

**KIISA TN T2 JA LÄHIALA NING KIISA 12 ÄRIPINDADEGA
KORTERELAMU EHTUSPROJEKT
KESKLINN, TALLINN**

EHTUSPROJEKTI ÜHISOSA

Eelprojekt

Töö nr. 472014

Oktoober 2017

Tellija:

OÜ ALTETREND

Tel +372 50 45 316

Kiisa 12, 11313 Tallinn

e-mail: altetrend@hotmail.ee

Esindaja:

juhatuse liige: Andrei Gaplevski

Projekteerija:

Pert Project OÜ

MTR EEP002079, TEL001770

reg.nr. 11995894

Punane 16-501,

13619, Tallinn

tel.+372 53738454, +372 6 098 070

e-mail: info@pertproject.ee

projektijuht:

Anastassia Žukova

arhitekt:

Juliana Dupper

vastutav spetsialist:

arhitekt Oleg Žemtšugov

Kiisa tn T2 tee ja lähiala ning Kiisa tn 12 äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 19.03.2019

Kiisa T2 ja Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Pert Project

Käesoleva kõite koostajad

Amet

Nimi

Projektijuht

Anastassia Žukova

Arhitekt

Vastutav spetsialist

Nimi

Oleg Žemtšugov

I SELETUSKIRI

1 Üldosa

1.1 Projekti kirjeldus

1.2 Üldandmed

1.2.1 Ehitise asukoht

1.2.2 Ehitise lühikirjeldus

1.2.3 Tellija

1.2.4 Projektikoostajad

1.3 Alusdokumendid

1.3.1 Lähteandmed

1.3.2 Ehitusuuringud

1.3.3 Normdokumendid

1.4 Projekti koosseis

SELETUSKIRI

1 Üldosa

1.1 Projekti kirjeldus

Antud ehitusprojekt käsitleb Tallinnas Kesklinna linnaosas Kiisa tänava T2 lõigu ja lähiala ning Kiisa tn 12 kinnistul projekteeritava äripindadega korterelamu.

1.2 Üldandmed

1.2.1 Ehitise asukoht

Äripindadega korterelamu projekteeritakse kinnistul aadressiga Kiisa 12, Kesklinni, Tallinn, Harju maakond, katastritunnus 78401:101:0521.

1.2.2 Ehitise lühikirjeldus

Käesoleva projekti koostamise eesmärk on 5/6- kordse äripindadega kortermaja ehitamine. Hoone keldrikorrusel hakkab asuma autoparkla.

Projekti koostamisel on lähtutud „Kiisa tn 8 ja lähiala detailplaneering“-ust (töö teostaja- K-Projekt AS, töö nr. 04380), projekteerimistingimustest „Kiisa 12 hoone püstitamise aluseks oleva detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks“ ja eelnevalt koostatud ja kooskõlastatud eskiisprojektist „Kiisa 12 äripindadega korterelamu eskiis“ (töö teostaja - Pert Project OÜ, töö nr. 472014).

Krundil asuvad hooned kuuluvad lammutamisele.

Projekti koostamisel on lähtutud „KIISA TN 8 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING“-ust, töö teostaja- K-Projekt AS, töö nr. 04380 ja projekteerimistingimustest „Kiisa 12 hoone püstitamise aluseks oleva detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks“. Tallinna Linnaplaneerimise Amet, nr 1811802/01942, kuupäev: 27.03.2018

1.2.3 Tellija

Tellija nimi

Altetrend OÜ
Kiisa 12, 11313 Tallinn
Telefon +372 50 45 316
E-post gapert@hot.ee
Ärireg. nr 10724590

Kiisa tn T2 tee ja lähiala ning Kiisa tn 12 äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 19.03.2019

Kiisa T2 ja Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Pert Project

1.2.4 Projektikoostajad

Projekteerimise peatöövõtja ja projektijuht:

Pert Project OÜ
Punane tn 16-501
13619 TALLINN
Telefon +372 6098070
E-post info@pertproject.ee
Ärireg. nr 11995894

Asendiplaan:

OÜ Almi
K-Kärberi 3-27, Tallinn
Telefon +372 56 498 963
E-mail info@almi.ee
Ärireg. Nr 12533345
MTR EEP003750

Arhitektuur:

Pert Project OÜ
Punane tn 16-501
13619 TALLINN
Telefon +372 6098070
E-post info@pertproject.ee
Ärireg. nr 11995894
MTR nr EEP002079

Ehituskonstruksioonid:

Constructive OÜ
Peterburi tee 49, Tallinn
Telefon +372 56 91 5497
E-post info@constructive.ee
MTR nr EEP001171

Küte, ventilatsioon, jahutus:

KVVK Projekt OÜ
Vikerlase tn 15-9, Tallinn
Telefon +372 56 450 675
E-post kvvkprojekt@gmail.com
MTR nr EEP 002365

Küte, ventilatsioon:

KVVK Projekt OÜ
Telefon +372 56 450 675
E-post kvvkprojekt@gmail.com
MTR nr EEP 002365

Veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrk: Hoone veevarustus ja

KVVK Projekt OÜ
Telefon +372 56 450 675
E-post kvvkprojekt@gmail.com

Kiisa tn T2 tee ja lähiala ning Kiisa tn 12 äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 19.03.2019

Kiisa T2 ja Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Pert Project

<u>kanalisatsioon:</u>	MTR nr EEP 002365
<u>Hoone tugev- ja nõrkvoolupaigaldis:</u> <u>Hoone automaatikapaigaldis:</u>	Baltifo OÜ Narva mnt 7a, Tallinn Telefon +372 56453938 E-post olga.ratsihhina@gmail.com MTR reg nr EL 10332401
<u>Haljastus:</u>	FIE Peep Moorast Nurmiku tee 16-14, Tallinn Telefon +372 58 373 248 E-post p.moorast@gmail.com Maastikuarhitekt, tase 7
<u>Energiamärgis:</u>	Termopilt OÜ Riia mnt 106, Pärnu Telefon +372 56 64 3115 E-post info@termopilt.ee MTR reg nr EEP000638

1.3 Alusdokumendid

1.3.1 Lähteandmed

•

1. „KIISA TN 8 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING“, töö teostaja- K-Projekt AS, töö nr. 04380.
2. Projekteerimistingimused „Kiisa 12 hoone püstitamise aluseks oleva detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks“. Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Nr 1811802/01942, kuupäev: 27.03.2018.
3. Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regioon tehnilised tingimused mitteelektriprojektile nr. 258949 14.03.2016.a
4. Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regioon tehnilised tingimused madalpinge liitumiseks nr. 227096 26.01.2015.a
5. Elektrilevi OÜ tänavavalgustuse tehnilised tingimused tööprojekti koostamiseks nr. 45 29.03.2016.a.
6. Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 26161100 22.03.2016.a.
7. Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 26138899 17.03.2016.a.
8. Kiisa Ärimaja OÜ liitumise tehnilised tingimused 22.11.2017.a.
9. Tallinna Vesi AS-i poolt tehnilised tingimused, 18.12.2014 PR/1460867-1.

Lähteandmed on esitatud vastavates projektiosades.

- Tellija visioon

1.3.2 Ehitusuuringud

Ehitusgeodeetilised uurimistööd

GeoEX OÜ, Litsents: 776 MA, EEG000325; töö nr. G18012, 20.02.2018

Kontaktandmed

GeoEX OÜ

Telefon +372 555 048 37

E post andrei.sinkar@gmail.com

Ehitusgeoloogilised uurimistööd:

Rei Geotehnika OÜ

Suur-Sõjamäe 36, Tallinn

11415 TALLINN

Telefon +372 646 51 37

E post rei@reigeotehnika.ee

MTR nr EG10145171-0001

1.3.3 Normdokumendid

- Eesti Vabariigi Ehitusseadustik, vastu võetud 01.07.2015
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Eesti standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57, 05.06.2015.a „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused“.
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 51 02.06.2015.a „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu
- Eesti standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded“
- Eesti Vabariigi määrus nr 17 30.03.2017.a. „Ehitisele esitatud tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- Eesti Standard 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“
- Eesti Vabariigi määrus nr 55, 03.06.2015.a. „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- Eesti Standard EVS 843:2016. Linnatänavad
- EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“
- EVS-EN 15251:2007 „Sisekeskkonda algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast“
- EVS-EN 1176-1:2008 „Mänguväljaku seadmed ja aluspind. Osa 1: Üldised ohutusnõuded ja katsemeetodid“

Kiisa tn T2 tee ja lähiala ning Kiisa tn 12 äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 19.03.2019

Kiisa T2 ja Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Pert Project

-
- EVS-EN 1177:2008 „Lööki pehmendav mänguväljaku aluspinna kate. Kriitilise kukkumiskõrguse määramine“
 - EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“

1.4 Projekti koosseis

- Köide 1 Ehitusprojekti ühisosa
- Köide 2 Teede ja platside projekt
- Köide 3 Arhitektuurosa
- Köide 4 Ehituskonstruksioonid
- Köide 5 Kaugküttetorustik
- Köide 6 Hoone küttesüsteem ja ventilatsioon
- Köide 7 Veevarustus ja kanalisatsioon: välisvõrk ja hoonesisene
- Köide 8 Tugev ja nõrkvoolupaigaldis: välisvõrk ja hoonesisene
- Köide 9 Haljastusprojekt
- Köide 10 Ehitusprojekti kooskõlastused

Koostas Anastassia Žukova

Vastutav spetsialist Oleg Žemtšugov
Märts, 2019.a.