

Arhitektuurse osa seletuskirja sisukord

1. ÜLDIST	2
2. ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS.....	2
4. HOONE KONSTRUKTSIOONID.....	5
5. TEHNILISED ANDMED	7

1. ÜLDIST

1.1. Projekteerimistöö piiritus

Käesolevas arhitektuurse osa seletuskirjas kirjeldatakse Jõelähtme valda Ämma tee 75 projekteeritud remondi- ja teenindushoone arhitektuurseid põhimõttelisi lahendusi eelprojekti staadiumis vastavalt.

1.2. Lähteandmed

- Jõelähtme Vallavalitsuse korraldusega 21.03.2019 nr 235 väljastatud Projekteerimistingimused nr 1911802/01950
- Iru küla Lõo, Nurme ja Mäe maaüksuste detailplaneering, kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 12.09.2006 otsusega nr 106
- ehitusgeoloogiline uurimistöö. Ehitusgeoloogiline uurimistöö on koostatud Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ poolt märtsis 2019 (töö nr. GE-2618).
- geodeetiline uurimistöö. Geodeetiline uurimistöö on koostatud Radiaan OÜ poolt 02.01.2019, töö nr. 346G18.

2. ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

2.1. Asendiplaaniline lahendus

Asendiplaaniliselt on hoone paigutatud esifassaadiga lõuna suunda, mis asub krundipiirist 28m kaugusel. Naaberkinnistu Ämma tee 77 poolsest piirist on hoone 6m kaugusel. Paigutusel on arvestatud detailplaneeringus ette nähtud tee kaitsevööndiga (tee teljest 20m).

Juurdepääsudeks on Ämma teelt olemasolev sissesõidukoht, mis on planeeritud raskeveokitele ja kaubaautodele. Liikluskorralduslikult on kaubaautodest eraldatud salongi küllastajate sisseõit, mis on ette nähtud Ämma tee 77 kinnistult ja tagab ohutuma väljasõidu.

Hoone külgedel on majandushoovid kaubalaadimise ja töökotta pääsudega, hoone tagune ala on reservis ja killustikkattega.

Piirdeaed on ette nähtud ümber majandushoovi, küllastajate ala on avatud.

Vertikaalplaneerimises on ära kasutatud maapinna reljeefi, mis on idast lääne suunaline, et võimaldada kaubaautodele h=1.10 kõrguselt laadimist ilma rampide ja laadimissildadeta.

2.2. Hoone arhitektuurne lahendus

Arhitektuurseks eesmärgiks on leida projekteeritavale hoonele sobilik viimistluslahendus ja tasakaal töökoja ja salongi-kontori erineva esinduslikkuse vahel. Hoone tüpologia ja tellija poolne lähteülesanne eeldab lihtsat tööstusarhitektuuri ja ökonoomset lahendust.

Hoone on põhimahult peaaegu risttahuka kujuline, mille küljel endub väiksemahuline trepikoja ja tehniliste ruumide osa ja mida ei ole esivaates tajutav. Mahulist osa teeb avaramaks ja kergemaks hoone tagune avatud katusealune, mis on kaubalaadimise ja hoidmise ala.

Arhitektuursetes lahenduses on eristatud hoone tänava poolne front, mille fassaadikate on erineva paigutusega.

Fassaadide kattematerjaliks on soojustatud kergpaneelid (SW) 100mm paksusega ja 1100mm kõrgusega (nt. Ruukki SP2B X-PIR), mis on teeninduse poolel paigutatud vertikaalselt ja kahekorruselise kontori poolel horisontaalselt. Hoone tänava poolset osa markeerib enduv katusevöö koos päikesekaitse sirmidega. Esifassaadi dominandiks on sissepääsu värava element, mis eristub sinise tooni ja viimistlusmaterjaliga, rõhutades sissepääsu asukohta.

Hoone üldise välistvärvi valiku ideeks on neutraalsus ja lihtsus.

Klaasfassaadist kontori poole on püstpaigutusega kergpaneelide toon valgehall Ral 9002 ja rõhtpaigutusega SW paneelide toon alumiiniumhall Ral 9007.

Soklipaneelid betoonpinnad jäävad tehaseviimistlusega.

Ettevõtte logoga reklaampind on paigutatud katusele klaasfassaadi poolsesse nurka. Esifassaadile parapetivööle on ette nähtud partnerite logode asukohad.

Hoonel on madala kaldega lamekatus, töökoja ja lao katusekonstruktsioon on terastaladel profiilplekist ning katusealuse kalle antud hoone kandekonstruktsiooniga. Kontoriosa katus on õõnespaneelidest lamekatus, mille kalle antakse soojustuskihtidega.

2.3. Ruumide funktsionaalne skeem

Plaanilahenduses on hoone jagatud kolmeks ruumi osaks, milles on laoruum, remondi- ja teeninduseruum ning kontoriruumid salongiga. Ruumigrupid on omavahel ühendatud läbipääsudega.

Salongi ja kontorisse on sissepääs esiküljelt, töökotta majandushoovist ja laoruumi katusealusest, millele on kaubikute tagaluugist kaubalaadimiseks projekteeritud estakaad laadimiskõrgusega 1,1m. Laoruumide riulite ladustamiskõrgus on 6m.

Esimesele korrusele on projekteeritud peasissepääsu juurde salong klienditeeninduse ja müügiboksidega. Salongist on pääs lattu ja remonditöökotta ning trepikaudu teisele korrusele. Töökoja taga on masinate hooldusruum koos tehniliste seadmete ruumidega. Töökojast on pääs töötajate riietus- ja puhkeruumi ja trepikoja juurde. Laoruumi ja töökotta pääseb õuest tõsteuste ja käsiuste kaudu.

Trepikoja taga on tehnilised ruumid kütteruum-veemöödusõlm ning elektrikilbiruum. Tehnilisse ruumi on pääs õuest.

Töötajate riietusruumi on pääs õuest läbi trepikoja.

Teisele korrusele on projekteeritud kontoriruumid ja koolitusruum, eraldi nõupidamise ja puhkeruum ning wc-d. Ruumidesse pääseb tsentraalse asukohaga trepihallist.

Laopoolses osas paiknevad ventilatsiooni ruum ja serveri ruum.

Ruumide siseavad, viimistlusmaterjalid ja tüübid määratakse põhiprojekti staadiumis sisearhitektuuri projektiga.

Töötajatele on ette nähtud riietus- ja puhkeruum pesemisvõimalusega, mis on varustatud mehaanilise ventilatsiooniga. Tualetid asuvad nii esimesel kui ka teisel korrusel.

Kõik ruumid on köetavad, ventileeritavad ja valgustatud vastavalt nõuetele. Lõuna ja lääne pooled kontoriruumid on jahutusega. Sisetemperatuurid vastavad normidele ja lähteülesandele. Ruumide pinnakatted ja materjalid peavad vastama ruumi kasutamise funktsiooniga ja olema ohutud ning sertifitseeritud.

3.4. Energiatõhusus ja sisekliima

Hoone soojusallikaks on ette nähtud efektiivne maasoojuspump. Kontoriruumide energiatarbimise tagab rootorsoojustagastiga ventilatsiooniagregaadid. Kontoriruumide piirdetarindid on projekteeritud parema soojapidavusega kui töökojaruumid. Seoses kontoriosa lõuna-lääne suunalisust, siis on välditud suurte klaaspindade olemasolu ja paigaldatakse päiksekaitsevarjud, mis säästab oluliselt kulutusi küttele ja jahutusele. Lõuna poolse otsese päikese eest kaitstakse lisaks ruume soojuspeegeldavate aknakatetega.

Hoone asendiplaaniline paigutus tagab kontoriruumidesse otsese päikese valguse, loomulik valgustus on tagatud kõikidesse tööruumidesse.

Laoruumis ja töökojas on ettenähtud aknad, mille tõttu on ruumides loomulik valgustus.

Hoonele on koostatud energiaarvutustel põhinev energiamärgis nr 1911569/01055 ja hoone energiamärgis on B ja energiatõhususarv 129 kWh/m²a.

3.5. Radoonikaitse

Harjumaa radooniriski kaardijärgi asub hoone kõrge radoonisisaldusega alal.

Teostatud on radooni aktiivsuskontsentratsiooni mõõtmisearuanne 06.07.2019 PKL Balti OÜ poolt. Mõõtmistulemuste järgi kuulub kõrge radoonisisalduse kategooriasse, aga kuna mõõtmise hetkel on krundile ladustatud täitepinnast, siis täpsema hinnangu andmiseks tuleb peale täitepinnase eemaldamist kontrollmõõtmine teha.

Radooniohutu hoone ehitamiseks on vajalik: hea ehituskvaliteet, maapinnalerajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade ja läbiviikude tihendamine mastiksiga, põrandatarindi alla radoonitõkkele paigaldamine (vajadus selgub peale kontrollmõõtmist).

4. HOONE KONSTRUKTSIOONID

4.1. Vundamendid

Hoone vundeeritakse monoliitbetoonist post- ja lintvundamentidele, lao osa post- ja büroo osa lintvundamentidel.

4.2. Põrandad pinnasel

Monoliitsest raudbetoonist põrand on töökojas ja laoruumis paksusega 150mm, soojustus ümber perimeetri 1m ulatuses EPS200 paksus 100mm. Pealmine kiht töödeldakse pinnakõvendiga.

Salongis monoliitne raudbetoon 100mm, soojustus EPS100 150mm.

Laoruumi ja töökoja põrand soojusjuhtivus $U=0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Kontori põrand soojusjuhtivus $U=0,17 \text{ W/m}^2\text{K}$.

4.3. Kandekonstruksioon

Töökoja ja lao osa kandepostid ja diagonaalsidemed on terastoruprofiilidest. Postidele toetuvad terastalad, taladele kinnitatakse kandev profiilplekk. Kandeseinad on täisvalatud õõnesbetoonplokkidest laiusel 190mm.

Kahekorruselise salongi-kontori osa katus- ja vahelagi toetub täisvalatud betoonkiviplokkidest kandeseintele ja terastaladele. Kontori vahelagi monteeritakse õõnespaneelidest (HCE 265), millele valatakse tasanduskiht.

4.4. Katuslagi

Katuslagi hoone töökoja ja lao osal on terastaladel profiilplekk 130mm. Katusesoojustuseks paigaldatakse 70mm koormusttaluva kõvavilla peale aurutõkke, millel omakorda EPS50 150mm ja tuulutussoontega 30mm kõvavill. Katusekatteks on kahekihiline SBS rullmaterjal.

Kontori katuslagi on õõnespaneelidest (HCE 265), millele paigaldatakse 250 mm paksune EPS60 ning 30 mm tuulutussoontega kõvavill. Katusekatteks on kahekihiline SBS rullmaterjal.

Mõlema katuslae soojusjuhtivus $U=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$

Laadimisala katusealune katus on terasfermidel toetuv kandev profiilplekk.

4.5. Välisseinad

Hoone välisseinteks on 100mm paksused ja 1000mm laiused metallist PIR-täitega kergpaneelid (sändvitš). Kontori osas on ette nähtud lisaks kergpaneelidele sissepoole metallkarkassil soojustatud min.villaga kipsplaatsein paksusega 50mm.

Välisseinte (VS-1) soojusjuhtivus laos $U=0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Välisseinte (VS-2) soojusjuhtivus kontoris $U=0,16 \text{ W/m}^2\text{K}$.

4.6. Trepid

Hoone sisetrepp valmistatakse monteeritavatest raudbetoonelementidest.

4.7. Avatäited

Aknad – projekteeritud on kolmekordse klaaspaketiga ja plastikraamidega. Igas kontoriruumis on avatav akna osa. Soojusjuhtivus min. koos raamiga $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Uksed – projekteeritud lao ja töökoja välisuksed on metallist ja soojustatud.

Salongi sissepääsu välisuks on metallraamiga klaasuks. Välised evakuatsiooni uksed on soojustatud

metalluksed.

Sisemised tuletõkkeseksioonil asuvad siseuksed on metallist ja peavad vastama projektis näidatud tuletõkkeukse püsivuse nõuetele.

4.8. Katusealune

Katusealuse ehituse kandekonstruktsiooniks on teraspostid ja -fermid. Põrand rajatakse monoliitset raudbetoonist paksusega 150mm.

5. TEHNILISED ANDMED

Ehitise nimetus on sõidukite teeninduse hoone, kasutamise otstarve MKM määruse järgi (12332). Teenindushoone pikkus koos varjualusega on 38,8 m, laius 25,2 m ja keskmine kõrgus maapinnast 7,8 m. Hoone ±0.00= abs.km 32.70.

Ehitisealune pindala:	835,3 m ²
Suletud netopindala:	825,1 m ²
sh. tehнопind:	37,4 m ²
Kõetav pind:	825,1 m ²
Suletud brutopind:	887,9 m ²
Avatud brutopind (katusealune):	242,4 m ²
Maht:	4150 m ³
Korruselisus:	2
Tuleohutusklass:	TP 2.
Parkimiskohtade arv:	>13 kohta

Kinnistu andmed:

Ämma tee 75, katastritunnus 24504:002:0387; sihtotstarve: ärimaa 100%; pindala 7206 m²

Koostas:

Reimo Kuriks