

# UUS-VEERENNI VI-VII ETAPP

## TIIU TN 14 JA TIIU TN 16 PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE TAOTLUS

Tellija:

AS Merko Ehitus Eesti  
Kontaktisik: Alar Toomik  
alar.toomik@merko.ee  
Tel 56 805 242

Projekteerija:

KOKO arhitektid OÜ  
Kontaktisik: Raivo Kotov  
kotov@koko.ee  
Tel 50 36 392



<b>SELETUSKIRI</b>	<b>3</b>
<b>ILLUSTRATIIVSED PERSPEKTIIVVAATED</b>	<b>6</b>
<b>DETAILPLANEERINGU VÄLJAVÕTE</b>	<b>19</b>
<b>MAA-ALUSE HOONESTUSALA MUUTMINE</b>	<b>20</b>
<b>MAAPEALSE HOONESTUSALA MUUTMINE</b>	<b>21</b>
<b>KORRUSELISUS &amp; KÕRGUSED</b>	<b>22</b>
<b>DETAILPLANEERINGUS KAVANDATUD JALGTEED</b>	<b>23</b>
<b>PROJEKTEERIMISTINGIMUSTES KAVANDATUD JALGTEED JA HALJASTUS</b>	<b>24</b>
<b>KAVANDATAVA HOONESTUSE -1. JA 1.KORRUS</b>	<b>25</b>
<b>TIIU 14/1 VAADE TIIU TÄNAVALT</b>	<b>26</b>
<b>TIIU 14/2 VAADE TIIU TÄNAVALT</b>	<b>27</b>
<b>TIIU 14/2 LÕIGE</b>	<b>28</b>
<b>DETAILPLANEERINGU JA PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE TAOTLUSE VÕRDLUSTABEL</b>	<b>29</b>
<b>OLEMASOLEVATE &amp; PROJEKTEERITAVATE KORTERITE VALGUSANALÜÜS</b>	<b>31</b>

**SISSEJUHATUS**

Tiiu tn 14 ja 16 kinnistud paiknevad Uus-Veerenni arendusala lõunapoolses, Lutheri kvartali hoonetega piirnevas osas. See on viimane etapp Uus-Veerenni arendusalas. Kõik etapid on oma arhitektuurselt ilmelt erinevad, arhitektid ja lahendused on valitud läbi arhitektuurivõistluste ning tulemuseks on eriilmeline, vaheldusrikas ning kaasaegne elukeskkond. Töö eesmärgiks on kavandada vastavalt kehtivale detailplaneeringule mõlemale krundile kokku viis kortermaja koos maa-aluse parklaga. Eesmärk on luua kõrgetasemelise arhitektuuri ja väliruumiga elukeskkond.

**ASENDIPLAAN**

Hoonestus on paigutatud vastavalt detailplaneeringule. Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 on maapealse hoonestusala asukohta nihutatud ja suurendatud kuni 10 protsendi ulatuses esialgselt lahendusest. Põhjused selleks on järgmised:

- Tiiu tn 14 krundil tekitada lisaruumi hoonete vahel paiknevale autopandusele
- Tiiu tn 14 krundil suurendada sisehoovi
- paigutada hooneid nii, et saaks kasutada samatüübilisi hooneid

Hoonete vahele jäävad õuealad on planeeritud rohelised ja mängulised. Kõik hoovid on omavahel ühendatud.

**LIIKLUS JA PARKIMINE**

Kvartali parkimine on lahendatud eeldatavalt ainult -1. korrusel kruntide kaupa kahe eraldi parklana sissepääsudega Tiiu tänavalt. Parkimiskohtade arvu kavandamisel on lähtutud Tallinna Linnavolikogu otsusest nr 84, 17.09.2020 „Tallinna parkimiskohtade arvu normid“. Arendus asub kesklinna piirkonnas, igale korterile on kavandatud 1,1 parkimiskohta. Parklastest on antud otsepääsud hoonetesse.

Sissesõidud maa-alustesse parklatesse on kavandatud Tiiu tänavalt, Tiiu 14/1 ja Tiiu 14/2 ning Tiiu 16/1 ja Tiiu 16/2 majade vahelt. Tuginedes Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 18.05.2022 projektide läbivaatamise komisjoni koosoleku protokoll nr 4-2/54 päevakorra punktis nr 5 (Tiiu tn 14 ja 16 PT taotlus) punktis nr 3 otsustatule (amet nõustub hoonevälise panduse projekteerimisega rajatisena) on pandused kavandatud hoonevälise rajatistena. Panduste kahe betoonist külgeina äärde on kavandatud vertikaalne haljastus ning pandustele on kavandatud haljastatud katus, mis moodustab ümbritsevate rohealadega visuaalse terviku. Garaažiuksed paiknevad panduste allosas, maa-alusel korrusel.

Parklate sisse- ja väljasõidud paiknevad hoonete akendest vähemalt 10 m kaugusel; vahetult parkla sissesõitude kõrval paiknevad abiruumid (sorteeritud jäätmete ruumid, panipaigad).

**TIIU TN 14 JA 16 KORTERMAJADE ARHITEKTUUR**

Tiiu tn 14 ja 16 kruntidele on kavandatud 2-12 kordne hoonestus, mis koosneb kuuest moodulist. Mooduleid on varieeritud nii, et tekiks mahuliselt vaheldusrikas, valgusele avatud ja mastaabilt inimlik keskkond.

Erinevalt detailplaneeringust, kus Tiiu tänava äärde oli kavandatud 5-12 korruseline väga massiivne hoonefront, on Tiiu tänava ääres paiknevad nurkapidi kokkuehitatud hoonemahud alates 5. korrusest eraldatud. Nii tekib Tiiu tänavale vaheldusrikka kõrgusega hoonefront, mis varieerib 4-8 korruseni. Hoonefront on sõre ja läbi selle on sisehoovid avatud ka hommikupäikesele.

Hoone fassaadide idee peamine märksõna on liigendatus, majad koosnevad justkui üksteise otsa laotud kuubikute kimbust. Mängulisuse lisamiseks, et vältida monotoonsust varieerub ühikute välisviimistlus ja osaliselt ka akende lõpunurk.

Välisviimistluses domineerib hele betoon ja erinevat tooni (mahe punakas, roheline) tellisplaat ning klaas. Majadest avanevad suurepärased vaated ümbritsevatele keskkonnale ja sisehoovidele, kõrgematest tornidest on vaated vanalinnale. Avatud fassaadides on aknad pörandani ning kujundatud visuaalselt ühtse avana.

Rõdud asuvad hoone perimeetris, astudes veidi välja, et toetada mahtude vertikaalset liigendatust. Kõik rõdud on klaasitud, klaasid on osaliselt avatavad.

Kõik hooned on kavandatud nii, et 1. korruselt pääseb nii tänavale kui sisehoovidesse. Kõigil 1.korruse korteritel on terrassid, mis valdavalt paiknevad maa-aluse garaaži peal, vähendamata nii maapinnaga ühendatud haljastuse osakaalu. Trepikojad on kavandatud hoone perimeetrisse, jäädes nii optimaalsele asukohale parkla suhtes ning tagades hoone üldruumides loomuliku valguse.

Umbes pooled panipaigad ning rataste ja lapsekärude hoidmisruumid on kavandatud 1. korrusele, sissepääsude kõrvale. Kõik kavandatud korterid vastavad insolatsioonitingimustele. Ükski korter ei ole avatud ainult põhjasuunda.

Tehnilised seadmed kavandatakse hoone mahtu.

**ÕUEALA**

Kortermajade vahele on planeeritud kolm erinevat, omavahel ühenduses olevat autovaba õueala. Need pakuvad mitmekülgseid tegevusi erinevas vanuses elanikele - leidub võimalusi nii aktiivseks tegevuseks kui rahulikumaks puhkehetkeks. Peamine rõhuasetus on haljastusel, istumisvõimalustel ja mängualadel.

Kolm ala on üksteisest erinevad. Igal alal on oma rõhuasetus, mis on suurema kujundina välja mängitud aktsendis – väikevormis. Maapinna liigendamiseks, ruumide eristamiseks on kasutatud erinevaid pinnavorme, geomeetrilisi kujundeid ja erinevaid materjale, tekstuure ning toone.

Keskses, kõige suuremas hoovis on koht, kus ei ole parklat all, ning mis on kujundatud kõrghaljastusega kaetud luiteliseks pinnavormiks, mida ümbritseb liiv. Pinnavorm on kaetud tallamist kannatava taimestiku ja multšiga ning siia on istutatud erinevaid lehtpuid ja madalalid mände. Samas hoovis majade vahel asub arhitektoonmänguala, kus elevust tekitab elemendi peegeldav roostevaba kargus ning maapinna pehme punane pinnavorm. Järgmises hoovis on samuti kõrghaljastatud ala, mis on kujundatud mullitavaks maapinnaks, mis läbi erinevate materjalide võimaldab erinevaid tegevusi – ronimist, rulatamist või niisama istumist. Trammidepoo kõrval on lõuna- ja õhtupäikesesele avatud kausjas, kummikattega väikelaste mänguväljak. Tiiu tänava äärde jääb sissesõit parklasse, mille katus on kujundatud astmeliseks terrassiks. Kõige väiksemas, põhjapoolsemas hoovis on veesilm skulptuuriga ning istumisala ja tõstetud istutusala. Parklasse pääsu varikatus on kaetud korraliku huumuskihiga, kuhu on istutatud taimi ja puid ning tippu viib multširada.

Õhtutundidel loob õuealadel meeldiva meeleolu kogu välialasid kattev hubane valgustus.

Sisehoovipoolsete korterite terrassid on üksteisest ja keskest õuealast eraldatud istutusalaadega, mis aitab luua privaatsust.

Haljastuses on kasutatud puudena kaske, pärna, pihlakat ning igihaljast mägimändi; põõsastena sireleid ja lumemarjoja ning madalhaljastusena muru ning pikaealisi ja vastupidavaid kõrrelisi, mis on dekoratiivsed nii suvel kui ka talvel.

Lisaks hoonete sees paiknevatele jalgrattahoidjatele on need kavandatud ka elamute sissepääsude lähedusse, et võimaldada külla tulevate sõbrade mugav rattahoid.

**INSOLATSIOONITINGIMUSED**

Tiiu tn 14 ja 16 projekteerimisel tuleb arvestada kõigi naaberhoonetega, nii olemasolevate kui projekteeritavatega. Kõik korterid tuleb kavandada nii, et neis oleks tagatud nõuetekohane loomulik valgus.

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED DETAILPLANEERINGU OLEMASOLUL**

Käesolevaga taotletakse projekteerimistingimusi ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 alusel ning taotletakse detailplaneeringu tingimuste täpsustamist alljärgnevates ehitusõigust puudutavates piirangutes:

- vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 täpsustada maa-aluse hoonestusala asukohta ning maapealse hoonestusala asukohta kuni 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest.

Maapealse hoonestusala nihutamist ja suurendamist taotletakse eesmärgiga luua valgusküllasemad ja suuremad sisehoovialad ning ühtlasi tagada nii projekteeritaval alal kui ka külgnevatel kinnistutel paiknevatele korteritele paremad valgustingimused ja nõutav insolatsioon.

Maa-aluse hoonestusala muutmist taotletakse eesmärgiga tagada hoone optimaalne arhitektuurne lahendus. Detailplaneeringuga määratud maa-aluse ja maapealse ehitisealuse pinna näitajaid ei suurendata.

- vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 3 täpsustada kõrguse muutmist kuni 10% ulatuses esialgsest lahendusest.

Osalist hooneosade kõrguse muutmist taotletakse eesmärgiga kasutada samatüübilisi hooneosi erinevates asukohtades, arvestades ümbritsevate alade vertikaalplaneeringuga. Ühtlasi on eesmärgiks kavandada kaasaegsed ja avarad korterid. Hoonete ja hooneosade kaupa kõrguste kirjeldus:

- o Tiiu tn 14/1.

8-korruseline hooneosa on abs 50,30m ja 5-korruseline hooneosa on abs 40,04m. DP lahenduses vastavalt abs 50,44m ja 40,04m.

8-korruseline hooneosa on 0,14m madalam kui DP lahenduses ning 5-korruseline hooneosa on sama kõrge kui DP lahenduses.

- o Tiiu tn 14/2.

10-korruseline hooneosa on abs 57,29m, 8-korruseline hooneosa on abs 50,52m ja 4-korruseline hooneosa on abs 36,92m.

DP lahenduses on 10-korruseline hooneosa abs 58,14m ja 8-korruseline hooneosa abs 50,04m.

10-korruseline hooneosa on 0,85m madalam kui DP lahenduses ning 8-korruseline hooneosa on 0,48m ehk 1,7% kõrgem kui DP lahenduses.

- o Tiiu tn 16/1.

12-korruseline hooneosa on abs 64,18m, 8-korruseline hooneosa on abs 50,77m ja 4-korruseline hooneosa on abs 37,17m.

DP lahenduses on 12-korruseline hooneosa abs 64,54m ja 8-korruseline hooneosa abs 50,64m.

12-korruseline hooneosa on 0,36m madalam kui DP lahenduses ning 8-korruseline hooneosa on 0,13m ehk 0,5% kõrgem kui DP lahenduses.

- o Tiiu tn 16/2.

5-korruseline hooneosa on abs 40,54m, 4-korruseline hooneosa on abs 37,22m, 3-korruseline hooneosa on abs 33,90m, 2-korruseline hooneosa on abs 30,58m.

DP lahenduses on 5-korruseline hooneosa osaliselt abs 40,04m ja osaliselt abs 39,94m ning 4-korruseline abs 34,44m, 3-korruseline abs 31,44m, 2-korruseline abs 28,44m.

5-korruseline hooneosa on 0,5-0,6m ehk 2,9-3,4% kõrgem kui DP lahenduses. 2-4 korruseline hooneosa on kavandatud selliselt, et 2-korruseline hooneosa paikneb DP lahenduse 3-korruselise hooneosa alas, 3-korruseline hooneosa paikneb DP lahenduse 4-korruselise hooneosa alas ning 4-korruseline hooneosa paikneb DP lahenduse 5-korruselise hooneosa alas. Nimetatud hooneosad on DP lahenduse kõrguspiirangust kuni 1,68m madalamad.

- o Tiiu tn 16/3.

5-korruseline hooneosa on abs 40,04m.

DP lahenduses on 8-korruseline hooneosa abs 50,84m ja 5-korruseline hooneosa abs 39,94m.

Eskiisis 8-korruselise hooneosa kavandatud ei ole ning 5-korruseline hooneosa on 0,10m ehk 0,6% kõrgem kui DP lahenduses.

- vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 7 täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.

Haljastuse ja liikluskorralduse põhimõtete täpsustamist taotletakse eesmärgiga luua kaasaegne ja kvaliteetne elamiskeskond, mis arvestaks ümbritseva linnakeskkonnaga. Parkimiskohtade arvu kavandamisel lähtutakse Tallinna Linnavalikogu otsusest nr 84, 17.09.2020 „Tallinna parkimiskohtade arvu normid“. Avaliku kasutusega jalgte projekteeritakse detailplaneeringuga kavandatud asukohta, ühendused olemasoleva tänavavõrguga kavandatakse arvestades olemasolevat situatsiooni.























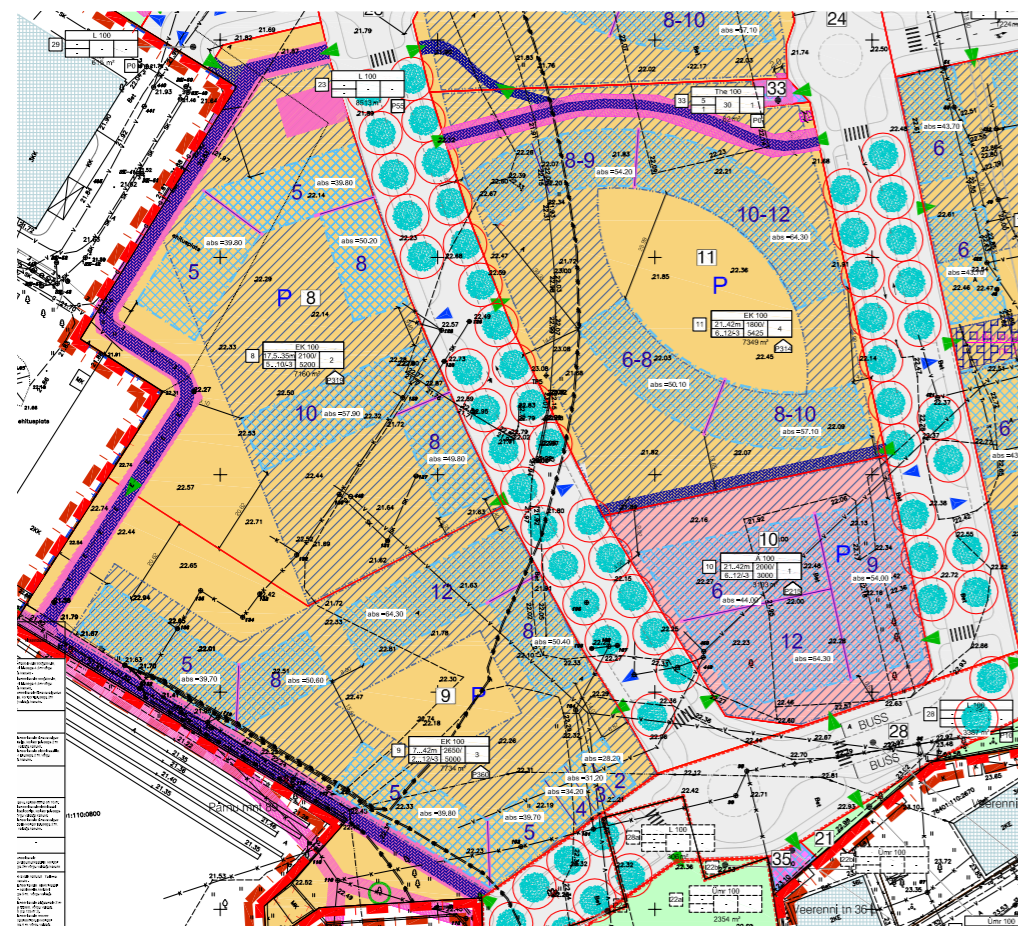




## DETAILPLANEERINGU PÕHIJONISE VÄLJAVÕTE

LEPPEMÄRGID:

	Planeeritava ala laiendatud piir		EK	Vähemalt 3-korruselise mitme korteriga elamumaa
	Algamise otsuses määratud planeeritava ala piir		Ä	Ärimea
	Kinnisaja piir		Üh	Ühiskondlike hoonete maa
	Krundi piiri ettepanek		Ümr	Üldmaa (haljasala)
	Kinnistamata, õiguslikul alusel kasutatava krundi piir		L	Teede ja tänavate maa
	Planeeritava krundi piir		The	Tootmismaa (aiajaam)
	Ajutuse krundi piir			Võimalik autode juurdepääs krundile
	Likvideeritav objekt			Võimalik autode maa-aiune juurdepääs krundile
	Muinsuskaitse mälestis ja selle kaitsevöönd			Võimalik jalakäijate juurdepääs krundile
	Naaberhoone			
	Planeeritav hoonestusala ja suurim lubatud korruselisus			
	Planeeritav hoonestusala, mida on lubatud välja ehitada peale seda, kui Veereni 36L JA 36M hoonete põhja ja lääne suunalisi ruume ei kasutata enam eiuurumidena			
	Planeeritav korruselisuse vahemik			
	Lubatud korruselisuse eraldusjoon			
	Planeeritav soovituslik tuemüüri asukoht			
	Planeeritav maa-alune hoonestusala / parkla			



## VÄLJAVÕTE DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRJAST

Pos 8 – krundi planeeritud suurus **7160 m<sup>2</sup>**.

### EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarve % detailplaneeringu liikides: 100% korterelamumaa (EK).

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala maa-peal/maa-all:  
2100 m<sup>2</sup>/5200 m<sup>2</sup>

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 35 m

### KRUNDI NÄITAJAD:

Krundi suurim lubatud täisehitus: 30%

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 319 kohta omal krundil

### ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 5-10 maapealset korrust + 3 maa-alust parkimiskorrust

Tulepüsivusklass: TP1

Katuse kalle: lamekatust

Piirete rajamise reeglid: piirdeid ei ole lubatud

*Korruste vahemik (5-10-korrust) on antud põhimõttega, et korterelamud koosnevad mitmest erineva kõrgusega hooneplokkidest. Kui kõrgeid hooneplokkide rajatakse, ei ole ette määratud.*

## VÄLJAVÕTE DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRJAST

Pos 9 – krundi planeeritud suurus **7734 m<sup>2</sup>**.

### EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarve % detailplaneeringu liikides: 100% korterelamumaa (EK).

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala maa-peal/maa-all:  
2650 m<sup>2</sup>/5000 m<sup>2</sup>

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 42 m

### KRUNDI NÄITAJAD:

Krundi suurim lubatud täisehitus: 35%

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 360 kohta omal krundil

### ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

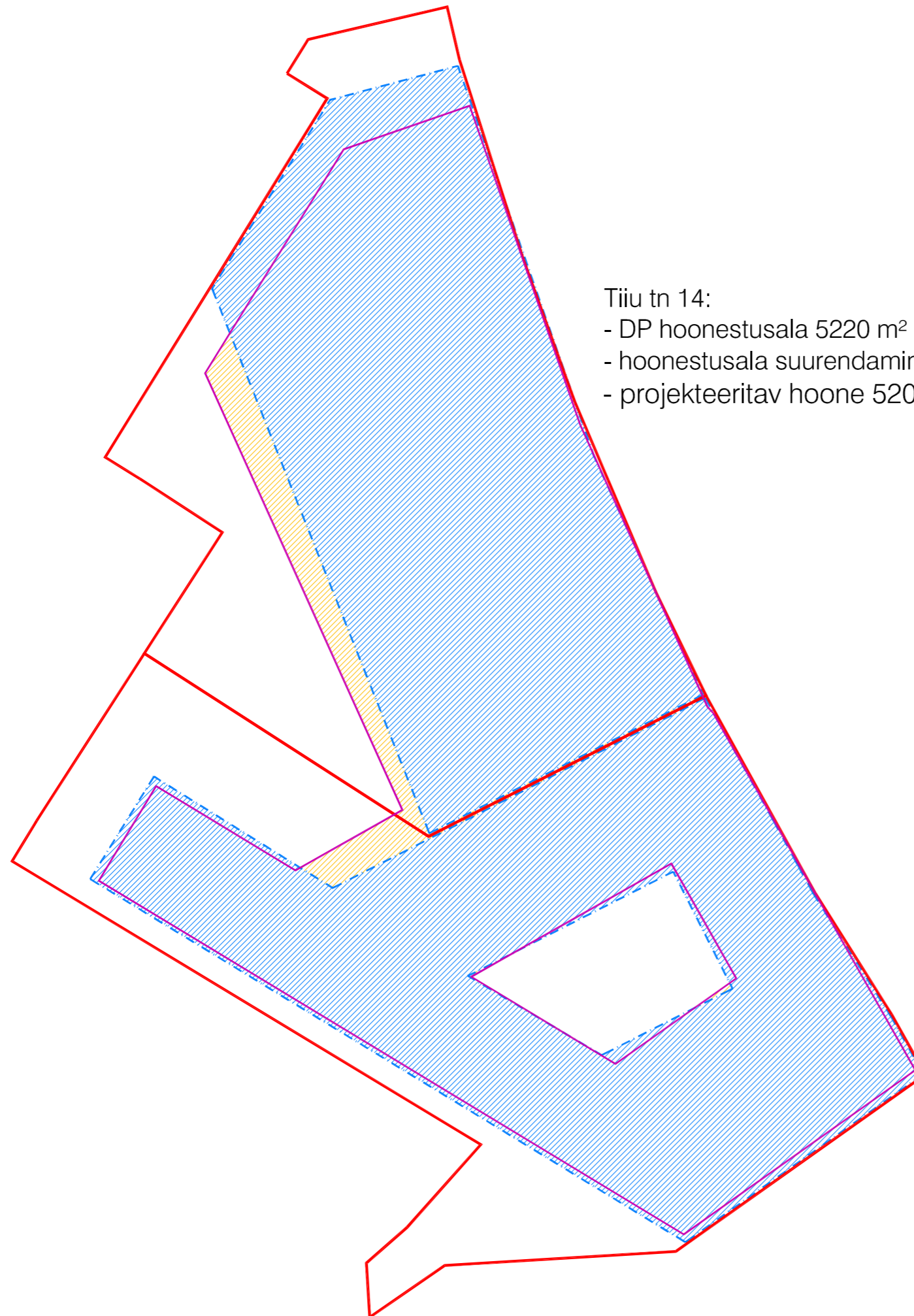
Hoonete lubatud korruste arv: 2-12 maapealset korrust + 3 maa-alust parkimiskorrust

Tulepüsivusklass: TP1

Katuse kalle: lamekatust





Piirete rajamise reeglid: piirdeid ei ole lubatud

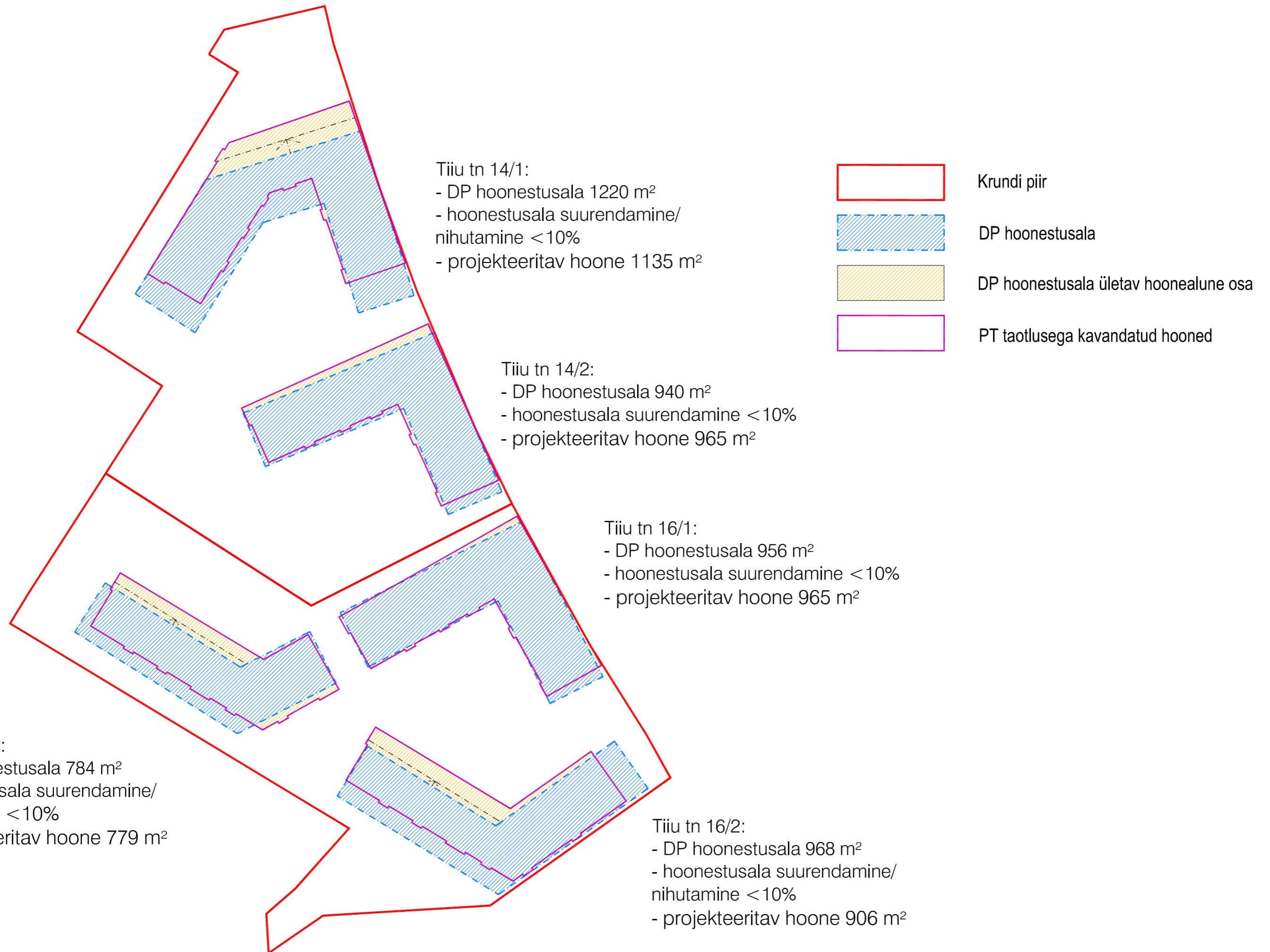
*Korruste vahemik (2-12-korrust) on antud põhimõttega, et korterelamud koosnevad mitmest erineva kõrgusega hooneplokkidest. Kui kõrgeid hooneplokkide rajatakse, ei ole ette määratud.*

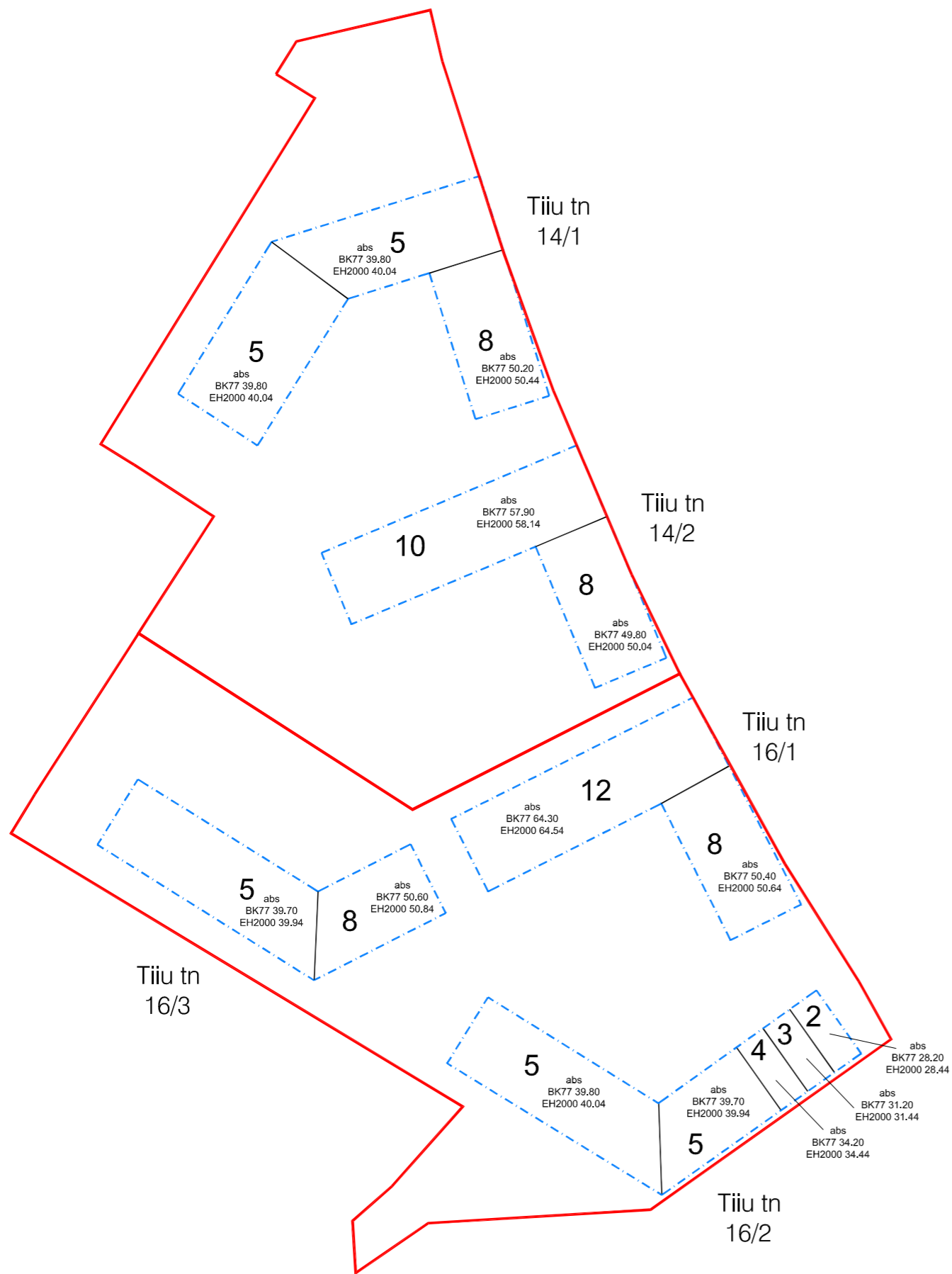


Tiiu tn 14:  
- DP hoonestusala 5220 m<sup>2</sup>  
- hoonestusala suurendamine <10%  
- projekteeritav hoone 5200 m<sup>2</sup>

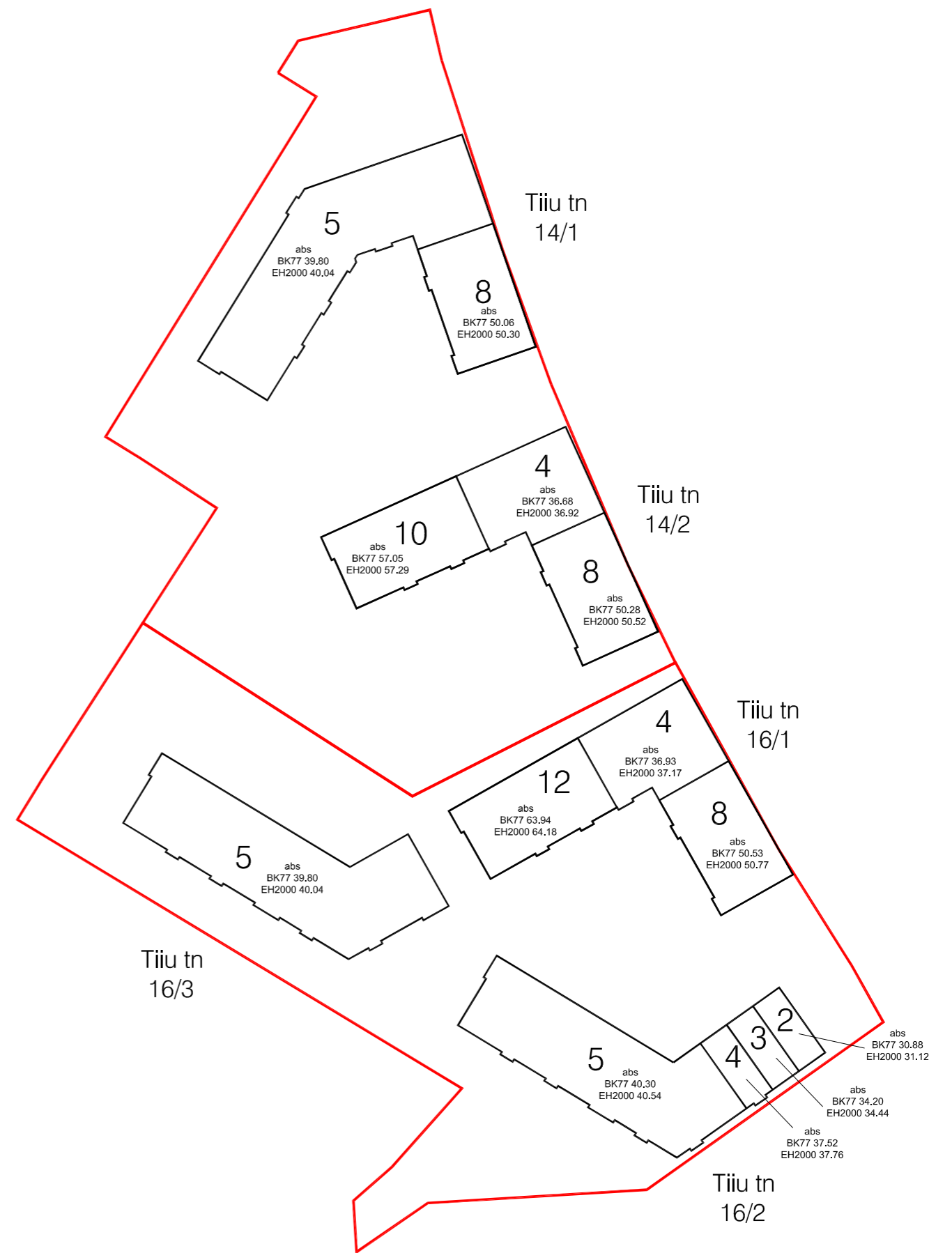
Tiiu tn 16:  
- DP hoonestusala 5011 m<sup>2</sup>  
- hoonestusala suurendamine <10%  
- projekteeritav hoone 5000 m<sup>2</sup>

-  Krundi piir
-  DP hoonestusala
-  DP hoonestusala ületav hoonealune osa
-  PT taotlusega kavandatud hooned





DP LAHENDUS



PT TAOTLUSE LAHENDUS



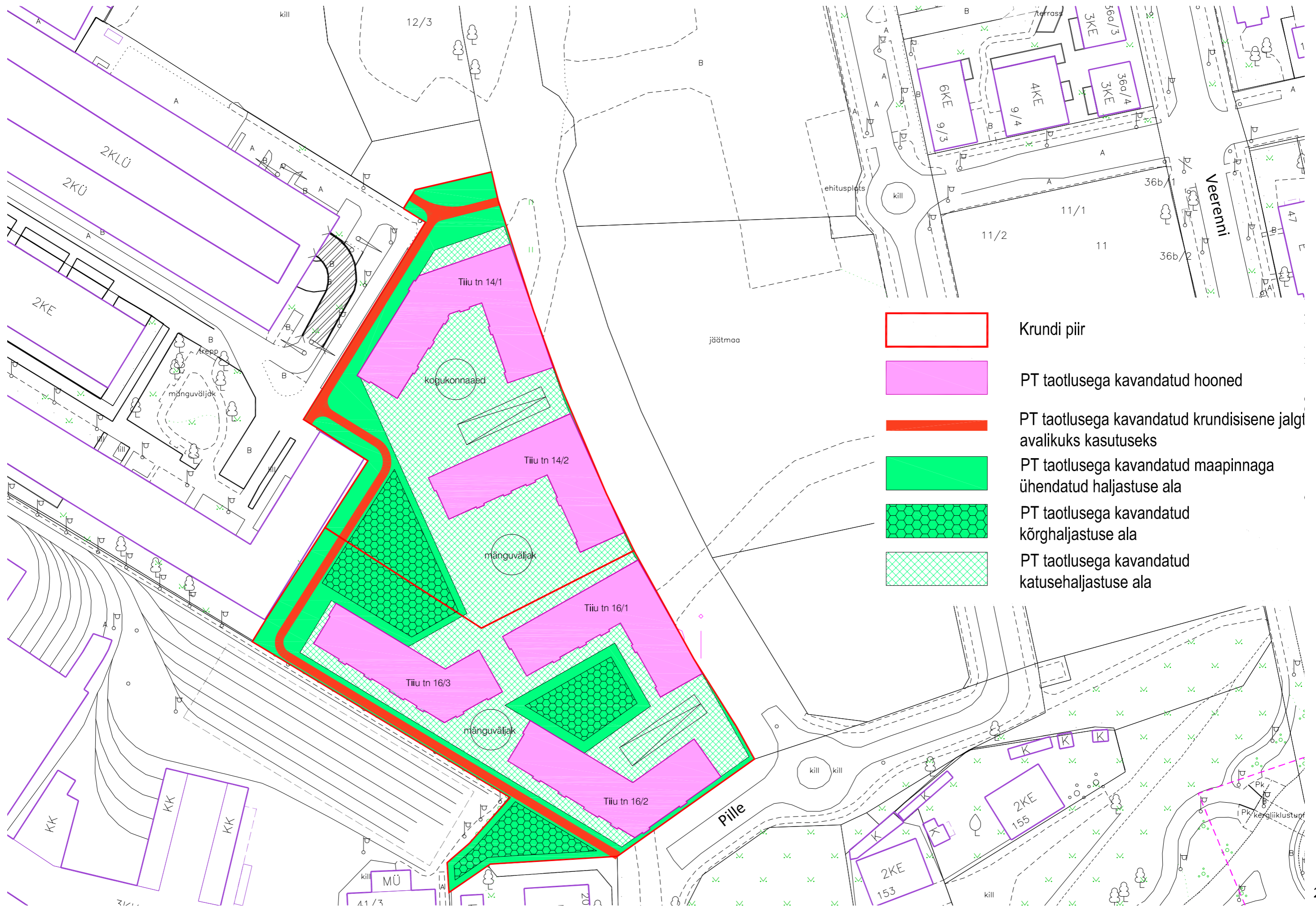
Krundi piir

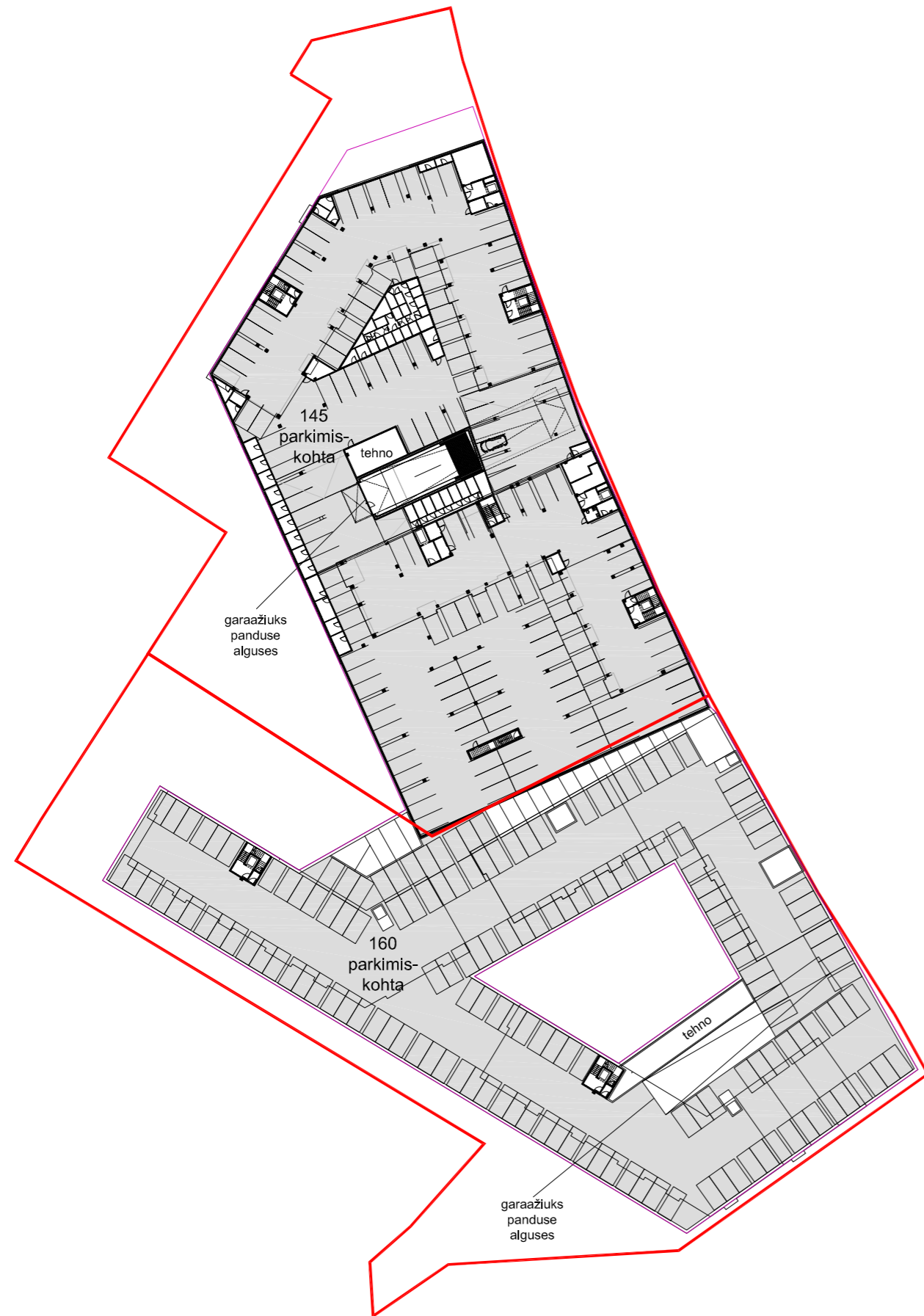


PT taotlusega kavandatud hooned



DP-s kavandatud krudisisene jalgtee avalikuks kasutuseks





**Välisviimistluse tabel**

**1. Seinapinnad**

- 1.1 Keraamiline tellisplaat nt. Terca Wienerberger, formaat: MTL85 (285x85x20 mm), toon: punane, viimistlus: sile, angobeeritud
- 1.2 Betooni pind, toon: valge
- 1.3 Vertikaalne laudis lodža seinas, termomänd
- 1.4 Naturaalne betooni pind (lodža põrandaplaat)

**2. Avatäited**

- 2.1 Puit-alumiinium aknad, klaas kirkas, alumiiniumprofiilide toon: beež
- 2.2 Alumiinium klaasfassad, katteliistude toon: beež
- 2.3 Terasest prantsuse rõdu piire, toon: beež
- 2.4 Alumiiniumprofiil uks, klaas kirkas, profiilide toon: beež
- 2.5 Lodžapiirded, karastatud lamineeritud klaas, klaasi toon: kirkas
- 2.6 Õhuvõturedid fassaadis, toon: beež

**3. Sokkel, tugimüür**

- 3.1 Naturaalne betooni pind

**4. Katteplekid**

- 4.1 Parapetplekid, toon: beež





**Välisviimistluse tabel**

**1. Seinapinnad**

- 1.1 Keraamiline tellisplaat nt. Terca Wienerberger, formaat: MTL85 (285x85x20 mm), toon: roheline, viimistlus: sile, angobeeritud
- 1.2 Betooni pind, toon: valge
- 1.3 Vertikaalne laudis lodža seinas, termomänd
- 1.4 Naturaalne betooni pind (lodža põrandaplaat)
- 1.5 Krohv lodža seinas (kõrghoone osas), toon: valge

**2. Avatäited**

- 2.1 Puit-alumiinium aknad, klaas kirkas, alumiiniumprofiilide toon: beež
- 2.2 Alumiinium klaasfassad, kattelistude toon: beež
- 2.3 Terasest prantsuse rõdu piire, toon: beež
- 2.4 Alumiiniumprofiil uks, klaas kirkas, profiilide toon: beež
- 2.5 Lodžapiirded, karastatud lamineeritud klaas, klaasi toon: kirkas
- 2.6 Õhuvõturedid fassaadis, toon: beež

**3. Sokkel, tugimüür**

- 3.1 Naturaalne betooni pind

**4. Katteplekid**

- 4.1 Parapetplekid, toon: beež



Tiiu tn 14 / DP pos 8. Detailplaneeringu ja projekteerimistingimuste taotluse võrdlustabel			
Näitaja	Ühik	Detailplaneering	PT taotlus
Krundi suurus	m <sup>2</sup>	7160	7161
Maapealne hoonealune pind	m <sup>2</sup>	2100	Vastab DP-le: max 2100
Maa-alune hoonealune pind	m <sup>2</sup>	5200	Vastab DP-le: max 5200
Korruste arv	tk	5..10/-3	Vastab DP-le: 4..10/-1
Hoone kõrgus / abs kõrgus	m	17,5..35,0 / 40.04..58.14	14,5..34,5 / 36.92..57.29
Hoonete arv krundil	tk	2	Vastab DP-le: 2
Maa sihtotstarve ja osakaalu %		EK 100%	Vastab DP-le: EK 100%
Maapealne suletud brutopind	m <sup>2</sup>	15110	Vastab DP-le: 14000
Maa-alune suletud brutopind	m <sup>2</sup>	13200	Vastab DP-le: max 5200
Tulepüsivus		TP1	Vastab DP-le: TP1
Korterite suurim lubatud arv	tk	186	131
Parkimiskohtade arv / normatiivne	tk	279*	145**
Parkimiskohtade arv / kavandatud	tk	319	145
Arhitektuurinõuded detailplaneeringu põhijoonisel	Hoonestusviis on lahtine.		Vastab DP-le: kavandatud on lahtine hoonestusviis.
	Lubatud on lamekatus.		Vastab DP-le: kavandatud on lamekatus.
	Piirdeid ei ole lubatud.		Vastab DP-le: piirdeid ei ole kavandatud.
	Korruste vahemik (5-10 korrust) on antud põhimõttega, et elamud koosnevad mitmetest erineva kõrgusega hooneplokkidest.		Vastab DP-le: kavandatud on 4-10 korruselised hooneplokid.
Täiendavad nõuded detailplaneeringu seletuskirjas	Korruste vahemik (5-10-korrust) on antud põhimõttega, et korterelamud koosnevad mitmetest erineva kõrgusega hooneplokkidest. Kui kõrgeid hooneplokkide rajatakse, ei ole ette määratud. Soovituslik hooneplokkide jaotus vt JOONIS 5.		Vastab DP-le: kavandatud on 4-10 korruselised hooneplokid.
Detailplaneeringu lisa 1-2 / Planeeritav haljastuse protsent kruntide kaupa	Haljastuse % krundi suuruselt - 70%		Vastab DP-le: Haljastuse % krundi suuruselt - 70%.
	Maapinnaga ühendatud haljastuse % - 25%, sellest 7% kõrghaljastust.		Vastab DP-le: Maapinnaga ühendatud haljastuse % - 25%, sellest 7% kõrghaljastust.

\* Detailplaneeringus oli arvestatud 1,5 parkimiskohta korteri kohta

\*\* PT taotluses on arvestatud 1,1 parkimiskohta korteri kohta

Tiiu tn 16 / DP pos 9. Detailplaneeringu ja projekteerimistingimuste taotluse võrdlustabel			
Näitaja	Ühik	Detailplaneering	PT taotlus
Krundi suurus	m <sup>2</sup>	7734	7735
Maapealne hoonealune pind	m <sup>2</sup>	2650	Vastab DP-le: max 2650
Maa-alune hoonealune pind	m <sup>2</sup>	5000	Vastab DP-le: max 5000
Korruste arv	tk	2..12/-3	Vastab DP-le: 2..12/-1
Hoone kõrgus / abs kõrgus	m	7,0..42,0 / 28.44..64,54	8,0..41,6 / 31.12..64.18
Hoonete arv krundil	tk	3	Vastab DP-le:3
Maa sihtotstarve ja osakaalu %		EK 100%	Vastab DP-le: EK 100%
Maapealne suletud brutopind	m <sup>2</sup>	18200	Vastab DP-le: 16000
Maa-alune suletud brutopind	m <sup>2</sup>	13000	Vastab DP-le: max 5000
Tulepüsisus		TP1	Vastab DP-le: TP1
Korterite suurim lubatud arv	tk	231	145
Parkimiskohtade arv / normatiivne	tk	347*	160**
Parkimiskohtade arv / kavandatud	tk	360	160
Arhitektuurinõuded detailplaneeringu põhijoonisel	Hoonestusviis on lahtine.		Vastab DP-le: kavandatud on lahtine hoonestusviis.
	Lubatud on lamekatus.		Vastab DP-le: kavandatud on lamekatus.
	Piirdeid ei ole lubatud.		Vastab DP-le: piirdeid ei ole kavandatud.
	Korruste vahemik (2-12 korrust) on antud põhimõttega, et elamud koosnevad mitmetest erineva kõrgusega hooneplokkidest.		Vastab DP-le: kavandatud on 2-12 korruselised hooneplokid.
Täiendavad nõuded detailplaneeringu seletuskirjas	Korruste vahemik (2-12-korrust) on antud põhimõttega, et korterelamud koosnevad mitmetest erineva kõrgusega hooneplokkidest. Kui kõrgeid hooneplokke rajatakse, ei ole ette määratud. Soovituslik hooneplokkide jaotus vt JOONIS 5.		Vastab DP-le: kavandatud on 2-12 korruselised hooneplokid.
Detailplaneeringu lisa 1-2 / Planeeritav haljastuse protsent kruntide kaupa	Haljastuse % krundi suuruselt - 65%		Vastab DP-le: Haljastuse % krundi suuruselt - 65%
	Maapinnaga ühendatud haljastuse % - 30%, sellest 10% kõrghaljastust.		Vastab DP-le: Maapinnaga ühendatud haljastuse % - 30%, sellest 10% kõrghaljastust.

\* Detailplaneeringus oli arvestatud 1,5 parkimiskohta korteri kohta

\*\* PT taotluses on arvestatud 1,1 parkimiskohta korteri kohta

# **OLEMASOLEVATE & PROJEKTEERITAVATE KORTERITE VALGUSANALÜÜS**

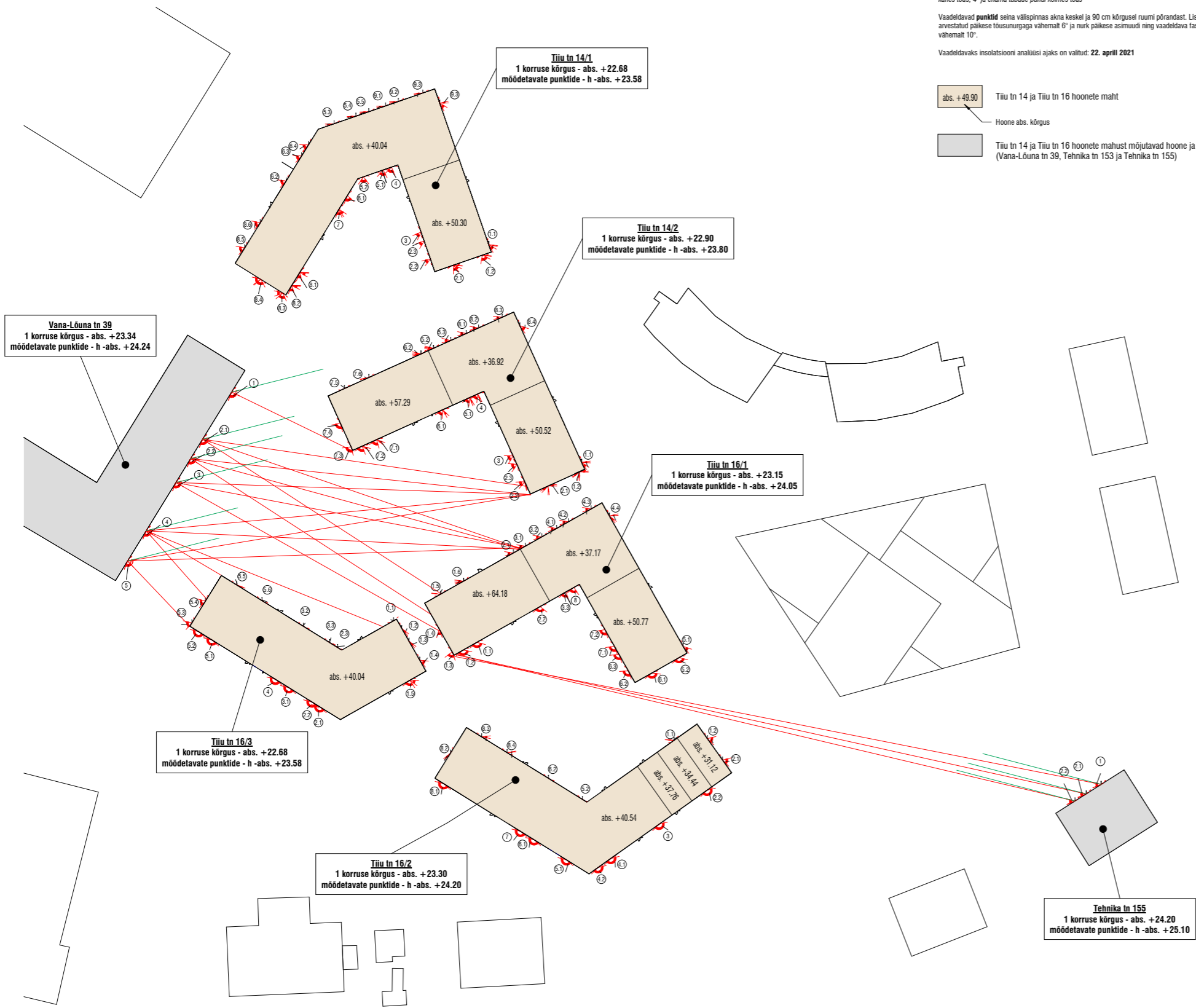
Käesoleva töö eesmärgiks on selgitada, milliseks kujuneb 1 korruse kavandavate korterite insulatsioon.

Vastavalt EVS 894:2008/A2:2015 "Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides" on korterite insulatsioon loetud piisavaks, kui:  
 - eluruumides 2,5-tunnine katkematu insulatsioon või 3-tunnine katkestusega insulatsioon on tagatud kuni 3-taoliste korterite puhul vähemalt ühes toas, neija ja enama tubade arvuga korterite puhul vähemalt kahes toas  
 - eluruumides 2-tunnine katkematu insulatsioon on tagatud 2- ja 3-taoliste korterite puhul vähemalt kahes toas, 4- ja enama tubade puhul kolmes toas

Vaadeldavad punktid seinä välispiimas akna keskel ja 90 cm kõrgusel ruumi põrandast. Lisaks on arvestatud päikese tõusunurgaga vähemalt 6° ja nurg päikese asimuudi ning vaadeldava fassaadi vahel on vähemalt 10°.

Vaadeldavaks insulatsiooni analüüsi ajaks on valitud: **22. aprill 2021**

- abs. +49.90 Tiiu tn 14 ja Tiiu tn 16 hoonete maht
- Hoone abs. kõrgus
- Tiiu tn 14 ja Tiiu tn 16 hoonete mahust mõjutavad hoone ja hoonesead (Vana-Lõuna tn 39, Tehnika tn 153 ja Tehnika tn 155)



**Tiiu tn 14/1 - 1 korrus**

Punkti nr	Asimuudid	Kellaang	Kestus	Katkestusega kestus	Märksused
1.1	96.29° 102.07°	08:18 08:44	00:26		
1.1	120.84° 150.88°	10:02 11:50	01:48	02:14	1-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon ühes toas
1.2	94.75° 98.93°	08:11 08:30	00:19	04:21	
1.2	117.88° 191.13°	09:51 13:53	04:02		
2.1	93.23° 95.41°	08:04 08:14	00:10		
2.1	112.75° 141.81°	09:30 11:19	01:49	03:50	2-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon ühes toas
2.1	144.56° 180.17°	11:29 13:20	01:51		
2.2	216.94° 255.86°	15:15 17:46	02:31		
2.3	210.62° 249.22°	14:54 17:17	02:23		
3	205.03° 247.31°	14:36 17:09	02:33		3-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon ühes toas
4	157.52° 225.91°	12:11 15:43	03:32		2-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon ühes toas

5.1	153.11° 221.89°	11:57 15:32	03:32		
5.2	143.98° 214.26°	11:24 15:06	03:42		
5.3	260.88° 267.94°	18:08 18:40	00:32		4-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon kahes toas
5.4	260.88° 267.94°	18:08 18:40	00:32		
5.5	260.88° 267.94°	18:08 18:40	00:32		
6.1	131.15° 201.86°	10:42 14:26	03:44		
6.2	221.76° 278.52°	15:32 19:20	03:48		4-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon vähemalt kahes toas
6.3	221.76° 272.03°	15:32 18:59	03:27		
6.4	221.76° 270.32°	15:32 18:51	03:19		
7	123.19° 147.37°	10:12 11:36	01:27		2-toaline - tagatud 3-tunnine katkestusega insulatsioon ühes toas
7	159.11° 201.86°	12:16 14:26	02:10	03:37	

8.1	91.50° 92.79°	07:56 08:02	00:06		
8.1	167.23° 201.86°	12:41 14:26	01:45	03:43	
8.1	94.97° 121.15°	08:12 10:04	01:52		
8.2	90.42° 90.85°	07:51 07:53	00:02		
8.2	95.19° 115.42°	08:13 08:41	01:28	03:31	
8.2	162.01° 201.86°	12:25 14:26	02:01		
8.3	249.22° 284.55°	17:17 19:58	02:41		5-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon vähemalt kahes toas
8.3	156.57° 230.25°	12:08 16:02	02:54	06:35	
8.4	234.77° 284.55°	16:19 19:58	03:39		
8.4	151.56° 229.43°	11:32 15:59	04:07	07:46	
8.5	280.15° 221.76°	19:58 15:32	04:26		
8.6	281.82° 184.55°	19:45 18:59	04:13		

9.1	260.88° 267.94°	18:08 18:40	00:32		
9.2	260.88° 267.94°	18:08 18:40	00:32		3-toaline - tagatud 3-tunnine katkestusega insulatsioon vähemalt kahes toas
9.3	260.88° 268.81°	18:08 18:44	00:36		
9.3	78.58° 88.70°	06:46 07:43	00:57	03:27	
9.3	120.38° 150.88°	10:01 11:50	01:54		

**Vana-Lõuna tn 39 - 1 korrus**

Punkti nr	Asimuudid	Kellaang	Kestus	Enne	Pärast	Saalis	Märksused
1	75.93° 115.81°	06:43 14:25	07:42	04:42	61%		3-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon ühes toas
2.1	75.93° 98.27° 108.96° 122.94° 201.64°	06:43 08:27 09:14 10:11 14:25	07:42	04:14 = 05:01	65%		4-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon kahes toas
2.2	75.93° 96.07° 105.25° 122.94° 201.64°	06:43 08:17 08:59 10:11 14:25	07:42	04:14	64%		
3	75.93° 91.93° 100.72° 119.38° 201.64°	06:43 07:58 08:24 09:57 14:25	07:42	04:28 = 05:08	67%		2-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon ühes toas
4	75.93° 84.64° 92.79° 112.94° 120.84° 138.43° 201.64°	06:43 07:24 08:02 09:27 10:02 11:08 14:25	07:42	03:35 = 04:30	58%		3-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon ühes toas
5	75.93° 80.61° 88.06° 136.43° 201.64°	06:43 07:58 07:40 11:01 14:25	07:42	03:59	52%		3-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon ühes toas

5.1	75.93° 100.72° 121.81°	06:43 08:24 09:58	09:14				3-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon ühes toas
5.2	121.81° 121.81°	09:00 00:00	00:00				
6.1	131.81° 121.81°	10:44 00:00	09:14				3-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon ühes toas
6.2	121.81° 121.81°	00:00 00:00	00:00				
7	131.81° 284.55°	10:44 19:58	09:14				2-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon ühes toas

8.1	131.81° 80.61° 221.81° 230.49°	10:44 19:58 15:32 19:58	09:14				5-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon kahes toas
8.2	221.81° 230.49°	15:32 19:58	04:26				
8.3	83.36° 107.59°	07:18 08:37	01:19				
8.4	80.19° 85.07°	07:03 07:26	00:23				

**Tiiu tn 14/2 - 1 korrus**

Punkti nr	Asimuudid	Kellaang	Kestus	Katkestusega kestus	Märksused
1.1	82.09° 93.45°	07:12 08:05	00:53		
1.1	124.49° 145.69°	10:17 11:33	01:16		1-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon ühes toas
1.2	229.58° 235.69°	16:01 16:22	00:21	02:14	
1.2	84.43° 91.71°	07:23 07:57	00:34		
1.2	180.50° 192.78°	13:21 13:58	00:37		
2.1	172.16° 223.69°	12:56 15:49	00:21		
2.1	235.69° 235.69°	16:22 16:22	00:33	01:46	2-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon vähemalt ühes toas
2.1	78.91° 89.99°	06:57 07:49	00:52		
2.2	165.69° 167.89°	12:36 12:43	00:07	04:04	
2.2	219.58° 258.10°	15:24 19:21	03:57		
2.3	213.96° 274.81°	15:05 19:12	04:07		
3	211.23° 272.03°	14:56 18:59	04:03		2-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon ühes toas

4	152.46° 185.84°	11:55 13:37	00:30	03:15	2-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon ühes toas
4	235.69° 235.69°	16:22 16:22	02:45		
5.1	148.18° 159.12°	11:41 12:16	00:35	03:22	3-toaline - tagatud 3-tunnine katkestusega insulatsioon ühes toas
5.1	185.17° 235.69°	13:35 16:22	02:47		
5.2	279.24° 284.55°	19:14 19:58	00:44	01:40	
5.2	255.69° 285.10°	17:45 18:41	00:56		
5.3	255.69° 284.55°	17:45 19:58	02:13		

6.1	133.81° 183.51°	10:52 13:30	00:57	02:49	3-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon ühes toas
6.1	235.69° 276.94°	16:22 19:22	00:36	01:16	
6.2	276.94° 284.55°	19:22 19:58	00:36		
6.2	255.69° 264.67°	17:45 18:25	00:40		
7.1	109.66° 127.12°	09:17 10:27	01:10	05:02	
7.1	163.63° 235.69°	12:30 16:22	03:32		
7.2	105.54° 122.94°	09:01 10:11	01:10	05:18	5-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon kahes toas
7.2	158.48° 235.69°	12:14 16:22	04:08		
7.3	165.69° 263.13°	12:36 18:18	05:42		
7.4	165.69° 259.13°	12:36 18:00	05:24		
7.5	65.59° 65.59°	00:00 00:00	00:00		
7.6	255.69° 259.13°	17:45 18:00	00:15		

**Tiiu tn 16/2 - 1 korrus**

Punkti nr	Asimuudid	Kellaang	Kestus	Katkestusega kestus	Märksused
1.1	273.10° 274.39°	19:04 19:10	00:06		2-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon vähemalt ühes toas
1.2	75.93° 134.87°	06:43 10:55	04:12		
2.1	75.93° 134.67°	06:43 10:55	04:12		3-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon vähemalt ühes toas
2.2	75.93° 224.67°	06:43 15:42	08:59		Tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon
3	75.93° 224.67°	06:43 15:42	08:59		
4.1	75.93° 224.67°	06:43 15:42	08:59		2-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon ühes toas
4.2	75.93° 224.67°	06:43 15:42	08:59		
5.1	131.81° 284.55°	10:44 19:58	09:14		3-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon vähemalt ühes toas
5.2	121.81° 121.81°	00:00 00:00	00:00		
6.1	131.81° 121.81°	10:44 00:00	09:14		3-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon vähemalt ühes toas
6.2	121.81° 121.81°	00:00 00:00	00:00		

7	131.81° 284.55°	10:44 19:58	09:14		2-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon ühes toas
---	--------------------	----------------	-------	--	--

8.1	131.81° 80.61° 221.81° 230.49°	10:44 19:58 15:32 19:58	09:14		5-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon kahes toas
8.2	221.81° 230.49°	15:32 19:58	04:26		
8.3	83.36° 107.59°	07:18 08:37	01:19		
8.4	80.19° 85.07°	07:03 07:26	00:23		

**Tehnika 155 - 1 korrus**

Punkti nr	Asimuudid	Kellaang	Kestus	Saalis	Märksused	
1	247.58° 281.19° 284.58°	17:10 19:42 19:58	02:48	02:32	90%	2-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon ühes toas

2.1	247.58° 282.46° 284.58°	17:10 19:48 19:58	02:48	02:38	94%	3-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon vähemalt ühes toas
2.2	247.58° 283.30° 284.58°	17:10 19:32 19:58	02:48	02:42	96%	

**Tiiu tn 16/1 - 1 korrus**

Punkti nr	Asimuudid	Kellaang	Kestus	Katkestusega kestus	Märksused
1.1	104.34° 230.49°	08:54 16:03	07:09		
1.2	100.72° 160.49°	08:38 16:03	07:25		5-toaline - tagatud 2,5-tunnine katkematu insulatsioon kahes toas
1.3	233.72° 233.72°	16:15 16:15	03:54		
1.4	84.43° 91.68°	07:23 14:13	01:52		

**KOKO**

ARHITEKTID