

SILIKALTSIIDI 9 LAO- JA TOOTMISHOONE

Silikaltsiidi tn 9, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harjumaa

Ehitusprojekt: **ARHITEKTUURNE OSA**

Stadium: **Eskiis**

Dokument: **Seletuskiri**

Töö nr. **IPI-2123**

Tellijä: Riigiressursside Keskus OÜ (reg nr 10175373)
Rävala pst 8, Kesklinna linnaosa, 10146 Tallinn

Tellijä esindaja: Aare Udras
Tel: +372 502 2071
Aare.udras@bestsolution.ee

Peaprojekteerija: Innopolis Insenerid OÜ (reg. nr. 11297032)
Lõõtsa 8, 11415 Tallinn
Tel: +372 626 1122
innopolis@innopolis.ee
MTR reg. nr. EEP001157 (reg. kpv 24.07.2007)

Projektijuht: Ott Mõtshärg
Tel: +372 5691 4051
ott.motsharg@innopolis.ee

Pädevad isikud: Tarmo Kõöp
Volitatud arhitekt, tase 7
tarmo.koop@innopolis.ee

Kuupäev: 02.06.2022

Tallinn 2022

SISUKORD

| | |
|--|----------|
| 1. ÜLDOSA..... | 3 |
| 1.1 SISSEJUHATUS..... | 3 |
| 1.2 EHITISE ASUKOHT | 3 |
| 1.3 LÄHTEANDMED..... | 3 |
| 1.3.1 EHITISE JA ASENDIPLAANI LÜHIKIRJELDUS..... | 4 |

1. ÜLDOSA

1.1 SISSEJUHATUS

Käesoleva eskiisprojektiga on antud põhimõtteline ruumiline, funktsionaalne ja visuaalne lahendus planeeritavale lao- ja tootmishoonele mis oleks antud keskonda võimalikud sobiv ja hoonet kasutavatele inimestele võimalikult täisväärtuslikku töökeskkonda pakkuv, kasutades kvaliteetseid ehitusmaterjale ja kaasaegseid tehnilisi lahendusi.

1.2 EHITESE ASUKOHT

Planeeritav hoone hakkaks paiknema Silikaltsiidi tänav 9 (78401:101:5305) kinnistu lääne poolses servas.

1.3 LÄHTEANDMED

Asendiplaani aluseks on võetud:

- E-Service AS poolt koostatud päikeseelaktrijaama Põhiprojeti asendiplaan (töö nr. 20/PV28, detsember 2020)
- Hades Geodeesia OÜ poolt koostatud geodeetiline alusplaan (töö nr. 3143, november 2020)
- BalRock OÜ poolt koostatud puurkaev-pumpla ehituse TP (töö nr. 11708, mai 2021)
- Varemprojekteeritud puurkaevule (BalRock OÜ, töö nr. 11707) on väljastatud ehitusluba nr. 1912271/21925
- Varemprojekteeritud pumplahoonele (EHR kood 121312654) on esitatud ehitusteatis nr 1911201/25559
- Päikeseelektrijaamale (EHR kood 221357416) on väljastatud kasutusluba nr 2112371/19514.
- Planeeritava hoone V kasutusviis (tööstus- ja laohooned), TP1 tulepüsivusklassiga;
- Hoone funktsioon - Lao- ja tootmishoone
- Tarbevee ühendus on planeeritud rajamisel puurkaevust;
- Tuletõrjevee ühendus on planeeritud rajamisel puurkaevust;
- Kanalisatsiooniühendus on planeeritud olemasolevasse kanalisatsioonitorustikku;
- Sadevesi on planeeritud juhtida olemasolevasse kanalisatsioonitorustikku;
- Tugevvool - tõenäoliselt võimalik varustada Silikaltsiidi 9a keskpingejaotlast;
- Olemasolev päikeseпарк maapinnal ümberpaigaldatakse planeeritava hoone katusele;

Kinnistu maksimaalse tähisehitusprotsendi, vajaliku haljastusmahu, hoonestusala paiknemise ja hoone maksimaalse kõrguse määramisel on lähtutud olemasolevatest naaberhoonetest ja naaberkinnistute detailplaneeringust (Silikaltsiidi tn 8 ja 8A kinnistute detailplaneering, töö nr 10339, märts 2020) ja Nõmme linnaosa üldplaneeringust.

1.3.1 EHTISE JA ASENDIPLAANI LÜHIKIRJELDUS

Hoone on planeeritud valdavalt ühekorruselise lao- ja tootmishoonega mille põhja poolses servas asuksid teise korruse hoonet teenindavad kontoripinnad. Ehitise maksimaalseks kõrguseks on planeeritud 15,0 meetrit mõõdetuna ümbritsevast maapinnast. Hoone 0.000 kõrgusmärk on 1,2m kõrgemal ümbritsevast maapinnast. Hoone kirdenurk sisseastega hoone mahulise kuju liigendamiseks ja ruumikama hooneesise tekitamiseks. Fassaadid teraskattega sandwich paneelidest, toon soe valge. Sokkel naturaalne betoonpind.

Normidekohane parkimine on lahendatud kinnistu idapoolsele alale, hoone vahetusse lähedusse ja planeeritava hoone idapoolsele küljele.

Kinnistul paiknev päikesejaam on planeeritud ümberpaigaldada planeeritava laohoone katusele.

Kinnistuisene liikluskorraldus lahendatakse eelprojektiga. Juurdepääsud hoonele ja kinnistule on planeeritud kinnistu lõuna küljelt ja loode nurgast.

Kinnistu pindala – 32 593,0 m²

Haljasala – 5 456,6 m² (16,7 % kinnistu pindalast)

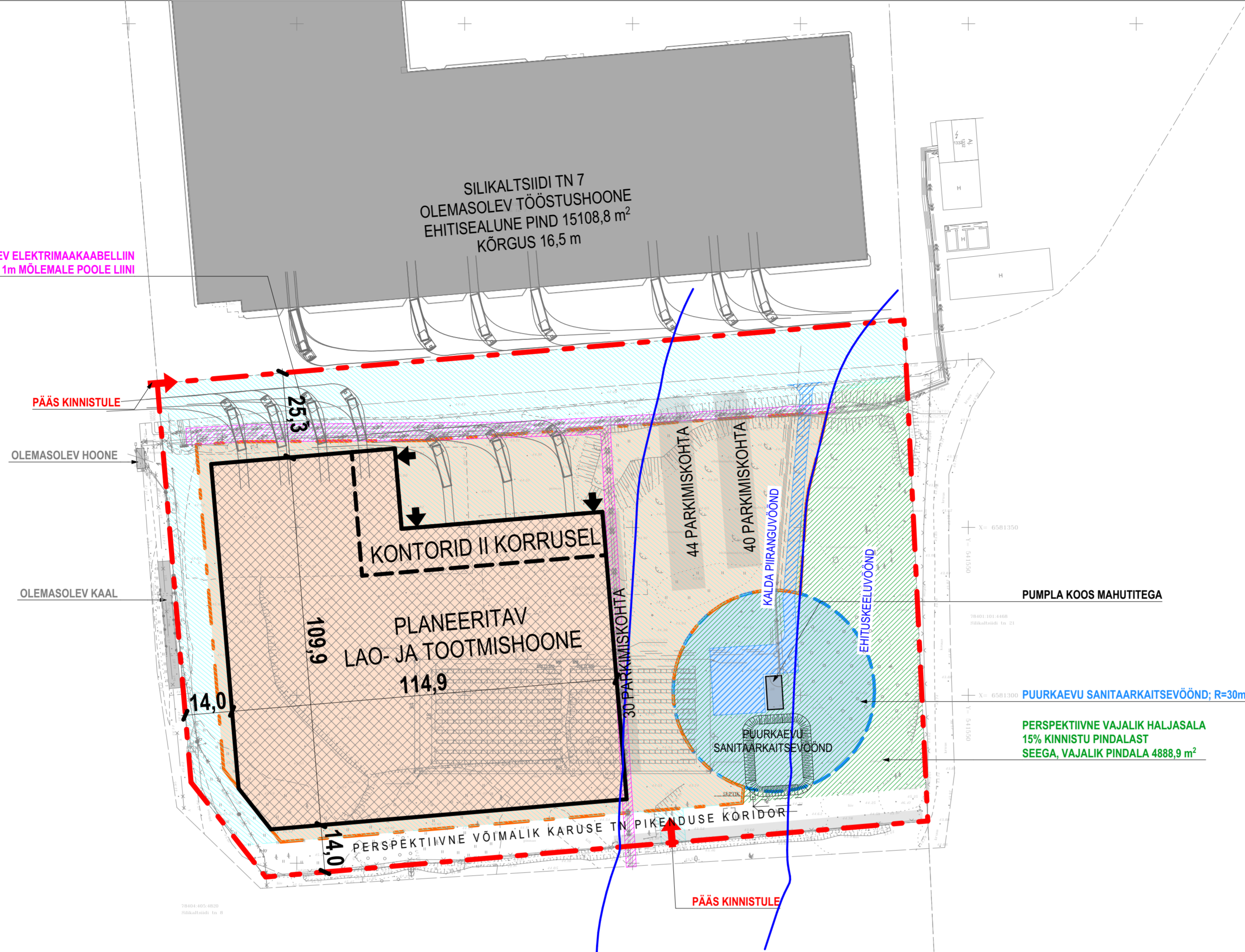
Kitsendused on toodud asendiplaanil. Samuti on asendiplaanil kajastatud erinevad planeeritavad kinnistu ja hoone olulised tehnilised andmed.

3D visualiseeritud piltidel on kajastatud lähinaabruses paiknev hoonestus ja nende tõene mahuline suurus. Naaberhoonete mahulised mudelid on saadud maa-ameti geoportaalist.

**ASUKOHASKEEM LÄHIALA HOONESTUSEGA
M 1:10 000**



OLEMASOLEV ELEKTRIMAAKAABELLIIN
KOOS KAITSEVÕÖNDIGA 1m MÖLEMALE POOLE LIINI



PUMPLA KOOS MAHUTITEGA

PUURKAEVU SANITAARKAITSEVÕÖND; R=30m

PERSPEKTIVNE VAJALIK HALJASALA
15% KINNISTU PINDALAST
SEEGA, VAJALIK PINDALA 4888,9 m²

| | | | |
|--------------------------------------|-------------------------|--|--------------------------|
| KINNISTU PINDALA | 32 593,0 m ² | | |
| VÕIMALIK HOONESTUSALA | 18 395,6 m ² | | |
| PLANEERITUD HOONE, EHITISEALUNE PIND | 11 132,0 m ² | | |
| SILLUTISEGA LIIKLUSPIND | 13 609,8 m ² | | |
| HALJASALA | 5 456,6 m ² | | 16,7% KINNISTU PINDALAST |
| VÕIMALIK KINNISTU MAX TÄISEHITUS % | 50 % | | |
| KINNISTU LAHENDUSKOHANE TÄISEHITUS % | 33 % | | |
| SISSEPÄÄSUD HOONESSE | ← | | |
| PLANEERITUD PÄÄSUD KINNISTULE | ↑ | | |
| HOONE MAKSIMAALNE KÕRGUS | 15,0 m | | |

LÄHTEANDMED

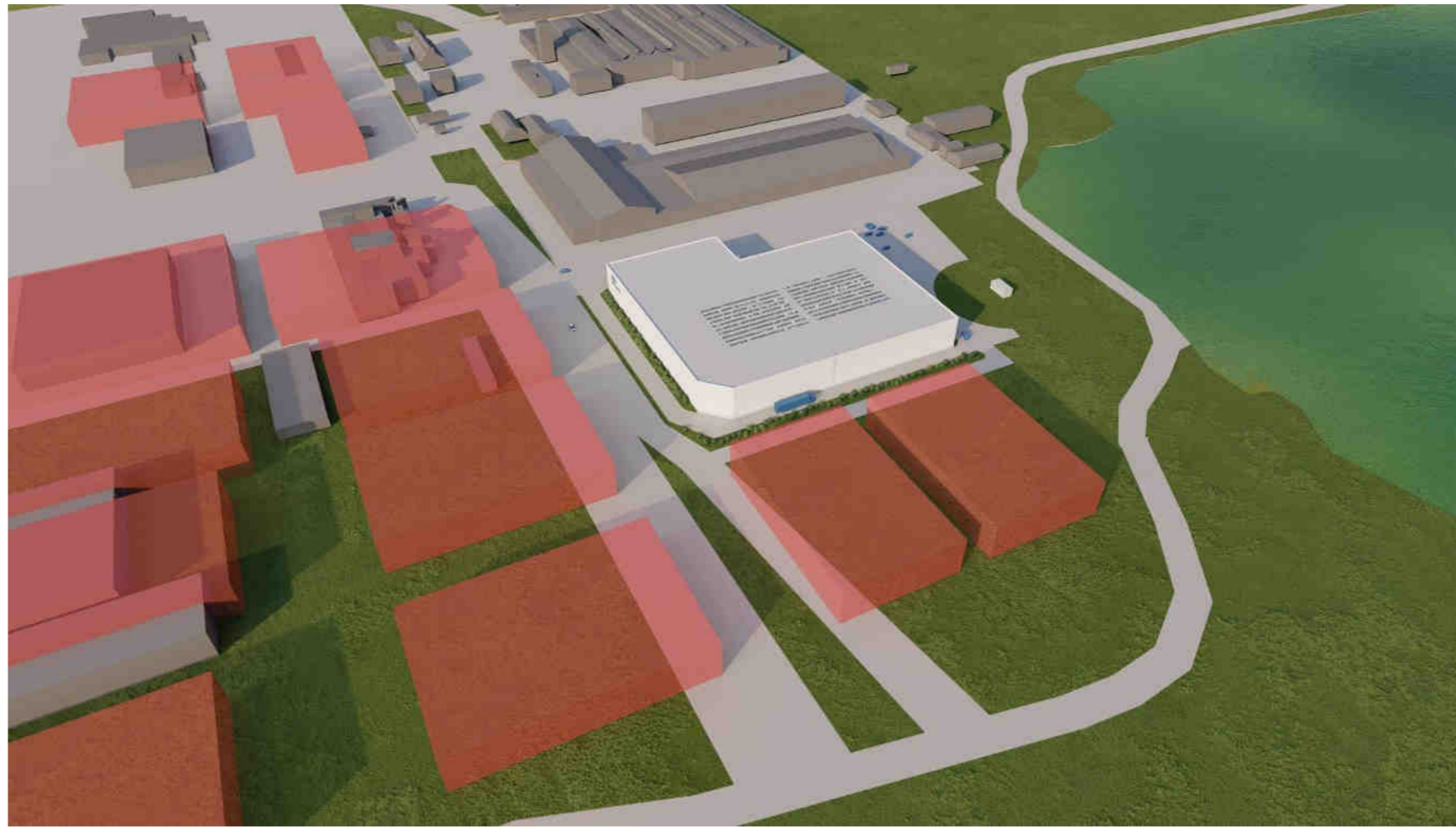
Asendiplaani aluseks on võetud:
 - E-Service AS poolt koostatud päikeselektrijaama Põhiprojekt asendiplaan (töö nr. 20/PV28, detsember 2020)
 - Hades Geodeesia OÜ poolt koostatud geodeetiline alusplaan (töö nr. 3143, november 2020)
 - BalRock OÜ poolt koostatud puurkaev-pumpla ehituse TP (töö nr. 11708, mai 2021)
 - Varemprojekteeritud puurkaevule (BalRock OÜ, töö nr. 11707) on väljastatud ehitusluba nr. 1912271/21925
 - Varemprojekteeritud pumphoonele (EHR kood 121312654) on esitatud ehitusteatis nr. 1911201/25559
 - Päikeselektrijaamale (EHR kood 221357416) on väljastatud kasutusluba nr. 2112371/19514.
 - Planeeritava hoone V kasutusviis (tööstus- ja laohooned), TP1 tulepüsisusklassiga;
 - Hoone funktsioon - Lao- ja tootmishoone
 - Tarbevee ühendus on planeeritud rajamisel puurkaevust;
 - Tuletõrjevee ühendus on planeeritud rajamisel puurkaevust;
 - Kanalisatsioonühendus on planeeritud olemasolevasse kanalisatsioonitorustikku;
 - Sadevesi on planeeritud juhtida olemasolevasse kanalisatsioonitorustikku;
 - Tugevvool - töönaoliselt võimalik varustada Silikalsiidi 9a keskpingejaotlast;
 - Olemasolev päikesepark maapinnal ümberpaigaldatakse planeeritava hoone katusele;

Kinnistu maksimaalse täisehitusprotsendi, vajaliku haljastusmahu, hoonestusala paiknemise ja hoone maksimaalse kõrguse määramisel on lähtutud olemasolevatest naaberhoonetest ja naaberkiinnistute detailplaneeringust (Silikalsiidi tn 8 ja 8A kiinnistute detailplaneering, töö nr. 10339, märts 2020) ja Nõmme linnaosa üldplaneeringust.

| | | | |
|---|------------------------|----------------------|-----------|
| v01 | Esmaline väljandmine | 08.03.2022 | A.Arroval |
| Ver. | Muudatus / väljandmine | Arv | Kuupäev |
| Teostaja | | | |
| Tellijä: | | | |
| Riigiresursside Keskus OÜ | | | |
| reg.nr. 10175373 | | | |
| Projekti nimetus: | | Projekti tunnus: SIL | |
| LAO- JA TOOTMISHOONE | | | |
| Silikalsiidi tn 9, Nõmme linnaosa, Tallinn | | | |
| Joonise nimetus: | Joonise nr.: | | AS-4-01 |
| Asendiplaan | Töö nr.: | | IPI-2123 |
| Projekti osa: ARHITEKTUUR | Mõõtkava: 1:1000 | Staadium: | Eskis |
| Pädev isik: T. Kõöp | | | |
| Projekteerija: A. Arroval | | | |
| | | | |
| Tel: +372 626 1122 E-mail: insenerid@innopolis.ee Veeb: insenerid.ee Address: Lõõtsa 8, 11415 Tallinn Ärinimi: Innopolis Insenerid OÜ reg. nr. 11297032 | | | |
| Käesolevat dokumenti ei saa paljundada, kasutada ega loovutada kolmandale isikule ilma INNOPSIS INSENERID OÜ nõusolekuta | | | |



VAADE LINNULENNULT LOODEST



VAADE LINNULENNULT EDELAST



VAADE KINNISTU KIRDENURGAST



VAADE LOODEST - JUURDEPÄÄS KINNISTULE

MÄRKUSED

Olemasoleva hoonestuse 3D mudel on saadud maa-ameti geopraalist.
 Punased (pool-läbiaistvad ristahukad) on naaberkiinnistute detailplaneeringus (Siikalsiidi tn 8 ja 8A kiinnistute detailplaneering, töö nr 10339, märts 2020) määratud maksimaalsed hoonemahud.

| | | | |
|------|------------------------|------------|-----------|
| v01 | Esmäine väljandmine | 08.03.2022 | A.Arroval |
| Ver. | Muudatus / väljandmine | Arv | Kuupäev |

Tellijä:
 Riigiresursside Keskus OÜ
 reg.nr 10175373

Projekti nimetus: LAO- JA TOOTMISHOONE
 Projekti tunnus: SIL

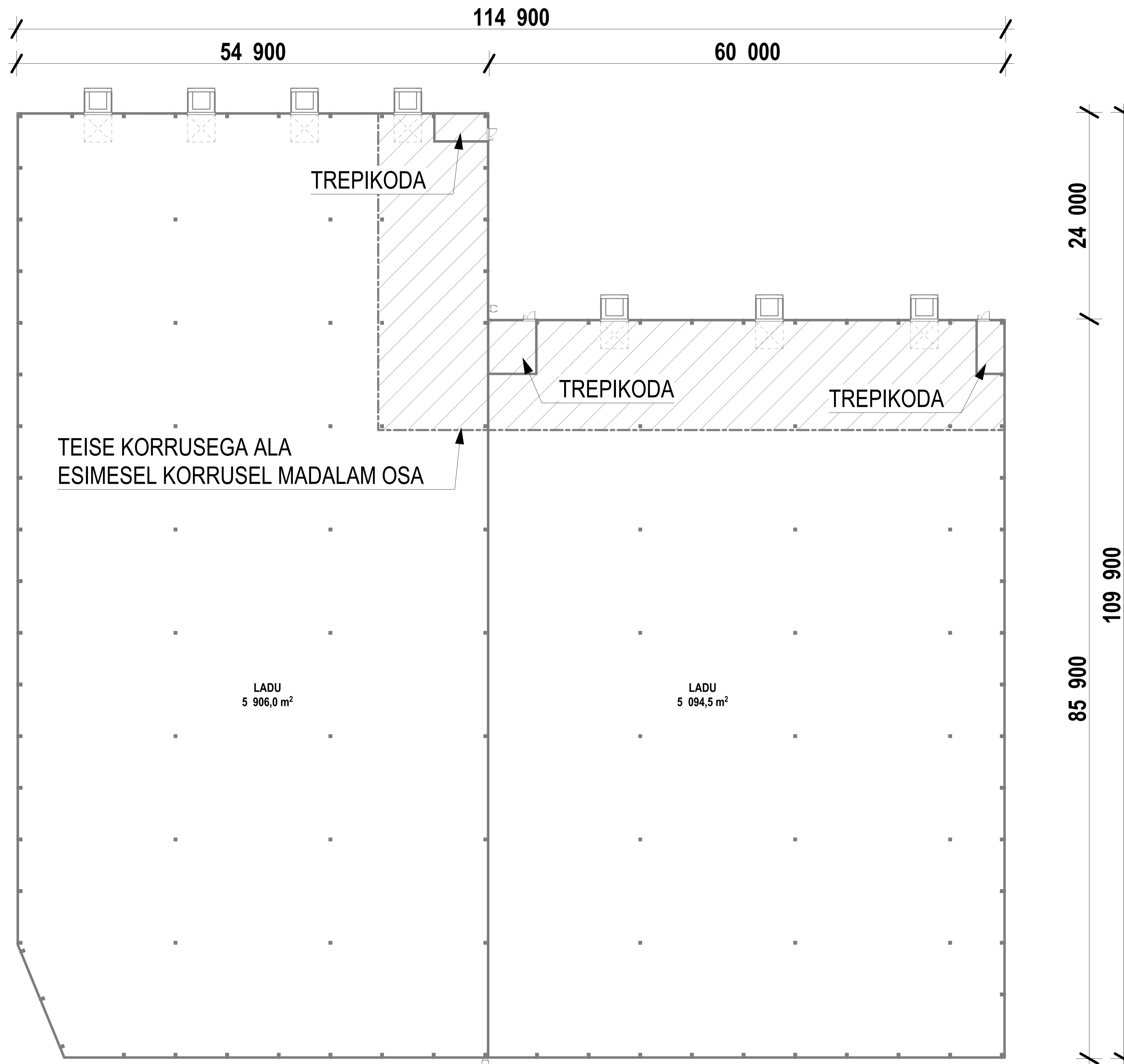
Joonise nimetus: 3D-visualiseeringud
 Joonise nr.: AR-6-02
 Töö nr.: IPI-2123
 Staadium: Eskiis

Projekti osa: ARHITEKTUUR
 Mõõtkava:
 Pädev isik: T. Kõöp
 Projekteerija: A. Arroval

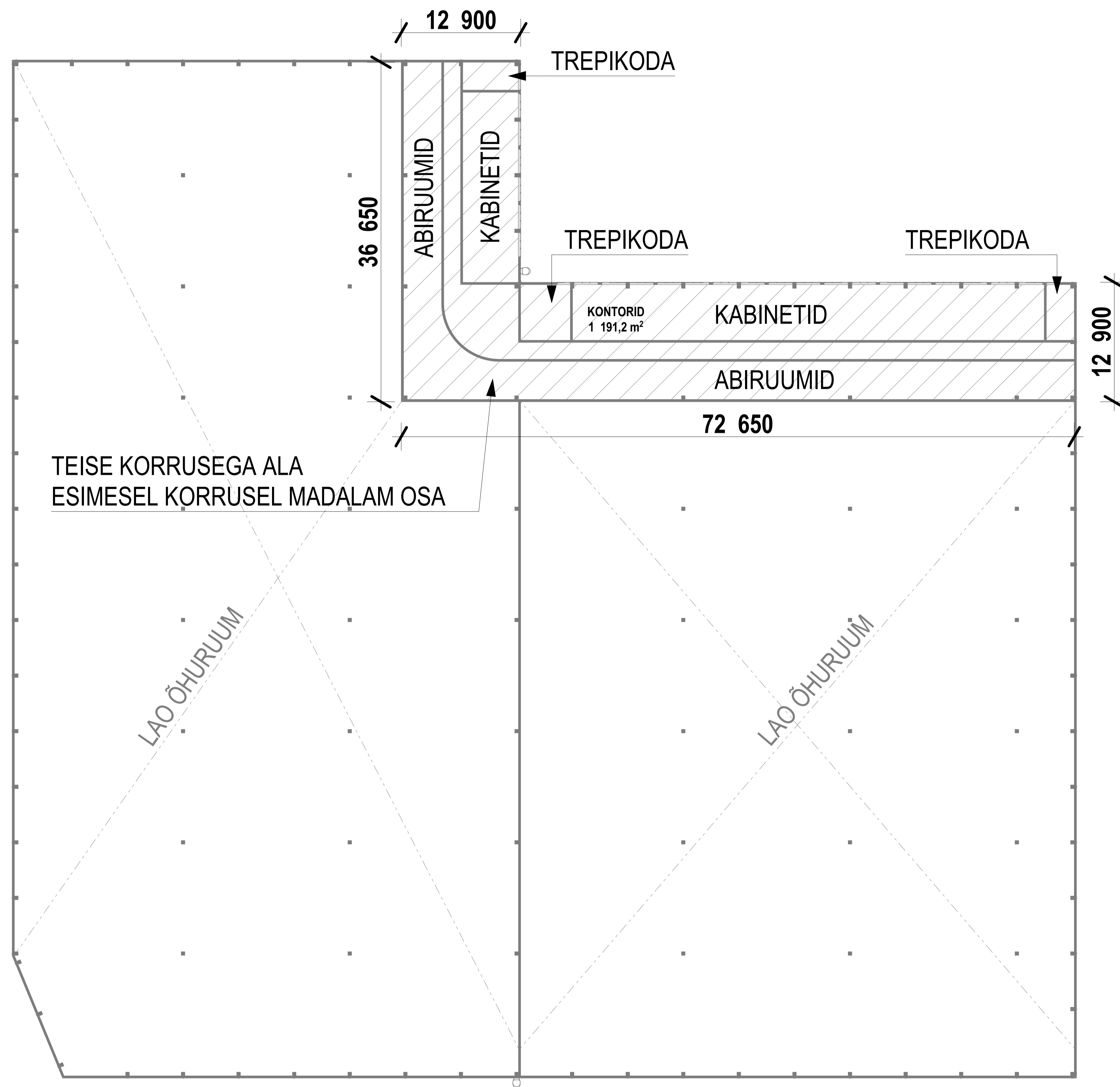


Tel: +372 626 1122 E-mail: insenerid@innopolis.ee
 Veeb: insenerid.ee Aadress: Lõõtsa 8, 11415 Tallinn
 Ärinimi: Innopolis Insenerid OÜ reg. nr. 11297032

Käesolevat dokumenti ei saa paljundada, kasutada ega loovutada kolmandate isikute ilma INNOPOLIS INSENERID OÜ nõusolekuta



| | | |
|--|---------------------------------------|--------------------------|
| v01 Esmase väljandmine | 08.03.2022 | A. Arroval |
| Tüüp: Arhitektuur / väljandmine | Arh Koostaja | Tööstaja |
| Tellijä: Riiagressusside Keskus OÜ | reg nr 10175373 | Projekti tunnus: SIL |
| Projekti nimetus: LAO- JA TOOTMISHOONE | Sikakäsi tn 8, Nõmme linneos, Tallinn | |
| Joonise nimetus: Esmine-korrus | Mõtkava: 1:250 | Joonise nr.: AR-5-01 |
| Töö nr.: IPI-2123 | Projektsaaja: A. Arroval | Töö nr.: IPI-2123 |
| Stadium: Eakilis | Projektsaaja: A. Arroval | Stadium: Eakilis |
| Projekti osa: ARHITEKTUUR | Mõtkava: 1:250 | Pädev isik: T. Kõõp |
| | | Projektsaaja: A. Arroval |
| Tel: +372 626 1122 E-mail: insenerid@innopolis.ee Veeb: insenerid.ee Address: Lõõtsa 8, 11415 Tallinn Äriregistri: Innopolis Insenerid OÜ, reg. nr. 11227322 | | |
| <small>Käsitöödokumendi ei saa põhivõtet, kasutada ega tootuda kolmandate isikute lühikese INNOPOLIS INSENERID OÜ abitaotust</small> | | |



TEISE KORRUSEGA ALA
ESIMESEL KORRUSEL MADALAM OSA

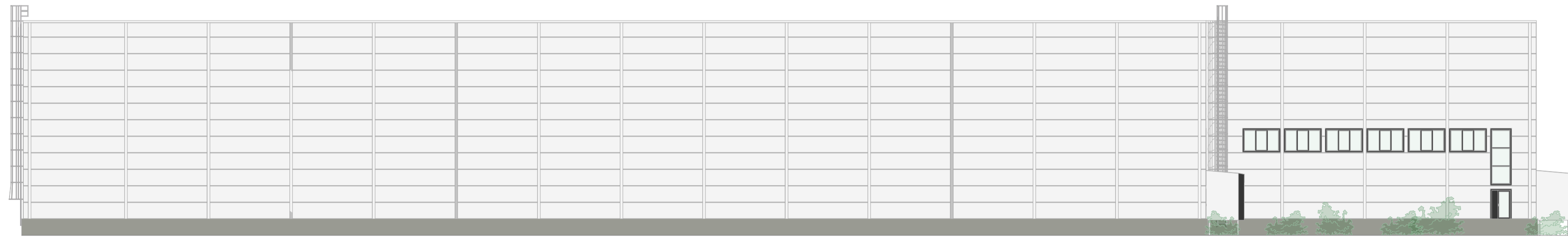
LAO ÕHURUUM

LAO ÕHURUUM

| | | |
|--|---------------------------|----------------------|
| v01 Esmase väljandmine | 08.03.2022 | A. Arroval |
| Tüüp: Arhitektuur / väljandmine | Arh | Koostöö |
| Tellijä: Riigiresursside Keskus OÜ | reg nr 10775373 | Projekti tunnus: SIL |
| Projekti nimetus: LAO- JA TOOTMISHOONE | | |
| Sikeldusid n. 0, Nõrme loomise, Tallinn | | |
| Joonise nimetus: Teise-korruse-plain | Mõtkav: 1:250 | Joonise nr.: AR-5-02 |
| | Pädev isik: T. Kõõp | Töö nr.: IPI-2123 |
| | Projekteerija: A. Arroval | Stadium: Eakilis |
| Projekti osa: ARHITEKTUUR | | |
| | | |
| Tel: +372 626 1122 E-mail: insenerid@innopolis.ee Veeb: insenerid.ee Address: Lõõtsa 8, 11415 Tallinn Äriregistri: Innopolis Insenerid OÜ, reg. nr. 11227322 | | |
| <small>Käsitöödokumendi ei saa põhivõrki, kasutades egi tootmisel koostööd tehes INNOPOLIS INSENERID OÜ abiga</small> | | |

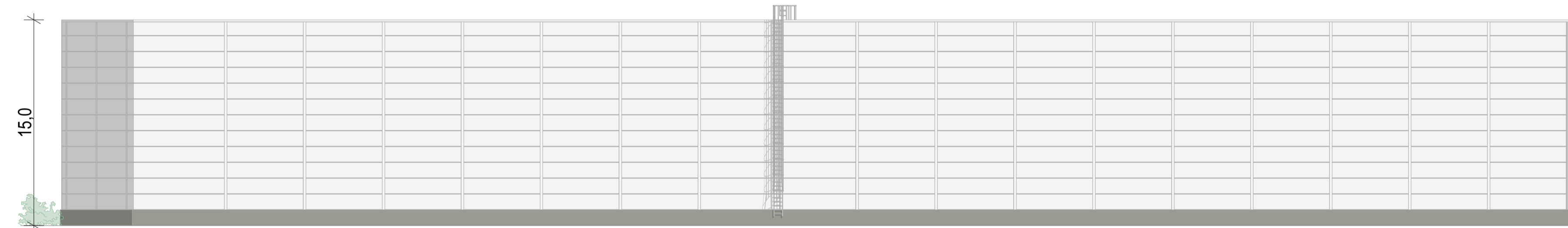
1:250

VAADE IDAST



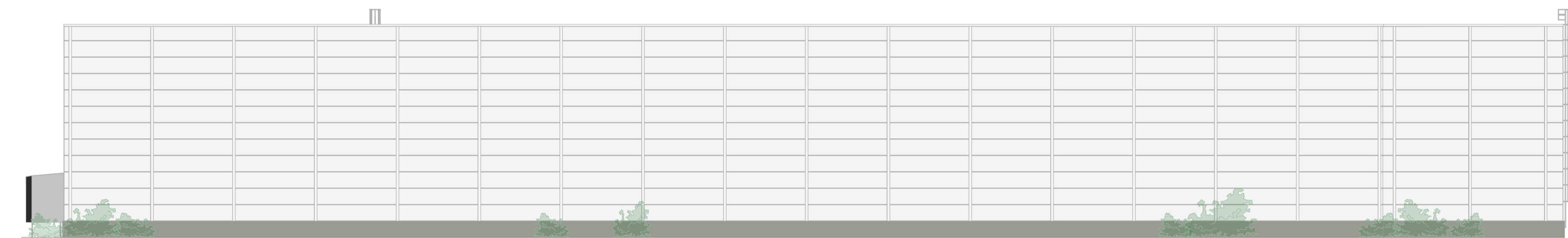
1:250

VAADE LÖUNAST



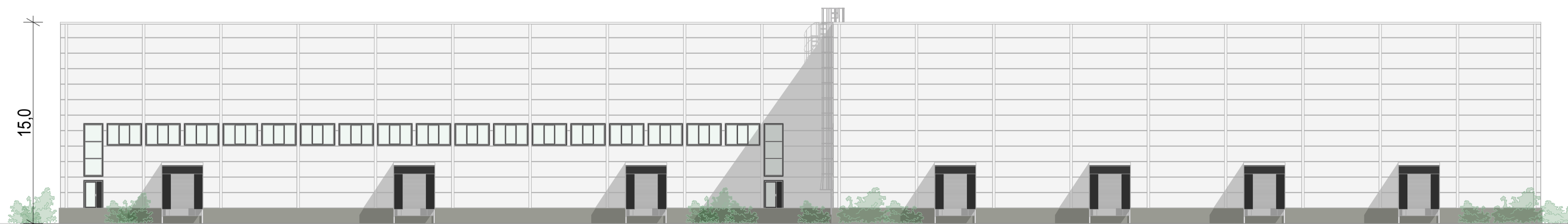
1:250

VAADE LÄÄNEST



1:250

VAADE PÕHJAST



VIMISTLUS

FASSAAD
Teraskattega sandwich-paneelid ja tootepõhised lisadetailid. Toon soe valge

SOKKEL
Betoonsist sandwich-paneelid. Toon naturaalne betoon

| | | |
|----------------------------|------------|------------------------|
| v01 Esmase väljandmine | 08.03.2022 | A, Arvoval |
| 1 Muudatus / väljandmine | | Aru Koopel Toosipa |

Tellijä:
Riigiregistratsiooni Keskus OÜ
reg nr 10775373

Projekti nimetus: LAO- JA TOOTMISHOONE
Projekti tunnus: SIL
Sikakaid nr 6, Nõmme linneos, Tallinn

| | |
|------------------|--------------|
| Joonise nimetus: | Joonise nr.: |
| Vaated | ARK-6-01 |
| | Töö nr.: |
| | IPI-2123 |
| | Stadium: |
| | Eakilis |

| | |
|------------------------------|---------------------------|
| Projekti omanik: ARHITEKTUUR | Mõõtkava: 1:250 |
| Pädev isik: T. Kõõp | Projekteerija: A. Arvoval |



Tel: +372 626 1122 E-mail: insenerid@innopolis.ee
 Veeb: insenerid.ee Aadress: Lõõtsa 8, 11415 Tallinn
 Äriühis: Innopolis Insenerid OÜ, reg. nr. 11227032

Käesolevat dokumenti ei saa pildistada, kopeerida ega tootuda kolmanda osalise loomuliku INNOPOLIS INSENERID OÜ abitaolul.