

Ehitusinfo

Kinnistule on kavandatud nelja maapealse korrusega äri- ja eluhoone, mille esimesel korrusel paiknevad äripinnad on mõeldud kaubandusele ja teenindusele, teisel ja kolmandal korrusel paiknevad külaliskorterid ja bürood ning viimasel, neljandal korrusel, elukorteid.

Hoone on kujundatud eesmärgiga sobituda kvartali hoonestuslaadiga üritades luua ühendust Rävala puiestee ja Tatari tänaval modernsemas võtmes ärihoone ning Tatari miljööväärtslikul hoonestusalal paiknevate hoonetega.

Ahitektuurse lahenduse väljatöötamisel on arvestatud üldplaneeringus kavandatud Rävala puiestee pikendusega kuni Pärnu maanteeeni ning sellest tulenevalt asjaoluga, et perspektiivis on tegemist kahe tänava ristmikul paikneva nurgahoonega.

Hoone kasutusviisid

Esimene korrus - IV kasutusviis (kaubandus ja teenindus)

2-3. korrus II ja V kasutusviis (külaliskorter ja büroo)

4. korrus I kasutusviis (korter)

Hoone esimesele korrusele on kavandatud ruum panipaikadele.

Fassaad

Hoone välisfassaadide kujundamisel on kasutatud väärrikaid ja ajas kestvaid materjale nagu pruunikas valtsplekk, puit (siberi lehis), klaas ja paekivi. Esimese korruse äripindade välisperimeetris domineerivad klaasseinad, 2 ja 3 korruse fassaadid on liigendatud erinevate viimistlusmaterjalidega, aksendiks hoone pikifassaadis paiknev rõdu. Rõdu piirdeks on vertikaalsetest teraslehtedest piire. Neljanda korruse maht moodustab tagasiaste hoone Tatari tänava poolses küljes ja kagunurgas, kuhu on kavandatud rõdud elukorteritele. Mainitud rõdude kohale on projekteeritud terasraamis lamellid päikesevarjestuse tarvis.

Hoone küttesüsteem

Hoone on projekteeritud kaugkütte piirkonda, katlaruum kui selline hoones puudub.

Kaminakütet ega puitkeriseid leiliruumides pole ette nähtud.

Vundamendid

Lähtuvalt ehitusplatsi geoloogilistest tingimustest rajatakse hoone vaivundamentidele. Raudbetoonist kohtvaiad ühendatakse omavahel monoliitbetoonist rostvargiga.

Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruksioonid vahelagede koormust kandvad seinad valatakse monoliitbetoonist, osaliselt laotakse betoonplokkidest. Vahe- ja katuslaed monoliitbetoonist paksusega ca 250mm. Viimistlusklass peab vastama vähemalt klass 2 tasemele.

Trepid

Raudbetoonkonstruksioonis, plaaditud mademetega, varustatud metallkonstruksioonis piiretega.

Põrandad

Kõik põrandad on raudbetoon aluskonstruksioonidel.

Vahelagi

Vahelae on raudbetoonist, viimistletud. Ripplagede vajadusel on kavandatud kuivkrohv-plaatidest ripplae, mis viimistletakse.

Katuslaed

Hoone on suures osas kavandatud lamekatustega ning sisemiste vee äravooludega.

Katusekonstruksioonid on soojustatud, ventileeritavad. Katuslae kandev osa r/betoon ja profiilplakk, soojustuseks vahtpolüstüreen, mis kaetakse mineraalvilla ning SBS katte või PVC kattega. Aurutõke paigaldatakse soojustuse alla, soojustusega vormistatakse ka katuse kalded.

Välisseinad

Hoone välisseinad siseruumist alates – täisvalatud betoonplakk 190mm, aurutõkke kile, mineraalvill 200mm, tuuletõkkeplaat, viimistluseks puitroovil laudis ja plaadid.

Sokkel

Sokkel koosneb soojustatud monoliitsest r/b paneelidest, väliskiht viimistletud saetud pinnaga paekivi plaatidega, vuuk tumehall.

Siseseinad

Ruumide seinad, millised peavad olema mürasummutavad rajatakse väikeplokist. Kergseinad on üldjuhul teraskarkassil, ühekordse kuivkrohvplaadiga, viimistletud värvialuseks ning värvitud. Villatäide ei ole vajalik kui seda ei nõua täiendavad ehituslikud tingimused.

Avatäited

Vastavalt energiatõhususe miinimumnõuetele soovitatakse maksimaalne soojajuhtivus U [$W/(m^2K)$] aken ja välisukse klaas 0,7. Hoone aknad on projekteeritud alumiiniumprofiilides, terasprofiilides ja PVC 3x klaaspakett akendena. Vähemalt lõunapoolse fassaadi akendel kasutatakse välise klaasikihina päikesekaitseklaasi.

Sissepääsude, uste- ja vitriinide konstruktsioonid on üldjuhul AL/teras- profiilidel, värvitud. Korterite välisused on tuletõkkeused, spoonitud puit- või terasused.

Avatäited on normide kohaste tehniliste näitajatega ning sulustega (vajalikud ajamid, sulgurid, lukud kooskõlas tuleohutuse nõuetega). Kõik avatäited on lamineeritud ja / või karastatud, (näiteks esimese korruse äripindade vitriinid) klaaspakettidest AL/teras isekandvate raamkonstruktsioonidega.

Lift

Hoonesse on projekteeritud lift KONE MonoSpace® 300 DX, ukse valgusava laius 700mm, kandevõime 4 inimest (400kg).

Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone välisperimeetril asuvad konstruktsioonid

Kuna hoone on suures osas esimesel korrusel tagasiastega siis pole varikatused vajalikud, teise korruse konsoolne aste moodustab suure kaetud ala mis on alt viimistletud ilmastikukindla puitlaudisega (siberi lehis). Lisaks on hoonel üks väikeste mõõtmetega r/v tõmbidega klaasist varikatus Tatari tn poolse äripinna ees.

Rõdudel kasutatakse rõdu piiretena vertikaalseid pulbervärvitud teraslattidest ribisid. Rõdusi ei klaasita. Nn. prantsuse rõdude piiretena kasutatakse samuti vertikaalseid pulbervärvitud teraslattidest ribisid.

Kõik elemendid, millised jäävad fassaadides nähtavale valmistatakse korrosioonikindlatest detailidest ning kinnituselementidest (roostevaba teras/ vask/ värvitud/ kuumatsingitud).

Katusel paiknevad korstnad ja hoonest väljatulevad ventilatsioonitorustikud on kaetud terasest katteplekkidega.

Hoone sissepääsude viiva juurdepääsuteed valgustatakse soklipaneelidesse paigaldatavate süvistatud valgustitega, peasissepääsud valgustatakse sissepääsu kohale projekteeritud ripplagedesse süvistatavate valgustitega.

Piirdeaed

Kinnistu on ette nähtud piirata kogu perimeetris va Tatari tn poolne sissesõidu ala 1,5m kõrguse, kuumtsingitud teraspostidel, vertikaalsete helebeežide puitlippidega aiaga.

Jäätmekäitlus

Jäätmete kogumine on lahendatud hoone siseselt hoonetes asuvas prügikogumis-ruumis, mis asub Tatari tn poolses fassaadis.