

Lp. Taivo Kaus

01.04.2015

Taebla Põhikooli uue koolihoone rajamine
koos olemasoleva vallamajahoone kasutuselevõtmisega
Haapsalu mnt 6, Taebla

Alusmaterjalid-

1. Taebla vallamaja digitaalsed alusplaanid, Innopolis Insenerid OÜ
2. Taebla vallamaja termograafia
3. Taebla uue põhikooli rajamise komisjoni protokollid
4. Seotud asutuste ja organisatsioonide arvamused
5. Lääne-Nigula Vallavolikogu I koosseisu majanduskomisjoni protokollid
6. Vastavasisuline kirjavahetus, asukohavalikute variandid ja kriteeriumid ning muu vastavasisuline esitatud lähtematerjal

Üldist.

Haapsalu mnt 6 (77601:001:0671) krunt suurusega 25132 m².

Maa-alal asub 1 hoone, mis on ehitisregistris registreeritud kasutamise otstarbe järgi 12615 "Klubi, rahvamaja" hoonena. Hoone on ehitatud 1970-ndatel aastatel, esmane kasutuselevõtt 1980 aastal. Hoone on kahekorruseline, osaliselt keldrikorrusega. Kultuurikompleksi ehitusalune pind on 1644 m². Suletud netopind 2375,4 m². Hoonet on osaliselt rekonstrueeritud, ehitus-tehniline seisukord rahuldav.

Kultuurikompleks on kokku ehitatud 1975 rajatud Tallinna mnt 8 (77601:001:0163, krunt suurusega 1656 m²) asuva kahekorruselise hoonega (12201 Büroohoone). Administratiivhoone on ehitisealuse pinnaga 537 m², suletud netopinnaga 892,2 m². Hoone on olnud pikalt kasutuseta.

Põhikooli õppehoone tuleb rajada täies ulatuses uuena. Selleks on võimalik kasutada Tallinna mnt 8 asuvat kinnistut, mis tuleks juurde osta ning liita Tallinna mnt 6 kinnistuga. Haapsalu mnt 8 hoone lammutada kogu ulatuses.

Põhikooli hoone kavandatakse prognoosi (kohaselt ca 200 (max 250) õpilasele. Seega on vajalik 9 klassikomplekti ca 22 (25) õpilasele klassis, lisaks võiks olla 1-2 erivajadustega laste klassi.

Kokku on vajalik arvestada 10-11 klassikomplektiga, lisaks õppeklassid (füüsika-keemia, arvutiklass, muusikaklass, tööõpetusklassid, õppeköök, keelteklass jt- mis võivad osaliselt ühtida klassikomplektide ruumidega) ning muud koolifunktsiooni toetavad ruumid.

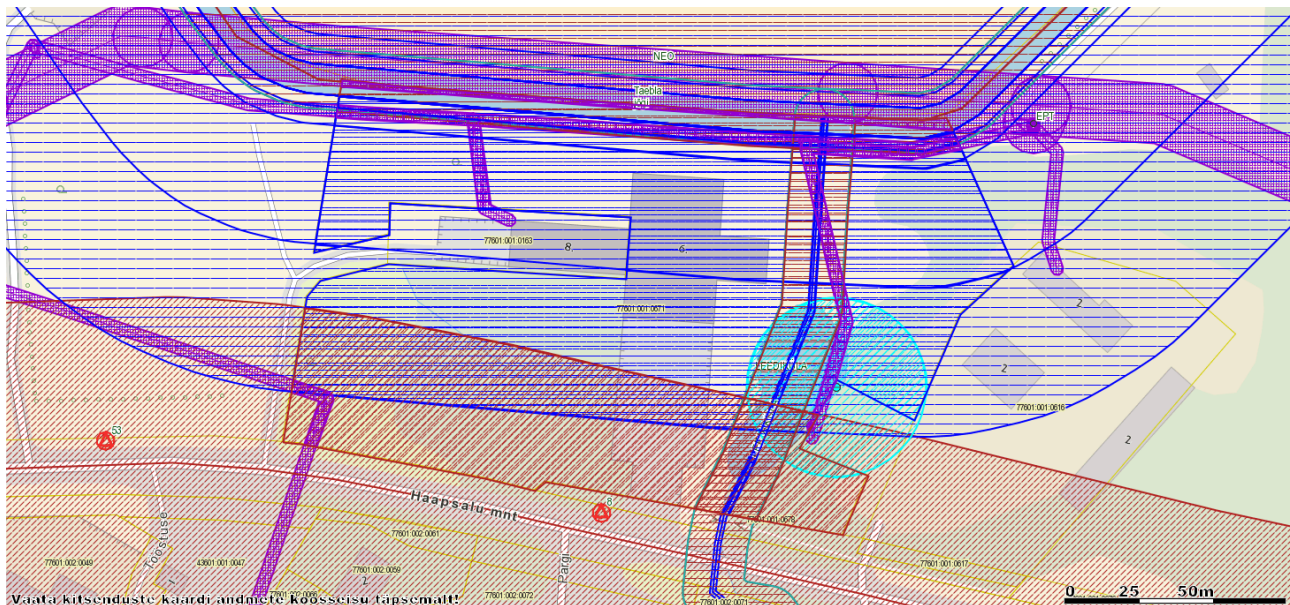
Vastavalt VV määrusele nr.84 "Tervisekaitseõuded koolidele", prg6 lg1- Kooliruumidena käsitatakse õpperuume, õpperuumi abiruume, aulaid, auditooriume, kooliraamatukogu lugemissaale, einestamisruume, tervishoiuteenuse osutamise ruume, taastusruume, võimlemissaale, võimlemissaali abiruume, riidehoiuruume, tualett- ja duširuume ning õpilaskodu ruume.

Õpperuumi kõrgus peab olema vähemalt 2,5 m ja pindala vähemalt 2,0 m² põhikooli õpilase kohta.

Olemasolev olukord.

Asendiplaaniline lahendus-

Hoonetekompleks asub osaliselt Taebla jõe ehituskeeluvööndis 50m ja piiranguvööndis 100m.



Analüüs.

Haapsalu mnt 6 hoonest on võimalik kasutada koolihoone osana aulat (plaanil kinosaal 300,3m²) ja spordisaali ruumi (514,1m²). Aula kasutamiseks oleks soovitav leida asukoht ka inventari ruumile. Spordisaalil puuduvad kooli võimlana kasutamiseks vajalikud abiruumid. Selleks võiks kasutada keldrikorrusel asuvaid abirume.

Administratiivhoone on ehitisealuse pinnaga 537 m², suletud netopinnaga 892,2 m². Antud hoonemaht ei ole piisav põhikoolihoonena kasutuselevõtuks, samuti on ümberehitused liiga suured, et oleks mõistlik kasutada vana ehituskehandit. Hoone tuleks lamuutada ja koolihoone rajada täies ulatuses uus. Põhikoolihoone ehitise saaks kavandada Tallinna mnt 8 krundile ida-lääne suunalisena. Sellise paigutuse korral jääks osad õpperuumid akendega põhjasuunale vähese loomuliku valgustuse suunas ning osad õpperuumid lõunasuunale, kus tuleks kasutada täiendavalt varjestust.

Lahendusvariant-

Olemasoleva kultuurikompleksi rekonstrueerimine ja kasutuselevõtt põhikooli hoone osana (spordisaal ja aula). Uue põhikooli hoone ehitamine.

Olemasoleva hoone tehniline seisukord on rahuldav, hoone põhikonstruktsioone on võimalik kasutada jätkuvalt. Hoone on kasutuses.

Vastavalt termograafiafotodele on vajalik hoone perimeeter soojustada ja kõik avatäited asendada kaasaegsete soojapidavate avatäidetega, tehnosüsteemid kaasajastada. Asendada on vajalik kõik amortiseerunud tehnosüsteemid, ruumide osas täpsustada kasutusfunktsioonid ning vastavalt nendele kavandada tehnovõrkude-, siseviimistlus- ning akustikalahendused.

K.ENNO ARHITEKTUURIBÜROO

Olemasoleva kultuurikompleksihoone kasutuselevõtuks osaliselt põhikooli funktsioonides on vajalik kavandada olulisemad ümberehitused-

- rajada spordisaali abiruumid
- rajada inva- kasutuse võimalused
- rajada uued kaasaegsed tehnosüsteemid:
 - elekter, nõrkvool, küte, ventilatsioon, vee- ja kanalisatsioonisüsteemid
- uuendada siseviimistlus, täita akustika nõuded
- kavandada ümber abiruumide funktsionaalsus (spordisaali abiruumid) ja nendega seotud tehnosüsteemide muudatused

Põhikooli õppekorpus rajada uue hoonena. Hoone mahuks on kavandatud kasulikku pinda ca 2000m², so ca 2500m² brutopinda. Et sellist hoonet ära mahutada antud asukohta, on vajalik kavandada 3 korruseline hoone ehitusaluse pinnaga 830m² (so. Ca 300m² suurem ehitusalune pind kui olemasoleval administratiivhoonel).

Kuna ei ole soovitatav likvideerida vana pargiosa, tuleb leida parklale vajalik ruum ja asukoht. Arvestades, et koolihooneni peavad pääsema ka päästeautod, on vajalik laiendada olemasolevat juurdepääsuteed. Soovitatav oleks leida asukoht ka vähemalt ühe bussi parklakohale ning juurdepääsuteede ja parklate projekteerimisel arvestada busside pöörderaadiustega.

Plussid-

- Hoone asub keskses, mugav ligipääs
- Võimalik ära kasutada osaliselt olemasolevat kultuurikompleksi hoonet ning see samuti korrastada ning kaasajastada
- Võimalik suurendada olemasoleva spordisaali ja aula kasutust
- Võimalik ära kasutada olemasolevaid välistrasse, ei ole vajalikud välistrasside pikendamised ja olulised ümberehitused (peale küttetrassi)
- Võimalik kasutada nii kooli raamatukogu kui sööklal aleviku elanike teenindamiseks

Miinused-

- Maa-ala on liiga väike tervikliku ja areguperspektiiviga koolikompleksi välja arendamiseks
- Vajalik on osta lisakrunt Tallinna mnt 8 (ärimaa, 1656 m²) kooli õppehoone rajamiseks, teostada maa-ala juurdeliitmise toimingud
- Ka täiendava krundi ostmisel ei mahu rajada staadioni ja/või spordiväljakuid, vajalik leida sobilik asukoht ja teostada kinnistule maa-ala juurdeliitmise toimingud (vajadusel ost)
- 3.korruselise hoone puhul tuleb rajada liftid hoonesse
- Kaugküttetorustik tuleb ringi ehitada
- Nii olemasolev kui rajatav hoone asuvad suures osas Taebla jõe ehituskeeluvööndis, maanteekaitsevööndis
- Kogu olemasolev gümnaasiumihoonete kompleks tuleb lammutada
- Ei saa eesmärgipäraselt kasutada ajaloolist koolihoonet, tuleb leida lahendused hoone kasutamiseks ja rekonstrueerimiseks rahalised vahendid
- Olemasoleva õpilaskodu kasutamine ebamugav
- Olemasoleva gümnaasiumihoone katlamaja ja kaugkütte kasutus, tuleb leida lahendused eramajade kütmiseks
- Vähe ruumi piisava parkimisala loomiseks. Võimalik on teostada kultuurikeskuse parklaga riskkasutust



K.ENNO ARHITEKTUURIBÜROO

Kokkuvõte-

Arvestades tehtud uuringute ja töödega (plaanid, termograafia jm alusdokumentidega), olemasoleva kultuurikompleksi hoonega, olemasoleva maa-alaga ning vajaliku põhikooli mahu rajamisega, olen seisukohal, et antud asukohale on võimalik põhikooli hoonet rajada ja seda kasutada koos olemasoleva kultuurikompleksihoone osaga, kuid arvestada tuleb mitmete ebamugavustega:

1. Hoone jääb halvasti orineteeritud ilmakaarte suhtes
2. Rajada tuleb 3.korruseline hoone, mida on ebamugavam kasutada. Vajalik on liftide rajamine hoonesse ning nende aastaringne hooldamine.
3. Riigimaanteest tuleneva müra talumine
4. Spordirajatiste väga halb asukoht maantee kaitsevööndis ning puhastusjaama sanitaarkaitsevööndis
5. Spordirajatiste vähendatud mahus rajamine ja kasutamine
6. Kitsad juurdepääsuteede, -manööverdamisalade ja parkimise võimalused

Lugupidamisega,
Kaie Enno

Arhitekt
K.Enno Arhitektuuribüroo OÜ
5139222

