

POSTI TN 30, HAAPSALU BÜROOHOONE LAIENDUS EELESKIIS

TÖÖ NUMBER: 1916

OBJEKT: Posti tn 30 Büroohoone
18301:009:0780
3138 m²
Ärimaa 100%

AADDRESS: Posti tn 30, Haapsalu linn
Lääne maakond

TELLIJA: Arne Veske
Kodutarve OÜ
reg.kood 10286144
KMKR EE100054529
Posti tn 30 Haapsalu, Läänemaa 90504
arne.veske@liisi.ee

PROJKETEERIJA: Allianss Arhitektid OÜ
Rävala 8, Tallinn,10143
MTR: EEP001570, 31.03.2009
Registrikood: 11590631

Vastutav spetsialist: Inga Raukas,
volitatud arhitekt-ekspert, tase 8
Telefon +372 6279250, 5162578
E-post: inga.raukas@allianss.eu

Arhitektid/autorid: Inga Raukas
Henri Kopra



SITUAATIONISKEEM





ÜLDIST

Käesolev eskiisprojekt on koostatud eesmärgiga esitada projekteerimistingimuste taotlus Posti tn 30, Haapsalu kinnistule büroohoonne laiendamiseks 4.korruse laiendamise ja fassaadide rekonstrueerimise teel.

Posti tn 30 kinnistule on kehtestatud 28.04.2000 detailplaneering. Kui detailplaneeringu detailplaneeringu kehtestamisest on möödas enam, kui 5 aastat, saab taotleda täiendavaid projekteerimistingimusi. Ehitusseadustiku järgi võib anda projekteerimistingimused arvestades naaberhoonestust, muutes hoonestust kuni 10% ulatuses.

TELLIJA LÄHTEÜLESANNE

Töö eesmärk on analüüsida kinnistu hoonestusvõimalusi ning koostada mahuline eel-eskiisprojekt hoone laiendamiseks ja fassaadide rekonstrueerimiseks ning projekteerimistingimuste taotlemiseks.

POSTI 30 KINNISTU

Ärimaa kinnistu ulatub Posti tänavast Võnnu tänavani. Võnnu tänava pool on parkla ja teeninduspääsud tehnilistele ruumidele. Posti tänava äärne 1-korruselises hoone osas on kauplus, 4-korruselises osas bürood.

OLEMASOLEV HOONESTUS

Posti tn 30 kinnistul on 1-korruseline Maxima kauplusehoone ja tänavapiirist tagasiastega 4-korruseline liftiga büroohoone. Hoone 3 korrust on kasutusel, 4.korrus on kavas rekonstrueerida. Olemasolevad trepikojad ja lift on 4-korruse kõrgused.

Hoone suhteline kõrgus maapinnalt on +14.80 m.

Naaberkinnistutel asetsevad hooned on katusekorrusega ja 2-3 korruselised. Haapsalu linnavalitsuse hoone Posti tn 34 on samti 4-korruseline kõrgusega +14.80 (EHR andmetel).

Mõlemad 4-korruselised hooned on Posti tänavast tagasiastega ja ei mõjuta otseselt Posti tänavafondi kõrgust.



SELETUSKIRI

EHITUSE TEHNILISE ANDMED EHR-s TULEB TÄPSUSTADA

Ehitisregistri kood	105001576
Hoone ehitusealune pind:	ca 1400 m ² (EHR andmetel 722m ²)
Maapealsete korruste arv:	4
Olemasolev hoone	
Suletud brutopind:	ca 3208 m ²
Juurdeehitav osa	
Suletud brutopind:	320 m ²

PARKIMINE

Parkimiskohad on büroohoone taga. Kaubaautode manööverdamisruumi tõttu on parkimiskohtade arv kinnistul ca 26-30 kohta.

4.KORRUS

Hoone kandekonstruktsioon on 6x6m postirastril betoonkarkass, mille kandevõime on ilmselt piisav 4.korruse laiendamiseks. Seda tuleks kontrollida ehitusuuringutega.

Trepikojad on 4.korruseni välja ehitatud, samuti liftishaht.

OLEMASOLEVAD FASSAADID

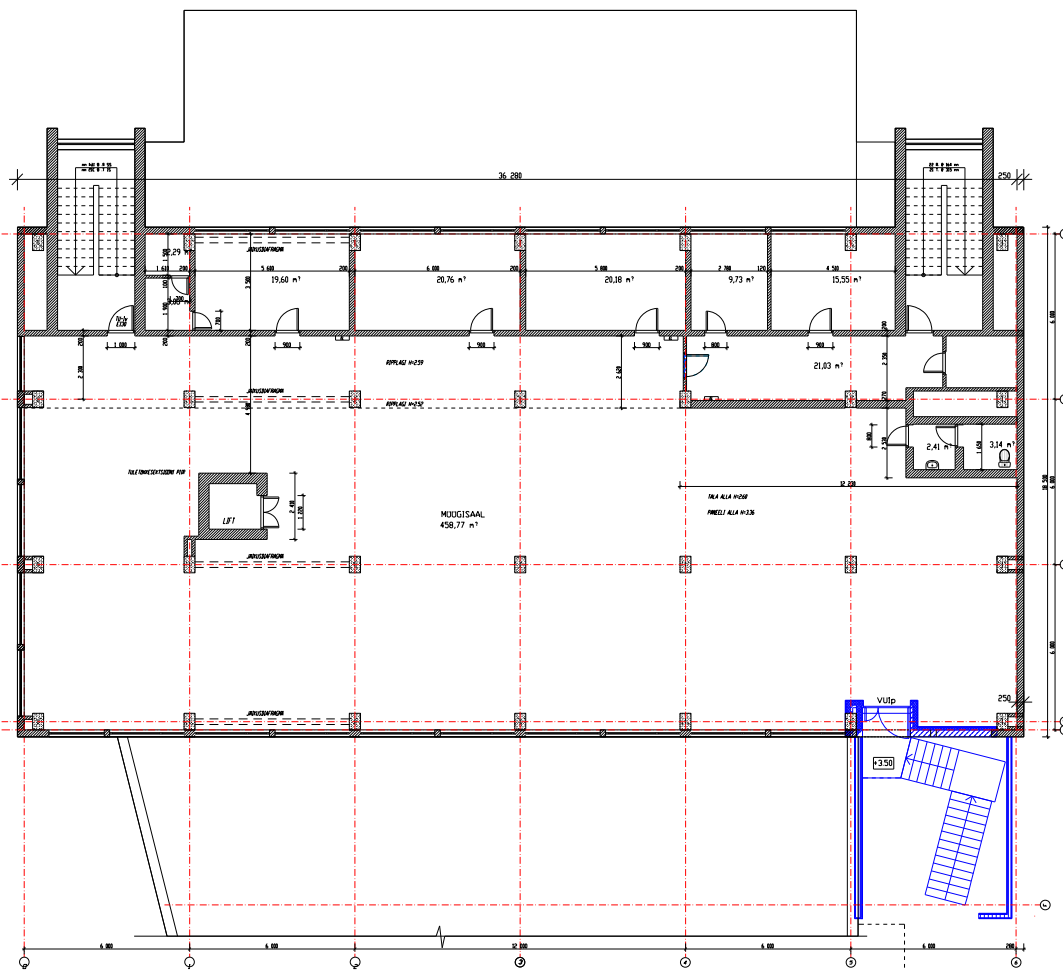
Büroohoone fassaad on horisontaalsete betoonpaneelide ja lintakendega. 4.korrusel aknad puuduvad. Trepikojad on kaetud punasestoonis ehitusplaatidega, 1.korrusel on värvitud seinad.

Kauplusehoone fassaad on kaetud pruunis toonis ehitusplaatidega ja aknaraamid on tumedad.

Laiendusega ühtlustatakse büroohoone ja kauplusehoone fassaadide viimistlus. Samuti peasissepääsu lahendus.

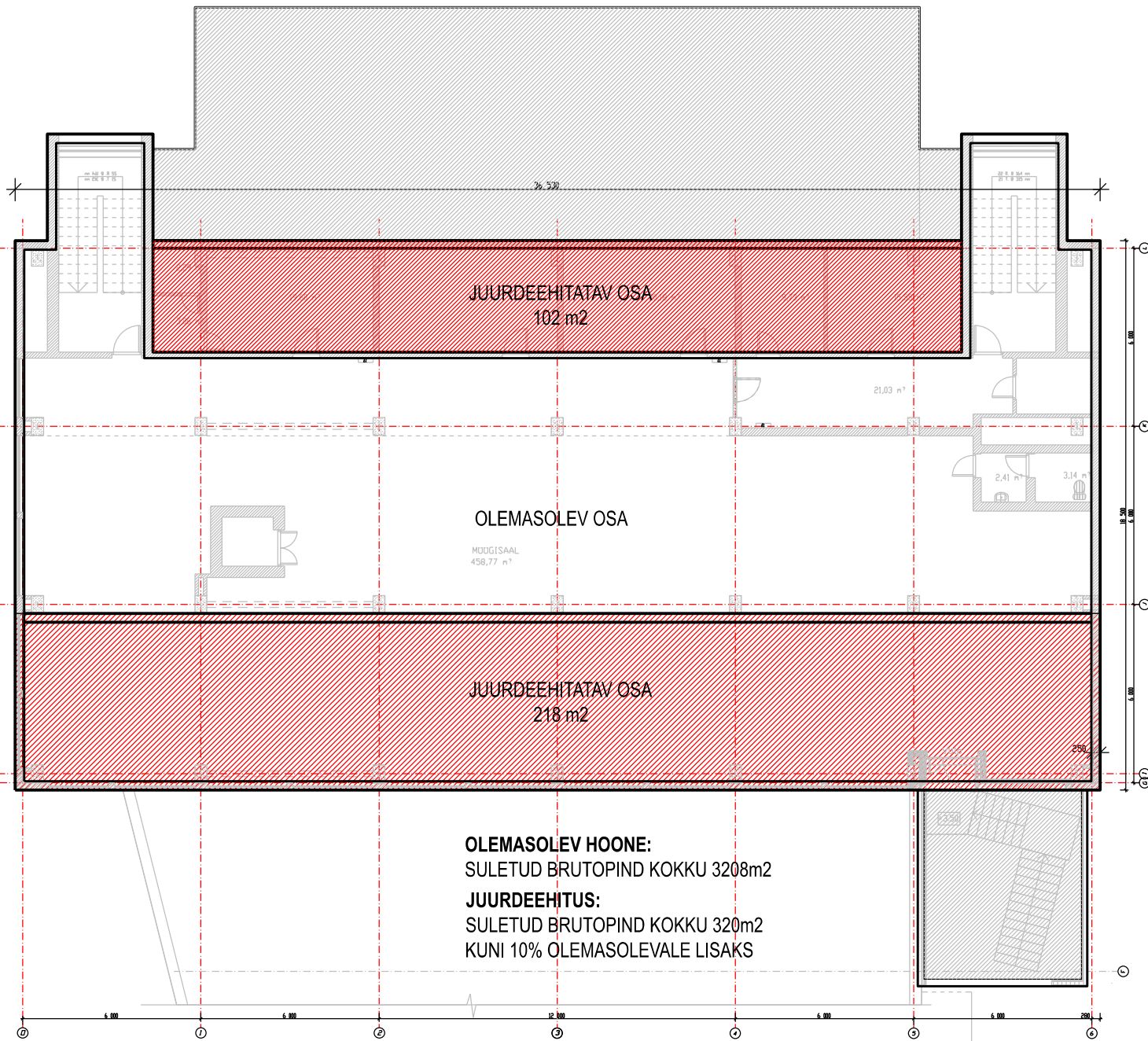
REKLAAM HOONEL

Reklaamid hoonel jäävad samasse kohta - vt foto.

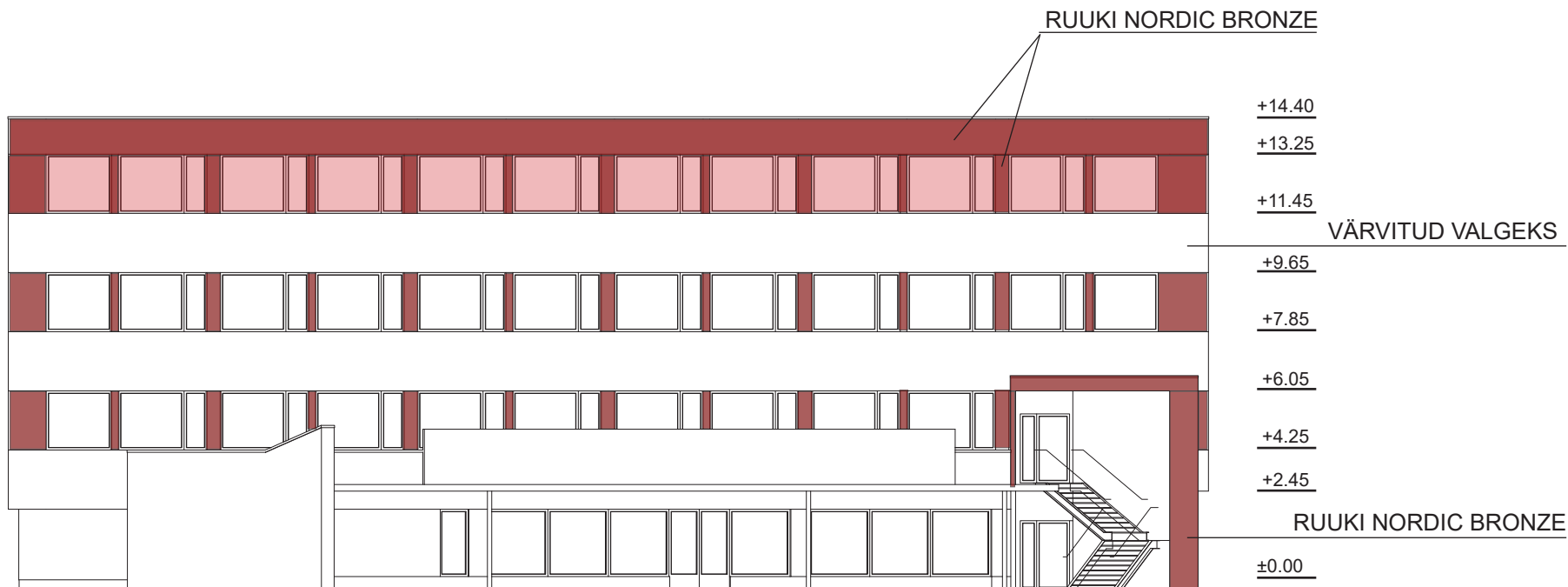




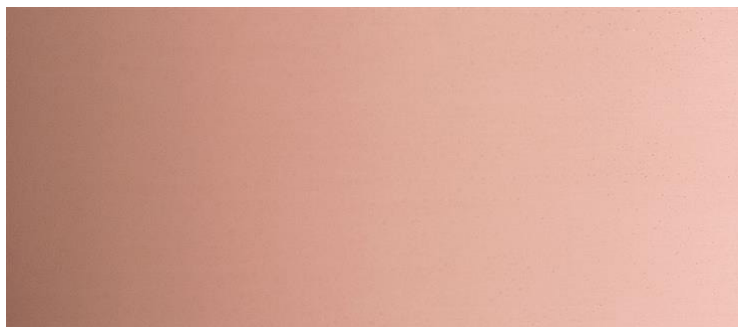
FOTOD ÜMBRITSEVATEST HOONETEST



4.KORRUSE PLAAN JUURDEEHITUSEGA 1:200



 JUURDEEHITATAV OSA



FASSAADILAHENDUS

Eskiislahenduses on 4. korruse rekonstrueerimiseks lisatud sarnase kujuga akenderibad hoone 3 külge. Fassaadimaterjalina on väljapakutud katta laiendus ja akende vahed fassaadiplaatidega, mis on pronksviimistlusega näiteks Ruukki NoRdic Bronze. Aknaraamid ja olemasolevate akende vahetuse korral kasutada tumepruune aknaraame. Akendevahed on kaetud sama pronksviimistlusega fassaadiplaadiga.

HOONE EESTVAADE 1:200



3D VISUAALID



3D VISUAALID



3D VISUAALID



3D VISUAALID