

KORTERHOONE EHTUSPROJEKT

Stadium: Eskiisprojekt
Töö nr: PR 042/24
Objekt: Korterhoone
Address: Tallinna mnt 41, Rapla linn, Rapla maakond



Projekti tellija: HeiGO E OÜ
Reg. kood: 14251421
Address: Vesivärava tn 36-25, 10152 TLN

Tellija esindaja: Heigo Erm
Telefon: +372 5055 806
E-mail: heigoerm@gmail.com

Projekteerija: Arhitektuuribüroo Korus OÜ
Reg. kood: 11151966
Address: Järvevana tee 7b, 10132 Tallinn
Telefon: 6070 808
E-mail: abkorus@abkorus.ee
Web: www.abkorus.ee
Tegevusluba: MTR EEP000617

Projekti autor: Aigar Roht
Telefon: +372 5263 226
E-mail: aigar@abkorus.ee

PROJEKTI KOOSSEIS

KATALOOGI / DOKUMENDI NIMETUS	DOKUMENDI FAILI NIMI
AS_Asendiplaan	
Linnaehituslik analüüs, sh tänavavaade	04224_ES_AS-4-01_Linnaehituslikanaluus-tanavavaade
Asendiskeem	04224_ES_AS-4-02_Asendiskeem
AR_Arhittektuur	
Seletuskiri	04224_ES_AR-3-01_Seletuskiri
Esimese korruse plaan	04224_ES_AR-5-01_Esimese-korruse-plaan
Teise korruse plaan	04224_ES_AR-5-03_Teise-korruse-plaan
Kolmanda korruse plaan	04224_ES_AR-5-04_Kolmanda-korruse-plaan
Vaated	04224_ES_AR-6-01_Vaated
Lõige A-A	04224_ES_v05_AR-6-02_Lõige
Illustratiivne 3D - 1	04224_ES_AR-9-01_Illustratiivne-materjal-I
Illustratiivne 3D - 2	04224_ES_AR-9-02_Illustratiivne-materjal-II
Illustratiivne 3D - 3	04224_ES_AR-9-02_Illustratiivne-materjal-III
Illustratiivne 3D - 4	04224_ES_AR-9-02_Illustratiivne-materjal-IV
Illustratiivne 3D - 5	04224_ES_AR-9-02_Illustratiivne-materjal-V
Illustratiivne 3D - 6	04224_ES_AR-9-02_Illustratiivne-materjal-VI
Illustratiivne 3D - 7	04224_ES_AR-9-02_Illustratiivne-materjal-VII

SELETUSKIRJA SISUKORD:

1.	ÜLDOSA	2
2.	LINNAEHITUSLIK ANALÜÜS	3
2.1	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	3
3.	ASENDIPLAAN	6
3.1	HOONETE PAIKNEMINE JA OLEMASOLEV OLUKORD	6
3.2	ASENDIPLAANILINE LAHENDUS	6
4.	ARHITEKTUUR	7
4.1	HOONE PAIKNEMINE.....	7
4.2	ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS.....	7
4.3	ENERGIATÕHUSUS.....	8
5.	HOONE KONSTRUKTSIOONID	8
5.1	VUNDAMENT	8
5.2	KANDEKONSTRUKTSIOONID	8
5.3	TREPP.....	8
5.4	VAHELAED.....	9
5.5	KATUS.....	9
5.6	AVATÄITED	9
6.	TEHNILINE LAHENDUS	9
7.	TULEOHUTUS	9
8.	PROJEKTI TERVIKLIKKUS	9

1. ÜLDOSA

Käesoleva eskiisprojektiga on kavandatud Rapla linna, aadressile Tallinna mnt 41, kolme korruselise korterhoone. Eskiisprojekti koostamise aluseks on ümbritsev keskkond, tellijapoolne lähteülesanne ja kehtiv Rapla valla ning ka menetletav üldplaneering. Projektiga on soov taotleda projekteerimistingimused kinnistu hoonestamiseks.

Eskiisprojekt vastab heale ehitustavale ja

- Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, määrustele ja otsustele;
- Eesti Vabariigis kehtivatele normidele ja standarditele;
- kohaliku omavalitsuse määrustele ja juhenditele;
- materjalide ja seadmete paigutusseeskirjadele ning nende juhistele.

Eskiisprojekt lähtub järgnevatest olulistest õigusaktidest ja normidest:

- Ehitusseadustik
- Hea ehitustava (ET-1 0207-0068)
- Eesti ehitusteave õigusaktid ja normdokumendid (ET-2 0199-0357);
- Jäätmeseadus
- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt"
- EVS-EN 15251:2007 "Sisekliima"
- EVS 843:2016 "Linnatänavad"
- EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest"
- EVS 840:2017 "Radooniohutu hoone projekteerimine"
- EVS 812-2:2014 "Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid"
- EVS 812-6:2012 "Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus"
- EVS 812-7:2018 "Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"
- EVS-EN 1627:2011 "Uksed, aknad, rippfassaadid, võred ja luugid. Sissemurdmiskindlus. Nõuded ja liigitus."
- EVS-EN 12208:2003 "Aknad ja uksed. Veepidavus. Klassifikatsioon"
- EVS-EN 62471:2008 Lampide ja lampseadmete fotobioloogiline ohutus;
- EPN 14.1 Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded.
- Tallinna parkimiskohtade arvu normid otsus nr 84 17.september 2020
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Siseministri määrus nr 17 30.03.2017 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele"

- Siseministri määrus vastu võetud 07.01.2013 nr 1 "Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse"
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrus nr 63 11.12.2018 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded"
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57 05.06.2015 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused"
- Sotsiaalministri määrus nr 42 04.03.2002 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid"
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri poolt vastu võetud 29.05.2018 määrus nr 28 "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele"
- Keskkonnaministri määrus vastu võetud 16.01.2007 nr 4 "Olmejäätmete sortimise kord ning sortitud jäätmete liigitamise alused"
- Tallinna jäätmehoolduseeskiri, vastu võetud 08.09.2011 nr 28

- Tarindi RYL-2010 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande ja piirdetarindid
- Maa RYL-2010 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Pinnasetööd ja alustarindid
- Sisetööde RYL-2013 - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone sisetööd
- Maalritööde RYL-2012 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Maalritööd ja viimistluskombinatsioonid

Hoone arvestatav tööiga on 50 aastat.

Hoonesiseste tehnosüsteemide arvestatav tööiga on 20 aastat.

Välistrasside arvestatav tööiga on 20 aastat.

Teede ja platside arvestatav tööiga on 10 aastat.

Projekt vastab tervise- ja keskkonnakaitsenõuetele ning ei tekita ohtu inimese elule, tervisele, varale ega keskkonnale.

2. LINNAEHITUSLIK ANALÜÜS

Järgnevalt on välja toodud lähiala ja kontaktvööndis paiknevate hoonete üldised väljakujunemise printsiibid ja piirkonnas koostatava üldplaneeringu järgsed ehitusõigused. Tallinna mnt 41 kinnistu paikneb Rapla linnas Tallinna maantee ääres varasemalt väljakujunenud linnaruumilises ansambelis ning kehtiva üldplaneeringu järgi elamumaa, menetletava üldplaneeringu kohaselt on tegemist keskuse segahoonestuse maa-alaga, milles võivad paikneda: üksikelamud; kaksikelamud; kolme ja

enama korteriga elamud; kaubandus-, toitlustus-, majutus- ja teenindushooned; büroo-, ühiskondlikud- ja kultuurihooned; valitsus- ja amethooned; haridus-, teadus- ja koolieelse lasteasutuse hooned; spordihall, võimla; teatri-, klubi-, kino-, muuseumi-, galerii- ja raamatukoguhooned; sakraal- ja tavandihooned; tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandehooned; muud piirkonda sobivaid hooned ja rajatised; väiketootmist/tootmist vastavalt segahoonestusala iseloomuga sihtotstarbelisi ehitisi. Olemasolev väljakujunenud arhitektoonika Tallinna mnt mõlemal poolel paiknevate hoonete hulgas on valdavalt ajalooline ning suuresti esimese korruse tasapinnas äripindadega (poed, äri- ja teeninduspinnad jne) ja (korter)elamud, lisaks on toimunud osade hoonete peale- ja ümberehitusi. Tallinna maantee äärse kontaktvööndi hoonestuses on hiljutine vaid kauplusehoone Tallinna mnt 46a. Tallinna mnt 41 kinnistu uushoonestamine lahendab piirkonda tervikuks ning korrastab sellega olemasoleva tänava linnaruumi. Käesolev areng soodustab esindusliku hoonestuse teket kesklinna peatänavate äärde, kavandatav ehitis sobitub piirkonda mahuliselt ning vastab ka otstarbalt üldplaneeringu keskuse maa-ala arendamise põhimõtetele.

Piirkonna väljakujunenud hoonestuslaadi analüüs. Hoonete arv kinnistule (kogused) ja korruselisus Rapla valla üldplaneeringu kohaselt kuulub Tallinna mnt 41 kinnistu linna keskuse maa-alale, kus on tihedalt põimunud elamute, ameti- ning valitsusasutuste, äri- ja büroohoonete jms maad. Keskuse maa arendamine peab lähtuma eelkõige võimalikult mitmekesise ja avatud teenindusega avalikult kasutatava ruumi loomise põhimõttest. Tallinna mnt 41 kinnistu maakasutuse sihtotstarve on elamumaa. Esitatud eskiislahendus järgib üldplaneeringus nimetatud põhimõtteid.

Piirkonna hoonestuslaadi Tallinna mnt ääres iseloomustavad kahe- ja kolmekorruselised viil ja kelpkatusega elamud, mille alumistel korrustel on enamasti ärid. Lähedalasuvad Mahlamäe kortermajad on 4-korruselised, madalakaldelise viilkatusega. Eskiisiga on välja pakutud 3-korruseline kaasaegne, parajalt liigendatud hoonemaht, mida aitab olemasolevasse miljösse sulandada kaldu nurgaga katus, sobivate proportsioonidega fassaadid ning konteksti arvestav materjalikäsitlus. Hoone kavandatav kõrgus on 11,52 meetrit, mis on Mahlamäe kortermajadest ca 4 meetri võrra vähem ja Tallinna mnt läänekülje elamutest ca 1 meetri võrra rohkem, moodustades sobiva kõrgusega ülemineku. Eskiis arvestab piirkonna hoonestuslaadi ja lahendus sobib olemasolevasse keskkonda.

Tuginedes eelnevale ja võttes arvesse ümbruskonnas väljakujunenud ehitisi, nende tehnilisi andmeid ning hoonestuslaadi, on projekteeritud kaasaegse arhitektuuriga, atraktiivne linnaruumi sobituv korterhoone, mis oma tehniliste andmete poolest vastab kõikides nõuetes Rapla valla kehtivale kui ka koostatavale üldplaneeringule.

2.1 VASTAVUS KEHTIVALE JA KOOSTATAVALE ÜLDPLANEERINGULE

Käsitletav kinnistu asub Raplamaal, Rapla linnas, aadressiga Tallinna mnt 41. Kinnistu suurus on 2215 m² ja on hoonestamata. Kinnistu ei ole hetkel kasutuses. Uushoonestuse kavandamisel

olemasolevate keskkonda oleme vältinud suuri kontraste, taganud hoonestuse sobivuse ümbruskonnas väljakujunenud hoonestuslaadiga nii arhitektuurselt, st kõrguse, mahu ja välimuse, kui ka asendiplaanilise paigutuse poolest, sh arvestanud insolatsiooninõudeid. Hoonestusettepanekuga on kinnistule kavandatud üks korterhoone (sihtotstarbeliselt: EK100%). Esimesel korrusel ehk tänavatasapinnas paiknevad 3 korterit ja abi- ning tehnilised ruumid. Teisele ja kolmandale korrusele on projekteeritud kokku 12 korterit, kokku koos esimese korruse korteritega 15 elamuühikut. Hoonestusmaht on arhitektuurselt liigendatud kinnistu lõuna suunaliselt. Hoonestus on sobitatud tänavaruumi „auku“ arvestades naaberhoonete kõrgusi ning fassaadidetaile (materjalikäsitus). Kinnistule on tagatud juurdepääs Välja tänavalt, olemasoleva mahasõidu kaudu. Kokku on kinnistul ära lahendatud 23 sõiduauto parkimiskohad. Hoonestus on lahendatud ühe trepikojaga ning Tallinna maantee tänavaruumi ja naaberhoonestuse suhtes paralleelne. Fassaad on kujunduslikult tõstetud 4 korruselise kortermaja suunaliselt. Fassaadides on kasutatud heledat krohvi, helehalli / valge värvi fassaadiplaati ning vertikaalset helepruuni fassaadilaudist. Samuti ilmestavad fassaade (rõdude ümber) tumedad tooni fassaadiplaadid.

Esitatakse projekteeritava hoonestuse olulised tehnilised näitajad võrdlemaks Rapla valla üldplaneeringu piirangutega - projekteeritud lahendus vastab LO üldplaneeringu nõuetele:

	PROEJKTLAHENDUS	ÜLDPLANEERING
Kinnistu suurus:	2215 m ²	-
Kasutusotstarve:	EK100	Ä/Ee/Ee2/Eer/EK/Üh jne
Korruselisus	3	sõltuv mõjupiirkonnast
Hoonestustihedus	0,22	sõltuv mõjupiirkonnast
Brutopind (maapealne)	1012,2 m ²	sõltuv mõjupiirkonnast
Ehitisealune pind (maapealne)	366,6 m ²	kuni 75% (1688,3 m ²)
Haljastuse osakaal	48,6%	vähemalt 20%
Katusekalle	0° /5°	-

Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus

ÜP järgi võib Hoone olla lähimate naaberhoonetega ühe korruse võrra kõrgem; sellest kõrgema hoone kavandamine toimub DP-ga.

Kavandatud on 3 korruseline hoone, mis on sobitatud 2 kordse (+kelpkatusega) ja 4 kordse (+madala viilkatusega) korterelamu vahele.

Parkimine

ÜP järgselt üldjuhul lahendada kinnistul lähtudes konkreetsest vajadusest. Suuremad parklad liigendada haljastusega, eelistatult 4-5 koha kaupa (vt ptk 6.4.3)

Kavandatud on 23 parkimiskohaga parkla, parkimisala on liigendatud nii haljastuse kui sissesõidu aladega.

Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

ÜP: Kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamise vajalikkust. Kavandada avalik ruum, vältida suletud territooriumite moodustumist. Lubatud on haljaspiirded. Mittehaljaspiirete rajamist üldjuhul vältida –

nende rajamise möödapääsmatuse korral ja/või väikeelamu piirkondades, kus piirdeaeda on traditsiooniliselt rajatud, kujundada see avalikku ruumi sobiv ning lähtuvalt.

Haljastuslahenduse või maastikuarhitektuurse lahenduse koostamine

ÜP: Vallavalitsuse kaalutusotsusel, kui tegemist on olulise ruumi loova hoonega.

Eelprojekti koostamisel on võimalik kaasata maastikuarhitekt ning pakkuda projektilahenduse MA osale.

Heakord

ÜP: Kavandada jäätmekonteinerite jaoks jäätmemaja või varjavad piirded.

Sorteeritud jäätmete kogumiskoha ümber on kavandatud haljastuses piire.

Liikluskorraldus, ligipääsetavus

ÜP: Liikuvusel eelistada jalakäija-keskse ruumi loomist. Juurdepääsud tagada üldjuhul olemasolevate teede kaudu.

Liikuvusel on eelsitatud jalakäija keskset ruumi, sh on juurdepääsud tagatud olemasolevate teede kaudu.

Muud tingimused

ÜP: Erinevate teemade lahendamine toimub ptk 6 alapeatükkide teemade kaupa. Eelkõige Rapla linnas ja alevikes on oluline arvestada ptk 6.1 tingimustega.

Projektilahenduse koostamisel vastavaid sisendeid võetakse arvesse.

3. ASENDIPLAAN

Asendiplaani koostamise aluseks on geodeetiline alusplaan, naaberhoonestus koos sissepääsu vajadustega, koostatav ja kehtiv üldplaneering ning normdokumendid.

3.1 HOONETE PAIKNEMINE JA OLEMASOLEV OLUKORD

Kinnistu on hoonestamata. Osaliselt asub kinnistul olemasolev kõrghaljastus. Projekteeritav kinnistu on idast läände ca 1,4 meeter langeva reljeefiga. Absoluutsed kõrgused jäävad (Balti süsteemi järgi) vahemikku 64,4...63.0 abs. k. meetrit.

3.2 ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Kinnistu külgneb ida küljest hoonestatud üksikelamu krundiga (Välja tn 3), lõuna poolt Välja tänavaga, läänest Tallinna maantee (tänavaga) ning põhja küljest Tallinna mnt 39 kauplushoone krundiga. Krundi sissesõit on Välja tänavalt, läbi olemasoleva sissesõidu koha. Jalakäija ja jalgratta liiklus toimub krundi lõuna küljest ja hoone läänefassaadilt läbi trepikoja pääs korteritele kui ka üldpanipaigale.

Parkimiskohtade arvutamisel on aluseks võetud EVS 846-2016 "Linnatänavad", mille järgi on vajalik projekteerida 23 parkimiskohta sõiduautodele ja hoiukohad 46 jalgrattale, millest min 60% on paigutatud korterite panipaikadesse. Antud piirkonnas on võimalik parkimiskohtade arvu vähendada, tingituna krundi heast asukohast – kesklinn (keskusala).

Hoone asub tänava ehitusjoonel, mis on ajalooliselt teatavate tagasiastmetega, seega ka käesoleva hoone on tänavamüra vähendamise eesmärgil Tallinna manatee sõiduteest natuke kaugemale kavandatud. Tagatud on nõutud kaugused kõrvalkinnistute piiridest ning hoonetest.

Sorteeritud jäätmete kogumispunkt asub hoone mahus, asukoht markeeritud esimese korruse joonisel.

Kinnistu on piiritletud ida küljest 1,5m kõrguse piirdeaiga (eramu aed).

Kinnistu vertikaalplaneering lahendatakse ehitusprojekti käigus, kuid eskiisi väljatöötamisel on arvestatud selle eripära ning kõrgustega, kogu sadevesi immutatakse kinnistu piires ja sadevett kõrvalkinnistutele ei juhita.

Kinnistu tehnilised andmed on esitatud asendiplaani joonisel.

4. ARHITEKTUUR

4.1 HOONE PAIKNEMINE

Käesoleva eskiisprojektiga on kavandatud üks korterelamu. Hoone jälgib piirkonna väljakujunenud ehitusjoont ning paigutub loogiliselt olemasolevate hoonete vahele. Lähtudes menetletavast üldplaneeringust, on arhitektuurne lahendus kavandatud arvestades piirkonna hoonestuslaadi ja parimat sobitumist väljakujunenud keskkonda.

4.2 ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

Hoone kavandamisel ei ole kopeeritud ajaloolisi detaile, vaid on projekteeritud piirkonda ja linnaruumi rikastav hoonestus. Kavandatud hoone on kolme korruseline korterhoone. Uushoonestuse kavandamisel olemasolevate keskkonda oleme vältinud suuri kontraste, taganud hoonestuse sobivuse ümbruskonnas väljakujunenud hoonestuslaadiga nii arhitektuuriselt, st kõrguse, mahu ja välimuse, kui ka asendiplaanilise paigutuse poolest, sh arvestanud insolatsiooninõudeid. Hoonestusettepanekuga on kinnistule kavandatud üks korterhoone (sihtotstarbeliselt: EK100%). Esimesel korrusel ehk tänavatasapinnas paiknevad 3 korterit ja abi- ning tehnilised ruumid. Teisele ja kolmandale korrusele on projekteeritud kokku 12 korterit, kokku koos esimese korruse korteritega 15 elamuühikut. Hoonestusmaht on arhitektuuriselt liigendatud kinnistu lõuna suunaliselt. Hoonestus on sobitatud tänavaruumi „auku“ arvestades naaberhoonete kõrgusi ning fassaadidetaile (materjalikäsitus). Kinnistule on tagatud juurdepääs Välja tänavalt, olemasoleva mahasõidu kaudu. Kokku on kinnistul ära lahendatud 23 sõiduauto parkimiskohad. Hoonestus on lahendatud ühe trepikojaga ning Tallinna maantee tänavaruumi ja naaberhoonestuse suhtes paralleelne. Fassaad on kujunduslikult tõstetud 4 korruselise kortermaja suunaliselt. Fassaadides on kasutatud heledat krohvi, helehalli / valge värvi fassaadiplaati ning vertikaalset helepruuni fassaadilaudist. Samuti ilmestavad fassaade (rõdude ümber) tumedad tooni fassaadiplaadid. .

Hoone projekteerimisel on järgitud kehtivat ning koostatavat Rapla valla üldplaneeringut ning normdokumente. Projekteeritud hoone tehnilised andmed on esitatud asendiplaani joonisel.

VÄLISVIIMISTLUSE EKSPLIKATSIOON

1. Katus a) SBS-katusekate, toon helehall
2. Sein - a) fassaadikrohv, helehall
b) vertikaalne puitvooder - helepruun
c) fassaadiplaat (rõdude sees olev fassaad) toon valge;
d) fassaad ja rõdudetailid:
 - 1 - vertikaalsed osad tumehall komposiitplaat
 - 2 - rõdude varikatused (alt ja külg, sh klaaspiirde tagused osad) puitkomposiitplaat
 - 3 - akende palelauad - pruun
3. Sokkel - krohv, toon - hall
4. Aknad - a) projekt. klaaspakett PVC-raamis, toon pruun
b) projekt. klaaspakett PVC-raamis, toon tumehall
5. Välisüksed - (klaasinguga) alumiinium-metalluks, toon tumehall
6. Plekkdetailid, piirde metallosad, katteplekid, aknaplekid, vihmaveesüsteemid - toon tumehalla)

4.1 ENERGIATÕHUSUS

Vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrusele nr 63 11.12.2018 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ kavandatakse antud korterelamu A-energiaklassi. Seadmete välisosade asukohad kooskõlastatakse Tallinna linna arhitektuuri ja ehituse osakonnaga.

5. HOONE KONSTRUKTSIOONID

Konstruktioonide U-arvud projekteeritakse eelprojektis vastamaks energiatõhususe miinimumnõuetele. Välispiirete heliisolatsiooniomadused määratakse vastavalt standardile 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“. Hoone pindade siseviimistlus täpsustakse eelprojektis.

5.1 VUNDAMENT

Vundamendi tüüp määratakse eelprojektis ja vajadusel vastavalt geoloogilisele uuringule.

5.2 KANDEKONSTRUKTSIOONID

Hoone kandekonstruktioonideks on õõnesbetoon väikeplokkidest välis- ja siseseinad, eelpingestatud õõnespaneelidest vahelaed, sillused ning vastavalt konstruktiivses projektis määratletav monoliitne kohtbetoon. Vahelagede konstruktioon projekteeritakse löögimüra takistavana.

5.3 TREPP

Hoones asub üks trepikoda koos treppidega. Trepid varustatakse nõuetekohase piirdega. Treppide konstruktioon on raudbetoon, mis arvestab vastavaid tuleohutusnõudeid.

5.4 VAHELAED

Hoone vahelagede kandekonstruksiooniks on raudbetoonist õõnespaneelid kõrgusega 220/265 mm. Põrandaviimistlus määratakse ruumide kaupa järgmises staadiumis.

5.5 KATUS

Hoone katused rajatakse lamekatustena ning nende astmelisuse tõttu on paljud katused kasutusel katuseterrassidena. Vihmavee äravool on sisemine ning katused, mis ei ole kasutusel katuseterrassidena haljastatakse ning sinna paigaldatakse päikesepaneelid.

5.6 AVATÄITED

Hoone välisavatäideteks on kolmekordse paketi aknad ja -uksed. Välisavatäidete soojusjuhtivus ja selektiivsustegur määratakse vastavalt hoone energiatõhususele. Akende projekteerimisel on arvestatud, et igas ruumis peab olema vähemalt üks aken avatav ruumi tuulutamiseks. Erandjuhul kui aken moodustab enam kui 50% välispiirde pinnast, tuleb akna nõutavaks heliisolatsiooni suuruseks võtta välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.

6. TEHNILINE LAHENDUS

Kõikide trassivaldajate tehnilised tingimised taotletakse ja esitatakse eelprojekti koosseisus. Eriosade ning välitrasside projektid koostatakse järgmises staadiumis.

Kavandatav hoone liidetakse olemasolevate tehniliste võrkudega: küte, vesi, kanalisatsioon, elekter ja side.

7. TULEOHUTUS

Hoone eskiisprojekti kavandamisel on silmas peetud kõiki asjakohaseid tuleohutusealaseid normdokumente. Kavandatud korterelamu projekteeritakse TP1 tuleohutusklassi vastavalt siseministri määrusele nr 17 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Hoonetevaheline kuja minimaalselt 8 meetrit on tagatud.

Asendiplaanile lahendus tagab vajaliku ligipääsu päästetehnikaga.

8. PROJEKTI TERVIKLIKKUS

Tallinna mnt 41 korterhoone ehitusprojekt on koostatud Arhitektuuribüroo Korrus Osaühing poolt, millele on Eesti Vabariigi seadustega tagatud autoriõigus. Projekti muutmine, ehitamine või edasiarendamine ilma autori loata on seadusega välistatud.

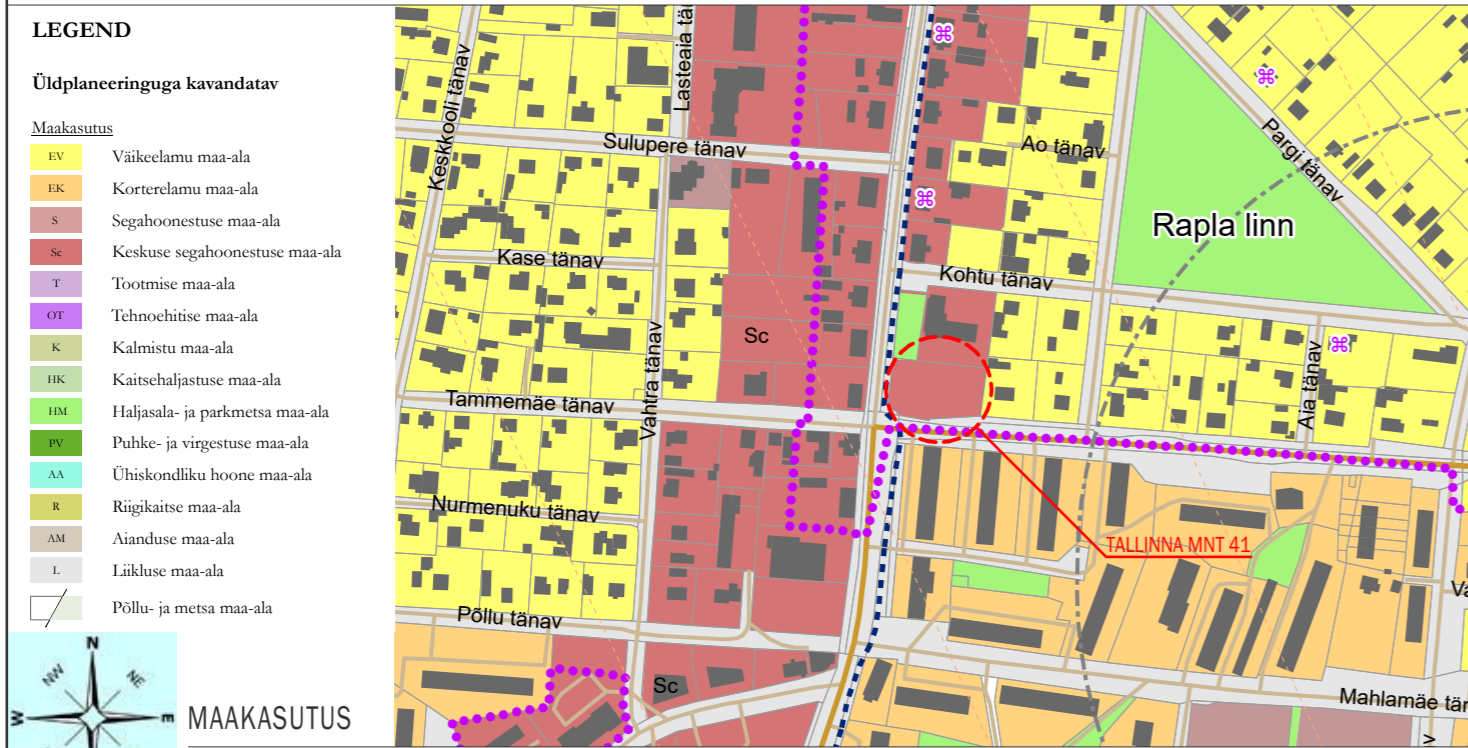
Koostas:

Aigar Roht, arhitekt

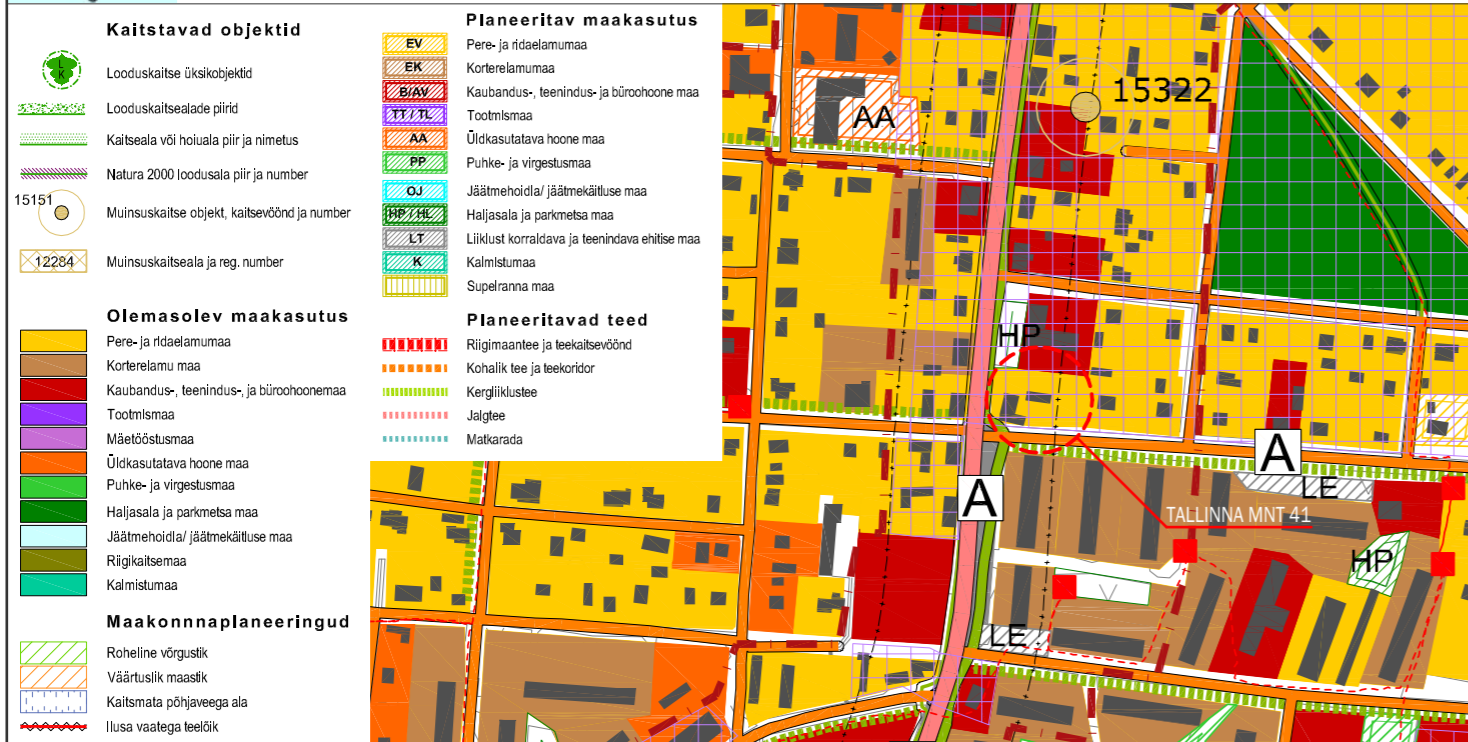


VÄLJAVÕTTED KOOSTATAVAST ÜLDPLANEERINGUST

LINNAEHITUSLIK RUUMILISE KESKKONNA ANALÜÜS I KONTAKTVÕONDI KAART



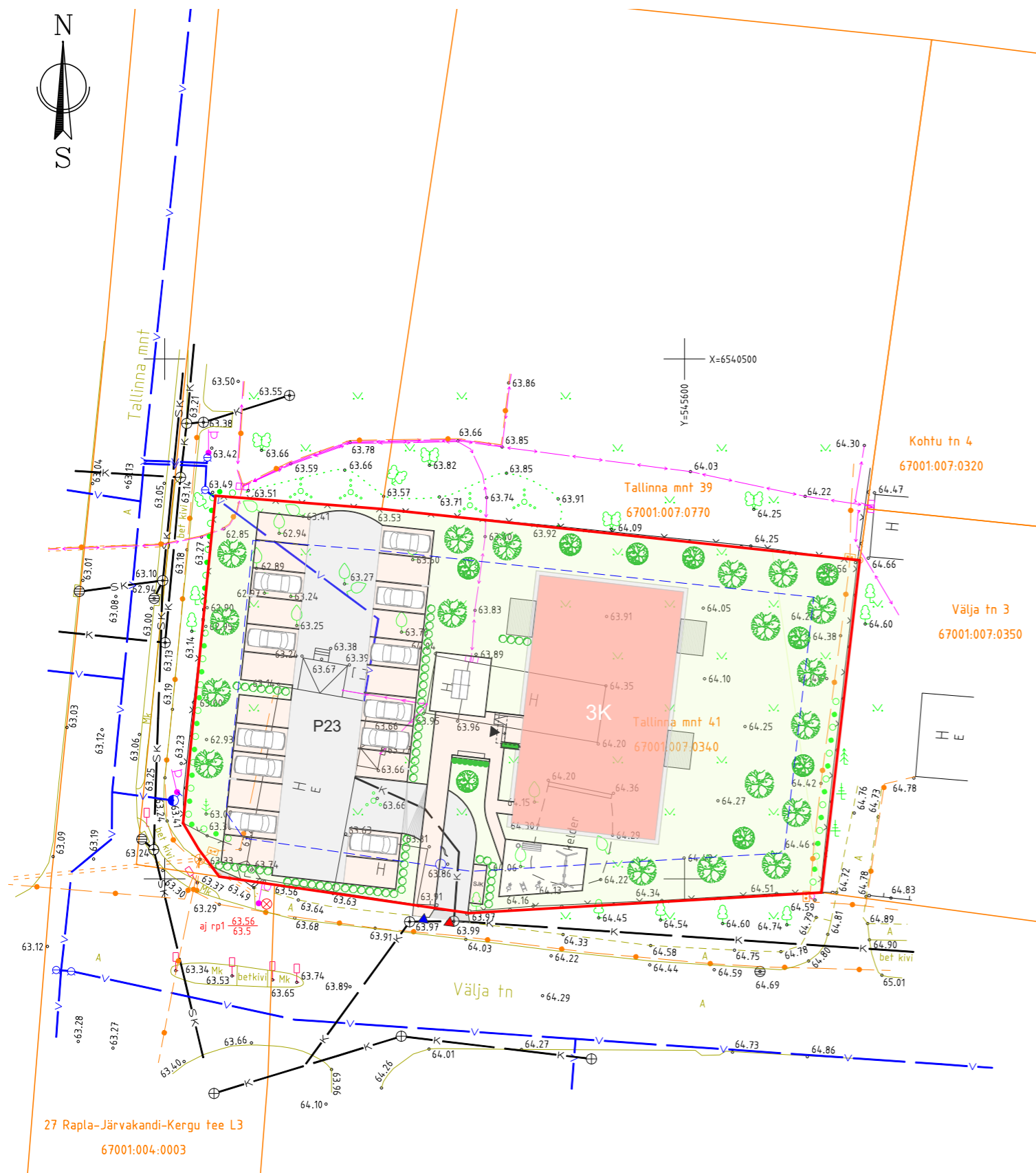
VÄLJAVÕTE KEHTIVAST ÜLDPLANEERINGUST



KORRUS
ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Telefon: 6 070 808
E-mail: abkorrus@abkorrus.ee
MTR reg. nr. EEP000617

Tellija	HeiGO E OÜ	Töö number	PR 042/24
Objekt	Kortereelamu	Staadium	ESKIIS
Address	Tallinna mnt 41, Rapla linn	Projekti osa	AR
Joonis	Linnaehituslik-analüüs, tänavavaade	Joonise nr.	AS-4-01
Arhitekt	Aigar Roht	Möötkava	-
		ISO	A3
		Kuupäev	30.09.2024



TINGMÄRGID

- TALLINNA MNT 41 KINNISTU PIIR
- 3K PROJ. MAA-PEALNE HOONE(STUS) JA KORRUSELIS
- VÕIMALIK HOONESTUSALA
- PROJEKT. BETOONKATE (KÖNNITEE)
- PROJEKT. ASFALKATTEGA (SÕIDUTEE)
- PROJEKT. MÄNGUVÄLAJKU ALA (KATEND)
- PROJ. HALJASTUS (MURUKATE)
- SJK KOGUMISMAHUTITE JA JÄÄTME-KONTEINERITE ASUKOHT
- ▲ ▲ PROJEKTEERITAV SISSEPÄÄS KINNISTULE (JALAKÄIJA / AUTO)
- ▲ PROJEKTEERITAV SISSEPÄÄS HOONESSE
- PROJ. HALJASTUS

TALLINN MNT 41 - kinnistu suurus 2215 m²

VÕRDLUSTABEL	Ühik	PROJEKTEERITAV	ÜP
Hoonealune pind - maa-alune	[m ²]	-	-
Hoonealune pind - maapealne (ilma rõdudeta)	[m ²]	366,6 (337,4)	kuni 75%(1688,3)
Maapealseid korruseid	[tk]	3	2-4
Maa-aluseid korruseid	[tk]	-	-
Hoone kõrgus ol.olevast maapinnast	[m]	11,5	-
Hoonete arv krundil	[tk]	1	1
Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (liikide alusel)	[%]	EK100	Ä/E/Üh/Th
Maapealne suletud brutopind (ilma klaasitud rõdudeta)	[m ²]	1012,2	-
Maa-alune suletud brutopind	[m ²]	-	-
Suletud brutopind kokku	[m ²]	1012,2	-
Ühikute arv (korterid)	[tk]	15	-
Suletud netopind	[m ²]	846,3	-
Parkimiskohtade arv kinnistul	[tk]	23	-
Haljastuse osakaal	[%]	48,6	vähemalt 20
Tulepüsivuseklass	[-]	TP1	-
Katusekalle kraadides	[°]	0 ja 5	-

MÄRKUSED: 1.PLAAN ON KOOSTATUD L-EST 97 KOORDINAATIDE SÜSTEEMIS
 2016.A. MÄRTSIS TEHTUD MÕTMISTE ALUSEL
 2.KINNISTU PIND ON PLANEER KANTUD KATASTRICAARDI ALUSEL
 3.KÕRGUSED BALTI SÜSTEEMIS
 A.AUTINE REEPER aj,rp.1 H=63.56 - VALGUSTUSPOSTI BETOONIST ALUSE PEALE (VT. PLAANI, ASUB TREPI KÕRVAL)

Tellija: OÜ MISSELIN Sulupere küla, Rapla vald 79518	Joonise arv 1 Joonise sisu RAPLAMA, RAPLA VALB, RAPLA LINN, TALLINNA MNT 41 MAA-ALA-PELAN	Joonise nr 1 Mõõtkava 1:500
OÜ RAPLA MAAMÕÖDUBÜROO Tallinna mnt. 44, Rapla 79513 Tegevuslitsents: Nr. 613MA 09.08.2011.A.	Mõõtkava Ago Luhaorg	Kuupäev 17.03.2016.a.
	Joonistas Ago Luhaorg	Töö nr. 16-0024
	Kontrollis Elno Noorak	

KORRUS

ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
 Telefon: 6 070 808
 E-mail: abkorrus@abkorrus.ee
 MTR reg. nr. EEP000617

Tellija HeiGO E OÜ

Objekt Korterelemu

Address Tallinna mnt 41, Rapla linn

Joonis Asendiskeem

Arhitekt Aigar Roht

Töö number PR 042/24

Staadium ESKIIS

Projekti osa AR

Joonise nr. AS-4-02

Mõõtkava 1:500

ISO A3

Kuupäev 30.09.2024



KORRUS

ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
 Telefon: 6 070 808
 E-mail: abkorus@abkorus.ee
 MTR reg. nr. EEP000617

Tellija HeiGO E OÜ

Objekt Korterehamu

Address Tallinna mnt 41, Rapla linn

Joonis Esimese-korruse-plaan

Arhitekt Aigar Roht

Töö number PR 042/24

Staadium ESKIIS

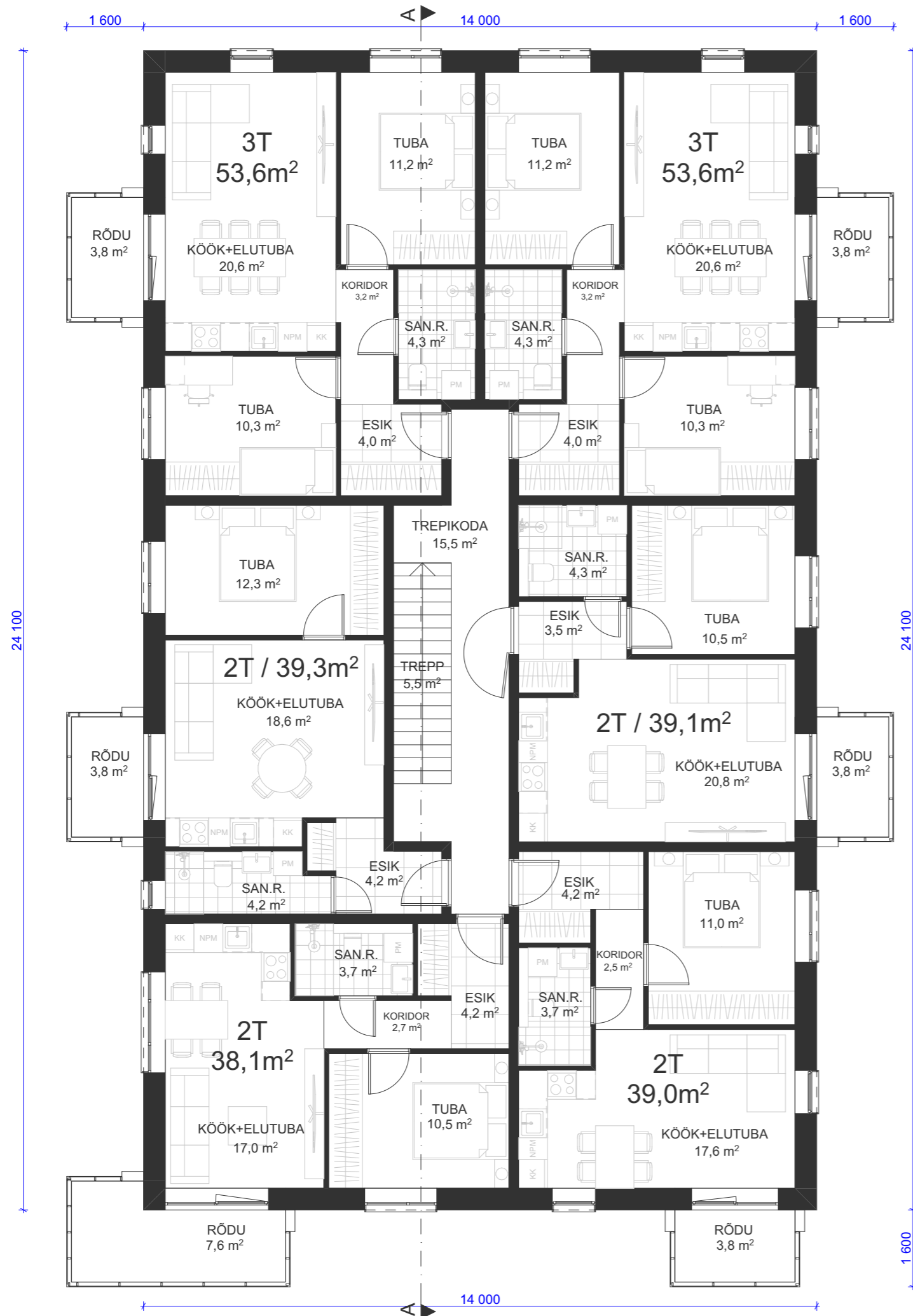
Projekti osa AR

Joonise nr. AR-5-01

Möötkava 1:100

ISO A3

Kuupäev 27.09.2024



KORRUS

ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
 Telefon: 6 070 808
 E-mail: abkorrus@abkorrus.ee
 MTR reg. nr. EEP000617

Tellija HeiGO E OÜ

Objekt Korteralamu

Address Tallinna mnt 41, Rapla linn

Joonis Teise-korruse-plaan

Arhitekt Aigar Roht

Töö number PR 042/24

Staadium ESKIIS

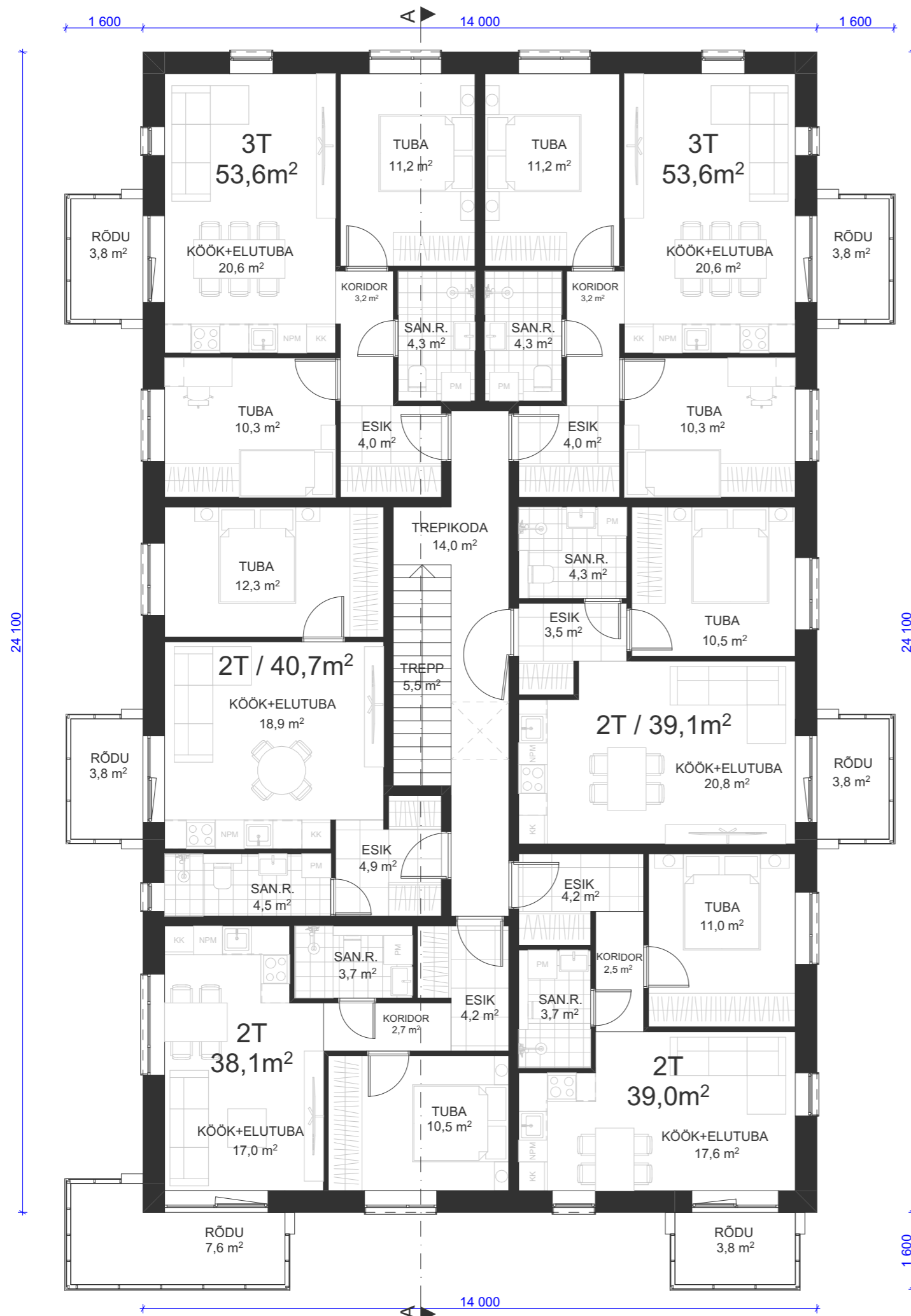
Projekti osa AR

Joonise nr. AR-5-02

Möötkava 1:100

ISO A3

Kuupäev 25.09.2024



KORRUS
 ARHITEKTUURIBÜROO
 Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
 Telefon: 6 070 808
 E-mail: abkorrus@abkorrus.ee
 MTR reg. nr. EEP000617

Tellija	HeiGO E OÜ	Töö number	PR 042/24
Objekt	Korterelamu	Staadium	ESKIIS
Address	Tallinna mnt 41, Rapla linn	Projekti osa	AR
Joonis	Kolmanda-korruse-plaan	Joonise nr.	AR-5-03
Arhitekt	Aigar Roht	Möötkava	1:100
		ISO	A3
		Kuupäev	25.09.2024

VAADE 1



VAADE 2



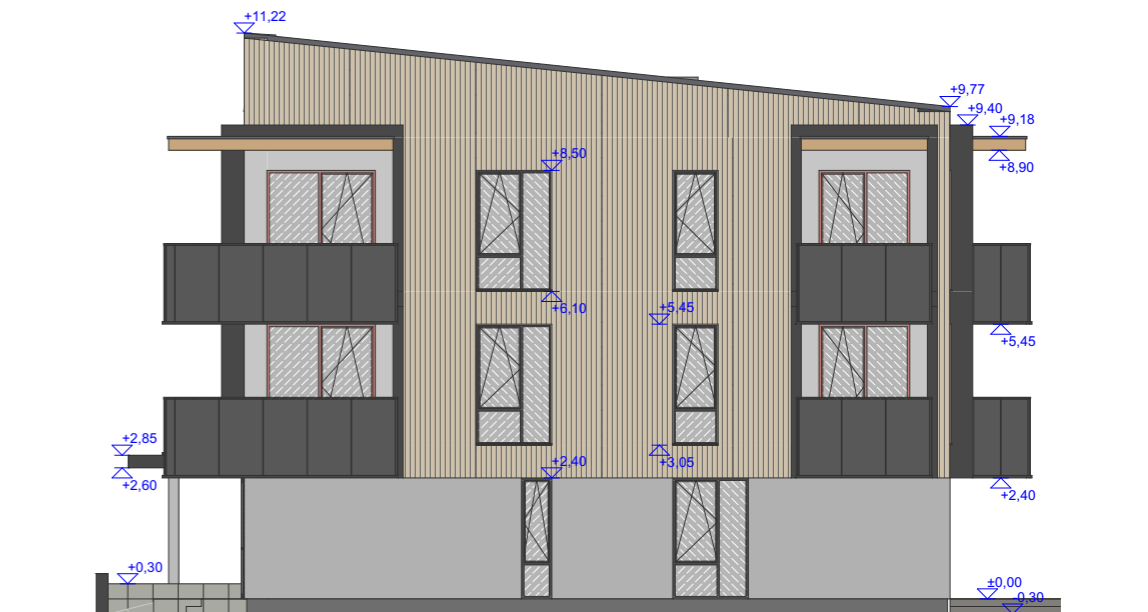
VAADE 3



VÄLISVIIMISTLUS MATERJALID JA TOONID

1. Katus a) SBS-katusekate, toon helehall
2. Sein - a) fassaadikrohv, helehall
b) vertikaalne puitvooder - helepruun
c) fassaadiplaat (rõdude sees olev fassaad) toon valge;
d) fassaad ja rõdudetailid:
1 - vertikaalsed osad tumhall komposiitplaat
2 - rõdude varikatused (alt ja külj, sh klaaspiirde tagused osad) puitkomposiitplaat
3 - akende palelaud - pruun
3. Sokkel - krohv, toon - hall
4. Aknad - a) projekt. klaaspakett PVC-raamis, toon pruun
b) projekt. klaaspakett PVC-raamis, toon tumehall
5. Välisüksed - (klaasinguga) alumiinium-metalluks, toon tumehall
6. Plekkdetailid, piirde metallosad, katteplekid, aknaplekid, vihmaveesüsteemid - toon tumehall

VAADE 4



KORRUS
ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Telefon: 6 070 808
E-mail: abkorrus@abkorrus.ee
MTR reg. nr. EEP000617

Tellija HeiGO E OÜ

Objekt Korterehamu

Address Tallinna mnt 41, Rapla linn

Joonis Vaated

Arhitekt Aigar Roht

Töö number PR 042/24

Staadium ESKIIS

Projekti osa AR

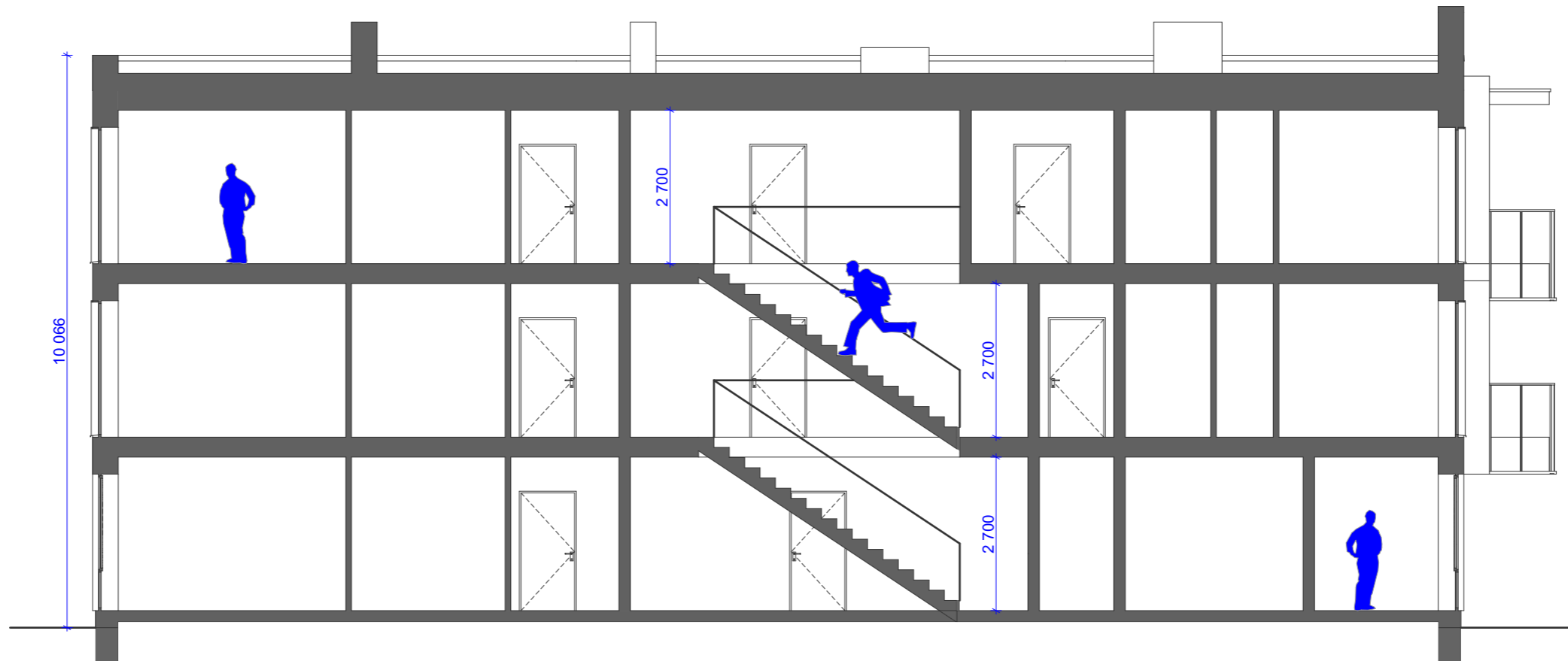
Joonise nr. AR-6-01

Möötkava 1:150

ISO A3

Kuupäev 30.09.2024

LÕIGE A-A



KORRUS
ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Telefon: 6 070 808
E-mail: abkorus@abkorus.ee
MTR reg. nr. EEP000617

Tellija HeiGO E OÜ

Objekt Korterehamu

Aadress Tallinna mnt 41, Rapla linn

Joonis Lõige

Arhitekt Aigar Roht

Töö number PR 042/24

Staadium ESKIIS

Projekti osa AR

Joonise nr. AR-6-02

Möötkava 1:100

ISO A3

Kuupäev 27.09.2024



KORRUS

ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Telefon: 6 070 808
E-mail: abkorus@abkorus.ee
MTR reg. nr: EEP000617



KORRUS

ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Telefon: 6 070 808
E-mail: abkorus@abkorus.ee
MTR reg. nr. EEP000817



KORRUS

ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Telefon: 6 070 808
E-mail: abkorrus@abkorrus.ee
MTR reg. nr. EEP000617



KORRUS
ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Telefon: 6 070 808
E-mail: abkorus@abkorus.ee
MTR reg. nr: EEP000617



KORRUS
ARHITEKTUURIBÜROO
Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Telefon: 6 070 808
E-mail: abkorus@abkorus.ee
MTR reg. nr: EEP000617



KORRUS
ARHITEKTIBÜROO
Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Telefon: 6 070 808
E-mail: abkorus@abkorus.ee
MTR reg. nr. EE000617



KORRUS
ARHITEKTUURIBÜROO
Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Telefon: 6 070 808
E-mail: abkorrus@abkorrus.ee
MTR reg. nr: EEP000617