

PROJEKTI KOOSSEIS

Seletuskiri

Projekteerimise alused

Tallinna Linnaplaneerimise Ameti kiri 21.01.2013 nr 4-1/12/1693-6

Kooskõlastused

AS Propaan Juri Pogiba 01.07.2013 digiallkiri

Graafiline osa

Perspektiivvaated

Aksonomeetria

AS-01 Situatsiooniskeem

AS-02 Asendiplaan

A-01 1.Korruse plaan

A-02 2.-3.-4.korruse plaanid

A-03 Vaated

A-04 Lõige 1-1

A-05 Lõige 2-2

A-06 Lõige 3-3

LISAD

Väljavõte Maaameti kinnisturegistrist

Väljavõte Ehitisregistrist

SELETUSKIRI

ÜLDINE

Gaasi tn 6a krunt asub Tallinnas Lasnamäe linnaosas ning on hoonestatud. Kinnistu on varustatud veega, kanalisatsiooniga, elektriga, sidega ning gaasiga.

Eskiisiga on projekteeritud olemasoleva laohoone laiendamine. Uut ehitist kavatakse kasutada väljarentimiseks firmadele, kes vajavad koos nii tootmis-, lao- kui ka büroopinda.

Ehitisse on planeeritud kolm eraldi kasutatavat pinda. Bürooruumide hooneosa on neljakorruseline, kus alumisel kolmel korrusel on büroopinnad ning neljandal korrusel tehnilised ruumid ja tootmisruumide osa 1-korrusel, kus on kolm tootmisruumi ja kaetud varjualune. Kuna tootmishoone kasutaja on veel teadmata, siis ruumiprogramm on tinglik, tegelik lahendus kujundatakse välja ehitusloa projektiga. Eskiisi eesmärk on määratleda ehitise võimalik suurus, paiknemine krundil ning liikluse korraldus

KINNISTU ANDMED

Lähiaadress	Gaasi tn 6a
Tunnus	78403:314:1060
Pindala, m ²	18383
Sihtotstarve	100% tootmismaa

EHITISREGISTRI ANDMED

Kinnistul on kolm ehitist:

- suuregabariidiliste metallkonstruktsioonide tsehh 101026604,
- automajand koos alajaamaga 101026601
- laohoone 101026603

Ehitisregister näitab ka varjendi 101026602 ja suuregabariidiliste metallkonstruktsioonide tsehhi 120223720 olemasolu krundil, kuid need andmed ei vasta tegelikule olukorrale.

PROJEKTEERIMISE ALUSED

Tallinna Linnaplaneerimise Ameti kiri 21.01.2013 nr 4-1/12/1693-6

ASENDIPLAAN

Asendiplaaniline lahendus

Krundil on kaks olemasolevat juurdepääsu, üks Gaasi tänavalt ja teine Betooni tänavalt. Eskiis teeb ettepaneku teha veel teine juurdepääs Betooni tänavalt.

Olemasolevat laohoonet 101026603 laiendatakse kuni olemasoleva automajandini 101026601, projekteeritud uusehitise ja olemasoleva ehitise vahele on jäetud 2m laiune vahe.

Projekteeritud ehitise on kavandatud Betooni tänava poolt ühele joonele olemasoleva suuregabariidiliste metallkonstruktsioonide tsehhiga ning 4m kaugusele Betooni tn 5//Gaasi tn 8 //Gaasi tn 11 krundipiirist.

Parkimise korraldus

Parkimine on lahendatud oma krundil vastavalt Tallinna parkimise arengukavale aastateks 2006-2014. Krundi asukoht on "äärelinn" ning parkimisnormatiiviks on võetud 1/120. Krundi kavandatud suletud brutopind on 8272m² ning arvutuslikuks parkimiskohtade hulgaks on saadud 8272/120=69.

Haljastus

Krundi haljastuse protsent on projekteeritud 4,7%

Tehnovõrgud Gaasi tn 6a krundil

Gaasi tn 6a krundil paiknevad veetorustik ja kanalisatsioonitorustik, mis teenindavad ka Betooni tn 5//Gaasi tn 8 // Gaasi tn 11 krundi. Projekteeritud ehitise ulatub olemasolevate kommunikatsioonide peale, torustike kohale on tehtud lahtine laoplatz, mis jätab võimaluse teenindada vajaduse korral olemasolevaid torustikke.

ARHITEKTUURI LAHENDUS

Betoonitänava poole on paigutatud 4-korruseline bürooplokk, mida on ruumiliselt liigendatud ning fasaadilahenduses on kasutatud suurt klaasvitriinist pinda.

Tootmisruumide seinad-katuslaed on sandwich-paneelidest.

Betooni tn 5 // Gaasi tn 8 // Gaasi tn 11 krundi poole pole tehtud aknaid AS Propaan plahvatusohu tõttu (plahvatus tekitaks klaasikilde)

TULEOHUTUSE OSA

Lähtematerjal:

- *Vabariigi Valitsuse 27.10.2004a. määrus nr 315 Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded.*

Kasutusviis

Ehitise kasutusviisiga:

Asendiplaaniline lahendus

Proj ehitise automajandipoolne sein tehakse M EI90 (sama kinnistu ehitiste vaheline vahemaa on vähem kui 8m)

Korruselisus

Bürooruumide osa 4-korruseline ja tootmisruumide osa 1-korruseline.

Tulepüsivusklass

Ehitise tulepüsivusklass on **TP-1**

Seletuskirja koostas:

arhitekt Viljar Orub