
SISUKORD

1.	ÜLDOSA	2
1.1	SELETUSKIRJA ÜLESEHITUS	2
1.2	ÜLDANDMED.....	2
1.3	PROJEKTEERIJAD.....	4
1.4	ALUSDOKUMENDID	5
2.	ASENDIPLAANILINE LAHENDUS	9
2.1	ÜLDANDMED.....	9
2.2	OLEMASOLEV OLUKORD.....	9
2.3	ASENDIPLAANILAHENDUS.....	11
2.4	VERTIKAALPLANEERING	12
2.5	KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE	13
2.6	TEED JA PLATSID	14
2.7	HALJASTUS JA HEAKORRASTUS.....	14
3.	ARHITEKTUURNE LAHENDUS	19
3.1	ÜLDANDMED.....	19
3.2	OLEMASOLEV.....	19
3.3	ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS	20
3.4	HOONE KONSTRUKTSIOONID.....	22
3.5	HOONE TEHNILISED ANDMED	22
4.	TEHNOSÜSTEEMID.....	23
4.1	KÜTE-, VENT- JA JAHUTUSSÜSTEEMID.....	23
4.2	ELEKTER JA SIDE	23
4.3	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	23
5.	TULEOHUTUS	24
6.	KESKKONNAKAITSE	25
6.1	PIIRANGU- JA SIHTKAITSEVÖÖNDID	25

ARHITEKTUURSE EELPROJEKTI SELETUSKIRI

KOOSTAS: ARHITEKT BRITA POROVARDE

1. ÜLDOSA

1.1 SELETUSKIRJA ÜLESEHITUS

ANTUD EELPROJEKTI AUTORITEKS ON BRITA POROVARDE (OÜ BRITA DISAIN) JA TRIINU AMBOJA (OÜ BRITA DISAIN). EDASISE PROJEKTEERIMISE EEST (KAASA ARVATUD EELPROJEKT) VASTUTAB BRITA POROVARDE, DIPLOMEERITUD ARHITEKT TASE 7, KUTSETUNNISTUSEGA NR E004668. KÄESOLEV PROJEKT ON KOOSTATUD OÜ BRITA DISAINI POOLT EELPROJEKTI MAHUS PÄRNU BEACH ARENA OÜ TELLIMUSEL.

KÄESOLEV EELPROJEKT NÄEB ETTE KOLME TEENINDUSHOONE ARHITEKTUURSET LAHENDUST ADRESSILE MERE PST 15, PÄRNU, 80012, PÄRNU MAAKOND.

PROJEKTI SELETUSKIRI JA JOONISED KIRJELDAVAD MERE PST 15 TEENINDUSHOONETE ARHITEKTUURSET PROJEKTEERIMIST. HOONE ERIOSAD, ASENDIPLAANILINE OSA JA HALJASTUS LAHENDATAKSE ERALDI PROJEKTIDENA.

1.1.1 EHITISE ASUKOHT

KÄESOLEVA PROJEKTI KRUNT ASUB MERE PST 15, PÄRNU, 80012, PÄRNU MAAKOND KINNISTUL KATASTRITUNNUSEGA 62401:001:2008. KINNISTUL ASUB OLEMASOLEVALT TEISALDATAV PITSA HOONE JA AIRSTREAMI BUSS KOOS TERRASSIGA. TEISALDATAVAD EHITISED ON KINNISTULT EEMALDATUD EHITUSE ALGUSE AJAKS.

EELPROJEKT KÄSITLEB KOLME UUE 1-KORRUSELISE TEENINDUSHOONE RAJAMIST DETAILPLANEERINGUGA MÄÄRATUD HOONESTUSALALE. KÄESOLEV EELPROJEKT NÄEB ETTE KOLM HOONET. ESIMISE MAJA EHITISEALUNEPIND ON 57,5M². TEISE MAJA EHITISEALUNEPIND ON 46,9M². KOLMANDA MAJA EHITISEALUNEPIND ON 107,4M². KÕIKIDE HOONETE EHITISEALUNEPIND ON KOKKU 211,8 M² (DETAILPLANEERINGUGA ON LUBATUD KÕIKIDE HOONETE EHITISEALUSEKS PINNAKS KOKKU 220M²). HOONETE PAIGUTAMISEL ON ARVESSE VÕETUD OLEMASOLEVAT VÄÄRTUSLIKKU HALJASTUST, LIIKUMISTEID (LAUDTEED, KERGLIIKLUSTEED), RANNA-ALA, SPORDIVÄLJAKUID NING HOONESTUSE ALUST LIIVPINDA. TEENINDUSHOONED ON ETTENÄHTUD HOONESTUSALA KAGU-POOLSEMASSE KÜLGE. HOONEID ÜMBRITSED TERRASS, MILLE PIIRID EI ULATU ÜLE HOONESTUSALA. TÄPSEMAT ASUKOHTA VAATA ASENDIPLAANILT NING ESIMISE KORRUSE PLAANILT AR-5-01.

KINNISTULE JUURDEPÄÄS ON MERE PUIESTEELT.

1.2 ÜLDANDMED

HOONETE NIMETUS: TEENINDUSHOONED

PROJEKTEERIJAJA:
BRITA POROVARDE
DIPLOMEERITUD ARHITEKT TASE 7
KUTSETUNNISTUS NR E004668
POROVARDE@GMAIL.COM, TEL +372 56 56 43 43

TELLIJA:
PÄRNU BEACH ARENA OÜ
SANDER.KAUS@GMAIL.COM

TELLIJA: PÄRNU BEACH ARENA OÜ

E-MAIL: SANDER.KAUS@GMAIL.COM

OLEMASOLEVAD ANDMED:

KINNISTU ADDRESS: MERE PST 15, PÄRNU, 80012, PÄRNU MAAKOND

KATASTRITUNNUS: 62401:001:2008

SIHTOTSTARVE: ÜLDKASUTATAV MAA 95%

ÄRIMAA 5%

KINNISTU PINDALA: 16814 M²

HOONETE KASUTUSOTSATARVE: 12339 MUU TEENINDUSHOONE

HOONETE ARV: 3

1.2.1 EHITISE LÜHIKIRJELDUS

KÄESOLEVA PROJEKTIGA TAODELDakse EHITUSLUBA KOLME 1-KORRUSELISE TEENINDUSHOONE RAJAMISEKS.

TULENEVALT SELLEST, ET HOONESTUSÕIGUS ON ANTUD KINNISTULE TEATUD ARV AASTATEKS, SIIS ON HOONED PLANEERITUD TEISALDATAVATENA.

PROJEKTEERITUD ESIMENE HOONE ON NELINURKSE PÕHIPLAANIGA, GABARIITIDELT 7x8,5M SUURUNE, EHITISALUSE PINNAGA 57,5M². HOONE ESIMISE KORRUSE MAHT ON 3,3M KÕRGE(ARVESTADES TERRASSIPINNAST), MILLELE ON LISATUD KATUSETERRASS, MILLE PIIRE ON PLANEERITUD 1,1M KÕRGE. KATUSETERRASS ASTUB HOONE VÄLISSEINA PERIMEETRIST 900MM VÄLJAPOOLE. KOGU HOONE KÕRGUS ON 4,4M(ARVESTADES TERRASSIPINNAST). HOONE ABSOLUUTNE KÕRGUS ON 7,1M. ESIMESEL KORRUSEL PAIKNEB ADMINI RUUM, KLIENDIALA, TEENINDUSALA, KÖÖK, KÜLMRUUM, TEENINDAJATE WC JA KÖÖGI ABIRUUM.

PROJEKTEERITUD TEINE HOONE ON NELINURKSE PÕHIPLAANIGA, GABARIITIDELT 7x7M SUURUNE, EHITISEALUSE PINNAGA 46,9M². HOONE ESIMISE KORRUSE MAHT ON 3M KÕRGE(ARVESTADES TERRASSIPINNAST), MILLELE ON LISATUD KATUSETERRASS, PIIRDEGA 1,1M KÕRGE. HOONE KATUSETERRASS ASTUB VÄLISSEINA PERIMEETRIST 900MM VÄLJAPOOLE. KOGU HOONE KÕRGUS(ARVESTADES TERRASSIPINNAST) ON 4,1M. HOONE ABSOLUUTNE KÕRGUS ON 7,1M. ESIMESEL KORRUSEL PAIKNEB KLIENDIALA, TEENINDUSALA, KÖÖK, KÖÖGI ABIRUUM, KÜLM RUUM JA TEENINDAJATE WC.

PROJEKTEERITUD KOLMAS HOONE ON HULKNUKSE PÕHIPLAANIGA 17,5x10,5M SUURUNE, EHITISALUSE PINNAGA 107,4M². HOONE ON TÕSTETUD ESIMESEST MAJAST 1,2M VÕRRA KÕRGEMALE JA TEISEST HOONEST 0,9M VÕRRA KÕRGEMALE. TULENEVALT AIRSTREAMI POOLSEST MAAPINNA KÕRGUSE KASVAMISEST. ESIMISE KORRUSE MAHT ON 3,9M MEETRIT, MILLELE ON OSALISELT PEALE PROJEKTEERITUD KATUSETERRASS, MILLE PIIRE ON 1,1M KÕRGE. KÕRGEKAL ASUV MAHT KOOSNEB TEENINDUSALAST, KLIENDIALAST, KÖÖGIST, KÖÖGI ABIRUUMIST, TEENINDAJATE WC-ST, KAHEST KÜLMAST RUUMIST NING AIRSTREAMIST KOOS KLIENDIALAGA. HOONES PAIKNEVAD KA AVALIKUKS KASUTAMISEKS MÕELDUD KOLM WC-D JA LISAKS KA INVA WC. SELLETÕTTU EI OLE AVALIKE WC-DE OSA TÕSTETUD KÕRGEMALE, VAID

PROJEKTEERIJAJA:
BRITA POROVARDE
DIPLOMEERITUD ARHITEKT TASE 7
KUTSETUNNISTUS NR E004668
POROVARDE@GMAIL.COM, TEL +372 56 56 43 43

TELLIJA:
PÄRNU BEACH ARENA OÜ
SANDER.KAUS@GMAIL.COM

PAIKNEB TEISE MAJA TERRASSI TASAPINNAGA SAMAL KÕRGUSEL (ABS 3.00M). KOGU HOONE KÕRGUS ON 5,0M. HOONE ABSOLUUTNE KÕRGUS ON 8,0M.

HOONED ON PLANEERITUD PUITKONSTRUKTSIOONIS. FASSAADIS KASUTATAKSE KLAASI, PUITU, PUITLAASTU JA BAMBUST. PROJEKTEERITUD HOONED ON PLANEERITUD AVANEMA SPORDIVÄLJAKUTE JA VÄLITERRASSIDE SUUNAS. HOONESTUS ON MÕELDUD HOONESTUSALA LÕUNA POOLSEMASSE KÜLGE, JÄTTES SPORDIVÄLJAKUTE POOLE ROHKEM RUUMI TEENINDAVATE TEENUSTE JAOKS.

HOONEID ÜMBRITSEB POST-TALA STRUKTUUR, MIS ON PLANEERITUD 3,5 MEETRISE SAMMUGA. PLANEERITUD POST-TALA STRUKTUUR ON VAJALIK INVENTARI, TEISALDATAVATE KLAASIDE, TEISALDATAVA VARJESTUSE JA VALGUSTITE PAIGALDAMISEKS TERRASSIL. LISAKS ÜMBRITSEB HOONEID TERRASS, MIS PAIKNEB HOONESTUSALAS. TÄPSEMALT VAATA ASENDIPLAANILT JA ESIMISE KORRUSE PLAANILT AR-5-O1.

KÄESOLEV EELPROJEKT SISALDAB ENDAS KA ÜMBRITSEVAID ALASID, MILLEGA ON LAHENDATUD SPORDIVÄLJAKUD, AVALIKUD ISTUMISALAD, LIIKUMISTEED, RATTAPARKLAD JA LASTEMÄNGUVÄLJAK.

HOONESTUSALALE PÄÄSUD ON PLANEERITUD MERE PST KERGLIIKLUSTEELT, LAUDTEEDEL, MIS KULGEVAD HOONESTUSEST LÕUNA POOL NING RANNA POOLT. OMAVAHEL ON ÜHENDATUD SPORDIVÄLJAKUTELE PÄÄS TERRASSIDE ALALT. SAMUTI PÄÄSEB OTSE TERRASSIDE ALALT ISTUMISALADELE.

1.3 PROJEKTEERIJAD

1.3.1 ARHITEKTUURNE OSA:

BRITA POROVARDE
TELEFON: (+372) 56 56 43 43
E-MAIL: POROVARDE@GMAIL.COM
KUTSETUNNISTUSE NR: E004668
VASTUTAV ARHITEKT JA AUTOR: BRITA POROVARDE

1.3.2 MUUD:

GEODEESIA KOOSTAJA:

GEODEESIA 24 OÜ,
PÄRNU MNT 139E, TALLINN, EESTI
E-MAIL: INFO@GEODEESIA24.EE
REG NR: 12135099
KOOSTAS: MARJU LEMBER
GEODEET TASE 6, NR 163626

ASENDIPLAANILISE OSA KOOSTAJA:

PROJEKTEERIJA:
BRITA POROVARDE
DIPLOMEERITUD ARHITEKT TASE 7
KUTSETUNNISTUS NR E004668
POROVARDE@GMAIL.COM, TEL +372 56 56 43 43

TELLIJA:
PÄRNU BEACH ARENA OÜ
SANDER.KAUS@GMAIL.COM

KONTAKTISIK: EPP KESKÜLA ERARD
KESKÜLA ERARD ARCHITECTURE DU PAYSAGE
RUE DU FAUCON 19, 2503 BIENNE
E-MAIL: EPP@ERARD-PAYSAGE.CH

ELEKTRI OSA KOOSTAJA:

OÜ ARPEN ELEKTER
TÜRI TN 10C, 11313 TALLINN
REG KOOD: 10203081
KONTAKTISIK: UKU MÖLS
E-MAIL: UKU@PROJEKT.EE

VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONI OSA KOOSTAJA:

SMART PIPES OÜ
MAJAKA TN 44-9, 11412 TALLINN
REG KOOD: 11979398
KONTAKTISIK: VEIKO LOORENTS
E-MAIL: LOORENTS@GMAIL.COM

KÜTE-, VENT- JA JAHUTUSSÜSTEEMIDE OSA KOOSTAJA:

ENERGIAPROJEKT OÜ
PIRNI 7, 10616 TALLINN
REG KOOD: 11960045
KONTAKTISIK: ELVIS ANDERSSO
E-MAIL: ELVIS@ENERGIAPROJEKT.EE

EHITUSKONSTRUKTSIOONI OSA KOOSTAJA:

OÜ PROFF PRAKTIK
REG KOOD: 12155535
KONTAKTISIK: KASPAR KARUS
E-MAIL: KASPAR@EEB.EE

TULEOHUTUSE OSA KOOSTAJA:

FIREPLAN OÜ
JÄRVEVANA TEE 7B, 10132 TALLINN
REG KOOD: 10376901
KONTAKTISIK: RAIT PUKK
E-MAIL: RAIT@FIREPLAN.EE

1.4 ALUSDOKUMENDID

1.4.1 LÄHTEANDMED

PROJEKTEERIMISTÖÖD JA NENDE LÄBIVIIMINE ON TEOSTATUD HEA EHITUSTAVA KOHASELT

PROJEKTEERIJAJA:
BRITA POROVARDE
DIPLOMEERITUD ARHITEKT TASE 7
KUTSETUNNISTUS NR E004668
POROVARDE@GMAIL.COM, TEL +372 56 56 43 43

TELLIJA:
PÄRNU BEACH ARENA OÜ
SANDER.KAUS@GMAIL.COM

(ET-1 O207-0068) JA VASTAVALT:

- EESTI VABARIIGIS KEHTIVATELE SEADUSTELE, MÄÄRUSTELE, OTSUSTELE.
- EESTI VABARIIGIS KEHTIVATELE NORMIDELE JA STANDARDITELE
- KOHALIKU VÕIMU MÄÄRUSTELE JA JUHENDITELE
- VÕRGU- JA RESSURSIVALDAJATE TEHNILISTELE TINGIMUSTELE
- MATERJALIDE JA SEADMETE PAIGUTUSEESKIRJADELE NING NENDE JUHISTELE

1.4.1.1 TELLIJA LÄHTEÜLESANNE

- TELLIJA LÄHTEÜLESANNE

1.4.1.2 DETAILPLANEERING

- HENDRIKSON&KO POOLT KOOSTATUD „PÄRNU KESKRANNA LAIENDAMISE DETAILPLANEERING” , TÖÖ NR 2829/17, 06.05.2020.

1.4.1.3 ESKIIS

- DATACAP OÜ (BRITA POROVARDE; TRIINU AMBOJA) JA PÄRNU BEACH ARENA OÜ POOLT KOOSTATUD ESKIIS „ KINNISASI MERE PST 13, PÄRNU HOONESTUSÕIGUSE ESKIIS” , MÄRTS 2022.

1.4.2 EHITUSUURINGUD

- GEODEESIA24 POOLT KOOSTATUD „MERE PST 13 JA 15 TOPO-GEODEETILINE UURING” , TÖÖ NR 6570-22, 23.08.2022.
- DENDRO SJ OÜ POOLT KOOSTATUD „PUITTAIMESTIKU HINNANG, MERE PST 13 JA 15, PÄRNU”, KOOSTAJA SULEV JÄRVE, 25.08.2022.

1.4.3 PROJEKTEERIMISTÖÖDE TEOSTAMISEL ON ARVESTATUD ALL NIMETATUD DOKUMENTATSIOONIGA:

- EV EHITUSSEADUSTIK
- EVS 932-2017 ”EHITUSPROJEKT”
- ISIKUANDMETE KAITSE SEADUS VASTU VÕETUD 12.12.2018 A.
- ETTEVÕTLUS- JA INFOTEHNOLOOGIAMINISTRI 29.05.2018 VASTU VÕETUD MÄÄRUSEST NR 28 „PUUDEGA INIMESTE ERIVAJADUSTEST TULENEVAD NÕUDED EHITISELE“ ;
- MAJANDUS- JA TARISTUMINISTRI 17.07.2015 VASTU VÕETUD MÄÄRUS NR 97 “NÕUDED EHITUSPROJEKTILE“;
- MAJANDUS- JA KOMMUNIKATSIOONIMINISTRI 05.06.2015 VASTU VÕETUD MÄÄRUS NR 57 „EHITISE TEHNILISTE ANDMETE LOETELU JA ARVESTAMISE ALUSED“;
- MAJANDUS- JA TARISTUMINISTRI 02.06.2015 VASTU VÕETUD MÄÄRUS NR 51 „EHITISE KASUTAMISE OTSTARVETE LOETELU“;
- SOTSIAALMINISTRI 4.03.2002 VASTU VÕETUD MÄÄRUSELE NR 42 „MÜRA

- NORMTASEMED ELU- JA PUHKEALAL, ELAMUTES NING ÜHISKASUTUSEGA HOONETES JA MÜRATASEME MÕÕTMISE MEETODID“ ;
- ETTEVÕTLUS- JA INFOTEHNOLOOGIAMINISTER 11.12.2018 VASTU VÕETUD MÄÄRUS NR 63 „HOONE ENERGIATÕHUSUSE MIINIMUMNÕUDED“
 - EVS-EN 12464 VALGUS JA VALGUSTUS. TÖÖKOHAVALGUSTUS
 - TARINDI RYL 2010, SISETÖÖDE RYL 2013, MAALRITÖÖDE RYL 2012
 - ET-1 0106-0175 RUUMIDE NÕUDED
 - EVS 842:2003 EHITISE HELIISOLATSIOONI NÕUDED. KAITSE MÜRA EEST
 - EVS-EN 16798:2019 SISEKESKKONNA ALGANDMED HOONETE ENERGIATÕHUSUSE PROJEKTEERIMISEKS JA HINDAMISEKS, LÄHTUDES SISEÕHU KVALITEEDIST, SOOJUSLIKUST MUGAVUSEST, VALGUSTUSEST JA AKUSTIKAST.
 - TULEOHUTUSE SEADUS;
 - SISEMINISTRI MÄÄRUS NR 17, 01.03.2021 „EHITISELE ESITATAVAD TULEOHUTUSNÕUDED“
 - SISEMINISTRI MÄÄRUS NR 10, 01.03.2021 „VEEVÕTUKOHA RAJAMISE, KATSETAMISE, KASUTAMISE, KORRASHOIU, TÄHISTAMISE JA TEABEVAHETUSE NÕUDED, TINGIMUSED JA KORD.“
 - SISEMINISTRI MÄÄRUS NR 1, 01.03.2021 „NÕUDED TULEKAHJUSIGNALISATSIOONISÜSTEEMILE JA NÕUDED, KUS AUTOMAATSE TULEKAHJUSIGNALISATSIOONISÜSTEEMI TULEKAHJUTEADE TULEB JUHTIDA HÄIREKESKUSESSE.“
 - SISEMINISTRI MÄÄRUS NR 39, 13.02.2016 „NÕUDED TULEKUSTUTITELE JA VOOLIKUSÜSTEEMIDELE, NENDE VALIKULE, PAIGALDAMISELE, TÄHISTAMISELE JA KORRASHOIULE.“
 - PÄRNU LINNAVOLIKOGU MÄÄRUS NR 16, VASTU VÕETUD 20.06.2013 „ JÄÄTMEHOOLDUSEESKIRI “
 - EVS 812-2:2014 „EHITISE TULEOHUTUS. OSA 2: VENTILATSIOONISÜSTEEMID“
 - EVS 812-3:2018 „EHITISE TULEOHUTUS. OSA 3: KÜTTESÜSTEEMID“
 - EVS 812-6:2012 „TULETÕRJE VEEVARUSTUS“
 - EVS 812-7:2018 „EHITISE TULEOHUTUS.OSA 7: EHITISELE ESITATAVAD TULEOHUTUSNÕUDED.“
 - EVS 871:2017 „TULETÕRJE- JA EVAKUATSIOONI AVATÄITED JA SULUSED. KASUTAMINE“
 - EVS-EN 1838:2013 – VALGUSTEHNIIKA. HÄDAVALGUSTUS
 - ET-1 0109-0192 “SUITSU EEMALDAMINE HOONEST TULEKAHJU KORRAL“
 - EVS 919:2020 „SUITSUTÕRJE. PROJEKTEERIMINE, SEADMETE PAIGALDUS JA KORRASHOID“
 - EVS-EN 50172:2005 „EVAKUATSIOONI HÄDAVALGUSTUSSÜSTEEMID“
 - EVS 919:2020 „SUITSUTÕRJE. PROJEKTEERIMINE, SEADMETE PAIGALDUS JA KORRASHOID“

- SISEMINISTRI 01.03. 2021 MÄÄRUS NR RT1 „NÕUDED TULEKAHJUSIGNALISATSIOONISÜSTEEMILE JA E HITISTELE, KUST TULEB AUTOMAATSE TULEKAHJUSIGNALISATSIOONISÜSTEEMI TULEKAHJUTEADE EDASTADA HÄIREKESKUSESSE, NING TULEKAHJUTEATE EDASTAMISE JA SELLEST LOOBUMISE KORD”;
- SISEMINISTRI 30.08.2010 MÄÄRUS NR 39 „NÕUDED TULEKUSTUTITELE JA VOOLIKUSÜSTEEMIDELE, NENDE VALIKULE, PAIGALDAMISELE, TÄHISTAMISELE JA KORRASHOIULE“

PROJEKTI VASTAB TERVISE- JA KESKKONNAKAITSEALASTELE NÕUETELE, EGA TEKITA OHTU INIMESE ELULE, TERVISELE, VARALE NING KESKKONNALE.

2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

2.1 ÜLDANDMED

2.1.1 PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

KÄESOLEVA EELPROJEKTIGA LAHENDATAKSE KOLME UUE TEENINDUSHOONE ARHITEKTUURNE OSA. ERIOSAD, ASENDIPLAAN KOOS HALJASTUSEGA KOOSTATAKSE ERALDI PROJEKTIDENA.

2.1.2 LÄHTEANDMED

- GEODEESIA24 POOLT KOOSTATUD „MERE PST 13 JA 15 TOPO-GEODEETILINE UURING” , TÖÖ NR 6570-22, 23.08.2022.
- DENDRO SJ OÜ POOLT KOOSTATUD „PUITTAIMESTIKU HINNANG, MERE PST 13 JA 15, PÄRNU”, KOOSTAJA SULEV JÄRVE, 25.08.2022.
- HENDRIKSON&KO POOLT KOOSTATUD „PÄRNU KESKRANNA LAIENDAMISE DETAILPLANEERING” , TÖÖ NR 2829/17, 06.05.2020.
- DATACAP OÜ (BRITA POROVARDE; TRIINU AMBOJA) JA PÄRNU BEACH ARENA OÜ POOLT KOOSTATUD ESKIIS „ KINNISASI MERE PST 13, PÄRNU HOONESTUSÕIGUSE ESKIIS” , MÄRTS 2022.

2.2 OLEMASOLEV OLUKORD

2.2.1 PAIKNEMINE

KÄSITLETAV KINNISTU PAIKNEB MERE PST 15, PÄRNU, 80012, PÄRNU MAAKONNAS, KATASTRITUNNUSEGA 62401:001:2008. KÄESOLEVA PROJEKTI KINNISTUST KIRDE SUUNAS PAIKNEB MERE PST 17 (KATASTRITUNNUSEGA: 62401:001:2007). KINNISTU KAGU JA EDELA KÜLG PIIRNEVAD KESKLINNA RAND R2-GA (KATASTRITUNNUSEGA: 62401:001:2012). LOODE KÜLJELT PIIRNEB KINNISTU MERE PST 13 ALAGA (KATASTRITUNNUSEGA: 62401:001:2011).

KINNISTULE PÄÄS ON MERE PUIESTEELT.

2.2.2 OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED

KÄESOLEVAL KINNISTUL PUUDUVAD EHTUSLOA KOHUSTUSLIKUD HOONED. EHR-I JÄRGSILT PUUDUB KINNISTUL HOONESTUS. OLEMASOLEVALT PAIKNEVAD KINNISTUL TEISALDATAV AIRSTREAM JA PITSA MAJA. KÄESOLEVA PROJEKTI JÄRGI EHTAMISE AJAKS ON TEISALDATAVAD RAJATISED EEMALDATUD.

2.2.3 OLEMASOLEV RELJEEF

KÄESOLEVA PROJEKTI KINNISTU PINNAS ON LIIVANE, MOODUSTADES KRUNDI RELJEEFI MUUTLIKUKS, KOOSNEDES KRUNDI KESKOSAS MADALAMAST MAAPINNAST JA KRUNDI SERVADEL KÕRGEMATEST MAAPINNA OSADEST. KINNISTU PÕHJA POOLSES OSAS ON KÕRGEIMAKS ABS VÄÄRTUSEKS 2.00M. IDA POOLSEMAS KRUNDI OSAS ON KÕRGEIMAKS ABS VÄÄRTUSEKS 2.43M. KINNISTU LÕUNA JA EDELA POOLSEMAL KÜLJEL PAIKNEVAD LUITED, MILLE RELJEEFNE ABS VÄÄRTUS VÕIB KÕIKUDA 1,50M KUNI 5,50M- NI.

KINNISTU PAIKNEB ÜLEUJUTUSOHUGA ALAS. KÄESOLEVA PROJEKTI TEENINDUSHOONETE PLANEERIMISEL ON ARVESTATUD ÜLEUJUTUSOHUGA JA SELLEST TULENEVATE TINGIMUSTEGA.

2.2.4 OLEMASOLEV HALJASTUS

KÄESOLEVAL KINNISTUL MOODUSTAVAD KÕRGHALJASTUSE PEAMISELT NOORED JA KESKEALISED SANGLEPAD, LÄÄNEPÄRNAD NING RABEDAD REMMELGAD, MILLE ALL JA VAHEL KASVAVAD PAJUD, TOOMINGAD NING LODJAPUUD. KINNISTU LOODEOSAS KASVAB LOODUSLIK MÄNNIK.

KINNISTULE ON TEOSTATUD DENDROLOOGILINE UURING, TÖÖ KOOSTAS SULEV JÄRVE „PUITTAIMESTIKU HINNANG, MERE PST 13 JA 15, PÄRNU”, 25.08.2022 VAATA TÄPSEMALT PROJEKTI LISADEST.

KÄESOLEVA KINNISTU HALJASTUS LAHENDUST VAADATA TÄPSEMALT EPP KESKÜLA POOLT KOOSTATUD „PÄRNUS MERE PST 15 TEENINDUSHOONED. KINNISTU MAASTIKUARHITEKTUURNE KUJUNDUSPROJEKT”, TÖÖ NR MA-22801, TALLINN/ BIEL/BIENNE 2022.

2.2.5 OLEMASOLEVAD TÄNAVAD, JUURDESÕIDUTEED JA KÖNNITEED

KINNISTULE JUURDEPÄÄS ON TAGATUD MÖÖDA MERE PUISTEE KERGLIIKLUSTEED, ASFALTKATTEGA TEELT. KÄESOLEVALE KINNISTULE JA HOONESTUSALALE EI OLE OLEMASOLEVALT ETTENÄHTUD LIGIPÄÄSU AUTODEGA. LISAKS EI OLE LUBATUD ANTUD ALAL KA PARKIDA. KÄESOLEV PROJEKT NÄEB OLEMASOLEVA OLUKORRA SÄILIMISE. PROJEKTIGA EI OLE ETTENÄHTUD PARKIMISKOHTADE RAJAMINE, EGA KA AUTODE JUURDEPÄÄSU LOOMINE. KRUNDILE ON LIGIPÄÄS AUTOGA VÕIMALDATUD AINULT AJUTISELT TEENINDAVALE TRANSPORDILE (PRÜGIAUTO, KAUBAVEDU).

OLEMASOLEVALT ON VÕIMALIK KINNISTULE PÄÄSEDA RANNA-ALALT MÖÖDA LAUDTEID. KÄESOLEV PROJEKT NÄEB ETTE LAUDTEEDE SÄILITAMISE NING SPORDIVÄLJAKUTELE VAJALIKE LAUDTEEDE JUURDE EHITAMISE.

2.2.6 KAITSEALUSED OBJEKTID JA KINNISMÄLESTISED

KINNISTUL PAIKNEB PÄRNU VANALINNA JA KUURORDI MUINSUSKAITSEALA PIIR.

MERE PST 15 KINNISTU PROJEKTEERIMISEL ON LÄHTUTUD PÕHIMÕTTEST, ET OLULISE HOONE - PÄRNU KUURSAALI – VAATEID KINNI EI KAETAKS.

KUI KINNISMÄLESTISEL, MUINSUSKAITSEALAL VÕI NENDE KAITSEVÖÖNDIS TÖID TEHES AVASTATAKSE RAJATIS, TARIND, HOONEOSA, VIIMISTLUSKIHT, ARHEOLOOGILINE KULTUURKIHT VÕI MUU LEID VÕI ASJAOLU, MIDA SENI TEHTUD UURINGUTE KÄIGUS EI OLE DOKUMENTEERITUD VÕI MILLEGA PROJEKTEERIMISEL VÕI TÖÖDE TEGEMISE LOA ANDMISEL EI OLE ARVESTATUD, ON TÖÖDE TEOSTAJA KOHUSTATUD SÄILITAMA LEITU MUUTMATA KUJUL NING TEAVITAMA SELLEST VIIVITAMATA AMETIT.

2.2.7 KRUNDI PINNASE OMADUSED

KÄESOLEVA PROJEKTI KINNISTU PINNAS ON LIIVANE, MOODUSTADES KRUNDI RELJEEFI MUUTLIKUKS, KOOSNEDES KRUNDI KESKOSAS MADALAMAST OSAST JA KRUNDI SERVADEL KÕRGEMATEST OSADEST. KINNISTULE ON ISELOOMULIKUD LOODUSLIKUD LUIDED, MIS ON PIDEVAS MUUTUMISES. TEGURID, MIS PÕHJUSTAVAD LUIDETE MUUTUMIST ON LOODUSLIKUD JA KA INIMESTE POOLT PÕHJUSTATUD.

PROJEKTI EESMÄRGIKS ON LUIDETE VÕIMALIKULT MAKSIMAALSES OSAS SÄILITAMINE RAJADES KINNISTULE LUIDE KAITSEPIIRDED. TÄPSEMAID ASUKOHTI VAADATA ASENDIPLAANILT JA HALJASTUSE PROJEKTIST, VAADATA TÄPSEMALT EPP KESKÜLA POOLT KOOSTATUD „PÄRNU MERE PST 15 TEENINDUSHOONED. KINNISTU MAASTIKUARHITEKTUURNE KUJUNDUSPROJEKT”, TÖÖ NR MA-22801, TALLINN/ BIEL/BIENNE 2022.

2.3 ASENDIPLAANILAHENDUS

2.3.1 HOONE JA RAJATISE PAIGUTUS

KÄESOLEVA EELPROJEKTI HOONETE PAIGUTUS LÄHTUB DETAILPLANEERINGUS ETTEANTUD HOONESTUSALAST, LIIKUMISTEEDEST/JUURDEPÄÄSUDEST KINNISTUL, TELLIJA SOOVIDEST, SPORDIVÄLJAKUTEST NING VÄÄRTUSLIKU HALJASTUSE SÄILITAMISEST.

HOONESTUSALALE ON PLANEERITUD KOLM TEENINDUSHOONET. VASTAVALT SPORDIVÄLJAKUTE SUUNAST TINGITUD TRIBÜÜNI PAIGUTUSELE, MAAPINNA KÕRGUSE MUUTUSELE JA DETAILPLANEERINGUGA PAIKA PANDUD HOONESTUSALALE ON KOLM HOONET OMAVAHEL SEOTUD ERITASANDILISE TERRASSIGA. HOONED JA TERRASSIALA SEOB ÜHTSEKS TERVIKUKS KANDEV POST-TALA STRUKTUUR, MIS ON PAIGUTATUD ÜHTSE 3,5M X 3,5M SAMMUGA.

ETTEANTUD HOONESTUSALA PAIKNEB KRUNDI KAGU POOLSEMAS SERVAS. PLANEERITAVAD KOLM UUT HOONET PAIKNEVAD HOONESTUSALA KAGU POOLSEMAS KÜLJES, AVANEMISEGA SPORDIVÄLJAKUTE POOLE. HOONETE VAHELE ON JÄETUD AVATUD ALAD, MIS ON MÕELDUD LAUDTEEDELT SAABUJATELE JUURDEPÄÄSUKS, ISTUMISKOHTADE PAIGUTAMISEKS, TEISALDATAVATE KLAASSEINTE LOOMISEKS.

ESIMENE HOONE ON PLANEERITUD NELINURKSE PÕHIPLAANIGA, GABARIITIDEGA 7M X 8,5M, EHITISEALUSEPINNAGA 57,5M². TEINE HOONE ON PLANEERITUD SAMUTI NELINURKSE PÕHIPLAANIGA (TULENEVALT 3,5M 3,5M POST-TALA SAMMUST), GABARIITIDEGA 7M X 7M, EHITISEALUSEPINNAGA 46,9M². TULENEVALT POST-TALA STRUKTUURI SAMMUST (3,5M X 3,5M) ON HOONETE VAHELINE KAUGUS EDELA-KIRDE SUUNALISELT 14M NING LOODE-KAGU SUUNALISELT 3,5M. KÕRGUSLIKULT ON TEISE HOONE ABS +/- 0.000 KÕRGEM ESIMISE HOONE ABS +/-0.000 -ST 0,3 MEETRI VÕRRA. KOLMAS HOONE ON HULKNUKSE PÕHIPLAANIGA, GABARIITIDEGA 17,5X10,5M, EHITISALUSE PINNAGA 107,4M². TEISE JA KOLMANDA HOONE VAHE EDELA-KIRDE SUUNALISELT ON 10,5M. LISAKS ON KOLMAS HOONE LAIEM TEISEST HOONEST AVALIKE WC-DE BLOKI VÕRRA. KÕRGUSLIKULT ON KOLMANDA

HOONE ABS +/-0.000 KÕRGEM TEISE HOONE OMAST 0,9 MEETRI VÕRRA. ESIMISE HOONE ABS +/-0.000 OMAST 1,2 MEETRI VÕRRA. KÕRGUSTE ERINEVUS TULENEB MAAPINNA KÕRGUSMÄRKIDE ERINEVUSEST.

KÄESOLEV EELPROJEKT SISALDAB ENDAS KA ÜMBRITSEVAID ALASID, MILLEGA ON LAHENDATUD SPORDIVÄLJAKUD, AVALIKUD ISTUMISALAD, LIIKUMISTEED, RATTAPARKLAD JA LASTEMÄNGUVÄLJAK. ÜHTSE TERVIKU LOOMISEKS KINNISTU KAGU KÜLJES ON KÄESOLEVA PROJEKTIGA ETTENÄHTUD HOONESTUSALA TERRASSIDE SIDUMINE OLEMASOLEVA LAUDTEEGA HALJASTUSE KAUDU. KÄESOLEVA KINNISTU HALJASTUS LAHENDUST VAADATA TÄPSEMALT EPP KESKÜLA POOLT KOOSTATUD „PÄRNUMS MERE PST 15 TEENINDUSHOONED. KINNISTU MAASTIKUARHITEKTUURNE KUJUNDUSPROJEKT”, TÖÖ NR MA-22801, TALLINN/ BIEL/BIENNE 2022.

2.3.2 E HITUSETAPID

PROJEKTEERITUD HOONETE E HITUSTÖÖD ON ETTE NÄHTUD ÜHEETAPILISENA.

2.4 VERTIKAALPLANEERING

2.4.1 VERTIKAALPLANEERIMISE LAHENDUSE LÄHTEANDMED

KÄESOLEVA PROJEKTI VERTIKAALPLANEERIMISEL ON ARVESSE VÕETUD GEODEESIA24 OÜ POOLT KOOSTATUD „MERE PST 13 JA 15 TOPO-GEODEETILINE UURING” , TÖÖ NR 6570-22, 23.08.2022.

KÄESOLEVA PROJEKTI KINNISTU RELJEEF ON MUUTLIK. KUNA PINNAS KOOSNEB LIIVAST, MIS ON MUUTLIK MITMETELE LOODUSLIKELE TEGURITELE. KINNISTU PÕHJA POOLSES OTSAS ON KÕRGEIMAKS ABS VÄÄRTUSEKS 2.00M. IDA POOLSEMAS KRUNDI OTSAS ON KÕRGEIMAKS ABS VÄÄRTUSEKS 2.43M. KINNISTU LÕUNA JA EDELA POOLSEMAL KÜLJEL PAIKNEVAD LUITED, MILLE RELJEEFNE ABS VÄÄRTUS VÕIB KÕIKUDA 1,50M KUNI 5,50M- NI.

HOONETE ABS ±0,000 PLANEERIMISEL ON ARVESSE VÕETUD HOONE ASUKOHT JA KÄSITLETAVA ALA MAAPINNA KÕRGUS, KOOS ÜMBRITSEVATE LIIKUMISTEEDDE JA HOONETEGA. TÄPSEMAT LAHENDUST VAADATA ASENDIPLAANILT.

HOONETELE ON ETTENÄHTUD KATUSETERRASSID, MILLELT JUHITAKSE SADEVESI HOONEST EEMALE. SADEMEVETT EI SUUNATA KÕRVAL PAIKNEVATELE KINNISTUTELE.

E HITAMISEL TULEB VÄLTIDA E HITAMISE KAHJULIKKU MÕJU NAABEREHITISELE, ÜMBRUSELE JA TEISTELE ISIKUTELE.

2.4.2 HOONE PAIKNEMISKÕRGUS

PROJEKTEERITUD HOONETE ABS +/- 0.000 KÕRGUS ON VALITUD ÜMBRITSEVA MAAPINNA JA HOONETE KÕRGUSE JÄRGI.

ESIMISE HOONE ABS +/- 0.000= 2,7M.

TEISE HOONE ABS +/- 0.000= 3,0M.
KOLMANDA HOONE ABS +/- 0.000= 3,9M.

2.4.3 SADEVEE KÄITLEMINE

KÕIGILE KOLMELE HOONELE ON ETTENÄHTUD HOONE VÄLINE SADEMEVEE ÄRAJUHTIMISSÜSTEEM. KATUSETERRASSID RAJATAKSE KALLETEGA NURKADESSE, KUST KOGUNEV VESI JUHITAKSE MÖÖDA VIHMAVEESÜSTEEMI KINNISTULE, KUS SEE IMBUB MAAPINNA SISSE. SADEMEVETT EI SUUNATA KÕRVAL PAIKNEVATELE KINNISTUTELE.

2.5 KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

2.5.1 LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE KRUNDIL

KINNISTULE JUURDEPÄÄS ON TAGATUD MÖÖDA MERE PUISTEE KERGLIIKLUSTEED, ASFALTKATTEGA TEELT. KÄESOLEVALE KINNISTULE JA HOONESTUSALALE EI OLE ETTENÄHTUD LIGIPÄÄSU AUTODEGA. LISAKS EI OLE KINNISTULE ETTENÄHTUD AUTODE PARKIMIST. KÜLL AGA ON KINNISTULE ETTENÄHTUD RATTAPARKLAD JA ELEKTRITÕUKERATASTE PARKLA. KINNISTU LOODE POOLSEMAL KÜLJEL (MERE PST 13 JA MERE PST 11 JUURES) KORRASTATAKSE OLEMASOLEV JALGRATASTE PARKIMISE ALA. UUS JALGRATASTE JA ELEKTRITÕUKERATASTE ALA E HITATAKSE MERE PST 15 HOONESTUSALA JUURDE AVANEMISEGA MERE PUIESTEELE. MÖÖDA KERGLIIKLUSTEED PÄÄSEVAD KINNISTULE JA HOONESTUSALALE LIGI AINULT TEENINDAVAD TRANSPORDID (PRÜGI, KAUBAVEDU). JALAKÄIJATEL ON VÕIMALIK KINNISTULE PÄÄSEDA KA RANNA-ALALT MÖÖDA LAUDTEID.

2.5.2 LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED.

KÄESOLEVA PROJEKTI KOOSTAMISEL ON LÄHTUTUD ETTEVÕTLUS- JA INFOTEHNOLOOGIAMINISTRI 29.05.2018 VASTU VÕETUD MÄÄRUSEST NR 28 „PUUDEGA INIMESTE ERIVAJADUSTEST TULENEVAD NÕUDED E HITISELE“.

INVA LIGIPÄÄS ALALE ON TAGATUD MERE PUIESTEE KERGLIIKLUSTEELT. ESIMESE HOONE TASAPINNALT ON RAJATUD PANDUS, MILLEGA PÄÄSEB TEISE HOONE TASAPINDA. KOLMANDASSE HOONESSE INVA JUURDEPÄÄSU POLE LOODUD. KOLMAS HOONE PAIKNEB ÜLDISELT TEISTEST HOONETEST KÕRGEMAL, AGA INVA WC TÕTTU ON AVALIKE WC-DE BLOKK (HOONE TAGAKÜLJES) TOODUD MADALAMALE TASAPINNALE – SAMALE TASAPINNALE TEISE HOONEGA. SEE GA ON INVA LIGIPÄÄS TAGATUD.

2.5.3 PARKIMINE

KÄESOLEVALE KINNISTULE JA HOONESTUSALALE EI OLE ETTENÄHTUD PARKIMIST. PÄRNU RANNA-ALA PARKIMINE ON ETTENÄHTUD MERE PST 11 KINNISTULE. LISAKS ON VÕIMALUS PARKIDA LÄHEDAL ASUVATEL TÄNAVA ÄÄRTEL. NENDEKS ON MERE PST, RANNA PST JA A.H. TAMMSAARE PST.

2.6 TEED JA PLATSID

2.6.1 JUURDESÕIDUTEE

KINNISTULE JUURDEPÄÄS ON TAGATUD MÖÖDA MERE PUIESTEE KERGLIIKLUSTEED, ASFALTKATTEGA TEELT. KÄESOLEVALE KINNISTULE JA HOONESTUSALALE EI OLE ETTENÄHTUD LIGIPÄÄSU AUTODEGA. LISAKS EI OLE KINNISTULE ETTENÄHTUD AUTODE PARKIMIST. MÖÖDA KERGLIIKLUSTEED PÄÄSEVAD KINNISTULE JA HOONESTUSALALE LIGI AINULT AJUTISELT TEENINDAVAD TRANSPORDID (PRÜGI, KAUBAVEDU). LISAKS ON KINNISTULE VÕIMALIK PÄÄSEDA KA RANNA-ALALT MÖÖDA LAUDTEID.

2.6.2 KRUNDISESED TEED JA PLATSID

HOONESTUSALAL PAIKNEVAD TEENINDUSHOONED SEOB ÜHEKS TERVIKUKS MAJADE VAHEL PAIKNEV TERRASS, MIS ON KA ALUSEKS HOONESTUSALAL LIIKUMISTEEDELE. LIIKUMISSKEEM KINNISTUL NÄEB VÄLJA SELLINE, ET KRUNDILE PÄÄSETAKSE MÖÖDA MERE PUIESTEE KERGLIIKLUSTEED VÕI RANNA-ALALT TULEVALT LAUDTEELT. NENDELT PÄÄSETAKSE TERVIKLIKULE ERITASANDILISELE TERRASSILE, MILLELT ON JUURDEPÄÄS KÕIKIDELE HOONETELE HOONESTUSALAS. SEEJÄREL PÄÄSEB TERRASSILT EDASI LAUDTEEDE KAUDU SPORDIVÄLJAKUTELE VÕI ASTMELISTELE TRIBÜÜNIDELE, NII TERRASSI SERVAS KUI RANNA POOLSETEL LUIDETEL. SAMUTI KA MERE PUIESTEE POOLSEMALE ISTUMISALALE. KINNISTU KESKEL PAIKNEVAD SPORDIVÄLJAKUD.

INVA LIGIPÄÄS ON TAGATUD MERE PUIESTEE KERGLIIKLUSTEELT TERRASSI ALALE. JUURDEPÄÄS ON TAGATUD ESIMESELE JA TEISELE HOONELE. LISAKS KA KOLMANDA HOONE AVALIKULE WC OSALE, MIS ON LAHENDATUD TEISE HOONEGA SAMA TASAPINNALISELT.

2.6.3 KATENDID

KÄESOLEVA EELPROJEKTIGA EI OLE PLANEERITUD RAJADA JUURDE KATENDEID. PROJEKT NÄEB ETTE OLEMASOLEVATE LAUDTEEDE SÄILITAMISE JA KINNISTU PIIRES UUTE JUURDE LISAMISE, LAHENDUST VAADATA TÄPSEMALT EPP KESKÜLA POOLT KOOSTATUD „PÄRNU MERE PST 15 TEENINDUSHOONED. KINNISTU MAASTIKUARHITEKTUURNE KUJUNDUSPROJEKT”, TÖÖ NR MA-22801, TALLINN/ BIEL/BIENNE 2022.

2.6.4 ÄÄREKIVID

KÄESOLEVA EELPROJEKTIGA EI OLE PLANEERITUD RAJADA JUURDE KATENDIGA TEID, SEEGA POLE PLANEERITUD KA ÄÄREKIVID.

2.7 HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

2.7.1 OLEMASOLEV, SÄILITATAV HALJASTUS

KÄESOLEVAL KINNISTUL MOODUSTAVAD KÕRGHALJASTUSE PEAMISELT NOORED JA KESKEALISED SANGLEPAD, LÄÄNEPÄRNAD NING RABEDAD REMMELGAD, MILLE ALL JA VAHEL

KASVAVAD PAJUD, TOOMINGAD NING LODJAPUUD. KINNISTU LOODEOSAS KASVAB LOODUSLIK MÄNNIK.

KINNISTULE ON TEOSTATUD DENDROLOOGILINE UURING, TÖÖ KOOSTAS SULEV JÄRVE „PUITTAIMESTIKU HINNANG, MERE PST 13 JA 15, PÄRNU”, 25.08.2022 VAATA TÄPSEMALT PROJEKTI LISADEST.

DENDROLOOGILISEST UURINGUST SELGUS, ET VÄÄRTUSLIKEKS HINNATI ENAMUS KINNISTU IDANURGAS OLEVAST PÄRNAALLEEST, KAKS PÕHJASERVAS KASVAVAT TAMME NING LOODEOSAS KASVAV NOOR SANGLEPP JA KOLM PÕLIST MÄNNIPUUD. SÄILITAMISVÄÄRSED ON KA III VÄÄRTUSKLASSI HINNATUD MÄNNID, SANGLEPAD, REMMELGAD JA LÄÄNEPÄRN.

SÄILITADA TULEKS II JA III VÄÄRTUSKLASSI MÄÄRATUD PUUD. RAIUDA TULEB V VÄÄRTUSKLASSI (OHTLIKUD) PUUD NING VALIKULISELT (VÄÄRTUSLIKEMATELE PIISAVA KASVURUUMI TAGAMISEKS) IV VÄÄRTUSKLASSI PUID. RAIUDA TULEKS KA PUUDE GRUPPIDES OLEVAD KUIVANUD JA OHTLIKULT VILTU VAJUNUD PUUD.

DENDROLOOGILISES UURINGUS ON VÄLJA TOODUD TABEL PUITTAIMEDE HALJASTUSLIKULE HINNANGULE PUITTAIMEDE ANDMETEGA VAATA TÄPSEMALT DENDROLOOGIA UURINGU TABELIT LISADEST.

KÄESOLEVALE PROJEKTILE ON KOOSTATUD HALJASTUSE PROJEKT. KINNISTU HALJASTUS LAHENDUST VAADATA TÄPSEMALT EPP KESKÜLA POOLT KOOSTATUD „PÄRNU MERE PST 15 TEENINDUSHOONED. KINNISTU MAASTIKUARHITEKTUURNE KUJUNDUSPROJEKT”, TÖÖ NR MA-22801, TALLINN/ BIEL/BIENNE 2022.

2.7.2 PROJEKTEERITUD HALJASTUS

KÄESOLEVALE PROJEKTILE ON KOOSTATUD HALJASTUSE PROJEKT. KINNISTU HALJASTUS LAHENDUST VAADATA TÄPSEMALT EPP KESKÜLA POOLT KOOSTATUD „PÄRNU MERE PST 15 TEENINDUSHOONED. KINNISTU MAASTIKUARHITEKTUURNE KUJUNDUSPROJEKT”, TÖÖ NR MA-22801, TALLINN/ BIEL/BIENNE 2022.

2.7.3 VÄIKEEHITISED JA –VORMID

KÄESOLEVA EELPROJEKTIGA EI OLE PLANEERITUD KINNISTULE VÄIKEEHITISI EGA VÄIKEVORME.

2.7.4 PIIRDED JA VÄRAVAD

KÄESOLEVALE PROJEKTILE EI OLE PLANEERITUD PIIRDEAEDA.

2.7.5 VÄLISVALGUSTUS

KÄESOLEVA EELPROJEKTIGA ON KOLMELE HOONELE PLANEERITUD VÄLISVALGUSTUS, MIS ON ETTENÄHTUD KATUSETERRASSIDE ALLA, VÄLJA ULATUVATESSE OSADESSE. VALGUSTUS LAHENDATAKSE LED-VALGUSTITEGA. TÄPSEM LAHENDUS EDASISE PROJEKTEERIMISE KÄIGUS.

KÄESOLEVALE PROJEKTILE ON KOOSTATUD VÄLISVALGUSTUSE LAHENDUS, VAADATA TÄPSEMALT EPP KESKÜLA POOLT KOOSTATUD „PÄRNU MERE PST 15 TEENINDUSHOONED. KINNISTU MAASTIKUARHITEKTUURNE KUJUNDUSPROJEKT”, TÖÖ NR MA-22801, TALLINN/BIEL/BIENNE 2022. LISAKS VAADATA ELEKTRI OSA PROJEKTIST.

2.7.6 JÄÄTMEKÄITLUS

KÄESOLEVA KINNISTU JÄÄTMEKÄITLUS ON LAHENDATUD KINNISTU SISESELT JA KA MERE PST 11 KINNISTULE PLANEERITAVA PRÜGIAEDIKUGA.

KUNA ANTUD KINNISTUL JA KA ÜMBER PAIKNEVATEL KINNISTUTEL ON TÄIENDAVA PRÜGIVEO VAJADUS NÄDALAVAHETUSE PERIOODIDEL, SIIS ON KOOSKÖLASTATUD PÄRNU LINNAGA UUE PRÜGIAEDIKU RAJAMINE MERE PST 11 KINNISTULE. UUE RAJATAVA PRÜGIAEDIKU ESKIISI VAADATA MERE PST 13 PROJEKTIST.

KINNISTU PRÜGIAEDIK ON LAHENDATUD HOONESTUSALA KIRDE OSAS ESIMISE HOONE TAGAKÜLJES. PRÜGIAEDIK ON PLANEERITUD KATTA PUITRIBISTUSEGA, MIDA KASUTATAKSE KA HOONEL, ET SIDUDA HOONE JA PRÜGIAEDIK ÜHTSEKS TERVIKUKS. PUIT RIBISTUSE TOON ON SILVERED TERMOMÄND.

JÄÄTMEKOGUMINE JA KÄITLUS TOIMUB VASTAVALT KEHTIVATELE JÄÄTMEKÄITLUSE EESKIRJADELE NING KEHTESTATUD KORRALE. KONTEINERITELE ON TAGATUD PRÜGIVEO AUTO LIGIPÄÄS. MERE PST 15 KINNISTUL ON PLANEERITUD NELI 770 LIITRIST KONTEINERIT. KOKKU MAHUTAVUSEGA 3080 LIITRIT. LISAKS ON PLANEERITUD KASUTADA NÄDALAVAHETUSE PERIOODIL MERE PST 11 RAJATAVAT PRÜGIAEDIKUT. KONTEINERITE HULK TAGAB NÕUETEKOHASE JÄÄTME TE SORTTEERIMISE VÕIMALUSE. JÄÄTME TE SORTTEERITUD KOGUMISE JAOKS TULEB KONTEINERID TÄHISTADA VASTAVALT JÄÄTME TE LIIGILE. JÄÄTME MAHUTID JA JÄÄTME KÄITLUSE KORRALDAMINE PEAB LÄHTUMA JÄÄTME SEADUSEST.

EHITUSE TÖÖVÕTJA VASTUTAB EHITUSPERIOODIL KESKKONNAKAITSE EEST EHITUSPLATSIL JA SELLEGA VAHETULT PIIRNEVAIL ALADEL VASTAVALT EESTI VABARIIGIS KEHTIVAILE SEADUSTELE JA NÕUETELE NING TELLIIJA POOLT ESITATUD JUHISTELE. TÄHELEPANU TULEB PÖÖRATA EHITUSTÖÖDEL TEKKIVATE JÄÄTME TE KÄITLUSELE. OHTLIKUD JÄÄTME D TULEB KOGUDA MUUDEST JÄÄTME TEST ERALDI ÜLE ANDA OHTLIKE JÄÄTME TE KÄITLEMISE LITSENTSI OMAVATELE ETTEVÕTETELE. EHITUSJÄÄTME TE KOGUMINE JA UTILISEERIMINE ON EHITAJA KOHUSTUS. EHITUSJÄÄTME TE KÄITLEMINE KORRALDADA VASTAVALT JÄÄTME SEADUSELE.

EHITAMISEL TEKKIVAD JÄÄTME D VIIAKSE ÄRA JÄÄTME TE KOGUMISKOHTA JA SORTTEERITAKSE SEAL VÕI TAASKASUTATAKSE. EHITUSJÄÄTME ID VEDAV ISIK PEAB OLEMA REGISTREERITUD KESKKONNATEENISTUSES. EHITUSJÄÄTME ID EI TOHI ANDA VEDAMISEKS, KÕRVALDAMISEKS VÕI TAASKASUTAMISEKS ÜLE ISIKULE, KELLEL PUUDUB VASTAV JÄÄTME LUBA VÕI KES EI

OLE EHITUSJÄÄTMETE VEDAJANA REGISTREERITUD. OHTLIKKE JÄÄTMEID VÕIB ÜLE ANDA VASTAVALE ETTEVÕTTELE, KELLEL ON OLEMAS JÄÄTMELUBA OHTLIKE JÄÄTMETE TAASKASUTAMISEKS JA KÕRVALDAMISEKS.

2.7.7 HEAKORRASTUS

EHITUSE KÄIGUS ON VAJALIK JÄRGIDA EHITUSAEGSET KRUNDI VÄLIST HEAKORDA.

2.7.8 KESKKONNA- JA TERVISEKAITSE

PROJEKT VASTAB KESKKONNA- JA TERVISEKAITSEALASTELE NÕUETELE EGA TEKITA OHTU INIMISE ELULE, TERVISELE, VARALE NING KESKKONNALE.

2.7.9 MAA-ALA TEHNILISED ANDMED

* KATASTRİÜKSUSE TUNNUS:	62401:001:2008
* KINNISTU SIHTOTSTARVE:	ÜLDKASUTATAV MAA 95% ÄRIMAA 5%
* KINNISTU PINDALA:	16814 M ²
* HOONETE EHITISEALUNEPIND KOKKU:	211,8 M ²
* 1 MAJA EHITISEALUNEPIND:	57,5 M ²
* 2 MAJA EHITISEALUNEPIND:	46,9 M ²
* 3 MAJA EHITISEALUNEPIND:	107,4 M ²
* HOONETE ARV:	3
* KORRUSELISUS:	1 KORRUST
* HOONE KÕRGUS (1MAJA):	4,4M
* HOONE ABSOLUUTNE KÕRGUS (1MAJA):	7,1M
* HOONE KÕRGUS (2MAJA):	4,1M
* HOONE ABSOLUUTNE KÕRGUS (2MAJA):	7,1M
* HOONE KÕRGUS (3MAJA):	5,0M
* HOONE ABSOLUUTNE KÕRGUS (3MAJA):	8,0M
* HOONETE SÜGAVUS:	0
* HOONETE MAHT KOKKU:	1479,5 M ³
* 1 MAJA MAHT:	296,1 M ³
* 2 MAJA MAHT:	234,1 M ³
* 3 MAJA MAHT:	949,3 M ³
* HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS:	TP3
* HOONE NURGAPUNKTIDE KOORDINAADID:	VT. ASENDIPLAANILT

VÕRDLUS HENDRIK&KO POOLT KOOSTATUD „PÄRNU KESKRANNA LAIENDAMISE DETAILPLANEERING” , TÖÖ NR 2829/17, 06.05.2020 JA PROJEKTEERITUD VAHEL:

	DETAILPLANEERINGUGA LUBATUD	PROJEKTEERITUD
KINNISTU SIHTOTSTARVE	ÜLDKASUTATAV MAA 95% ÄRIMAA 5%	ÜLDKASUTATAV MAA 95% ÄRIMAA 5%
KINNISTU PINDALA	16814 M ²	16814 M ²

EHITISEALUNE PIND	220 m ²	211,8 m ²
HOONETE ARV	6	3
HOONETE KÕRGUS	6M	5,0M
HOONE ABS KÕRGUS	9,5M	8,0M
HOONETE SÜGAVUS	0	0
	HOONESTUS KAVANDADA POST TOESTUSEL, TEISALDATAVANA.	HOONESTUS KAVANDATUD POST TOESTUSEL, TEISALDATAVANA.
	EHITIS VÕIB KOOSNEDA ÜHEST VÕI MITMEST OMAVAHEL ÜHENDATUD MOODULIST(HOONEKOMPLEKS).	HOONESTUS KOOSNEB KOLMEST OMAVAHEL SEOTUD POST-TALA STRUKTUURIGA HOONEST.
	HOONESTUS PEAB OLEMA PARGI MILJÖÖSSE SOBIV, KAASAEGNE	PARGI MILJÖÖSSE SOBIV, KAASAEGNE
	KERGED LIIGENDATUD, KERGENA MÕJUVAD MOODULID	VÄIKSED LIIGENDATUD HOONED
	MATERJALIDENA KASUTADA LOODUSLIKKE MATERJALE, NÄITEKS PUITU JA KLAASI	MATERJALIDENA KASUTUSEL, PUIT, KLAAS JA BAMBUS
	LAME, VIIL – VÕI PULTKATUS	LAMEKATUSED
	EHITISTEL ARVESTADA ÜLEUJUTUSOHUGA	HOONESTUS JA KOMMUNIKATSIOONIDE SÕLMED/JUHTIMISKILBID JMS RAJATAKSE ÜLALPOOL TAVAPÄRAST ÜLEUJUTUSPIIRI. KASUTATAKSE MATERJALE, MIS PEAVAD ÜLEUJUTUSELE JA ILMASTIKUOLUDELE VASTU. PUIDUST TERRASSID, KÄIGUTEED, REKLAAMALUSED JMS ANKURDATAKSE, ET TAGADA NENDE ELEMENTIDE FIKSEERITUS ÜLEUJUTUSE KORRAL. ALALE ON RAJATUD MAA-ALUNE DRENAAZ (LIIGVEE ÄRA JUHTIMISEKS). OLEMASOLEV OLMEKANALISATSIOON JUBA ARVESTAB ALA PAIKNEMISEGA ÜLEUJUTUSOHTLIKUL ALAL.
	HOONETE KOMPLEKS TULEB VARUSTADA AVALIKE WC-D JA INVA WC-GA.	HOONESTUSELE ON PLANEERITUD AVALIKUD WC-D JA INVA WC.

3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

KÄESOLEV EELPROJEKT KÄSITLEB MERE PST 15 KINNISTULE KOLME UUE TEENINDUSHOONE PÜSTITAMIST. HOONETE PAIGUTAMISEL ON LÄHTUTUD HENDRIKSON&KO POOLT KOOSTATUD „PÄRNU KESKRANNA LAIENDAMISE DETAILPLANEERING” , TÖÖ NR 2829/17, 06.05.2020, TELLJA LÄHTEÜLESANDEST, SPORDIVÄLJAKUTEST, OLEMASOLEVATEST LIIKUMISTEEDEST JA VÄÄRTUSLIKU HALJASTUSE SÄILITAMISEST.

HOONESTUSALALE ON PLANEERITUD KOLM TEISALDATAVAT HOONET. VASTAVALT SPORDIVÄLJAKUTE SUUNAST TINGITUD TRIBÜÜNI PAIGUTUSELE, MAAPINNA KÕRGUSE MUUTUSELE JA DETAILPLANEERINGUGA PAIKA PANDUD HOONESTUSALALE ON KOLM HOONET OMAVAHEL SEOTUD ERITASANDILISE TERRASSIGA. HOONED JA TERRASSIALA SEOB ÜHTSEKS TERVIKUKS KANDEV POST-TALA STRUKTUUR, MIS ON PAIGUTATUD ÜHTSE 3,5M X 3,5M SAMMUGA.

ESIMENE HOONE ON PLANEERITUD NELINURKSE PÕHIPLAANIGA, GABARIITIDEGA 7M X 8,5M, EHITISEALUSEPINNAGA 57,5M². TEINE HOONE ON PLANEERITUD SAMUTI NELINURKSE PÕHIPLAANIGA (TULENEVALT 3,5M 3,5M POST-TALA SAMMUST), GABARIITIDEGA 7M X 7M, EHITISEALUSEPINNAGA 46,9M². KOLMAS HOONE ON HULKNURKSE PÕHIPLAANIGA, GABARIITIDEGA 17,5X10,5M, EHITISALUSE PINNAGA 107,4M².

3.1.2 ALUSDOKUMENDID

PROJEKTIOOSA KOOSTAMISEL ON ALUSEKS VÕETUD VT SELETUSKIRJA PUNKT 1.4

3.1.3 NORMDOKUMENDID

PROJEKTEERIMISTÖÖDE TEOSTAMISEL ON ARVESTATUD LISAKS PUNKTIS 1.4 TOODUD DOKUMENTATSIOONIGA KA ALL NIMETATUD:

- EVS-EN 15251:2007 SISEKESKKONNA ALGANDMED HOONETE ENERGIATÕHUSUSE PROJEKTEERIMISEKS JA HINDAMISEKS, LÄHTUDES SISEÕHU KVALITEEDIST, SOOJUSLIKUST MUGAVUSEST, VALGUSTUSEST JA AKUSTIKAST.
- SOTSIAALMINISTRI 4 MÄRTS 2002.A. MÄÄRUSELE NR 42 „MÜRA NORMTASEMED ELU- JA PUHKEALAL, ELAMUTES NING ÜHISKASUTUSEGA HOONETES JA MÜRATASEME MÖÖTMISE MEETODID“.
- EVS 842:2003 EHITISE HELIISOLATSIOONI NÕUDED. KAITSE MÜRA EEST

3.2 OLEMASOLEV

KÄESOLEVAL KINNISTUL PUUDUVAD EHITUSLOA KOHUSTUSLIKUD HOONED. EHR-I JÄRGSILT PUUDUB KINNISTUL HOONESTUS. OLEMASOLEVALT PAIKNEVAD KINNISTUL TEISALDATAV AIRSTREAM JA PITSA MAJA. KÄESOLEVA PROJEKTI JÄRGI EHITAMISE AJAKS ON TEISALDATAVAD RAJATISED EEMALDATUD.

3.3 ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

3.3.1 HOONE PAIKNEMINE, PLANEERINGU PIIRANGUD

KÄESOLEVALE MERE PST 15 KINNISTULE ON PLANEERITUD KOLM UUT TEENINDUSHOONET. EELPROJEKTI HOONETE PAIGUTUS LÄHTUB DETAILPLANEERINGUS ETTEANTUD HOONESTUSALAST, MAKSIMAALSEST EHITISALUSEST PINNAST JA MAKSIMAALSEST ETTEANTUD HOONETE KÕRGUSEST.

HOONETE TÄPSEMAT ASUKOHTA VAADATA ASENDIPLAANILT.

3.3.2 HOONE EHITUSETAPID JA LAIENDAMISE VÕIMALUSED.

HOONETE EHITUS ON PLANEERITUD ÜHEETAPILISENA.

3.3.3 HOONE ARHITEKTUURNE ÜLDKONTSEPTSIOON

HOONESTUSALALE ON PLANEERITUD KOLM HOONET. VASTAVALT SPORDIVÄLJAKUTE SUUNAST TINGITUD TRIBÜÜNI PAIGUTUSELE, MAAPINNA KÕRGUSE MUUTUSELE JA DETAILPLANEERINGUGA PAIKA PANDUD HOONESTUSALALE ON KOLM HOONET OMAVAHEL SEOTUD ERITASANDILISE TERRASSIGA. HOONED JA TERRASSIALA SEOB ÜHTSEKS TERVIKUKS KANDEV POST-TALA STRUKTUUR, MIS ON PAIGUTATUD ÜHTSE 3,5M X 3,5M SAMMUGA.

ETTEANTUD HOONESTUSALA PAIKNEB KRUNDI KAGU POOLSEMAS SERVAS. PLANEERITAVAD KOLM UUT HOONET PAIKNEVAD HOONESTUSALA KAGU POOLSEMAS KÜLJES, AVANEMISEGA SPORDIVÄLJAKUTE POOLE. HOONETE VAHELE ON JÄETUD AVATUD ALAD, MIS ON MÕELDUD LAUDTEEDELT SAABUJATELE JUURDEPÄÄSUKS, ISTUMISKOHTADE PAIGUTAMISEKS, TEISALDATAVATE KLAASSEINTE LOOMISEKS.

PROJEKTEERITUD ESIMENE HOONE ON NELINURKSE PÕHIPLAANIGA, GABARIITIDELT 7x8,5M SUURUNE, EHITISALUSE PINNAGA 57,5m². HOONE ESIMESE KORRUSE MAHT ON 3,3M KÕRGE(ARVESTADES TERRASSIPINNAST), MILLELE ON LISATUD KATUSETERRASS, MILLE PIIRE ON PLANEERITUD 1,1M KÕRGE. KATUSETERRASS ASTUB HOONE VÄLISSEINA PERIMEETRIST 900MM VÄLJAPOOLE. KOGU HOONE KÕRGUS ON 4,4M(ARVESTADES TERRASSIPINNAST). HOONE ABSOLUUTNE KÕRGUS ON 7,1M. ESIMESEL KORRUSEL PAIKNEB ADMINI RUUM, KLIENDIALA, TEENINDUSALA, KÖÖK, KÜLMRUUM, TEENINDAJATE WC JA KÖÖGI ABIRUUM.

PROJEKTEERITUD TEINE HOONE ON NELINURKSE PÕHIPLAANIGA, GABARIITIDELT 7x7M SUURUNE, EHITISEALUSE PINNAGA 46,9m². HOONE ESIMESE KORRUSE MAHT ON 3M KÕRGE(ARVESTADES TERRASSIPINNAST), MILLELE ON LISATUD KATUSETERRASS, PIIRDEGA 1,1M KÕRGE. HOONE KATUSETERRASS ASTUB VÄLISSEINA PERIMEETRIST 900MM VÄLJAPOOLE. KOGU HOONE KÕRGUS(ARVESTADES TERRASSIPINNAST) ON 4,1M. HOONE ABSOLUUTNE KÕRGUS ON 7,1M. ESIMESEL KORRUSEL PAIKNEB KLIENDIALA, TEENINDUSALA, KÖÖK, KÖÖGI ABIRUUM, KÜLM RUUM JA TEENINDAJATE WC.

PROJEKTEERITUD KOLMAS HOONE ON HULKNUKSE PÕHIPLAANIGA 17,5x10,5M SUURUNE, EHITISALUSE PINNAGA 107,4m². HOONE ON TÕSTETUD ESIMESEST MAJAST 1,2M VÕRRA KÕRGEMALE JA TEISEST HOONEST 0,9M VÕRRA KÕRGEMALE. TULENEVALT AIRSTREAMI POOLSEST MAAPINNA KÕRGUSE KASVAMISEST. ESIMESE KORRUSE MAHT ON 3,9M MEETRIT,

MILLELE ON OSALISELT PEALE PROJEKTEERITUD KATUSETERRASS, MILLE PIIRE ON 1,1M KÕRGE. KÕRGEKAL ASUV MAHT KOOSNEB TEENINDUSALAST, KLIENDIALAST, KÖÖGIST, KÖÖGI ABIRUUMIST, TEENINDAJATE WC-ST, KAHEST KÜLMASRUUMIST NING AIRSTREAMIST KOOS KLIENDIALAGA. HOONES PAIKNEVAD KA AVALIKUKS KASUTAMISEKS MÕELDUD KOLM WC-D JA LISAKS KA INVA WC. SELLETÕTTU EI OLE AVALIKE WC-DE OSA TÕSTETUD KÕRGEMALE, VAID PAIKNEB TEISE MAJA TERRASSI TASAPINNAGA SAMAL KÕRGUSEL (ABS 3.00M). KOGU HOONE KÕRGUS ON 5,0M. HOONE ABSOLUUTNE KÕRGUS ON 8,0M.

HOONED ON PLANEERITUD PUITKONSTRUKTSIOONIS. FASSAADIS KASUTATAKSE KLAASI, PUITU JA BAMBUST.

PROJEKTEERITUD 1. MAJA FASSAAD ON MÕELDUD LAHENDADA VERTIKAALSE PUITRIBISTUSEGA, MIS ON TOONIGA SILVERED TERMOMÄND. 2. MAJA FASSAAD ON LAHENDATUD PUITLAASTUDEGA, MIS ON PAIGALDATUD VERTIKAALSE SUUNAGA, EEBENIPUU TOONIGA. KOLMANDA MAJA FASSAAD ON LAHENDATUD VERTIKAALSETE BAMBUSTEGA, MILLE LÄBIMÕÖT TÄPSUSTUB EDASISE PROJEKTEERIMISE KÄIGUS. AIRSTREAMI ÜMBRUSES ON FASSAAD LAHENDATUD VERTIKAALSETE PUITPOSTIDEGA, MILLE VAHELE ON PAIGUTATUD BAMBUSED HORIZONTAALSE SUUNAGA. KÕIKIDE HOONETE FASSAADI ISELOOMUSTAVAD LOODUSLIKUD MATERJALID, NATURAALSETES TOONIDES. MAJA 1 FASSAADI TOON SILVERED TERMOMÄND ON VALITUD SOBIMA MERE PST KERGLIIKLUSTEE ÄÄRES PARGIS ASUVATE ISTUMISALADE JA PERGOLA JÄRGI. OLULINE ON, ET HOONESTUSALA KÕIGE MERE PUIESTEE POOLSEM HOONE TOIMIKS SUJUVA ÜLEMINEKUNA AJALOO LISEST PÄRNU RANNA-ALA MÄLESTISEST UUE NATURAALSE LAHENDUSENI. ESIMESEL MAJAL ON KLAASFASSAADI PROFIIL TOONIGA VALGE. TEISE JA KOLMANDA HOONE KLAASFASSAADID ON PLANEERITUD ANTRATSIITHALLID, TOONIGA RAL7016.

PROJEKTEERITUD HOONED ON PLANEERITUD AVANEMA SPORDIVÄLJAKUTE JA VÄLITERRASSIDE SUUNAS. HOONESTUS ON MÕELDUD HOONESTUSALA LÖUNA POOLSEMASSE KÜLGE, JÄTTES SPORDIVÄLJAKUTE POOLE ROHKEM RUUMI TEENINDAVATE TEENUSTE JAKS.

HOONEID ÜMBRITSEB POST-TALA STRUKTUUR, MIS ON PLANEERITUD 3,5 MEETRISE SAMMUGA. PLANEERITUD POST-TALA STRUKTUUR ON VAJALIK INVENTARI, TEISALDATAVATE KLAASIDE, TEISALDATAVA VARJESTUSE JA VALGUSTITE PAIGALDAMISEKS TERRASSIL. LISAKS ÜMBRITSEB HOONEID TERRASS, MIS PAIKNEB HOONESTUSALAS. TÄPSEMALT VAATA ASENDIPLAANILT JA ESIMESE KORRUSE PLAANILT AR-5-01.

KÄESOLEV EELPROJEKT SISALDAB ENDAS KA ÜMBRITSEVAID ALASID, MILLEGA ON LAHENDATUD SPORDIVÄLJAKUD, AVALIKUD ISTUMISALAD, LIIKUMISTEED, RATTAPARKLAD JA LASTEMÄNGUVÄLJAK. ÜHTSE TERVIKU LOOMISEKS KINNISTU KAGU KÜLJES ON KÄESOLEVA PROJEKTIGA ETTEÄHTUD HOONESTUSALA TERRASSIDE SIDUMINE OLEMASOLEVA LAUDTEEGA HALJASTUSE KAUDU. LAHENDUST VAADATA TÄPSEMALT EPP KESKÜLA POOLT KOOSTATUD „PÄRNUS MERE PST 15 TEENINDUSHOONED. KINNISTU MAASTIKUARHITEKTUURNE KUJUNDUSPROJEKT”, TÖÖ NR MA-22801, TALLINN/ BIEL/BIENNE 2022.

HOONESTUSALALE PÄÄSUD ON PLANEERITUD MERE PST KERGLIIKLUSTEELT, LAUDTEEDEL, MIS KULGEVAD HOONESTUSEST LÕUNA POOL NING RANNA POOLT. OMAVAHEL ON ÜHENDATUD SPORDIVÄLJAKUTELE PÄÄS TERRASSIDE ALALT. SAMUTI PÄÄSEB OTSE TERRASSIDE ALALT ISTUMISALADELE.

3.3.4 ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA

HOONED EI OLE MÕELDUD KASUTAMISEKS TALVISEL PERIOODIL, SEEGA HOONETE VÄLISPIIRETEL TAGATAKSE MINIMAALNE VAJALIK TEMPERATUUR HOONE SÄILIMISEKS TALVISEL PERIOODIL. SEEGA PUUDUB KAVANDATAVATEL HOONETEL KÕETAV PIND NING ENERGIATÕHUSUSE NÕUETE TÄITMINE EI OLE VAJALIK. SISEKLIIMA OSA VAADATA TÄPSEMALT KVJ OSA PROJEKTIST.

3.4 HOONE KONSTRUKTSIOONID

HOONETE KONSTRUKTSIOONI VAADATA TÄPSEMALT KÄESOLEVA PROJEKTI EK OSAST. VAADATA TÄPSEMALT PROFF PRAKTIK OÜ POOLT KOOSTATUD „TEENINDUSHOONETE EHITUSPROJEKT” , TÖÖ NR 202242.

3.5 HOONE TEHNILISED ANDMED

* KATASTRIÜKSUSE TUNNUS:	62401:001:2008
* KINNISTU SIHTOTSTARVE:	ÜLDKASUTATAV MAA 95% ÄRIMAA 5%
* KINNISTU PINDALA:	16814 M ²
* HOONETE EHITISEALUNEPIND KOKKU:	211,8 M ²
* 1 MAJA EHITISEALUNEPIND:	57,5 M ²
* 2 MAJA EHITISEALUNEPIND:	46,9 M ²
* 3 MAJA EHITISEALUNEPIND:	107,4 M ²
* HOONETE ARV:	3
* KORRUSELISUS:	1 KORRUST
* HOONE KÕRGUS (1MAJA):	4,4M
* HOONE ABSOLUUTNE KÕRGUS (1MAJA):	7,1M
* HOONE KÕRGUS (2MAJA):	4,1M
* HOONE ABSOLUUTNE KÕRGUS (2MAJA):	7,1M
* HOONE KÕRGUS (3MAJA):	5,0M
* HOONE ABSOLUUTNE KÕRGUS (3MAJA):	8,0M
* HOONETE SÜGAVUS:	0
* HOONETE MAHT KOKKU:	1479,5 M ³
* 1 MAJA MAHT:	296,1 M ³
* 2 MAJA MAHT:	234,1 M ³
* 3 MAJA MAHT:	949,3 M ³
* HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS:	TP3

4. TEHNOSÜSTEEMID

HOONETE TEHNOSÜSTEEMIDE VÄLISOSADE TÄPSED ASUKOHAD SELGUVAD EDASISE PROJEKTEERIMISE KÄIGUS. KÕIK TEHNOSÜSTEEMIDE VÄLISOSAD PAIGUTATAKSE VARJATULT KAS HOONE FASSAADIDELE VÕI KATUSTELE.

4.1 KÜTE-, VENT- JA JAHUTUSSÜSTEEMID

HOONETE KÜTE-, VENT- JA JAHUTUSSÜSTEEMIDE OSA VAADATA TÄPSEMALT KÄESOLEVA PROJEKTI KVJ OSAST.

4.2 ELEKTER JA SIDE

HOONETE ELEKTRI JA SIDE OSA VAADATA TÄPSEMALT KÄESOLEVA PROJEKTI EL+EN OSAST.

4.3 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

HOONETE VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONI OSA VAADATA TÄPSEMALT KÄESOLEVA PROJEKTI VK OSAST.

5. TULEOHUTUS

HOONETE TULEOHUTUSE OSA VAADATA TÄPSEMALT KÄESOLEVA PROJEKTI TO OSAST.

6. KESKKONNAKAITSE

Ehitamisel tekkivad jäätmed utiliseeritakse vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele nõuetele ja seadustele. Kõikide tegevuste juures tuleb rakendada kõiki sobivaid jäätmetekke vältimise võimalusi, samuti kanda hoolt selle eest, et tekkivad jäätmed ei põhjustaks ülemäärast ohtu tervisele, varale ega keskkonnale. Jäätmeid tuleb võimalusel taaskasutada, kui see on tehnoloogiliselt võimalik ega ole muude käitlusviisidega võrreldes ülemäära kulukas. Näiteks puitjäätmed tuleb anda puiduhakke valmistamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele.

Ehitusjäätmed tuleb sorteerida erinevatesse liikidesse ehitusplatsil. Kui tekkekohas puudub võimalus jäätmete sorteerimiseks või see osutub majanduslikult ebaotstarbekaks on lubatud sorteerimata jäätmed anda edasi vastavale jäätmekäitlusettevõttele.

Jäätmehooldus on korraldatud vastavalt Pärnu Linnavolikogu määrusele nr 16 „Jäätmehoolduseeskiri“, vastu võetud 20.06.2013. Prügikonteinerid asuvad esimese majat aga küljel. Täpsemalt vaadata asendiplaanilt.

Vähendamaks sotsiaalseid mõjusid, tuleb tagada, et tööriistad ja teenindusmasinad oleksid varustatud korras summutitega ja töid teostataks normaalsel tööajal päevaalgel ning kuival perioodil vähendatakse tolmusust vihmutamiseega. Vältida saasteainete sattumist tänavale. Suletavate prügikottide ning ehitusplatsi töökorraldusega välditakse kergete, lenduvate kilejäätmete ja soojustusmaterjali osiste sattumine naaberkruntidele.

Kui kinnismälestisel, muinsuskaitsealal või nende kaitsevööndis töid tehes avastatakse rajatis, tarind, hooneosa, viimistluskiht, arheoloogiline kultuurkiht või muu leid või asjaolu, mida seni tehtud uuringute käigus ei ole dokumenteeritud või millega projekteerimisel või tööde tegemise loa andmisel ei ole arvestatud, on tööde teostaja kohustatud säilitama leitu muutmata kujul ning teavitama sellest viivitamata ametit.

6.1 PIIRANGU- JA SIHTKAITSEVÖÖNDID

6.1.1 ÜLEUJUTUSOHUGA ALA

Detailplaneering seab kinnistu kasutamisel piirangud, mis tulenevad kinnistu paiknemisest üleujutusohuga alast. Käesoleva projekti ja ehituse tagajärjel ei tohi suureneda üleujutusohu. Uute objektide rajamisel riskipiirkondadesse on oluline arvestada üleujutusohust tulenevate riskidega ning rakendada asjakohaseid leevendusmeetmeid. Planeerimise ja ehituse käigus tuleb tagada jätkusuutlik maakasutus. Lähtuda tuleb Pärnu Linnavolikogu poolt kehtestatud ehituspiirangutest. Arvesse tuleb võtta keskkonnaministeeriumi koostatud Lääne-Eesti üleujutusriskide maandamiskava 2022-2027.

6.1.2 VEEKAITSE

KÄESOLEV KINNISTU PAIKNEB OLULISE SUVE PEALINNA PÄRNU RANNA LÄHEDUSES. EHITUSE KÄIGUS TULEB VÄLTIDA MERE VEE ÖKOLOOGILISE JA KEEMILISE SEISUNDI HALVENEMIST. TULEB VÄLTIDA PRIORITEETSETE AINETE, PRIORITEETSETE OHTLIKE AINETE, TEATAVATE MUUDE SAASTEAINETE JA VESIKONNASPETSIIFILISTE SAASTEAINETE PIIRVÄÄRTUSTE ÜLETAMIST NING VEE KASUTAMISEKS JA ELUSTIKU KAITSEKS VAJALIKE KVALITEEDINÄITAJATE HALVENEMIST.

ARVESSE TULEB VÕTTA RIIGIKOGU POOLT KOOSTATUD VEESEADUST, VASTU VÕETUD 30.01.2019.