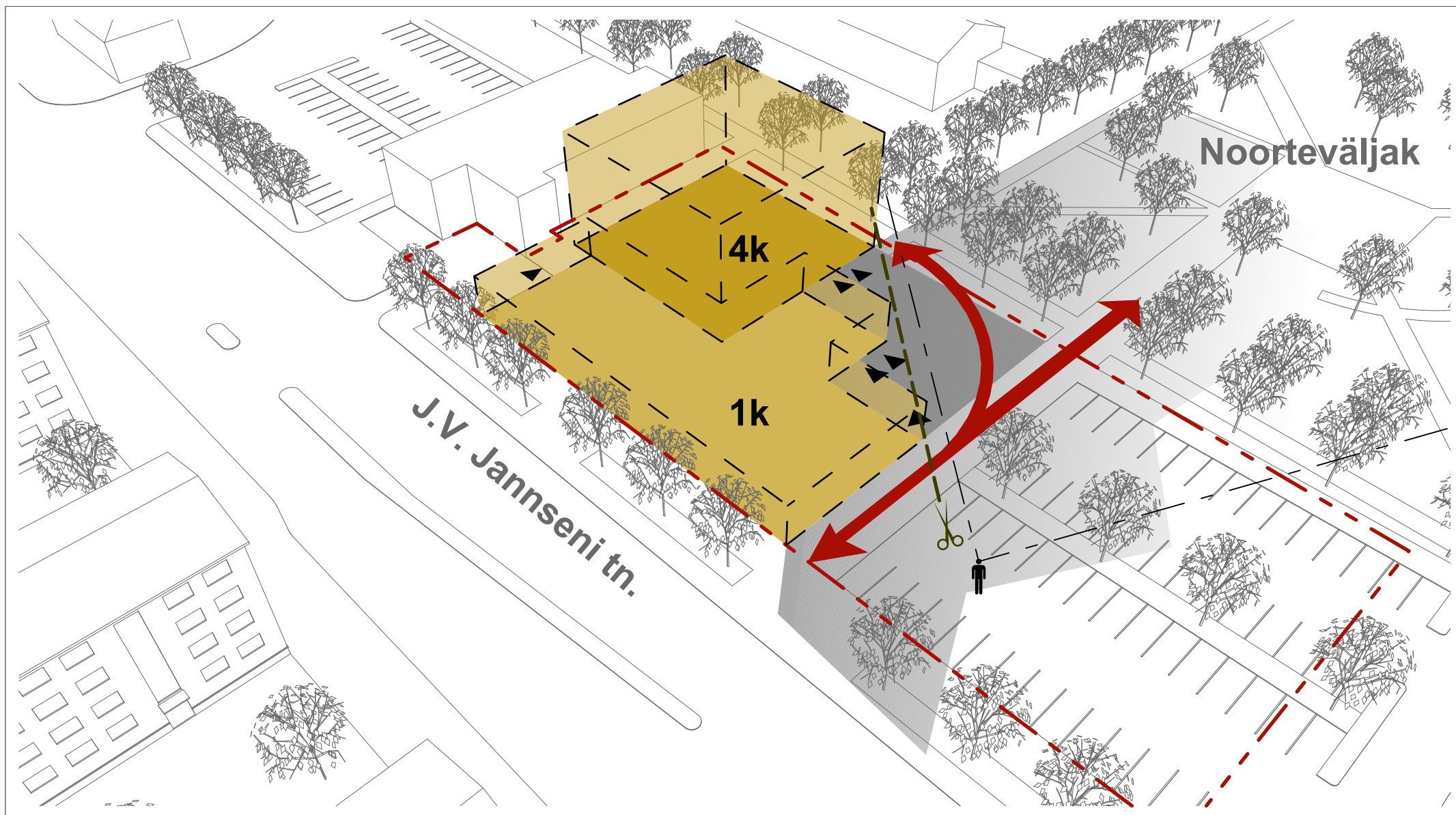
Olgugi, et kinnistu asukoht on Pärnu linna kontekstis üsnagi oluline, on sellel hetkel asuv ja seda ümbritsev arhitektuur üsnagi eklektiline ja ega oma selgeid karakteristikuid.

Ideekonkursiga käsitlevatel kinnistutel paiknev hoonestus on amortiseerunud ja on planeeritud lammutada. Kinnistust lõunas - teisel pool J.V. Jannseni tänavat paiknevad nõukogudeaegsed neljakorralised korterelamud, mis on küll rekonstrueeritud, kuid ei oma selgelt suunavaid arhitekturseid mõjutusi.

Kinnistust idas - teiselt poolt Tallinna maanteed algab Rääma linnosa, mis oma puitasumiga omab küll teatud miljöölist väärtust, kuid asudes käsitletavast kinnistust piisaval kaugusel ei oma see antud ideekonkursi kontekstis suurt mõju.

Samas ei saa kinnistust ja seda ümbritsevat piirkonda kindlasti pidada väheväärtuslikuks. Arvestas Pärnu linnas toimuvaid arenguid, mis paljuski suunatud Pärnu jõe äärsesse piirkondadesse, siis kindlasti on tulevikus oodata ka positiivseid arenguid ideekonkursiga käsitletava kinnistu lähimbruses.

Ideekonkursi tingimuste ja kinnistule koostatud detailplaneeringu eskiisi kohaselt on kinnistule planeeritud kahe- kuni viiekorruselise sega funktsioonidega kaubandus- ja eluhoone. Esimesele korrusele on planeeritud kaubanduspinnad, teisele perearstikeskus ja kaubanduse abifunktsioonid ning ülejäänud korrustele elupinnad.



#### Ideekavandi linnaehituslik ja funktsionaalne idee

Nagu eelpool mainitud paikneb kinnistu põhjaservas Noorteväljaku park, mille sidumine planeeritava kaubandus- ja eluhoone ning ümbritseva linnaruumiga on nii konkursi korraldajate kui ka antud ideekavandi autorite arvates üks olulisemaid eesmärke antud konkursi kontekstis.

Selle saavutamiseks on antud ideekavandis võistlustingimustega kaasasolnud detailplaneeringu eskiisi kohast hoonestusala korrigeeritud. Hoonestusala kirde nurk on diagonaalselt läbi lõigatud ning seeläbi vabanev ala on võetud kasutusse planeeritava hoone esise väljakuna, mis annab lisaväärtust nii planeeritavale hoonetele endale ning samas avab ka vaate- ja liikumissihid kogu Noorteväljaku parki ja ümbritseva linnaruumi vahel.

Nii mahulistel kui ka funktsionaalsetel kaalutustel on diagonaalse lõike ideed korrastatud ning muudetud hoone maht astmeliseks, mis tekitab oluliselt selgema jaotuse hoone erinevate intensiivsusega funktsioonide vahel. Esimeses astmes paiknevad sissepääsud kaubanduspindadele ning teises sissepääsud perearstikeskusesse ja elupindadele.

Samuti on tekitatud väljakul lisaväärtust loovaid rekreatiivseid omadusi. Kaubanduspindade ette on soovi korral võimalus tekitada välikohvikuala mõne väiksema söögikoha jaoks ning perearstikeskuse ja elupindade mahu esisel alal võiks paikneda näiteks väike mänguväljak/puhkeala nii majaelanikele kui ka perearstikeskuse külastajatele.

Antud mahulise/planeeringulise lahenduse puhul on positiivseks väärtuseks kindlasti ka see, et lahendus võimaldab vajadusel säilitada kinnistu kirenurgas paikneva alajaama, ümbritsedes selle näiteks hoone fassaadiga haakuva kehadiga (variseintega).

Lisaks horisontaalsele Noorteväljaku parki suunalisele „avangule“ on ideekonkuris sama motiivi kasutatud ka vertikaalselt. Nihutades neljakorruselist perearstikeskuse ja eluhoone mahtu lääne suunas parki serva joonele on vaateid parkile veelgi avardatud ning lisaväärtusena tekitatud eraldatus avaliku ja privaatse iseloomuga ruumi vahel.



#### Fassaad ja hoone konstruktiivne ning tehnoloogiline lahendus

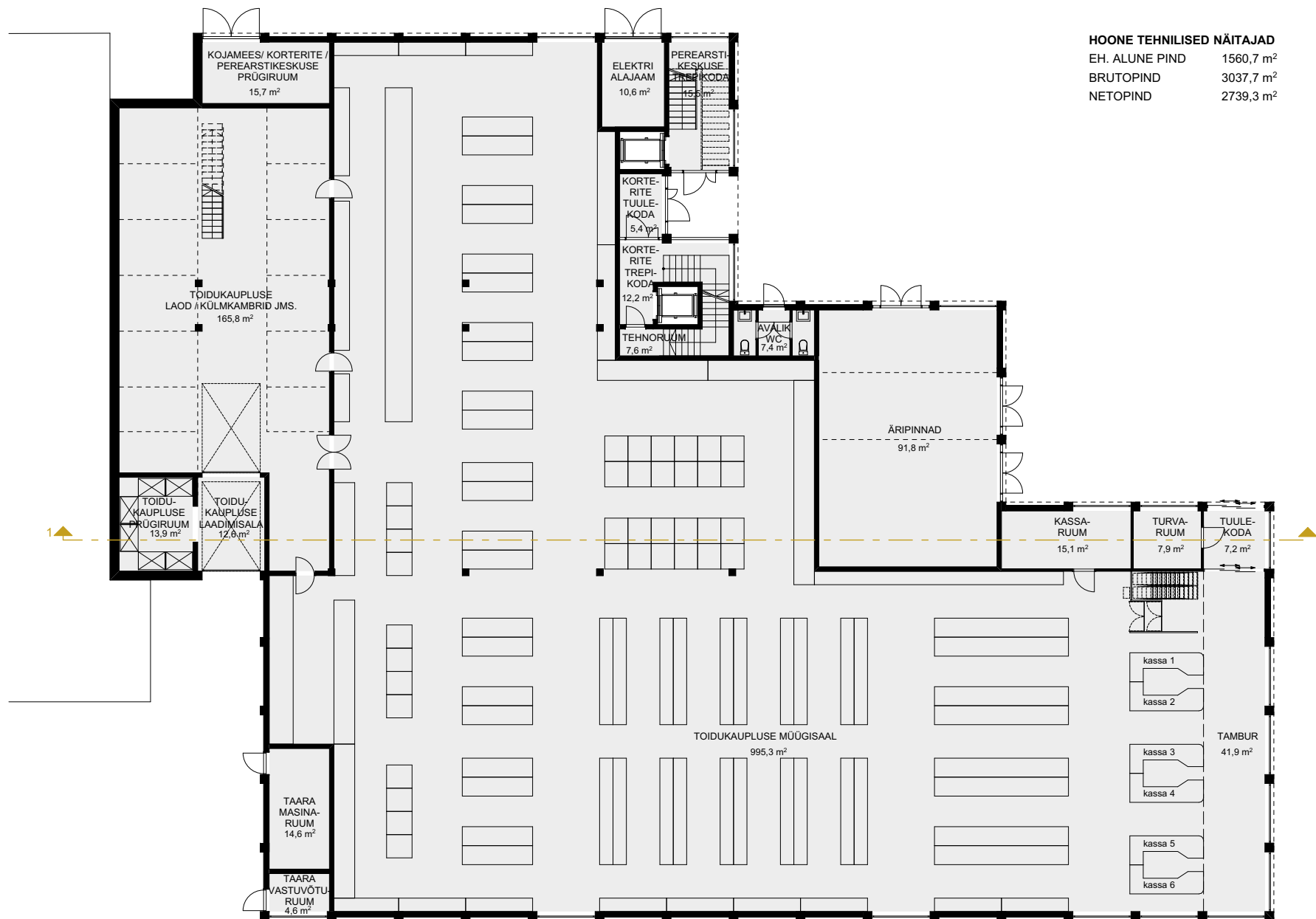
Kuna kinnistut ümbritsev arhitektuur on üsna eklektiline, kuid samas siiski erinevaid ajastuid iseloomustav, on ka projekteeritava hoone fassaadilahendus püüdnud hoida tagasihoidliku, kuid samas soliidse ja ümbritsevat keskkonda respektiivana. Nagu ka hoone vorm on ka fassaad allutatud selgepiirilisele geometriale.

Ühtlase rütmiga aknajaotused ja niššid seintes jagavad hoone kindla geometriaga ühikuteks, mida liigendavad kasutatavad materjalid. Hoone põhikehand on planeeritud katta harjatud helehalli tsementkiud plaadiga (nt. Eternit Equitone). Lisamaks fassaadile soojust ning mängulisust on hoone aknapõsed, valgust mitte vajavad niššid ja rõdud osaliselt viimistletud naturaalse puitspooniga kaetud komposiitplaatidega (nt. Prodema). Samuti on eri klaaspindadel kasutatud eri raamistust - osaliselt minimaalse alumiinium raamistusega ning osad massiivsema puitraamistusega (avatavad aknad). Klaaspinnad on planeeritud kas kirkad või osaliselt matistatud klaasiga kaetuna.

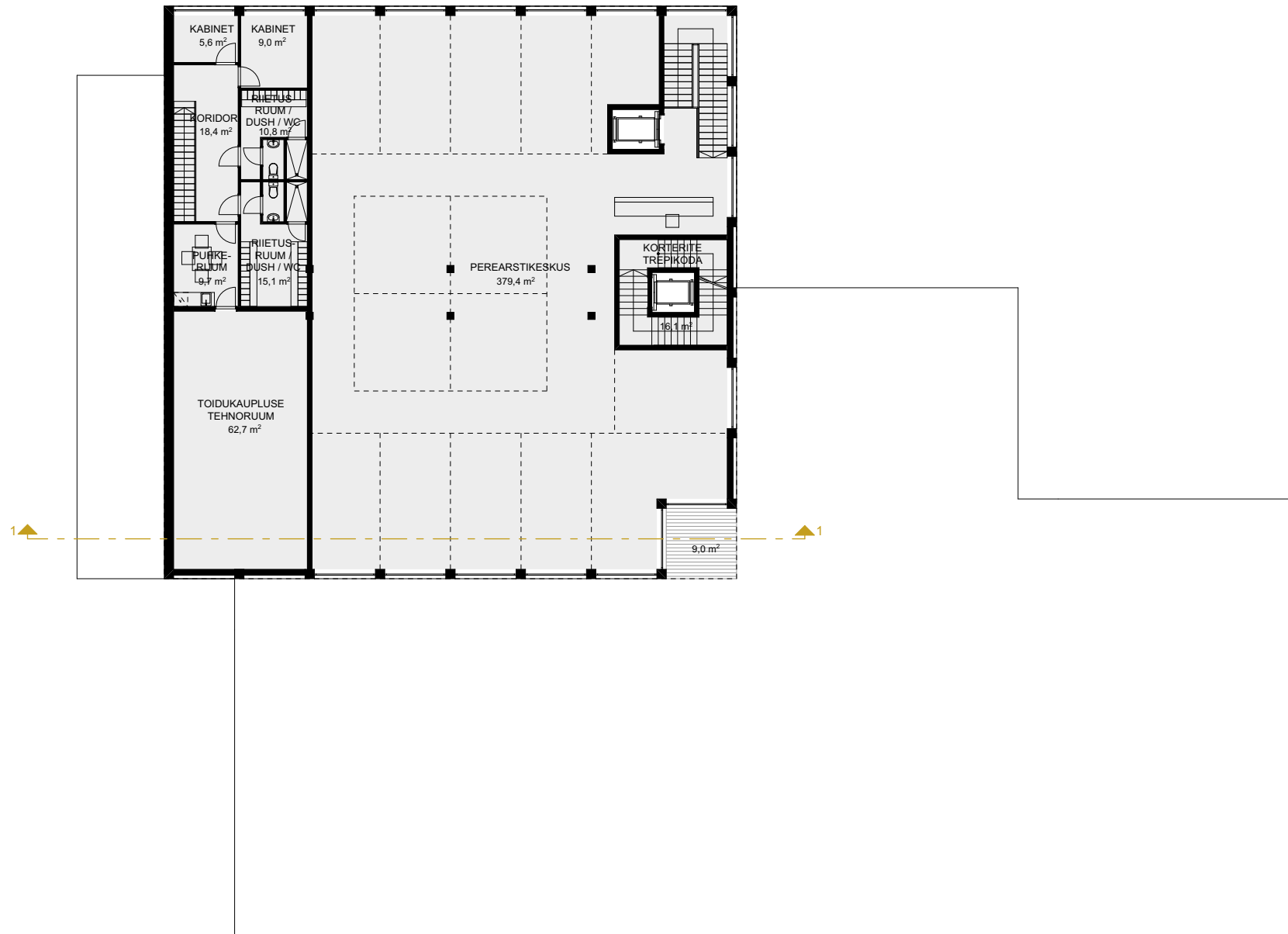
Tulenevalt hoone selgest ning lihtsast geometriast on hoone konstruktsioon planeeritud maksimaalselt elementidel baseeruvana. Hoone kandeskeleti moodutab kas terasel või betoonil põhinev post-tala (ferm) konstruktsioon. Ühekorrulise hoonemahu seinte puhul on planeeritud kasutada terasplekil baseeruvaid „sandwich“ paneele ning pearingstikeskuse ja elupindade mahu puhul raudbetoonil või termoprofiilelementidel baseeruvaid elemente. Siseseinad on vastavalt vajadusele planeeritud kas raudbetoon elementide, kergploki või kergkonstruktsioon seintena.

Tulenevalt ideekonkursi tingimuste üldisõnalisusest täpsustatakse hoone tehnoloogiline lahendus (hea õnne korral) edaspidise projekteerimise käigus. Kuid tulenevalt tänapäeval levinud püüdlustest energiatõhususe poole võiks kindlasti kaaluda säästvaid ja alternatiivseid energiaallikaid kasutatavaid lahendusi nagu näiteks kõrgtõhusaid ventilatsiooniseadmed, päikesepaneelid, soojuspumbad ning loomulikult soe ja õhupidav konstruktsioon. Arvestades Pärnule jõe lähedastele aladele omast kehva kandvusega pinnast, mistõttu tuleb hoonele aimatavalt rajada vaivundament, võiks kaaluda ka vaivundamendil baseeruvat maakütet, mis annab tuntava võimaluse säästa nii hoone küttelt kui ka jahutuselt.

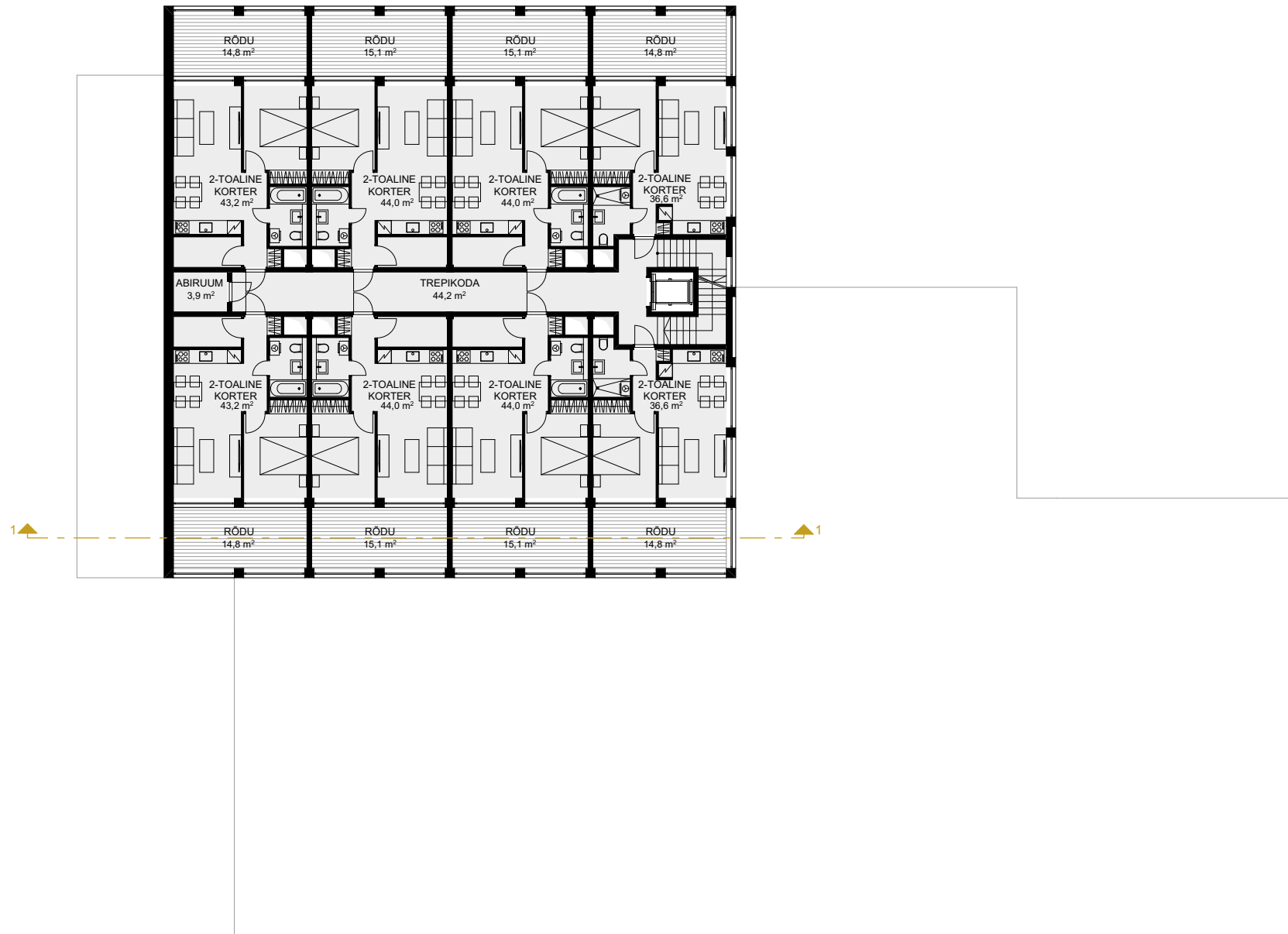
# 1. KORRUSE PLAAN



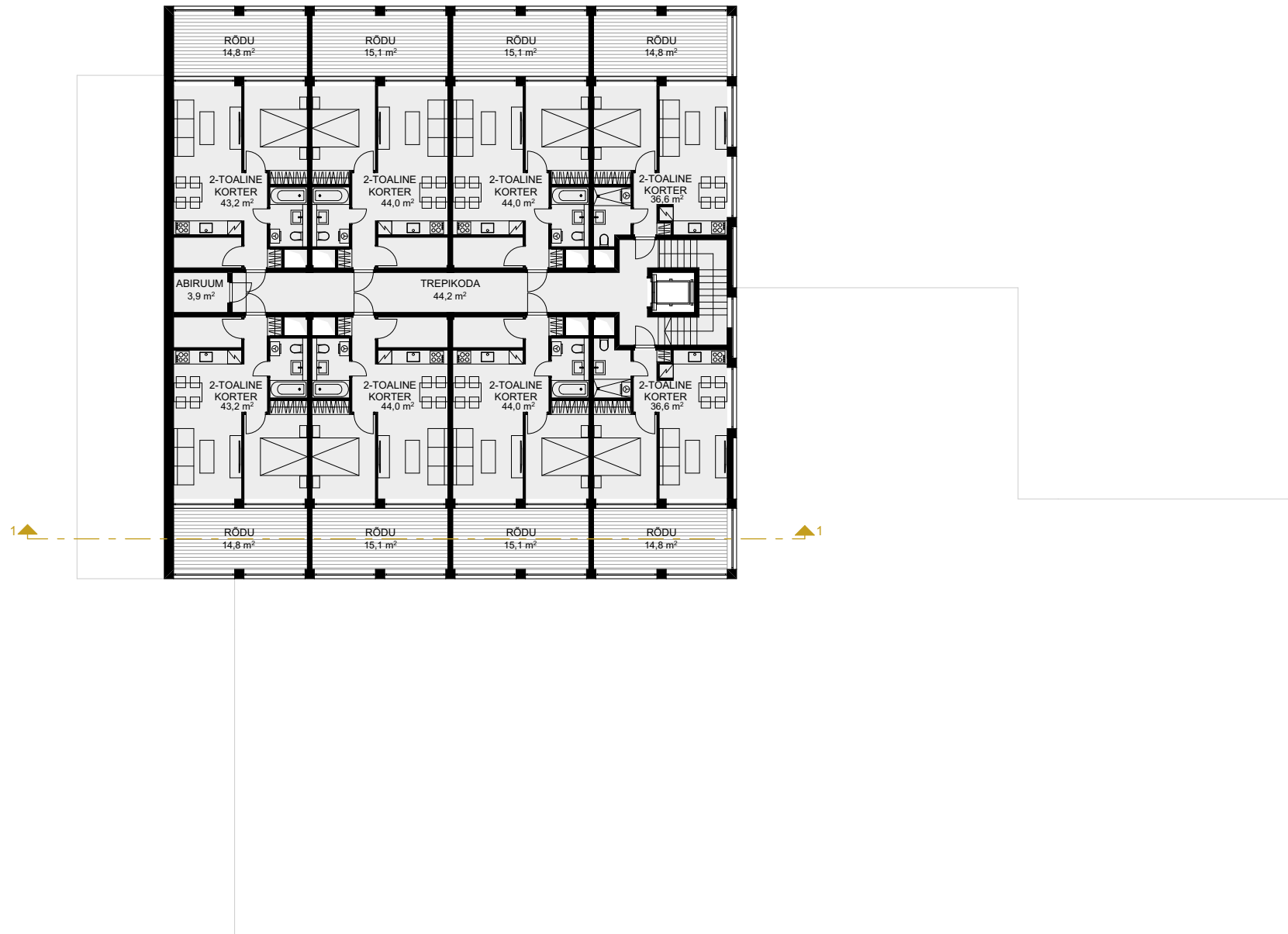
## 2. KORRUSE PLAAN



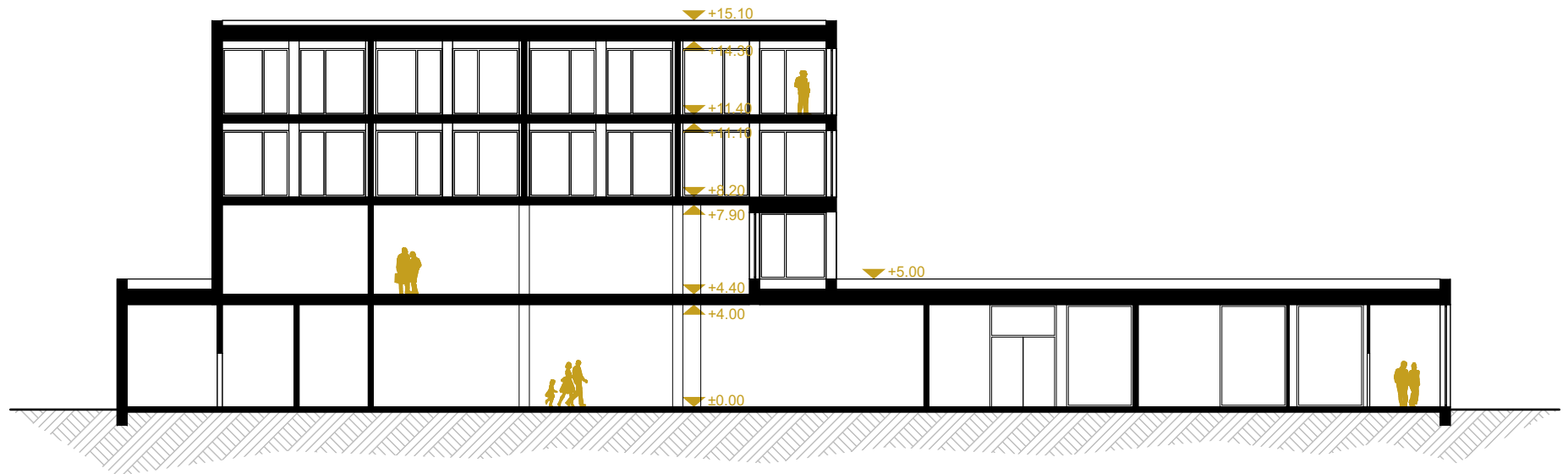
### 3. KORRUSE PLAAN



## 4. KORRUSE PLAAN



# LÖIGE



# VAADE





