

## **SELETUSKIRI**

### **1 PROJEKTDOKUMENTATSIOON**

Projektdokumentatsiooni tuleb järgida alljärgnevas järjestuses:

- △ seletuskiri
- △ joonised
- △ spetsifikatsioonid
- △ täiendavad joonised
- △ Tellija esindaja kirjalikud korraldused

Töövõtja on kohustatud võrdlema projektdokumentatsiooni eri osi omavahel ja kogu projektdokumentatsiooni teiste asjakohaste dokumentidega.

### **2 ÜLDIST**

Address: Harju mk., Tallinn, Punane tn 50 kinnistu  
Tellija.: Aragats OÜ  
Alusmaterjal: Tellija lähteülesanne

Eskiis on koostatud vastavalt Tellija poolt esitatud lähteülesandele ja Tallinna linna juhenditele.

Seletuskiri kirjeldab kaubanduskeskuse projekteerimist.

Hooned projekteeritakse vastavalt Eesti standarditele projekteerimismäärustele ja eelnormidele. Valdkondades, kus Eesti ehitusnormid (k.a. eelnormid) puuduvad, on aluseks võetud Soome ehitusnormid ning juhised. Projekteerimisel on arvestatud, et ehitustöödel juhendatakse MaaRYL 2010, TarindiRYL 2010 ja Sisetööde RYL 2013 nõuetest.

Projekti koostamisel on lähtutud järgmistest normdokumentidest:

Vastu võetud 11. 02. 2015. a seadusega	Ehitusseadustik
EVS 932:2017	Ehitusprojekt
Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97	Nõuded ehitusprojektile
Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 (redaktsioon 01.03.21)	Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
EVS 812-7:2018	Ehitiste Tuleohutus Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded

<b>Arhitektuuribüroo Foon OÜ</b> Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: <a href="mailto:rait@foon.ee">rait@foon.ee</a> , Tel. (+372) 5344 5501	<b>KAUBANDUSKESKUSE EHITUSPROJEKT</b> <b>ESKIISI STAADIUMIS</b>		
Tellija: Aragats OÜ	Arhitekt: Rait Kallus	Kuupäev: 15.02.2023	Stadium:EP
Objekti aadress: Punane tn 50, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 22102	Leht: <b>1/3</b>

Projekteerimisel lähtuti:

- △ Tellija lähteülesandest
- △ Naaberhoonestuse laadist
- △ Üldplaneeringust jm.

Käsitlev kinnistu asub hoonestatud alal.

## 2.1 Asendiplaaniline lahendus

Olemasoleval kinnistul on kaks juurdepääsu põhjast ja loodest. Põhjaküljel olev juurdepääs likvideeritakse. Säilib juurdepääs Punaselt tänavalt läbi Punane tn 48a kinnistu. Olemasolevale juurdepääsule on seatud servituut. Juurdepääs on asfalt kattel.

Hoone peasissepääs on kavandatud Punaselt tänavalt. Olemasolev kaubandushoone lammutatakse. Uus kaubanduskeskuse hoone on kavandatud olemasoleva hoone asukohale. Projekteeritava hoone kaugus naaberhoonetest arvestab tuleohutuskujade nõuetega. Lähim hoone asub 24m kaugusel edelas. Kavandatava kaubanduskeskuse teeninduskülg on edelas, laadimine toimub hoone mahus. Sõiduautode parkimiskohad asuvad hoone all. Parkimiskohad -1 korrusel (vahevöönd, parkimiskohtade arv selgitatakse projekteerimise etapis vastavalt PAN) Parkimiskoha laius on standardne 2,7x5m, parkla manööverdusala laius 7m. Hoone ette on kavandatud jalgrattatee. Jalgrataste parkla lahendatakse hoone mahus.

## 2.2 Arhitektuurne kirjeldus

Hoone on kavandatud kahe maapealse korrusega (lisaks -1 korrus parkimisele). Fassaadid ehitatakse sandwich süsteemis, mis viimistletakse linnakeskusele kohaselt kvaliteetsete viimistlusmaterjalidega, sandwich süsteem on metallist fermide ja betoonist postidega. Katus on 2 kraadise kaldega. Esimesele korrusele on projekteeritud avatud kaubanduspind, tehnilised ruumid ja ladu, teisel korrusel asuvad müügipinnad ja tehnilised ruumid.

Arhitektuursetelt on hoone piirkonda sobiv nii mahult kui käsitluselt ja kavandatav hoone elavdab piirkonda, mis on suures osas räämas. Fassaade on elavdatud arhitektuursete detailidega.

Hoone välisviimistlus lahendatakse eelprojekti staadiumis.

Katusekatte materjal on PVC. Metallpiirded ja vihmaveesüsteemid värvitakse fassaadiga sobivas toonis, akna- ja uksepiidad, raamid värvida halliks (värvitoonid määratakse ja täpsustatakse eelprojekti). Sokkel on naturaalne betoon.

Hoone siselahendusele koostatakse sisekujundusprojekt põhiprojekti faasis.

<b>Arhitektuuribüroo Foon OÜ</b> Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: <a href="mailto:rait@foon.ee">rait@foon.ee</a> , Tel. (+372) 5344 5501	<b>KAUBANDUSKESKUSE EHITUSPROJEKT</b> <b>ESKIISI STAADIUMIS</b>		
Tellija: Aragats OÜ	Arhitekt: Rait Kallus	Kuupäev: 15.02.2023	Stadium:EP
Objekti aadress: Punane tn 50, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 22102	Leht: <b>2/3</b>

### **3 TEHNILISED NÄITAJAD**

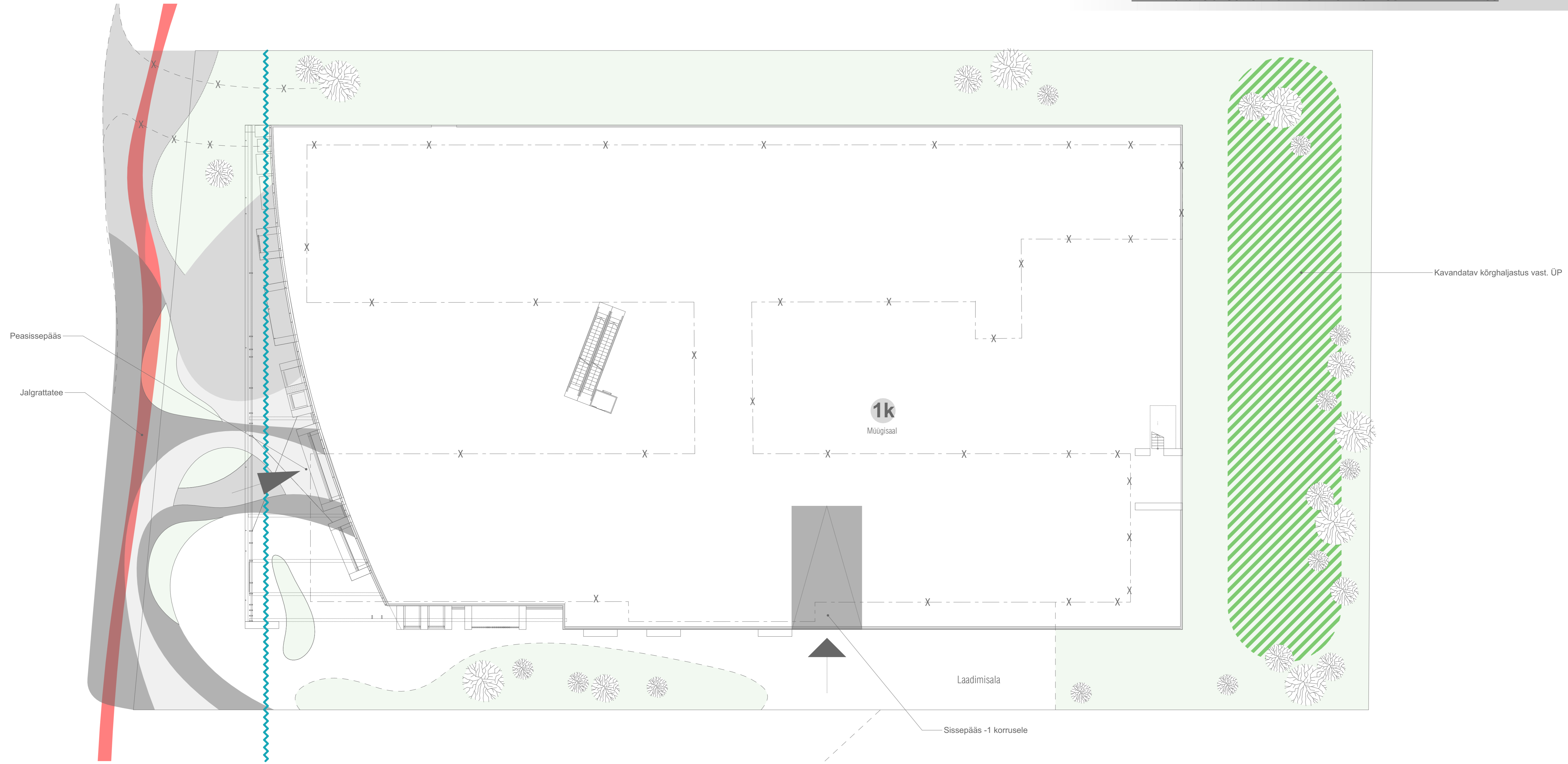
1. Ehitisealune pind	4500 m <sup>2</sup>
2. Maapealse osa alune pind	4500 m <sup>2</sup>
3. Maaaluse osa alune pind	kuni 4000 m <sup>2</sup>
4. Maapealsete korruste arv	2
5. Maa-aluste korruste arv	1
6. Kõrgus	14 m
7. Kinnistu suurus	7843 m <sup>2</sup>
8. Haljastuse %	rohkem kui 25%
9. Parkimiskohad	ca. 140 tk, vast. PAN (selgub projekteerimise etapis, arvutatakse vastavalt brutopinnale ja aatriumi suurusele)

<b>Arhitektuuribüroo Foon OÜ</b> Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: <a href="mailto:rait@foon.ee">rait@foon.ee</a> , Tel. (+372) 5344 5501	<b>KAUBANDUSKESKUSE EHITUSPROJEKT</b> <b>ESKIISI STAADIUMIS</b>		
Tellijaja: Aragats OÜ	Arhitekt: Rait Kallus	Kuupäev: 15.02.2023	Stadium:EP
Objekti aadress: Punane tn 50, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 22102	Leht: <b>3/3</b>



### TEHNILISED NÄITAJAD:

1. Ehitisealune pind	4500 m <sup>2</sup>
2. Maapealsete korruste arv	2
3. Maa-aluste korruste arv	1
4. Kõrgus	14,0 m
5. Kinnistu suurus	7843 m <sup>2</sup>



Peasissepääs

Jalgrattatee

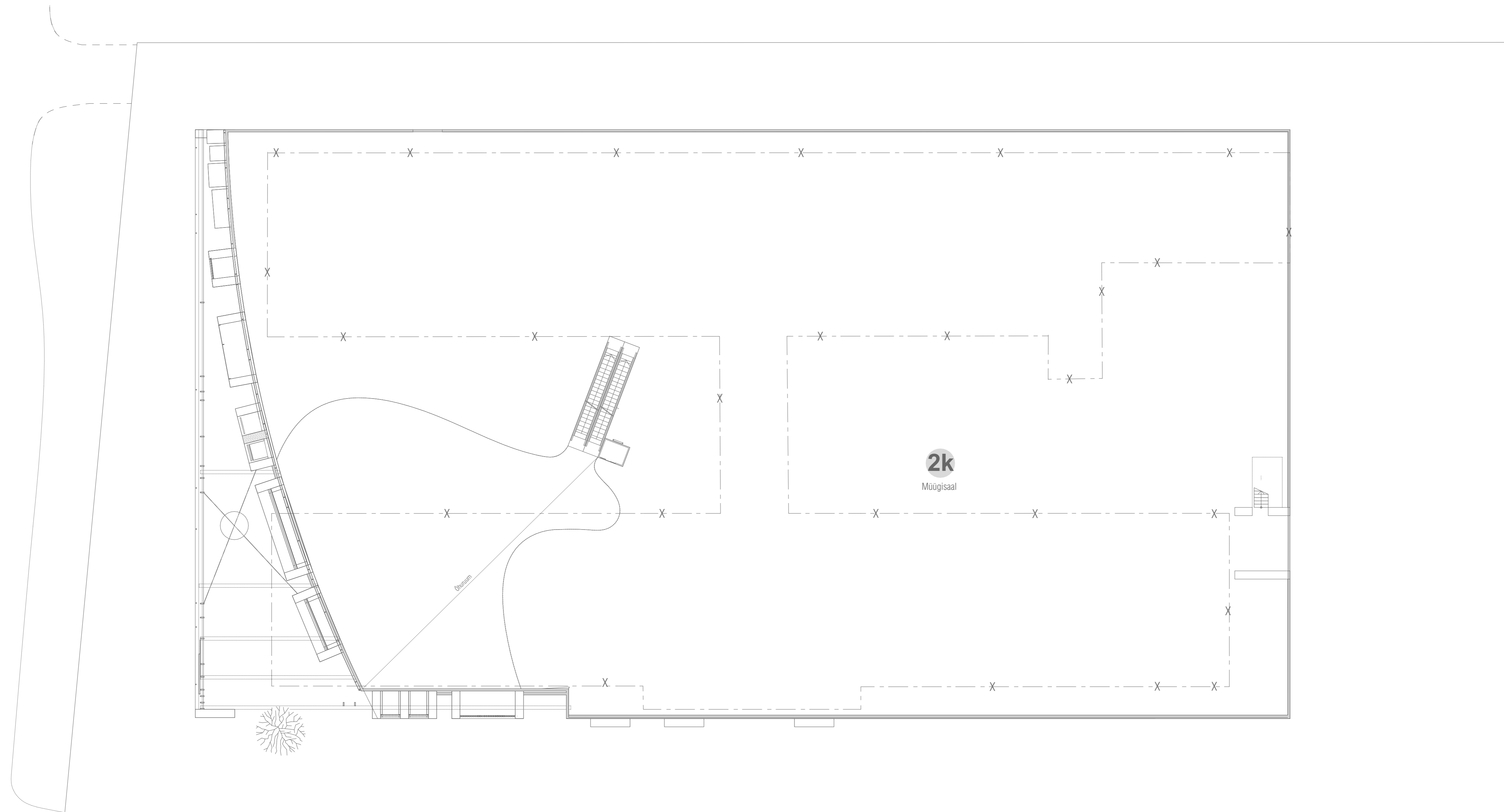
1k

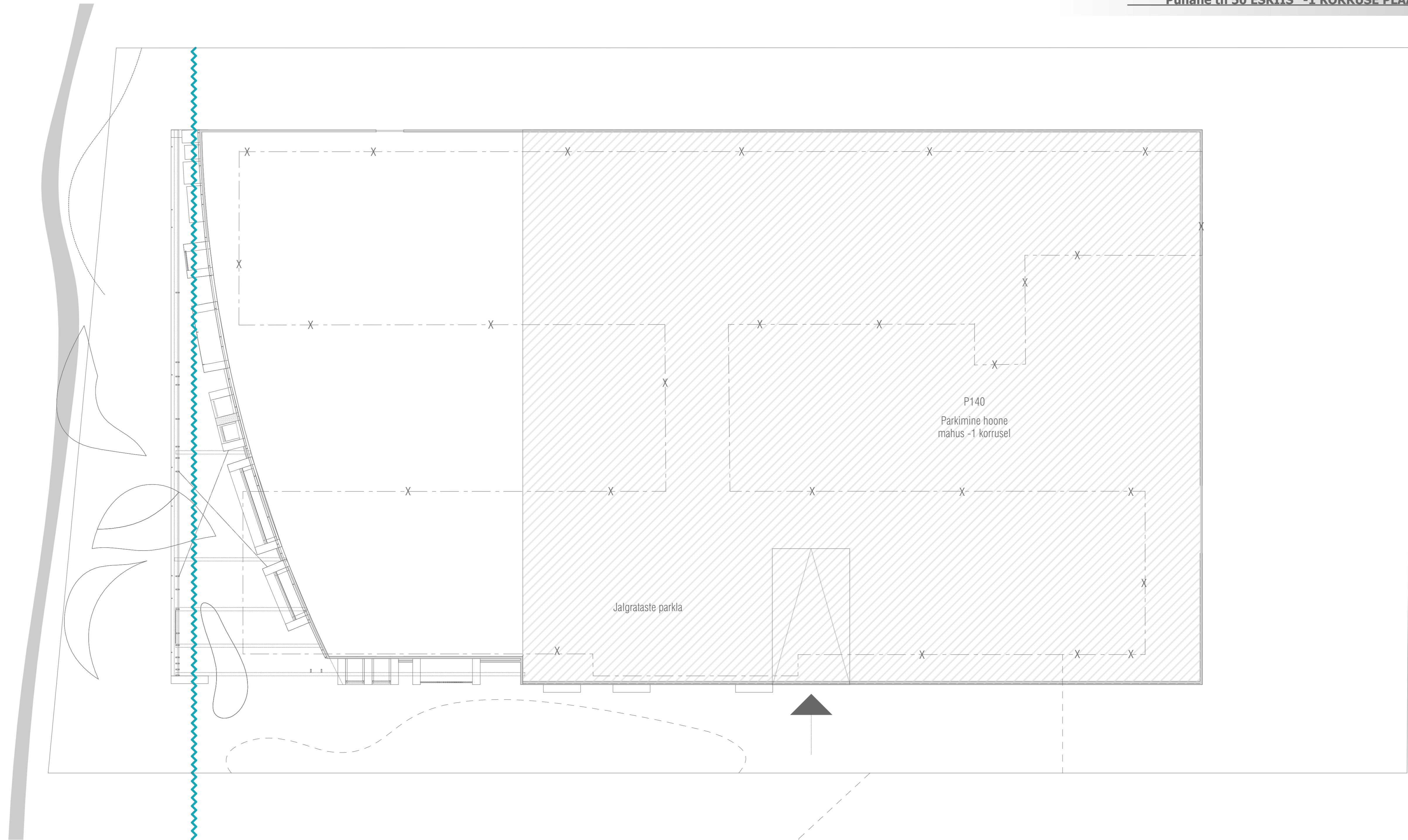
Müügisaal

Laadimisala

Sissepääs -1 korrusele

Kavandatav kõrghaljastus vast. ÜP





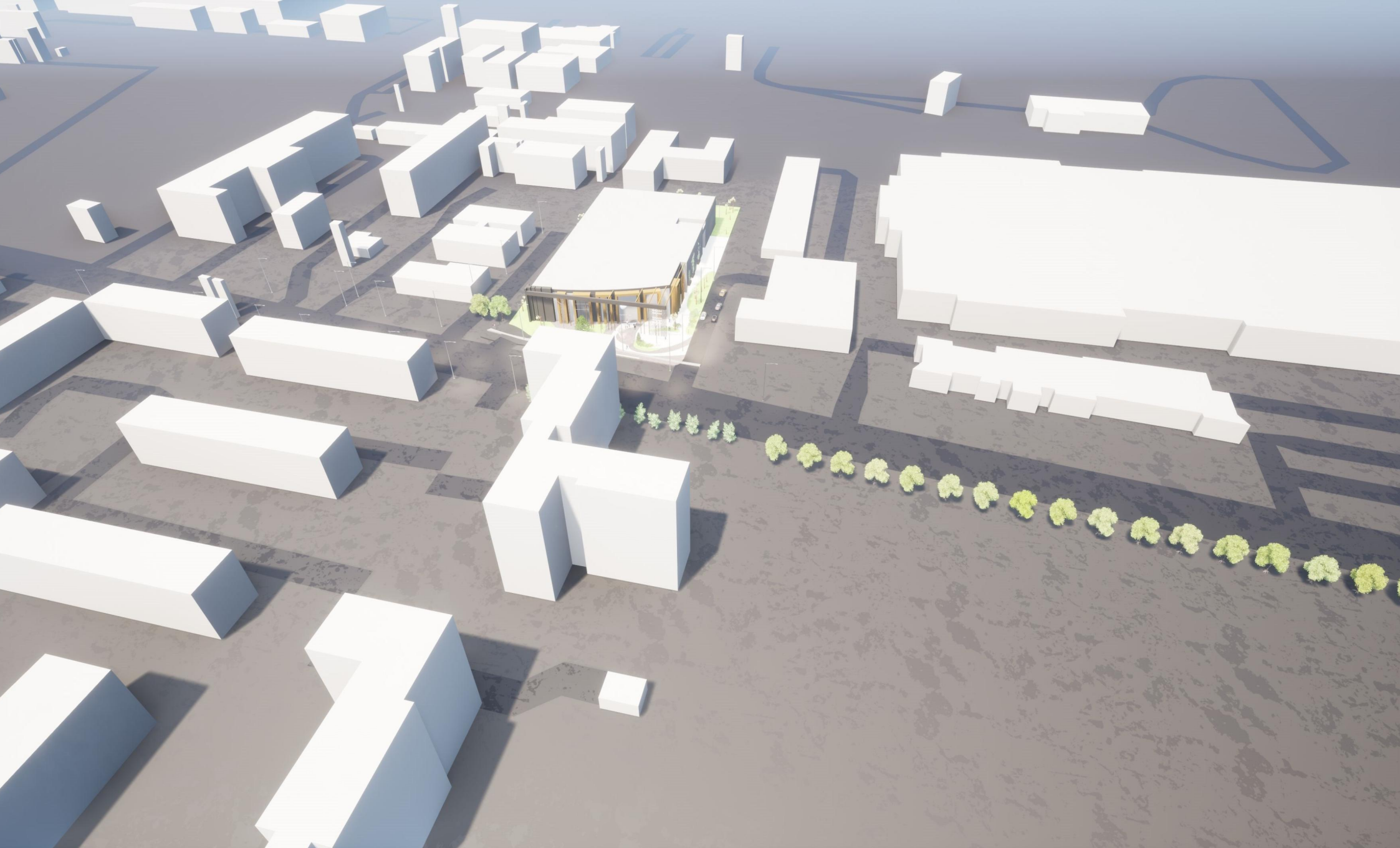




Punane tn 50, Tallinna linn, Harju mk.

**VISUALISEERING**





Punane tn 50, Tallinna linn, Harju mk.

**VISUALISEERING - ILLUSTRATSIION**