

## SISUKORD

<b>1</b>	<b>ÜLDANDMED</b>	<b>2</b>
1.1	PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS	2
1.2	ALUSDOKUMENDID	2
1.2.1	Lähteandmed	2
1.2.2	Uuringud, mõõtmised ja prognoosid	2
1.3	JUHENDDOKUMENDID	2
<b>2</b>	<b>OLEMASOLEV OLUKORD</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS</b>	<b>3</b>
3.1	HOONE PAIKNEMINE, PLANEERINGU PIIRANGUD	3
3.2	HOONE ARHITEKTUURI ÜLDKONTSEPTSIOON	3
3.3	ENERGIATÖHUSUS JA SISEKLIIMA	4
3.4	HOONE TEHNOLOOGIAST TULENEVAD NÕUDED, MUUD ERINÕUDED	4
3.5	LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED	4
<b>4</b>	<b>HOONE LAIENDUSE OSA KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED</b>	<b>5</b>
4.1	VUNDAMENT	5
4.2	PÕRANDAD	5
4.3	VERTIKAALSED JA HORISONTAALSED KANDEKONSTRUKTSIOONID	5
4.4	TREPID JA KALDTEED	5
4.5	VAHELAED. RIPPLAED	6
4.6	KATUS, KATUSLAGI	6
4.7	VÄLISSEINAD	6
4.8	SISESEINAD	6
4.9	AVATÄITED	6
4.10	VARIKATUSED, RÕDUD, TERRASSID JA TEISED HOONE VÄLISKONSTRUKTSIOONID	6
<b>5</b>	<b>LIFTID, TÕSTUKID, ESKALAATORID, LIIKURTEED</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>AKUSTIKA</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>SISEARHITEKTUUR</b>	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>ÄRITEGEVUSEST TULENEV JÄÄTMEKÄITLUS</b>	<b>7</b>
<b>9</b>	<b>HOONE TEHNILISED ANDMED</b>	<b>8</b>

## ARHITEKTUUR

### 1 ÜLDANDMED

#### 1.1 PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Arhitektuurne osa käsitleb olemasoleva kaubanduskeskuse laienduse arhitektuurset lahendust eelprojekti mahus.

#### 1.2 ALUSDOKUMENDID

##### 1.2.1 LÄHTEANDMED

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. Ehitusprojekt vastab:

- Ehitusseadustik ja sellest tulenevalt kehtestatud nõuded;
- MTM 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile";

Eelprojekti koostamisel ja vormistamisel on aluseks võetud standardid:

EVS 932:2017 Ehitusprojekt

## 2 OLEMASOLEV OLUKORD

Ehitisregistri andmetel paiknevad kinnistul:

- Hoone - kaubanduskeskus (EHR kood 120233396, ehitisealuse pinnaga 9363,0m<sup>2</sup>, netopinnaga 12538,2m<sup>2</sup>);
- Hoone - kaubakeskus (EHR kood 120292640, ehitisealuse pinnaga 2991,0m<sup>2</sup>, netopinnaga 3393,3m<sup>2</sup>);
- Rajatis - parkla (EHR kood 220566891, ehitisealuse pinnaga 7900,0m<sup>2</sup>);
- Rajatis – elektriauto laadimispunkt (EHR kood 220659547);
- Rajatis – maa-aluste mahutite kompleks (EHR kood 220841656);
- Rajatised - maakaabelliinid, sidekanalisatsioon, tänavavalgustus (vt EHR).

Kinnistul asub olemasolev kaubanduskeskus (toidupood, perearsti keskus, riidepoed, apteek jne) ning kaubakeskus (endine ehituskauplus). Esialgne kaubanduskeskuse projekt on koostatud SK-Studio OÜ poolt 2008. aastal.

SK-Studio OÜ poolt koostatud kaubanduskeskuse projekt on koostatud kahe-etapilisena, millest on vastavalt projektile välja ehitatud vaid esimene etapp.

Endise ehituskaupluse projekti autor on hetkel teadmata. Ehituskaupluse osa on ettenähtud lammutada, kuna on amortiseerunud, enamuses kütmata viilhall. Samuti projekteerimistingimused kohustavad hoone osalist lammutamist.

Ehitisregistri andmetes on ekslikud. Ehitis EHR kood 120233396 vastab esialgse projekti andmetele, kus on koos I ja II etapp. Kuna projekti teine etapp on välja ehitamata, siis registriandmed ei vasta tegelikkusele. Ehitis EHR koodiga 120292640 kohta kontrollitavad andmed puuduvad. Antud juhul registriandmed on dubleeritud. Käesoleva projektiga korrastatakse ehitisregistri andmed ja kavandatakse ehitise EHR kood 120233396 laiendamist.

Kinnistu on ühtlase pinnavormiga abs. kõrgusmärkidega 10,1...11,1m. Kinnistul puudub kõrghaljastus.

Juurdepääs krundile on Randvere ja Karulagu teelt. Kinnistu juurdepääsu asukohad käesoleva projektiga ei muutu.

### 3 ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS

#### 3.1 HOONE PAIKNEMINE, PLANEERINGU PIIRANGUD

Kaubanduskeskuse ümberehituse ja laienduse projekti aluseks on Viimsi Vallavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimused 20. veebruar 2023. Kinnistul puudub kehtiv detailplaneering.

Naaberkinnistutel paikneb põhjapool Viimsi kool ja ida pool Karulaugu tee 7/1 ja 7/2 korterelamud. Insolatsioonianalüüs näitab, et uus hoone maht ei halvenda kortermajade insolatsiooni tingimusi.

Kaubanduskeskuse uus laiendus paigutub olemasoleva endise ehitukaupluse ja parkla asemele põhjapoolsele küljele. Randvere tee poolne hooneosa on olemasolevaga sarnaselt kahekordne ning jääb ka edaspidi külastajatele ja avalikkusele peafassaadiks. Hoonele on projekteeritud uus peasissepääs ankurrentnikest ja külastajate parkimisest lähtuvalt. Uus peasissepääs jääb uusi kaubanduspindasid ühendava aatriumi küljele. Hoone põhjapoolses küljes on kavandatud kaetud ja enamuses kinnine pandus (müra ja ilmastiku kaitseks) katuseparklasse pääsuks. Lisaks on kavandatud sissepääs Viimsi kooli poolt roheparklast ehk põhja küljelt.

Juurde ehitatav maht on põhiosas olemasoleva ja säiliva hoonega sama kõrge - 8,7m.

Põhilised projekteerimistingimustest tulenevad nõuded hoonele on:

- Suurim lubatud ehitisealune pind 12450m<sup>2</sup> (p 8.5);
- Laienduse hoone lubatud kõrgus maapinnast on 8,7m (p 8.6).

Erinevalt projekteerimistingimustest on hoone kõrgus väikeses mahus 11m, mis on vajalik tehnosüsteemide paigutamiseks ja katuseparklast hoonesse pääsuks. Kõrgus 11m tuleneb liftišahtide tehnoloogilisest kõrgusest (lifti seadmete vajalik ruum). Hoones peab olema kahe korruse vahel tagatud puudega inimeste liikumisvõimalused PT punkt 9.9. Sellest tulenevalt peab lift vastama standardi EVS-EN 81-70 nõuetele ja kaubanduskeskuse kasutajate arvust tulenevalt peab mahutama vajaliku hulga inimesi. Kõrgem hoone maht on vajalik ka katuseparklast hoonesse pääsemiseks, ilma selleta kõrguslikult pole see võimalik (projekteerimistingimused ei luba ka maa-alust parklat).

PT-ga lubatud kõrgema mahu osakaal Randvere tee poolses fassaadis projekteeritava hoone mahuga võrreldes on marginaalne. Kogu esifassaadi pindalast moodustab kõrgem osa ca 1,1% ja kõrgem maht moodustab projekteeritavast laienduse fassaadist 1,6%, sellest enamuse jääb katuse/parapeti varju. Samas aitab see liigendada muidu ühtlaselt horisontaalset mahtu ka vertikaalselt, mis on nõutud PT punktis 8.5, kus nõutakse hoonemahu liigendamist.

Hoonemahus on katuseparkla, mis on piiratud variseintega, et vältida autotulede paistmist kortermajad akendes.

Asendiplaaniline lahendus vt. projekti asendiplaani osa.

Hoone esimese korruse põranda null kõrgusmärk on abs. +10,6m kehtiva kõrgussüsteemi EH2000 järgi.

Hoone põhjaküljele on projekteeritud välimüügiala võimalikule aianduskauplusele. Välimüügialal on lubatud ainult taimed või muud aianduskaubad. Keelatud kõik muu sh ehitusmaterjalid.

#### 3.2 HOONE ARHITEKTUURI ÜLDKONTSEPTSIOON

Hoone kavandamisel on analüüsitud vaateid Randvere teel Viimsi klindile. Linnaehituslikus analüüsist tulenevalt, ei halvene vaade Viimsi klindile, see pigem jääb samaks. Hoone on kahekorruseline ning võib visuaalselt jagada kaheks: olemasolev hoone ja selle juurde liituv uus hoone osa. Kaubanduskeskuse laienduse keskseks osaks on kaldkatusega eenduv hoonemaht, mis kätkeb endas hoone peasissepääsu ja sellele järgnevat klaaskatusega aatriumit.

Hoone fassaadide viimistluses on kasutatud Corten rooste metallpaneeli ja fassaadi katteplaati. Seda täiendavad keraamilised ja puitribid. Hoone fassaadid moodustavad ühtse terviku, mida on liigendatud eraldi tumedateks ja heledateks osadeks. Eraldi tähelepanu on pööratud hoone sissepääsude esile toomisele nii mahulise liigendamise kui ka varikatuste ja teiste fassaadielementide kasutamise. Hoone paremaks sobitamiseks olemasolevasse keskkonda on kasutatud metall-võrgule ronitaimedest kasvavaid roheseinu. Arhitektuurse fassaadi osana on kujundatud Corten terasest reklaampinnad.

Hoone välisviimistluses on kasutatud kvaliteetseid ja ajas kestvaid materjale. Kvaliteedi tagamiseks on kõik konstruktsioonid tehase tootmisega. Individuaaltooted on korrosioonikindlad ning värvitud pulbervärvidega.

Hoone on põhiosas projekteeritud lamekatusega, maksimaalne kõrgus ümbritsevast maapinnast on 8,7m. Hoonet läbib kaldkatusega maht, mille kõrgem tipp on maapinnast 11m.

### 3.3 ENERGIATÖHUSUS JA SISEKLIIMA

Põrand pinnasel	$U=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$
Välissein kergpaneelidest	$U=0,19 \text{ W/m}^2\text{K}$
Katuslagi	$U=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$
Avatäited (klaasvitriinid)	$U=1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$ , $g = 0,44$
Avatäited (tummad välisuksed)	$U=1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$
Hoone valgustus	$< 8,6 \text{ W/m}^2$

Hoone energiaarvutus on tehtud kaheotstarbelisele hoonele vastavalt määrusele nr 63, kus mitme kasutusotstarbega hoone maksimaalseks lubatavaks energiatõhususarvuks on koetava pinna alusel hoone osade energiatõhususarvude piirväärtuste kaalutud keskmine energiatõhususarv ning käesoleval hoonel on see  $157 \text{ kWh/m}^2\cdot\text{a}$ . Hoone energiatõhusus vastab kehtivale määrusele „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Hoone sise- ja väliskeskonna üldised arvestusparameetrid vt. projekti tarindite, kütte- ja ventilatsiooni osa.

Vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrusele „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ § 19 lg 3 ja 4 energiatõhusust mõjutava ehitusprojekti muudatuse korral tehakse nõuetele vastavuse kontrolliks uus energiaarvutus. Päikesepaneelid energiatõhususe seisukohalt ei ole vajalikud. Laiendatava osa katusele on ettenähtud päikesepark, mis koosneb kuni 475 paneelist koguvõimsusega kuni 228kw. Päikesepaneelid on mõeldud hoone elektritarbimise katmiseks ja ülejääk müüakse võimalusel võrku. Päikesepaneelid ei ole vajalikud hoone energiatõhususe tagamiseks, seetõttu ei kajastu need ka energimärgisel. Võimalikud päikesepaneelide alad on näidatud katuseplaanil. Lahendus täpsustatakse järgmises projekteerimisstaadiumis.

### 3.4 HOONE TEHNOLOOGIAST TULENEVAD NÕUDED, MUUD ERINÕUDED

Kasutatavast tehnoloogiast ei tulene erinõudeid. Oluline on klientide turvalisuse tagamine ning nendele lihtsa ja arusaadava liiklusskeemi loomine hoones. Kõik klaasipinnad (sh. mitmekordsed klaaskonstruksioonid), millised asuvad klienditsoonides, peavad olema karastatud (vajadusel lamineeritud) vähemalt 2,4 m kõrguseni. Klienditsoonis ei ole lubatud kättesaadaval kõrgusel pistikupesasid, lüliteid vm. avatud elektri-installatsioone.

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

Hoone on projekteeritud viisil, mis võimaldab puuetega inimestel temale vajalikel aladel liikuda ning teha toiminguid. Pääsud on projekteeritud vastavaks liikumispuuetega inimeste liikumisvõimalustele. Ustel puuduvad lävepakud või on need madalad, on olemas inva-wc. Esimese ja teise korruse vahel on kavandatud liftid, mis vastavad inva-nõuetele. Hoone põhiliste sissepääsude juurde on paigutatud invanõuetele vastavad parkimiskohad. Järgmistes projekteerimisstaadiumites lähtutakse määrusest „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“.

## 4 HOONE LAIENDUSE OSA KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

Ehitustööde teostamise kvaliteedi järgimise aluseks on „Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded” (RYL kataloogid vastavalt ehitustööde liigile).

Viimistlusklass peab vastama vähemalt klass 2 tasemele. Tehniliste ruumide viimistluse kvaliteediklass on 3.

### 4.1 VUNDAMENT

Hoone on projekteeritud madalvundamendile.

Soklipaneelid on monteeritavad raudbetoonkonstruktsioonis kolmekihiliste paneelidena. Kasutatakse siledat, värvimata betoonpinda, kaetud impregneeriga. Nähtavale jäävate betoonpindade kvaliteediklass peab olema „A“, pinnasesse jäävates osades kvaliteediklass „C“. Sokkel ja seinad kuni 3m ulatuses maapinnast töödeldakse grafitivastase kaitseainega (hõlbustab värvi eemaldamist).

### 4.2 PÕRANDAD

Aluspõrandad on betoonist, kvaliteediklass 1; tasasusklass A. Põrandate pealispinna viimistlus on enamasti betoonist kaetud tolmutõkke pinnakõvendiga või kaetud (täpne lahendus antakse ehitusprojekti järgmises staadiumis). Hoone olmeruumide betoonpinna tasasusklass on vähemalt 1. Viimistluseks kasutatakse LVT/keraamilist plaati vastavalt ruumi kasutusotstarbele. Võimalik kasutada ositi EPO-katet. Märjumisohtlike ruumide katted peavad vastama vähemalt P10 karedusklassile (palja jalaga liikumise ruumidel soovituslikult veel karedam).

Trappidega ruumides peavad põrandakatted tagama vee kiire äravoolu trapi suunas.

Tehniliste ruumide põrandad on betoonist või kaetakse PVC kattega, vajadusel ülespõrdega seinale.

Põrandakonstruktsioonid koosnevad mitmetest kihtidest, sh. soojustusest (vt. tarindite ehitusprojekti osa).

Radooniuuringud on tehtud Radoonitõrjekeskuse poolt. Mõõtmised tehti 31.07-04.08.2023. Territoorium liigitub kõrge radoonisisaldusega pinnase alaks, kõrgeimaks radoonisisalduseks mõõdeti 110 kBq/m<sup>3</sup>. Radooni hoonesse sattumise vältimiseks ehituse käigus (lisaks nõuetekohasele ventilatsioonile) tagatakse tarindite radoonikindlad lahendused so hermeetilised esimese korruse tarindid (radoonitõkked) ja vajadusel alt ventileeritav betoonpõrand või maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse sundventilatsioon (radoonikaevud). Edasisel projekteerimisel ja ehitamisel lähtutakse standardi EVS 840:2023 soovitustest „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Vt. ka EK osa seletuskiri.

### 4.3 VERTIKAALSED JA HORISONTAALSED KANDEKONSTRUKTSIOONID

Vertikaalsed ning horisontaalsed kandekonstruktsioonid on raudbetoonist, väikeplokkidest ja terasest vastavalt konstruktiivsele lahendusele. Hoone põhilise kandekonstruktsiooni moodustavad raudbetoonist postid ja talad, mille peal on raudbetoonist õõnespaneelid. Raudbetoonist konstruktsioonid on siseruumides nähtavates osades reeglina täiendava viimistlusega vastavalt sisearhitektuursele lahendusele (esitatakse ehitusprojekti põhi- või tööprojekti staadiumis). Muudes osades on betoonkonstruktsioonid reeglina töödeldud tolmuvaaks ja/või värvitud. Teraskonstruktsioonid on värvitud.

Viimistlusklass klienditsoonis peab vastama vähemalt klass 2 tasemele.

Katuse kandeelementideks on raudbetoon talad koos õõnespaneelidega. Klaaskatused on liimpuit-taladel ning kaldkatus katusepaneelidest. Täpsemaid tarinditüüpe ja nende andmeid vt. projekti EK osa.

### 4.4 TREPID JA KALDTEED

Sisetrepid on projekteeritud monteeritavatest raudbetoonist trepielementidest. Teise korruse parklasse viib raudbetoonist pandus.

#### 4.5 VAHELAED. RIPPLAED

Vahelagi on projekteeritud raudbetoon õõnespaneelidest.

Olmeruumides/abipindadel on võimalik vajadusel kasutada ripplagesid. Ripplagede valik tehakse järgmises projekteerimise etapis.

#### 4.6 KATUS, KATUSLAGI

Hoone on lamekatusega ning sisemise vee äravooluga. Katusekonstruktsioonid on soojustatud, ventileeritavad v.a. aatriumi kaldkatuse. Katusekate valitakse ehitusprojekti põhiprojekti staadiumis. Kasutatakse heleda värvusega katusekatet. Katuste kalle äravoolu poole ca 1:80. Soojatehnilised näitajad vt. p. 3.4.

#### 4.7 VÄLISSEINAD

Välisseinad on piirdekonstruktsioonina mineraalvillaga soojustatud kergpaneelid. Välisseina paneelid on kaetud fassaadiplaadiga. Välisseinte paneelide sisekiht on standardne, värvitoon vastavalt sisearhitektuursele lahendusele määratakse põhiprojekti staadiumis.

Fassaadides olevad vitriinid on isekandvad, eraldi terasest kandekarkassi ei ole ette nähtud (v.a. tuulekoja ulatuses). Kõik klaasipinnad (sh. mitmekordsed klaaskonstruktsioonid), millised asuvad klienditsoonides, peavad olema karastatud 2,4m kõrguseni, vajadusel lamineeritud.

Fassaadidel kasutatavad elemendid (veeplekid, parapetplekid, akna katteplekid, ukse katteplekid jms.) on standardprofiilidega, reeglina pulbervärvitud terasprofiilid.

Fassaadi viimistlus vt. joonised. Soojatehnilised näitajad vt. p. 3.4 ja projekti tarindite osa.

#### 4.8 SISESEINAD

Mittekandvad siseseinad, millel ei ole erifunktsiooni, on teraskarkassil kipsseinad. Ruumide seinad, millised peavad olema müra- ja soojusisolatsiooniga, kõrgendatud turvalisusega ja niiskete ruumide seinad on väikeplokist või kergpaneelist. Tuletõkkeseptsiooni piirpindala seinad on üldjuhul kivi-plokkidest. Trepikodade seinad on monteeritavatest raudbetoon paneelidest. Siseseinad on viimistletud värvialuseks ning värvitud vastavalt sisekujunduse lahendusele. Villatäide ei ole vajalik kui seda ei nõua täiendavad ehituslikud tingimused. Hüdrolisatsioonid teostatakse vastavalt konstruktsiooni ja asukoha nõuetele.

Märgade ruumide (duširuumid) seinad plaaditakse, tehes eelnevalt kõrgendatud nõuetega hüdrolisatsioonid nii põrandatele kui seintele.

Viimistlusklass peab vastama vähemalt klass 2 tasemele, tehnilistes ruumides vähemalt klass 3 tasemele.

#### 4.9 AVATÄITED

Hoone välisvitriinid ning selle uksed on kavandatud alumiinium-konstruktsioonis profiilidel, värvitud, isekandvate raamkonstruktsioonidega. Avatäidetes kasutatavad klaasid on vähemalt kõrguseni 2,4 m maapinnast karastatud.

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

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

Hoone peasissepääsu kohal oleva eenduva mahu kõrval on varikatus jalgratastele. Põhjapoolse sissepääsu kohal on samuti varikatus. Katuseparklas teatud parkimiskohtade kohale on projekteeritud parkimiskohtade ulatuses valgust läbipaistva katusekattega metallkonstruktsioonil varikatused. Tehniline lahendus täpsustatakse järgmises projekti staadiumis.

Käesoleva projektiga kooskõlastatakse arhitektuursed perspektiivsed teabe- ja reklaamkandjate asukohad.

Reklaamvalgustuse tablood peab vastama fotobioloogilise ohutuse standardile EVS-EN 62471:2008 ja valgustustugevus valgustuse standardi EVS-EN 12464-2:2014 keskkonnatsoon E3 nõuetele, pimedal ajal reguleeritakse valgustugevus mõistliku miinimumini.

Reklaamkandjad on näidatud vaadetes. Reklaamelemente on lubatud kinnitada vaid joonistel näidatud asukohtades. Võimalikud lisanduvad reklaamkandjate asukohad tuleb täiendavalt kooskõlastada hoone arhitektiga-autoriga.

Hoone ette on projekteeritud 13 meetri kõrgune reklaampüloon. Seest valgustatud (sh led-ekraan) reklaampindade heledused päeval ajal ei tohi ületada 2000 cd/m<sup>2</sup> (pindadel suurusega kuni 3m<sup>2</sup>) ja 5000 cd/m<sup>2</sup> (pindadel suurusega üle 3m<sup>2</sup>). Heledused ei tohi ületada hämara ja pimedal ajal 300 cd/m<sup>2</sup> ja hämardatud tänavavalgustuse korral 150 cd/m<sup>2</sup>. Reklaampinnad peavad võimaldama automaatset reguleerimist nii, et pinna heledus seadistub sujuvalt või tiheda sammuga vastavalt valgeaja ümbritsevale valguskeskkonnale. Kasutatavad tehnilised lahendused peavad tagama olukorra, et reklaampinna heledust reguleeritakse automaatselt lähtuvalt ümbritseva keskkonna valgusest. Samuti peab olema tagatud valgustuse hämardamisega kustumine ka siis, kui tänavavalgustus pimeajal välja lülitub. Reklaampinna valgustus tuleb välja lülitada, kui see täielikult või osaliselt läheb rivist välja või esinevad muud talitlushäired.

## 5 LIFTID, TÕSTUKID, ESKALAATORID, LIIKURTEED

Hoone laiendusse on projekteeritud kaks lift ja traveleator, lisaks olemasolevale eskalaatorile. Esimene lift ühendab endaga kolm tasandit: katuseparkla (+6.05m), teise korruse (+4.20m) ja esimese korruse. Teine lift asub peasissepääsu vahetus läheduses, ühendab esimese ja teise korruse. Liftid tagavad liikumispuudega inimeste korruste vahelise liikumise võimaluse. Traveleator tagab esimese ja teise korruse katuseparkla vahelise mugava ühenduse. Olemasolevas hoone osas on eskalaator ja lift.

## 6 AKUSTIKA

Hoone ja selles kasutatavad tehnoloogilised seadmed ei nõua akustilisi erimeetmeid. Puuduvad ruumigrupid, millele oleks kehtestatud erinõuded akustikale. Mürallaikad paiknevad eraldi ruumides (vent.seadmed jm) ning on isoleeritud põhikonstruktsioonidest. 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.

Hoone laienduse katusele ei ole projekteeritud KVVJK seadmeid.

## 7 SISEARHITEKTUUR

Sisearhitektuurne kontseptsioon antakse järgmistes projekteerimisstaadiumites. Abiruumid, hügieeniruumid lahendatakse vastupidavate ning hügieeninõuetele vastavate siseviimistlusmaterjalidega. Viimistlusmaterjalide täpne valik antakse ehitusprojekti järgmises staadiumis. Viimistluse kvaliteediklass on üldiselt 1. Tehniliste ruumide kvaliteediklass on 2.

## 8 ÄRITEGEVUSEST TULENEV JÄÄTMEKÄITLUS

Hoone jäätmekonteinerid on jäetud oma varasemasse asukohta, olemasoleva kaubanduskeskuse laadimissilla vahetus lähedusse. Jäätmekonteinerite ja parkla vahele on lisatud varisein, mis varjab konteinereid külastajate pilgu eest. Jäätmed sorteeritakse liigiti eraldi konteineritesse. Konteinerite tühjendamine on ette nähtud regulaarselt litsentseeritud prügiveo firma ja tellija vahelise lepingu alusel.

Jäätmehoolduse kord Viimsi Valla haldusterritooriumil on määratud Viimsi Vallavolikogu 20.09.2022 määrusega nr 15 kehtestatud Viimsi valla jäätmehoolduseeskirjas.

## 9 HOONE TEHNILISED ANDMED

NÄITAJA	ÜHIK	PROJEKTEERITUD LAIENDUS / KOKKU	PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
Aadress		Randvere tee 6	Randvere tee 6
Krundi sihtotstarve		Ä 100%	Ä 100%
Krundi suurus	m <sup>2</sup>	26820	26820
Hoonete arv krundil	tk	1	1
Krundi täisehitusprotsent	%	46,2	-
Ehitisealne pind	m <sup>2</sup>	12378	12450
Suletud brutopind	m <sup>2</sup>	17166	-
Korruselisis		2	2
Hoone abs. kõrgus	m	+21,6 (EH2000)	-
Hoone kõrgus (ümbritseva maapinna keskmisest)	m	11	8,7
Hoone pikkus	m	170,6	
Hoone laius	m	111,7	
Hoone sügavus	m	0	
Hoone suletud netopind	m <sup>2</sup>	11087,2 / 16241,2	
Hoone köetav pindala	m <sup>2</sup>	10954,1 / 16108,1	
Hoone maht	m <sup>3</sup>	61918 / 93212	
Muu kaubandushoone 12319	m <sup>2</sup>	8205,3 / 12867,1	
Muu meelelahutusoone 12619	m <sup>2</sup>	1037,1	
Büroohoone 12201	m <sup>2</sup>	720,5	
Ambulatoorse arstiabi osutamise hoone 12644	m <sup>2</sup>	-/492,2*	
Üldkasutatav pind	m <sup>2</sup>	349,2	
Tehnopind	m <sup>2</sup>	775,1	
Hoone eluiga	a	50	
Tulepüsivuse klass		TP 1	
Sõidukite parkimiskohtade arv	tk	263	
Jalgrataste parkimiskohtade arv	tk	30	

\*Olemasolevas hoones

Koostas: Tõnu Rebane

Kontrollis: Johann-Aksel Tarbe, Volitatud arhitekt, tase 7