

ARHITEKTUURNE OSA

1 ÜLDANDMED

1.1 Projekteerimistöö piiritus.

Arhitektuurne osa käsitleb kinnistule rajatavat hoonet, (pood) ning varikatust.

1.2 Alusdokumendid

1.2.1 Lähteandmed

- Vt. seletuskirja üldosa

1.2.2 Ehitusuuringud

- Vt seletuskirja üldosa

1.2.3 Normdokumendid

Eelprojekti koostamisel on juhitud EV projekteerimisalasest seadusandlusest. Ehitusprojekt vastab Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr. 97. "Nõuded ehitusprojektile".

Eelprojekti koostamisel ja vormistamisel on aluseks võetud standardid:

EVS 932:2017 Ehitusprojekt

2 OLEMASOLEV OLUKORD

Kinnistu on hoonestamata.

Olemasolev reljeef on tasane, kerge langusega põhja suunas.

Juurdepääs kinnistule on olemasolevalt Liiva teelt.

3 ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS

3.1 Hoone paiknemine, planeeringu piirangud.

Projekteeritud hoone on paigutatud kinnistu keskele, hoonest läänesuunda on paigutatud tankla varikatusega. Mahutid projekteeritakse maa-alused.

Detailplaneeringu olulisimad arhitektuurinõuded on:

- kõigil hoonestatavatel kruntidel katusekalle 0-15 kraadi, katusetüüp: lamekatuse või kaldkatuse;
- lubatud nii sokliga hoone (sokli kõrgus kuni 0,3 m), -1 korrus ei ole lubatud;
- soovitatavad fassaadi viimistlusmaterjalid: klaas, betoon, erinevad viimistlusplaadid ja - paneelid, puit;
- imiteerivad viimistlusmaterjalid ja kaaremotiivid on keelatud;
- piirdeaed ei ole lubatud;
- planeeritavad hooned peavad omavahel moodustama arhitektuurselt ühtse terviku;
- olulisemad laadimisalad asuvad hoonete idaküljel.

Projekteeritav hoone ja tankla vastab detailplaneeringu tingimustele.

Asendiplaaniline lahendus vt. asendiplaaniline osa.

3.2 Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused.

Projekteeritud lahendus on ette nähtud välja ehitada ühes etapis. Projekt ei välista tankla laiendamist tulevikus.

3.3 Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon.

Hoone maht koosneb riskülikulise põhiplaani kauplusest. Hoone on 1-korruseline. Samas hoonemahus paiknevad kõik vajalikud tehnilised ruumid. Hoone ees paikneb tankla varikatusega.

Hoone on projekteeritud tehaselistest elementidest. Kaupluse esifassaadi on projekteeritud ulatuslik klaasvitrinidest avar kohvik-tüüpi galerii. Klaasvitrinidest osa on eenduv ning liigendab risküliku-kujulist põhiplaani. Tegemist on Alexela kaupluse tüüplahendusega.

Hoone on viimistletud väljast fassaadiplaatidega.

Kaupluse sisearhitektuurne kontseptsioon tuleneb Alexela kaupluste kujundusmanuaalist ning kvaliteedinõuetest siseviimistlusmaterjalidele. Hoone ruumid lahendatakse vastupidavate ning hügieeninõuetele vastavate siseviimistlusmaterjalidega.

Viimistlusmaterjalide täpne valik teostatakse ehitusprojekti järgmises staadiumis. Viimistluse kvaliteediklass on vähemalt 2. Tehniliste ruumide kvaliteediklass on 3.

Hoone ja varikatuse modelleerimisel on arvestatud tehnoloogilisi nõudeid ning tankla-keti arhitektuurset kontseptsiooni. Reklaamtekstid, - pinnad on integreeritud hoone fassaadidesse.

Varikatuse katusele paigaldatakse metallkandjatele valgustatud reklaam (firmalogo), eraldiseisvad tähed (vt joonis AR-06-03).

3.4 Energiatõhusus ja sisekliima

Ehitis on projekteeritud lähtudes järgmistest soojajuhtivustegurite eesmärkidest:

Põrand pinnasel	U=0,18 W/m ² K
Välissein	U=0,20 W/m ² K
Katuslagi	U=0,15 W/m ² K
Avatäited (vitriinid)	U=1,60 W/m ² K
Avatäited (aknad, ukсед)	U=1,40 W/m ² K
Avatäited (tõstandvärav)	U=1,40 W/m ² K

Avatäidete klaaside solaarfaktor kaupluse osas on ~40%.

Loomulik valgustus on tagatud vastavalt standardile.

Hoone kasutamise otstarve: muu kaubandushoone (12319)

3.5 Hoone ruumid

Kaupluse osas paiknevad müügisaal koos vajalike abiruumidega, inva-WC ja tehniline ruum.

3.6 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused

Peasissepääs kauplusesse on projekteeritud liikumispuuetega inimeste liikumisvõimalustele. Peasissepääsu uks on liiguks, varustatud automaatikaga. Hoonesse on projekteeritud inva-WC.

Toome ära nõuded inva-tualetile:

- invatualetis peab olema ratastooli pööramisruum, läbimõõt vähemalt 1400 mm;
- WC-poti nõutav kõrgus (47-50 cm prill-laua peale) ning paigutatud loputuskestiga vastu seina (juhul kui tegemist väiksema kui 2200x2500 mm wc-ga);
- ukse avamine väljapoole ning ratastoolimärgiga tähistamine;
- lisakäepide uksele (paigutus ukse sisemisele küljele ukseingi kõrgusele ja hingede poolsesse serva horisontaalselt, pikkus 40-60 cm, kõrgus 75-85 cm, painutatud metalltoru);
- kätepesuks kasutada tavalist kangsegistit, mitte fotoelemendiga segistit;
- kraanikauss peab olema mõõtmetega ca 550 mm × 400 mm, kõrgus põrandast ca 800 mm
- klosetipoti olles peab saama kasutada painduva varrega termostaatilist käsipuud (bideed);
- klosetipoti kasutamist hõlbustavad käsitoed peavad olema mõlemal pool klosetipotti 600-mm vahega, (üles) tõstetavad ja reguleeritavad, kõrgus käsitoed peale 800 mm;
- inva WC-d varustatakse häirenupuga, häirenupp või selle pikendusnõör peab olema kättesaadav nii potil olles kui ka põrandalt. Soovitav häirenupu paigutus poti kohale lae alla selliselt, et pikendusnõör ripuks poti kõrval;
- wc-paberi hoidja käeulatuses 30 cm või käetugede küljes;
- nõutav peegli kõrgus maapinnast (peegli alumine serv 900 mm põrandast), samuti seebidosaatid, kätekuivatuspaberi hoidjad jms seinale kinnituv varustus;
- nagide kõrgus maapinnast (klosetipoti kõrvale seinale tuleb põrandast ca 1200 mm kõrgusele paigaldada 2–3 nagi rõivaste, karkude, keppide jms riputamiseks);
- invatualettruumi lukustamiseks seestpoolt kasutada pööratavaid lukk-käepidemeid.

4 HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

4.1 Vundament

Hoone vundamendid on vaivundamendid vastavalt konstruktiivsetele joonistele.

Kaupluse sokkel rajatakse monteeritavast betoonist sandwich-paneelidest. Sokli viimistlusena kasutatakse siledat impregneeritud betoonpinda (vt. joonis AR-6-02 Vaated, välisviimistlus). Pinna viimistluse klass A.

4.2 Põrand pinnasel

Põrandad valatakse betoonkonstruktsioonis vastavalt konstruktiivsele lahendusele.

Abiruumi ja tehniliste ruumide põrandapinnad on reeglina betoonpinnad töödeldud tolmuvabaks. Siseruumide põrandad viimistletakse täiendavalt. Kattematerjalid valitakse ning nende paiknemine lahendatakse järgmises ehitusprojekti staadiumis. Üldiselt ühiskasutuses ruumide põrandad plaaditakse.

4.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid

Kaupluse osa vertikaalsed ning horisontaalsed kandekonstruktsioonid on teraskonstruktsioonid vastavalt tehnilistele konstruktiivsele lahendusele.

4.4 Trepid

Puuduvad.

4.5 Vahelaed

Puuduvad.

4.6 Katus, katuslagi

Hoone on kavandatud lamekatusega ning sisemise vee äravooluga sademevee kanalisatsiooni. Katusekonstruktsioonid on kandval profiilplekil, soojustatud. Katusekatteks on rullmaterjal, näiteks PVC (katusekate ei ole maapinnalt nähtav). Üldiselt laepinnad viimistletakse täiendavalt või paigaldatakse ripplaed (va. kaupluse tagaruumid, tehnilised ruumid).

4.7 Välisseinad

Kaupluse fassaadid on kolmekihilistest soojustatud kergpaneelidest ning kaetud viimistlusmaterjalidega. Hoone fassaadide katteks kasutatakse fassaadiplaate. Nurgaprofiilid ja uksepõsed on samas toonis põhimaterjaliga. Fassaadidel kasutatavad elemendid (veeplekid, parapetiplekid, akna katteplekid, ukse katteplekid jms.) on standardprofiilidega.

Osaliselt kasutatakse AL- klaasvtriini.

4.8 Siseseinad

Kaupluse siseseinad on põhiliselt mittekanvad kergkonstruktsioonis seinad. Kergseinad rajatakse teraskarkassil, kuivkrohvkatte-plaatidega, viimistletud.

Täpsed seinatüübid ja viimistlusmaterjalide täpne valik tehakse ehitusprojekti järgmises projekteerimisstaadiumis.

4.9 Avatäited

Sisepääsude, akende ja uste-vitriinide konstruktsioonid on üldjuhul AL või teras - profiilidel, värvitud.

Siseuksed on kilpuksed, viimistlus vastavalt järgmises projekteerimisstaadiumis antavale spetsifikatsioonile.

Avatäited on normidekohaste tehniliste näitajatega ning sulustega (vajalikud ajamid, sulgurid, lukud kooskõlas tellija lähteülesandega ning tuleohutuse nõuetega). Avatäidete värvitoonid vt. joonis AR-6-02 Vaated, välisviimistlus. Soojustehnilised näitajad vt. p.3.4.

4.10 Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid

Kõik elemendid, millised jäävad fassaadides nähtavale valmistatakse korrosioonikindlastest detailidest ning kinnituselementidest (roostevaba teras/ värvitud/ kuumatsingitud).

Katusel paiknevad ventilatsioonitorustikud on kaetud korrosioonikindlast terasest katteplekkidega.

Sissepääsud markeeritakse/ valgustatakse lakke süvistatavate valgustitega.

Hoone ees paikneb eraldiseisev varikatus tankurite kohal. Varikatus on monoliitsel raudbetoonist madalvundamendil. Varikatust kannavad ümartorust värvitud teraspostid, millele toetub profiilterasest risttalastik. Terastaladele toetub katuse tasapinnas kande profiilplekk. Varikatus on altpoolt kaetud ripplaeplaatidega (n. Neobond). Vastavalt firma disainkontseptsioonile ümbritseb varikatust alumiiniumpaneelidest dekoratiivne serv valgustusega, katuse servale kinnitatakse firma reklaam.

Varikatuse värvitoonid vt joonis AR-6-03 Vaated, välisviimistlus.

5 LIFTID, TÕSTUKID, ESKALAATORID, LIIKURTEED.

Puuduvad.

6 EHITISTE TEHNILISED NÄITAJAD

HOONE

NIMETUS	ÜHIK	SUURUS
Ehitisealune pind (maapealne)	m ²	185,5
Suletud brutopind	m ²	169,7
Korruste arv maapealne / maa-alune		1 / -
Suletud netopind	m ²	148,8
Kõetav pind	m ²	148,8
Maht	m ³	797,6
Pikkus	m	14,9
Laius	m	11,8
Kõrgus	m	4,7
Absoluutne kõrgus	m	8,8
Tulepüsivus	-	TP-3

VARIKATUS (RAJATIS)

NÄITAJA	ÜHIK	SUURUS
Ehitisealune pind (maapealne)	m ²	133,5
Pikkus	m	16,9
Laius	m	7,9
Kõrgus	m	5,8
Absoluutne kõrgus	m	10,0
Tulepüsivus	-	TP-2

Projekteeritud hoone ja varikatuse planeeritud eluiga on vähemalt 50 aastat.

Lisaks on kinnistule projekteeritud MAAGAASI TANKIMISSEADE (vt asendiplaani osa), rajatis.

NÄITAJA	ÜHIK	SUURUS
Näitaja	Ühik	Suurus
Ehitisealune pind (maapealne)	m ²	14,6
Pikkus	m	6,1
Laius	m	2,4
Kõrgus	m	3,4
Absoluutne kõrgus	m	7,0
Eluiga	a	20

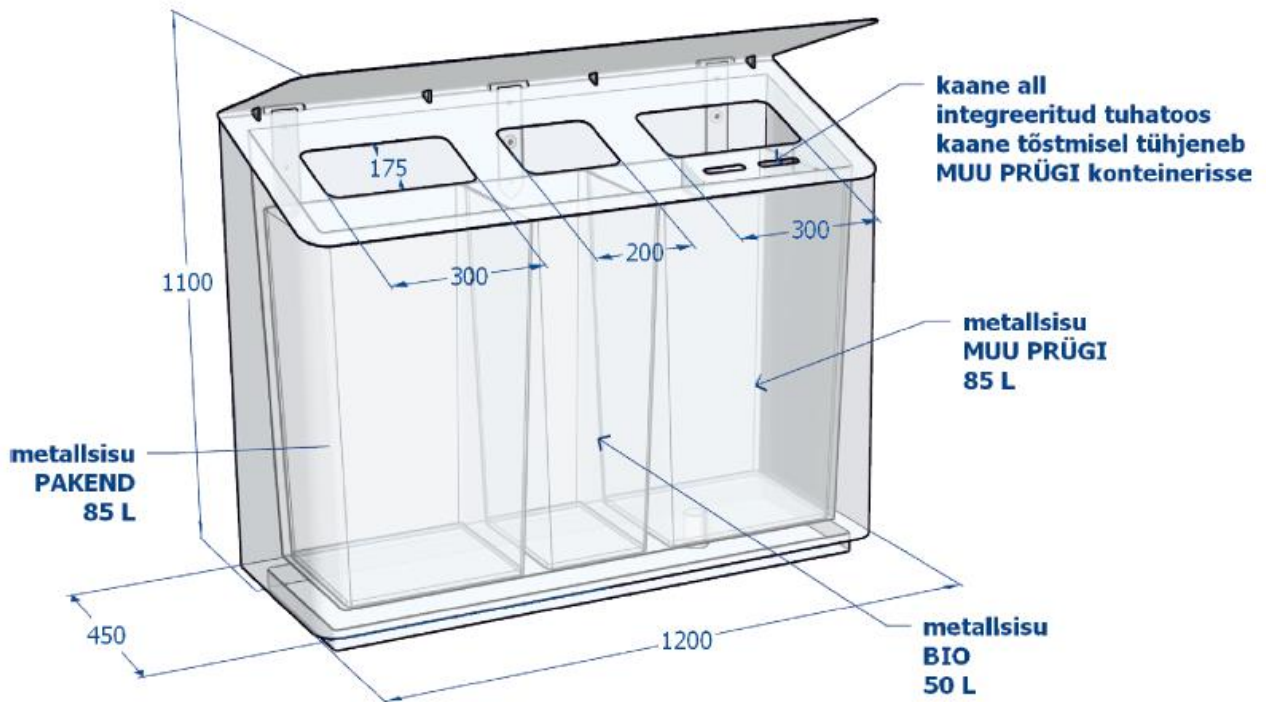
7 KESKKONNAJUHTIMINE

7.1 Äritegevusest tulenev jäätmekäitlus

Äritegevusest tulenevate jäätmete kogumiseks on kauba vastuvõtu tsooni ette nähtud jäätmekonteinerid. Prügi sorteeritakse liigiti eraldi konteineritesse.

Jäätmete kogumiseks klientidelt paigaldatakse tankimissaartele ja välise istumiskoha juurde prügikastid. Prügikastid on mitmeseksioonilised jäätmete liigiti kogumiseks – pakend, toidujäätmed, segaolmejäätmed.

Näidisenä Kiili Betooni toode:



Jäätmekäitlus vastavalt jäätmekäitlusseadusega tunnustatud jäätmekäitlusfirmadega sõlmitavate lepingute alusel. Jäätmekonteinerite asukoht vt. Asendiplaan.

Keskkonnakaitse vt. Asendiplaani seletuskiri.

Koostas:
Johann-Aksel Tarbe