

# Arhitektuuri üldlahendus

## Hoone paiknemine, üldkirjeldus

Korter-büroohoone Raatuse 85 on L-tähe kujuline, 4-korruseline ja asetseb Raatuse ja Uue tn nurgal. Hoones asub lift.

## Välis- ja kandvad seinad

Hoone on projekteeritud vaivundamendile.

Välis- ja kandvad seinad laotakse täisbetoneeritud betoonplokkidest paksusega 190 ja 240 mm. Horisontaalsed kandetarindid on raudbetoonist õõnespaneelid paksusega 220 mm.

Välisseinad on soojustatud 200 mm soojustusega ning viimistletud struktuurse krohviga.

## Katus

Katuslagi ehitatakse raudbetoon õõnespaneelidest paksusega 220 mm, soojustatakse 400 mm ja kaetakse SBS rullkattematerjaliga.

## Vahelaed

Vahelaed ehitatakse raudbetoonist õõnespaneelidest paksusega 220 mm. Vahelagede müratõkke ja põrandakütte isoleerimiseks paigaldatud mineraalvillaplaadile valatakse betoonplaat.

## Siseseinad

Korterite vahelised siseseinad laotakse betoonplokkidest. Korterite muud siseseinad on kivivillaga täidetud kipsseinad metallkarkassil.

## Avatäited

Akendeks ja rõduusteks on kolmekordse klaaspaketiga ja plastraamidega avatäited. Peasissekäigu välisukseks on klaas-alumiinium konstruktsiooniga uks. Fonolukusüsteem. Korteriuksed on tulekindlad puitkonstruktsioonis uksed, tamm viimistlusega.

## Rõdud, terrassid, panipaigad ja teised ruumid

Igal korteril on terrass/rõdu, panipaik. Kõikide korterite kasutada on eraldi rattahoiuruum.

Rõdude ja terrasside põrandapind on kaetud ilmastikukindla terrassilauaga. Terrassi-, lodža-, rõdu-, kaldtee-, välistrepi piirded on valmistatud terasest, värvus tumehall.

## Elekter

Korteritesse paigaldatakse projektijärgne kaabeldus, pistikupesad ja lülitid. Sanitaarruumidesse paigaldatakse laevalgustid. Igal korteril on oma kaugloetav elektrimõõtja. Korterite elektriarvestid paiknevad 0. korruse tehnilises ruumis, korteris paikneb korteri elektrikilp.

## **Küte**

Korterite eluruumides on põhikütteks kaugküttel põhinev radiaatorküttesüsteem, samuti koridorides ja trepikodades. San. ruumides on kaugküttel põhinev põrandaküte.

## **Ventilatsioon**

Korteritesse on ettenähtud korteripõhine sissepuhke-väljatõmbesüsteem koos soojustagastusega. Igas korteris on ventilatsiooniagregaadi juhtimispult. Köökides on tagatud õhupuhasti valmidus.

## **Nõrkvool**

Kõik korterid on varustatud TV ja andmeside pistikutega. Nõrkvoolu majasisene magistraalkaabeldus korterini teostatud optilise kaabliga. Kortersisene andmeside kaabeldus teostatakse vaskaablitega. Kortertesesse paigaldatakse fonosüsteem.

## **Valve ja turvalisus**

Korterid varustatakse autonoomsete suitsuanduritega. Automaatne tulekahjusüsteem paigaldatakse äripindadele.

Kortereelamu äripindadele ja korteritesse on projekteeritud valvesignalisatsioonisüsteem. Võimaliku sissetungi avastamiseks on kõikidesse ruumidesse, kuhu pääseb väljast sisse ukse või akna kaudu, ette nähtud kaabeldus infrapuna liikumisanduritele. Rajatakse korterisse kaabeldus optilisele suitsuandurile.

Ehitatakse videovalvesüsteem välisuste ja koridoride ning lifti sissepääsude jälgimiseks.

Kinnistu on piiratud puitlipp- ja betoonkivist aiaga, tekib suletud siseõu. Uue tn. poole on ette nähtud 4m laiuse avaga liugvärav autodele ja 1.2m laiune jalgvärav. Liugvärav on puldiga avatav ja jalgvärav kiibiga ja võtmeaga avatav.

Sissepääs 0. korruse parklasse toimub Raatuse tänavalt elektrilise kaugavatava rulluksega.