

SISUKORD

SELETUSKIRI

JONISED

1. AS-4-01 ASUKOHASKEEM
2. AS-4-02 ASENDIPLAAN 1:500
3. AR-5-01 1. KORRUSE PLAAN 1:200
4. AR-5-02 2. KORRUSE PLAAN 1:200
5. AR-5-03 KATUSE PLAAN 1:200
6. AR-6-01 VAATED 1:200
7. AR-6-02 LÕIKED 1:200
8. AR-9-01 3D VAADE NW
9. AR-9-02 3D VAADE NW VALGUSTATUD
10. AR-9-03 3D VAADE SW
11. AR-9-04 3D VAADE NE
12. AR-9-05 PÄIKESEPANEELIDE NÄIDISPILT
13. AR-9-06 FASSAADIKASSETT

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1. ÜLDANDMED

1.1.1. EHITUSOBJEKT JA SELLE ASUKOHT

Nimetus: Logistikakeskus
Address: Kalmari tee 8, Karla küla, Rae vald, Harjumaa

1.1.2. KINNISTU ANDMED

Address: Kalmari tee 8, Karla küla, Rae vald, Harjumaa
Katastritunnus: 65301:001:3481
Sihtotstarve: Tootmismaa 70%, ärimaa 30%
Pindala: 4,85 ha

1.1.3. TELLIJA

Nimi: Astlanda Ehitus OÜ
Address: Mäealuse 2/1, 12618 Tallinn
Kontaktisik: Margus Uuvits
Telefon: 516 2732

1.1.4. PROJEKTEERIJA

Nimi: Arhitektuuribüroo K+K OÜ
Address: Gonsiori 17-34, Tallinn 10124
Kontaktisik: Kalju Kisand
Telefon: 520 0178

2. ASENDIPLAANI JA HOONE KIRJELDUS

Käesolev projekt käsitleb uue hoone ehitamist ja laoplatside rajamist Tallinna ringtee ja Kalmari tee vahel. Kinnistu on tasane, palistatud kahes servas kraavidega. Kinnistul kasvavad üksikud puud.

Projekteeritud on kaks juurdesõitu Kalmari teelt Kalmari tee 8 kinnistule. Kalmari tee 6 kinnistule on jäetud juurdepääsuservituut Kalmari tee 8 kinnistult. Asendiplaanil on tee servituut tähistatud.

Projekteeritud hoone paikneb kinnistu lõunaservas Detailplaneeringuga määratud hoonestusalal. Hoone on 143 m pikk ja 85 m lai. Hoone ja Kalmari tee vahel on sõiduautode parkla 60-le autole, põhjafassaadis on laadimisala 10 laadimissillaga. Hoonest läänepool on laoplats. Kinnistute läänepoolsele perimeetrile, Tallinna ringtee äärde, on projekteeritud kõrghaljastus, mis varjab tegevust laoplatsil möödasõitjate eest.

Projekteeritud hoonest läänesuunas on kavandatud perspektiivne hoone laiendus ja eraldiseisev kütteta ladu Tallinna ringtee poolsele ehitusjoonele.

Projekteeritud hoone on kahekorruline. Põhitegevus toimub esimesel korrusel: kõrgladu ladustamiskõrgusega 11 m, kontoriruumid ja müügisaal. Teisel korrusel on juhataja kabinet, nõupidamisruum, rietus-pesuruumid ja puhkeruum töötajatele. Lao põranda alla on plaanis rajada tuletõrjevee mahuti koos pumbaruumiga, eraldi sissepääsuga väljast.

Projekteeritud hoonet kannavad raudbetoon postid ja terasfermid ning -talad. Vahelagi on raudbetoon-õõnespaneelidest, sisetrepp raudbetoonist, evakuatsiooni-välistrepp terasest. Katus on lamekatus kandval profiilplekil. Välisseinteks on teraskattega kergpaneelid, sokkel kõrguseni 0,8 m põrandast on raudbetoonpaneelidest. Varikatus on teraskonstruksioonis. Välisüksed teras- või alumiiniumkonstruktsioonis, aknad plast- või alumiiniumkonstruktsioonis.

Kergpaneelidest fassaadi värvitoon on Onnineni firmastiilis tumesinine. Kontori kohal on kasutatud tumesiniseid fassaadikassette, kontoriakende ümber musta värvi fassaadikassette. Varikatus kaupluseukse ja klienditeeninduse tõstukse kohal on Onnineni firmastiilis oranž. Suured fassaadipinnad on kujundatud Onnineni firmastiilis kolmevärviliste triipudega: Tallinna ringtee poolses loodenurgas taustvalgustatud, mujal kleebistena fassaadipinnal. Onnineni logod hoone kahes küljes on taustvalgustatud. Lõunafassaadi ülemised 6 m on kaetud päikesepaneelidega, paneelid ühtse pinnana, paigaldus ilma vuukideta.

3. EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD

Võrdlustabel Detailplaneeringuga (Kalmari tee 8 kinnistu):

	Projekt	Detailplaneering
Ehitisealune pind (m ²)	12153	24285
Suletud brutopind (m ²)	12407	34400
Hoonete arv krundil	1	3
Hoone korruselisus	2	3
Hoone kõrgus (m)	14	16
Haljastuspind (m ²)	9900	9708
Istutatavate puude arv	82	81
Parkimiskohtade arv (1/250 m ²)	(1/207 m ²) 60	138
Jalgrattakohtade arv (1/12 töötajat)	(1/12 töötajat) 5	107

Koostas: Kalju Kisand