

SELETUSKIRI

ARHITEKTUUR

SISUKORD

1	ÜLDANDMED	3
1.1	SISSEJUHATUS	3
1.2	PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS	3
1.3	ALUSDOKUMENDID	3
1.3.1	Lähteandmed	3
1.3.2	Tehnilised tingimused	3
1.3.3	Uuringud, mõõtmised, prognoosid	3
1.3.4	Normdokumendid	3
1.3.5	Üldised nõuded ehitustöödele	4
2	ARHITEKTUUR	5
2.1	ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS	5
2.1.1	Olemasolev olukord	5
2.1.2	Paiknemine, piirangud	5
2.1.3	Projekti ehitusetapid	5
2.1.4	Projekti arhitektuuri üldkontseptsioon	5
2.1.5	Energiatõhusus ja sisekliima	5
2.1.6	Ruumiline lahendus	6
2.1.7	Loomulik valgus	6
2.1.8	Tööohutuse ja tervishoiu nõuded	6
2.2	KASUTUSIGA	7
2.3	PUUDEGA INIMESTE ERIVAJADUSTEST TULENEVAD NÕUDED EHITISELE	7
2.3.1	Nõuded erivajadust arvestavale tualettruumile:	7
2.3.2	Nõuded liftile	8
2.3.3	Nõuded trepile	8
2.3.4	Nõuded uksele	8
2.4	HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED	9
2.4.1	Horisontaalsed ja vertikaalsed kandekonstruktsioonid	9
2.4.2	Trepid	9
2.4.3	Vahelaed	9
2.4.4	Katus, katuslagi	9
2.4.5	Välisseinad	9
2.4.6	Siseseinad	9
2.4.7	Õhupidavus	10
2.4.8	Üldnõuded. Avatäited ja klaasseinad	10

2.4.9	Aknad	10
2.4.10	Fassaadisüsteemid	10
2.4.11	Välisüksed	10
2.4.12	Siseavatäited	10
2.4.13	Katuseaknad	10
2.4.14	Ventilatsioonirestid	10
2.4.15	Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid	11
2.4.16	Välisviimistlusmaterjalid	11
2.5	KONSTRUKTSIOONITÜÜBID	11
2.6	AKUSTIKA	11
2.6.1	Hoone sise- ja välispiirete heliisolatsioon	11
2.7	LIFTID JA ESKALAATORID	11
2.8	HOONE SÜMBOOLIKA JA VIIDANDUS	11
2.9	HOOLDUSJUURDEPÄÄSUD JA TARINDID	11
2.10	HOONE TEHNILISED ANDMED	12

1 ÜLDANDMED

1.1 SISSEJUHATUS

Viru Keskuse ümberehituse projekteerimise aluseks on Wingardhs AB arhitektuurivõistluse võidutöö. Eelnevalt on koostatud eskiisprojekt (05.02.2020).

1.2 PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Käesolev eelprojekt käsitleb Tallinna linnas Kesklinna linnaosas Viru Väljak 4 (78401:102:0140) ja Viru Väljak 6 (78401:102:0310) paikneva kaubanduskeskuse ümberehitust. Projekteerimistöö on piiritletud hoone sees tehtavate muudatustega. Hoone fassaade käesoleva projektiga ei muudeta.

Kõik võimalikud muudatused fassaadis kooskõlastab hoone autor (Arhitektuuribüroo Künnapu & Padrik OÜ) eraldiseisva ehitusteatisega projektiga. Hoonet ümbritsevat väliruumi lahendust ning välisvõrkude osa käesolev projekt ei käsitle.

1.3 ALUSDOKUMENDID

1.3.1 Lähteandmed

1. Viru Keskuse ümberehituse arhitektuurivõistluse võidutöö, Wingardhs AB, 2019
2. Viru Keskuse ümberehituse eskiis, Wingardhs AB, 2020
3. Tellija esitatud ning eskiisi ja eelprojekti käigus täiendatud ruumiprogramm

1.3.2 Tehnilised tingimused

Käesoleva projekti raames võrguvaldajate tehnilisi tingimusi ei ole taotletud, kuna hoone tehnovõrkude sisendeid ei muudeta.

1.3.3 Uuringud, mõõtmised, prognoosid

1. Hoone inventariseerimine: Mõõdistusjoonis (töö nr M-43/19), OÜ TLN TIB, 29.10.2019
2. Hoone 3D punktipilv: GEO ST OÜ, 25.08.2020

1.3.4 Normdokumendid

Hoone arhitektuurne eelprojekt on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi seadustele, planeerimis- ja ehitusseadusele, ehituses kehtivatele õigusaktidele ja normdokumentidele ning projekteerimise lähteandmetele.

Projekteerimisel on lähtutud:

- Ehitusseadustik (EhS) (vastu võetud 11.02.2015)
- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt"
- EVS 894:2008/A2:2015 "Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides"
- EVS-EN 15251:2007/AC:2012 "Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast"
- EVS 812-7:2018 "Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"

- EVS 919:2013/A1:2014 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid
- EVS-EN 1838:2013; Valgustehnika. Hädavalgustus
- EVS-EN 50172:2005; Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid
- CEN/TS 54-14:2018; Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatuse, kasutamise ja hoolduse eeskiri
- EVS-EN 81-70:2018 "Liftide valmistamise ja paigaldamise ohutuseeskirjad. Inimeste ja kaupade transpordiks mõeldud liftide eriaspektid. Osa 70: Inimeste, k.a puuetega inimeste ligipääs liftidele"
- RT I, 31.05.2018, 55 "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele"
- EVS 842 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“
- ET-2 0109-0650 „Ehitustoodete tuletundlikkuse klassid“
- ET-1 0106-0175 “Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded. EPN 14.1 (eelnõu)”
- EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine
- EVS-EN 1906:2012 Akna- ja uksetarvikud. Ukseligid ja -nupud. Nõuded ja katsemeetodid
- RT 07-10832-et Tervisliku hoone saavutamise kriteeriumid
- RT 14-10984-et Betooni suhtelise niiskuse mõõtmine
- Projekt on koostatud arvestusega, et ehitustööd teostatakse head ehitustava järgides.

1.3.5 Üldised nõuded ehitustöödele

Ehitus- ja viimistlustööde kvaliteet peab vastama Maa RYL 2010, Tarindi RYL 2010, Sisetööde RYL 2013, Maalritööde RYL 2012, Infra RYL 2010, Infra RYL 2006, Hoone Tehnosüsteemide RYL 2002 kvaliteedinõuetest ning I kvaliteediklassi kohaselt.

Betooni kvaliteet ja tolerantsid peavad vastama Betooniühingu väljaantud BÜ juhenditele:

- BÜ4 Batoon ja raudbetoon. Betooni pinnad
- BÜ7 2018. Betoonpõrandad

2 ARHITEKTUUR

2.1 ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS

2.1.1 Olemasolev olukord

Viru Keskus on Tallinnas kesklinnas oluline ja suure külastatavusega kaubanduskeskus. Keskus avati tänases mahus tervikliku sisearhitektuurse lahendusega 2004 aastal laiendusena 1972 aastal valminud Viru Hotellile. Peale avamist kuni tänaseni on jooksvalt keskuses uuendatud ja lisatud mitmeid väiksemamahulisi siselahendusi ja elemente.

2.1.2 Paiknemine, piirangud

Käesolevas projekteeritavas ümberehituses on Viru Keskuse kaubanduskeskuse peamiste liikumisruumide rekonstrueerimine ja uuendamine kuni 4nda korruseni, kaasa arvatud. Lisaks väiksemas mahus uute üüripindade ja üüripindade otstarbe muutmine.

Projekt ei käsitle hotelliplokke, bussiterminali ega korteriplokki. Samuti ei muudeta parkimishoone rampi ja parkimiskorruste juurdepääse. Arhitektuuri osaga projekteeritavaid muudatusi ja projekteeritavat ala vt AR_Arhitektuur plaanijoonised, töömaapiir.

2.1.3 Projekti ehitusetapid

Projekt ehitatakse etapiviisiliselt. Projekteerimisel on arvestatud, et kaubanduskeskus jääb ehituse perioodil avatuks.

2.1.4 Projekti arhitektuuri üldkontseptsioon

Projekteeritav ümberehitus on eesmärgiga uuendada keskuse olulisi liikumisalasid ja avada ruumi uutele arenevatele äri- ja teenusvaldkondadele.

Projekti lahendustele on aluseks Wingardhs AB teostatud varasemad etapid, milles on kirjeldatud uuenduste eesmärk ja selle saavutamiseks vajalikud arhitektuursed, sisearhitektuursed ja insenertehnilised lahendused.

Projekteeritav on lisaks käesolevas staadiumis läbi töötatud rekonstrueerimise spetsiifikat, logistilist lihtsust, toimivaid ühendusi ja efektiivset kasutust silmas pidades.

2.1.5 Energiatõhusus ja sisekliima

Kaubanduskeskuse projekteeritavates osades tagatakse nõutav sisekliima läbi energiasäästlike tehniliste lahenduste. Kõik ventilatsiooniseadmed on varustatud soojustagastitega ja suuremate ruumide ventileerimine toimub vastavalt kasutuskoormustele. Hoones paiknevate ruumide planeerimisel on järgitud standardi EVS-EN 15251:2007 ja EVS 916:2012 soovituslike nõudeid sisekliimale.

Projekteeritavate ruumide valgustamiseks on planeeritud LED-tüüpi valgustid. Aatriumis säilitatakse klaaskatus ja loomuliku valguse oluline osakaal päevasel ajal.

Kasutatavad pinnakatte materjalid, viimistlustasemed ning siseruumide valgustus on kirjeldatud täpsemalt eraldi sisearhitektuuri projektiosas (vt SA_Sisearhitektuur). Siseruumide valgustuse kohta vaata täpsemalt ka elektripaigaldise projektiosast (vt EL_Elektripaigaldis).

Projekt arvestab sellega et säilib Viru Keskusele omistatud kõrgeim LEED® Platinum sertifikaat.

2.1.6 Ruumiline lahendus

Sissepääsualad

Säilitatakse kõik sissepääsud kaubanduskeskusesse – Tammsaare pargi, Laikmaa tn / Narva mnt nurga, Estonia pst, Laikmaa tn pääsud. Samuti säilitatakse ühendused bussiterminali, Kaubamaja, parklakorruste ja hotelliga. Säilitatavatesse pääsudesse olulistel liikumisteedel uuendatakse siseviimistlus.

Liikumisruumid, ühendusteed

Liikumisruumi olemasolev lahendus on säilitatud, projekteeritud väikesemahulised täpsustused või muudatused, olulisim esimesel korrusel ühendustee nihutamine postireast eemale, vt AR_Arhitektuur plaanijoonised 1. korruse plaan.

Keskne aatrium

Keskuse klaaskatusega keskne aatrium säilitatakse, uuendatakse viimistlus ja sisseehitatava erimööbli ja sisekujunduslike elementidega.

Aatriumis on projekteeritud eskalaatorite muudatused korruste vahelise liikumise paremaks organiseerimiseks.

Uued nn miniaatriumid

Projekteeritud väikesemõõdulised aatriumid 1. ja 2. korruse vahel on mõlemad eskalaatorite kõrval asetsevad avad vahelaes, mis avardavad visuaalset sidet lisaks liikumissuunale, vt AR_Arhitektuur Plaanijoonised 1. ja 2. korruse plaan.

2.1.7 Loomulik valgus

Projektis väärtustatakse loomuliku valguse tähtsust ja projekteeritavad lahendused arvestavad selle positiivse mõjuga ruumikvaliteedile. Uued põranda, lae ja seinte viimistlusmaterjalid on heledates toonides tänu millele aatriumi klaaslaest ja klaasfassaadidest sisenev valgus ei sumbu ja peegeldub sügavamale ruumi.

2.1.8 Tööohutuse ja tervishoiu nõuded

Projekteerimisel on arvestatud määrusega ja RT I 1999, 60, 616 "Töötervishoiu ja tööohutuse seadus". Kõikide ruumide siseviimistlusmaterjalid peavad olema ohutud nii viimistlustööde käigus kui edaspidise eksploatatsiooni käigus ning peavad omama ka selle kohast tõendus

dokumentatsiooni. Tööde teostamisel tuleb järgida ka materjali/toote tootja-tarnija paigaldus- ja hooldusjuhiseid. Kõik viimistlusmaterjalid on kirjeldatud eraldi sisearhitektuuri projektiosas (vt SA_Sisearhitektuur).

2.2 KASUTUSIGA

Projekteeritud ehituslike lahenduste kasutusiga on 50 aastat. Projekteeritud sisearhitektuursete lahenduste kasutusiga on 10 aastat. Projekteeritud siseelementide erilahenduste hooldamine ja kasutusiga on vastavalt lahenduse tootjapoolsetele nõuetele.

2.3 PUUDEGA INIMESTE ERIVAJADUSTEST TULENEVAD NÕUDED EHITISELE

Hoone on terves ulatuses ligipääsetav liikumispuudega kasutajale. Kõiki korruseid teenindavad liftid ja 2.korrusele lisaks projekteeritud wc-kompleksis lisandub ka inva WC. Hoone peasissepääsudest on tagatud ligipääs ratastooliga liiklejatele.

2.3.1 Nõuded erivajadust arvestavale tualettruumile:

Kui hoones on avalikuks kasutamiseks määratud tualettruum või tualettruumid, siis peab vähemalt üks neist vastama puudega inimese erivajadusele. Kogu tualettruumi sisustus peab olema muust ruumist kontrastselt eristuv.

Tualettruumi ukse välisküljel peab olema reljeefne ja kontrastne tähistus.

Tualettruumi uks peab avanema väljapoole ja olema ühe käega kergesti avatav. Ust peab saama seest lukustada pööratava lukk-käepidemega ja vajadusel väljast avada.

Ukse siseküljel peab olema horisontaalne lisakäepide uksehingede poolses servas, sellest 100 millimeetri kaugusel. Lisakäepide on 400–600 millimeetri pikkune painutatud metall- või plastkäepide paigalduskõrgusega 850–950 millimeetrit, kuid mitte kõrgemal lukustusest ja ukselingist.

Tualettruumi vähimad mõõdud on:

- 1) sisemõõdud 2,2 korda 2,5 meetrit;
- 2) ratastooli jaoks vaba ruumi laius 900 millimeetrit;
- 3) ratastooli jaoks vaba pöörde läbimõõt 1,5 meetrit.

WC-poti kõrgus põrandast prill-laua pealispinnani peab olema 470–500 millimeetrit. WC-potil olles peab saama kasutada bideedušši. Lisaks peab olema tagatud vee äravool põrandalt.

WC-poti kasutamist hõlbustavad käetoed peavad olema mõlemal pool WC-potti 600-millimeetrise vahega ning asuma põrandast 800 millimeetri kõrgusel.

Kraanikauss peab asuma põrandast 800 millimeetri kõrgusel ja seinast sellisel kaugusel, et kraanikausi alla jääks vähemalt 300 millimeetri sügavune ja 670 millimeetri kõrgune ruum põlvedele. Kraanikausi suurus peab olema valitud selliselt, et oleks tagatud 1,5-meetrise läbimõõduga manööverdamisruum.

Kraanisegisti veehulga reguleerimine peab toimuma kergesti ja ühe liigutusega toimiva käsihoova abil ning vee temperatuuri reguleerimine termostaadiga.

Tualettruumis asuv peegel peab olema paigutatud kraanikausi taha seinale peegli alumise serva kõrgusega põrandast kuni 900 millimeetrit. Kätekuivati või -paberi hoidja, seebialus või -dosaator, föön, pistikupesad ning valgustilülid paigaldatakse põrandast 900–1100 millimeetri kõrgusele.

Tualettruumis peab olema häiresignalisatsioon, mille häireteavitus on suunatud lähedalasuvasse avalikult kasutatavasse ruumi. Häiret peab saama aktiveerida WC-potil ja põrandal olles.

2.3.2 Nõuded liftile

Lift peab olema ligipääsetav puudega inimesele. Eeldatakse, et nõue on täidetud, kui lift vastab standardi EVS-EN 81-70 või samaväärsetele nõuetele.

Liftis peavad olema nähtavad teeninduskeskuse kontaktandmed. Lift peab olema varustatud häälteavitusega ja kuulmispuudega inimese erivajadust arvestava helivõimendussüsteemiga ning tähistatud vastava piktogrammiga. Lisaks sellele peab liftil olema ka visuaalne väljund, mis teavitab häireolukorras kutsungi aktiveerumisest, kutsungile vastamisest ja tegevustest.

2.3.3 Nõuded trepile

Määruse tähenduses on trepp kolme või enama astmega tõus.

Trepiaste peab:

- 1) olema tasase ja mittelibiseva pinnakattega;
- 2) värvitoonilt tasapinnast erinema või trepi esimene ja viimane aste olema tähistatud vähemalt 50 millimeetri laiuste kontrastsete vöötidega astme kogupikkuses;
- 3) läbipaistvuse puhul olema tähistatud vähemalt 50 millimeetri laiuste kontrastsete vöötidega astme kogupikkuses või muul märgataval moel;
- 4) hoones asuva trepi ja kaetud välistrepi puhul olema vähemalt 270 millimeetrit lai ja kuni 160 millimeetrit kõrge;
- 5) lahtise välistrepi puhul olema vähemalt 400 millimeetrit lai ja kuni 130 millimeetrit kõrge;
- 6) olema ninadeta ning trepi avatud küljelt vähemalt 20 millimeetri kõrguste põskedega, täisnurkse profiiliga.

2.3.4 Nõuded uksele

Ukse ees peab olema horisontaalne vaba pind ukse laiuses ja pikkusega 1,5 meetrit alates uksest. Kaldpind ei tohi lõppeda vahetult ukse ees.

Uks peab olema lävepakuta, kuid kui ehituslikult on nõutav lävepaku olemasolu, siis selle kõrgus ei tohi olla üle 50 millimeetri.

Lävepakk, mille kõrgus on 25–50 millimeetrit, tasandatakse mitteläbivajuva kaldpleki või -liistuga. Tasandus peab olema tehtud kogu ukseava laiuses ning tasanduse pikkus ei tohi olla üle 150 millimeetri.

Ukse piirdelauad, ukseleht või ukselehe ääred peavad olema seinast kontrastselt eristuvad. Täisklaasuks ja suur klaaspind uksele peavad olema kontrastselt tähistatud.

Evakuatsiooniks kasutatava ukse valgusava laius peab olema vähemalt 850 millimeetrit ja kõrgus vähemalt 2 meetrit.

Koridori otsauks nihutatakse koridori keskteljelt võimalikult kõrvale ukse pöördtelje poole. Koridori külgeinas olev uks peab olema otsaseinast vähemalt 600 millimeetri kaugusel.

2.4 HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

Hoone sisekonstruktsioonides on planeeritud lokaalseid väikesemahulisi muudatusi. Hoone konstruktsioonide muudatuste täpsemad kirjeldused on esitatud ehituskonstruktsioonide osas (vt. EK_Ehituskonstruktsioonid).

2.4.1 Horisontaalsed ja vertikaalsed kandekonstruktsioonid

Peamised kandekonstruktsioonid säilivad.

2.4.2 Trepid

Projektis on liikumisaladel lammutatav trepp, mis asendatakse eskalaatoriga ja osaliselt muudetav trepp (tähistatud lammutusena AR_Arhitektuur plaanijoonised).

Evakuatsioonitrepikodasid ja trepistikke ei muudeta.

2.4.3 Vahelaed

Vahelagedesse on projekteeritud nn miniaatriumide avad, millede asukohtades lammutatakse vahelaed ja vastavalt tugevdatakse olemasolevaid konstruktsioone.

2.4.4 Katus, katuslagi

Katust käesoleva projektiga ei muudeta.

2.4.5 Välisseinad

Välisseinu käesoleva projektiga ei muudeta.

2.4.6 Siseseinad

Kandvaid siseseinu ei muudeta. Mittekandvaid siseseinu muudetakse osaliselt (tähistatud lammutusena/uutena AR_Arhitektuur plaanijoonised).

2.4.7 Õhupidavus

Meetmed hoone õhupidavuse saavutamiseks otsustatakse tööprojekti staadiumis koostöös ehitaja, konstruktori ning materjalide tarnijate vahel. Õhupidavuse täpsemad põhimõtted on kirjeldatud ehituskonstruksioonide seletuskirjas.

2.4.8 Üldnõuded. Avatäited ja klaasseinad

Tööde teostamisel juhinduda Tarindi RYL2010 nõuetest ja alljärgnevatest normdokumentidest:

1. Evakuatsiooni teel paiknevad avatäited ja sulused peavad vastama EVS 871:2017, "Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine" poolt esitatud nõuetele.
2. EVS-EN 1906:2012 „Akna- ja uksetarvikud. Ukselingid ja -nupud. Nõuded ja katsemeetodid“
3. EVS-EN 14351-1:2006+A2:2016 „Aknad ja ukсед. Tootestandard, toodete omadused. Osa 1: Aknad ja välisüksed“
4. EVS-EN 12208 „Aknad ja ukсед. Veepidavus. Klassifikatsioon“
5. EVS-EN 12400 „Aknad ja välisüksed. Mehaaniline vastupidavus. Nõuded ja liigitus“
6. EVS-EN 1627 „Uksed, aknad, rippfassaadid, võred ja luugid. Sissemurdmiskindlus. Nõuded ja liigitus“

2.4.9 Aknad

Välisavatäiteid käesoleva projektiga ei muudeta.

2.4.10 Fassaadisüsteemid

Fassaadisüsteeme käesoleva projektiga ei muudeta.

2.4.11 Välisüksed

Välisüksi käesoleva projektiga ei muudeta.

2.4.12 Siseavatäited

Siseüksed ja siseavatäited kirjeldatud joonistel AR_Arhitektuur Plaanijoonised.

2.4.13 Katuseaknad

Katusaknaid käesoleva projektiga ei muudeta.

2.4.14 Ventilatsioonirestid

Ventilatsioonireste käesoleva projektiga ei muudeta.

2.4.15 Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid

Väliskonstruktsioone käesoleva projektiga ei muudeta.

2.4.16 Välisviimistlusmaterjalid

Välisviimistlusmaterjale käesoleva projektiga ei muudeta.

2.5 KONSTRUKTSIOONITÜÜBID

Konstruktsioonitüübid ja nende tehnilised näitajad on esitatud projekti ehituskonstruktsioonide osas (vt EK_Ehituskonstruktsioonid). Sisearhitektuursed viimistluskihid on kirjeldatud eraldi sisearhitektuurses osas.

Konstruktsioonitüüpide tulepüsivusklassid peavad vastama arhitektuursetel plaanidel näidatud nõuetele.

2.6 AKUSTIKA

2.6.1 Hoone sise- ja välispiirete heliisolatsioon

Hoone välispiirete heliisolatsiooni käesolev projekt ei käsitle.

Projekteeritava osa sisepiirete heliisolatsiooni ning ruumiakustika nõuded on esitatud projekti akustikaosa seletuskirjas (AK_Akustika).

2.7 LIFTID JA ESKALAATORID

Keskusesse on projekteeritud liftide ja eskalaatorite muudatused. Liftide ja eskalaatorite uus lahendus parendab kaubanduskeskuses liikumise loogikat. Kõik liftid vastavad ratastoolis kasutaja vajadustele. Liftide ja eskalaatorite muudatused on kirjeldatud AR_Arhitektuur Plaanijoonised.

2.8 HOONE SÜMBOOLIKA JA VIIDANDUS

Projekteerimise järgneval põhiprojekti staadiumis nähakse ette asukohad sümboolika ja viidanduse uuendamiseks.

2.9 HOOLDUSJUURDEPÄÄSUD JA TARINDID

Hooldusjuurdepääse ja tarindeid projektis ei lisata. Kõik laed on juurdepääsuga tehnosüsteemidele. Ripplaed on avatava moodulsüsteemiga millest on juurdepääs ripplaetagustele tehnosüsteemidele.

2.10 HOONE TEHNILISED ANDMED

Hoone osa aadressiga Viru väljak 4

Nr	Näitaja	Olemasolevad andmed ehitisregistris	Ümberehitusprojekt, Viru väljak 4
1.	Ehitise kasutamise otstarve / kood	Hotell, motell, külalistemaja / 1211	Hotell, motell, külalistemaja / 1211
		Restoran / 12131	Restoran / 12131
		Büroohoone / 12201	Büroohoone / 12201
		Kaubandushoone / 12311	Kaubandushoone / 12311
		Parkimismaja / 12432	Parkimismaja / 12432
2.	Ehitisealune pind	9886,0 m ²	9886,0 m ²
3.	Korruselisus	23	23
4.	Suletud netopind	47680,9 m ²	50903,7 m ²
5.	Mitteeluruumide pind kokku	50903,7 m ²	50903,7 m ²
	sh Hotell, motell, külalistemaja	18700,0 m ²	18700,0 m ²
	sh Restoran	4460,5 m ²	6055,5 m ²
	sh Büroohoone	6861,0 m ²	6861,0 m ²
	sh Kaubandushoone	12989,7 m ²	11394,7 m ²
	sh Parkimismaja	7892,5 m ²	7892,5 m ²
6.	Hoone maht	218515 m ³	218515 m ³
7.	Tulepüsivuse aste	TP1	TP1
8.	Hoone eluiga	-	50 aastat

Hoone osa aadressiga Viru väljak 6

Nr	Näitaja	Olemasolevad andmed ehitisregistris	Ümberehitusprojekt, Viru väljak 6
1.	Ehitise kasutamise otstarve / kood	Muu kolme või enama korteriga elamu / 11222	Muu kolme või enama korteriga elamu / 11222
		Kohvik, baar või söökla / 12132	Kohvik, baar või söökla / 12132
		Muu kaubandushoone / 12319	Muu kaubandushoone / 12319
		Bussijaama hoone / 12415	Bussijaama hoone / 12415
		Parkimismaja / 12432	Parkimismaja / 12432
		Spordihall, võimla / 12651	Spordihall, võimla / 12651
		Muu tervishoiuhoone / 12649	Muu tervishoiuhoone / 12649
		Elamu, kooli vms abihoone / 12744	Elamu, kooli vms abihoone / 12744
		Ambulatoorse arstiabi osutamise hoone / 12644	Ambulatoorse arstiabi osutamise hoone / 12644
		-	llu- ja isikuteenuste hoone / 12331
2.	Ehitisealune pind	9557,0 m ²	9557,0 m ²
3.	Korruiselisus	11	11
4.	Suletud netopind	47239,5 m ²	47239,5 m ²
5.	Kõetav pind	32478,4 m ²	33976,1 m ²
6.	Mitteeluruumide pind kokku	42081,6 m ²	42081,6 m ²
	sh Muu kaubandushoone	25853,8 m ²	26634,8 m ²
	sh Bussijaama hoone	5348,0 m ²	5348,0 m ²
	sh Parkimismaja	8334,0 m ²	6836,3 m ²
	sh Kohvik, baar või söökla	785,0 m ²	785,0 m ²
	sh Spordihall, võimla	1312,0 m ²	1312,0 m ²
	sh Muu tervishoiuhoone	243,0 m ²	243,0 m ²
	sh Elamu, kooli vms abihoone	147,7 m ²	147,7 m ²
	sh Ambulatoorse arstiabi osutamise hoone	58,1 m ²	618,8 m ²
	sh llu- ja isikuteenuste hoone	-	156,0 m ²
7.	Eluruumide pind kokku	3977,6 m ²	3977,6 m ²
	sh Muu kolme või enama korteriga elamu	3977,6 m ²	3977,6 m ²
7.	Üldkasutatav pind	1180,3 m ²	1180,3 m ²
8.	Hoone maht	193584 m ³	193584 m ³
9.	Hoone kõrgus	41,7 m	41,7 m
10.	Hoone pikkus	190,5 m	190,5 m
11.	Hoone laius	66 m	66 m
12.	Tulepüsivuse aste	TP1	TP1
13.	Hoone eluiga	-	50 aastat