

# Seletuskiri

## ÜLDOSA

Käesoleva projektiga on ette nähtud perearsti olemasolevad ruumid tuua Järvakandi alevi ruumidest üle Vana- Asula 5 telefonijaama sidekontori ruumidesse, sissepääsuga Vana-Asula tänavalt.

## Üldandmed

Hoone ehisregistri järgne nimetus

Telefonijaamahoone

Ehitusprojekti tellija

Janek Saar

[Janek.saar@westendsecurity.com](mailto:Janek.saar@westendsecurity.com)

5569 0565

Kinnistu andmed

Maakond:	Rapla maakond
Omavalitsus:	Kehtna vald
Asutusüksus:	Järvakandi alevik
Lähiaadress:	Vana-Asula tn 5
Tunnus:	26001:001:0030
Sihtotstarve:	100% ärimaa
Pindala:	1180 m <sup>2</sup>

Projekteerija

Projekti koostaja: LP Projektbüroo, arhitekt Leo Parve  
Reg.nr. 11494904  
Jõe tn 18-4, Rapla, Raplamaa  
[info@mereno.ee](mailto:info@mereno.ee)  
5193 7547

## Hoone ehitisregistri järgsed olemasolevad andmed

1.	Kinnistu pindala m <sup>2</sup>	1180
2.	Täisehituse %	32,5
3.	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	383
4.	Suletud netopind m <sup>2</sup>	303,5
5.	Kubatuur m <sup>3</sup>	1213
6.	Maapealsete korruste arv	1
7.	Maa-aluste korruste arv	0

## ARHITEKTUURNE OSA

Olemasoleva telefonijaamahoone on silikaattelistest laotud ja betoonpaneelidest katuslaega kontorihoone. Hoone fassaad on põhjalikult renoveeritud. Seinad on kaetud värske voodrilauaga, katuslagi kaetud uue bituumenrullmaterjaliga, aknad uued plastikprofiilist ja uued välisüksed. Samuti on renoveeritud siseruumid, ehitatud välja uued kaasaegsed vaheseinad ja tehtud uus siseviimistlus katva värvi alla. Rekonstrueerimistöödele on Järvakandi Vallavalitsus väljastanud 12.04.2013.a. kasutusloa.

Renoveeritud on ka hoone küttesüsteem, mis on üle viidud Järvakandi alevi kaugküttele.

## ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

### Sissesõidutee, parkimine

Hoone juurde ligipääs ja parkimisala on Vana-Asula tee poolsel küljel ehk hoone esiküljes. Parkimisalana saab kasutada ka Pargi tn poolset külge.

Parkimisala ümber puuduvad liiklust takistavad ehitised või piirdeaiad.

Antud projektiga ei muudeta kinnistu parkimisalade ja sissesõidutee lahendusi.

### Haljastus

Antud projektiga ei muudeta haljasalade lahendust.

### Jäätmekäitlus

Antud projekti töödega ei teki olulisi ehitusjätmeid ja ohtlikke jätmeid, kuid kui see vajadus tekib, tuleb ehitusjätmete käitlemisel lähtuda Järvakandi Vallavalitsuse poolt kehtestatud nõuetest.

Ehitamisel tekkivad jätmed tuleb ehitusplatsil sorteerida ja kas ära vedada või taaskasutusse anda. Ehitusjätmete nõuetekohase käitlemise eest vastutab jätmete valdaja.

Juhul, kui ehitusjätmete tekkekohas puudub võimalus jätmete sorteerimiseks või see osutub majanduslikult ebaotstarbekaks, võib jätmed sorteerimata üle anda vastavale jäätmekäitlusettevõttele, kes teeb selle töö teenustööna.

Liikidesse sorteeritud jäätmed tuleb koguda eraldi ja taaskasutada või anda taaskasutamiseks üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Ohtlikud ehitusjäätmed tuleb koguda liikide kaupa nõuetele vastavatesse konteineritesse ja anda üle ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlusettevõttele.

## **Lammutus**

Antud projekti töödega puudub vajadus lammutustöödeks.

## **KONSTRUKTIIVNE OSA**

Koormused hoonetele on arvestatud vastavalt Eesti Projekteerimisnormidele EPN-ENV 1.1, kasuskoormused on valitud EPN-ENV 1.2.4-st ning standarditest EVS 932-2017 „Ehitusprojekt”.

## **Hoone akustikale esitatavad nõuded**

Projekteerimisel on arvestatud sotsiaalministri 04 märtsi 2002 määrusega 42 “Müra normaaltasemed elu ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes” ning EVS 842:2003 standardist “Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”. Koormused hoonele on arvestatud vastavalt Eesti Projekteerimisnormidele EPN-ENV 1.1, kasuskoormused on valitud EPN-ENV 1.2.4-st ning standarditest EVS 932-2017 „Ehitusprojekt”.

## **Põrand**

Perearsti keskuse põrandad on renoveeritud. Põranda betoonplaadi sees on küttesüsteemi sisekontuurid kütteks ruume. Põrandakatteks võib kasutada nii parketti kui ka keraamilist plaati.

## **Seinad**

Perearsti keskuse välis- ja siseseinad on renoveeritud. Välisseinade kandvaks konstruktsiooniks on silikaattellis. Väljaspoolt on silikaattellis kaetud puitkarkassiga, mille vahed soojustatud villaplaadiga. Välisseina viimistluskatteks on värvitud voodrilaud. Seestpoolt on silikaatseinad kaetud viimistlusplaadiga ning viimistletud pahtli ja värviga.

Siseviimistluses kasutada ainult Tervisekaitse Inspektsiooni poolt lubatavaid materjale.

## **Katus ja katuslagi**

Perearsti keskuse lae kandvaks konstruktsiooniks on betoonpaneelid, mis ulatuvad üle keskuse ruumide, toetuspunktid välissein ja koridori poolne kandev sein.

Paneelid on pealtpoolt soojustatud ja renoveeritud, kaetud uue SBS rullmaterjaliga. Altpoolt on paneelid kaetud karkassil kipskartongplaadiga, mis viimistletud pahtli ja värviga.

Enne ruumide kasutuselevõttu peab omanik/ehitaja olema veendunud paneelide jäikuse ja kandetugevuses. Vajadusel avada osad lae kohad ja kontrollida paneelide seisukorda.

Siseviimistluses kasutada ainult Tervisekaitse Inspektsiooni poolt lubatavaid materjale.

## **Avad**

Perearsti keskuse aknad on renoveerimise käigus vahetatud, tänapäevased pakettklaasiga plastraamiga. Samuti on uus peasissekäigu välisuks.

## **Siseseinad**

Ruumide siseseinad on 66mm metallkarkassil kergvaheseinad, mis kaetud kipskartongplaadiga. Seinade karkassi vahele on paigaldatud vastava suurusega vill. Viimistluskatteks on pahtel ja värv, sobivuse korral ka keraamiline plaat.

Siseviimistluses kasutada ainult Tervisekaitse Inspektsiooni poolt lubatavaid materjale.

## **Vesivarustus ja kanalisatsioon**

Hoonel on olemas liitumine Järvakandi ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga, haldaja Järvakandi Kommunaal.

Tarbevesi on võetud olemasolevast veesõlmest ning paigaldatud vahele eraldi veemõõtja. Ruumisisesed veetorud monteerida veevarustuse komposiitorudest, veetorude väljavõtetele paigaldada kuulkraanid vastavalt toru läbimõõdule. Torude läbiminekuutel seinades ja põrandates kasutada kaitsehülssi. Läbiminekuutel tuletõkkesektsioonides tuleb hülsivahemikud täita mittepõleva materjaliga.

Kanalisatsioon lahendatud uute PP/PVC torudega ja ühendatud hoone peakanalisatsioonitrassi.

## **Küttesüsteem**

Hoones on uus küttesüsteem, hoone renoveerimise käigus on küte üle viidud Järvakandi alevi kaugküttele. Siseruumide betoonpõrandates on küttesüsteemi sisekontuurid kütteks ruume.

## **Ventilatsioon**

Hoones on sundventilatsioonisüsteem, kus hoone sisse-väljapuhked lahendatud ühtse süsteemina. Antud süsteem on lahendatud tarnijapoolse projektiga.

Ventilatsioonisüsteemi peagregaat asub rajatava perearstikeskuse kõrvalhooneosas, tehnilises ruumis. Läbiviigud seinadest teha vastavalt EVS 812-2:2014/AC:2018 nõuetele. Läbiviikudel tuletõkkesektsioonidest kasutada läbiviigu kohtades tuletõkkeklappe ja tihendada tulekindla mastiksiga, tulekindla seguga või selleks ettenähtud materjaliga.

Õhuvahetuse lisa tagatakse akende/uste avamisega.

## Elektrivarustus

Omanikul on kehtiv elektrileping Elektrileviga. Perearsti keskuse elektrivarustus võetakse hoone olemasolevast peakilbist, eraldi vahearvestiga. Rühmaliinidena võib paigaldada kõik toite ja tarvitiliinid, mis saavad toite jaotusseadmest „PJK“. Rühmaliinid teostasa kaablitega mark PPJ, MMJ. Kõik rühmaliinid võib paigaldada süvispaigaldusena seinte ja lagede kandekonstruktsioonide külge (tüüppaigaldusviis A1). Vahelagedes võib kaableid paigaldada mõttelise otsekulgemisega-- horisontaalkulgemised seintes : lagedest allapoole 15 cm±10 cm, põrandast ülespoole 30 sm ±15 cm, köögis põrandast ülespoole 1m ±15cm, vertikaalselt seintes: seadmega ühisel mõttelisel vertikaalsel joonel või nurkadest kummalegi poole 15 cm ±15cm. Pistikupesade, nõrkvoolu-seadmete pesade, termostaatide, liitetooside kõrgus põrandast 30 cm ±10 cm, köögi töötasapinna pistikupesadel 100 cm ±10 cm, lülitite kõrgus põrandast 100 cm ±10cm. Rikkevoolu kaitselüliti kasutamine on kohustuseks ka nende ruumide pistikupesade liinides, mis on tavapäraselt kättesaadavad. ( Antud nõue ei laiene nende pistikupesade kohta, mille kaudu toidetakse ruumides kohtkindlaid seadmeid ja pistikupesa on paigaldatud tavapäraselt mittekättesaadavalt.) Kütteseadmete ja valgustite asukoha valikul lähtuda nõudest, et soojuskiirgus ei liigkuumutaks ümbritsevaid pindasid ja et oleks tagatud vaba õhu liikumine. Süvistatud valgustite ja nende lisaseadmete kasutamisel jälgida, et lae taga oleks piisav tühi õhuruum ning seadmed ei liigkuumeneks. Vajadusel tutvuda seadme paigaldusjuhendiga.

## Side

Hoones on olemas sideühendus kaabli näol. Perearsti keskuse sideühendus teha olemasoleva kaabliga liitumisel, vastavalt sidekaabli omaniku nõuete ja tingimuste järgi. Vajadusel teha sidekaabli omanikuga täiendav leping Perearsti keskuse liitumisel.

## Tuleohutuse nõuded

Rajatava keskuse kasutusviis:

- IV kasutusviis
- 12339 Muu teenindushoone

Tuletõrje juurdesõiduteed hoonetele ja sissepääsudele, tuleohutuskujad naaberhoonetest:

- sissesõiduteed kinnistule ja ligipääs hooneni on Vana-Asula ja Pargi tänavalt (vt asendiplaan)
- Perearstikeskuse peasissepääs ja ülejäänud hoone peasissepääs on kõrvuti Vana-Asula tänava poolsel küljel, hoone keskel (vt asendiplaan)
- hoonet ümbritsevad Vana-Asula ja Pargi tänava poolses küljes parkimisalad, hoone taga ja läänepoolsel küljes haljasalad (vt asendiplaan)
- tuleohutuskujad lähimatest naaberhoonetest: Pargi tänava poolsel küljel 31m, Vana-Asula tänava poolsel küljel 39m (vt tuleohutuskujade joonis)

Evakuatsioonilahendus, sealhulgas evakueeritavate inimeste arv, evakuatsiooniteede arvutus, hädaväljapääsud:

- inimeste arv – alla 30
- Perearstikeskuse evakuatsioonitee kulgeb siseruumidest peasissekäigu suunas. Ülejäänud hooneosa evakuatsioonitee kulgeb siseruumidest peasissekäigu suunas, lisa väljapääs peasissekäigu vastas olev uks suunaga hoone tagahoovi (vt evakuatsiooniteede plaan)
- evakuatsiooniteede arvutus – evakuatsioonitee maksimaalpikkus ei ületa 30m ning umbalast 15m
- hädaväljapääsud – avatavad aknad, mille valgusava kõrgus on vähemalt 60 cm ja laius 50 cm
- evakuatsioonitee laius (kahekorruseline maja) min. 1,2m

Pääsud keldrisse, pööningule, katusele:

- pääs keldrisse – kelder puudub
- pääs pööningule – pööning puudub
- pääs katusele ja korstnani – pääs katusele on maa peale paigaldatava redeli kaudu, korsten puudub.

Ventilatsioon ja kütteseadmete tuleohutus:

- ventilatsiooni tuleohutus – sundventilatsioonisüsteem, peab vastama EVS 812-2:2014/AC:2018 nõuetele. Läbiviikudel tuletõkkesektsioonidest kasutada läbiviigu kohtades tuletõkkeklaappe ja tihendada tulekindla mastiksiga, tulekindla seguga või selleks ettenähtud materjaliga.
- kütteseadmete tuleohutus – hoonet köetakse kaugküttel töötavate radikatega. Küttesüsteemid peavad vastama EVS 812-3:2018 nõuetele

Ehitistele rakendatud tuleohutusklassid ja tulekaitseseadmed:

- tuleohutusklass – TP3
- tulekaitseseadmed – nähtavatel kohtadel tulekustutid
- paigaldada turvasignalisatsioon
- tuletõkkesektsioonid – rajatava keskuse ja kõrvalhooneosa vaheline sein EI60 (projekti koosseisu lisatud terve hoone põhiplaani joonis tuletõkkesektsioonidega)
- tuletõkkesektsioonide tulepüsivusaeg – keskuse ja kõrvalhooneosa vaheline sein EI60
- avatäidete ja läbiviikude tulepüsivusajad – nõue puudub

Automaatsete tulekahjusignalisatsiooni-, tulekustutus-, piksekaitse- ja suitsutõrjesüsteemide olemasolu ja nende iseloomustus:

- tulekahjusignalisatsioon – autonoomne tulekahjusignalisatsiooni andur.
- piksekaitse – olemasolev, juhitud läbi vundamendi pinnasesse
- suitsutõrje – suitse eemaldamiseks kasutatakse ruumi ülemises kolmandikus paiknevaid, kergesti avatavaid või purustatavaid aknaid ja luuke, samuti ka kõrgeid ukseavasid

Tuletõrje veevarustussüsteemi lahendus:

- lähim tuletõrje veevõtukoht, mis tagab kustutusvee normvooluhulga min. 10 l/s 3h jooksul, (vastavalt EVS 812-6:2012/AC:2016/A2:2017 – Ehitise tuleohutus: Tuletõrje

veevarustus), asub Pargi tänava poolsel vastaskinnistul kaugusega ~52m ja Tallinna mnt asuv hüdrant ~183m kaugusel (vt tuletõrje veevõtukohtade plaan)

**Lisanduvad joonised:**

- |    |                             |      |
|----|-----------------------------|------|
| 1. | Perearsti keskuse põhiplaan | AE-1 |
| 2. | Hoone külgvaated            | AE-2 |
| 3. | Hoone otsavaated            | AE-3 |
| 4. | Asendiplaaniline lahendus   |      |
| 5. | Evakuatsiooniteede lahendus |      |

Koostas:

**Leo Parve**