

KAUSS

arhitektuur

Riia tn. 142 rekonstrueerimise muudatusprojekt NR 2

Aadress: Riia tn. 142, Tartu, Tartumaa
Töö nr: A16-032
Stadium: Eelprojekti muudatusprojekt NR.2
Versioon: V02
Kuupäev: 12.5.20

Tellija: FI Kinnisvara OÜ, esindaja Tiit Matjus

Projekteerija: Kauss Arhitektuur OÜ / Niine 11, 10410 Tallinn
tel (+372) 681 6630 / gsm (+372) 501 7847 / info@kauss.ee / www.kauss.ee
rg-kood 11052342 / MTR EEP000203 / a/a 10220038128012 SEB

Arhitekt: Kristiina Aasvee, Kaur Talpsep

Projektijuht: Kaur Talpsep
Vastutav spetsialist: Kaur Talpsep

Projekti siskord:

1.1 Üldist

1.2 Muudatuste kirjeldus

1.3 Muudatused hoones

1.4 Tehnilised näitajad (muutunud väärtused punasega)

1.5 Joonised

NR	JOONISE NIMETUS	M	VERSIOON	MÄRKUS
AR-4-01	RIIA 142 ASENDIPLAAN	1:500	01	INFOKS
AR-5-01	ESIMENE KORRUS	1:100	02	
AR-5-02	TEINE KORRUS	1:100	02	
AR-5-03	KOLMAS KORRUS	1:100	02	
AR-5-04	NELJAS KORRUS	1:100	02	
AR-5-05	VIIES KORRUS	1:100	02	

1.1. Üldist

Muudatusprojektiga käsitletakse büroohoone (EHR 104038740) kõrgema mahu 1-4 korrusel pindade rentnike ümberehitustega seotud muudatusi ruumide siselahendustes. Muudatusprojekti aluseks on 03.04.2019 väljastatud ehitusluba numbriga 1912271/07555 Riia tänav 142 paikneva hoone täielikuks renoveerimiseks. Eelnevalt 2019 aastal on esitatud üks muudatusprojekt mille Tartu linnavalitsus on kooskõlastanud 3.04.2019. Selle alusel on kasutusluba antud hoonele osaliselt.

Lähteandmed projekteerimiseks

- Topo-geodeetilised tööd: OÜ GeoWeb, too nr: GA17002, koostamise aeg: jaanuar 2017 a. Mõõdistus on tehtud L-EST97 süsteemis.
- Ehitusgeoloogilised uurimistööd: Riiklik Projekteerimise Instituut Eesti Projekt,
- Ehitusgeoloogilised uurimistööd TA Füüsika ja Astronoomia Instituudi hoonetekompleksi
- ehitusmaa-ala, Tallinn 1965
- Inventariseerimisjoonised: sept 2006.a. plaanistaja Agnes Joala
- Kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering „Tartu linna ülikoolide,
- rakenduskõrgkoolide ja TÜ Kliinikumi ruumiline areng“
- Konstruktiivne ekspertiis Maari Idnurm, Ekspertiis ja Projekti OÜ
- Tellija lahteülesanne
- Kauss Arhitektuur OU poolt koostatud põhiprojekt ja muudatusprojekt koostatud aprillis 2019.

1.2. Muudatuste kirjeldus

Büroopindadesse on leitud üürnikud, kasutusloa saamiseks on vastavalt nende vajadustele tehtud ümberkorraldusi. Põhiline ruumiloogika ei muutu. Netopind väheneb lisanduvate vaheseinte arvelt. Varasemalt planeeritud kohvikupinnad on muudetud funktsioonilt büroopindadeks.

Käesolevaga asendiplaaniline lahendus ei muutu. Samuti ei muutu tuleohutuslikud näitajad ja tingimused.

1.3. Muudatused hoones

Asendiplaanilises osas on muudatusprojektiga lahendatud jalgrattaparkla sisehoovis, hoone põhjaküljel. Parkla säilib projekteeritud asukohas, kuid sellele ei ehitata varikatuse osa ning tugimüüre, mis olid katusekandjateks.

Käesoleva muudatusprojektiga muudetakse Riia tn. 142 hoones järgnevaid osasid:

I KORRUS

1. Ruum 102, muudetakse WC suurust ja lisatakse ruumidevahelised seinad. Kohviku funktsioon asendub büroo funktsiooniga.
2. Ruum 103, lisanduvad šahti seinad, WC ja klaasvaheseinad.
3. Ruum 104, lisatakse šahti seinad.
4. Büroo jaotatakse kaheks :106 ja 107 teljel J. Ruumi 106 lisandub WC. Ruumi 107, lisandub WC ja mittekandev vahesein teljele „J“.
5. Ruum 106 lisandub WC.

6. Ruum 108, WC asukoht muudetakse.
7. Ruum 109, muudetakse WC suurust.

II KORRUS

1. Ruum 204, lisandub mittekandev vahesein teljele „C”
2. Ruum 205, lisandub WC, likvideeritakse koridorisein.
3. Ruum 210, lisandub uks koridori ja 2 ruumi (telefoniruum) numbriga 208 ja 209, sissepääsuga koridorist.
4. Ruum 211, likvideeritakse 2 WC-d, lisatakse mittekandev vahesein teljele „F”.
5. Ruum 212, koridorisein liigub büroopinnale lähemale, lisandub uks ja mittekandev vahesein teljele „G”.
6. Ruum 213, lisandub ruumidevaheline sein ja likvideeritakse koridorisein. Tekib üks invamõõtmega WC, 215 sissepääs viiakse büroopinna poole.
7. Ruum 216, lisandub mittekandev vahesein teljele „I”, koridorisein liigub büroopinnale lähemale, sellele lisandub uks.
8. Ruum 217, lisandub mittekandev vahesein teljele „J” ja koridoriseinale tagasiaste kapi jaoks.
9. Ruum 218, lisandub uks koridoriseinale.
10. Ruum 219 ja 220, lisatakse mittekandev vahesein teljele „L”, koridorisein uksega.
11. Ruum 224, lisandub mittekandev vahesein teljele „L” ja „M”, samuti koridorisein uksega, koridoriseinale tagasiaste kapi jaoks.
12. Ruum 225, lisandub mittekandev vahesein teljele „K” ja koridorisein uksega.
13. Ruum 226, lisandub koridoriseinale uks ja tagasiaste kapi jaoks.
14. Ruum 227, lisandub mittekandev vahesein teljele „I” ja „J”, tagasiaste koridoriseinale ja muudetakse ukse asukohta.
15. Ruum 228, koridorisein liigub büroopinnale lähemale, lisandub sissepääs.
16. Ruum 229, koridorisein liigub büroopinnale lähemale, sellele lisandub sissepääs ja tagasiaste kapi jaoks.
17. Ruum 230, lisandub mittekandev vahesein teljele „F” ja kaks tagasiastet koridoriseinale kapi jaoks.
18. Ruum 231, lisandub mittekandev vahesein teljele „D” ja kaks tagasiastet koridoriseinale kapi jaoks.
19. Ruum 232, muutub ukse asukoht.

III KORRUS

1. Ruum 304, likvideeritakse teljel „H” uks.
2. Ruum 307, lisandub mittekandev vahesein teljele „F”.
3. Ruum 308, lisanduvad ruumidevahelised vaheseinad.
4. Ruum 309, likvideeritakse mittekandev vahesein teljel „H”.
5. Ruum 312 ja 314, lisandub koridorisein.
6. Ruum 313, lisanduvad klaasist vaheseinad, mõlemas uks.
7. Ruum 315 ja 316, lisanduvad ruumidevahelised vaheseinad ja klaaslükandused.
8. Ruum 318, lisatakse teljele „K” uks, WC asetus muutub, lisandub garderoobi osa.
9. Ruum 319, lisandub mittekandev vahesein teljele „M” ja koridorisein uksega.
10. Ruum 320, lisandub koridorisein ukseavaga ja ruumidevahelised seinad.
11. Ruum 321, lisandub mittekandev vahesein teljele „K” ja koridorisein klaaslükandustega.
12. Ruum 322, lisandub koridorisein.
13. Ruum 323, lisandub mittekandev vahesein teljele „I” ja klaasist koridorisein uksega.
14. Ruum 324, lisandub koridoriseina uks ja kaks abiruumi.
15. Ruum 325, lisanduvad klaasseinad
16. Ruum 326, lisandub abiruum.
17. Ruum 327, lisandub klaasvahesein ja serveriruum.

18. Ruum 328 ja 329, lisandub mittekandev vahesein teljele „D” ja uks koridoriseina.

IV KORRUS

1. Ruum 405, suitsutõkke uks liigub teljele „J”
2. Ruum 406 ja 407, lisandub mittekandev vahesein teljele „D”.
3. Ruum 408, likvideeritakse teljel „E” uks.
4. Ruum 409, lisandub mittekandev vahesein teljele „G”.
5. Ruum 411, lisandub koridorisein ja ruumidevahelised seinad ustega.
6. Ruum 412, lisandub koridorisein uksega ja ruumidevahelised seinad.
7. Ruum 413, lisandub mittekandev vahesein teljele „J” ja koridoriseina uks.
8. Ruum 414 ja 415, lisandub vahesein ja koridorisein ustega.
9. Ruum 420 ja 421, lisandub koridorisein ja mittekandev vahesein teljele „M” ja „L”.
10. Ruum 422B ja 422 A, lisandub koridorisein ustega ja mittekandev vahesein teljele „K” ja ruume poolitav vahesein.
11. Ruum 423B ja 423A, lisandub koridorisein ustega ja mittekandev vahesein teljele „J” ja ruume poolitav vahesein.
12. Ruum 425, lisandub koridorisein uksega ja mittekandev vahesein teljele „I”.

V KORRUS

1. Ruum 505 eraldatakse vaheseinaga kõrvalruumist 506.
2. Ruum 507, 508 ja 509 lisatakse vaheseinad.
3. Ruum 528-530 ja 533, lisatakse vaheseinad ja kaks WCd ning suletakse üks ukseava koridori.
4. Ruum 534-535 eraldatakse kõrvalruumist vaheseinaga.

1.4. Tehnilised näitajad

Hoone kasutusviis	büroo (12201, kasutusviis:V) , kohviku funktsioon kadunud
Hoone klass (eluiga)	50
Hoone sihtotstarve	100 % ärimaa
Hoone pikkus, m	80,1
Hoone laius, m	54,0
Hoone suurim kõrgus	22,1 (Varasemalt oli antud 0,00 st, hoone kõrgus on keskm.
maapinnast, m	jäänud samaks)
Hoonete arv krundil	4 (projekti mitte käsitletavate hooned on tehnilised ja näidatud asendiplaanil.)
Tulepüsivus	TP-1
Krundi pind, m ²	22682
Ehitisealune pind,m ²	2047,1
Korruselisus	2 / 5 maapealseid korruseid ja tehniline korrus katusel ning
maaalune kelder	
Hoone suletud brutopind, m ²	9111,2
maaalune	1517,5
Hoone suletud netopind, m ²	7874,4 (vähenemine siseseinte lisandumise arvelt)
Kõetavat pinda	7874,4
Hoone maht, m ³	33297
Hoone maapealne maht, m ³	28351
Hoone absoluutkõrgus	101,4m
Sügavus	2,4m
Büroopinnad, m ²	5768,4
Kohvik, m ²	0
Üldpind, m ²	1825,1
Tehnoruumide pind, m ²	280,9
Parkomiskohtade arv	146
Jalgrataste parkomiskohtade arv	79