

VÕSU SPA

ESKIIS

Vabaduse tn 13, Võsu alevik, Lääne-Virumaa

ARHITEKTUURSE OSA ESKIIS

TELLIJA:

Võsu Puhkeküla OÜ

Kontaktisik: Märt Ots

E-post:

Telefon: +372 50 44 073

PROJEKTEERIJAD:

Margit Argus, volitatud sisearhitekt 7

+372 525 3033, argus@kaosarhitektid.ee

Oliver Alver, volitatud arhitekt 7

+372 55 905 803, oliver.alver@mail.ee

Laura Ojala, arhitekt

+372 51 10 644, laura@kaosarhitektid.ee

Tallinn 2017

SELETUSKIRJA SISUKORD

3 ARHITEKTUUR.....	2
3.1 ÜLDANDMED	2
3.2 OLEMASOLEV.....	3
3.3 ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS.....	3
3.4 HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED.....	4
3.5 LIFTID, TÕSTUKID, ESKALAATORID, LIIKURTEED	4
3.6 FASSAADIPESUSÜSTEEM.....	4
3.7 HOONE TEHNILISED ANDMED.....	5

3 ARHITEKTUUR

3.1 Üldandmed

3.1.1 Projekteerimistöö piiritus

Arhitektuurne osa kirjeldab Vabaduse tn 13 spa-hoone üldise projekteerimise põhimõtteid, ülevaadet välisviimistlusest ja sisearhitektuurist.

3.1.2 Alusdokumendid

3.1.2.1 Lähteandmed

- Tellijapoolne projekteerimise lähteülesanne
- Vabaduse tn 13 geoalus, mõõdistas Sõmeru Maamõõdu OÜ, aprill 2016. a.

3.1.2.2 Uuringud

3.1.3 Normdokumendid

Projekti koostamise aluseks on võetud järgnevad õigusaktid, normdokumendid ja eeskirjad:

- Eesti Standard EVS 865-1:2013 Hoone ehitusprojekti kirjeldus Osa 1: Eelprojekti seletuskiri
- Eesti Standard EVS 811:2012 Hoone ehitusprojekt
- Ehitusseadustik (vastu võetud 11.02.2015)
- Majandus – ja Kommunikatsiooniministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded, Vabariigi Valitsuse 02.06.2015 määrus nr 54
- Töötervishoiu ja tööohutuse seadus, 26.07.1999
- EVS-EN 12354-1:2005 Ehitusakustika. Hoonete akustilise toimivuse hindamine elementide akustilise toime põhjal. Osa 1: Ruumidevaheline õhuheli isolatsioon
- EVS-EN 12354-2:2005 Ehitusakustika. Hoonete akustilise toimivuse hindamine elementide akustilise toime põhjal. Osa 2: Ruumidevaheline löögiheli isolatsioon
- Viimistlus RYL 2000 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Viimistlustööd ja sisetarindid

- Maalritööde RYL 2001 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Maalritööd ja viimistlus-kombinatsioonid

3.2 Olemasolev

Vabaduse tn 13 krundil (katastri nr 92201:001:0440) asus endine Laksi majandus- ja kohvikuhoone (ehitatud aastal 1939), millest praegu on järgi vaid vundament. Krundil asus ka 1-korruselise abihoone (eh reg kood 120777930, lammutatud). Krunt on suures osas kaetud kõrghaljastusega (peamiselt männid, kuused).

3.3 Arhitektuurne üldlahendus

3.3.1. Hoone paiknemine, planeeringu piirangud.

Projekti kohaselt on plaanis olemasolev Laksi kohviku vundament lammutada ja krundile ehitada Võsu SPA-hoone. Hoone on jagatud viieks väiksemaks viilkatusega mahuks, mille harjad on paralleelsed Vabaduse tänavaga ja mis on omavahel ühendatud madala käiguteede mahuga. Krundile ligipääs on mööda Vabaduse tänavat, peasissepääs jääb kagusse, hoone varustus kirdesse. Krundi lõunaossa jääb 30-kohaline sõiduautoparkla, mis on sobitatud olemasoleva kõrghaljastuse vahele. Mööda Vabaduse tn kulgeb tee Võsu rannaalale.

Projekt on aluseks Vabaduse tn 13 detailplaneeringu koostamisele.

3.3.2 Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused

Hoone on plaanis ehitada ühes etapis.

3.3.3 Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon

Naturaalse lehiselaudisega ja viilkatustega 2-kordsed hoonemahud on ühendatud omavahel madala käiguteede mahuga, kujundades krundi keskossa hubase veesilmaga sisehoovi. Väiksemad ja Võsule alevikule iseloomuliku viilkatuse ja heledatoonilise laudisega hoonemahud sulanduvad Võsu miljösse ega mõju võõrastava, mahuka objektina.

Lõunapoolsemad 3 hooneplokki on mõeldud majutusruumidele (peamiselt 2-toalised hotellitoad, 2 peretuba ja 4 külaliskorterit), põhjapoolsemad on SPA-plokk keldrikorruse „katakombidega“ ja restorani/konverentsiplokk, mis on vaatega Võsu rannaala eraldavale männitukale.

Hoone fassaadid ning katused kaetakse naturaalse lehise laudisega, mida osaliselt täiendavad puitribi-motiivid, pakkudes hoones suuremat privaatsust. Hoonemahte ühendav madalam osa on õhulise klaasfassaadi ja tumedat tooni parapettidega, katus on kaetud muru- või kukeharjakattega.

3.3.4 Energiatõhusus ja sisekliima

Siseruumide temperatuur on projekteeritud üldjuhul +21°C. Välisõhu arvutuslik temperatuur talvel -21°C, suhteline õhuniiskus 90 % RH. Majutus- ja kontoriruumid on loomuliku valgustusega.

Välisseinad $U = < 0.15 \text{ W/m}^2\text{K}$ - puitkarkass-seinad, kaetud naturaalse lehise laudisega, mis on töödeldud tulekaitseviimistlusega MultiProtect

Katus $U = < 0.15 \text{ W/m}^2\text{K}$ - puitkonstruktsioonil viilkatused

Välisaknad $U = < 0.9 \text{ W/m}^2\text{K}$ - energiatõhusad 3-kordse klaaspaketiga puit-alumiiniumaknad või klaasfassaadid

Välisüksed $U = < 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$

3.3.5 Hoone ruumid

3.3.6 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuuetega inimeste liikumisvõimalused

Hoone projekteerimisel on arvestatud liikumis-, nägemis- ja kuulmispuuetega inimeste võimalustega.

3.4 Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

3.4.1 Vundamendid

Plokkidest madalvundament; keldrikorruse „katakombid“ ja basseinid on betoonkonstruktsioonis.

3.4.2 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandetarindid

Välisseinad ja kandvad tarindid on üldjuhul puitkarkass-konstruktsioonis.

3.4.3 Trepid

Puidust astmetega trepid majutusplakkides ja restoranis, SPAloki basseinides betoontrepid.

3.4.4 Põrandad pinnasel

1. korruse põrand on raudbetoonist, kaetud naturaalse parketiga.

3.4.5 Vahelaed

Vahelaed on puitkonstruktsioonil.

3.4.6 Katused, katuslaed, nende soojustehnilised näitajad.

Puitkonstruktsioonil viilkatus, kaetud termotöödeldud lehise laudisega. Vihmaveerennid ja -torud on peidetud katuse- ja seinakihtidesse.

3.4.7 Välisseinad, nende soojustehnilised näitajad.

Puitkarkass-välisseinad $U = < 0.15 \text{ W/m}^2\text{K}$

3.4.8 Siseseinad

Üldjuhul kipsplaadi või puiduviimistlusega puitkarkass-seinad. SPA protseduuriruumides kasutusel helikindlad klaasseinad. SPA-ruumide basseinide ja riietusruumide alal kasutatakse tellis- või Columbia-kiviseinu, mis on kaetud veekindla plaadi või viimistlusseguga.

3.4.9 Avatäited, sh. soojustehnilised näitajad, päikesekiirguse otsene ja kogu läbilase

Välisüksed $U = < 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$

Aknad $U = < 0.9 \text{ W/m}^2\text{K}$, $g = 0.30$

Avatäited on 3-kordse klaaspaketiga puitaluiniiumaknad või klaasfassaadid. Profiilide toon väljas on RAL 1015 (hele elevandiluu) või must anodeeritud alumiinium, sees must anodeeritud alumiinium. Siseüksed on üldjuhul täispuituksed või puitraamidega klaasüksed.

3.4.10 Varikatused, rõdud, terrassid jt hoone välisperimeetril asuvad tarindid.

Peasissepääsu ja restorani terrassipääsu kohal on musta värvi fassaadiplaatidega varikatused. Nii sisehoovis kui restorani välialal on osaliselt terrassid. 1. korruse käiguteedel on muru- või kukeharjakattega käidav katus. Restorani ees, õues asub ka osaliselt veepuhastusjaama varjav grill-maja, mille välisviimistlus ühildub projekteeritava SPA-hoonega.

3.5 Liftid, tõstukid, eskalaatorid, liikurteed

Lifte ega tõstukeid pole projekteeritud.

VÕSU SPA

Vabaduse tn 13, Võsu alevik, Lääne-Virumaa

ARHITEKTUURNE ESKIISPROJEKT / Tallinn 31.01.2017

3.6 Fassaadipesusüsteem

Puudub.

3.7 Hoone tehnilised andmed

Katastritunnus	92201:001:0440
Krundi sihtotstarve	Ä 100%
Krundi pindala	4163 m ²
Krundi täisehitus%	30.6%
Parkimiskohti krundil	30 tk
Hoone eluiga	50 aastat
Kasutamise otstarve	12645 Sanatoorium, spaa 12131 Restoran 12111 Hotell, motell, külalistemaja
Gabariitmõõtmed:	pikkus 55.4 m laius 42.1 m max kõrgus ~9.5 m
Hoone ehitisealune pind:	1272.5 m ²
Korruselisus:	2/-1
Tulepüsivusklass	TP-2
Hoone suletud netopind:	1902.7 m ²
Hoone köetav pind kokku:	1902.7 m ²
Hoone mitteiluruumide pind:	1806.8 m ²
Hoone tehнопind:	95.9 m ²
Hoone suletud brutopind:	2406.3 m ²
Hoone maht:	7632 m ³















Situatsiooniskeem 1:3000

- TINGMÄRGID
- Krundipiir
 - Ehitusala 5m krundipiirist
 - Naaberkruntide hoonestus
 - Projekteeritav SPA
 - Asfaltkattega sõidutee
 - Betoonkivikattega kõnnitee
 - Olemasolev kõrghaljastus
 - Projekteeritav kõrg- ja madalhaljastus
 - Mahavõetav kõrghaljastus

TEHNILISED NÄITAJAD

Katastritunnus	92201:001:0440
Krundi sihtotstarve	Ä 100%
Krundi pindala	4163 m²
Komuselisus	2
Tulepüvisusklass	TP-2
Ehitisealune pind	1272.5 m²
Suletud netopind	1902.7 m²
Suletud brutopind	2406.3 m²
Hoone maht	7632 m³
Krundi täisehitus%	30.6%
Parkimiskohti krundil	30 tk
Hoone eluiga	50 aastat

Tellija: Võsu Puhkeküla OÜ	Objekt: Võsu SPA	Töö nr: 16-05
Arhitektid: Oliver Alver, Laura Ojala	Asukoht: Vabaduse tn 13, Võsu alevik, Lääne-Virumaa	Kuupäev: 30.01.2017
Sisearhitektid: Margit Argus	Tööetapp: Eskiis	Möötkava: 1:500, 1:3000
Projekti osa: Arhitektuur	Joonis: Asendiplaan_uus hoonestus	Joonise nr: AR-1



- TINGMÄRGID
- Krundipiir
 - Ehitusala 5m krundipiirist
 - Naaberkruntide hoonestus
 - Projekteeritav SPA
 - Endine Laksi kohvik koos abihoonete, terrassidega
 - Asfaltkattega sõidutee
 - Betoonkivikattega kõnnitee
 - Olemasolev kõrghaljastus

Tellija: Vösu Puhkeküla OÜ	Objekt: Vösu SPA	Töö nr: 16-05
Arhitektid: Oliver Alver, Laura Ojala	Asukoht: Vabaduse tn 13, Vösu alevik, Lääne-Virumaa	Kuupäev: 30.01.2017
Sisearhitektid: Margit Argus	Tööetapp: Eskiis	Möötkava: 1:500
Projekti osa: Arhitektuur	Joonis: Asendiplaan_uus ja vana hoonestus	Joonise nr: AR-2



TINGMÄRGID	
	Krundipiir
	Naaberkruntide hoonestus
	Endine Laksi kohvik koos abihoonete, terrassidega

Tellija: Võsu Puhkeküla OÜ	Objekt: Võsu SPA	Töö nr: 16-05
Arhitektid: Oliver Alver, Laura Ojala	Asukoht: Vabaduse tn 13, Võsu alevik, Lääne-Virumaa	Kuupäev: 30.01.2017
Sisearhitektid: Margit Argus	Tööetapp: Eskiis	Möötkava: 1:500
Projekti osa: Arhitektuur	Joonis: Asendiplaan_vana hoonestus	Joonise nr: AR-3

RUUMIDE EKSPLIKATSIOON 1. K

nr	nimetus	pindala
100	Fuajee	112.3
101	Tuba 101	20.4
101a	Wc / dušš	4.4
102	Tuba 102	20.4
102a	Wc / dušš	4.4
103	Tuba 103	20.4
103a	Wc / dušš	4.4
104	Tuba 104	20.4
104a	Wc / dušš	4.4
105	Tuba 105	20.8
105a	Wc / dušš	4.8
106	Tuba 106	20.8
106a	Wc / dušš	4.4
107	Tuba 107	20.8
107a	Wc / dušš	4.4
108	Tuba 108	20.8
108a	Wc / dušš	4.8
109	Tuba 109	20.4
109a	Wc / dušš	4.4
110	Tuba 110	20.4
110a	Wc / dušš	4.4
111	Külaliskorter 111	22.0
111a	Magamistuba	15.4
111b	Wc / dušš	4.4
112	Külaliskorter 112	22.0
112a	Magamistuba	15.4
112b	Wc / dušš	4.4
113	Koridor	22.8
114	Koridor	164.4
115	Ladu / inventar	3.4
115	Tehniline ruum	6.8
116	Majapidamine	5.9
117	Inva WC	6.4
118	WC	6.8
119	Koristus	6.6
120	Riietusruum 52 kappi	35.3
121	WC	1.8
122	WC	1.8
123	Riietus	14.5
124	Dušid	14.3
125	Spa	121.2
126	Aroomisaun	5.3
127	Soolasaun	5.3
128	Aurusaun	5.3
129	Soome saun	5.3
130	Restoran	113.4
131	Eesruum	11.0
132	WC	1.3
133	Riietus	3.2
134	Dušš	1.5
135	Köök	15.3
136	Ladu	10.4
137	Külmladu	4.4

1 040.0 m²



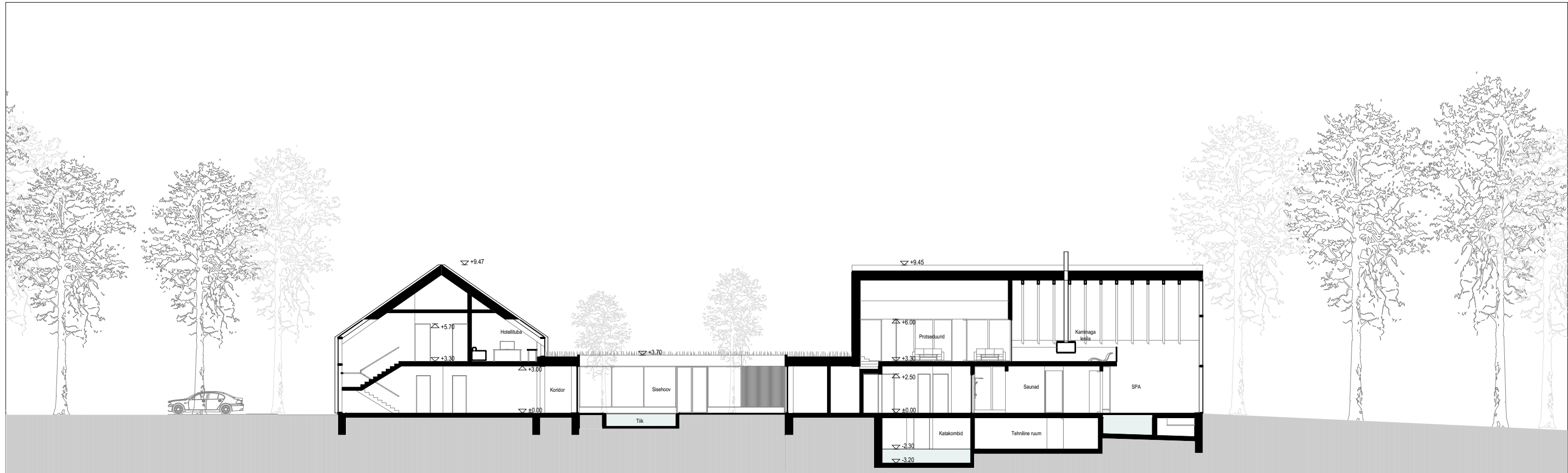
Keldrikorrus 1:250

Tellija: Võsu Puhkeküla OÜ	Objekt: Võsu SPA	Töö nr: 16-05
Arhitektid: Oliver Alver, Laura Ojala	Asukoht: Vabaduse tn 13, Võsu alevik, Lääne-Virumaa	Kuupäev: 30.01.2017
Sisearhitektid: Margit Argus	Tööetapp: Eskiis	Möötkava: 1:250
Projekti osa: Arhitektuur	Joonis: 1. ja keldrikorruse plaan	Joonise nr: AR-4



RUUMIDE EKSPLIKATSIOON		
nr	nimetus	pindala
111a	Wc / dušš	4.4
112a	Wc / dušš	4.4
201	Tuba 201	20.4
201	Tuba 202	20.4
201a	Wc / dušš	4.4
202a	Wc / dušš	4.4
203	Tuba 203	20.4
203a	Wc / dušš	4.4
204	Tuba 204	20.4
204a	Wc / dušš	4.4
205	Peretuba 205	24.3
205a	Wc / dušš	4.4
206	Tuba 206	19.7
206a	Wc / dušš	4.4
207	Tuba 207	19.7
207a	Wc / dušš	4.4
208	Peretuba 208	24.3
208a	Wc / dušš	4.4
209	Tuba 209	20.4
210	Tuba 210	20.4
211	Külaliskorter 211	22.0
211a	Magamistuba	15.4
211b	Wc / dušš	4.4
212	Külaliskorter 212	22.0
212a	Magamistuba	15.4
212b	Wc / dušš	4.4
213	Koridor	18.4
214	Koridor	17.4
215	Koridor	24.6
216	Ooteala	34.0
217	Protseduur 1	14.8
218	Protseduur 2	15.6
219	Protseduur 5	11.9
220	Protseduur 4	12.2
221	Protseduur 3	12.9
222	Lesila	49.7
223	Baar	15.0
224	Konverents / restoran	119.3
225	Kontor	17.7
225	Tehniline ruum	30.5
226	Trepp	6.7
		738.7 m²

Tellijä: Võsu Puhkeküla OÜ	Objekt: Võsu SPA	Töö nr: 16-05
Arhitektid: Oliver Alver, Laura Ojala	Asukoht: Vabaduse tn 13, Võsu alevik, Lääne-Virumaa	Kuupäev: 30.01.2017
Sisearhitektid: Margit Argus	Töötapp: Eskiis	Möötkava: 1:250
Projekti osa: Arhitektuur	Joonis: 2. korruse plaan	Joonise nr: AR-5



Lõige 1-1 1:250

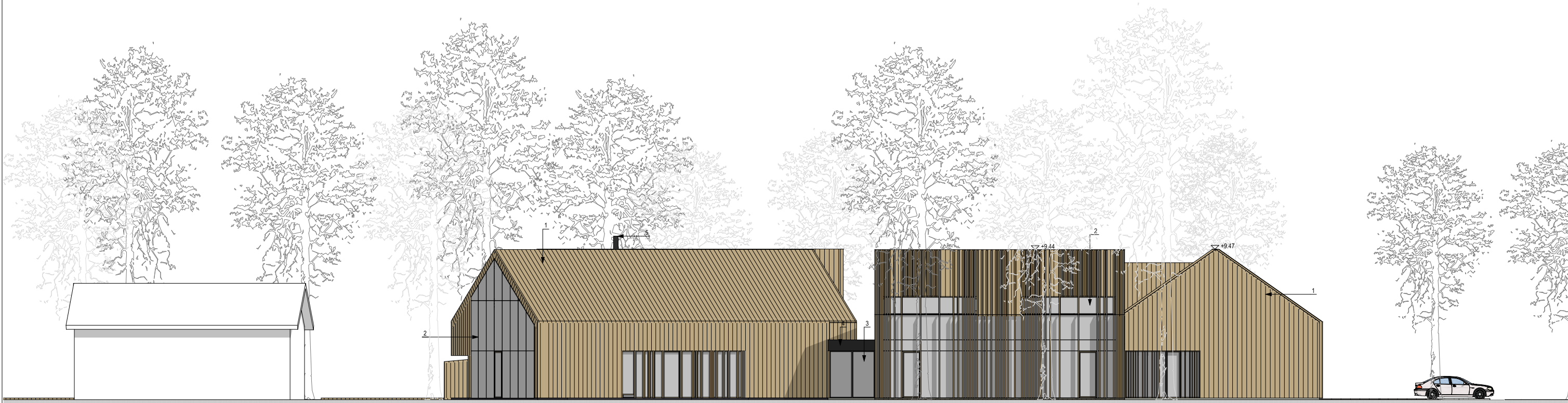


Lõige 2-2 1:250

Tellija: Võsu Puhkeküla OÜ	Objekt: Võsu SPA	Töö nr: 16-05
Arhitektid: Oliver Alver, Laura Ojala	Asukoht: Vabaduse tn 13, Võsu alevik, Lääne-Virumaa	Kuupäev: 30.01.2017
Sisearhitektid: Margit Argus	Töötapp: Eskiis	Mõõtkava: 1:250
Projekti osa: Arhitektuur	Joonis: Lõige 1-1 ja 2-2	Joonise nr: AR-6



Vaade kagust/parklast 1:250



Vaade edelast 1:250

VÄLISVIIMISTLUSKAART

1. Fassaad ja katus: lehise vertikaallaudis 22x120 (UYS), naturaalne, töödelda tulekaitseviimistlusega MultiProtec
2. Avatäited: klaas - kirkas, profiil - seest must anodeeritud alumiinium, väljast RAL 1015 (hele elevandiluu)
3. Avatäited: klaas - kirkas, profiil - seest ja väljast must anodeeritud alumiinium
4. Fassaad: fassaadiplaat, matt must
5. Korsten: matt must RAL9005

Tellija: Võsu Puhkeküla OÜ	Objekt: Võsu SPA	Töö nr: 16-05
Arhitektid: Oliver Alver, Laura Ojala	Asukoht: Vabaduse tn 13, Võsu alevik, Lääne-Virumaa	Kuupäev: 30.01.2017
Sisearhitektid: Margit Argus	Tööetapp: Eskiis	Möötkava: 1:250
Projekti osa: Arhitektuur	Joonis: Vaated kagust/parklast ja edelast	Joonise nr: AR-7



Vaade loodest/merelt 1:250



Vaade Vabaduse tn 1:250

VÄLISVIIMISTLUSKAART

1. Fassaad ja katus: lehise vertikaallaudis 22x120 (UYS), naturaalne, töödelda tulekaitseviimistlusega MultiProtec
2. Avatäited: klaas - kargas, profiil - seest must anodeeritud alumiinium, väljast RAL 1015 (hele elevandiluu)
3. Avatäited: klaas - kargas, profiil - seest ja väljast must anodeeritud alumiinium
4. Fassaad: fassaadiplaat, matt must
5. Korsten: matt must RAL9005

Tellija: Võsu Puhkeküla OÜ

Objekt: Võsu SPA

Töö nr: 16-05

Arhitektid: Oliver Alver, Laura Ojala

Asukoht: Vabaduse tn 13, Võsu alevik, Lääne-Virumaa

Kuupäev: 30.01.2017

Sisearhitektid: Margit Argus

Tööetapp: Eskiis

Möötkava: 1:250

Projekti osa: Arhitektuur

Joonis: Vaated loodest/merelt ja Vabaduse tn

Joonise nr: AR-8