



www.maakrihub.ee

UUS/MAA
ÄRIKINNISVARA

BREEAM
kõrgeima
„OUTSTANDING“
tasemega
sertifitseeritud
töökeskond

MAAKRI
HUB

Rahvusvaheliselt tuntud rohemärgis

BREEAM on maailmas enim tunnustatud laiapõhjalistel hindamiskriteeriumitel põhinev rohemärgis, mis võimaldab hinnata terviklikult hoone energiatõhusust, keskkonna- ja kasutajasõbralikkust ning kestlikkust hoone elukaare igas tsüklis.

Maakri 23A hoonele on kavandatud BREEAM kõige kõrgema taseme „OUTSTANDING“ tase, mille on seni saavutanud vaid 1% kõigist sertifitseeritud hoonetest maailmas.

Baltikumis on ainukesena OUTSTANDING tasemel sertifitseeritud Fausto Capitali poolt arendatud Tartu mnt 80 ja 80D hooned Fahle Pargis.



Kasutajate heaolu tagamiseks

/ Hoone pidevalt viibitavates ruumides on tagatud päevavalguse nõuded avarate akendega.

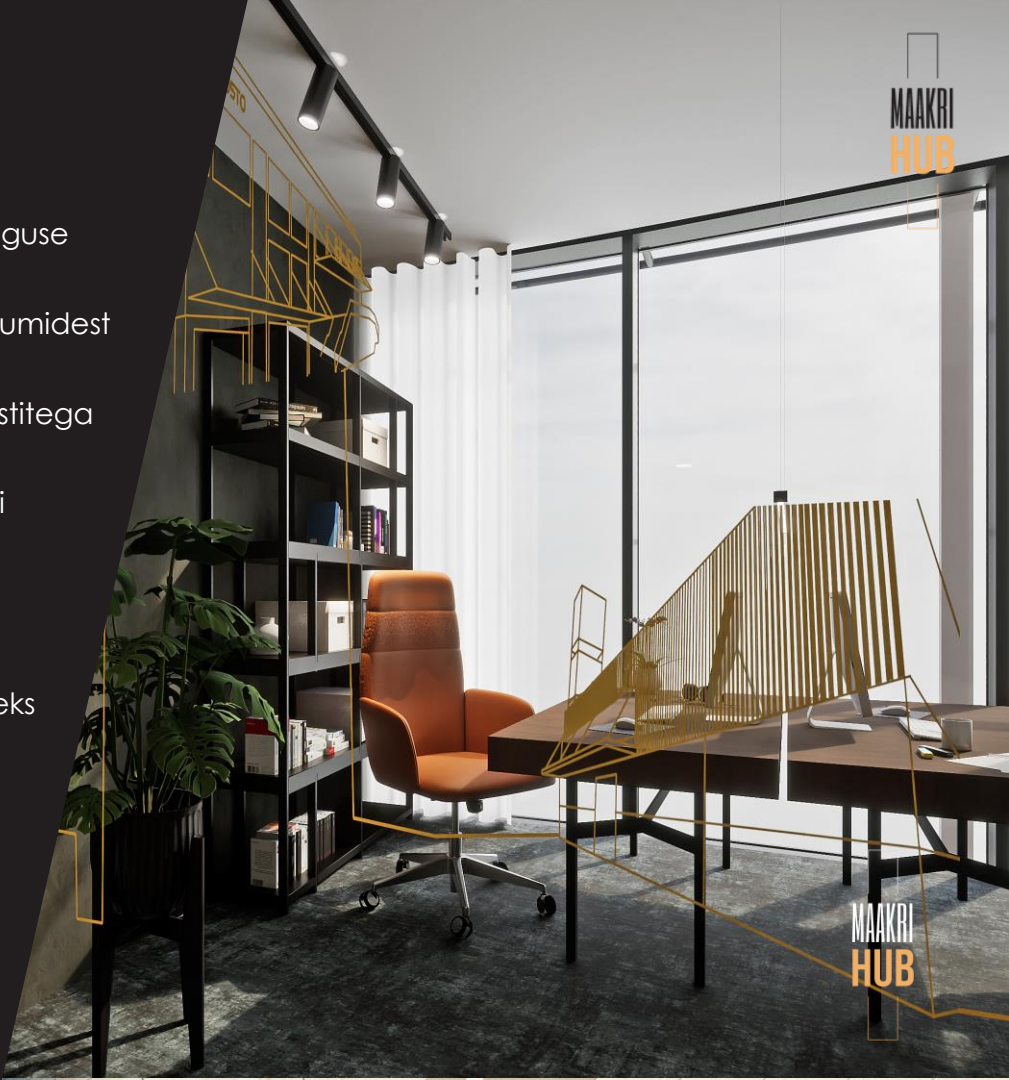
/ Klaasfassaadi suure osakaalu tõttu on pidevalt viibivatest ruumidest tagatud kvaliteetsed vaated.

/ Hoone valgustus on lahendatud energiasäästlike LED valgustitega ning töökeskkonda sobiva valgustemperatuuriga.

/ Valgustuse juhtimine on tagatud ruumides tsoneeritult käsitsi (lülitist, mobiili rakendusest) või parema energiatõhususe saavutamiseks automaatselt tehisintellektil põhineva hooneautomaatikaga.

/ Ruumi kliima juhtimine on tagatud ruumipõhiselt käsitsi mobiili rakendusest või parema energiatõhususe saavutamiseks automaatselt tehisintellektil põhineva hooneautomaatikaga.

/ Hoone pidevalt viibitavates ruumides on ettenähtud sisekliima ja valgustuse juhtimiseks tehisintellektil põhineva hooneautomaatikaga multiandur (kohalolek, CO2, valgustugevus, temperatuur).



Kasutajate heaolu tagamiseks

/ Hoone kõikidele kasutajatele on tagatud vaba ligipääs puhkealadele ja joogivõtu kohtadele üldaladel ning üüripindadel

/ Erivajadustega inimestele tagatud mugav ligipääs ja liikumisvõimalused hoones.

Energiatõhususe tagamiseks

/ Hoone välistarandid ja tehnosüsteemid (kütte, jahutus, venilatsioon, valgustus) on kõrgete efektiivsusnäitajatega.

/ Tehisintellektil põhinev hooneautomaatika võimaldab elektrienergiakasutuse tipukoormuse optimeerimist.

/ Tehnosüsteemide juhtimine toimub tehisintellektil põhinev hooneautomaatikaga mis võimaldab oluliselt suuremat energiasäästu võrreldes tavapärase hooneautomaatikaga.



Transpordi kategoorias on tagatud

/ Hoone asukohale on tagatud väga hea teenindussagedusega ligipääsetavus ühistranspordiga ning kergliiklejate turvalisus.

/ Läheduses tagatud teenuste kättesaadavus on väga hea ning tagatud ka mitmes alternatiivses asukohas.

/ Tagatud on alternatiivsed transpordilahendused sh. ratta parkimiskohad.

Veekasutuse kategoorias on tagatud

/ Hoonesse on kavandatud madala vooluhulgaga veevõttu seadmed eesmärgiga vähendada hoone kasutamisega seotud veekulu.

/ Hoonesse on kavandatud vee lekkevastussüsteem ning lekke ennetamine.



Ressursikasutuse kategoorias on tagatud

/ Hoone sertifitseerimisel koostatakse tehnilise olukorra hinnang audiitori poolt eesmärgiga aidata kaasa probleemide ennetamisele ja proaktiivsele hooldusele.

/ Kandekonstruksioonide olukord

/ Tehnosüsteemide olukord

/ Elektripaigaldise olukord

/ Veevärgi olukord

/ Tuleohutus

/ Kommunikatsiooni- ja turvasüsteemide olukord

/ Kasutajate heaoluga seotud aspektid: rõskus, temperatuur, tuuletõmbus, mürapidavus, õhuvahetus, päevavalgus, kahjurid



Ressursikasutuse kategoorias on tagatud

/ Hoone adaptiivsus - Hoone on rajatud post-plaat süsteemis monoliitse raudbetoon konstruktsiooniga. Selline lahendus tagab ruumiplaneeringu osas suure paindlikkuse.

/ Hoonele on koostatud ressursside nimistu eesmärgiga aidata kaasa ringmajanduse põhimõtete rakendamisele ja olemasolevate materjalide taaskasutamisele.

/ Hoones on lahendatud jäätmekäitlus eesmärgiga aidata kaasa hoones tekkinud jäätmete taaskasutamisele.

/ Jäätmete sorteerimiseks on ettenähtud üks keskne kogumisala.

/ Jäätmete kogumisalal on loodud, taaskasutatavate ehitusjäätmete kogumisruum ning ehitusjäätmete kogumispunkt.



Kestlikkus kategoorias on ohtude mõju vähendamiseks rakendatud kaitsemeetmed

/ Üleujutuse riskihinnangu kohaselt ei ole hoone asukoht mõjutatud üleujutuse riskist.

/ Vihmavee vooluhulga vähendamine vooluhulga ühtlustamisega.

/ Loodusohutude riskihinnangu kohaselt ei ole hoone asukoht mõjutatud looduslikest riskidest.

/ Hoone tarindite ja kinnistu kestlikkuse osas on tagatud:

/ Hoone peamiste käiguteede põrandakattematerjalid on kulumiskindlad ja lihtsasti hooldatavad.

/ Hoonesisesed kaitsepaigaldised vigastusohuga asukohtades.

/ Välisalal paiknevad kõvakattelised käiguteed, mis aitavad vähendada haljasaladel kõndimist.

/ Hoonele on tagatud nõuetekohane tuleohutus ATS ja sprinklersüsteemiga.



Maakasutus ja ökoloogia

/ Kinnistul on tagatud piirkondlikku ökoloogilist mitmekesisust ja hoone kasutajatele meeldivat töökeskonda pakkuvad rohealad.

/ Kasutatud on ökoloogilist mitmekesisust rikastavaid lahendusi.

/ välisalal paiknevad elusate taimedega täidetud istutuskastid;

/ madal- ja kõrghaljastusega rohealad;

/ rohekatused, mis toetavad kohalikku faunat.

Keskkonnareostuse ennetamisele ja mõju vähendamisele suunatud meetmeid

/ Õli- ja/või rasvapüüdurite paigaldus keskkonnareostuse riski vähendamiseks.

/ Jahutussüsteemides on kasutatud madala GWP väärtusega külmaaineid või paigaldatud külmaaine lekkeandur keskkonnareostuse riski vähendamiseks.

