

## **1 SISEARHITEKTUURI KONTSEPTSIOON**

Hoone sisearhitektuurne kontseptsioon lähtub hoone ajaloost ja arhitektuursest tervikust. Büroohoone uus sisearhitektuur, 100 aasta vanuses industriaalses hoones Tallinna kesklinnas, annab võimaluse väärtustada hoonet uutmoodi ning lisab hoonele kaasaegset tunnetust. Tekib peen suhe uue ja vana vahel.

Projekteeritud juurdeehitus on taotluslikult välisarhitektuuris eristuv. Sisearhitektuuris on järgitud sarnaseid kujundusvõtteid olemasoleva hoone osaga. Ruum on kõrge siseatriumiga mis rõhutab õhulisust samal ajal lisavad terasest detailid industriaalset hõngu. Nähtavaks on jäetud ka olemasoleva hoone välisfassaad siseruumis, mis lisab ruumile eripära.

Olemasoleva hoone interjööri loomisel on kasutatud puhastatud betoon- ja paekivipinda, tume- ja helehalli tonaalsusega materjale, puitimitatsiooniga põrandakatteid. Värvitoonidest on interjööris kasutatud valget tooni laepindade viimistluses, vesihalli tonaalsust seinte viimistluses ning tumedamat sinakat ja rohekat aktsentvärvi märgruumides. Sein ja põrandapindadel vahelduvad siledad ja tekstuursed pinnad. Laekommunikatsioonid on värvitud valgeks.

Hoonesse sisenedes ja tamburit läbides satub fuajee-liftihalli. Fuajeedes nagu ka avatud kontorites pakuvad üllatust metallise dekoratiivkrohviga kaetud seinapinnad. Lisaemotsioone lisavad mustad detailid valgustite ning lülitite näol. Büroodes annab hubasust köögitoonides kasutatud prantsuse kalasabamustris LVT põrandakate.

Bürood on jaotatud mitmesse tsooni – avatud tööala, 1-2 inimese kabinetid, koosolekuruumid, märgruumide osa ning kööginurk. Materjalide ning valgustite valik lähtub paljuski lihtsuse ning funktsionaalsuse printsiibist. Kuid lisaks praktilisusele on väga olulisel kohal luua visuaalselt omanäoline, eristuv ning kõrgust rõhutav üldmulje. Ainulaadsust lisab ka 3.korruse telliskivi hooneosasse planeeritud kõrge puitfermlagi.

Nõupidamiste ja kabinetide klaasvaheseinad on peenikeste vahejaotustega horisontaalses ja vertikaalses suunas mis lisavad avatud kontorile elegantsust ja industriaalset hõngu.

## **2 RUUMIDE FUNKTSIONAALSED SEOSSED**

Hoone on kolme maapealse korrusega ja ühe osaliselt maa-aluse korrusega. Keldrikorrusele on kavandatud panipaik. Hoone olemasolevas mahus on esimesel, teisel ja kolmandal korrusel kontoriruumid. Juurdeehitatavas hoonemahus on esimesel ja teisel korrusel funktsiooniks kontoripinnad või kaubanduspinnad koos abiruumidega, võimalik on ka kombinatsioon kahest funktsioonist.

Hoone on jaotatud kolme trepikoja vahel, millega on fuajeed ning hoones perimetraalselt asuvad kontorid. Koosolekuruumid asuvad põhiliselt tööalade keskses tsoonis. Märgruumid on planeeritud büroose sissepääsu juurde. Igal rendipinnal on inva wc duširuumiga mida on võimalik vajadusel asendada ka tavaliste tualettidega.

### 3 VALGUSTUS

Märgruumide valgustus on lahendatud niiskuskindlate süvisvalgustitega va. kohtades kus konstruktiivne lagi on liialt madal, seal kasutatakse pinnapealseid niiskuskindlaid valgusteid.

Avatud kontoris, kabinettides ning koosolekuruumides on kasutusel töökohtade rippvalgustid, mida vajadusel täiendavad väiksemad rippvalgustid.

Köögitsooni ka koosolekuruumi valgustus on lahendatud üles ja alla valgustatavate rippvalgustitega mis rõhutab antud ruumi lihtsust.

Aktsentvalgustusena on avatud kontori nn ootealas kasutusel kaks ümarat musta rippvalgustit. Selle eesmärgiks on üldisesse ruumi lisada kaasaegset elegantsi.

Käigulade ja fuajeede valgustus on lahendatud pinnapealsete ja rippuvate valgustitega, mille kõrgus ei ole madalam kui laes asuvad kommunikatsioonid.

Juurdeehitatavas osas paekiviseinte osaliseks väljavalgustamiseks on planeeritud suundvalgustid siinidel. Juurdeehitataas hoonemahus jäävad nähtavale ka olemasoleva hoone aknad mis muutuvad siseakendeks. Need müüritakse tagantpoolt kinni ning teiselt poolt kasutatakse jääklaasiga aknaid mille taga on valgustus.

### 4 SEINAD

Kandvad seinad (trepikodade, fuajeede ja liftišahti seinad) on erinevatest ehitusmaterjalidest tulenevalt olemasoleva hoone konstruktsioonist ning vajadusest tulenevalt lisada uusi seinu.

Mittekandvad siseseinad on metallkarkassil helipidavad kipsplaatseinad, tuletõkkesoonides kergplokkseinad.

### 5 VIIMISTLUSMATERJALID

Viimistlusmaterjalide valikul on silmas peetud ühiskondlikku hoonesse sobimist nii tehnilisest, funktsionaalsest kui esteetilisest aspektist. Lae-, seina- ja põrandaviimistlusmaterjalidega antakse ruumidele just vajalikust funktsioonist tulenev esteetiline ja tehniline tulemus.

Avatäited:

- Ruumidel valdavalt värvitud sileuksed helipidavusega vastavalt ruumi funktsioonile.
- Tuulekodades on raamitud klaasüksed klaasseinaga.
- Trepikoja ukсед on EI30 tuletõkkeuksed, siledad värvitud metalluksed.
- Büroode sissepääsu ukсед on metallist klaasseinaga, sõltuvalt asukohast EI30 tuletõkkeuksed.
- Nõupidamisruumides kasutusel siledad värvitud ukсед koos klaasseinaga ning wc-des värvitud niiskuskindlad sileuksed.
- Panipaikades on siledad värvitud siseuksed, sõltuvalt asukohast EI30 tuletõkkeuksed.
- Kõik ukсед varustada uksetõkisega.
- Uste piirdeliistud teha uksega samas toonis. Uste paled viimistleda antud ruumiga ühte tooni.

- Uste paigaldamisel järgida uksetootja paigaldusjuhiseid.

## **6 PÕRANDAKATTED**

Avatud kontori ala, kabinetid, koosolekute ruumid ja 2. ja 3. korruse fuajeed on kaetud plaatvaipkattega.

Köögitsoon on kaetud LVT plaadiga. Kõik hoone tualettruumide ja duširuumide põrandad on kaetud libisemiskindla R10 keraamilise plaadiga. Juurdeehitatava osa avatud kontor ja koridor on kaetud kalasabamustris vinüülparketiga.

Tehnilistes ruumides, abiruumides, keldrikorrusel ning 1. evakuatsiooni trepikoja trepimarss on haljasbetoon, kaetud tolmutõkkega. 2. trepikoja trepimarss jäetakse olemasolev trepipind, see puhastatakse ning parandatakse vastavalt vajadusele, trepimarss kaetakse keraamilise plaadiga. Valikuvõimalusena on võimalik 2. trepikoja mademed katta epokatega keraamiliste plaatide asemel. 3. trepikojas on trepimarsi ja mademe põrandakatteks ette nähtud keraamiline plaat. Trepimarsside külgeinad on värvitud pestava seinavärviga.

Olemasoleva hoone 1. korruse fuajeede ja tuulekodade põrandad on viimistletud toonitud betooniga. Tuulekoja uste ette on põrandale kavandatud teisaldatavad porimatid.

## **7 LAEPINNAD**

Terves hoonemahus on ettenähtud valgeks värvitud konstruktiivne või kipsplaatlagi. Tualett- ja duširuumidesse on planeeritud niiskuskindlad kipsriplaed kõrgusega 2600 mm, millele on määratud lae toon vastavalt lae spetsifikatsioonis märgitule.

3.korrusel jäetakse nähtavaks laefermid ning viimistletakse vastavalt tootja soovitusel läbipaistva viimistluskihiga. Telg 6-l asuv karniis jäetakse siseruumis nähtavaks, see puhastatakse ning kaetakse valge laevärviga.

Rendipinnal asuva garderoobi kohal oleva valge silekipsriplae kõrgus on 2100 mm. Juurdeehitatava osa avatud kontori lagi on lahendatud silekipsriplaega, kõrgus vastavalt lae-ja valgustusplaanidele.

Trepikodades 1-3 (va. trepokoda 3 sirge trepp) trepimarsside ja vahemademetes alumised pinnad puhastatakse ning kaetakse tõlmutõkkega. Kolmandate korruste trepikodade konstruktiivsed laed pahteldatakse, lihvitakse ning värvitakse valgeks.

## **8 SEINA PINNAKONSTRUKTSIOON**

Mittekandvad betoon ning kergplokk siseseinad krohvitakse, pahteldatakse ja värvitakse ning kipsseinad pahteldatakse ja värvitakse.

## **9 SEINAPINNAD**

Seinad värvitakse toonitud veepõhise akrülaatpinnavärviga. Evakuatsiooni trepikodade ja tuulekodade seinad viimistletakse pestava sisevärviga.

Fuajeede liftiseinad viimistletakse roostekarva dekoratiivvärviga. 2-3. korruse fuajeedes, kus on elektikappi suunduv uks, kaetakse sein ning selles asuv uks dekoratiivvärviga kaetud mööbliplaadiga.

Juurdeehittatava hoone 1.korrusel asuv siseruumi ulatuv sokkel kaetakse valge pestava seinavärviga.

Seinapinnad kus toimub kahe erineva materjali üleminek lahendatakse terve vaadeldav sein sama viimistlusmaterjaliga, pragude vältimiseks võib seina enne katta kipsplaadiga (täpne lahendus otsustatakse ehituse käigus).

Paekivist hoone osas (telg 5-10) puhastatakse olemasolevad seinapinnad vanast seinaviimistlusest mehhaaniliselt. Paljastunud pind puhastatakse lahtisest tolmust ning kaetakse tolmutõkkega. Paekivi seintes asuvad akna- ja uksepaled krohvitakse ning värvitakse .

Märgruumide seinad plaaditakse osaliselt keraamiliste plaatidega ning ülejäänud pinnad värvitakse. Märgruumide seinad katta enne plaatimist hüdroisolatsioonisehuga vastavalt tootja juhenditele. Plaatide vuugid teha üldlevinud tava kohaselt laiussega 2 mm, vuugitsoon vaadata seinaviimistluse spetsifikatsioonist. Keldrikorruse seinapinnad krohvitakse.

## **10 RUUMIVARUSTUS**

Olemasolevas paekivihoones on ettenähtud matt-lakitud kase liimpuidust aknalauad. Telliskivipoolses hoonesas MDF valge laminaatkattega aknalauad.

Aknalaua esiserv kumer (R5 mm), aknalaua paksus 25mm, esiserva paksus 30cm. Enne aknalaudade tellimist teha mõõtmised kohapeal. Aknalauad peab moodustama ühtse terviku, liitekohad peavad olema vormistatud nii korrektselt, et vältida aknalaua pundumist. Aknalauad peavad kannatama niiskust