

# OÜ CONTROL AB

Reg. kood 12375277

KMK nr EE101640547

Kuldse kodu 5-405

80035 Pärnu

TÖÖ NR.	:	A2429
TELLIJA	:	VALTU SPORDIMAJA OÜ
KONTAKTISIK:		VARRI VÄLI
		Tel +372 503 6104
		Email: varri.vali@kehtna.ee

**RAPLA MAAKOND, KEHTNA VALD, KAEREPERE ALEVIK,  
SAARE 11**

**VALTU SPORDIHOONE OSALINE REKONSTRUEERIMINE**

**ARHITEKTUURNE ESKIISPORJEKT**

ARHITEKTUURNE OSA:  
OÜ CONTROL AB, MKM reg.nr. EEP002589  
VOLITATUD ARHITEKT:  
Email [britt.lankots@yahoo.com](mailto:britt.lankots@yahoo.com)  
Tel. +372 51 44 448

BRITT VAHER

PÄRNU, oktoober 2024

Kuupäev: 15.10.2024

## 1 Sisukord

1	Sisukord .....	2
2	Üldosa .....	2
2.1	Projekteeritud hoone .....	2
2.2	Projekteerimise lähtematerjalid .....	2
2.3	Projekteerijad .....	2
2.4	Projekti piiritus .....	3
2.5	Normdokumendid .....	3
2.6	Kasutatud programmid .....	3
3	Ruumide spetsifikatsioon .....	4
4	Arhitektuurne ja konstruktiivne lahendus .....	6
4.1	Hoone üldine kirjeldus .....	6
4.2	Projekteeritud lahendus .....	6
5	Siseviimistlus .....	9
6	Tulekaitseabinõud .....	11
7	Tehnosüsteemid .....	11
8	Kinnistu ja hoone tehnilised näitajad .....	11
9	Jooniste loetelu .....	12

Projekt on koostatud vastavalt Majandus-ja taristuministri 17.07. 2015.a. määrusele nr.97 "Nõuded ehitusprojektile<sup>1</sup>" ja projekti koostamise ajal kehtivatele ehitusnormidele ja standarditele.

## 2 Üldosa

### 2.1 Projekteeritud hoone

Rekonstrueeritav hoone asub Rapla maakonnas, Kehtna vallas, Kaerepere alevikus aadressiga Saare 11. Käesoleva projekti koostamise aluseks on Eesti Vabariigi projekteerimismid. Projekteerimistööde tellijaks on Valtu Spordimaja OÜ. Kinnistu on registreeritud Riigi Maaameti Maakatastrikeskuses, katastriüksuse tunnus on 29201:001:1250. Projekteerimise aluseks on tellijaga kooskõlastatud ruumiprogramm, p2.2 toodud lähtematerjalid ja p2.4 antud normdokumendid.

### 2.2 Projekteerimise lähtematerjalid

1. Tellija poolne lähteülesanne
2. Olemasolevad joonised, koostanud OÜ Valtu Projekt OÜ, 30.04.2013

### 2.3 Projekteerijad

Arhitektuur ja sisekujundus

Control AB OÜ, 12375277, Kuldse kodu 5-405, Pärnu linn 80035,  
tel. +372 514 4448, email: [britt.lankots@yahoo.com](mailto:britt.lankots@yahoo.com)

Kuupäev: 15.10.2024

---

## 2.4 Projekti piiritus

Projektiga on lahendatud hoone osaline rekonstrueerimise arhitektuurne ja sisekujunduslik osa eskiisprojekti mahus.

## 2.5 Normdokumendid

Seadused:

- Ehitusseadustik

Määrused:

- Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 “Nõuded ehitusprojektile”
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 51 “Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57 “Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”
- Siseministri määrus nr 17 “Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ”

Standardid:

- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- EVS 894:2008+A1:2010 Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides
- EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded ja kaitse müra eest

Normid:

- Ehitusreeglite Nõukogu seisukoht/ Protokoll nr 8 / 09.09.1994 - Hea ehitustava (ET-1 0207-0068)
- Maa RYL 2010,
- Tarindi RYL 2010,
- Sisetööde RYL 2013
- Maalritööde RYL 2012

## 2.6 Kasutatud programmid

Archicad 25

MS Word

Kuupäev: 15.10.2024

### 3 Ruumide spetsifikatsioon

ruumide spetsifikatsioon			
korrus	ruumi nr	ruumi nimetus	pindala, m <sup>2</sup>
1. korrus			
	101	tuulekoda	4,8
	102	treeneriruum	15,2
	103	inventariruum	31
	104	esik	14,8
	105	tribüün	94,6
	106	esik	17,5
	107	spordisaal	508,6
	108	rühmatreeningud ja lauatenis	91
	109	jõusaal	197
	110	trepikoda	14,2
	111	el.kilp	5,3
	112	fuajee	40,5
	113	tuulekoda	4,7
	114	koristaja	2,1
	115	wc	2,2
	116	wc	2
	117	wc	2,6
	118	riietusruum	47,5
	119	koristajaruum	7,6
	120	pesuruum	18,9
	121	leil	6,6
	122	wc	2,1
	123	riietusruum	44
	124	pesuruum	16,4
	125	leil	7,3
	126	panip.	3,5
	127	panip.	1,8
	128	puhkeruum	39,9
	129	wc	3,1
	130	koridor	10,8

Kuupäev: 15.10.2024

131	koridor	15,5
132	koridor	36,1
133	koridor	26
134	inva wc	7
135	trepikoda	6,8
136	õuehooldus	5,6
137	tuulekoda	2,4
138	ruum	11,2
139	ladu	8,9
140	köök	23,4
141	abiköök	3,2
142	söögisaal	80,0
143	wc	2
144	pesuruum	20
145	riietusruum	31,1
146	leil	3,8
147	riietusruum	4,5
148	wc	1,8
149	leil	2,7
150	pesuruum	7,5
151	trepikoda	7,2
152	elektrikilp	5,4
153	ühenduskoridor	16,8
154	massaaž	6,9
155	koridor	8,3
156	fuajee	113,2
157	internetiruum	14,9
158	juuksur	14,9
159	solaarium	8,4
160	wc	2,6
161	wc	2,6
162	riietusruum	25
163	wc	2,3
164	leil	4,2

Kuupäev: 15.10.2024

165	pesemisruum	15,2
166	koristus	4,7
167	väikese basseini ala	119,5
168	suur bassein	461,7
169	ujula inventarihoid	5,2
170	leil	14,5
171	dušš	8,1
172	infrasaun	1,3
173	trepil ala	8,3
174	inventarihoid	16,5
175	sissepääs	6,6
176	tuulekoda	4
<b>1.korruse netopind kokku:</b>		<b>2455,4 m<sup>2</sup></b>

#### 4 Arhitektuurne ja konstruktiivne lahendus

Antud projektiga on lahendatud olemasoleva hoone esimese korruse osaline rekonstrueerimine eskiisprojekti mahus.

##### 4.1 Hoone üldine kirjeldus

Projektis käsitletav hoone on spordihoone. Vastavalt [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) andmetele on hoone esmane kasutusevõtu aasta 1988. Hoonet on erinevatel aastatel renoveeritud, ümber ehitatud ja remonditud. Hoone on kahekorruseline (lisaks ka tehniline keldrikorrus) viilkatusega. Plaaniline lahendus on U-kujuline, mis jaguneb kolmeks põhiplokiks – ujula, suur spordisaal ning olmeplakk koos väiksemate treeningruumidega.

Hoonet paikneb suur spordisaal, väiksemad treeningruumid, köögiplakk, riietus- ja pesemisruumid, suure basseiniruum, väike basseiniruum ning lisaks muud olmeruumid.

##### 4.2 Projekteeritud lahendus

Projekti eesmärgiks on osaliselt olemasolevaid ruume ümber ehitada, et võimaldada hoone paremaid kasutamisevõimalusi ning sellega tagada ka suurem külastajate arv.

Hoone üldine siseviimistlus on ajale jalgu jäänud ning vajaks uusi lahendusi, mis toetavad puhkeaja nautimist. Siin-seal erinevates ruumides ladustatakse inventari, millele tuleks rekonstrueeritavates ruumides koht leida.

Hetkel on jõusaaliruum kitsas kogu inventari nõuetekohaseks paigutamiseks. Kuna jõusaali külastajate arv on kasvamas, siis paremate tingimuste loomiseks näeb projekt ette jõusaaliruumide laiendamise olmeruumide ja fuajee arvelt. Külastajate tualettruumid ja koristajaruum ehitatakse uued varasema administraatori ruumi asemele.

Rühmatreeningutele ja lauatenisele on planeeritud eraldi ruum, mida saab rotatsioonikorras kasutada. Rühmatreeninguruumi paigaldatakse lisaks peeglid.

Olemasoleva köögi laoruumi ning panipaiga arvelt suurendatakse meeste riitusruumi. Köögile on projekteeritud uus laoruum söögisaali arvelt. Söögisaali suurendatakse omakorda pesulao arvelt.

Söögisaalis lammutatakse olemasolev vahesein ning viimistlus värskendatakse.

Peasissepääsu fuajee on plaanis ümber ehitada, et kogu ruumi lahendus oleks hästi läbi mõeldud ja mugav kasutada. Kuna tegemist on hoone ühe olulisema ruumiga, mida kogeb külastaja esimesena, siis tuleks siin rohkem rõhku panna õdusa siseruumi loomisele. Siseviimistluses võiks kasutada looduslikke materjale ja naturaalseid värvitoone ammutades inspiratsiooni ümbritsevast keskkonnast – Raplamaa rabadest ja metsadest.

Suure basseiniruumi tribüüni teisele astmele on planeeritud uus saunakompleks. Tribüün olulist sihipärast kasutust igapäevaselt ei leia va. ujumisinventari kaootiline hoidmine seinte ääres ja põrandal. Projektiga on kavandatud klaasseinaga leiliruum vaatega suurde basseini ruumi, dušid ning lisaks ka infrapuna saun. Inventari hoiuks on ette nähtud kapid või istepingid, mille sisse on võimalik inventari panna.

Basseinide ala ümberehituse ja kujunduse eesmärgiks on nõ. SPA-tunde loomine. Lisaks ujumisele saab samas ruumis nautida lõõgastavat sauna, mullivanni ja massaaži dušše.

Ruumide seintele võiks paigaldada loodusfotosid, mis peegeldavad kohalikku looduslähedast elukeskkonda, tugevat kogukonnatunnet ja äratundmisrõõmu.

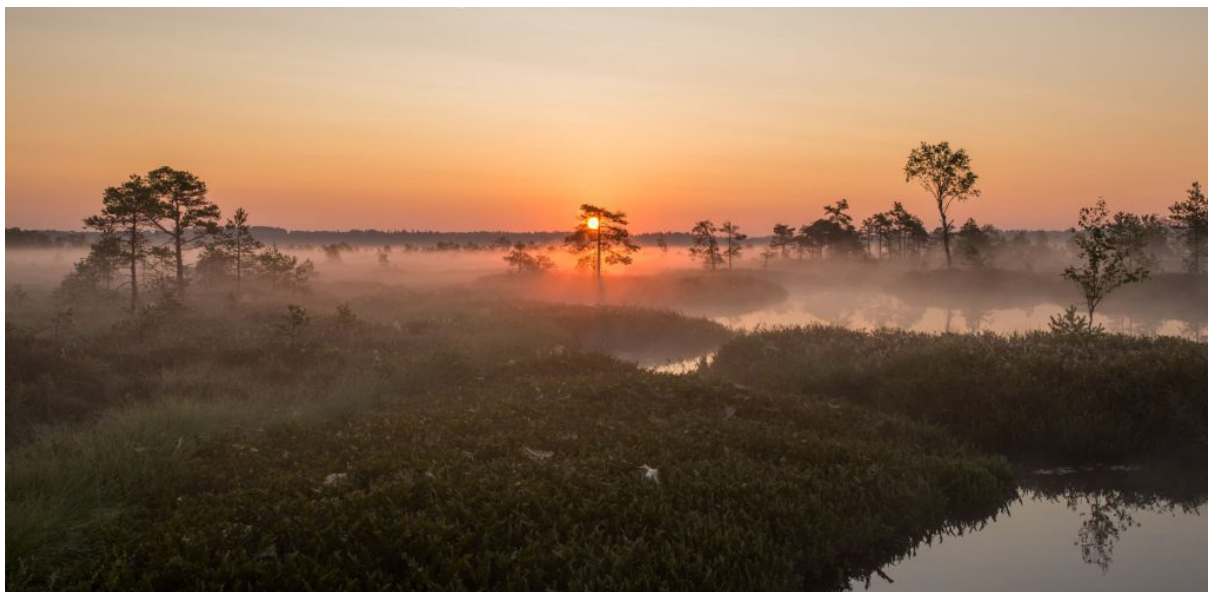


Foto: <https://raplamaa.ee/english/>

Oluline nüanss ruumide kujundamisel võiks olla ka elusate taimede paigutamine käsitletavatesse ruumidesse, mis samuti aitavad luua meeleolu. Kui basseiniruumi sisetingimused ei ole elustaimedele sobilikud (kloor jmt puhastusvahendid) võib kaaluda ka kvaliteetsete kunsttaimede kasutust. Kunsttaimi on võimalik kombineerida ka seina akustiliste paneelidega.





Võimalusel võib perspektiivis kaaluda ka joogaruumi kavandamist. Selleks võiks sobida praegune puhkeruum (ruum nr 128).



Valik sobivad toone, mida võib kaaluda siseviimistluse kavandamisel.



## 5 Siseviimistlus

Ruumi number	Tööde üldine kirjeldus
102 treeneri ruum	vahetatakse välja uks, paigaldatakse uus põrandakate ja liistud, seinte ja lae värskendus, valgustus säilib
101 tuulekoda	vahetatakse välja uks saali ja tuulekoja vahel, viimistletakse uksepaled.
103 inventariruum	vahetatakse välja uks saali ja tuulekoja vahel, viimistletakse uksepaled.
108 rühmatreeningute ruum, lauatenis	seinte ja lagede värskendus, peeglid paigaldatakse akendega otsaseina.
109 jõusaal	jõusaali ruumi laiendatakse olmeruumide ja fuajee arvelt, olemasolev puitpõrand lihvitakse ja lakitakse, jõusaali laienduse osas paigaldatakse uus põrandakate, seinad ja lagi värskendatakse, olemasolev vent.süsteem laiendatakse kogu ruumi jaoks, valgustus täiendatakse
109 trepikoda	vana puittrepp lammutatakse, paigaldatakse uus metalltrepp, siseviimistlus värskendatakse, trepiava jõusaali vahel ehitatakse kinni, paigaldatakse uus uks saali
112 fuajee	lammutatakse osaliselt ol.olevad seinad ning ehitatakse uued seinad jõusaali wc vahele, paigaldatakse uks jõusaali ja fuajee vahele ning fuajee ning saali vahele
115 wc, 116 wc, 114 koristaja	ehitatakse uued seinad, viimistletakse põrandad, seinad, lagi, uued ukSED, valgustus, sanitehnika
117 wc, 118 riietus, 122 wc, 123 riietus	viimistluse värskendus, uued ilmestavad sisekujunduslikud detailid
119 koristaja ruum	rajatakse uus sein, viimistluse värskendus, ukse paigaldus, valgustus
120 pesuruum, 124 pesuruum	uute uste paigaldus riietusruumi ja pesuruumi vahele
130, 131, 132, 133 koridorid	uute vaheuste paigaldus, viimistluse värskendus, vent. laiendamine söögisaalist koridori, koridoride kohal paikneval katusel on läbijooksud, mis tuleb kaardistada

ja likvideerida

138 ruum	ukseava kinniehitamine ja uue ava tegemine söögisaali poole, viimistluse värskendus
142 söögisaal, 139 ladu	ol.oleva vaheseina lammutus, viimistluse värskendus, köögi laoruumi ehitus ja uste paigaldus
145 meeste riietusruum	meeste riietusruumi laiendamine endise panipaiga ja köögi lao arvelt, siseviimistluse värskendamine ja uue põrandakatte paigaldamine, uue ukse paigaldus
155 koridor, 156 fuajee	uute kergseinte ehitus, uus seinte, lagede ja põrandate viimistlus, valgustus, nt termopuidust ribidest lagi LED valgustus ribide vahel, uus admin. lett, toolid, laud, jalanõude kapid, taimed, pildid seintel, pakiautomaatide ja snäki-kohvi automaatide paigutus
157 internetiruum	paigaldada lükandustega kapp koos riiulitega jookide jm snäki ladustamiseks
167 väikese basseini ala	viimistluse värskendus, uued sisekujunduslikud detailid, taimed
154 massaaž	viimistluse värskendus
168 suur bassein	uue SPA ala ehitamine, ukse paigaldamine basseiniruumi ja koridori vahel, tribüünitrepi lammutus, tribüüni piirde osaline lammutus (trepi läbimurre) uue vahelae ehitus mullivanni alla, mullivanni paigaldus, otsaseinalle looduspildi printimine (nt Perfect Laser <a href="https://www.youtube.com/@dwpsolution9811">https://www.youtube.com/@dwpsolution9811</a> )
169 inventari hoid	inventarikappide paigaldus
174 inventarihoid	inventarikappide paigaldus, põrandakatte vahetus
173 trepiala	nõuetele vastava trepi ehitus, põrandakatte vahetus, seinte viimistluse värskendus
172 infrapuna sauna	olemasoleva infrapuna sauna demonteerimine vanast asukojust ja paigaldus uude asukohta, puitkonstruktsioonide puhastamine ja uuesti viimistlemine seest ja väljast
171 dušš	uute seinte ehitamine (termolaudis), vent. ehitus,

valgustite paigaldus, santehnika paigaldus, torutike  
ehitus, põrandate uus viimistlus

170 leil

tribüünitrepil lammutus/kinniehitamine uute seinte ehitus  
(termolaudis, klaassein), vent. ehitus, kanal. torusiku  
ehitus, sisekliima seadmega kerise paigaldus, valgustite  
paigaldus, põrandate uus viimistlus

## 6 Tulekaitseabinõud

Hoone osalise rekonstrueerimise käigus tuletõkkeseptsioone ei muudeta. Kõik uued tehnosüsteemid, mis läbivad tuletõkkeseptsioone tuleb tihendada vastavalt nõuetele ja paigaldada tuletõkestid. Ruumide ümber planeerimisel tagada elektri ja nõrkvoolusüsteemide normikohane lahendus ja toimimine.

## 7 Tehnosüsteemid

Uute ruumide planeerimisel tuleb rajada nendesse vajalikud tehnosüsteemid.

## 8 Kinnistu ja hoone tehnilised näitajad

1. Kinnistu pindala:	29344m <sup>2</sup>
2. Ehitisealunepind:	2788m <sup>2</sup>
3. Hoone suletud netopind:	2786m <sup>2</sup>
4. Hoone pikkus:	106,4m
5. Hoone laius:	51,2m
6. Hoone kõrgus:	13,1m
7. Hoone kubatuur:	17521m <sup>3</sup>
8. Korruste arv:	2
9. Hoone eluiga 50 aastat	

## 9 Jooniste loetelu

Joonis nimetus	Joonis	Leht
Asendiplaaniline osa		
Asukoha skeem	AS-4-01	1
Arhitektuurne osa		
1.korruse plaan	AR-5-01	1
Visioonitahvel – ujula, saun	AR-9-02	1
Visioonitahvel - fuajee	AR-9-01	1