

## ARHITEKTUUR

### 1 ÜLDANDMED

#### 1.1 PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Arhitektuurne osa käsitleb Betooni tn 6/2 hoone laienduse ning 1. korrusel ümberehitatava osa arhitektuurset lahendust. Töömahtude piir vt. joonist AR-5-01, 1. korruse plaan.

Arhitektuurne osa ei käsitle olemasoleva hoone ühekorruselist osa ega bürooplokki 2. korrusel.

#### 1.2 ALUSDOKUMENDID

##### 1.2.1 LÄHTEANDMED

Projekteeritud hooneosa kasutusiga on vähemalt 50 aastat. Hoone väliskeskkonnaga kokkupuutuvate pinnakatete keskkonnaklass peab olema vähemalt klass C3, sisepindadele C1.

Vt. üldosa p. 3.1

##### 1.2.2 UURINGUD, MÕÕTMISED JA PROGNOOSID

Vt. üldosa p. 3.2

#### 1.3 JUHENDDOKUMENDID

Eelprojekti koostamisel on juhitud EV projekteerimisalasest seadusandlusest (Ehitusseadustik ja sellest tulenevad regulatsioonid). Ehitusprojekt vastab MTM määrusele 17.07 2015 nr 97, "Nõuded ehitusprojektile".

Eesti standardeid ja juhendmaterjale käsitletakse kui erialaseid abimaterjale.

## 2 OLEMASOLEV OLUKORD

Betooni tn 6 kinnistul paikneb kaks büroopindadega laohoonet, Betooni tn 6/1 (EHR kood 120304209) ja Betooni tn 6/2 (EHR kood 120836981). Hooned on kasutuses. Sõiduautode parkimine toimub kahe hoone vahelisel alal. Betooni tn 6/2 kliendiparkla on lahendatud hoone ees.

Reljееf on tasane, haljastus puudub.

## 3 ARHITEKTUURI ÜDLAHENDUS

#### 3.1 HOONE PAIKNEMINE, PLANEERINGU PIIRANGUD

Hoone laiendamine toimub kinnistu sügavuse suunas olemasoleva varikatuse asemele. Juurde ehitatav osa on olemasoleva hoone osaga sama kõrge.

Uus varikatus on projekteeritud hoone laienduse kõrvale sisehoovi ning uue peasissepääsu ette.

Maa-alal puudub kehtiv detailplaneering. Piirangud laiendamiseks puuduvad.

Asendiplaaniline lahendus vt. asendiplaani osa.

#### 3.2 HOONE EHITUSETAPID JA LAIENDAMISE VÕIMALUSED

Ehitustööd realiseeritakse ühes etapis.

### 3.3 HOONE ARHITEKTUURI ÜLDKONTSEPTSIOON

Hoone arhitektuurset üldkontseptsiooni ei muudeta - laiendamisel järgitakse olemasoleva hoone lahendust. Olemasolevale osale rajatakse uus peasissepääs koos varikatusega.

### 3.4 ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIMA

Olemasolevaid piirdekonstruktsioone ei muudeta.

Uued piirdekonstruktsioonid (lisanduvas mahus) on projekteeritud lähtudes järgmistest soojajuhtivustegurite saavutamise eesmärkidest (U-arvud):

Välisseinad	-	0,14 W/m <sup>2</sup> K
Katuslagi	-	0,14 W/m <sup>2</sup> K
Põrand maapinnal	-	0,16 W/m <sup>2</sup> K
Avatäited (klaasvitrinid, aknad)	-	1,30 W/m <sup>2</sup> K, g – 0,44
Avatäited (klaasiavadeta välisüksed)	-	1,30 W/m <sup>2</sup> K

Energiaarvutuse lähteandmed on käesolev projekt (sh. joonised ning seletuskirjad). Tehnilised lähteandmed on toodud punktis nr 5.

Hoone energiamärgis on koostatud energiatõhususarvuga 93 kWh/m<sup>2</sup>xa ning C-klassis (Termopilt OÜ koostatud töö 2211566/00836).

### 3.5 HOONE RUUMID

Hoonele rajatakse uus peasissepääs koos tuulekojaga.

Hoone siselahenduses on muudetud juhataja kabineti asukohta, lisatud on uus WC.

Hoone laiendamise järgselt suureneb kauplus-lao ruum. Laiendamise vajadus on postikaubanduse mahtude suurenemise tõttu, kauba ekspeditsioonialade laiendamise eesmärgil.

Muus osas ruumilahendust ei ole muudetud.

### 3.6 HOONE TEHNOLOOGIAST TULENEVAD NÕUDED, MUUD ERINÕUDED

Kauplus-lao tehnoloogiast tulenevad nõuded juurdeehituse põrandale, vt p. 4.2.

Lisaks on oluline klientide turvalisuse tagamine ning nendele lihtsa ja arusaadava liikluskeemi loomine hoones. Kõik klaasipinnad (sh. mitmekordsed klaaskonstruktsioonid), millised asuvad klienditsoonides, peavad olema karastatud (vajadusel lamineeritud) vähemalt 2,4m kõrguseni. Klienditsoonis ei ole lubatud kättesaadaval kõrgusel pistikupesasid, lüliteid vm. avatud elektri-instalatsioonid.

### 3.7 LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED

Kliendialad on projekteeritud viisil, mis võimaldab puuetega inimestel temale vajalikel aladel liikuda ning teha toiminguid. Pääsud on projekteeritud liikumispuuetega inimeste liikumisvõimalustele. Peapääsu liuguksed on varustatud automaatikaga. Ustel puuduvad lävepakud.

Tegemist on olemasoleva hoone rekonstrueerimisega, kus puudub 29.05.2018 määruse nr 28 nõuetele vastav inva-wc ning seeläbi puudub vajadus ka osutada avalikkusele suunatud teenust nimetatud määruse mõiste tähenduses.

## 4 HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

Ehitustööde teostamise kvaliteedi järgimise aluseks on „Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded” (RYL kataloogid vastavalt ehitustööde liigile). Viimistlusklass peab vastama vähemalt klass 2 tasemele.

#### 4.1 VUNDAMENT

Hoone laienduse kandepostid toetatakse vaivundamendile. Sokkel on r/b paneelidest, viimistletud tolmuvabaks. Vt. lisaks konstruktiivne osa.

#### 4.2 PÕRANDAD

Hoone laienduse põrand on betoonist vastavalt konstruktiivsele osale, Hoone laienduse põrand peab vastama järgmistele kvaliteediklassi nõuetele (BÜ7 2018 Betoonpõrandad):  
tasasus – A, kulumiskindlus – II, pragude kindlus – 2.  
Põranda pealispinna viimistlus on pinnakõvendiga töödeldud viimistletud betoonpind, täpne lahendus antakse ehitusprojekti järgmises staadiumis.

#### 4.3 VERTIKAALSED JA HORISONTAALSED KANDEKONSTRUKTSIOONID

Olemasoleva hooneosa kandekonstruktsioone ei muudeta. Hoone laiendus rajatakse iseseisva hooneosana jättes alles kahe hooneosa vahelise parapeti. Hoone põhikonstruktsioonid on terasest. Teraskonstruktsioonid on tehaselise valmistusega, krunditud, värvitud. Ehitusplatsil teostatakse vajalikud täiendavad viimistlustööd. Tulekaitsete vahenditega töötlemise aegsuse valib peatöövõtja. Katusetarindid on terasest fermidel. Lühemad silded kaetakse taladega. Katuse jäigastuselemendiks ja kandetarindiks on kandev plekk.

Vt. lisaks konstruktiivne osa.

#### 4.4 TREPID

Trepid on olemasolevad ja neid ei muudeta. Uusi treppe ei ole projekteeritud.

#### 4.5 VAHELAED. RIPPLAED

Vahelaed on olemasolevad, õõnespaneelidel. Vahelagede viimistlus on olemasolev valge värv, nähtavale jäävad pinnad vajadusel puhastatakse, krunditakse ja värvitakse vastavalt siseviimistluse lahendusele (antakse järgmises projekteerimisfaasis). Juhataja kabinet varustatakse kerg-konstruktsioonis vahelaega.

#### 4.6 KATUS, KATUSLAGI

Olemasoleva hooneosa katust ei muudeta. Lisanduva osa katuslagi on ette nähtud rajada metallist katusekandjatel trapetsprofiilidel paiknevate soojustus-kattekihtidega, ventileeritav, sisemise sademevee äravooluga. Katusekatteks heleda puistega SBS. Katuse minimaalne kalle äravoolu poole 1/40. Katusekonstruktsioonid on arvestatud perspektiivseid päikesepaneele kandvana. Soojatehnilised näitajad vt. p. 3.4 ja konstruktiivne osa.

#### 4.7 VÄLISSEINAD

Olemasoleva hooneosa välisseinad on soojustatud kergpaneelidest. Uued välisseinad on projekteeritud samuti soojustatud kergpaneelidest. Välisviimistlus on antud vaadete joonistel. Välisseinte paneelide sisekiht on standardne, valget värvi.

Rajatav, maapinnast vähemalt 0,8m kõrgune sokkel tagab välisseinte kaitse füüsiliste mõjude (löögid, kraaped) ja sademete eest.

Fassaadides olevad uued vitriinid on termo- profiilidel isekandvad, eraldi terasest kandekarkassi ei ole ette nähtud. Kõik klaaspinnad (sh. mitmekordsed klaaskonstruksioonid) millised asuvad klienditsoonides, peavad olema karastatud 2,4m kõrguseni, vajadusel lamineeritud (täpsustatakse järgmises projekteerimise faasis).

Fassaadidel kasutatavad elemendid (veeplekid, parapetplekid, akna katteplekid, ukse katteplekid jms.) on standard-profiilidega, mahulise plokiga samas värvitoonis, kui ei ole teisiti määratud. Olulised katteplekid (sokkel, parapett jms.) on reeglina pulbervärvitud terasprofiilid (min 0,7mm).

Fassaadi viimistlus vt. joonised AR-6-01 ja AR-6-02.

#### 4.8 SISESEINAD

Olemasolev kergpaneelidest välissein olemasoleva osa ja laienduse vahel likvideeritakse kuni fermide kõrguseni. Sein ülemine osa, sh parapet, säilib. Kandvad teraskonstruksioonid olemasoleva ja laiendatava osa vahel säilitatakse, raudbetoonkonstruktsioonist sokkel eemaldatakse ulatuses, mis ei kahjusta hoone püsivust ja stabiilsust.

Olemasolevas hooneosas kandvaid siseseinu ei muudeta. Muudetakse mittekandvaid siseseinasid määral, mis on vajalik moderniseeritud plaanilahenduse saamiseks. Mittekandvad siseseinad on kergseinad ja klaasist vaheseinad. Siseseinad on viimistletud värvialuseks ning värvitud vastavalt sisekujunduse lahendusele. Villatäide ei ole vajalik kui seda ei nõua täiendavad ehituslikud tingimused. Hüdrosolatsioonid teostatakse vastavalt konstruktsiooni ja asukoha nõuetele.

Viimistlusklass peab vastama vähemalt klass 2 tasemele. Soojatehnilised näitajad vt. p. 3.4 ja konstruktiivne osa.

Laienduse osas siseseinad puuduvad.

#### 4.9 AVATÄITED

Hoone perimeetris vahetatakse välja osaliselt avatäited. Välisvitriinid, neis olevad ukse ja aknad on kavandatud soojustatud profiilidega alumiinium- konstruktsioonis, värvitud, isekandvatena. Avatäidetes kasutatavad klaasid on vähemalt kõrguseni 2,4 m maapinnast karastatud.

Kõik avatäited peavad olema varustatud nõuetekohaste müra-, soojusisolatsiooni ja päikesekiirgust vältivate klaaspakettidega.

Värvitoon vt. joonised AR-6-01 ja AR-6-02.

#### 4.10 VARIKATUSED, RÕDUD, TERRASSID JA TEISED HOONE VÄLISKONSTRUKTSIOONID

Olemasolev varikatus laadimisalal likvideeritakse ning rajatakse uus varikatus laienduse kõrvale. Varikatus on teraskonstruksioonis, rennidega ja väliste sademeveetorudega.

Hoone peasissepääsu juurde rajatakse uus varikatus.

## 5 EHITISE TEHNILISED ANDMED

NÄITAJA	ÜHIK	OLEMASOLEV (EHR)	OLEMASOLEV + PROJEKTEERUD
Hoone ehitisealune pind	m <sup>2</sup>	3 389,4	4 203,3
Ehitisealune pind maapealne / maa-alune	m <sup>2</sup>	3 389,4 / -	4 203,3 / -
Korruselisus (maapealne / maa-alune) max		2 / 0	2 / 0
Hoone abs.kõrgus	m		52,4 (EH2000)
Hoone kõrgus (ümbritseva maapinna keskmisest)	m	9,4*	9,4
Hoone pikkus	m	105,0	107,0
Hoone laius	m	54,4	54,4
Hoone sügavus	m	0	
Hoone suletud netopind	m <sup>2</sup>	3 315,5	4 054,7
Hoone köetav pindala	m <sup>2</sup>		4 054,7
Hoone maht	m <sup>3</sup>	21 324	27 882
Hoone maapealse osa maht	m <sup>3</sup>	21 324	27 882
Üldkasutatav pind	m <sup>2</sup>	0	0
Tehnopind	m <sup>2</sup>	279,8	279,8
Kasutamise otstarve Muu laohoone (12529)	m <sup>2</sup>	2026,7	2765,7
Kasutamise otstarve Büroohoone (12201)	m <sup>2</sup>	1009,0	1009,0
Hoone eluiga	a		50**
Tulepüsivuse klass		TP 2	TP 2

Märkus:

\* EHRis on antud olemasoleva hoone kõrgus 9,1 m hoone 00-st, mitte ümbritseva maapinna keskmisest.

\*\* eluiga 50a on antud ainult laiendatavale osale.

## 6 AKUSTIKA

Hoone ja selles kasutatavad tehnoloogilised seadmed ei nõua akustilisi erimeetmeid. Puuduvad ruumigrupid, millele oleks kehtestatud erinõuded akustikale. Eeldatakse, et kasutatavad tehnoloogilised seadmed on varustatud vajalike mürasummutitega- isolatsioonidega ning nende seadmete müratasemed vastavad EU nõuetele. Seadmetega ette nähtud meetmed tagavad võimaliku müra summutuse ning väldivad selle sattumise kasutatavatesse ruumidesse ja hoonest välja.

Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringu järgi on maakasutuse juhtotstarbeks „T+B – tootmisala, ettevõtlusala kõrvalotstarve“. Atmosfääriõhu kaitse seaduse kohaselt liigitub ala V mürakategooriasse.

Hoone katusele paigutatavad KVJ süsteemid kavandatakse selliselt, et ei ületata Keskkonnaministri 16.12.2016.a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 esitatud nõudeid - IV kategooria (ühiskondlike hoonete maa-alad). Lisa 1 sätestatu kohaselt rakendatakse tehnoseadmete tekitatava müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust.

## 7 JÄÄTMEKÄITLUS

Jäätmed sorteeritakse liigiti eraldi konteineritesse. Konteinerite tühendamise on ette nähtud regulaarselt litsentseeritud prügiveo firma ja tellija vahelise lepingu alusel. Jäätmehoolduse kord Tallinna haldusterritooriumil on määratud Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrusega nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“, redaktsiooni jõustumise kp 01.09.2019.

Ehitusjäätmete käitlemine vt. asendiplaani osa Lisa 1.

Koostas: Johann-Aksel Tarbe