Tallinna tn 32 ja Transvaali tn 51

ELU-JA ÄRIHOONE

HOONESTUSE ESKIIS

OMANIK
Raivo Vesiaid
t. 5017548

TELLIJA
Raivo Vesiaid

PROJEKTEERIJA
Peeter Pere Arhitektid OÜ
Reg.nr. 10091593
Lootuse pst 71a, Tallinn 11616
Tel. 6442105
e-mail: arhitektid@peeterpere.ee

Tallinn 2021

SISUKORD

Seletus

Joonised:
Situatsiooniskeem
Asendiplaan
1.korruse plaan
Vaated

3D vaated

SELETUSKIRI

EHITUSLUGU

Tuginedes XVII sajandi linnaplaanidele asus Tallina mnt 32 juures üks linna väravatest, nn Riia värav. Seega on kinnistu ja selle ümbrus olnud läbi aegade pilgupüüdjaks, kui üks esimesi linnaehituslikke objekte Kuivastu mnt poolt linna sõites, olles samas ka tänapäeval omamoodi visiitkaardiks vanalinna tsooni sisenedes.
Uushoonestus toetab ja tugevdab visiitkaarti.

AJALOOLINE MAJA

Taastatakse esialgne välisilme. Taastatakse aknajaotus, aknaluugid, korstnapiiip jms. Juurdeehitatud osad viiakse sellega vastavusse, kasutatkse ajaloolist välisviimistlust ja katusekatet.

UUED VORMID

Kavandatavate hoonete mahuline lahendus lähtub nurgapealse ajaloolise hoone mastaabist ja visuaalsest muljest.
Arendatavale alalele annab „näo" dominantne muinsuskaitse all olev maja, millele sekundeerivad uued rajatavad mahud.

UUSHOONE NAHK

Materjalide ning avade valik, nende mõõdud, paigutusviis ja rütm on „laenatud" lähinaabruse hoonetelt. Avade paigutusega saavutatud hoonete grupi individuaalsus ja vaheldusrikkus loob kordumatu välis- ja siseruumi ning Kuressaare vanalinna sissejuhatuseks sobiva identiteedi.

SISERUUM

Igas hoones on alumisel korrusel äri-või büroopind ja teisel korrusel korterid. Trepikoda ja koridorid on heledates toonides, korterite uksed , korterite numbrid , trepipiirded ja muude detailide viimistluseks on kasutatud erinevaid värve. Sel moel rikastatakse siseruumi mõju. Põrandad on monoliitsest betoonist ja kaetud epoksiidlakiga, libedas tsoonis välisuste ees on peeneteralise täitega EPO- lakk ja mikrotsementviimistlus.

HALJASTUS JA PARKIMINE

Parkimine on omal territooriumil. Haljastuses kasutatakse kasvujõulisi ja mõistlikku hooldust nõudvaid taimeliikke . Muru külviks kasutatakse kodumaist või naaberriikidest pärit seemnesegu

parema kasvujõulisuse tagamiseks. Säilitatavad puud pügatakse ja kaitstakse ehitamise ajaks. Katenditeks kasutatakse asfaltkatet, betoonkivi ning murukivi sillutist.

UUS KONSTRUKTSIOON

Kandvad -ja korteritevahelised seinad: plokkseinad.
Katuse konstruktsioon: metallraamid.
Välissein: plokksein+ soojustus+ õhkvahe+ viimistus.
Katusekate: samane seinamaterjaliga.

UUS VÄLISVIIMISTLUS

Sein: erinev metall, termotöödeldud puit või naturaalne lehis.
Aknad: puitalumiinium raamid , toon – hall.
Prantsuse rõdu: värvitud teraspiire.

UUED AVATÄITED

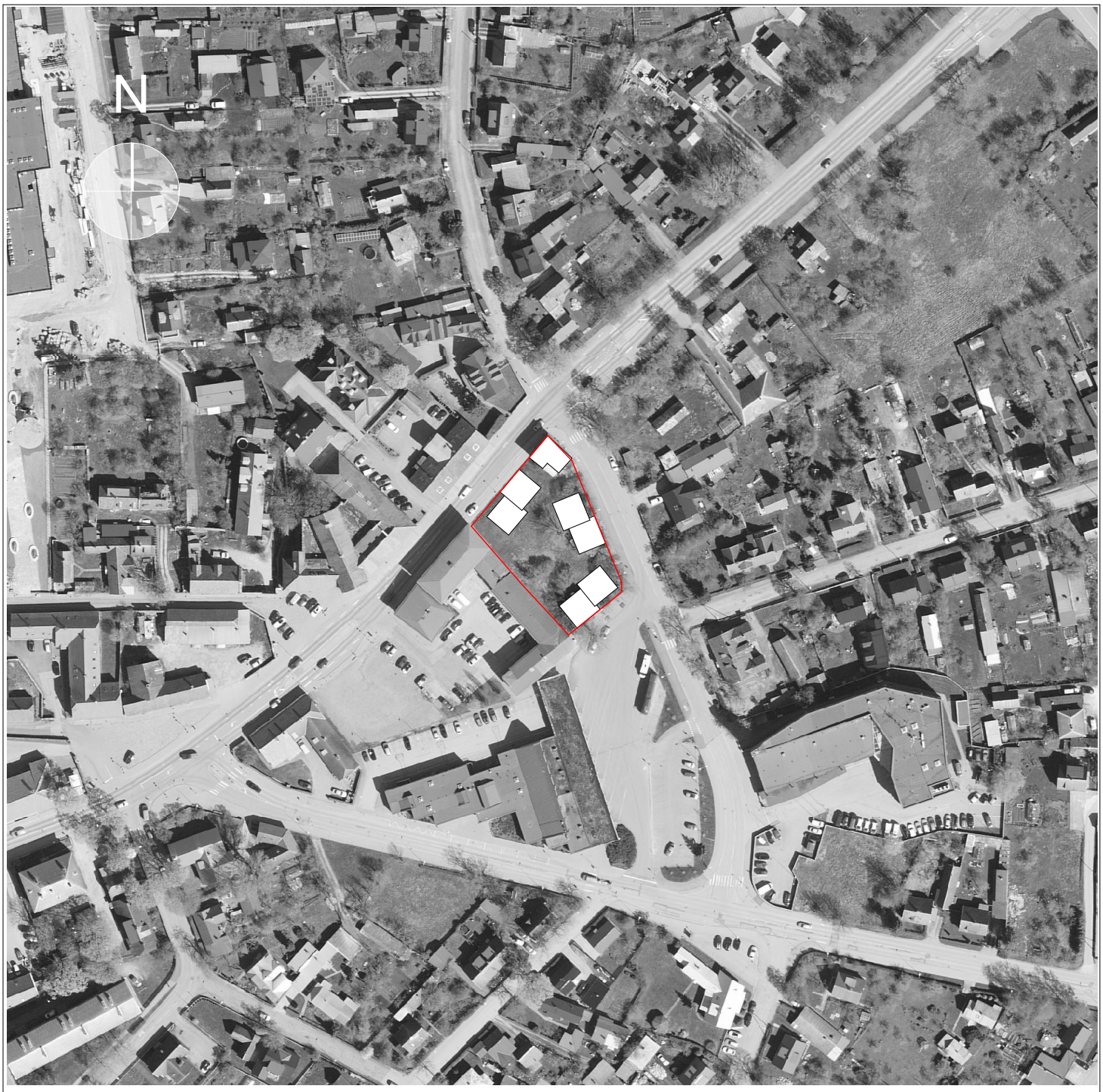
Akendel on avatav osa, mis võimaldab korteritest akende välise pesu.

TEHNILISED NÄITAJAD
Vaata asendiplaani joonist.
Panipaigad ja tehniline ruum on esimesel korrusel.

Koostas: Peeter Pere Tallinn, detsember 2021

Tallinna tn 32 ja Transvaali tn 51

hoonestuse eskiisi joonised



Objekti nimi	Tallinna tn 32 ja Transvaali tn 51 hoonestuse eskiis
Objekti aadress	Tallinna tn 32 ja Transvaali tn 51 Kuressaare, Saaremaa
Joonis	situatsiooniskeem
Mõõtkava	1:2000
Projekteerija	PEETER PERE ARHITEKTID OÜ
Kuupäev	16.12.2021

Ruumide tabel		
Hoone	Ruum	Pindala
A		
	abiruum	7,05
	eluruum	75,53
	tambur	2,59
	trepikoda	5,21
	äripind	70,32
		160,70 m²
B		
	eluruum	75,50
	panipaik	15,51
	tambur	2,59
	trepikoda	5,51
	äripind	61,60
		160,71 m²
C		
	abiruum	6,94
	eluruum	75,53
	tambur	2,59
	trepikoda	5,21
	äripind	70,32
		160,59 m²
D		
	eluruum	75,50
	panipaik	15,51
	tambur	2,59
	trepikoda	5,51
	äripind	61,60
		160,71 m²
E		
	abiruum	6,93
	eluruum	75,53
	tambur	2,59
	trepikoda	5,20
	äripind	70,32
		160,57 m²
F		
	eluruum	75,50
	panipaik	15,40
	tambur	2,59
	trepikoda	5,51
	äripind	61,60
		160,60 m²
Olemasolev hoone		
	äripind	140,86
		140,86 m²
		1 104,74 m²

Tehnilised andmed:

Projekti alla kuuluvad:
Tallinna tn 32 (34901:009:0065); Ärimaa 100%
Krundi pindala:1213 m²

Transvaali tn 51 (34901:009:0061); Elamumaa 100%
Krundi pindala: 768 m²

Krundi pindala kokku: 1981 m²

Hoonete ehitusalune pind:
uued hooned: 610 m²
vana hoone: 100 m²
kokku: 710 m²

Hoonete netopind: 1105 m²

Hoonete brutopind:
uued hooned: 1215 m²
ol.ol hoone: 195 m²
kokku: 1410 m²

Hoonete max kõrgus: 2,5 korrust, ol.ol. maja kõrgus ~9m

Hoonete maht:
uued hooned: 4365 m³
ol.ol hoone: 722 m³
kokku: 5087 m³

Märkus:
Hoonete bruto- ja netopinnad võivad poolkorruste arvelt kasvada.

Tingmärgid

- sissepääs kortermajja
- sissepääs äripinnale
- äripind
- krundipiir

Objekti nimi	Tallinna tn 32 ja Transvaali tn 51 hoonestuse eskiis
Objekti aadress	Tallinna tn 32 ja Transvaali tn 51 Kuressaare, Saaremaa
Joonis	asendiplaan
Mõõtkava	1:500
Projekteerija	PEETER PERE ARHITEKTID OÜ
Kuupäev	16.12.2021

Objekti nimi	Tallinna tn 32 ja Transvaali tn 51 hoonestuse eskiis
Objekti aadress	Tallinna tn 32 ja Transvaali tn 51 Kuressaare, Saaremaa
Joonis	1. korruse plaan
Mõõtkava	1:200
Projekteerija	PEETER PERE ARHITEKTID OÜ
Kuupäev	16.12.2021

Vaade hoovist M 1:200

Vaade Transvaali tänavalt M 1:200

Vaade bussijaama poolt M 1:200

Vaade Tallinna tänavalt M 1:200

Objekti nimi	Tallinna tn 32 ja Transvaali tn 51 hoonestuse eskiis
Objekti aadress	Tallinna tn 32 ja Transvaali tn 51 Kuressaare, Saaremaa
Joonis	vaated
Mõõtkava	1:200
Projekteerija	PEETER PERE ARHITEKTID OÜ
Kuupäev	16.12.2021

Peeter Pere Arhitektid OÜ Tel.: 6706030 meil: arhitektid@peeterpere.ee Reg. nr 10091593 MTR EP - 10091593-0001 aadress: Lootuse pst 71a, Tallinn 11616

Vaade Tallinna ja Transvaali tänava nurgalt linnulennult

Vaade Tallinna ja Transvaali tänava nurgalt

Vaade bussijaama poolt linnulennult

Vaade Transvaali tänavalt, bussijaama poolt