

# JAHTKLUBI SADAMAHOONE

## ARHITEKTUURI OSA SELETUSKIRI

PROJEKTI STAADIUM: EELPROJEKT

TÖÖ NR: 41586-21

TELLIJA: KALEVI JAHTKLUBI MTÜ  
Ärireg.kood: 80075242  
Address: Pirita tee 17 Tallinn 11911

PROJEKTEERIJA: Urban Mark OÜ  
Reg.kood:10111077  
Address: Toom-Rüütli tn 7-6, Tallinn,  
Harjumaa, 10130  
Vastutav isik: Ülar Mark  
tel.: +372 5038872  
email: [ular.mark@gmail.com](mailto:ular.mark@gmail.com)

PROJEKTEERIJA  
KUTSETUNNISTUS: 144834, Volitatud arhitekt-ekspert,  
tase 8

PROJEKTI KOOSTAMISE AEG: OKTOOBER 2022

## SISUKORD

1. ÜLDOSA	4
1.1 Üldandmed	4
1.2 Ehitusprojekti tellija	4
2. ALUSDOKUMENDID JA LÄHTEANDMED	4
2.1 LÄHTEANDMED	4
2.2 NORMDOKUMENDID	4
2.3 JOONISED	5
3. ARHITEKTUUR	7
3.1 HOONETE PAIKNEMINE	7
3.1.1 Paiknemine	7
3.1.2 Olemasolevad hooned ja rajatised	8
3.1.3 Kaitsealused objektid ja kinnismälestised	8
3.2 ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS	8
3.2.1 Projekteerimistingimused ja projekti võrdlus	8
3.2.2 Hoone tehnilised andmed	9
3.2.3 Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon	9
3.2.4 Hoone logistika, ligipääsud	11
3.2.5 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuuetega inimeste liikumisvõimalused	11
3.2.6 Välisvalgustus	12
3.2.7 Tehnovõrgud ja rajatised	12
3.2.8 Jäätmekäitlus	13
3.2.9 Niiskusturvalisuse ja õhupidavuse tagamine	13
3.6 KONSTRUKTSIOONID	13
3.6.1 Vundament	13
3.6.2 Põrand pinnasel	14
3.6.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid	14
3.6.4 Trepid ja pandused	14

Stadium: Eelprojekt  
Töö nimetus: Jahtklubi sadamahoone  
Aadress: Pirita tee 17/1 Tallinn  
Kuupäev: 13.10.2022

Töö nr: 41586-21  
Projekteerija: Urban Mark OÜ  
Reg.kood:10111077  
Toom-Rüütli tn 7-6, Tallinn, Harjumaa,10130  
Vastutav arhitekt: Ülar Mark

---

3.6.5 Vahelaed	14
3.6.6 Katus ja Katuslagi	14
3.6.7 Välisseinad	14
3.6.8 Siseseinad	14
3.7 AVATÄITED	15
3.8 VARIKATUSED, TERRASSID JA TEISED HOONE VÄLISKONSTRUKTSIOONID	16
4. ENERGIATÕHUSUS, KÜTE, VENTILATSIOON, SISEKLIIMA, VEEVARUSTUS, TUGEV- JA NÕRKVOOL	16
5. TULEOHUTUS	16
5.1 EVAKUATSIOON	16

Stadium: Eelprojekt  
Töö nimetus: Jahtklubi sadamahoone  
Aadress: Pirita tee 17/1 Tallinn  
Kuupäev: 13.10.2022

Töö nr: 41586-21  
Projekteerija: Urban Mark OÜ  
Reg.kood:10111077  
Toom-Rüütli tn 7-6, Tallinn, Harjumaa,10130  
Vastutav arhitekt: Ülar Mark

---

## 1. ÜLDOSA

### 1.1 Üldandmed

Projekteeritud hoone asub: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa, Pirita tee 17 kinnistul (78401:101:5096) ja hoone aadressiks on Pirita tee 17/1. Kinnistu sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa 50% ja ärimaa 50%.

### 1.2 Ehitusprojekti tellija

Kalevi Jahtklubi MTÜ  
Ärireg. kood: 80075242  
Aadress: Pirita tee 17, Tallinn, Harjumaa, 11911  
Kontaktisik: Ain Roosmaa  
tel: +372 6239154  
email: ain@kjk.ee

## 2. ALUSDOKUMENDID JA LÄHTEANDMED

### 2.1 LÄHTEANDMED

Käesoleva projekti koostamise aluseks on:

- Tellija poolt antud lähteülesanne
- Tulipunane OÜ tuleohutuse osa, töö nr. Tk-21182
- Constructo OÜ konstruktsioonide osa, töö nr. C-21080
- Projekteerimistingimused , töö nr. 2111802/05809, 23.09.2020, Arvo Rikkinen
- Muinsuskaitse eritingimused, töö nr 04s2019, 12.02.2021, vastutav spetsialist: Vahur Sova

Ehitusuuringud:

- IPT Projektijuhtimine OÜ ehitusgeoloogia uuringu aruanne (Kalevi jahtklubi uus hoone Tallinnas, Pirita tee 17, töö nr. 21-08-1696, september 2021)
- Maa-ala plaan tehnovõrkudega, OÜ AMAATE AKM, töö nr. T-007-16, 10.02.2016, Kaido Kikas

### 2.2 NORMDOKUMENDID

Aluseks on võetud järgmised õigusaktid ja normdokumendid:

- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt”
- Ehitusseadustik

- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- Hea ehitustava (ET-1 0207-0068)
- Eesti ehitusteave õigusaktid ja normdokumendid (ET-2 0199-0357)
- EVS 843:2016 „Linnatänavad“
- EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“
- EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“
- EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS-EN 1627:2021 Uksed, aknad, rippfassaadid, võred ja luugid. Sissemurdmiskindlus. Nõuded ja liigitus.
- EVS-EN 12208:2003 Aknad ja uksed. Veepidavus. Klassifikatsioon
- EVS-EN 12464-2:2014 Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus. Osa 2: Välistöökohad
- EVS-EN 62471:2008 Lampide ja lamp seadmete fotobioloogiline ohutus
- EPN 14.1 Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded
- Siseministri määrus jõust. 01.03.2021 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrus nr 63 11.12.2018 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57 05.06.2015 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused
- Sotsiaalministri määrus nr 42 04.03.2002 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri poolt vastu võetud 29.05.2018 määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“
- Keskkonnaministri määrus vastu võetud 16.01.2007 nr 4 „Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused“
- Tarindi RYL-2010 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande ja piirdetarindid
- Maa RYL-2010 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Pinnasetööd ja alustarindid
- Sisetööde RYL-2013 - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone sisetööd
- Maalritööde RYL-2012 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Maalritööd ja viimistluskombinatsioonid
- Jäätmeseadus
- EVS-EN 1990:2002/A1:2006/AC:2010 Eurokoodeks. Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused

## 2.3 JOONISED

1. I Korrus	joonis nr AR-5-01	1:200/A2
2. II Korrus	joonis nr AR-5-02	1:200/A2

Staadium: Eelprojekt  
Töö nimetus: Jahtklubi sadamahoone  
Aadress: Pirita tee 17/1 Tallinn  
Kuupäev: 13.10.2022

Töö nr: 41586-21  
Projekteerija: Urban Mark OÜ  
Reg.kood:10111077  
Toom-Rüütli tn 7-6, Tallinn, Harjumaa,10130  
Vastutav arhitekt: Ülar Mark

3. Katus	joonis nr AR-5-03	1:200/A2
4. Vaade edelast-kagust	joonis nr AR-6-01	1:200/A2
5. Vaade loodest-kirdest	joonis nr AR-6-02	1:200/A2
6. Lõige L1-L2-L7	joonis nr AR-6-03	1:200/A2
7. VS-01 Sadamahoone esimese korruse välissein	joonis nr AR-7-01	1:10/A4
8. VS-02 Sadamahoone osa teise korruse välissein	joonis nr AR-7-02	1:10/A4
9. VS-03 Ellinguhoone osa välissein	joonis nr AR-7-03	1:10/A4
10. VS-04 Ellingu purjemustriga otsasein	joonis nr AR-7-04	1:10/A4
11. VS-05 Ellingu dušširuumi ja wc sein	joonis nr AR-7-05	1:10/A4
12. VS-06 Sadamahoone osa teise korruse välissein sauna juures	joonis nr AR-7-06	1:10/A4
13. VS-07 Ellingu välissein purjetöökoja juures	joonis nr AR-7-07	1:10/A4
14. KL-01 Sadamahoone katus	joonis nr AR-7-08	1:10/A4
15. KL-02 Telgedel 3-6 asuva ellinguhoone osa katus	joonis nr AR-7-09	1:10/A4
16. KL-03 Telgedel 1-2 sadamahoone osa katus	joonis nr AR-7-10	1:10/A4
17. VL-01 Sadamahoone vahelagi	joonis nr AR-7-11	1:10/A4
18. VL-02 Vahelagi kangialuse kohal ja sadamahoone ees	joonis nr AR-7-12	1:10/A4
19. R-01 Rõdu	joonis nr AR-7-13	1:10/A4
20. PP-01 Trepikoja põrand pinnasel	joonis nr AR-7-14	1:10/A4
21. PP-02 Ellingu põrand pinnasel	joonis nr AR-7-15	1:10/A4

## 3. ARHITEKTUUR

### 3.1 HOONETE PAIKNEMINE

Käesoleva projektiga kavandatud Jahtklubi sadama hoone asukohaga Pirita tee 17/1 vastab projekteerimistingimuste nõuetele. Hoone kasutamise otstarve on kavandatud 12416 Sadamahoone.

#### 3.1.1 Paiknemine

Pirita tee 17 krunt asetseb Pirita linnaosas, Pirita jõe läänekaldal. Krunt on piiritletud kagu poolt Pirita teega, kirde ja loode poolt Kalevi Jahtklubi sadamaga ning edelast hoonestatud alaga. Kinnistule pääseb mööda Masti tänavat edela poolt. Kinnistu edela poolne haljasala on kaetud kõrghaljastusega. Vaata lisa asendiplaani osast.



Allikas: [www.maanteeamet.ee](http://www.maanteeamet.ee)

Stadium: Eelprojekt  
Töö nimetus: Jahtklubi sadamahoone  
Aadress: Pirita tee 17/1 Tallinn  
Kuupäev: 13.10.2022

Töö nr: 41586-21  
Projekteerija: Urban Mark OÜ  
Reg.kood:10111077  
Toom-Rüütli tn 7-6, Tallinn, Harjumaa,10130  
Vastutav arhitekt: Ülar Mark

### 3.1.2 Olemasolevad hooned ja rajatised

Olemasolevate ja lammutavate hoonete info on esitatud Asendiplaani osas.

Lammutusprojekt koostatakse eraldi. Lammutusluba taotletakse eraldi.

Lammutatavad hooned:

Lammutatav hoone

Ehitisregistri kood: 101027492

Ehitise nimetus: Puidutöökoda

Säilitatavad hooned:

Ehitisregistri kood: 101027494

Ehitise nimetus: Sadamahoone

Ehitisregistri kood: 101027493

Ehitise nimetus: Purjetöökoda

Ehitisregistri kood: 101027491

Ehitise nimetus: Jahtklubi Peahoone (kaitsealune reg nr 28762)

### 3.1.3 Kaitsealused objektid ja kinnismälestised

Kinnismälestis, Kalevi jahtklubi hoone (reg nr 28762)

Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevöönd (reg nr 2589)

## 3.2 ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

### 3.2.1 Projekteerimistingimused ja projekti võrdlus

	PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	PROJEKT
HOONE KASUTAMISE OTSTARVE	Jahtklubi abihoone-elling	Sadamahoone 12416
HOONETE SUURIM LUBATUD ARV MAA-ALAL	2 hoonet, sh üks kavandatav	1
LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND	ligikaudu 1850 m <sup>2</sup>	1604.7 m <sup>2</sup>
KÕRGUS	kuni 11 m tulenevalt muinsuskaitse eritingimustest	9,3 m

Stadium: Eelprojekt  
Töö nimetus: Jahtklubi sadamahoone  
Aadress: Pirita tee 17/1 Tallinn  
Kuupäev: 13.10.2022

Töö nr: 41586-21  
Projekteerija: Urban Mark OÜ  
Reg.kood:10111077  
Toom-Rüütli tn 7-6, Tallinn, Harjumaa,10130  
Vastutav arhitekt: Ülar Mark

### 3.2.2 Hoone tehnilised andmed

EHITISE NIMETUS:	Jahtklubi sadamahoone
KASUTAMISE OTSTARVE:	12416 Sadamahoone (1464.4m <sup>2</sup> )
EHITISEALUNE PIND (m <sup>2</sup> ):	1604.7 m <sup>2</sup>
SULETUD BRUTOPIND (m <sup>2</sup> ):	1655.6 m <sup>2</sup>
SULETUD NETOPIND (m <sup>2</sup> ):	1493.7m <sup>2</sup>
KÕETAV PIND (m <sup>2</sup> ):	1493.7 m <sup>2</sup>
TEHNOPIND (m <sup>2</sup> ):	29.3 m <sup>2</sup>
MAAPEALSETE KORRUSTE ARV:	2
EHITISE KÕRGUS (ABSOLUUTNE):	11.8m
EHITISE KÕRGUS KESKMISEST MAAPINNAST (m):	9,3 m
EHITISE PIKKUS (m):	69,5 m
EHITISE LAIUS (m):	49,7 m
EHITISE MAHT (m <sup>3</sup> ):	7002m <sup>3</sup>
PROJEKTEERITUD HOONETE ARV:	1
TULEOHUTUSKLASS: (Sadamahoone osa, Ellinguhoone osa)	TP2/TP3
HOONE ELUIGA	50 a

### 3.2.3 Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon

Pirita tee 17/1 on projekteeritud hoone, mis koosneb kahest osast: sadama- ja ellinguhoone osa. Sadamahoone osal on 2 korrust ja ellinguhoone osal 1. Plaanihendamust asetsevad hoone osad üksteisega nurga all, ellinguhoone osa on paralleelne kaldajoonega.

Eesmärgiks on piirkonda sobitada kompaktne ja kasuliku lahendusega valgusküllane ning avatud sadamahoone. Hoone erinevad funktsioonid jaotuvad kogu alale.

Uus väljak tekib jõe nurgale, kus on sadamakapteni ja treenerite multifunktsionaalne ruum, mille hea asukoht pakub võimalust kontrollida tulijaid ning lehvitada minejatele. Sellest tekib tähtsaim koht sadamas, mida toetavad lippude väljak ja väljaõppe ala, olles päikese ja vihma eest kaitstud.

Uue väljaku loomine justkui konkurentsiks vanale on õigustatud, muutunud logistika ja sadama asetuse tõttu. Ka päikese loojangu suund toetab uut asukohta.

Ellinguhoone osa esine on kõige laiem ala, kus on võimalik jahte remontida ja hoida. Ellinguhoone osasse on planeeritud purje töökoja pind ning huvikooli varustuse ruum koos kõrvalruumidega.

Sadamahoone esimesel korrusel paikneb veel avalike WC-de ja jõusaali osa, mille riietusruumi viib keerdtrepp, kus asuvad pesu- ja saunaruumid. Saunaruumidest viib uks rõdule, eraldatud vertikaalsete ribi süsteemidega, mis loovad privaatsema koha, kus saunas käies istuda ja vaadet nautides jahtuda.

Klubiliikmete puhkeruum asub hoone kõige tähtsamas kohas, jõe kõrge lähemas ruumis, tõstetud nähtavale kohale merekindla vaiade süsteemiga juhiks kui vesi peaks üle kolme meetri tõusma. Klubiruumi eraldab suur avatav uks, mille saab vajadusel ürituste ajaks avada, et ruumi veelgi suuremaks teha või siis vastavalt kinni panna ja hoopis kaks ruumi teha, mida ka vajadusel välja rentida. Mõlemast ruumist on võimalik väljuda otse rõdule, kust tekib mõnus paik võistluste vaatamiseks või minejatele lehvitamiseks.

Sadamahoone ja ellinguhoone osa on peamiselt lamekatusega, välja arvatud telgede A-C vaheline ala, mis on vastavalt projektile planeeritud 5°.

Sadamahoone esimene korrus on planeeritud betoonist fassaadiga, mida ilmestab purjemuster ja teine korrus on siberi lehisest vertikaalse puitlaudisega. Puitlaudis muutub ajaga halliks saavutades naturaalse ja tervikliku ilme.

Ellingu kitsamad otsad on viimistletud betooni pinnaga, millel on purjemuster ja pikemad küljed on vertikaalse siberi lehisest puitlaudisega.

Esimesel korrusel sadamakapteni ruumi ees tseremoonia väljakul ja sadamahoone osa telgede D ja E vahelisel kangialusel on laine kujuline lagi, mis loob piduliku ja efektiivse mulje.

Sadamahoone ümber katusealuse piiriga jookseb siberi lehisest terrassi pind ja sillutatud ala, justkui raamides hoonet. See on efektiivne lahendus vähendamaks niiskuse levikut konstruktsioonidesse kui ka luues inimestele mõnusa paiga, kuhu vihma eest varjuda.

Sadamahoone osal on põrandalt algavad kõrged ja avarad aknad, millel on tumehallid raamid. Ellingu osal on piimjad aknad, mis asetsevad vahetult katuse all. Vt. täpsemalt pt. 3.7 avatäited.

Ellinguhoone osa katusele on planeeritud päikesepaneelid, mis lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

### 3.2.4 Hoone logistika, ligipääsud

Sadamahoone osasse pääseb kas jõusaali osast, kust viib trepp teisele korrusele või sadamakapteni ruumist liftiga. Teisele korrusele viivad veel välistrepid hoone loode osas on neid kaks, sadmahoone osa ja ellinguhoone osa vahelisel alal on üks. Loodes asetsev trepp viib kontoriruumi.

Ellinguhoone osas pääseb hoonesse kas sadamahoone osa ja ellinguhoone osa vahelisest alast (purjetöökotta), kirde osas olevatest suurtest laoudest või nende küljes asetsevatest evakuatsiooniustest või kagust suurest pidulikust uksest.

### 3.2.5 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuuetega inimeste liikumisvõimalused

Vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29.05.2018 määrusest nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“ on hoones on tagatud liikumisvõimalused liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimestele. Kõigile üld-kasutatavatele pindadele, liikumisteedele ümber hoone ja hoone põhilistele sissepääsudele on ehituslike takistusteta juurdepääs. Välis- ja siseuste lävepakud on kõrgusega 0-2,0 cm. Hoone sisesed korruste vahelised liikumised on tagatud liftiga.

Hooneväline liikumine:

Ratastooliga pääseb hoonesse parkla poolt edelast tulles mööda ellinguhoone osa asetsevat sillusega kaetud rada või sadamahoone loodes asetsevat kaldteed, kust edasi saab minna juba maja äärt mööda soovitud asukohta.

Hoonesisene liikumine:

- 1. korruse lifti ja peasissepääsu vahelistel trajektoridel kasutada vaegnägijatele sobivat reljefset või nõgusat juhtteed. 2. korrusel kasutada lahendusena põrandale liimitavaid elemente (täpsem juhtteede lahendus, viidandus, piktogramm jne täpsustatakse põhiprojektis)
- Peamiste liikumisteede uste avanemine ja sulgumine maksimaalselt 25N suuruse jõu avaldamisel või automaatselt.
- Täisklaaspiirete ülemisse serva lisada kontrastne käsipuu. Piirete lahendus täpsustub sisearhitektuurses põhiprojektis
- Hoone liftile paigalda lisana korruste häälteavitus ja silmusvõimendi, mis võimaldab häälteavituse sõnumite edastamist kuuldeaparaati kui ka vaeg-kuulja suhtlemist hädaolukorras lifti teeninduskeskusega.

#### Nõuded erivajadust arvestavatele tualettruumidele:

- Tualettruumis on ratastooli jaoks vaba ruumi laius 900 mm ja vaba pöörde läbimõõt 1,5 m. Tualettruumi uks peab avanema väljapoole ja olema ühe käega kergesti avatav. Ust peab saama seest lukustada pööratava lukk-käepidemega ja vajadusel väljast avada. Ukse siseküljel peab olema horisontaalne lisakäepide uksehingede poolses servas, sellest 100 mm kaugusel. Lisakäepide on 400–600 mm pikkune painutatud metall- või plastkäepide paigalduskõrgusega 850–950 mm, kuid mitte kõrgemal lukustusest ja ukselingist.
- WC-poti kõrgus põrandast prill-laua pealispinnani on 470–500 mm. WC-potil olles saab kasutada bideedušši. Lisaks on tagatud vee äravool põrandalt. WC-poti kasutamist hõlbustavad käetoed asuvad mõlemal pool WC-potti 600 mm-se vahega ning põrandast 800 mm kõrgusel. Tualettruumi valamü asub põrandast 800 mm kõrgusel ja seinast sellisel kaugusel, et kraanikausi alla jääks vähemalt 300 mm sügavune ja 670 mm kõrgune ruum põlvedele. Kraanikausi suurus on valitud selliselt, et oleks tagatud 1,5-meetrise läbimõõduga manööverdamisruum. Kraanisegisti veehulga reguleerimine toimub kergesti ja ühe liigutusega toimiva käsihoova abil ning vee temperatuuri reguleerimine termostaadiga.
- Tualettruumis asuv peegel on paigutatud kraanikausi taha seinale peegli alumise serva kõrgusega põrandast kuni 900 mm. Kätekuivati või -paberi hoidja, seebialus või -dosaator, föön, pistikupesad ning valgustilülid paigaldatakse põrandast 900–1100 mm kõrgusele. WC-poti kõrval asuvale seinale paigaldatakse põrandast 1,2 meetri kõrgusele 2–3 nagi. Tualettruumidesse on ette nähtud häiresignalisatsioon, mille häire teavitus on suunatud lähedalasuvasse avalikult kasutatavasse ruumi. Häiret peab saama aktiveerida WC-potil ja põrandal olles.

### 3.2.6 Välisvalgustus

LED-valgustusega välisvalgustus paikneb sadama hooneosa katuse ja rõdu ääres paikneva laua tagant. Vt lisa tugevoolu osast.

### 3.2.7 Tehnovõrgud ja rajatised

Esimesel korrusel sadamahoone osas on kaks tehnoruumi. Ühte pääseb sadamakapteni ruumist läbi WC ja teine asub Jõusaali osas trepi kõrval. Sadamahoone osas on teisel korrusel veel ventilatsiooniruum ja garderoobide juures trepi kõrval veel üks tehnoruum. Ka ellingu hoone osas on planeeritud tehnoruumid, töökoja juurde

riietusruumi kõrvale, sissepääsuga riietusruumist.

### 3.2.8 Jäätmekäitlus

Olemasoleva sadama ohtlikud jäätmed on kavandatud ümber paigutada lääne poolsesse kinnistu ossa krundi piirile sadamaalale sissesõiduvärava kõrvale ja tavajäätmed on planeeritud parkla lähedale. Täpsemalt näidatud asendiplaani osas.

Küllastajatele on planeeritud sorteerimist võimaldavad prügikastid. Näiteks mmcite tootevalikust Crystal või analoog. Antud prügikastid on planeeritud ellinguhoone osa juures ukse juurde ja sadamahoone osa juures kangialuse juurde ja sadamakapteni uste juurde, kus eeldatavasti on palju inimeste möödumist seal oleva ruumi, jõusaali, või läbiviigu tee näol ja sadama külaliste merelt osas.

Sadamahoone teenindamiseks paigaldatakse mahutid eraldi segaolmejäätmete, pakendijäätmete, paberi-kartongi ja biolagunevate jäätmete tarbeks. Kõik mahutid on käsitsi teiseldatavad, plastikust, kaane, käepidemete ja ratastega varustatud jäätmemahutid, mida on tõstemehhanismi abil võimalik jäätmeveokisse tühjendada. Kõigi jäätmeliikide mahutite tühjendus sageduseks on kavandatud kord nädalas.

### 3.2.9 Niiskusturvalisuse ja õhupidavuse tagamine

Hoone tarindid ning nende liitumised kavandatakse vastavalt kasutatud normdokumentide nõuetele. Projekteerimisel ning ehitamisel pööratakse tähelepanu materjalide sobivusele keskkonda ning nende omavahelisele sobivusele liidetes. Hoone sokli tsoon hüdroisoleeritakse tagamaks konstruktsioonide kaitse niiskuse vastu ning niiskuse vältimiseks siseruumides. Hoone välispiirded on projekteeritud niiskus- ja õhutihedalt. Sisekliima tagamisel arvestatakse niiskus riske.

## 3.6 KONSTRUKTSIOONID

Konstruktsioonide osa on lahendatud eraldi projektiga. Vt Constructo OÜ konstruktsioonide osa, töö nr. C-21080

### 3.6.1 Vundament

Hoonete erinevate koormuste ja suure vajumisohu tõttu on valitud hoone vundeerimislahenduseks geoloogilises uuringus soovitud kõige optimaalsem – kiilvai-vundament. Vt lisa Constructo OÜ konstruktsioonide osa, töö nr. C-21080 peatükk 4.3.

### 3.6.2 Põrand pinnasel

Põhi konstruktsiooniks on raudbetoon. Vt lisa Constructo OÜ konstruktsioonide osa, töö nr. C-21080 peatükk 4.4, 5.2 ja 6.1

### 3.6.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid

Hoone sokke rajatakse kolmekihilistest Raudbetoon paneelidest. Vt lisa Constructo OÜ konstruktsioonide osa, töö nr. C-21080 peatükk 4.4.

### 3.6.4 Trepid ja pandused

Hoone välistrepid rajatakse monteeritavatest teraselementidest. Pandused hoone perimeetril betoonist. Vt lisa Constructo OÜ konstruktsioonide osa, töö nr. C-21080 peatükk 4.5.

### 3.6.5 Vahelaed

Vahelaed on 220mm õõnespaneelidest. Vt lisa Constructo OÜ konstruktsioonide osa, töö nr. C-21080 peatükk 5.2 ja 6.1.

### 3.6.6 Katus ja Katuslagi

Ellinguhoone osa katuse kandekonstruktsiooniks on taladele toetuv kandev profiilplekk. Sadamahoone osa katuslagi on peamiselt 220mm õõnespaneelidest. Vt lisa Constructo OÜ konstruktsioonide osa, töö nr. C-21080 peatükk 5.6.

### 3.6.7 Välisseinad

Sadamahoone osa välisseinad rajatakse kolmekihilisest raudbetoon seinapaneelidest 160mm ja soojustus 200 mm jäik tuulutussoontega mineraalvill. Ellinguhoone osal PIR täitega plekk-sandwich paneelid. Vt lisa Constructo OÜ konstruktsioonide osa, töö nr. C-21080 peatükk 5.2.

### 3.6.8 Siseseinad

Kandvad siseseinad rajatakse täisbetoneeritud müür plokkidest. Vt lisa Constructo OÜ konstruktsioonide osa, töö nr. C-21080 peatükk 5.2.

### 3.6.9 Lift

Sadamahoone osasse sadamakapteni ruumi on planeeritud lift, mille lifti ava mõõdud on 2100 ja 1500. Lifti on planeeritud paigaldada korruse hääle seadistus vaegnägijatele. Täpsem toode selgub põhiprojekti staadiumis.

### 3.6.10 Terrassid, rõdud, piirded

Rõdude pinnad on planeeritud siberi lehisest, mis loob tervikliku mulje hoone fassaadiga, põhi konstruktsiooniks on UPE tala. vt lisa Constructo OÜ konstruktsioonide osa, töö nr. C-21080

Rõdupiirded on horisontaalsete trossidega ja käsipuu on lai siberi lehisest laud, mis loob terviku treppide ja sõrestik seintega.

Kõigil evakuatsiooni teedel asetsevatel treppidel näeme ette mõlemal pool treppi käsipuud.

## 3.7 AVATÄITED

Hoonele on projekteeritud suured maast laeni ukсед ja aknad suurendamaks loomulikku valgust hoones. Akende ja uste raamid on alumiiniumprofiiliga, tooniks tumehall RAL 7012. Akende ja uste läbiv laius on 1200 mm ja kõrguseks on 2300 mm.

Sadamakapteni ruumis asuvad ukсед on 2x1200 mm laiad kahele poole avanevad ukсед.

Sadamahoones teisel korrusel asuv ventilatsiooni ruumi uks on nii-öelda fassaadi peidetud, mille viimistlus on fassaadimaterjaliga. Ukse laius on 900 ja kõrgus 2300. Ülejäänud ukсед, kaasa arvatud evakuatsiooni ukсед on 1200 laiad.

Ellinguhoone osal on suured 4000 mm klaaspindadega tõstuksed ilma lävepakuta, mille sees on veel lisaks väiksem evakuatsiooniks kasutatav uks. Ellinguhoone osa otsas, kitsamal küljel asub pidulik klaasist laiusega 8400 mm uks. Täpsemad tooted selguvad põhiprojektis.

Klaaspinnad veekogude läheduses on kõrgendatud linnu kokkupõrke riskiga. Selleks, et lindude kokkupõrke ohtu minimeerida on mitu erinevat võimalust. Üheks võimaluseks on akendele trükkida merekaart, mille jooned ja täpid tekitavad akendele peegelduse katkemise ja seetõttu on väiksem oht, et lind klaasiga kokku põrkaks, teiseks võimaluseks on kleepida akendele inimsilmale nähtamatud kleepsud 10-15 cm vahega, mis peegeldavad UV kiirgust, samuti on olemas kindlad klaasid, mille sisse on juba tehtud inimsilmale nähtamatud joonte rägastikud. Lindude kokkupõrke ohtu aitab vähendada ka see, kui valida vähema peegeldusega akende klaas. Täpsem kasutatav variant selgub põhiprojekti staadiumis. Samuti täpsustub avatäidete asetus põrandast põhiprojektis vastavalt konstruktiivsetele sõlmedele.

Välispiirde avade tarindus peab vältima vee sisse- ja läbitungimise võimaluse. Akende veeplekkide ning eenduvate fassaadiosade katete külgnemised ja jätkud peavad olema veetihedad. Piirde erinevate elementide (sein, aken, uks) liitejoonte tarindus peab olema õhutihe. Akende ja uste sulgemispilud peavad olema õhutihedad. Hoone välispinna detailid (va aknaklaasid) inimese haardeulatuses (kuni 2 m kõrguseni maapinnast) peavad taluma nii juhuslikke kui ka tahtlikke lööke (st peavad olema vandaalikindlad).

### **3.8 VARIKATUSED, TERRASSID JA TEISED HOONE VÄLISKONSTRUKTSIOONID**

Hoone rõdud on ette nähtud toetuma teraskonsoolidele. Vaata lisa Constructo OÜ konstruktsioonide osa, töö nr. C-21080.

## **4. ENERGIATÕHUSUS, KÜTE, VENTILATSIOON, SISEKLIIMA, VEEVARUSTUS, TUGEVA JA NÕRKVOOL**

Lahendatakse eraldi projektiga.

### **5. TULEOHUTUS**

Lahendatakse eraldi projektiga. VT Tulipunane OÜ tuleohutuse osa, töö nr. Tk-21182

Hoone tulepüsivus on sadamahoone osas TP2 ja ellinguhoone osas TP3. Kasutusviis sadamahoone IV kogunemishoone ja ellinguhoone osal VI tööstus-ja laohooned. Evakuatsioonipäas Sadamahoone osal ja Ellinguhoone osal on 0,9m kuni 60 kasutajat.

Kogu hoone varustatakse automaatse adresseeritud tulekahjusignalisatsioonisüsteemiga.

Sadamahoone osa 1 ja 2. korruse ruumide suitsueemaldus toimib loomuliku avatavate akende kaudu. Ellinguhoone osasse paigaldatakse suitsuluugid.

Hoonele on ettenähtud automaatne adresseeritav tulekahjusignalisatsioonisüsteem (ATS).

### **5.1 EVAKUATSIOON**

Inimeste arvud: sadamahoone osas maksimaalselt 60 inimest, ellinguhoone osas püsivalt 5-10 inimest, koolituste ajal kuni 30 inimest. Arvestatud on massevakuatsiooniga. Väljapääsuteel olevate uste laiused minimaalselt 900 mm.