

TÖÖ NIMETUS	KORTERMAJA	PROJEKTI OSA	ARHITEKTUUR
TÖÖ NR	T57KOR	STAADIUM	EELPROJEKT
REDAKTSIOON	4	KUUPÄEV	23.10.2022

ARHITEKTUURI OSA SISUKORD

1	PROJEKTEERIJATE ANDMED	2
2	ALUSDOKUMENDID.....	5
3	HOONE ASUKOHT NING OLEMASOLEV OLUKORD.....	6
4	OLULISEMAD PIIRANGUD	6
5	PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS.....	8
6	HOONE KASUTUSIGA	8
7	ASENDIPLAANILINE LAHENDUS	8
8	ARHITEKTUURNE LAHENDUS	9
8.1	ÜLDKONTSEPTSIOON	9
8.2	FUNKTSIONAALNE LAHENDUS	9
8.3	PARKIMINE	9
8.4	FASSAADID	10
8.5	Avatäited	10
8.6	RUUMIDE HELIISOLATSIOON	10
8.7	LAED VÄLIRUUMIS.....	11
8.8	KATUSED, PÄÄS KATUSELE	11
8.9	VARIKATUSED.....	11
8.10	RÖDUD JA TERRASSID	11
8.11	VÄLISVALGUSTUS	12
8.12	FASSAADIDETAAILID (REKLAAMID, SILDID, LIPUHOIDJAD)	12
8.13	FASSAADIPESUSÜSTEEM	12
8.14	MITTEKANDVAD SISESEINAD	12
8.15	TREPID JA PANDUSED.....	13
8.16	PIIRDED JA KÄSIPUUD	13
8.17	LIFTID JA TÕSTUKID	13
8.18	ETAPILISUS JA LAIENDAMISE VÕIMALUSED	13
9	KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS	14
10	TEHNOLOOGILINE LAHENDUS	14
11	ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA.....	14
12	INSOLATSIOON	15
13	HELIISOLATSIOON JA AKUSTIKA.....	15
14	ERIVAJADUSTEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED.....	15
15	JÄÄTMEKÄITLUS.....	15
16	MUINSUSKAITSE JA ARHEOLOOGIANÕUDED	16
17	TULEOHUTUS	16
18	TEHNILISED NÄITAJAD.....	17
19	TEHNILISTE NÄITAJATE VÕRGLUSTABEL	17
	Koostas:.....	19

TÖÖ NIMETUS	KORTERMAJA	PROJEKTI OSA	ARHITEKTUUR
TÖÖ NR	T57KOR	STAADIUM	EELPROJEKT
REDAKTSIOON	4	KUUPÄEV	23.10.2022

1 PROJEKTEERIJATE ANDMED

Nimetus:	Projekteerimise peatöövõtja
Ettevõte:	Sirkel & Mall OÜ
Reg nr; MTR:	11124774; EEP000543
Aadress:	Laki 5, 10621 Tallinn
Töö number:	T57KOR
Stadium	Eelprojekt
Projektijuht	Simo Silk

Nimetus:	Konstruksiooni osa
Ettevõte:	KB21 OÜ
Reg nr; MTR:	16440876
Aadress:	Pärnu mnt 105 Tallinn Harjumaa 11312
Töö number:	T57KOR
Stadium	Eelprojekt
Vastutav isik	Mehis Muru

Nimetus:	Arhitektuuri osa
Ettevõte:	Arhitekt 11 Oü
Reg nr; MTR:	11124774; EEP002317
Aadress:	Joa tn 2/1, Tallinn
Töö number:	T57KOR
Stadium	Eelprojekt
Vastutav isik	Illimar Truuverk

Nimetus:	Siserhitektuuri osa
Ettevõte:	Arhitekt 11 Oü
Reg nr; MTR:	12190827; EEP002317
Aadress:	Joa tn 2/1, Tallinn
Töö number:	T57 KOR
Stadium	Eelprojekt
Vastutav isik	Hannelore Kääramees

Nimetus:	Küte ja ventilatsioon
Ettevõte:	ICEkonsult OÜ
Reg nr; MTR:	14211516; EEP003813
Aadress:	Laki 6, 10621 Tallinn
Töö number:	T57KOR
Stadium	Eelprojekt
Vastutav isik	Marek Karja / Raido Valgenberg

TÖÖ NIMETUS	KORTERMAJA	PROJEKTI OSA	ARHITEKTUUR
TÖÖ NR	T57KOR	STAADIUM	EELPROJEKT
REDAKTSIOON	4	KUUPÄEV	23.10.2022

Nimetus:	VKS – hoone veevarustuse ja kanalisatsioonipaigaldis
Ettevõte:	Inseneribüroo Nugis OÜ
Reg nr; MTR:	14523977; EEP004089
Aadress:	Reinu tee 31c, 71020 Viljandi
Töö number:	T57KOR
Stadium	Eelprojekt
Vastutav isik	Reigo Ritso / Janek Nugis

Nimetus:	Elektrienergia tugevvoolusüsteemid
Ettevõte:	OÜ EULE
Reg nr; MTR:	10785189; TEL001894
Aadress:	Akadeemia tee 21-6, 12618 Tallinn
Töö number:	T57KOR
Stadium	Eelprojekt
Vastutav isik	Andrus Oitsalu, Elias Tael

Nimetus:	Nõrkvoolupaigaldis
Ettevõte:	FORUS SECURITY AS
Reg nr; MTR:	10622346; TEL002225
Aadress:	Rotermanni 5, 10111 Tallinn
Töö number:	T57KOR
Stadium	Eelprojekt
Vastutav isik	Vaiko Vare

Nimetus:	Automaatikapaigaldis
Ettevõte:	OÜ EULE
Reg nr; MTR:	10785189; TEL001894
Aadress:	Akadeemia tee 21-6, 12618 Tallinn
Töö number:	T57KOR
Stadium	Eelprojekt
Vastutav isik	Andres Ronk, Tõnu Kutsar

Nimetus:	Akustika
Ettevõte:	OÜ Kajaja Acoustics
Reg nr; MTR:	11485414;
Aadress:	Laki Põik 2, 12915 Tallinn
Töö number:	T57KOR
Stadium	Eelprojekt
Vastutav isik	Marko Ründva, Liisa Sell

TÖÖ NIMETUS	KORTERMAJA	PROJEKTI OSA	ARHITEKTUUR
TÖÖ NR	T57KOR	STAADIUM	EELPROJEKT
REDAKTSIOON	4	KUUPÄEV	23.10.2022

Nimetus:	Tuleohutus
Ettevõte:	Rovalis OÜ
Reg nr; MTR:	11128134
Aadress:	Harjumaa, Kiili vald, Meistri tee 6, 75416
Töö number:	T57KOR
Stadium	Eelprojekt
Vastutav isik	Kajar Laus, Raido Jalas

Nimetus:	Maastikuarhitektuurne osa
Ettevõte:	OÜ Lootusprojekt
Reg nr; MTR:	10844791; ELK000120
Aadress:	Suve 2, 10149 Tallinn
Töö number:	T57KOR
Stadium	Eelprojekt
Vastutav isik	Marge Kõrgekuhi, Kersti Lootus

Nimetus:	VKV – Väline veevarustuse ja kanalisatsioonipaigaldis
Ettevõte:	Inseneribüroo Nugis OÜ
Reg nr; MTR:	14523977; EEP004089
Aadress:	Reinu tee 31c, 71020 Viljandi
Töö number:	T57KOR
Stadium	Põhiprojekt
Vastutav isik	Reigo Ritso / Janek Nugis

Nimetus:	Soojusvarustuse välisvõrk
Ettevõte:	ICEkonsult OÜ
Reg nr; MTR:	14211516; EEP003813
Aadress:	Laki 6, 10621 Tallinn
Töö number:	T57KOR
Stadium	Eelprojekt
Vastutav isik	Marek Karja

Nimetus:	Teede projekti osa
Ettevõte:	Adetex OÜ
Reg nr; MTR:	10717006
Aadress:	Kalevipoja põik 3-7, Tallinn 13614
Töö number:	T57KOR
Stadium	Põhiprojekt
Vastutav isik	Andrei Grigorjev

TÖÖ NIMETUS	KORTERMAJA	PROJEKTI OSA	ARHITEKTUUR
TÖÖ NR	T57KOR	STAADIUM	EELPROJEKT
REDAKTSIOON	4	KUUPÄEV	23.10.2022

2 ALUSDOKUMENDID

Projekti koostamisel on järgitud all-loetletud lähteülesandeid ja tingimusi ning juhitud nimetatud lähteandmetest.

TELLIJA LÄHTEÜLESANNE

Tellijale koostatud varasem arhitektuurne eskiisprojekt töö: Sõjakooli tn 1b // 1c Kortermaja (endine Tondi 57), kuupäevaga 28.10.2021 , mille alusel on küsitud ka PT.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED JA DETAILPLANEERING

Tondi tn 51-57 endise sõjaväelinnakumaa-ala detailplaneering, kehtestatud 2000 aastal (Tallinna Linnavalituse 23.03.2000 korraldus nr 102 Tondi tn 51-57 endise sõjaväelinnakumaa-ala detailplaneeringu kehtestamine).

Projekteerimistingimused on väljastatud: 18.04.2022 Detailplaneeringu tingimuste täpsustamine Tondi tn 57 kinnistul, 2111002/13931

VARASEMAD PROJEKTISTAADIUMID

T57KOR AR eskiisprojekt

TEHNOVÕRKUDE VALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED

Veevarustus ja kanalisatsioon:

AS Tallinna Vesi, 06.01.2022 tehnilised tingimused PR/2171205-2

Sidevarustus:

AS Telia Eesti, 16.12.2021 Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 35900173

Elektrivarustus:

Elektrilevi OÜ, 03.02.2022 tehnilised tingimused nr. 399102; 399100; 399096

Enefit Connect OÜ, 21.02.2022 Tallinna välisvalgustuse tehnilised tingimused nr. 27

Soojavarustus:

AS Utilitas Eesti, 10.01.2022 liitumise tehnilised tingimused nr 20TT-00959

UURINGUD, MÕÕTMISED JA PROGNOOSID

- EHITUSGEOLOOGIAUURINGU ARUANNE; OÜ REI Geotehnika; Töö nr 5008-22; K.-H. Riet; Jaanuar 2022
- EHITISTE TARINDITE UURING; Ekspertiis ja Projekt OÜ; Töö nr: 21016; Maari Idnurm; 02.08.2021
- KORSTENDE JA LÕÖRIDE UURING; Potipoiss OÜ; Peep Sussen; Lõõride uuring nr. 27022022; Tallinn 2022
- Tondi tn 57, Kristiine LO, Tallinn arendusala radoonisisalduse mõõtmine pinnasest; Tulelaev OÜ; Krista Saarik; Veebruar 2022
- HALJASTUSE INVENTEERIMISE ARUANNE; Keskkonnabüroo Grün-E osaühing; Töö nr 180821-1; Hanna-Liina Pärnik-Pernik; 18.08.2021
- GEODEETILISTE TÖÖDE ARUANNE; A GEO OÜ; TÖÖ NR 21119; Allan Trell ja Ainar Õunas; September 2021
- LIIKLUSMÜRA HINNANG; Kajaja Acoustics OÜ; Töö tähis: T57KOR / T57RES / T57BYR / SK6BYR; Kaarel Sepp; 17.12.2021
- Muinsuskaitse eritingimused Kasarmuhoonele, mälestis 8663; Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakond; Taotluse number: 942; Oliver Orro 14.02.2022.

TÖÖ NIMETUS	KORTERMAJA	PROJEKTI OSA	ARHITEKTUUR
TÖÖ NR	T57KOR	STAADIUM	EELPROJEKT
REDAKTSIOON	4	KUUPÄEV	23.10.2022

- Muinsuskaitse eritingimused abihoonetele, mälestis 8658; Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakond; Taotluse number: 941; Oliver Orro 14.02.2022.

NORMDOKUMENDID

Projekteerimisel on järgitud projekteerimise hetkel Eesti Vabariigis kehtivaid määrusi, standardeid ning muid juhiseid olenemata sellest, kas neid on projektis konkreetselt nimetatud või mitte.

Sõjakoondi 57 PT SELETUSKIRI 2021.12.09

Kehtivas Tondi tn 51-57 endise sõjaväelinnaku maa-ala detailplaneeringus on määratud Tondi 57 kinnistu ehitusõigus äri- ja elamute püstitamiseks. Planeeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 21 aastat.

Kinnistu omanik soovib projekteerimistingimustega täpsustada järgnevat:

- Kavandada parema parkimise tagamiseks parkimine lisaks maapealsele parkimisele ka maa-alusel korrusel (alus EHS § 27 lg 4 p4 ja p7).
- Täpsustada ehitiste kasutamise otstarvet, sealhulgas kinnistu kasutamise sihtotstarvete osakaalu, hoonestusala tingimusi, arhitektuuri, ehituslike või kujunduslike tingimusi, haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtteid ning planeeringuala hoonestuslaadi, sealhulgas täpsustada kinnistu jaotust (alus EHS § 27 lg 4 p1, p2, p3, p4, p7 ja p8).

Täpsustatakse hoonestusalasid (vt lisatud linnaruumiline lahendus). Detailplaneeringus ettenähtud pos 12 kinnistu hoonestusala soovitakse suurendada 10% ja nihutada 5%.

Detailplaneeringus ettenähtud pos 12 kinnistu hoonete ja kinnistu sihtotstarvete osakaalu 70% ärimaa ja 30% elamumaa soovitakse täpsustada sihtotstarvete osakaaluks 50% ärimaa ja 50% elamumaa, vastavalt (vt lisatud linnaruumiline lahendus) ümberkrunditavale jaotusele kinnistu 1 ja 2 osas ärimaa ning kinnistu 3 osas elamumaa.

3 HOONE ASUKOHT NING OLEMASOLEV OLUKORD

Kinnistu ja hoone aadress on Harjumaa, Tallinn, Kristiine LO, [Sõjakooli tn 1b // 1c](#).

Kinnistu on 5178 m² suurune.

Projekteeritav kortermaja on orienteeritud pikema küljega kirde-edela suunaliselt, Sõjakooli tn ääres.

4 OLULISEMAD PIIRANGUD

Kehtiv detailplaneering:

Tondi tn 51-57 endise sõjaväelinnakumaa-ala detailplaneering, kehtestatud 2000 aastal (Tallinna Linnavalituse 23.03.2000 korraldus nr 102 Tondi tn 51-57 endise sõjaväelinnakumaa-ala detailplaneeringu kehtestamine)

Kinnistu aadress	Tondi 57 (praegune Sõjakooli tn 1b // 1c)
Kinnistu ol.olev suurus (m ²)	13458 (praegune 5178)
Hoonealune pind (m ²)	4000
sh. maapealne	4000
Max/min korruselisus	3

TÖÖ NIMETUS	KORTERMAJA	PROJEKTI OSA	ARHITEKTUUR
TÖÖ NR	T57KOR	STAADIUM	EELPROJEKT
REDAKTSIOON	4	KUUPÄEV	23.10.2022

Hoone kõrgus ol.ol. maapinnast (m)	Pole piiritletud
Hoone max absoluutkõrgus (m)	Pole piiritletud
Hoonete arv kinnistul	6
Maa sihtotstarve ja osakaalu %	Ä ≤ 70% / EK ≥ 30% (prageune EK ≥ 100%)
Suletud brutopind (m ²)	Ä 6230 (4470+2450)/ EK 2450
sh. kasarm	4529,8
sh. abihoone	1785,2
kokku	8680
Tulepüsivus	TP1
Kavandatud parkimiskohtade arv	Ä 78; E 20 DP 115 (endine normatiiv 98)
Täisehitusprotsent	30%

Kitsendused:

- Ala asub muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevööndis (Kultuurimälestiste riikliku registri nr 8659). Endise kinnistu (Tondi 57) hoonete kompleksile on koostatud Muinsuskaitse eritingimused, mis seda hoonet ei puuduta.
- Kinnistut koormavad piiratud asjaõigused ja märkmed on antud eriosade projektides.

Projekteerimistingimuste olulisemad tingimused

1. täpsustada ehitiste kasutamise otstarvet ja kinnistu kasutamise sihtotstarvete osakaalu vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikele 4 punktile 1,
2. täpsustada hoonestusala tingimusi vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punktile 2,
3. täpsustada hoone arhitektuuritingimusi nii ehituslikus-kujunduslikus kui maa-aluse korruse osas vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikele 4 punktile 4,
4. täpsustada haljastuse ja liikluskorralduse lahendust vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikele 4 punktile 7,
5. täpsustada Tondi tn 57 kinnistule ehitusliku kompleksi ehitamisega planeeringuala kinnistu jaotust vastavalt ehitusseadustiku §27 lõikele 4 punktile 8.

Kõikide teiste nõuete ja näitajate osas peab ehitusprojekt vastama alal kehtivale detailplaneeringule.

4. Vormistuslikud nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

Ehitusprojekti koostamisel võtta aluseks kehtestatud detailplaneering ning käesolevad projekteerimistingimused.

Ehitusprojekti koosseisus esitada võrdlustabel kõikide detailplaneeringus ning käesolevates projekteerimistingimustes, ka. lisades, esitatud nõuete täitmise kohta võrdleval kujul: detailplaneering, projekteerimistingimustega lubatud, projekteeritud. Vajadusel lisada detailplaneeringut ja ehitusprojekti lahendust võrdlev asendiplaaniline skeem, kajastades kõiki piiranguid.

- Maakorralduslikud toimingud peavad olema tehtud ehitusloa taotlemise ajaks.

TÖÖ NIMETUS	KORTERMAJA	PROJEKTI OSA	ARHITEKTUUR
TÖÖ NR	T57KOR	STAADIUM	EELPROJEKT
REDAKTSIOON	4	KUUPÄEV	23.10.2022

8 ARHITEKTUURNE LAHENDUS

8.1 ÜLDKONTSEPTSIOON

Tondi tänav oma kasarmuhoonetega on Tallinnas üks omanäolisemaid tänavaid ning eesmärk on seda piirkonda täiendada väärrika hoonega, mis ei haakuks ol.oleva väärrika ajaloolise tellisarhitektuuri kihistusega. Kuna kinnistu on kaguservas tugeva tõusuga ja detailplaneeringuga etteantud ehitusala lubab sinna serva ehitada, siis hoone paigutus kinnistule on nihutatud oma pikiküljega Sõjakooli tn kaguservaga paralleelselt. Hoone on oma põhiplaani L-kujuline ning L-I lühem osa keerab sisehoovi suunas väljudes esialgsest ehitusalast. Sellise paigutusega tekib endise kasarmuhoone, endise pumbamaja ning uue, projekteeritava korterelamu vahele privaatsem hooviala, mida majaanikel on turvaline kasutada. Hoonete maapealsed osad on lükatud teineteisest võimalikult kaugemale ning pööratud risti teineteise suhtes.

Hoone esimesele korrusele, sissepääsuga otse õuest (tänavalt) pääseb jalgsi tules. Sissepääs parklakorruusele toimub hoone edelaküljelt rambi kaudu. Osa kesklinnapoolsest hoonest on ülejäänud maja suhtes poole maja ulatuses korruse võrra allpool, kuna pinnas dikteerib omad kõrgused.

8.2 FUNKTSIONAALNE LAHENDUS

Hoone näol on ühe maa-aluse ja kolme maapealse korruselise kahe hooneploki korterelamuga. Peasissepääsud A- ja B-korpusele on Sõjakooli tn kaguküljelt. Kummagi hooneploki sissepääs on suunaga parklapealsele eesaeda. Mõlemal korpusel on oma lift ning trepikoda, mis ühendab neid maa-aluse parklakorruusega.

Hooneplokid on lahendatud kahe keskse trepikoja ning liftiga. Trepikoda on paigutatud hoone tsentrisse ning lift võimalikult välisukse lähedale. Mõlemad korpused on omavahel ühendatud maa-aluse parkimiskorrusega. Parkimiskorrusele on kaks jalakäija sissepääsu, millest 1 on koos trepistikuga hoone kirdeküljel. Edelaküljel on nii autode sissepääs, kui ka jalgratta ning jalakäija sissepääs.

Hoones on 48 korterit. Korteritele annavad lisaväärtust ja personaalsust rõdud ja terrassid. Tehnoruumid, panipaigad, jalgratta- ja koristajaruumid paiknevad maa-alusel korrusel. Prügi on lahendatud maasiseste konteineritega hoonest kirdes.

Enamus parkimiskohtadest asuvad maa-aluses parklas (-1 korrustel) ning osaliselt hoonest väljas, kirdeküljele jäävas parklas.

8.3 PARKIMINE

Projekteeritud korterelamus on 48 korterit. Parkimiskohtade arv on määratud lähtudes Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsusega nr 329 kinnitatud „Tallinna parkimise korralduse arengukavast aastateks 2006–2014“.

Arengukava järgi on parkimikoha vajadus korteri kohta 1,3, mis teeb kokku 63 parkimiskohta. Sellest 57 jääb maja-alusesse parklasse ja 6 kõrvalkinnistul (büroohoone) asuvasse väliparklasse.

Standardile EVS 843:2016 Linnatänavad vastav jalgrataste parkimisnormatiiv ja parkimiskohtade vähim arv on tulenevalt hoonete suurimast kavandatud maapealsest brutopinnast 4272,3 m² korterelamu maa sihtotstarbe korral 1/80 ehk 54 kohta. Maa-alusel korrusel on jalgrataste parkimiseks ja hoidmiseks parklaruum (40 kohta kahekorruselise hoidja), lisaks sellele jalgrattaid saab hoida ka panipaikades ning parkida õues selleks ettenähtud kohtas (14 kohta, vt. asendiplaani joonist).

TÖÖ NIMETUS	KORTERMAJA	PROJEKTI OSA	ARHITEKTUUR
TÖÖ NR	T57KOR	STAADIUM	EELPROJEKT
REDAKTSIOON	4	KUUPÄEV	23.10.2022

8.4 FASSAADID

Fassaadikatematerjaliks on soojustusele kleebitav mustjas-hall põletatud tellis Felhaus-Klinker R 736 XLDF Vasco (Interstudio Oü). Akende ümber on eenduvad vormid, mis sama kiviga kaetud. Akende põsed on raamitud messinguga kaetud komposiitplaadist valtsitud raamidega.

Vt joonised AR-6-01 kuni 02– vaadete joonised.

8.5 AVATÄITED

Aknad on lahendatud puit-alumiinium raamil avatäidetega. Osaliselt on akende vahel fassaadil nishid, mis kaetud aknaaraamis oleva musta komposiitplaadist elemendiga, mille taga on soojustus. Välisüksed on lahendatud alumiiniumprofiilist.

Kogu hoonel on aknad ja klaasfassaadisüsteemid U_w -Väärtus $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$, $S_g=0,5$
 Suitsuluuk U -Väärtus $1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Klaasimata/klaasitud välisüksed $1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$

Üldised nõuded:

- Klaaspakett – kolmekihiline selektiivklaaspakett, raam ja liis must RAL 9004
- Akendele kehtivad akustika nõuded:

Hoone	Korrus	Telg	Nõue R_w+C_{tr} [dB]
T57KOR	0-3. korrus	telg H	$\geq 27 \text{ dB}$
	0-3. korrus	telg 1	$\geq 27 \text{ dB}$
	0-3. korrus	telg K	$\geq 27 \text{ dB}$
	0-3. korrus	telg 6	$\geq 27 \text{ dB}$
	1-3. korrus	telg A	$\geq 34 \text{ dB}$
	1-3. korrus	telg 8	$\geq 27 \text{ dB}$
	1-3. korrus	telg E*	$\geq 27 \text{ dB}$
	1-3. korrus	telg 2	$\geq 30 \text{ dB}$

- Fassaadisüsteemi heliisolatsioon koos kõigi osadega [klaaspakett, ukсед, aknad jne] $R'_{tr,s,w} \geq 35 \text{ dB}$.

Aknaplekid tsingitud pural kattega, toon: must RAL 9004.

Iga eluruumi igas toas on vähemalt üks avatav aken. Avatavad aknad on lamineeritud karastatud kirkast klaasistpiirdega akna ees, kinnitused mustade punktinnitustega, asukoht vt vaate joonisel.

8.6 RUUMIDE HELIISOLATSIOON

Tehnoruumi ja eluruumide vahelised seinad peavad olema vähemalt 56dB õhumürapidavusega ning maksimaalselt 53db löögimürapidavusega. Sisemised magamistubade vahelised seinad on soovitatav rajada vähemalt 43dB õhumürapidavusega. Vahelae sammumüra pidavus mitte üle 53 dB.

TÖÖ NIMETUS	KORTERMAJA	PROJEKTI OSA	ARHITEKTUUR
TÖÖ NR	T57KOR	STAADIUM	EELPROJEKT
REDAKTSIOON	4	KUUPÄEV	23.10.2022

Vaheseinte ja lagede konstruktsioonid on projektis valitud selliselt, et need nõuded oleks täidetud. Vahelagi on betoonpaneelidest lagi, millele on valatud betoonist ujuvpõrand, see on konstruktsioonidest eraldatud ning sellega on tagatud nii heli kui õhumüra isolatsioon.

Eelprojekti koostamise staadiumis on koostatud eraldi liikluse müra hinnang (Liikluse müra hinnang, EP_AK-9-01, Kajaja Acoustics OÜ), mis arvestab olemasoleva ja perspektiivse liikluse müra olukorraga. Vastavalt hinnangu tulemustele:

KORTERELAMU 1 (Sõjakooli tn 3 poolne): nii 2019. aasta kui ka 2040 aasta liiklusolukorras mõjuvad hoonete teepoolsetele fassaadidele päevasel ajal müratasemed $L_d \leq 62$ dB ning öisel ajal $L_n \leq 54$ dB;

KORTERELAMU 2 (Tammsaare tee 60 poolne): 2019 aasta liiklusolukorras mõjuvad hoonete teepoolsetele fassaadidele päevasel ajal müratasemed $L_d \leq 65$ dB ning öisel ajal $L_n \leq 57$ dB; 2040. aasta liiklusolukorras mõjuvad hoonete teepoolsetele fassaadidele päevasel ajal müratasemed $L_d \leq 66$ dB ning öisel ajal $L_n \leq 58$ dB.

Sellest tulenevalt on välispiirete minimaalseks ühisisolatsioon (välissein koos avatäidetega) nõudeks esitatud $R'_{tr,s,w} = 35$ dB. Akendele esitatavad heliisolatsiooninõuded on esitatud avatäidete spetsifikatsioonis sõltuvalt välispiirdele mõjuvast liikluse müratasemest ja lubatud liikluse müratasemest siseruumides (nõuded vahemikus $R_w + C_{tr} = 27-34$ dB).

8.7 LAED VÄLIRUUMIS

Väliruumis olevad laepinnad on valdavalt viimistletud musta (RAL 9005), matt värvi komposiitplaadiga.

8.8 KATUSED, PÄÄS KATUSELE

Hoonel on katusel rullkatte – kas SBS või PVC tüüpi katusekattega lamekatused. Parapeti kõrgus on kõikjal kuni 1,15-1,3 m.

Tehnoseadmetest paiknevad katusel ka ventilatsiooni väljaviskekorstnad ning jahutusseadmete välisosad, päikesepaneelid.

A-hoones toimub pääs katusele trepikojast trepi ja avatava katuse luugu kaudu. B-hoones kohtkindla metallredeli kaudu läbi 1200x1200mm katuse luugi. Katuse luuk on ka ühtlasi suitsueemaldusluuk ja valgusmik.

8.9 VARIKATUSED

Hoone peasissepääsude ees on teraskarkassil messingukarva komposiitplaadiga kaetud varikatused. Vee ärajuhtimine toimub peidetud äravoolutorude kaudu.

8.10 RÖDUD JA TERRASSID

Igal korteril (va hoone B-hoone korteritel 47 ja 48) on poolkaarekujuline rõdu. Antud rõdud on lahtised, ilma klaasimata rõdud ja neid ei ole plaanis ka tulevikus klaasida. Korteritel 47 ja 48 on katusele avanevad katuseterrassid. Lisaks on A-maja katusel ühiskasutatav katuseterrass.

Piirded peavad taluma 0,95 kPa tuulekoormust, 1,5 kN/m horisontaalset joonkoormust ja 1,0 kN vertikaalset punktikoormust. Nimetatud koormused on normatiivsed. Kõik piirded valmistada taluma normide kohast koormust vastavalt toodete valmistaja poolt koostatud dimensioneerimisele. Piirded ja käsipuud kinnitatakse hoone karkassi külge toodete valmistaja või konstruktori poolt näidatud kohtadesse. Rõdude sadevesi korjatakse kokku läbi petoonplaadi ja suunatakse seina sees olevasse sadeveetorusse.

TÖÖ NIMETUS	KORTERMAJA	PROJEKTI OSA	ARHITEKTUUR
TÖÖ NR	T57KOR	STAADIUM	EELPROJEKT
REDAKTSIOON	4	KUUPÄEV	23.10.2022

8.11 VÄLISVALGUSTUS

Hoone kõnniteede ja sissepääsuala valgustamiseks paigaldatakse pollar-tüüpi välisvalgustus. Laste mänguala valgustatakse välja kõrgemate suunatud valgustitega. Hoone sissepääsude kõrvale (fassaadil) ning varikatuse alla paigaldatakse valgustid. Varikatuse all asub ka hoone aadress, või maja tähis, mis on samuti välja valgustatud. Lisaks kasutatakse hoone fassaadi elavdamiseks rõdudele paigaldatud väikeseid valgustäppe, mis õrna kumaga joonistavad välja rõdu geomeetria. Valgustiks kasutatakse LED valgusallikaga välisvalgusteid. Vt täiendavalt välivalgustuse projekti.

8.12 FASSAADIDETAILID (REKLAAMID, SILDID, LIPUHOIDJAD)

Lipu kinnitamise koht on A-hoone peasissepääsu juures seinal. Standardne majanumber on hoonete Sõjakooli tänava poolisel fassaadil. Täiendavalt on peasissepääsude juures varikatuse all arhitektuurne maja aadressi tekst (vt vaate joonis). Lisaks on hoonekompleksi nimetus paigaldatud hoovi arhitektuursete sissepääsukaarte alla (vt Vaatejoonis). Tähed on messingukarva ja välja valgustatud.

8.13 FASSAADIPESUSÜSTEEM

Hoonel puudub spetsiaalne fassaadipesusüsteem. Aknad on pestavad toast või rõdult. Vajadusel on võimalik tellida teisaldatav tõstuk.

8.14 MITTEKANDVAD SISESEINAD

BETOON JA KERGPLOKK SISESEINAD:

Kergplokke seinad on valdavalt kasutusel šahtide ning märgruumide seintena. Plokkseinad, mida ei krohvita, laotakse puhta nõgusvuugiga ja viimistletakse vastavalt siseviimistluse tabelile. Üldjuhul tuleb helipidavuse tagamiseks plokkseinad krohvida, kui võimalik, siis mõlemalt poolt, šahti seinte puhul ainult väljast poolt. Müüritise horisontaalvuugid peavad olema sirged, püstvuugid üle ühe kivirea ühel joonel. Avade sillused ja seinte liitumised talade ja paneelidega vastavalt konstruktiivse osa joonistele.

KIPSEINAD:

Valdavalt on projekteeritavas hoones kerg-vaheseintena kasutusel teraskarkassil kipsplaatseinad. Kipskarkass seinte puhul kasutada läbivalt ühe tootja terviklahedusi, mis tagavad seinale seatud tehnilised näitajad. Karkass kuumsingitud U-profiil laiusega 66 ja 95 mm, samm 600mm (vajadusel 400mm). Seadmete ja sisustuse kinnituskohdades näha ette lisajäigastust. Ukseavade postide kohal peab sõrestik olema tugevdatud. Plaatide mõõtmete tolerantsid peavad vastama tabeli Viimistlus RYL 2000 55:T5 nõuetele. Niisketes ruumides kasutatavad kipsplaadid peavad olema selleks sobivad ning vastama nõuetud niiskusklassidele. Kipseintes olevad pikad avad: Avad, mis on kuni 3m laiad sillatakse ning toetatakse näiteks Knauf UA-profiilidega. Pikemad avad tuleb toestada teraskonstruktsiooniga.

TÖÖ NIMETUS	KORTERMAJA	PROJEKTI OSA	ARHITEKTUUR
TÖÖ NR	T57KOR	STAADIUM	EELPROJEKT
REDAKTSIOON	4	KUUPÄEV	23.10.2022

8.15 TREPID JA PANDUSED

Hoonel on kolm välitreppi ning parklasse pääsuks pandus. Hoone kirdeküljel asub 2 treppi. Mõlemad on monoliitsed RB trepid, mille astmepinnad peavad vastama välistingimuste karedustegurile. Üks treppidest tõuseb tänavapinnalt hoonesisele tasandile. Teine laskub parklakorrusele ja on evakuatsioonitrepiks, kuid kasutatav ka elanikele lisissepääsuna. Parklatrepp asub betoonist tugimüüride vahel. Hoones sees on RB elementidest monteeritavad trepi (vt tarindite projekt). Pikem välitrepp laskub majade juurest tagahoovi mänguväljakule. Selle täpsem lahendus ja kõrgused vaata MA projektiosast nin asendiplaanilt. Välitreppide betoonpinnad kuulpuhastatud ning 1% kaldega ettepoole.

Sisetreppide piirded vaata projekti SA osast ning treppide lõiked on AR lõigetel.

Maa-alusesse parklasse viiv pandus on karestatud betoonpinnaga 13,19% kaldega. Ukse ette rajatakse vastukalle ning renntrapp sadevee hoonesse sattumise vätimiseks (vt Lõige 2-2). Pandusele paigaldada jäätumise vastu ka küttekaabel.

8.16 PIIRDED JA KÄSIPUUD

Piirete ja käsipuude projekteerimisel on lähtunud RT 88-11019-et Tarindid ja käsipuud nõuetest. Rõdudele on ette nähtud teraslehest või –torust paenutatud elementidest piire, mille siseküljele kinnitub käsipuu. Piirete kõrguseks on 1145 mm. Vaata hoone vaadetelt ja lõigetelt.

Katuseterrassidel moodustab piirde kõrge parapeti sein (vt lõigetelt 1-1 ja 2-2).

Keldrikorruse evakuastiooni trepi seinalle on kinnitatud terasest käsipuu. Tänavatasandilt maja ette mineva trepi juurde kuulub paneutatud terasdetailidest piire, mis sujuvalt läheb üle eeshoovi aiapiirdeks. Tagahoovi laskuva trepi ja piirde lahendus antaks MA projekti osas.

PIIRDED, TREPIPIIRDED:

Korterelamutes piirde kõrgus on üldjuhul 1m. Trepi käsipuu kõrgus trepiastme ninast 0,9m.

Piirde vahelt ei tohi läbi mahtuda kuup, mille küljemõõt on suurem kui 110mm.

Piirete vastavus normatiivsetele koormustele tuleb tööprojekti käigus pädeva isiku poolt kontrollida. Vaata täpsemalt SA osast.

Piirdeaia fragment on antud [hoone vaadetel ja eraldi joonisel T57KOR_EP_AR-7-01_v02_Piirdeaed](#).

AKNAD:

Avatavate akende ette kinnitatakse kirkast lamineeritud klaasit mustaks värvitud punktkinnitustega piirded.

8.17 LIFTID JA TÕSTUKID

Hoonesse on projekteeritud lift läbi kõigi korruste. Lähtunud on Kone tootevalikust. Liftidele on võetud tootjalt lähteülesanne. A-hoone parkimiskorruse lifti uks (või vastav topeltkate) peab vastama tuleohutuse E120 nõuetele.

Liftikabiini kujundus lahendatakse sisearhitektuuri projektis.

8.18 ETAPILISUS JA LAIENDAMISE VÕIMALUSED

Hoonesse edasisi laienemise või etapiviisilise ehitamise võimalusi ette nähtud ei ole.

TÖÖ NIMETUS	KORTERMAJA	PROJEKTI OSA	ARHITEKTUUR
TÖÖ NR	T57KOR	STAADIUM	EELPROJEKT
REDAKTSIOON	4	KUUPÄEV	23.10.2022

9 KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS

Hoonel on kolm maapealset ja üks maa-alune korrus. Maa-alusne korrus koos vahelae ning talastikuga on kavandatud monoliitbetoonist. Välisseina paksus üldjuhul 250mm, siseseine paksused varieeruvad 200....250 mm vahel ning postide ristlõige 300x800mm.

Hoone maapealse karkassi lahenduseks on kandvad monteeritavad raudbetoonseinad paksusega 250mm, mille peale toetatakse monteeritavad vahelaepaneelid kõrgusega 265mm ja/või vajalikud paigalvalu vahelaeosad.

Mittekandvad korterite vahelised seinad on samuti monteeritavatest raudbetoonelementidest. Ülejäänud vaheseinad on kergplokist ja topelt kispiga kergseinad.

Katuseks on sisemise veeäravooluga lamekatus. Katuslae kandekonstruktsiooniks on analoogselt vahelagedega valdavalt monteeritavad õõnespaneelid. Katuslagi on soosjustatud vahtpolüstüreeni ja mineraalvillaplaatidega, mis kaetakse PVC-kattega. Katuslaed tuulutatakse katusekorstnate kaudu.

Hoonetesse on projekteeritud üks kummagi hoone osa teenindamiseks 1 lift, ehk siis kokku 2 lifti. Liftišahtid tehakse vastavalt liftišahti projekteerimisülesandele. Šahtide seinteks on monoliitsed raudbetoon seinapaneelid paksusega 200-250mm. Lifti kande- ja juhtkonstruktsioonid kinnitatakse seintesse järelkinnitustega.

Vt täiendav info tarindite projekt.

10 TEHNOLOOGILINE LAHENDUS

Tervesse hoonesse ehitatakse välja põrandküttesüsteem. Küttesüsteemi kvantitatiivne reguleerimine toimub vastavalt ruumiõhu temperatuurile seinapealsete termostaatidega või plaaditud põrandate puhul põrandapinna temperatuurianduritega varustatud termostaatidega. Paipaikadele paigaldatakse radiaatorküttesüsteem.

Korterite ventilatsioonisüsteemide sissepuhe ja väljatõmme on projekteeritud ruumide lagede alt. Alarõhulistest ruumides tagada siirdeõhu liikumine uste alt spetsiaalse lävepaku või ilma lävepakuta ja/või paigaldada mürasummutavad siirdeõhuretid ukselehe alla äärde.

Korteritele on ette nähtud mugavusjahutusseedmed, otseselt hoone jahutust ei vaja.

-1. Korruse parklasse nähakse ette mehaaniline suitsueemaldussüsteem.

Hoone elektrivarustuseks paigaldatakse -1 korruse tehnilise ruumi seinale peakeskus PJK.

Vt täiendav info kütte, ventilatsiooni ja jahutuse projekt; vee ja kanalisatsiooni projekt; elektripaigaldise projekt; sprinklersüsteemi projekt; välistrasside projekt.

11 ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA

Hoone välispiirded ja avatäited on kavandatud vastavalt kehtivatele energiatõhususe miinimumnõuetele. Hoonele arvutuslik energiamärgis antakse vastava spetsialisti poolt. Kinnistu asukoht ning detailplaneeringu ning PT järgne ehitusala lubavad hoone paigutada kinnistule ilmakaarte suhtes soodsalt. Trepikoda ja liftid on paigutatud hoone keskele. Sellise paigutuse tulemusena ei ole majas ühtegi korterit, mille aknad avaneksid vaid põhjasaunda. Optimeeritud on

TÖÖ NIMETUS	KORTERMAJA	PROJEKTI OSA	ARHITEKTUUR
TÖÖ NR	T57KOR	STAADIUM	EELPROJEKT
REDAKTSIOON	4	KUUPÄEV	23.10.2022

eluruumide akende suurusi hoidmaks ära liigseid küttekulusid, samal ajal väldivad piisavalt laiad rõdud ruumide liigset kuumenemist suvekuudel.

Välispiiretele soojajuhtivuse U-väärtused on natud projekti EK osas.

Välispiirete arvestuslik infiltraatsiooni õhulekkearv $q_{50} = 3,0 \text{ m}^3/(\text{hxm}^2)$
Täpsed piirete soojajuhtivuse arvud on antu EK osas tüüplõigete juures.

Hoone energiatõhususklass on A.

Hoone energiatõhusust käsitleb täpsemalt energiatõhususe ja energiamärgise projektis.

12 INSOLATSIOON

Kõikides korterites on tagatud standardile vastavad insolatsiooninõuded.

13 HELIISOLATSIOON JA AKUSTIKA

Tehnoruumi ja eluruumide vahelised seinad peavad olema vähemalt 56dB õhumürapidavusega ning maksimaalselt 53dB löögimürapidavusega. Sisemised magamistubade vahelised seinad on soovitatav rajada vähemalt 43 dB õhumürapidavusega. Vahelae sammumüra pidavus mitte alla 53 dB. Vaheseinte ja lagede konstruktsioonid on projektis valitud selliselt, et need nõuded oleks täidetud. Vahelagi on betoonpaneelidest lagi, millele on valatud betoonist ujuvpõrand, see on konstruktsioonidest eraldatud ning sellega on tagatud nii heli kui õhumüra isolatsioon. Lift on paigutatud selliselt, et see ei külgne ühegi korteriga.

14 ERIVAJADUSTEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED

Hoone on projekteeritud selliselt, et Sõjakooli tn poolt pääseb trepikotta astmeid kasutamata, mis teeb liikumise mugavamaks ratastoolis olijatel, väikelastel, vankritega lastevanematel ja jalgratturitel. Selle saavutamiseks on vertikaalplaneering lahendatud nii, et jalgteed katend jõuab sissepääsu ees esimese korruse nullkõrgusega samale kõrgusele. Esimese korruse peasissepääsust sisenedes on võimalik läbi fuajee liikuda kõikidele hoone korrustele ühe liftiga.

15 JÄÄTMEKÄITLUS

Olme- ja ehitusjäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivale Tallinna jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik. Korterehamu prügikogumine on lahendatud hoone kirdeküljel maa-siseste Moloc Classic mahutitega. Jäärmehete kogumismahutid on kavandatud järgmiselt: 3m² segaolmejäätmete konteiner; 3m² paber ja kartong; 3m² klaaspakend ja 3m² segapakendid ning 1,3m³ biojäätmete konteiner. Süvakogumismahuteid ei tohi kavandada maapealsete, võimalusel maa-aluste tehnovõrkude alale. Antud asukohas võrke ei asu. Süvakogumismahutid tuleb paigaldada nii, et jäätmeveokil oleks tagatud takistamatu juurdepääs konteinerite vahetusse lähedusse. Töötsoon konteinerite ees tuleb hoida puhas lumest ja jääst, et oleks võimalik laadimistöde teostamine. Juurdesõidutee laius peab olema vähemalt 4 m ja kõrgus tee kohal vähemalt 8 m ning pöörderaadius veoki manööverdamise tagamiseks vähemalt 13,3m (pöörderaadius 12,5m + väljaulatus 0,8m). Süvamahutite täiendav ankurdamine. Soovitame süvamahutite paigaldamisel kasutada lisaankurdust, sest on esinenud

TÖÖ NIMETUS	KORTERMAJA	PROJEKTI OSA	ARHITEKTUUR
TÖÖ NR	T57KOR	STAADIUM	EELPROJEKT
REDAKTSIOON	4	KUUPÄEV	23.10.2022

juhtumeid, kui süvamahutid kõrge põhjavee taseme tõttu maa seest välja kerkivad. Lisaankurdusest loobumisel soovitame konsulteerida mõne geoloogiaettevõttega. Antud mahutid asuvad kallaku peal põhjavee taseme probleemi ei teki.

Ehitustööde teostamisel tekkivate jäätmete ja prahi käsitlemisel tuleb kasutada vastavat luba omavaid ettevõtteid. Taaskasutatavaid jäätmeid kogutakse liikide kaupa omaette mahutitesse. Jäätmekäitlust ehituse ajal korraldab ehitusettevõtja. Kasvupinnas tuleb koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks. Üle jääva kasvupinnase kasutamine tuleb kooskõlastada linnavalitsusega või anda üle käitlemiseks vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Palun lähtuda ehitustegevusel Tallinna jäätmehoolduseeskirja § 39 (ehitusjäätmete valdaja kohustused jäätmekäitlusele); § 40 (mitteohtlike ehitusjäätmete käitlemine) ning § 41 (ohtlike ehitusjäätmete käitlemine) antud nõuetest. Jäätmed tuleb käitlemiseks anda vastava keskkonnakaitsele omavale käitlejale. (https://kotkas.envir.ee/permits/public_index)

16 MUINSUSKAITSE JA ARHEOLOOGIANÕUDED

Hoone asub muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevööndis (Kultuurimälestiste riikliku registri nr 8659). Endise kinnistu (Tondi 57) hoonete kompleksile on koostatud Muinsuskaitse eritingimused, mis seda hoonet ei puuduta.

17 TULEOHUTUS

Tuleohutuse osa on esitatud eraldi seletuskirjana. Erladi on koostatud ka AR TO joonised (AR-5-06-16).

Hoone tuleohutusklass on TP1 ning kasutusotstarve on kolme ja enama korteriga elamu. Hoone paikneb naaberhoonest vähemalt 8 meetri kaugusel.

TÖÖ NIMETUS	KORTERMAJA	PROJEKTI OSA	ARHITEKTUUR
TÖÖ NR	T57KOR	STAADIUM	EELPROJEKT
REDAKTSIOON	4	KUUPÄEV	23.10.2022

18 TEHNILISED NÄITAJAD

On antud eraldi dokumendina. Vaata T57KOR_EP_AR-0-03 _Tehnilisedandmed

19 TEHNILISTE NÄITAJATE VÕRGLUSTABEL

Krundi ehitusõigus ja hoonestustingimused	Kristiine linnaosa üldplaneering	Kehtiv DP	PT taotlus	Projekteeritav POS 3
Kinnistu suurus, m2	-	13 459	13 458 Pos 1 7644 Pos 2 619 Pos 3 5195	5178 Pos 1 7693 Pos 2 591 Pos 3 5178
Maakasutuse sihtotstarve	Segahoonestusala.	Ä 70%, E 30%	Ä 50%, E 50% ¹⁾ Pos 1 ärimaa Pos 2 ärimaa Pos 3 elamumaa	E100%
Kasutusotstarve	Alale võib kavandada elamuid, nende naabruse sobivaid äri- ja ühiskondlikke hooneid jm linnalikku elukeskkonda teenindavaid funktsioone.	Äri, korruselamu	Äri, korruselamu Pos 1: Äri, Pos 2: Äri Pos 3: korruselamu	Kolme ja enama korteriga elamu
Hoonealune pind maapealne, m2	-	4 000	< 4 000 <u>Kokku: 3600</u> Pos 1: 1800 Pos 2: 110 Pos 3: 1690	1569,6 <u>Kokku: 3434</u> Pos 1: 1765 Pos 2: 99,5 Pos 3: 1569,6
Hoonealune pind maa-alune, m2	-	-	2000 Pos 1 – - Pos 2 – - Pos 3 – 2000	1937,7 Pos 1 – - Pos 2 – - Pos 3 – 1937,7
Max lubatud täisehituse maapealne %	-	30	<30 <u>Kokku: 27</u> Pos 1: 24 Pos 2: 18	30,0 <u>Kokku: 24</u> Pos 1: 23 Pos 2: 18

TÖÖ NIMETUS	KORTERMAJA	PROJEKTI OSA	ARHITEKTUUR
TÖÖ NR	T57KOR	STAADIUM	EELPROJEKT
REDAKTSIOON	4	KUUPÄEV	23.10.2022

Krundi ehitusõigus ja hoonestustingimused	Kristiine linnaosa üldplaneering	Kehtiv DP	PT taotlus	Projekteeritav POS 3
			Pos 3: 33	Pos 3: 30
Hoonete arv krundil	-	6	< 6 <u>Kokku: 3</u> Pos 1: 1 Pos 2: 1 Pos 3: 1	1 <u>Kokku: 3</u> Pos 1: 1 Pos 2: 1 Pos 3: 1
Kõrgus mp/abs, m	18 / -	- / -	- / -	12,8 / 38,3
Suurim korruselisus	-	3	3/-1 Pos 1: 3 Pos 2: 2 Pos 3: 3/-1	3/-1 Pos 1: 3 Pos 2: 2 Pos 3: 3/-1
Suletud brutopind maapealne, m2	-	8 680	8 680 Pos 1: 4323 Pos 2: 107 Pos 3: 4250	4257,7 <u>Kokku: 8680</u> Pos 1: 4323 Pos 2: 99,5 Pos 3: 4257,5
Suletud brutopind maa-alune, m2	-	-	2000 Pos 1 – - Pos 2 – - Pos 3 – 2000	1937,7 <u>Kokku: 1961</u> Pos 1 – - Pos 2 – 22,9 Pos 3 – 1937,7
Min nõutav haljastuse %	20	-	> 20 Pos 1: > 20 Pos 2: > 20 Pos 3: > 20	Kokku 33 Pos 1: 28 Pos 2: 53 Pos 3: 39
Parkimiskohtade arv	Parkimine tagada üldjuhul oma krundil. Parkimiskohtade vajaduse arvutusel lähtuda kehtivatest Tallinna õigusaktidest. Koostatavate detailplaneeringute või projektide puhul kavandada üldjuhul iga korteri kohta sõltuvalt selle suuruselt 1–1,2	152 Pos 12: 115 Linna maal: 37	162 Pos 1: 75 Linna maal: 31 Pos 2: 0 Pos 3: 56	57 (+6 kohta kõrvalkinnistul) RATTAD 54 <u>Kokku: 169</u> Pos 1: 80 +Linna maal: 32 Pos 2: 0 Pos 3: 57

TÖÖ NIMETUS	KORTERMAJA	PROJEKTI OSA	ARHITEKTUUR
TÖÖ NR	T57KOR	STAADIUM	EELPROJEKT
REDAKTSIOON	4	KUUPÄEV	23.10.2022

Krundi ehitusõigus ja hoonestustingimused	Kristiine linnaosa üldplaneering	Kehtiv DP	PT taotlus	Projekteeritav POS 3
	parkimiskohta.			

¹⁾ Projekteerimistingimuste taotlusega hõlmatud kinnistu (Tondi tn 57) maakasutuse sihtotstarve on taotluse alusel on Ä 50% ja E 50% jagunedes positsioonid vahel Pos 1 ärimaa, Pos 2 ärimaa ja Pos 3 elamumaa

Koostas:

Lauri Nõmme

Arhitekt

lauri.n6mme@gmail.com

+372 5213192

Arhitekt11 OÜ