

SISUKORD

SELETUSKIRI.....	4
1. ÜLDOSA.....	4
1.1.PROJEKTEERIMISE ALUSMATERJALID.....	4
1.2.PROJEKTI TELLIJA JA KOOSTAJAD.....	4
2. ASUKOHT JA OLEMASOLEV OLUKORD.....	7
1.1.KINNISTU.....	7
1.2.OLEMASOLEV HOONESTUS.....	7
3. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS.....	7
3.1.PLANEERIMISLAHENDUS.....	7
3.2.VERTIKAALPLANEERIMINE JA KATENDID.....	7
3.3.LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE.....	7
3.4.PIIRDEAIAD.....	8
3.5.INSOLATSIOON.....	8
3.6.HEAKORD JA KESKKONNAKAITSEMEETMED.....	8
3.7.HALJASTUS.....	8
3.8.VÄLISÕHU MÜRATASEMED.....	8
3.9.RADOON.....	9
4. MAHULINE LAHENDUS.....	9
4.1.LINNAOSA ÜLDPLANEERING JA PROJEKTEERIMISTINGIMUSED.....	9
4.2.PEBRE TN 6 KORTERELAMUTE ARHITEKTUURNE NÄGEMUS.....	9
4.3.VÄLISVIIMISTLUS.....	9
4.4.AVATÄITED.....	10
4.5.VARIKATUSED.....	10
4.6.RÖDUPIIRDED.....	10
4.7.VÄLISVALGUSTUS.....	10
4.8.ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA.....	10
4.9.EHITUSJÄÄTMETE KÄITLEMINE.....	10
4.9.1Õigusaktid.....	10
4.9.2Mitteohtlikud jäätmed.....	10
4.9.3Ohtlikud jäätmed.....	11
5. KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS	12
6. KÜTE JA VENTILATSIOON.....	12
7. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	12
8. ELEKTRIVARUSTUS.....	12
9. NÕRKVOOL.....	12
10. GAASIVARUSTUS.....	12
11. MAASTIKUARHITEKTUUR.....	12
12. KATENDITE TAASTAMINE, TEED JA PLATSID, VERTIKAALPALNEERIMINE.....	12
13. TULEOHUTUS.....	12
14. TEHNILISED NÄITAJAD.....	13
14.1.KINNISTU TEHNILISED NÄITAJAD.....	13
14.2.KORTERELAMU TEHNILISED NÄITAJAD.....	13
LISAD.....	14
GEODEETILINE ALUSPLAAN.....	14
KINNISTU HALJASTUSE DENDROLOOGILINE INVENTUUR.....	14
KINNITATUD ESKIISPROJEKT.....	14
PROJEKTEERIMISTINGIMUSED 2111002/11999.....	14
JOONISED.....	15

1. ASENDIPLAANI JOONISED.....	15
SITUATSIOONISKEEM.....	15
ASENDIPLAAN.....	15
TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN.....	15
KINNISTU VERTIKAALPLANEERING.....	15
INSOLATSIOONIANALÜÜS.....	15
2. HOONE JOONISED.....	15
-1. KORRUSE PLAAN.....	15
1. KORRUSE PLAAN.....	15
2. KORRUSE PLAAN.....	15
3. KORRUSE PLAAN.....	15
KATUSE PLAAN.....	15
LÕIGE A-A.....	15
LÕIGE B-B.....	15
LÕIGE C-C.....	15
LÕIGE D-D.....	15
VAADE PEBRE TÄNAVALT.....	15
VAADE EDELAST.....	15
VAADE KIRDEST.....	15
VAADE LOODEST.....	15
3D VAADE HOOVIST 1.....	15
3D VAADE HOOVIST 2.....	15
3D VAADE PEBRE TN 1.....	15
3D VAADE PEBRE TN 2.....	15
RÄÄSTA SÕLM.....	15
AKENDE SPETSIFIKATSIOON.....	16
VÄLISUSTE SPETSIFIKATSIOON.....	16
AEROFOTO.....	16
VÄRAV.....	16

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Käesolev projekt on koostatud Perton Ehitus OÜ tellimusel Pebre tn 6, Tallinn, kinnistule (katastritunnus 78408:803:2250) korterelamu püstitamiseks.

Dokumentatsioon on koostatud eelprojekti mahus.

1.1. PROJEKTEERIMISE ALUSMATERJALID

Kinnistu ja lähiümbruse geodeetiline alusplaan (A Geo OÜ töö nr 21079, 05. 2021)

Kinnistu haljastuse inventuur (OÜ Kümnel töö nr 21023)

Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering

Projekteerimistingimused nr 2211802/03410

Pebre 6 kinnitatud eskiisprojekt

Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused (vt eriosade projektid)

Projekti koostamisel on lähtutud:

- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusest nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusest nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“,
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrusest nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- Siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Eesti standarditest EVS 932:2017 “Ehitusprojekt”; EVS 843:2016 „Linnatänavad“; EVS-EN 16798-1:2019 „Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 1: Sisekeskkonna lähteandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust keskkonnast, valgustusest ja akustikast.“
- Sotsiaalministri 4.03.2002 määrus nr 42 “Müra normtasemed elu- ja puhkealadel ning ühiskasutusega hoonetes mürataseme mõõtmise meetodid”
- EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“

1.2. PROJEKTI TELLIJA JA KOOSTAJAD

TELLIJA:

Perton Ehitus OÜ

Kontaktisik: Marko Bäärs

E-Post: marko@periton.ee

Tel: +372 5054466

PEAPROJEKTEERIJA:

ARHITEKTUURIBÜROO RAF OÜ

Pärnu mnt 131B-12, 11314 Tallinn

MTR: EEP000784

REG. NR. 11258187

GSM: 55989203

e-post: peeter@rafab.ee

Vastutav spetsialist, volitatud arhitekt tase 7: Peeter Liivandi

ARHITEKTUURSE PROJEKTI KOOSTAJA:

ARHITEKTUURIBÜROO RAF OÜ

Pärnu mnt 131B-12, 11314 Tallinn

MTR: EEP000784

REG. NR. 11258187

GSM: 55989203

e-post: peeter@rafab.ee

Vastutav spetsialist, volitatud arhitekt tase 7: Peeter Liivandi

KONSTRUKTIIVSE PROJEKTI KOOSTAJA:

PIKOPROJEKT OÜ

Pärnu mnt.289B, Tallinn, 11621

Tel. 6088780, Fax. 6088781

GSM +372 50 93321

Registrikood 10586194

MTR nr. EP10586194-0001

Vastutav spetsialist: K. Janno

ELEKTRIPAIGALDISE PROJEKTI KOOSTAJA:

Harri Meieri Elektri Projektid

Panoraami vk. 27, Võlsi küla, Võru vald, Võrumaa

Kontaktisik: Harri Meier

Vastutav ins: U. Rõõmus Diplomeeritud elektriinsener tase 7 Tunnistuse nr: 175471

Tel: +372 511 4630

E-mail: harri.meier@mail.ee

Äriregistri kood: 11796893

MTR kood: TEL001373

NÕRKVOOLU PROJEKTI KOOSTAJA:

Output Team OÜ

Hõbepaju 9, Össu küla

Kontaktisik: Paavo Prans - Turvasüsteemide projekteerija tase 6, kutsetunnistus 179910

tel: +37255536111

paavo72@gmail.com**GAASIVARUSTUSE PROJEKTI KOOSTAJA:**

OÜ DEM Projekt

reg nr: 11111412

Juhkentali 52-1, Tallinn

MTR nr: EEP000272

tel: 56502774

Vastutav spetsialist Dmitry Demidov

KÜTTE JA VENTILATSIOONI PROJEKTI KOOSTAJA:

KVJ PROJEKT OÜ

Reg kood 14805345, MTR reg nr: EEP004295

Merli Meipalu- Kutsetunnistus – 131615

MAASTIKUARHITEKTUURSE PROJEKTI KOOSTAJA:

Maastikuarhitekt Marge Kõrgekuhi

+372 53462593

marge.korgekuhi@gmail.com

TULEOHUSTUSE OSA KOOSTAJA:

Tuletark Konsultatsioonid OÜ, Registrikood 14441564, Männituka tee 7-2, Piira küla, Vinni vald, Lääne-Viru maakond, 46607

MTR reg nr FOT000033

Kontaktisik: Janek Floren

janek@tuletark.ee

tel: 5283144

Vastutav spetsialist Rivo Neuhaus

tuleohutusekspert tase 6, kutsetunnistus nr 178366

rivo@tuletark.ee

tel:5232585

KINNISTUVÄLINE KATENDITE TAASTAMINE:

TEEDEPROJEKT OÜ

Kanali tee 4, 10112 Tallinn

tel +372 682 57 17, info@teedeprojekt.ee
rg-kood 11365874
MTR reg-nr EPE001067, EEP003359,
EEK001233, ELK000052
Projekteerija, vastutav spetsialist: Margus Mikson

VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONI OSA KOOSTAJA:

OÜ Smart Pipes
Majaka tn 44-9, Tallinn, Harjumaa, 11412
Vastutav spetsialist: Veiko Loorents - diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7
kutsetunnistused 143857 ja 150872
info@smartpipes.ee
tel +372 526 8802
reg.nr. 11979398

2. ASUKOHT JA OLEMASOLEV OLUKORD

1.1. KINNISTU

Kinnistust asub Pebre tn 8 ning Pebre tn 4 kinnistute vahel, mõlemal kinnistul paikneb tänavajoonel 2 + katuselause korrusega kõrge sokliga ning viilkatusega hoonestus. Hiljutine piirkonna uushoonestus on valdavalt 3 või isegi 4 korruseline, kuid on realiseeritud enim linnaosa planeeringu hoonestustingimuste väljatöötamist (nt Heina tn 23 // Pebre tn 1). Valdavalt on siiski piirkonna hoonestus madal-tihe 2-3 korruseline.

1.2. OLEMASOLEV HOONESTUS

Käesoleval hetkel on Pebre tn 6 elamumaa sihtotstarbega kinnistu hoonestamata. Varasemalt paiknes seal EHR-i andmetel abihoonetega üksikelamu. Need hooned on likvideeritud vastavalt lammutusloale nr. 2111271/19553.

Kinnistu on haljastatud – tänavapoolses osas kasvavad viljapuud ja põõsad. Ehitusprojektiga koos on esitatud kinnistu haljastuse dendroloogiline inventuur ning olemasolev haljastus koos väärtusklassidega on kantud ka asendiplaani joonisele.

3. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

3.1. PLANEERIMISLAHENDUS

Projekteeritav uus korterelamu on paigutatud Pebre tänava poolsele kinnistu piirile, olemasolevate naaberhoonetega samale joonele. Juurdepääs kinnistu hoovialale on kavandatud Pebre tn 4 poolsest küljest. Peasissepääs hoonesse on ette nähtud otse Pebre tänavalt. Kinnistu hoovialale on planeeritud sõidukite parkimiskohad ning haljasala koos mänguväljakuga.

3.2. VERTIKAALPLANEERIMINE JA KATENDID

Sadeveed juhitakse hoonetest eemale ning immutatakse pinnasesse kinnistu piires. Kinnistu on suhteliselt lauge ning väikeste kõrguste vahedega.
Hoone $\pm 0,00 = 8,11$.

Projekteeritud on erinevaid katendeid. Sõidutee ja parkimiskohtade vaheline kõnnitee on projekteeritud Rudus AS betoonkivist „Kartano“ 278x138x80 mm, värv – hall. Kõnniteele, mis viib rekreatsioonialale ja ei ole parkimiskohtade vahel on projekteeritud betoonikivi „Kartano“ 278x138x60 mm, värv – hall. Ladumismuster – „kalasaba“

Parkimiskohtadel on projekteeritud murukivi „Golfkivi“ 140x140x80 mm värvus hall. Parkimise markeeringu jooned värvusega must. Ladumismuster – „ruut“.

3.3. LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Olemasolev sõidukite sissesõit Pebre tn 8 kinnistu piirilt tõstetakse ümber Pebre tn 4 kinnistu äärde. Parkimiseks on kinnistu hoovialal kavandatud 7 sõiduauto parkimiskohta. Seega on tagatud vähemalt 1 parkimiskoht igale projekteeritud korterile. Selline parkimiskohtade arv vastab Tallinna Linnavalikogu otsuse nr 84 „Tallinna parkimiskohtade arvu normid“ (vastu võetud 17.09.2020) lisa 3 toodud nõuetele, kus miljööaladel peab olema tagatud 1 parkimiskoht iga projekteeritud korteri kohta.

Jalgratate parkimine on kavandatud hoonesisest eraldi jalgratate kärude hoiuruumis. Tagatud vähemalt 7 jalgratta hoiustamise võimalus (ruumi on kavandatud rataste hoidmiseks seinapealsed hoiuraamid.) Lisaks on kavandatud igale korterile piisava suurusega panipaigad, kus on samuti võimalik jalgrattaid hoiustada.

Selline lahendus vastab Tallinna Rattastrateegias 2018-2027 toodud soovitusel tagada vähemalt 1 jalgratta hoiukoht iga projekteeritud korteri kohta.

3.4. PIIRDEAIAD

Kinnistult likvideeritakse piirdeaed ja väravad Pebre tänavaga külgnevas osas. Ülejäänud kinnistu piiridel säilivad olemasolevad piirdeaiad.

Kinnistule sissepääsuks on projekteeritud uus sõiduautode tiibvärav koos jalgväravaga. Värav on projekteeritud ebasümmeetriliste väravalehtedega millest väiksemat poolt on võimalik igapäevaselt kasutada jalakäijal. Väravate avamisautomaatika lahenda selliselt, et eraldi on võimalik jalakäija liikumiseks avada ainult väiksem väravaleht (näiteks kiibiga värava vahetus läheduses).

Värava joonis vt. AR-9-02.

3.5. INSOLATSIOON

Koos käesoleva projektiga on koostatud insolatsioonianalüüs, et selgitada välja projekteeritava hoone mõju naaberhoonete insolatsioonitingimustele.

Aluseks on võetud insolatsiooni kestuse arvutamise juhend. (https://ekel.ee/images/Insolatsiooni_kestuse_arvutamise_juhend_16.04.2020.pdf), mille kohaselt planeerimisel ja projekteerimisel tuleb olemasolevates, insolatsiooni kestuse rakendusallas olevates ruumides tagada piisava insolatsiooni säilimine, kusjuures insolatsiooni kestuse vähenemine ei tohi ületada 50% esialgsest kogukestusest vaadeldavas ruumis.

Insolatsiooni kestus peab olema tagatud ajavahemikus 22. aprillist kuni 22. augustini. Arvestuse ühik on üks päev.

Päikese otsekiirgust loetakse insolatsiooniks käesoleva juhendi mõistes kui päikese tõusunurk on vähemalt 6 kraadi ja nurk päikese asimuudi ja vaadeldava fassaadi vahel on vähemalt 10 kraadi. Insolatsiooni kestuse hindamisel on vaatluspunkt seina välispinnal akna keskel 90 cm kõrgusel ruumi põrandast. Insolatsioon toimib, kui akna pinnast vähemalt pool on otsese päikesevalguse käes.

Tubadeks loetakse ka kööktoad ja kööginurgaga toad.

Analüüsiga on kontrollitud kortermaja 1. korruse akende 1-3 insolatsiooni kestvust vaatluspunktides 12-14 ning 2. korruse akende 4-6 insolatsiooni kestvust vaatluspunktides 15-17.

Kõikide kontrollitud akende puhul ei ole insolatsiooni vähenemine suurem kui 50 % olemasolevast insolatsiooni kestusest.

Insolatsioonianalüüs on esitatud joonisel AS-4-05

3.6. HEAKORD JA KESKKONNAKAITSEMEETMED

Olmejäätmete kogumiseks on kinnistu parkimisala kõrvale, olemasoleva tulemüüri äärde paigaldatud jäätmekonteinerid. Jäätmekonteinerid paigutatakse kõvale alusele. Jäätmed ja prügi paigaldatakse eelnevalt spetsiaalsetesse kilekottidesse pakituna sulguva kaanega metall- või plastikkonteineritesse. Prügikonteinerite tühendamiseks sõlmib hoone valdajad vastava prügi äraveo lepingu selleks spetsialiseerunud ettevõttega.

Kavandatud on prügikonteinerid segaolmejäätmetele (660 L), paberile ja kartongile (660 L), pakendile (140 L) ja biojäätmetele (140 L).

Prügikonteinerite kaugus Pebre tänavast (võimalikust prügiauto peatumiskohast) on ca 25 m.

3.7. HALJASTUS

Kinnistu olemasoleva haljastuse kohta on koostatud haljastuse inventuur (OÜ Kümmel töö nr 21023). Haljastus koos väärtusklassidega ning likvideeritava haljastusega on kantud projekti asendiplaanile. Uushaljastuse kohta on koostatud eraldi maastikuarhitektuurne projekt. (Vt projekti maastikuarhitektuurne osa).

3.8. VÄLISÕHU MÜRATASEMED

Projekteeritavate tehnoseadmete (nt ventilatsioonisüsteem) tekitatav müra ei tohi kinnistu piiril ületada normtasemeid. Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 sätestatu kohaselt rakendatakse tehnoseadmete tekitatava müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust. Kinnistu asub II müra kategooria alas, kus kehtib päeval piirväärtus 50 dB ja öösel 40 dB.

3.9. RADOON

Hoone projekteerimisel arvestatakse radooni hoonesse sattumise võimalusega, mille välistamiseks ja vältimiseks tagada hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine. Lisaks kasutada põrandaplaadi all radoonitõkke membraani. Korterite keldrikorruse osades kasutatakse sundventilatsiooni.

4. MAHULINE LAHENDUS

4.1. LINNAOSA ÜLDPLANEERING JA PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Tegemist on Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu Pelgulinna miljööväärtusliku hoonestusala ehituspiirkonnaga nr 1, kus lubatav korruselisus 2+1, maksimaalne hoonestatus on 30% ning hoonete arv krundil 1+1. Pebre tn 6 olemasolev hoone on hinnatud väheväärtuslikuks. Hoone eskiisiga kavandatu arvestab teema-planeeringus määratud piirangutega – haljastuse osakaal vähemalt 30%, kõrghaljastuse osakaal vähemalt 20%, ehitusalune pind kuni 250 m², korruselisus 2+1. Hoone püstitamiseks on Tallinna Linnaplaneerimise Ameti poolt väljastatud projekteerimis-tingimused nr 2211802/03410. Projekti koostamisel on arvestatud projekteerimistingimustes toodud tingimusi ja piiranguid.

4.2. PEBRE TN 6 KORTERELAMUTE ARHITEKTUURNE NÄGEMUS

Hoonestatav Pebre tn 6 kinnistu on hea ligipääsetavuse ja selge identiteediga Pelgulinna südames asuv ala. Käesolev lahendus väärtustab kujundatud ruumi parendades elukeskkonda ja lisades kvartalile maksimaalselt rohelist ja kõrghaljastust. Kinnistu piirneb lõunaküljes Pebre tänavaga, jalutuskäigu kaugusel asub Telliskivi loomelinnak ning ka kesklinn üha hoogsalt arenevate keskustega - poed, meelelahutus ja toitlustus.

Järgides menetlevas linnaosa üldplaneeringus määratud hoonestustingimusi ning pidades silmas lõpptulemuse kvaliteeti, on antud lahendusega kujundatud hoone mahud, välisviimistlus ning ühisalad väikevormidega sobivaks tervikuks.

Arhitektuurses välisilmes domineerib terviklik hoone maht, kolmas korrus on kavandatud katusealuse korrusena. Selliselt on hoitud üldpilt piisavalt rahulik, sobitumaks ümbritsevasse keskkonda, kuid tagatud visuaalne silmapaistvus ja nüansirohkus. Diagonaalne välisvoodrilaud lisab saledust ning liigendavab horisontaalseid hoonemahte.

Hoonestus paigutub vastavalt naaberhoonestuse paiknemisele tänaväärsele ehitusjoonele ning siseplaneering arvestab lähi- ja kaugvaateid ning seab eesmärgiks maksimaalse õhulisuse.

Arhitektuurse lahenduse aluseks on - olemasolev naaberhoonestus, väärtuslikud vaatesuunad ning päikese liikumine (insolatsioon). Hoonestus järgib naaberhoonestuse arhetüüpe: lihtsat vormi ja viil- või kelpkatus.

Hoone kõrguse määramisel on arvestatud naaberhoonete kõrgusega. Pebre tn 8 korterelamu tulemüüri külgsuunas osas on hoone kõrgus arvestatud selliselt, et peale Pebre 8 hoone rekonstrueerimist ja katuse harja tõstmist 1m võrra oleksid mõlema hoone katuseharjad ühel kõrgusel.

Hoone maksimaalse katuseharja kõrguse määrab Pebre tn 4 korterelamu katuseharja absoluutkõrgus.

Hoone räästa kõrgus on viidud ühele joonele Pebre tn 8 korterelamu räästa kõrgusega.

4.3. VÄLISVIIMISTLUS

Välisseinad

Hoone välisseinad on kaetud diagonaalse puitlaudisega mille viimistluseks kasutatud põhiosas helehalli täiskatvat puiduvärvi ning hoone rõdude osas ka tumehalli puidukaitsevahendit.

Põhiosa fassaadide värvimisel kasutatakse õlipõhiseid fassaadivärve, näiteks Tikkurila vana-aja värvikaardil toodud traditsioonilisi värvitoone. Fassaadide värvimiseks tuleb teostada proovivärvimine ning lõplikud värvitoonid kooskõlastada arhitektiga.

Sokkel

Sokkel krohvatakse tumehalli soklikrohviiga.

Katus

Hoone katused ning katusest välja ulatuvad vintskapid on kavandatud valtsplekist kattega. Katusekatte värv on tumehall.

4.4. AVATÄITED

Aknad

Hoone aknad on projekteeritud sisse poole avanevate üheraamsete puitakendena. Akende viimistlus on väljast tumehall. Klaaspakettidena kasutatakse kolmekordseid argoontäitega klaaspakette. Vastavalt asukohale kasutatakse akende klaaspaketi sisemiste klaasidena karastatud klaasi. Akende kombineeritud (klaaspakett+raam) soojajuhtivus on vähemalt 0,85 W/(m²K).

Välisüksed

Hoone välisüksed on kavandatud puiduspooniga kaetuna ning uste viimistlus on seest ja väljast tumehall. Välisuste kombineeritud (klaaspakett+raam) soojajuhtivus on vähemalt 1,5 W/(m²K).

Katuseaknad

Katuseakendena on kasutatud keskteljelt avanevaid aknaid (Näiteks Velux GGL tüüpi). Katuseakende viimistlus on väljast tumehall. Katuseakende kombineeritud (klaaspakett+raam) soojajuhtivus on vähemalt 0,85 W/(m²K).

4.5. VARIKATUSED

Hoone peaukse kohale ning maja taguse keldri sissepääsu kohale on kavandatud variakatused. Varikatuste viimistluseks on kasutatud tumehall valtsplekki.

4.6. RÕDUPIIRDED

Rõdupiiretena on projekteeritud metallist postide ning klaasist vaheosadega piirded. Klaasidena kasutatakse karastatud ja lamineeritud klaaspakette. Piirdepostide viimistlus on tumehall.

4.7. VÄLISVALGUSTUS

Hoone välisvalgustuses kasutatakse Pebre tn 4 poolisel fassaadil seinale kinnituvaid valgusteid näiteks Ligman GINO 3 viimistlus tumehall. Sissepääsude kohal olevate Varikatuste all kasutatakse süvistatavaid spotvalgusteid.

Valgustid on näidatud projekti vaate joonistel, valgusallika maksimaalne valgusvärvus võib olla kuni 3000K.

4.8. ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA

Hoones tagatakse normidele vastav sisekliima. Hoone piirdekonstruktsioonid on ette nähtud normatiivsete soojustehniliste näitajatega. Igale korterile paigaldatakse soojustagastusega ventilatsiooniagregaat.

Ruumide piisav loomulik valgustus on tagatud akendega, mille valgusava elamu tubades on vähemalt normikohane.

Hoonele on koostatud energiamärgis, mille tulemuseks on C-klass

Hoone asub miljööväärtuslikul hoonestusala seega kohaldatakse energiatõhususe osas Ehitusseadustiku §62 (2) toodud erisusi.

4.9. EHITUSJÄÄTMETE KÄITLEMINE

4.9.1 Õigusaktid

„Tallinna Jäätmehoolduseeskiri”, Tallinna Linnavolikogu määrus nr 3, vastu võetud 09.03.2023

4.9.2 Mitteohtlikud jäätmed

Ehitusjäätmed tuleb sorteerida liikide kaupa tähistatud mahutitesse nende tekkekohal.

Vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirjale tuleb eraldi sorteerida:

- puit
- kiletamata paber ja kartong
- metall (eraldi must- ja värviline metall)
- mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne)
- raudbetoonidetailid
- tõrva mittesisaldav asfalt
- kile

4.9.3 Ohtlikud jäätmed

Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale kuuluvad ohtlike ehitusjäätmete hulka:

- asbesti sisaldavad jäätmed
- värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmed ning neid sisaldanud tühi taara ja nendeta töödeldud materjalid
- naftaprodukte sisaldavad jäätmed
- saastunud pinnas

Ohtlikud ehitusjäätmed tuleb sorteerida eraldi ja koguda märgistatud konteineritesse. Ohtlike jäätmete kogumismahutid peavad olema kas lukustatavad või valvataval territooriumil.

Korralikud detailid ning materjalid suunata võimalusel korduskasutusse. Kasvupinnas koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks. Välistada tuleb kasvupinnase reostamine ja ülemäärane tihendamine. Väljakaevatud pinnase kasutamine väljaspool ehitusobjekti kooskõlastada riikliku Keskkonnaametiga.

5. KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS

Konstruktiivne lahendus – vt. Piko Projekt OÜ koostatud konstruktiivne projekt, töö nr PEBRE6

6. KÜTE JA VENTILATSIOON

Kütte ja ventilatsiooni lahendus – vt. KVJ Projekt OÜ, töö nr Pebre 6 / 2302

7. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendus – vt. Smart Pipes OÜ, töö nr 23027.

8. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse lahendus - vt. FIE Harri Meier töö nr PEBRE6 EL-EP

9. NÕRKVOOL

Nõrkvoolu lahendus vt- Output Team OÜ, töö nr PEBRE6 / ENPEBRE6

10. GAASIVARUSTUS

Gaasivarustuse lahendus - vt. DEM Projekt OÜ, töö nr 6421/23.

11. MAASTIKUARHITEKTUUR

Maastikuarhitektuurne lahendus - vt. Mellak OÜ töö nr PEBRE6

12. KATENDITE TAASTAMINE, TEED JA PLATSID, VERTIKAALPLANEERIMINE

Katendite taastamine, teed ja platsid, vertikaalplaneerimine - vt. Teedeprojekt OÜ töö nr T01223

13. TULEOHUTUS

Tuleohutuse lahendus - vt Tuletark Konsultatsioonid OÜ, Töö nr: 37-23

14. TEHNILISED NÄITAJAD

14.1. KINNISTU TEHNILISED NÄITAJAD

Krundi pindala	909 m ²
Krundi täisehituse protsent	27,5%
Krundi haljastuse protsent	34,42%
Krundi kõrghaljastuse osakaal	2/3
Parkimiskohtade arv	7

14.2. KORTERELAMU TEHNILISED NÄITAJAD

Ehitisealune pind	250,0 m ²
Tulepüsivusklass	TP-2
Korruselisuus	-1/
Suletud netopind	728,5 m ²
Eluruumide pind	608,3 m ²
Tehnopind	9,6 m ²
Üldkasutatav pind	110,6 m ²
Suletud brutopind maa-alune	249,1 m ²
Suletud brutopind maapealne	641,6 m ²
Kõetav pind	728,5 m ²
Rõdude ja lodžade pind	29,4 m ²
Hoone maapealne maht	2380 m ³
Hoone maa-alune maht	448 m ³
Hoone maht	2828 m ³
Ehitise kõrgus	11,5 m
Ehitise sügavus	1,8 m
Ehitise pikkus	17,5 m
Ehitise laius	16,8 m
Ehitise absoluutne kõrgus	18,4 m

LISAD

LISA NIMETUS	NR
GEODEETILINE ALUSPLAAN	1
KINNISTU HALJASTUSE DENDROLOOGILINE INVENTUUR	2
KINNITATUD ESKIISPROJEKT	3
PROJEKTEERIMISTINGIMUSED 2111002/11999	4

JOONISED

1. ASENDIPLAANI JOONISED

SITUATSIOONISKEEM	AS-4-01
ASENDIPLAAN	AS-4-02
TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN	AS-4-03
KINNISTU VERTIKAALPLANEERING	AS-4-04
INSOLATSIOONIANALÜÜS	AS-4-05

2. HOONE JOONISED

-1. KORRUSE PLAAN	AR-5-01
1. KORRUSE PLAAN	AR-5-02
2. KORRUSE PLAAN	AR-5-03
3. KORRUSE PLAAN	AR-5-04
KATUSE PLAAN	AR-5-05
LÕIGE A-A	AR-6-01
LÕIGE B-B	AR-6-02
LÕIGE C-C	AR-6-03
LÕIGE D-D	AR-6-04
VAADE PEBRE TÄNAVALT	AR-6-05
VAADE EDELAST	AR-6-06
VAADE KIRDEST	AR-6-07
VAADE LOODEST	AR-6-08
3D VAADE HOOVIST 1	AR-6-09
3D VAADE HOOVIST 2	AR-6-10
3D VAADE PEBRE TN 1	AR-6-11
3D VAADE PEBRE TN 2	AR-6-12
RÄÄSTA SÕLM	AR-7-01

AKENDE SPETSIFIKATSIOON	AR-8-01-16
VÄLISUSTE SPETSIFIKATSIOON	AR-8-17-19
AEROFOTO	AR-9-01
VÄRAV	AR-9-02