

SISUKORD

II	SELETUSKIRI	2
1	ÜLDOSA	2
1.1	Üldandmed	2
2	ASENDIPLAAN	6
2.1	Üldandmed	6
2.2	Olemasolev olukord	6
2.3	Plaanilahendus ja vertikaalplaneering	6
2.4	Krundisene liikluskorraldus ja parkimine	7
2.5	Teed ja platsid	7
2.6	Katendite taastamine Esplanaadi tänaval	7
2.7	Haljastus ja heakorrastus	8
2.8	Välisvalgustus	9
3	ARHITEKTUUR	9
3.1	Üldandmed	9
3.2	Olemasolev	9
3.3	Arhitektuuri üldlahendus	9
3.4	Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted	12
3.5	Liftid	14
3.6	Fassaadipesusüsteem	14
3.7	Tervisekaitse	14
3.8	HOONE TEHNILISED ANDMED	17
3.9	MUINSUSKAITSE OSA	19
4	TULEOHUTUS	20
4.1	Üldandmed	20
4.2	Olemasolev	21
4.3	Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve	21
4.4	Tuleohutuse tagamise põhimõtted	21
4.5	Tuletõkkeseksioonid, tulepüsivus	23
4.6	Suitsutsoonid	24
4.7	Tuletundlikkus	24
4.8	Evakuatsioonilahendus	25
4.9	Tuleohutuspaigaldised	28
4.10	Tehnosüsteemide tuleohutus	34
4.11	Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele	36
4.12	Väline tulekustutusvesi	36

II SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

Esplanaadi tn. 10 kinnistu (62510:021:2810) hoone tellijaks on Novira E10 OÜ (Reg. nr. 12824580, Tartu mnt 25-33, Tallinn).

Projekteerimise aluseks on:

- Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnaga kooskõlastatud eskiisprojekt, kooskõlastus 21.09.2020 nr. 5832, allakirjutanud Kadri Karjus
- Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna 02.mai 2014 väljastatud Pärnu linna üldplaneering 2025,
- OÜ Arhitektuuriväljad töö, Tallinn 2020 „Esplanaadi 10, Pärnu. Muinsuskaitse eritingimused hoone ümberehituseks“.

Hoone paikneb üleujutusohuga alal. Lisaks asub kinnistu Pärnu muinsuskaitsealal (reg nr 27007).

Käesoleva eelprojekti eesmärk on taotleda ehitusluba Esplanaadi tn. 10 kinnistul paikneva ärihoone ümberehitamiseks.

Hoone kasutusiga on 50 aastat.

1.1 Üldandmed

1.1.1 Töö nimetus

ÄRIHOONE ÜMBEREHITUSPROJEKT Esplanaadi tn. 10, Pärnu linn, Eelprojekt

1.1.2 Ehitusprojekti tellija

Novira E10 OÜ, Reg. nr. 12824580, Tartu mnt 25-33, Tallinn
Seaduslik esindaja Heikki Siitam

1.1.3 Projekteerijad

Arhitektuurne osa

Arhitektuuribüroo JVR OÜ Reg. nr. 10382089 Paldiski mnt. 26a, 10149 Tallinn
Registreeringu number: EP10382089-0001 Kuupäev: 12.03.2003 Tel. 6 613 753

Arhitekt: Kalle Vellevoog (vastutav spetsialist) E-post: kalle@jvr.ee GSM +372 50 67586

Arhitekt: Paulina Pähn E-post: paulina@jvr.ee

Insener-arhitekt: Andrus Andrejev E-post: andrus@jvr.ee GSM + 372 56 159 532

Konstruksiooni osa (esitatud eraldi kaustas)

Inseneribüroo UKU OÜ
Jõeoti tn 11-4, Tallinn

Kontaktisik:

Urmas Rasina
urmas@ibuku.ee
+372 53414936

Kütte, ventilatsiooni osa (esitatud eraldi kaustas)

Finnlog Infra OÜ
Järvevana tee 9, Tallinn

Kontaktisik:

Marko Mäekivi
marko.maekivi@finnlog.ee
+372 5094706

Vee ja kanalisatsiooni osa (esitatud eraldi kaustas)

Merindorf OÜ
A.H.Tammsaare tee 47, 11316 Tallinn

Kontaktisik:

Raido Mugamäe
raido@merindorf.ee
+372 5541294

Elektripaigaldis. Tugevvool (esitatud eraldi kaustas)

Harri Meieri elektriprojektid FIE
Panoraami vkt 27, Võlsi küla Võru vald Võrumaa

Kontaktisik:

Harri Meier
harri.meier@mail.ee
tel. 5114630

Elektripaigaldis. Nõrkvool (esitatud eraldi kaustas)

Support XXL OÜ
Sakala 8, Viljandi vald 71024, Viljandi mk

Kontaktisik:

Paavo Prans
paavo72@gmail.com
tel. 55536111

Välisvõrgud

Merindorf OÜ
A.H. Tammsaare tee 47, Tallinn

Kontaktisik:

Raido Mugamäe
raido@merindorf.ee
tel. 55541294

Maastikuarhitektuur, vertikaalplaneerimine ja katendid

Peep Moorast FIE
Nurmiku tee 16/2-14, Tallinn

Kontaktisik:

Peep Moorast
p.moorast@gmail.com
tel. 58373248

Esplanaadi tänava katendi taastamine

Almi OÜ

K.Kärberi tn 3-27, Tallinn

Kontaktisik:

Aleksei Solovjov
info@almi.ee
tel. 56498963

1.1.4 Kinnistu andmed

Katastritunnus 62510:021:2810

Krundi suurus Esplanaadi tn 10 4597 m²

Ärimaa 100%

1.1.5 Uuringud ja mõõtmised

1.1.5.1 Ehitusgeodeetiliste uurimistöde andmed

Töö nimetus: töö nr TM-189/20 „Maa-ala ja tehnovõrkude plaan, Pärnu linn Esplanaadi 10“

Teostamise aeg: 04.06.2020

Teostaja: OÜ Pärnu Maamõõduteenistus

Kontaktandmed: Kaevu tn 10, 80037 Pärnu, tel 4471803, e-post: maamt@maamt.ee

Reg. nr: 10154052

Litsentsid 316 MA, 313 MA-k, EMTAK 71122

1.1.5.2 Dendroloogia

Töö nimetus: „Esplanaadi tn 10 dendroloogiline hindamine, Pärnu“

Teostamise aeg: 29.10.2020

Teostaja: Peep Moorast FIE

Kontaktandmed: Nurmiku tee 16/2-14, Tallinn, tel. 58373248, e-post:

p.moorast@gmail.com

1.1.6 Aluseks võetud õigusaktide, normdokumentide ja eeskirjade loetelu:

- Ehitusseadustik, väljaandja Riigikogu, jõustumine 01.07.2015, redaktsiooni jõust. 01.05.2019
- Toote nõuetele vastavuse seadus, väljaandja Riigikogu, jõustumine 01.10.2010, redakst. jõustumine 11.07.2016
- Seadme ohutus seadus, väljaandja Riigikogu, jõustumine 01.07.2015
- Siseministri määrus 07.04.2017 nr. 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele", redakst. jõustumine 03.12.2018
- Siseministri 7. jaanuari 2013. a. määrus nr. 1 "Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse", kehtiv redaktsioon.
- Sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a. määrus nr.42: "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes

ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid", kehtiv redaktsioon.

- Vabariigi Valitsuse 06.02.2006 määrus nr. 32 „Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala põhimäärus“
- Kultuuriministri 13.06.2019 määrus nr 27 „Kinnismälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise konserveerimise, restaureerimise, ehitamise ja teisaldamise ehitusprojekti koostamise nõuded ja kord“

- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt"
- EVS-EN 1990:2002 "Eurokoodeks. Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused"
- EVS-EN 1991-1-1:2002 "Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-1: Üldkoormused. Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasukoormused"
- EVS-EN 1991-1-3:2006 "Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-3: Üldkoormused. Lumekoormus."
- EVS-EN 1991-1-4:2005 "Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-4: Tuulekoormus"
- EVS 1992-1-1:2005 "Eurokoodeks 2: Betoonkonstruksioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonetele"
- EVS-EN 1993-1-1:2005 "Eurokoodeks 3. Teraskonstruksioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonete projekteerimiseks"
- EVS-EN 1997-1:2005 "Eurokoodeks 7: Geotehniline projekteerimine. Osa 1: Üldeeskirjad"
- EVS-HD 60364 "Ehitiste elektripaigaldised". "Madalpingelised elektripaigaldised"
- EVS-EN 12464-1:2011 "Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus. Osa 1: Sisetöökohad"
- EVS-EN 60529:2001 "Ümbristega tagatavad kaitseastmed (IP-kood)"
- EVS-EN 1838:2013 "Valgustehnika. Hädavalgustus"
- EVS-EN 50172:2005 "Evakuatsiooni hädavalgustusüsteemid"
- EVS-EN 61439-3:2012 "Madalpingelised aparaadikoosted. Osa 3: Jaotuskilbid, mida tohivad käsitada tavaisikud"
- EVS-EN 62305-3:2011 "Piksekaitse"
- EVS-EN 1990:2002 "Eurokoodeks. Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused."
- EVS 842 : 2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded standardist. Kaitse müra eest
- EVS 843.2016 Linnatänavad
- EVS-EN 13142.2013 " Hoonete ventilatsioon. Elamute ventilatsiooniseadmed ja -komponendid. Kohustuslikud ja valikulised tunnusparameetrid"
- EVS 871:2017 "Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine"
- Maa RYL 2010 – Ehitustööde kvaliteedi üldised. Pinnasetööd ja alustarindid.
- Tarindi RYL 2010 – Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone kande- ja piirdetarindid.
- Sisetööde RYL 2013 - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone sisetööd.
- Maalritööde RYL 2012 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Maalritööd ja viimistluskombinatsioonid.
- Hoone tehnosüsteemide RYL 2002 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded.
- RT 88-10553 Piirded.
- RT 83-10448, Vahelaetarindid.
- RT 83- 10453, Vahelagede liitumised.
- RT 33-10676-et, Seinte ja lagede tasandusegad.

Ehitustööd teostada Hea Ehitustava (ET-1 0207-0068) kohaselt

2 ASENDIPLAAN

2.1 Üldandmed

Käesolev kinnistu asub Pärnus Esplanaadi tn 10.
Kinnistu suuruseks on 4597 m² ning tegemist on 100% ärimaaga.

Asendiplaani koostamise aluseks on tellija lähteülessanne, geodeetiline alusplaan ja normdokumendid.

2.2 Olemasolev olukord

Hoonestatav kinnistu paikneb Pärnu muinsuskaitsealal.
Kinnistul paikneb 1974 aastal valminud büroohoone.

2.3 Plaanilahendus ja vertikaalplaneering

Ümberehitatava hoone põhimahutude asukohad plaaniliselt ei muutu. Esplanaadi tänava ääres kuuekorruselisest osast hooviparkla poole paiknenud ühekorruseline küttemahutiruum lammutatakse, samuti lammutatakse hilisemate juurdeehitustega tekkinud sisehoovi kaarjas klaasine maht, mille asemele rajatakse haljastus ja majutuspiindade terrassid.

Kinnistule sissesõit toimub Esplanaadi tänavalt. Parkimisalaks on korrastatud ja laiendatud olemasolevat hooviparklat krundi lääneservas.

Hoone lõunakülge jääb haljasala.

Parklasse sissesõit varustatakse elektriliselt puldiga juhitava tõkkepuuga.

Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimine arvestab kinnistu lähialaga. Madalam ala on olemasolev parkimisala. **PARKIMISALA JÄÄB ÜLEUJUTUSALASSE!** Parkimisala olemasolev keskmine kõrgus on 1.76-2.04 merepinnast.

Projektiga tehakse ettepanek vii parkimisala madalamale kõrgusele 1,45 e. 30-60 cm madalamale. Selle tingib hoonealuste garaažide kasutuskõrguse kaasajastamine. Parkimisala vertikaal on suunatud uude restkaevu kõrgusele 1.45m. Esplanaadi tänavalt tulev olemasolevat pandust laiendatakse ja selle kalle 1:10 vastab panduse nõuetele.

Uued katendid on projekteeritud piki Esplanaadi tänavat arvestades olemasolevaid tänava katendeid ja torustike taastamise vajadust.

Katendite ja naaberalade maapindade kokkuminemised tuleb tagada kohapeal ehitustööde käigus.

Projekteeritud hoone kõrguslik sidumine:

± 0.000 = ABS. 4.32 (EH2000)

Vastavalt Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna 02.mai 2014 väljastatud „Pärnu linna üldplaneering 2025“ võiks üleujutusohuga ala põhihoone esimese maapealse korruse põranda kõrgusmärk olla abs. 3.2m (EH2000), (ÜP p.11.3) või kõrgemal.

Hoone seotakse nurgapunktide koordinaatidega.

Vertikaalplaneerimine ja kinnistupalsed katendid vt. haljastusprojekt Peep Moorast FIE töö, joonis esitatud eraldi kaustas.

2.4 Krundisene liikluskorraldus ja parkimine

Parkimiskohtade kontrollarvutus on tehtud vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad.

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Piirkond **KORRUSELAMUTE ALA**

Otstarve	Arvestuse alus	normatiiv	arvutuslik	projekteeritud
Hotell	3419,6 m ²	1/100	34,2	Pk proj. hoone kasutuseks 8 pk hoones 37 pk õues
Kauplus	223,9 m ²	1/50	4,5	
Asutus	67,3 m ²	1/60	1,1	
			39,8	Krundil kokku 45 pk

Normatiivne parkimiskohtade arv arvutatakse vastava kasutusotstarvega ala suletud brutopinna ruutmeetrite kohta.

Normatiivne vajalik parkimiskohtade arv 40 pk.
Projekteeritud parkimiskohtade arv kinnistul 45 pk.

Parkimine on korraldatud omal krundil, õues 37 pk, keldrikorrusel 8 pk. Hooviparkimisel on kasutatud parkimistõstukeid, mis võimaldab kahel autol üksteise kohal parkida.

2.5 Teed ja platsid.

Krundile autode sissesõit tänavaalal on asfaltkattega. Kinnistul olev parkimisala ja käiguteed on kaetud betoonkiviga. Äärekivid on betoonist.

Parkla katendid esitatud haljastusprojekti mahus joonisel MA-4-04 verikaalplaneerimine, Peep Moorast FIE, joonis esitatud eraldi kaustas.

Hoonest, sõidu-ja kõnniteedest vabad alad kaetakse muru ja dekoratiivtaimedega, vt. käesoleva seletuskirja p. 2.6.1.

2.6 Katendite taastamine Esplanaadi tänaval

Torustike rekonstrueerimisest tulenev katendite taastamine Esplanaadi tänaval ja Pärna tänava kõnniteel on esitatud eraldi projektiosana ALMI OÜ töö nr 03-21 põhiprojekt insener Aleksei Solovjov.

Normdokumendid on:

-PÄRNU LINNA KAEVETÖÖDE EESKIRI Pärnu Linnavolikogu 19.02.2009 nr 3

-ASFALDIST KATENDIKIHTIDE EHITAMISE JUHIS Kinnitatud Maanteeameti peadirektori 23.12.2015.a käskkirjaga nr 0314

-KILLUSTIKUST KATENDIKIHTIDE EHITAMISE JUHIS MA 2016-012 Kinnitatud maanteeameti peadirektori 22.11.2016 käskkiri nr 0215

Taastamise ulatus ja vertikaalplaneerimine ning tänava olemasolevad kõrgused on esitatud haljastusplaani ja vertikaalplaneerimise joonisel.

2.7 Haljastus ja heakorrastus

2.7.1 Haljastus

Kõik hoonetest, käiguteedest ja parklaalast välja jääv ala haljastatakse.

Nõutav haljastuse protsent on 20 %.

Kinnistu projekteeritud haljastus protsent on 43,0 %.

Projektiga likvideeritakse 25 puud ja põõsast. Väärtuslikust haljastusest likvideeritakse puud nr 7 ja 8. Puu nr 7 on pikaeline ja suurte mõõtmetega tamm. Puu ohustab oma juurtega hoone maaalust osa ning ulatub okstega hoone peale. Okste tagasilõikamisega jääb puu liiga ühepoolseks ja võib murduda. Puu likvideerimine on hoone ohutuse seisukohalt põhjendatud. Puud nr 8 ja 6 on suurte mõõtmetega kuused, kuid jäävad ette hoone lähiala ümberkujundamisele. Arvestades puu liigi pinnapealseid juuri kahjustatakse nende puude lähiala suures ulatuses ja otstarbekam on need asendada.

Teised olemasolevad puud ja põõsad on madalamaklassilised. Likvideeritav haljastus on näidatud asendiplaanil.

Kuna alal kasvavad paljud puud on suurte mõõtmetega siis viia läbi puude võrade kärpimine arboristi kutsetunnistust omava isiku poolt ehitustööde käigus. Puud nr 9, 21, 22 ja 23 ulatuvad lähedal asuvate hoonete peale/kõrvale ja nende võrade kärpimine aitab vähendada murdumise ohtu ning lähiala hoonestuse kahjustamist.

Uushaljastuse projekteerimisel on võetud aluseks hoonestuse arhitektuursed parameetrid, selle paiknemine ja lähipiirkonna väljakujunenud haljastuse struktuur. Kuna suurim piirkonna haljastuslik väärtus on Esplanaadi ja Pärna tänava äärne haljastus siis on uute rajatistega mindud nende juurestiku aladelt võimalikult kaugele, et säilitada Pärnu rannapiirkonnale omane tänavaalleede terviklikus. Hoonest lõunasse avanev sisehoov on piiratud madala hekiga ja samuti on liigendatud hoone esine haljastusega. Maja ees asuvad madalamaklassilised mägimännid kuuluvad väljavahetamisele.

Haljastuse idee on luua põõsaistutusega piiratud sisehoov, mis on istutusalaadega piiratud lähialast, tänavatest ja parklatest. Hoone ette aga luua madalam üleminekutega igihaljas põõsamaastik. Põõsastest ja puudest on kasutatud varju taluvaid liike hoovis ja maja ees rohkem valgust nõudvamaid liike.

Uue haljastuslahenduse on välja töötanud Peep Moorast FIE esitatud eraldi kaustas.

2.7.2 Piirded ja väravad

Uusi piirdeaedu kinnistule ei rajata. Kinnistu lääneserv on piiritletud Esplanaadi 14 krundipiiril olevate hoonetega ja Pärna tn 1a piiril paikneva olemasoleva piirdeaiaga. Kinnistu külgnemisel Esplanaadi tänava, Nikolai tänavaga ja Pärna tänavaga olemasolevad piirdeaiad puuduvad.

Parklasse sissesõit varustatakse elektriliselt puldiga juhitava tõkkepuuga.

2.7.3 Jäätmekäitlus

Jäätmemajandus Pärnu linnas on reguleeritud üleriigiliste ja kohalike omavalitsuste õigusaktidega.

Jäätmete käitlemisel järgitakse Pärnu Linnavolikogu 20.06.2013 määrust nr 16, redakts. 01.12.2017 „Jäätmehoolduseeskiri“.

Hoones tekkivad jäätmed kogutakse prügikonteineritesse, mis asuvad kinnistu põhjapiiril parkla tänavapoolsesse nurka projekteeritud prügikonteinerite varjualusesse. Tekkivad jäätmed sorteeritakse ja kogutakse eraldi konteineritesse – segaolmejäätmed, paber ja kartong. Paigaldatakse 3 konteinerit. Lisaks võib paigaldada konteineri biolagunevatele jäätmetele. Haljastusjäätmed kogutakse eraldi. Olmeprügi äravedu toimub kommunaalteenuste korras.

Ehituspraht kogutakse eraldi konteineritesse ehituse ajal ja viiakse prügilasse.

2.8 Välisvalgustus.

Välisvalgustid on projekteeritud hoone sissepääsude juurde ja hoone seinale. Hoone seinale projekteerida välisvalgustid, et valgustada ümber hoone kulgevaid liikumisteid ja hoone parkimisplatsi. Parkimisplatsi valgustuseks paigaldatakse parkla serva 4 meetri kõrguste postide otsas valgustid.

Välisvalgustid juhitakse läbi hoone PJK kilbi hämaraanduri. Välisvalgustid on projekteeritud 3000K valguse spektriga. Valgusreklaamide projekteerimisel tuleb lähtuda välisvalgustuse projekteerimise nõuetest.

NB: Projekteeritav välisvalgustuslahendus ei tohi häirida valgusreostusega!

Vt. projekti osa Elektripaigaldis, eelprojekt, seletuskiri (eraldi kaustas).

3 ARHITEKTUUR

3.1 Üldandmed

Hoone projekteerimise aluseks on tellija lähteülessanne, uuringud ja normdokumendid, vt. p. 1. Üldosa.

3.2 Olemasolev

Hoonestatav kinnistu paikneb Pärnu muinsuskaitsealal.

Kinnistul paikneb 1974 aastal valminud hoone. Arhitekt Maie Penjami kavandatud hoone koosneb tänavaga risti paiknevast viiekorruselisest bürookorpusest (lisaks väike kuues korrus tehnilise ruumiga) ja sellega ristuvast ühekordsest fuajeemahust ning kõrgemast saalimahust.

3.3 Arhitektuuri üldlahendus

3.3.1 Hoone paiknemine planeeringu piiirangud.

Kinnistul paiknev büroohoone ehitatakse ümber majutushooneks Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnaga kooskõlastatud eskiisile tuginedes.

Hoone paikneb Pärnu muinsuskaitsealal.

Projekteeritud hoone asub üleujutusohuga alal, vastavalt Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna 02.mai 2014 väljastatud „Pärnu linna üldplaneering 2025“ võiks üleujutusohuga ala põhihoone esimese maapealse korruse põranda kõrgusmärk olla abs.

3.2m (EH2000), (ÜP p.11.3). Ümberehitatava hoone põhikorruse kõrgusmärk sellest kõrgemal, abs. 4.32m (EH2000).

Kilbiruum on projekteeritud hoone esimesele korrusele.

Keldrikorrusele on planeeritud laod ja garaažid

3.3.1.1 Muinsuskaitse eritingimustest

Hoone ümberehitamiseks on koostatud muinsuskaitse eritingimused OÜ Arhitektuuriväljad töö, Tallinn 2020 „Esplanaadi 10, Pärnu. Muinsuskaitse eritingimused hoone ümberehituseks“.

Vt. käesoleva seletuskirja p.3.9 Muinsuskaitse osa.

3.3.2 *Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon*

Käesolev eelprojekt käsitleb Esplanaadi tn 10 hoone ümberehitamist majutushooneks. Kokku on planeeritud hoonesse 55 majutusüksust, millest 20 on külaliskorterid.

Tegemist on endise EKP administratiivhoonega, mis viimased aastakümned on olnud kasutusel moodsa kunsti muuseumina. Sellega seoses on hoone saanud endale kaarja lisamahu, mis haakub halvasti varasema selge modernistliku vormikäsitlusega. Ümberehituse käigus taastatakse hoone algne vormijaotus ja lammutatakse siseõue juurdeehitus. Hoonet katnud dolomiitplaadid eemaldatakse.

Hoone ebamastaapsust ümbritseva keskkonna suhtes vähendatakse fassaade katvate pikkade valgete rõdudega ja hoone mahtude erineva materjali-ja värvikäsitlusega.

Ümberehitatava hoone 6-korruselise osa ülemise korruse mahtu pikendatakse Pärna tänava poole. Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele astub ülemine korrus maja perimeetrist tagasi 2 või enam meetrit ning on kaetud heleda kõrgläikelise peegelduva fassaadiplaadiga. Esimesest viienda korruseni vahelduvad hoone fassaadis tumehallid krohvipinnad valgete klaasitud rõdudega, mille tagaseina moodustavad valged vertikaaljaotusega fassaadiplaadid. Majutusruumide aknad on põrandapinnani ulatuvad lükandaknad, mis avatud asendis liidavad siseruumid rõdudega ühtseks kasutuspinnaks. Esimesele korrusele peasissepääsu kõrvale planeeritakse äripind, mis saab sissepääsu otse peaukse kõrvalt.

Esplanaadi tn äärde jääva ühekorruselise hoonemahu kitsad ribaaknad lammutatakse põrandapinnani ja avatakse hoonefassad tänavale. Hoone fuajeest kujundatakse küllastajatele ühtne puhkeruum ja kohtumispaik. Eraldi administraatoriletti hoone ei vaja, kuna hoone majutusüksuste broneerimine on internetipõhine ja sisenemine koodidega. Küllastajad saavad vajadusel broneerida endale koosolekuteruumi esimesel korrusel või laenutada/hoiustada rattaid hoone keldrikorrusele. Ühekorruseline hoonemaht on kaetud roostekarva vertikaalsuunalise struktuurkrohviga, akende vahealad tumehalli komposiitplaadiga.

Olemasoleva hoone ühekorruselise saalimaht muudetakse ehitatava vahelaega kahekorruseliseks ja kaetakse vertikaalsete valgete ribidega. Tubadest avanevad eraldiseisvatele rõdudele kõrged klaasüksed.

Keldrikorrusel asuvad garaažid autodele, tehnilised ruumid ja panipaigad.

Esplanaadi tänava äärne hoonest hooviparkla poole ulatunud ühekorruseline küttemahutiruum lammutatakse.

Sisearhitektuurne lahendus.

Hoone keskses läbi korruste ulatuvas trepikojas säilitatakse olemasolev trepp, mille astmed korrastatakse, uuendatakse trepipiirded ja lisatakse klaaslift. Seinad värvitakse heledas toonis.

Trepikodade ja üldala põrandatele on kavandatud terrazot meenutav keraamiline plaat. Magamisüksuste koridoride põrand kaetaks vaipkattega. Kogu hoone värvkava on planeeritud heledates, soojades neutraalsetes toonides.

Fuajee ja erinevaid tiibasid ühendava koridori põrandakatteks on osaliselt vaipkate ja osaliselt keraamiline plaat. Fuajee on sisustatud pehme mööbliga.

Magamisüksuste interjööris kasutatakse naturaalselt tammeparketit ja heledaid seinatoone.

3.3.3 Energiatõhusus ja sisekliima.

Hoonele on 1Kelvin OÜ poolt koostatud energiaarvutusel põhinev energiamärgis.

Hoone arvutuslik energiatõhususarv on 168 kWh/m²a.

Projekteeritud hoone vastab oluliselt rekonstrueeritavale majutushoonele kehtestatud energiatõhususe miinimumnõuetele (ETA ≤ 220 kWh/m²a).

Käesoleva hoone energiatõhususarv vastab energiatõhususklassile B.

3.3.4 Hoone ruumid

Lahenduse väljatöötamisel on lähtekohaks võetud tellija lähteülessanne ja eskiisprojekti staadiumis täpsustatud funktsionaalne programm.

Keldrikorrus: trepikojad, laod, garaažid, pesumasinat ruum, rattaruumid, soojasõlm.

Esimene korrus: trepikojad, fuajee, majutusruumid, külaliskorterid, äripinnad, kilbiruum.

Teine kuni viies korrus: trepikojad, majutusruumid ja külaliskorterid.

Kuues korrus: trepikoda, külaliskorterid, ventilatsioonikamber.

3.3.5 Liikumis-, nägemis ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused.

Normdokumentidest on järgitud standardit EVS 843:2016 Linnatänavad. Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaaministeeriumi määrus nr 28 / 29.05.2018 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitistele“.

Ratastooliga hoonesse sisenemiseks on hoone peasissepääsule, Esplanaadi tänava äärde, projekteeritud kaldtee.

Ukse lävepakkude kõrgus on kuni 25mm.

Kõnnitee äärekivi kõrgus tänava ületamisel ja parkla ristumisel kõnniteega peab olema vahemikus 10...30 mm.

Ligipääsetavuse tõstmiseks on hoone kuuekorruselise osa kesksesse trepikotta projekteeritud lift, lifti ukseava laius on 700 mm, lifti kabiini mõõdud 800x1100 mm. Võimaliku paigaldatava lifti mõõdud määrab muinsuskaitse nõue säilitada olemasolev

trepp, vt. p.3.9 Muinsuskaitse osa. Koridorid ja läbipääsud on projekteeritud piisava laiusega, et oleks võimalik kasutada liikumise abivahendeid.

Laiema ratastooliga kui 650 mm, liikumispuudega inimesed lifti ei mahu.

Nõuded liftile: liftis peavad olema nähtavad teeninduskeskuse kontaktandmed. Lift peab olema varustatud häälteavitusega ja kuulmispuudega inimese erivajadust arvestava helivõimendussüsteemiga ning tähistatud vastava piktogrammiga. Lisaks sellele peab liftil olema ka visuaalne väljund, mis teavitab häireolukorras kutsungi aktiveerumisest, kutsungile vastamisest ja tegevustest;

Inva WC asub hoone kahekorruselise mahu esimesel korrusel pääsuga trepikojast, inva WC-sse pääseb läbi fuajee ka hoone kuuekorruselisest osast:

- invatualetis peab olema ratastooli pööramisruum, läbimõõt vähemalt 1500 mm;
- WC-poti nõutav kõrgus on 47-50 cm prill-laua peale ning paigutatud loputuskastiga vastu seina;
- uks avaneb väljapoole ning on tähistatud ratastoolimärgiga;
- lisakäepide uksel (paigutus ukse sisemisele küljele uksele kõrgusele ja hingede poolsesse serva horisontaalselt, pikkus 40-60 cm, kõrgus 85-95 cm kuid mitte kõrgemal lukustusest ja uksele, painutatud metalltoru);
- kätepesuks kasutatakse tavalist kangsegistit, mitte fotoelemendiga segistit;
- kraanikauss peab olema mõõtmetega ca 550 mm × 400 mm, kõrgus põrandast ca 800 mm
- klosetipotil olles peab saama kasutada painduva varrega termostaatilist käsidušši (bideedušš);
- klosetipoti kasutamist hõlbustavad käsitoed peavad olema mõlemal pool klosetipotti 600-mm vahega, (üles) tõstetavad ja reguleeritavad, kõrgus käsitoe peale 800 mm;
- inva WC-d varustatakse häirenupuga, häirenupp või selle pikendusnõr peab olema kättesaadav nii potil olles kui ka põrandalt. Soovitav on häirenupu paigutus poti kohale lae alla selliselt, et pikendusnõr ripuks poti kõrval. Alarmseade paigaldatakse WC uksele väljapoole;
- wc-paberi hoidja on käeulatuses 30 cm või käetugede küljes;
- nõutav peegli kõrgus maapinnast (peegli alumine serv 900 mm põrandast), samuti seebidosaatid, kätekuivatuspaberi hoidjad jms seinale kinnituv varustus;
- nagide kõrgus maapinnast - klosetipoti kõrvale seinale tuleb põrandast ca 1200 mm kõrgusele paigaldada 2–3 nagi rõivaste, karkude, keppide jms riputamiseks;
- invatualettruumi lukustamiseks seestpoolt soovitatakse kasutada pööratavaid lukkkäepidemeid.

3.4 Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

3.4.1 Hoone konstruktsioonid

Hoone vundamendid, vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid, trepid ning konstruktsioonide tüübid (sh. põrandad pinnasel, vahelaed, katuslaed, välisseinad, sisseseinad) koos ehitusfüüsikaliste parameetritega vt. projekti ehituskonstruktsioonide osa.

3.4.2 Hoone välisviimistlus

A1 SEINA VÄLISPIND: tumehall krohv, toon Jura 5 (Caparol Fassade A1)

A2 SEINA VÄLISPIND: roostekarva struktuurkrohv, toon täpsustada

- A3 SEINA VÄLISPIND: tsem. kiudplaat (toon valge) + valged vertikaalsed terasribid.
- A4 SEINA VÄLISPIND: valge jaapani plaat
- A5 SEINA VÄLISPIND: Al. komposiitplaat, toon: hõbedane
- A6 SEINA VÄLISPIND: Al. komposiitplaat, toon: tumehall
- A7 SEINA VÄLISPIND: Al. komposiitplaat, toon: helehall
- A8 SEINA VÄLISPIND: Al. komposiitplaat, toon: hall
- B SOKKEL: krohv + värv, toon: NCS S 3502-Y (helehall)
- C TREPID JA PANDUSED: tsingitud teras, värvitud tooni RAL 7030
- D1 RÕDUD: teraskonstruksioon, tsingitud ja värvitud valgeks RAL 9010
- D2 RÕDUPIIRDED: kirgas klaas
- D3 RÕDUDE VAHESEINAD: valge piimklaas
- E1 AKNARAAMID: tumehall
- E2 AKNARAAMID: helehall
- F TERRASSID: sügavimmutatud puit, pruun
- G UKSED: hall

3.4.3 Avatäited

Alumiiniumprofiilidest klaasfassaadid:

Kolmekordne klaaspakett, välimine klaas: COOL-LITE SKN 176 (Saint-Gobain Eesti AS).

1) Al. fassaadiklaasingusüsteem (trepikojad) nõue tervikfassaadile $R'w+C_{tr} \geq 30dB$
 tervikfassaad U -arv $< 0,9W/m^2K$, g -arv $0,37$
 klaaspakett U -arv $< 0,5W/m^2K$, g -arv $< 0,37$

Puitaknad (ühe raamiga aknad saksa-tüüpi) ja liugaknad:

Kolmekordne klaaspakett, välimine klaas: COOL-LITE SKN 176 (Saint-Gobain Eesti AS).

1) Aknad nõue tervikaknale $R'w+C_{tr} \geq 30dB$
 tervikaken U -arv $< 0,9W/m^2K$, g -arv $0,37$
 klaaspakett U -arv $< 0,5W/m^2K$, g -arv $< 0,37$

Rõdu klaaspiirded ja rõdu klaasingusüsteem. Kirgas klaas.

Välisustena kasutatakse alumiiniumprofiilidest soojustatud välisuksi.

Uste välisviimistlus pulbervärvitud, siseviimistlus vastavalt uksepetsifikatsioonile.

Ukseplekid toon-toonis ustega. Kinnituskruvid toon-toonis ukseplekkidega.

Uste lukustus vastavalt lukustusprojektile.

Kõikide uste lukustuspõhimõtted kooskõlastada tellijaga.

Kogu ukse $U = 1,4 \dots 1,6 W/m^2K$.

Katusekuppel kahekorruselise osa trepikojas:

Suitsueemalduskuppel ORIVENT 01, energia MAR alusega, isolatsioon 140 mm

3-kordne polükarbonaadist (PC) kuppel M3N, läbipaistev. PC (polükarbonaat) vastab tulekindlusele B-s1d0, kuumakindluse klass B300.

U -arv $< 0,81W/m^2K$, g -arv $< 0,5$

Katuseluuk viiekorruselise osa trepikojas:

Suitsueemaldusluugid ORIVENT 21, sisemõõt 1,2x1,2m, U -arv $< 0,6W/m^2K$

Kuumakindluse klass B300

Katuseluugid keldri suitsueemaldus:

Suitsueemaldusluugid ORIVENT 21, sisemõõt 1,2x1,2m, U-arv < 0,6W/m²K

Kuumakindluse klass B600

Katuseluugid vent.kambrite suitsueemaldus:

Suitsueemaldusluugid ORIVENT 21, sisemõõt 1,0x1,0m, U-arv < 0,6W/m²K

Kuumakindluse klass B300

Garaaziuksed:

Kogu ukse U = 1,2 W/m²K.

Enne avatäidete tellimist on tootja kohustatud kontrollima avade mõõte ja avatäidete arvu.

3.5 Liftid

Hoone kuuekorruselise osa kesksesse trepikotta on projekteeritud lift.

Lift teenindab hoone 1 kuni 6 korrust. Lift on terasprofiilidest kandesõrestikuga liftišahtiga nn. klaaslift. Lifti tõstevõime 320 kg (4 inimest), ukseva laius 700 mm, kabiin 800x1100 mm, šahti min. vajalik mõõt 1400x1600 mm.

Nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste arvestamiseks peavad liftide juhtnupud olema reljeefsed ja on võimalus kasutada korruste häälteavitust.

3.6 Fassaadipesusüsteem

Projekteeritud hoonetel fassaadipesusüsteemid puuduvad. Akende pesu toimub avanevate akende puhul ruumist seest. Trepikoja akende pesu toimub maapinnalt või tõstukite abiga.

3.7 Tervisekaitse

3.7.1 Keskkonnamõjud

Projekteeritav hoone ei halvenda olemasolevat keskkonnaseisundit.

3.7.1.1 Liiklusmüra

Maanteeameti mürakaardi alusel peaks liiklusmüratase vaadeldavas piirkonn olema alla 55 dB.

Vastavalt EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ tabelis 6.3 ”Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest” toodule, peab kirjeldatud välismürataseme korral kõrgema kategooria hotellis välispiirete ühisisolatsioon (sein + klaasavataited) olema $R'_{tr,s,w} = 30$ dB, mida tuleb korrigeerida sõltuvalt ruumi välispiirde ja põrandapinna suhtest vastavalt standardi tabelile 6.4. Ehitise välispiirde heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul on soovitatav rakendada transpordimüra spektri lähendustegurit C_{tr} vastavalt standardile EVS-EN ISO 717; sellisel juhul esitatakse välispiirde ühisisolatsiooni nõue kujul $R'_{tr,s,w} + C_t$

Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“, kehtiv redakts. 01.01.2021, sätestab liiklusest põhjustatud müra normtasemed hoonetes ja ruumides.

Liikluse müra taotlustasemed elamutes ja ühiskasutusega hoonetes. Müra kirjeldaja on (hinnatud) ekvivalentne müratase $L_{pAeq,T}$ (dB)

Hoone ja ruum		Päev	Öö
Majutusasutus	Hotellitubades	$L_{pAeq,T}$ 45	$L_{pAeq,T}$ 35

3.7.1.2 Radoonihoht

Radooniuringut ei ole tellitud kuna projekteeritud hoone keldrikorrusel asuvad laod, garaažid ja tehnilised ruumid. Keldrikorrusele on projekteeritud mehhaaniline sundventilatsioon.

3.7.1.3 Jäätmekäitlus

Jäätmete käitlemisel järgitakse Pärnu Linnavolikogu 20.06.2013 määrust nr 16, redakts. 01.12.2017 „Jäätmehoolduseeskiri“. Vt. ka punkt 2.6.3 „Jäätmekäitlus“.

3.7.2 Ruumidele esitatavad nõuded

Ventilatsioon peab tagama ruumides ettenähtud õhuvahetuse ja õhupuhtuse.

3.7.3 Ruumide heliisolatsioon

Kõigi piirdekonstruktsioonide helipidavus vastab normidele (sotsiaalministri määrus nr. 42, vastu võetud 04.03.2002, kehtiv redakts. 01.01.2021) ja EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.

Autoliiklusest põhjustatud müra kohta vt. seletuskirja punkt 3.8.1.1 Liikluse müra.

Ruumide projekteerimisel näeb EVS 842:2003 „EHITISTE HELIISOLATSIOONINÕUDED. Kaitse müra eest“ ette järgmised nõuded:

Tabel 6.1. Sisepiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded

Vastavalt p2.1 juhistele on **kõrgema kategooria hotellis** soovitatav rakendada elamuid käsitlevaid norme.

Elamu

1.1 Õhumüra isolatsioonindeks R'_w dB

1	Korterite eluruumide vahel	55
2	Korterite eluruumide ja üldkasutatavate ruumide vahel (üldkasutatavad ruumid on trepikoda, vestibüül, koridor)	55
4	Ühe korteri ruumide vahel (vahelaed tubade vahel kahekorruselises korteris, usteta vaheseinad tubade vahel, köögi ja toa vahel)	43
5	Korteri ja üldkasutatavate ruumide vahel, kui korteri seinas on uks: (Ukse või uksekompleksi heliisolatsioon peaks olema $R'_w \geq 35$ dB.)	39

1.2 Taandatud löögimürataseme indeks $L'_{n,w}$ dB

6	Korterist teise korteriss (Nõue ei laiene löögimüra eest kaitstava korteri vannitoale, WC-le, saunale vms ruumile)	53
7	Rõdult, trepilt, koridorist jms ruumidest, vannitoast ja WC-st teise korterisse	58

Tehnoseadmete müra normtasemed hoonetes ja hoonete välisterritooriumil. Hoonetes, mis ei ole elamud on müra normtasemed $L_{pA,max}$ kehtestatud statsionaarsetele püsiva või muutuva tasemega müraallikatele.

EVS Tabel 8.1

Majutusüksuste märkustes on soovitatud luksus-ja äriklassi hotellitubades rakendada elamutes lubatud müra normtasemeid.

1. Elamu

1	Elu-ja magamisruumides	Hoone tehnokommunikatsioonid	$L_{pA,eq,T}$ 30 (25) $L_{pC,eq,T}$ 50 (45) $L_{pA,max}$ 32
---	------------------------	------------------------------	---

3.7.4 Siseviimistlusmaterjalidele esitatavad nõuded

Kõik siseviimistlusmaterjalid peavad vastama kasutusohutuse nõuetele klass B. Kasutatavatel materjalidel on nõutav riigi Tervisekaitseinspektsiooni sertifikaat.

3.8 HOONE TEHNILISED ANDMED

KINNISTU – TEHNILISED NÄITAJAD

Jrk. nr.	NÄITAJA	
1.	KRUNDI PIND	4597 m ²
2.	KATASTRI TUNNUS	62510:021:2810
3.	KINNISTU SIHTOTSTARVE	Ä 100%
4.	KINNISTUL OLEVA EHITISEALUNE PIND (m ²)	1258,3 m ²
5.	KRUNDI TÄISEHITUS PROTSENT	27,4 %
6.	PARKIMISKOHTADE ARV	45
7.	HALJASTUS %	43,0 %
8.	HOONETE ARV KRUNDIL	1
9.	MAJUTUSÜKSUSTE ARV KRUNDIL	55

HOONE

Jrk. nr.	NÄITAJA	
1.	EHITISEALUNE PIND (m ²)	1258,3 m ²
2.	MAAPEALSE OSA ALUNE PIND (m ²)	1258,3 m ²
3.	MAAPEALSETE KORRUSTE ARV	6
4.	MAA-ALUSTE KORRUSTE ARV	1
5.	ABSOLUUTNE KÕRGUS (m)	25,0
6.	KÕRGUS (m)	21,8
7.	PIKKUS (m)	48,2
8.	LAIUS (m)	40,1
9.	SÜGAVUS (m)	1,6
10.	SULETUD NETOPIND (m ²)	3737,8 m ²
11.	KÕETAV PIND (m ²)	3615,9 m ²
12.	MAAPEALSE OSA MAHT (m ³)	13986 m ³
13.	MAHT (m ³)	15297 m ³
14.	ÜLDKASUTATAV PIND (m ²)	1520,1 m ²
15.	TEHNOPIND (m ²)	59,0 m ²
16.	KASUTAMISE OTSTARBED KOKKU	2158,7 m ²
16.1	Muu lühiajalise majutuse hoone (12129)	1927,1 m ²
16.2	Muu kaubandushoone (12319)	181,0 m ²
16.3	Büroohoone (12201)	50,6 m ²
17.	TULEOHUTUSKLASS	TP 1
18.	HOONE KATUSE KALLE	0
19.	SULETUD MAAPEALNE BRUTOPIND	3710,8 m ²
20.	SULETUD MAA-ALUNE BRUTOPIND	1010,7

Keskmine maapind 3,2m abs.

KONSTRUKTSIOONID JA MATERJALID

Vundamendi liik	madalvundament
Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal	tellis väike- või suurplokk
Välisseina välisviimistluse materjal	Krohv Fassaadiplaat, sealhulgas tsementkiudplaat
Välisseina liik	tellis Vahetäitega sõrestik Väike- või suurplokk
Katuste ja katuslagede kandva osa materjal	monteeritav raudbetoon plekkprofiil
Vahelagede kandva osa materjal	monteeritav raudbetoon
Katusekatte materjal	rullmaterjal

TEHNOSÜSTEEMID

Elektrisüsteemi liik	võrk
Veevarustuse liik	võrk
Kanaliseerimise liik	võrk
Soojusvarustuse liik	kaugküte
Soojusallikas	muu soojusallikas
Energiaallikas	muu energiaallikas
Ventilatsioonisüsteemi liik	soojustagastusega ventilatsioon
Jahutussüsteemi liik	puudub
Võrgu- või mahutigaasi olemasolu	puudub
Liftide arv	1

3.9 MUINSUSKAITSE OSA

Normdokumendid:

- Vabariigi Valitsuse 06.02.2006 määrus nr. 32 „Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala põhimäärus“
- Kultuuriministri 13.06.2019 määrus nr 27 „Kinnismälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise konserveerimise, restaureerimise, ehitamise ja teiseldamise ehitusprojekti koostamise nõuded ja kord“

Hoone ümberehitamiseks on koostatud muinsuskaitse eritingimused OÜ Arhitektuuriväljad töö, Tallinn 2020 „Esplanaadi 10, Pärnu. Muinsuskaitse eritingimused hoone ümberehituseks“. Hoone projekteerimisel on lähtutud muinsuskaitse eritingimustes püstitatud nõuetest:

1) **Hoone mahuline liigendus** tuleb säilitada (sh trepistikuga paraadsisepääs), suuremad peale- ja juurdeehitused pole lubatud. Lubatud on lisada katustamata terasse, panduseid, trepistike ja rõdusid ümber bürookorpuse perimeetri, vajadusel ka tehnonõuetest tulenevaid väikeseid lisamahte. Hoone katusel olevat tehnikorrust on lubatud suurendada tingimusel, et see ei ole maja välisperimeetrile ühestki küljest lähemal kui 2m. Hiljem lisatud kaarjas maht Pärna t poolisel küljel on soovitatav lammutada ja asendada haljastatud sisehoovi, terrassi vms-ga.

Projektis on järgitud kõiki muinsuskaitse nõudeid. Lisatud kaarjas hoonemaht lammutatakse ja asendatakse haljastatud siseõuega. Katusekorruse juurdeehitus järgib muinsuskaitse eritingimuste piiranguid.

2) **Hoone fassaadide** suurimateks puudusteks on soojapidavuse puudumine ja amortiseerumine. Arvestades ka funktsioonimuutust on otstarbekas fassaadidele anda tänapäevane ilme, seda enam et nõukogudeaegse elitaarse büroohoone tõrjuv olemus on raskesti ühendatav külalislahke rannarajooni ja avatusele pretendeeriva hotelliga. Tervikut õnneks ka 1990. aastatel lisatud juurdeehitus, mille arhitektuurselt tuim fassaadikäsitlus olemasoleva hoonega kuidagi ei haaku. Uute fassaadimaterjalide juures tuleb vältida imiteerivaid materjale, fassaadilahendus peab olema kvaliteetne, õhuline ja samas pigem tagasihoidlik. Lõpliku otsuse materjali sobivuse osas teeb Muinsuskaitseamet projekti kooskõlastades. Rõdude lisamine fassaadile on lubatud. Arvestades hoone ebamastaapsust ümbritseva keskkonna suhtes ei tohiks uus lahendus tema silmatorkavust võimendada.

Esitatud projektlahenduses vahelduvad hoone fassaadis tumehallid krohvipinnad valgete klaasitud rõdudega, mille tagaseina moodustavad valged vertikaaljaotusega fassaadiplaadid. Pikad horisontaalsed rõdud aitavad lõhkuda kuuekorruselise hooneosa suurt mahtu ja sobitada teda paremini ümbritsevasse keskkonda. Hoone kasutuselevõtu järel täituvad klaasrõdud puhkemööbli ja potitaimedega, muutes muidu monokroomse hooneosa värviliseks. Värv toob hoonele ka Esplanaadi tänava poolne ühekorruseline hooneosa, mille välisviimistluseks on roostekarva struktuurkrohv. Nikolai tänava poolne kahekorruseline valge maht on kaetud valgete vertikaalsete terasribidega.

3) **Siseruumides** tuleb säilitada läbi korruste ulatuv keskne sisetrepp. Trepikeskele võib paigutada klaaslifti nii, et säilib atraktiivse trepikäigu vaadeldavus. Muud piirangud sisemistel ümberehitustel puuduvad.

Projektis on olemasolev esinduslik trepikoda säilitatud. Trepikeskele tuleb klaasseintega lift.

4) **Piirded.** Kinnistule ei tohi rajada kõrgeid metall-või puitpiirdeid. Hoone sissepääsust paremale jäävas Esplanaadi tänava äärses lõigus, mis praegu on n.ö majandusõu, on siivendatud tasapinnaga õueala eraldamine tänavatasapinnast vältimatult vajalik.

Selleks võib kasutada hoone arhitektuuriga haakuvat kivimaterjalidest läbipaistmatut piiret, haljaspiiret heki näol vms, maksimaalse kõrgusega 1,3 m. Kinnistu Pärna tänava poolset osa võib eristada tänavast madalama haljaspiirdega (maksimaalse kõrgusega 1m).

Kõik projekteeritud piirded krundil on haljaspiirded ehk hekid.

5) **Haljastus.** Kinnistu Nikolai tänava äärsel piiril kasvavad puud tuleb säilitada kui osa puistest. Arvestades kõrghaljastuse kandvat rolli massiivse hoonemahu ruumimõju leevendamisel on oluline säilitada võimalikult palju kõrgeid puid. Vajadusel täiendada haljastust madalamate puude ja põõsastega.

Projektlahenduses on säilitatud maksimaalselt olemasolevat haljastust ja täiendatud seda madalama haljastusega. Krundile on koostanud eraldi maastikuarhitektuurse projekti FIE Peep Moorast.

4 TULEOHUTUS

4.1 Üldandmed

4.1.1 Lähteandmed

Hoone projekteerimise aluseks on tellija lähteülessanne, uuringud, kooskõlastatud eskiis ja normdokumendid.

4.1.2 Normdokumendid

Projekti tuleohutuse osa koostamisel on lähtutud järgmistest normdokumentidest:

- Tuleohutuse seadus 18.01.2016.
- Siseministri määrus 07.04.2017 nr. 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele", redakst. jõustumine 03.12.2018.
- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“
- EVS 812-2:2014 "Ehitiste tuleohutus Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid"
- EVS 812-3:2018 "Ehitiste tuleohutus Osa 3: Küttesüsteemid"
- EVS 812-6:2012 "Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus"
- EVS 871:2017 "Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine"
- „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“ Siseministri 30.08.2010 määrus nr 39, redakst. jõustumine 13.02.2016.
- CEN/TS 54-14:2018 – Automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, üleandmise-vastuvõtu, kasutamise ja hoolduse eeskirjad
- EVS 919:2020 – Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid
- EVS-EN 1838:2013 “Valgustehnika. Hädavalgustus”
- EVS-EN 50172:2005 “Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid”
- EVS-EN 620-2:2012 “Tuleohutus. Ohutusmärgid”
- EVS-EN 62305-1:2011 – Piksekaitse. Osa 1: Üldpõhimõtted
- EVS-EN 62305-2:2013 – Piksekaitse. Osa 2: Riskianalüüs
- EVS-EN 62305-3:2011 – Piksekaitse. Osa 3: Ehitisele tekitatavad füüsikalised kahjustused ja oht elule

4.2 Olemasolev

Kinnistul paikneb olemasolev büroohoone, juurdepääsuteed kinnistule jäävad samaks.

4.3 Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve.

Hoone tuleohutusklass TP1.

Kasutusviis:

Peamine kasutusviis II (majutushooned)

Lisaks I kasutusviis, V kasutusviis, IV kasutusviis

Hoonesse on projekteeritud 55 majutusüksust, millest 20 on külaliskorterid.

Hoones paiknevad külaliskorterid mis vastavad Majandus-ja kommunikatsiooniministri määruse nr 43 "Nõuded majutusettevõttele" nõuetele. Kõik külaliskorterid vastavad I kasutusviisile esitatud nõuetele. Iga külaliskorter on eraldi korteriomand ning seda saab käsitleda eraldi üksusena.

Külaliskorterite osas on inimeste arvu piiranguks kuni 10 inimest korteri kohta. Juhul kui külaliskortereid hakatakse kasutama majutusettevõttena suuremale inimeste arvule või muul viisil kui külaliskorterina Turismiseaduse §18 lg 8 mõistes siis peavad majutusteenuse osutamise ruumid, nendele ruumidele juurdepääsuteed ja ruumidest väljapääsuteed vastama „Ehitusseadustikus“ sätestatud ja selle alusel kehtestatud tuleohutusnõuetele, mis kehtivad majutusettevõtetele.

Külaliskorterid on tähistatud hoone plaanidel.

Hoone korruselisus : 6 maapealset korrust.

Hoone kõrgus 21,8 m maapinnast.

4.4 Tuleohutuse tagamise põhimõtted

4.4.1 Tuleohutuskujad

Tuleohutuskujad naaberkrundidel olevate majadega on tagatud.

Tuletõrjetechnikale on tagatud juurdepääs hoone kõigile külgedele ja sissepääsudele.

Sissesõit krundile on tagatud Esplanaadi tänavalt.

Lähim hüdrant asub Esplanaadi ja Vee tänava ristmikul, projekteeritavast hoone päästeameti sisenemisteest ca 79 meetri kaugusel. Teine hüdrant asub hoone taga Pärna tänaval. Väliskustutusvee vajadus on 10 l/s 3 tunni jooksul.

4.4.2 Kande-ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad

Projekteeritava hoone põhimaht on 6-korruseline keldriga kivihoone, lisaks on hoonel 2-korruseline ning neid kahte osa ühendav 1-korruseline maht.

Hoone vastab tuleohutusklassile **TP1**

Hoone tarindite tulepüsivusklassid on järgmised:

Tarindi nimetus	Tulepüsivus	Eripõlemiskoormus MJ/m ²
Hoone kandkonstruktsioonide tulepüsivus üldjuhul	R 60 / REI 60	kuni 600
mittekandvad tuletõkkesektsiooni tarindid	EI 60	kuni 600
Trepikäigud ja trepimademed	R 30	kuni 600
Rõdud	R 30	

Garaažid	R 60 / EI 60	kuni 600
Panipaikade ruumi kandeseinad keldrikorrusel	R120/EI 90	600...1200
Panipaikade ruumi mittekandvad tuletõkkeseksiooni tarindid keldrikorrusel	EI 90	600...1200

Betoonkonstruktsioonid

Rajatavate raudbetoonkonstruktsioonide vähimad mõõtmed ja neile vastavad armatuuri teljekaugused betoonipinnast (nn mõõt „a“) on vastavalt standardile EVS-EN 1992-1-2:2005 / AC:2008 + NA:2008: „Eurokoodeks 2: *Betoonkonstruktsioonide projekteerimine – Osa 1-1: Üldreeglid. Tulepüsivus*“

Olemasolevad raudbetoonkonstruktsioonid, mis ei vasta nõutavale tulepüsivusklassile vastavatele parameetritele, kaetakse nõutavale tulepüsivusklassile vastava mineraalvilla kaitsekihiga.

Teraskonstruktsioonid

Terasest kandekonstruktsioonid ja mittekandvate tarindite karkassi terasosad kaetakse nõutavale tulepüsivusklassile vastava kaitsevõõbaga või isoleeritakse projekti dokumentides kirjeldatud materjalidega (villa-, tuletõkke- või kipsplaadid). Kaitsevõõbi nõutavad kihipaksused valitakse värvitüübi kohasest tabelist vastavalt kaetava elemendi ristlõikeparameetritele ja kriitilisele temperatuurile või kirjeldatakse Tööprojekti lähtuvalt elementide sisejõududest tulekahjuolukorras. Minimaalsed kattekihi paksused näidatakse konstruktsioonijoonistel. Kandvast laineplekist katuseplaat kaetakse kahekordse tuletõkkekipsplaadiga *Gyproc GKF 15 Fire-Line Plus* või analoogsega (märke konstruktsioonijoonisel).

Tuletõkkekonstruktsioonide vuukides, eralduskohtades ja/või piiretest läbiminekuhtades tihendades tuleb kasutada tuletõkke kivivilla mahukaaluga vähemalt 100 kg/m².

Kivikonstruktsioonid

Kivikonstruktsioonide tulepüsivus tagatakse sobiliku paksuse ja stabiilsusega seinakonstruktsiooni valikuga, nõudmistele vastavate müürikivide ja -materjalide kasutamisega ning vajadusel seinapinna krohvimisega. Materjalide valik konstruktsiooni tööparameetrid on leitavad konstruktsioonide tüübijoonistel. Tuletõkkekonstruktsioonide vuukides, eralduskohtades ja/või tuletõkkenõuetega piirdetarinditest läbiminekuhti tihendades tuleb kasutada tuletõkke kivivilla mahukaaluga vähemalt 100 kg/m² ja/või projekti teistes osades kirjeldatud meetodeid. Kõik puitmaterjalid ja/või puidust valmistatud tooted nende kasutamisel hoone tarindites (parapettides jne.) tuleb lisaks muule projektikohasele töölusele immutada või katta tulekaitse lakiga nende nõutud tulekindluse tagamiseks (tuletundlikkuse nõutav klass B-s1,d0). Ehituskonstruktsioonide tekstiosas olevate tulepüsivusnõuete lahknemisel projekti tuleohutuse seletuskirjas nimetatust, tuleb lähtuda rangemast nõudest.

Rõdud – teraskonstruktsioonil, põrand vineer +PVC-katusekate. Rõdu konstruktsiooni tulepüsivus R30. Katusekate Broof, rõdu konstruktsioon Bs1, põranda vineer – tulekindel vineer Bs1.

Terastpostide tulepüsivus tagatakse dimensioneerides terastposti kriitilise temperatuuri suuremaks kui on välise tulekahju korral maksimaalne temperatuur ning tulekaitsevõõbiga.

Kuna rõdu konstruktsioonidele kohaldatakse 50% tulepüsivuse nõuet, rõdu tulepüsivus R30, siis tuleb tulevikus rõdude klaasimisel kasutada tuulutatavat klaasimissüsteemi, mille tulemusel on rõdu välisküljest minimaalselt 5 % avatud välisõhule (EVS 812-7:2018 p.11.2.5.4).

Rõdu põranda tasapinnas rajatakse horisontaalsed tuletõkestid, mis lõikab läbi ka välisseina õhutuspiilu.

Vt. projekti osa Ehituskonstruktsioonid, eelprojekt, seletuskiri, Inseneribüroo UKU OÜ.

4.4.3 Eripõlemiskoormus

Hoone arvestuslik eripõlemiskoormus on üldjuhul alla 600 MJ/m² (majutusüksused, külaliskorterid, üldalad, tehnoruumid).

Arvestuslik eripõlemiskoormus keldrikorruse panipaikade ruumis on 600...1200 MJ/m². Keldri garaaziboksi eripõlemiskoormus on alla 600 MJ/m².

Garaaziboksi eripõlemiskoormuse arvestuse aluseks on, et vastavalt Päästeameti "Tuleohutuse valemite kogumikule" Mai 2018, võib ühe sõiduauto põlemiskoormuseks arvestada 8000 MJ. Sõiduautode arv garaaziboksis 2 autot, 2x8000=16000 MJ. Garaaziboksi pindala on 30,1 m², 16000/30,1= 532 MJ/m². Järeldus, et tegelik põlemiskoormus garaazis on alla 600 MJ/m².

4.5 Tuletõkkeseksioonid, tulepüsivus

Hoone on jagatud tuletõkkeseksioonideks piirpindala alusel ning ruumide kautusotstarbest tulenevalt. Hoone on jagatud tuletõkkeseksioonideks nii verikaalselt (evakuatsioonitrepikoda) kui ka horisontaalselt.

Hoone tuletõkkeseksioonid on markeeritud projekti arhitektuuri osa joonistel. Tuletõkke tarindite tulepüsivus on üldjuhul EI 60, täpsustatud vt. p. 4.4.2.

Hoones on omaette tuletõkkeseksioonideks eraldatud: evakuatsioonitrepikojad (lift asub trepikojaga samas tuletõkkeseksioonis), majutusüksused, külaliskorterid, äripinnad, kommunikatsioonide šahtid ja tehnilised ruumid.

Maksimaalne lubatud tuletõkkeseksiooni pindala II kasutusviisiga TP1 klassi hoones on üldjuhul 1600 m².

Vee-ettevõtja poolt piirkonnas tagatud välise kustutusvee hulk 10 l/s, millest tulenevalt on tuletõkkeseksiooni maksimaalne pindala kuni 800 m².

Tulenevalt eelnevast on tuletõkkeseksiooni maksimaalne pindala hoones kuni 800 m².

Läbiviigud tuletõkketarindeist tuleb teostada vastavalt Siseministri määrusele nr.17, 07.04.2017.a. „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Tuletõkkekonstruktsiooni läbiva tehnosüsteemi läbimiskoha tulepüsivusaeg peab olema vähemalt 50 protsenti tuletõkkekonstruktsioonile ettenähtud tulepüsivusajast, kuid mitte vähem kui 30 minutit, lisaks lähtuda tihendamiseks valitud toote paigaldusjuhendist ja tarindit läbiva kommunikatsiooni paigaldusjuhendist.

Tehnosüsteemide tuleohutus vt. ka käesoleva seletuskirja jaotis 4.10.

Kipsseintesse või lagedesse süvistatavate elektritopside, valgustite, lülite paigaldamisel tuleb tagada tuleleviku takistamine. Paigaldada kas tulekindlad toosid või grafiidist padjad.

Tuletõkkeuste tulepüsivus on pool seinale esitatavast nõudest, seinas tulepüsivusega EI 60 vastavad klassile EI 30. Nõudega EI90 ja R120/EI90 seinas vastavad klassile EI 60. Üldiselt tuletõkkeseintes paiknevad ukсед varustatakse sulguritega. Tavaolukorras avatud evakuatsiooniuksed varustatakse elektromehaanilise lahtihoidjaga ning automaatse sulgumis ja riivistusseadmega.

Lukustatuna peetavate tehniliste ruumide ustel sulgemisseadet ei kasutata.

Tuletõkkeuksed, mille kaudu pääseb evakuatsioonitrepikotta peavad vastama lisaks tulepüsivuse nõudele ka minimaalselt nõudele S_{200} . Tehnoruumi uks peab vastama nõudele S_a .

Juhul kui tuletõkkeseektsioonina eraldatud hooneosad on erineva kõrgusega peab madalama hooneosa katus 4 meetri ulatuses vastama tuletõkkekonstruktsiooni nõuetele.

Välisseina sisenurgas, kuhu jookseb tuletõkkeseektsiooni piir, rajatakse ühekorruselise osa sein 4 meetri ulatuses tuletõkkeseinana, tuletõkkenõudega seinas paiknevale aknale ja uksele esitatakse sama tulepüsivuse nõue, mis tuletõkkeseinale.

4.6 Suitsutsoonid

Suitsutsoonideks jaotumine ja suitsueemalduspindade kaalutlused vt. käesoleva seletuskirja p.5.9.6 Suitsueemaldamine.

4.7 Tuletundlikkus

Siseruumide sisepindade tuletundlikkus:

II kasutusviis - majutusüksused

II kasutusviis üldiselt seinad ja lagi **D-s2,d2**, põrandad -.

II kasutusviisi ehitise sisekoridorid - seinad ja lagi **B-s1,d0**, põrandad **D_{FL}-s1**.

I kasutusviis - külaliskorterid

I kasutusviis seinad ja lagi **D-s2,d2**, põrandad -.

V kasutusviis – bürood 1 korrusel

V kasutusviis seinad ja lagi **D-s2,d2**, põrandad -.

IV kasutusviis – kaubanduspinnad 1 korrusel

IV kasutusviis - eripõlemiskoormus kuni 600 MJ/m^2 , pindala alla 300 m^2 - seinad ja lagi **D-s2,d2**, põrandad -.

Evakuatsiooniteel (trepikodades) on seinad ja lagi **A2-s1,d0**, põrand **D_{FL}-s1**, trepikäigud ja mademed **A2_{FL}**.

Tehnilised ruumid, sh panipaikade või hoiuruumide vaheseinad, seinad ja lagi **B-s1,d0**, põrand **D_{FL}-s1**.

Keldrid - seinad ja lagi **C-s2,d1**, põrand **D_{FL}-s1**.

Välisseina ehitismaterjalide tuletundlikkus

- Soojustussüsteem **B,d0** (paigaldamisel kuni 22m kõrgusele maapinnast)
- Välisseina välispind **B,d0**
- Õhutuspiilu välispind **B,d0**
- Õhutuspiilu sisepind **B-s1,d0**

Katusekate peab vastama klassile **Broof(t2-t4)**.

Rõdu-, lodža- ning terrassipõranda konstruktsiooni tulekindlikkus 3-8 korruselises hoones **B-s1**.

Rõdu-, lodža- ning terrassipõranda pinnakihi tulekindlikkus üle viiekorruselises hoones **BFL-s1**.

Kaablite tulekindlikkus peab üldiselt ehitises olema vähemalt **Cca-s1,d1,a2** (majutushooned rohkem kui 10 voodikohta).

Kaablite tulekindlikkus evakuatsiooniteel (trepikojas) peab olema vähemalt **Cca-s1,d1,a2**.

Katsekuppel kahekorruselise osa trepikojas:

Suitsueemalduskuppel ORIVENT 01 - 3-kordne polükarbonaadist (PC) kuppel M3N, läbipaistev. PC (polükarbonaat) vastab tulekindlikkusele B-s1d0, kuumakindluse klass B300.

Trepikojas olevad valguskuplid peavad vastama tulekindlikkusele **B-s1,d0**.

4.7.1 Tuleleviku piiramine fassaadil

Hoonete välisseinte välispinna ja õhutuspiilu välispinna tulekindlikkus B,d0 ning õhutuspiilu sisepinna tulekindlikkus B-s1,d0.

Kui soojustusmaterjalina kasutatakse C kuni E tulekindlikkusega soojustust, tuleb tulelevik tõkestada soojustusmaterjali sees. Katkestused tehakse mööda korruse perimeetrit (tuletõkkesektsiooni piir - vahelae joon) ja trepikoja akna ümber, vastavalt EVS 812-7:2018 p.11.2.3.2.

Tuletõkestuseks tuleb kasutada 20 cm laiust mineraalvilla riba, mille tulekindlikkus on A2 või A1 ning paakumistemperatuur min 1000 °C kraadi.

Kui tuletõkestus on tehtud horisontaalselt igal korrusel vahelaega samas tasapinnas, ei ole vajalik muid läbiviike soojustuse sees isoleerida.

Välisseina sisenurgas, kuhu jookseb tuletõkkesektsiooni piir, rajatakse ühekorruselise osa sein 4 meetri ulatuses tuletõkkesektsioonina, soojustusena kasutatakse selles piirkonnas A2 tulekindlikkusele vastavaid soojustussüsteeme.

Katuslae soojustuseks on planeeritud EPS soojustus, mis jagatakse osadeks 800m² kaupa. Osadeks jagava tõkestuse laius vähemalt 500 mm. Katuseakende ja läbiviikude ümbruses kasutatakse soojustusena min. 200 mm laiust min. villa riba. Katusekatte tulekindlikkuse klass on Broof(t2-t4).

Juhul kui tuletõkkesektsioonina eraldatud hooneosad on erineva kõrgusega peab madalama hooneosa katus 4 meetri ulatuses vastama tuletõkkekonstruktsiooni nõuetele, Tuletõkestuseks soojustuse sees rajatakse betoonpaneelile 4 meetri kaugusele kõrgema osa seinast 50 cm laiune mineraalvilla riba, mille tulekindlikkus on A2 või A1 ning paakumistemperatuur min 1000 °C kraadi.

4.8 Evakuatsioonilahendus

4.8.1 Maksimaalne inimeste arv

Hoones maksimaalselt viibivate inimeste arv on: ca 167 inimest

Evakueeruvate inimeste arvu määramisel on lähtunud tellija lähteülesandest ja põhimõttest, et majutusüksustes ja külaliskorterites arvestatakse inimeste arvu: tubade arv +1.

Tehnilistes ruumides arvestuslikult inimeste paiknemisega ei arvestata, kuid evakuatsiooniteed tagatakse.

Evakuatsioonitrepikodade kontroll

Inimeste arv

	Majutus-üksuste arv	Majutus-üksuste struktuur	inimeste arv kokku	inimeste arv trepikojas „A“	inimeste arv trepikojas „B“	inimeste arv trepikojas „C“
1 k	12	1T (6x2=12in) 2T (4x3=12in) Fuajee 8 in	32	16	7	0
2 k	14	1T (5x2=10in) 2T (9x3=27in)	37	15	7	15
3 k	9	1T (5x2=10in) 2T (4x3=12in)	22	15	7	-
4 k	9	1T (5x2=10in) 2T (4x3=12in)	22	15	7	-
5 k	9	1T (5x2=10in) 2T (4x3=12in)	22	15	7	-
6 k	2	2T (1x3=3in) 3T (1x4=4in)	7	7	-	-
KOKKU	55		142	83	35	15

Kõige suurem evakueerujate arv on trepikojas „A“ ca 83 in.

Evakuatsioonitee summaarne miinimumlaius on üldjuhul 1200 mm esimese 120 inimese kohta.

4.8.2 Evakuatsiooniteed

4.8.2.1 Evakuatsiooniteede laiused ja arv

Evakuatsioonitee summaarne miinimumlaius on üldjuhul 1200 mm esimese 120 inimese kohta.

Evakueeruvate inimeste arvu määramisel on lähtunud põhimõttest, et majutusüksustes ja külaliskorterites arvestatakse inimeste arvu: tubade arv +1.

Hoone igalt evakuatsioonialalt on üldjuhul 2 evakuatsioonipääsu. Evakuatsioonialades kus on väike kasutajate arv ning kasutusviisideks on I või V on üks evakuatsioonipääs koos hädaväljapääsuga.

Kuuekorruselises hooneosas on üldiselt pika sisekoridori ääres olevatest majutusüksustest võimalik evakueeruda kahte trepikotta. Kuuekordse osa Esplanaadi tänava poolsetel otsakorteritel (otsakorterid on külaliskorterid) ja kuuenda korruse külaliskorteritel on üks evakuatsioonipääs (trepikoda) ja hädaväljapääs (aken ja rõdu).

Rõdult päästmine toimub redelautoga.

Kahekorruselises hooneosas on külaliskorterid, kus on üks evakuatsioonipääs (trepikoda) ja hädaväljapääs (aken ja rõdu). Teiselt korruselt on võimalik evakueeruda ka ühekorruselise hooneosa katusele.

Hoone evakuatsioonitrepikodadest pääseb otse välja.

Normatiivne väljumistee pikkus on 30 m, mis võib olla 50% pikem kui on tagatud kaks evakuatsioonipääsu ja on paigaldatud automaatne tulekahjusignalisatsioon e. lubatud väljumistee pikkus on 45 m. Evakuatsioonitee miinimumkõrgus üldjuhul 2100 mm, keldrikorrusel vähemalt 1900 mm. Evakuatsiooniteede paigaldatakse turvavalgustus. Evakueeruvate inimeste jaotus evakuatsioonipääsude vahel vt. projekti graafiline osa.

Evakuatsioon toimub kasutades trepikodasid. Kuuekorruselises osas kõrgematele korrustele jõudnud liikumispuudega inimestel on võimalus evakuatsiooni olukorras oodata peatrepikoja ääres olevas taskus, korrusepotesti laius on ca 2,36.

4.8.2.2 Trepikojad

Hoonele on projekteeritud kolm evakuatsioonitrepikoda. Kuuekorruselise osa trepikodades on olemasolevad raudbetoontrepid, kahekorruselisesse ossa on projekteeritud uus raudbetoontrepp.

Kuuekorruselise hooneosa trepikodadest on keldrikorruse tasandil väljapääs otse välja. Kahekorruselise hooneosa trepikojast pääseb otse välja esimese korruse tasandilt.

4.8.2.3 Evakuatsiooniväljapääsud

Joonistel on märgitud uste juurde eeldavasti evakueeruvate inimeste arv.

Evakuatsioonipääs peab kandma evakuatsioonisulust vastavalt inimeste arvule:

- 31 kuni 149 inimese evakuatsiooniks mõeldud ukstel, kasutada lingi või surunupuga evakuatsioonisuluseid

- ehitise osas mida kasutab kuni 30 inimest või kasutada väändenupuga suluseid. Väändenupuga sulused ei sobi trepikodade ustele.

Paarisukse passiivse ukselehe riivistamisel tuleb kasutada kiir-või automaatriivi.

Kahekorruselise osa trepikoja välisuks ja kuuekorruselise osa ukсед koridorist trepikotta, ühe poolega uks, ava vaba laius 1050mm, vastavalt EVS 812-7:2018 p.13.5.9 võib evakuatsiooniteel oleva ukse kohal ava vaba laius olla vältimatute lengide võrra minimaalmõõdust kitsam.

4.8.2.4 Evakuatsioonialade piirangud

Külaliskorterite osas on inimeste arvu piiranguks kuni 10 inimest korteri kohta. Juhul kui külaliskortereid hakatakse kasutama majutusettevõttena suuremale inimeste arvule või muul viisil kui külaliskorterina Turismiseaduse §18 lg 8 mõistes siis peavad majutusteenuse osutamise ruumid, nendele ruumidele juurdepääsuteed ja ruumidest väljapääsuteed vastama „Ehitusseadustikus“ sätestatud ja selle alusel kehtestatud tuleohutusnõuetele, mis kehtivad majutusettevõtetele.

Külaliskorterid on tähistatud hoone plaanidel.

4.8.2.5 Juurdepääs katusele.

Hoone viiekordse osa katusele pääseb hooneosa keskel oleva trepikoja ülemiselt korruselt. Kuuenda korruse katusele pääseb kuuenda korruse tasandi katusele kohtkindla seinaredeli abil.

Kuuenda korruse katusele on ette nähtud turvaköite kinnituskohad.

Ühekorruselise hooneosa katusele pääseb kahekorruselise hooneosa teise korruse koridori välisuksest, kuuekorruselise hooneosa akendest või maapinnalt päästeteenistuse redeliga.

Kahekorruselise osa katusele pääseb trepikojas olevast katusekuplist kohtkindla seinaredeli abil.

4.9 Tuleohutuspaigaldised

4.9.1 Tulekahjusignalisatsioon

Projektiga nähakse ette hoonele automaatne adresseeritav tulekahju signalisatsioon (ATS) kuna hoones on üle 100 majutuskoha, määrus 17. §.30 (2)1).

ATS keskseadme asukoht on esimesel korrusel fuajees päästemeeskonna infopunktis, mis asub päästemeeskonna sisenemisteel.

ATS keskuse toimingud häire korral:

Ilma viivitusega:

- näitab häiret valgus- ja helisignaali ning näitab tulekahju asukohta keskseadmel.
 - seiskab tulekahjualal ventilatsiooni;
 - sulguvad kuuekorruselise hooneosa koridoris paiknevad avatud suitsu levikut tõkestavad uksed.
 - juhib lifti evakuatsiooni korrusele;

Vt. Nõrkvoolupaigaldis, eelprojekt, seletuskiri (eraldi kaustas).

4.9.2 Evakuatsioonivalgustus

Evakuatsioonivalgustuse osas on lahendatud kogu hoones evakuatsioonipääsu ja paanikavältimise valgustus, mis on lahendatud eraldi seisvate valgustitega. Täiendavalt evakuatsiooniteede suundvalgustite vajadus täpsustada põhiprojektis! Töökohtade riskialavalgustus lahendatakse PP staadiumis, kui on koostatud valgusarvutused.

NB: Evakuatsioonivalgustus projekteerida monitooringu süsteemiga!

Evakuatsiooniteede võib lisaks paigaldada järel helenduvaid suundmärke.

Ehitise turvalgustuse lahenduse projekteerimisel on lähtutud lisaks üldistele madalpinge elektripaigaldiste projekteerimis- ning tuleohutusnormidest ka allpool toodud normdokumentidest:

- Siseministri määrus nr. 17, 30.03.06.2017.a. „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- EVS-EN 1838: 2013 „Valgustehnika. Hädavalgustus“;
- EVS-EN 50172: 2004 „Evakuatsiooni hädavalgustus“;
- RT I 2010, 24, 116. Vv. 05.05.2010. „Tuleohutuse seadus“

Turvalgustus projekteerida järgmiste põhimõtete järgi:

- Valgustihedus evakuatsiooniteel on vähemalt 1,0 lux.
- Evakuatsioonivalgustus (min. Ühtsusega) -1,0 lux (1:40)
- Väljapääsude juurde ja evakuatsiooniteedele on projekteeritud evakuatsiooniteid tähistavate nooltega evakuatsioonivalgustus.

- Evakuatsioonivalgustus ühendada pidevlülitusse.
- Evakuatsioonivalgustuse toimeaeg on 1 tund.
- Turvavalgustite asukoha valikul on evakuatsioonivalgustid projekteeritud 2,4m kõrgusel.
- Riskiala valgustus 10% sellel tööl nõutavale valgustihedusele, kuid mitte vähem kui 15lux

Vt. Elektripaigaldis, eelprojekt, seletuskiri (eraldi kaustas).

4.9.3 Automaatne tulekustutussüsteem

Sprinklerit ei ole hoonetesse projekteeritud.

4.9.4 Piksekaitse

Projekteeritavat hoonet ei varustata piksekaitsega kuna hoone ei ole naaberhoonetest üle 15 m kõrgemal (alus: Siseministri 30. 03 2017.a. määrus nr 17, kehtiv redakts. 03.12.2018 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ §.39 lg.1).

Vt. Elektripaigaldis, eelprojekt, seletuskiri (eraldi kaustas).

4.9.5 Helindussüsteem (hoone teavitussüsteem)

Helindussüsteemi ei ole hoonetesse projekteeritud.

4.9.6 Suitsueemaldamine

Hoone ruumide suitsueemaldus on lahendatud loomuliku tõmbega, avatavate uste, akende ja katuseluukide kaudu. Suitsueemalduseks kasutatavad aknad paiknevad välisseina ülemises kolmandikus. Suitsueemalduse mõjupiirkonnaks on 10 m. Suitsueemaldustsoonid vt. kirjeldus allpool.

Suitsueemalduse dimensioneerimisel on aluseks ruumide eripõlemiskoormus. Üldjuhul eripõlemiskoormus alla 600 MJ/m², vajalik ekvivalentne suitsuluukide efektiivpind peab olema mitte väiksem kui 0.5% suitsutsooni põranda pindalast. Erisuseks ladude ala - eripõlemiskoormus 600...1200 MJ/m², vajalik ekvivalentne suitsuluukide efektiivpind peab olema mitte väiksem kui 1.0% põrandapinnast.

Vastavalt standardile EVS 919:2020 „Suitsutõrje“ on:

- avatavate akende ja välisustega ruumides - suitsueemalduse lahendusviis 1 (kasutatakse ruumi ülemises kolmandikus paiknevaid ning põrandapinnast avatavaid luuke, ukseavasid, aknaid), käivitustase on 1 (avamine toimub käsitsi)
- katuseluukide ja mootoriga avatavate akendega ruumides - suitsueemalduse lahendusviis 2 (kaugjuhtimisega avatavad luugid), käivitustase on 2 (suitsueemalduse sisselülitamine ja kompensatsiooniõhu avade avamine toimub käsitsi).

Suitsueemaldus majutusruumidest ja külaliskorteritest on lahendatud loomulikult teel välisperimeetril paiknevate ruumide avatavate uste ja akende kaudu. Igal toal on vähemalt üks avatav aken või rõduuks. Suitsueemalduse mõjupiirkonnaks on 10 m. Erandiks on osade külaliskorterite magamiskorid, nimetatud ruumide suitsueemaldus

toimub kõrvalolevate ruumide kaudu. Suitsu eemalduseks toa akna avamisel, tuleb rõdu klaasingu olemasolul, avada ka rõdu klaasingus vähemalt üks jaotus. Rõdude klaasimisel kasutatakse süsteemi, mis on täies laiuses eest ära lapatavad.

Evakuatsioonitrepikodadesse on ette nähtud loomulik suitsueemaldus, kuuekordse osa keskses trepikoja ülaosas on mootoriga avatavad aknad efektiivse pindalaga min. 1,0m², kuuekordse osa otsatrepikoja laes on mootoriga avatav luuk efektiivse pindalaga min. 1,0m². Kahekorde hooneosa trepikoja ülaosas on mootoriga avatav luuk efektiivse pindalaga min. 1,0m².

Trepikoja suitsueemaldusakende ja suitsueemaldusluugi avamine toimub käsitsi avamisnuppudega, avamisnupud paiknevad avatava trepikoja esimesel korrusel päästemeeskonna infopunkti juures ja trepikoja viimasel korrusel (lahendusviis 2, käivitustase 2). Suitsueemalduse keskseadmel on sisseehitatud varutoide akumulaatoritel, toimimisaeg 60 minutit.

Kuuekordse hooneosa 1-5 korruse majutusüksuste tuletõkkeseptsiooniga eraldatud koridori suitsueemaldus, on lahendatud trepikodade kaudu. Projekteeritud koridori mõlemas otsas on trepikoda, koridor jaotatakse 10 m pikkusteks mõjupiirkondadeks koridori keskele Sa ukse paigaldamisega, alus EVS 919:2020 „Suitsutõrje“ p.6.15.6.

Kahekorde hooneosa majutusüksuste tuletõkkeseptsiooniga eraldatud koridori suitsueemaldus, on lahendatud koridori avatavate akende kaudu.

Keldrikorruse ühekorruselise hooneosa all oleva ja garaažide äärse panipaikade ala suitsueemalduseks on ette nähtud mootoriga avatavad suitsuluugid efektiivse pindalaga min. 1,0m², (lahendusviis 2, käivitustase 2).

Ventilatsioonikambrite suitsueemalduseks on ruumi lakke ette nähtud mootoriga avatav suitsuluuk efektiivse pindalaga min. 0,7m² (sisemõõt 1,0x1,0m), (lahendusviis 2, käivitustase 2).

Suitsu-tsoon	Asukoht	Tsooni pindala m2	A %	Lahendusviis	Käivitustase	Vajalik suitsueemald. ava pind	Proj. suitsueemald. ef. ava pind, m ²	Märkus
SE-01L	Trepikoda „A“	-	-	2	2	1,0	1,17 1,3x0,3x 3	Mootoriga avatavad aknad 6. korrusel, kaldavatav välja 45°, voolutegur 0,3
SE-02L	Trepikoda „B“	-		2	2	1,0	1,0 Sisemõõt 1,2x1,2	Mootoriga suitsuluuk
SE-03L	Trepikoda „C“	-	-	2	2	0,5	1,0 Sisemõõt 1,2x1,2	Mootoriga suitsukuppel

Suitsu- tsoon	Asukoht	Tsooni pindala m ²	A %	Lahendusviis	Käivitusviis	Vajalik suitsueemald. ava pind	Proj. suitsu- eemald. ef. ava pind, m ²	Märkus
SE-0.1L	Laod keldris, R005, koridor R004	110,5	1,0	2	2	1,1	1,0 Sisemõõt 1,2x1,2	Mootoriga suitsuluuk, suitsueemaldusava pind on 9,1% väiksem kaalutlusel et ala koridoris on põlemiskoormus väike, koridori pind 34,2%
SE-0.2L	Laod keldris R008, koridorid R006, 0007	93,9	1,0	2	2	0,9	1,0 Sisemõõt 1,2x1,2	Mootoriga suitsuluuk
				1	1		0,35 0,7x0,5	Aken, käsitsi avatav
SE-0.3L	Ratta- ruum R017, kor. vah	58,6	0,5	1	1	0,29	0,39	Avatav välisuks, ukse ülemine kolmandik
SE-0.4L	Laod keldris R025, rattad R026, koridor R024	196,5	1,0	1	1	1,96	Täpsust. edasise proj. käigus	Ladudel ja koridoril välisseinas avatavad aknad
SE-0.5L	Laod keldris R021, koridor R020	77,1	1,0	1	1	0,77	0,93 0,93x2x 0,5	Avatavad aknad
SE-0.6L SE-0.7L SE-0.8L SE-0.9L	Garaaz 1, 2, 3, 4	30,5	0,5	1	1	0,15	1,2 1,2x2x 0,5	Avatavad garaaziüksed, ava ruumi ülemises kolmandikus
SE-1.1L	Koridor 103	16,6	0,5	1	1	0,08		Suitsueemaldus läbi trepikoda „A“
SE-1.2L	Koridor 104	17,2	0,5	1	1	0,09		Suitsueemaldus läbi trepikoda „B“
SE-1.3L	Koridor 109	23,5	0,5	1	1	0,12	Täpsust. edasise proj. käigus	Avatav aken

Suitsu- tsoon	Asukoht	Tsooni pindala m ²	A %	Lahendusviis	Käivitusviis	Vajalik suitsueemald. ava pind	Proj. suitsu- eemald. ef. ava pind, m ²	Märkus
SE-1.4.L	Fuajee, koridor R106, koosoleku d 1k	144,5	0,5	1	1	0,72	Täpsust. edasise proj. käigus	Avatavad aknad
SE-1.5L	Äripind 1, 1k	95,2	0,5	1	1	0,48	Täpsust. edasise proj. käigus	Avatav aken ja välisuks
SE-1.6L	Äripind 50, 1k	29,6	0,5	1	1	0,15	Täpsust. edasise proj. käigus	Avatavad aknad
SE-1.7L	Äripind 47, 1k	40,5	0,5	1	1	0,20	Täpsust. edasise proj. käigus	Avatav terrassiuks
SE-1.8L	Äripind 48, 1k	45,2	0,5	1	1	0,23	Täpsust. edasise proj. käigus	Avatav terrassiuks
SE-2.1L	Vent. kamber 2K, R207	15,2	0,5	2	2	0,08	0,7 Sisemõõt 1,0x1,0	Mootoriga suitsuluuk
SE-2.2L	Koridor 202	17,5	0,5	1	1	0,09		Suitsueemaldus läbi trepikoda „A“
SE-2.3L	Koridor 203	18,0	0,5	1	1	0,09		Suitsueemaldus läbi trepikoda „B“
SE-2.4L	Koridor 205	29,6	0,5	1	1	0,15	Täpsust. edasise proj. käigus	Avatav aken ja välisuks
SE-3.1L	Koridor 302	17,4	0,5	1	1	0,09		Suitsueemaldus läbi trepikoda „A“
SE-3.2L	Koridor 303	17,9	0,5	1	1	0,09		Suitsueemaldus läbi trepikoda „B“
SE-4.1L	Koridor 402	17,5	0,5	1	1	0,09		Suitsueemaldus läbi trepikoda „A“
SE-4.2L	Koridor 403	17,6	0,5	1	1	0,09		Suitsueemaldus läbi trepikoda „B“

Suitsu- tsoon	Asukoht	Tsooni pindala m ²	A %	Lahendusviis	Käivitusviis	Vajalik suitsueemald. ava pind	Proj. suitsu- eemald. ef. ava pind, m ²	Märkus
SE-5.1L	Koridor 502	17,3	0,5	1	1	0,09		Suitsueemaldus läbi trepikoda „A“
SE-5.2L	Koridor 503	17,8	0,5	1	1	0,09		Suitsueemaldus läbi trepikoda „B“
SE-6.1L	Vent. kamber 6K, R603	25,5	0,5	2	2	0,13	0,7 Sisemõõt 1,0x1,0	Mootoriga suitsuluuk
SE-6.2L	Koridor R602	16,4	0,5	1	1	0,08	Täpsust. edasise proj. käigus	Avatav välisuks
	Majutus- üksused ja külalis- korterid 1..6 k		0,5	1	1		Täpsust. edasise proj. käigus	loomulik suitsueemaldus, avatav aken Enamusel välisperimeetril olevatel ruumidel on vähemalt 1 avatav aken. Väiksemate aknata ruumide suitsueemaldus toimub kõrvaloleva ruumi kaudu.

4.9.7 Tulekustutid

Vastavalt Majandus -ja kommunikatsiooniministri määrus nr. 43 jõustunud 01.09.2012, redakt. jõustumine 01.07.2015 „Nõuded majutustevõttele“ 9. ptk, §54(1), on külaliskorteris (majutusruum) vajalik üks vähemalt 6 kg tulekustutusaine massiga tulekustuti.

Tulekustutite minimaalselt vajalik hulk on: üks vähemalt 6 kg tulekustutusaine massiga tulekustuti iga 200 m² kohta, kuid vähemalt kaks kustutit igale korrusele.

Igasse garaaziboksi üks 6 kg tulekustutusaine massiga tulekustuti.

Tehnilistesse ruumidesse on ettenähtud CO₂-kustutid (süsihappegaaskustutid).

4.9.8 Tuletõrje voolikusüsteem

Hoonesse on projekteeritud A-klassi hoonesisene tuletõrje veevõrk (terastoru, kuuekordse hooneosa keskses trepikojas „A“, -1, 1 kuni 6 korrusel, tuletõrjekraanidega, väline toiteotsik on projekteeritud trepikoda „A“ välisseinale, keldrikorruse tasandile hooviparkla poolsele välisseinale), alus: Siseministri 30. 03 2017.a. määrus nr 17, kehtiv redakts. 03.12.2018 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ §.35 lg.1, p.2.

B klassi voolikusüsteeme ei ole hoonesse projekteeritud.

Vt. Veevarustus ja kanalisatsioon, eelprojekt, seletuskiri (eraldi kaustas).

4.9.9 Tulekustutussüsteemide veevarustus

Lähim hüdrant asub Esplanaadi ja Vee tänava ristmikul, projekteeritavast hoone päästemeeti sisenemistest ca 79 meetri kaugusel. Teine hüdrant asub hoone taga Pärna tänaval.

Väliskustutusvee vajadus on 10 l/s 3 tunni jooksul.

Vt. Veevarustus ja kanalisatsioon, eelprojekt, seletuskiri (eraldi kaustas).

4.10 Tehnosüsteemide tuleohutus

4.10.1 Ventilatsiooniseadmete tuleohutus

Ventilatsiooniseadmed asuvad ventilatsiooniruumides, mis on rajatud tuletõkkesoonina. Kuuekorruselise hooneosa ventilatsioonikamber paikneb kuuendal korrusel, kahekorruselise hooneosa ventilatsioonikamber asub sama hooneosa teisel korrusel. Tulekahju korral lülituvad tulekahju alal ventilatsiooni seadmed välja, ventilatsiooniseadmete välja lülitamiseks on paigaldatud juhtimislüüti ka esimese korruse trepikotta seinale päästemeeskonna sisenemisteele.

Külaliskortertes kasutatakse tsingitud plekist õhukanaleid, millised paiknevad ruumide ripplae taga. Ventilatsioonisüsteemid varustatakse puhastusluukidega vastavalt tuletõrje nõuetele ja selliselt, et süsteem oleks kogu ulatuses puhastatav. Puhastusluugid paigutatakse tuletõkkekappide juurde. Puhastusluukide täpne asukoht määratakse tööprojekti käigus.

Tulepüsivalt isoleeritakse õhukanalid kohtades, kus transiitkanal läbib teist tuletõkke tsooni. Isolatsiooni paksus tuletõkke villaga valitakse vastavalt konkreetse koha tulepüsivusnõuetele. Kohtades, kus ühe suitsutsooni kanalid läbivad teist suitsu- või tuletõkke tsooni, peavad õhukanalid olema tulepüsivalt isoleeritud.

Õhukanalitele paigaldatakse nende läbiminekul tuletõkke tarinditest tuldtõkestavad klapid. Kasutatakse EI-klassi tuletõkkekappe vastavalt standardile EN 15650:2010. Kanalitele läbimõõduga 125 mm ja väiksemad paigaldatakse E-klassi tuletõkkeklapid. Teisi tuletõkke sektsioone läbivad transiitkanalid isoleeritakse tulepüsivalt.

Kõik KVJ-süsteemide torustike tuletõkkesarinditest läbimineku avad on ette nähtud tihendada sertifitseeritud tuldtõkestava ainega selleks volitatud firmade poolt.

Õhukanalite ja torustike isolatsiooni katete pinnakihtide süttivustundlikkus peab üldjuhul vastama klassile C-s2-d1 tehnormides, koridorides B-s1,d0 ja evakuatsioonitrepikodades A2-s1,d0.

Hoones suurkööök puudub.

Majutusüksustes ja külaliskorterites on söefiltriga pliividarjed, õhk tõmmatakse pliidi kohalt filtrisse ja väljastatakse söefiltriga puhastatud kujul samasse ruumi, varje komplektis oleva resti kaudu. Tegemist on ringlusõhusüsteemiga, millel puuduvad

õhukanalid. Puudub rasva kogunemine õhukanalisse ning täiendav tuleoht, kuna kohtäratõmbe õhukanalit kui sellist ei ole olemas.

Vt. projekti osa Küte ja ventilatsioon, eelprojekt, seletuskiri (eraldi kaustas).

4.10.2 Kütteseadmete tuleohutus

Hoone põhikütteks on vesikandjal keskküttesüsteem, soojusallikaks on kaugküttele töötav soojussõlm. Hoones on pörandaküte.

Soojussõlm asub hoones omaette tuletõkke sektsioonis.

Küttetorude läbiminekul tuletõkketarandist on vaja läbiviik tihendada sertifitseeritud viisil nii, et see vastaks ettenähtud tulepüsivuse klassile.

Kõik KVVJ-süsteemide torustike tuletõkketaranditest läbiminekute avad on ette nähtud tihendada sertifitseeritud tuldtõkestava ainega selleks volitatud firmade poolt.

Torustike isolatsiooni katete pinnakihtide süttivustundlikkus peab üldjuhul vastama klassile C-s2-d1 tehnoruumides, koridorides B-s1,d0 ja evakuatsioonitrepikodades A2-s1,d0. Torustike läbiviigud tuletõkke piiretest tihendatakse tuletõkke mastiksiga.

Vt. projekti osa Küte ja ventilatsioon, eelprojekt, seletuskiri (eraldi kaustas).

Puitküttega kaminaid ja leiliruume ei ole ette nähtud.

4.10.3 Muude tehnosüsteemide tuleohutus

Läbiviigud tuletõkketarindeist tuleb teostada vastavalt Siseministri määrusele nr.17, 07.04.2017.a. „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Avad veetorustikele tehakse puurimise meetodil, pannes seintest läbimineku kohtadesse hülsid.

Vektorustiku läbiminekud tuletõkketsoonide piiridest tuleb varustada spetsiaalsete tuletõkkemähiste- või vahuga selliselt, et ei väheneks tarindi tuletõkkevõime. Tuletõkkevahu ja -mähise kasutamisel tuleb lähtuda valmistaja ettekirjutustest.

Kanalisatsioonitorustike läbiminekud tuletõkketarindeist ei tohi vähendada tarindi tulepüsivust, selleks kasutada tuletõkkevahtu puuravades. Sõltumata toru isolatsioonist tuleb tuletõkketarindeist läbiminekul kasutada plasttorudel tuletõkkemansette või – mähiseid.

Vt. projekti osa Veevarustus ja kanalisatsioon, eelprojekt, seletuskiri (eraldi kaustas).

Tulekindlate kaablite paigaldamisel tuleb kasutada samuti tulekindlaid kinnitusvahendeid. Tulekindlaid kaableid ei tohi paigaldada teiste kaablitega samasse kaablikimpu. Elektritööde ettevõtja teha jäävad kaablite läbiviikude avad läbimõõduga kuni 100mm. Suuremad avad teeb kooskõlastatuna arhitektiga üldehituse töövõtja. Kõik kaabliläbiviigud tihendada. Erinevate tuletõkkesektsioonide vaheliste vaheseinte läbimisel peab tihenduse tulekindlusaste vastama seina tulekindlusastmele, kuid ei tohi olla väiksem kui EI30.

Kaablite tulekindlikkus vähemalt Cca-s1,d1,a2 (majutushoone rohkem kui 10 voodikohta), evakuatsiooniteel (trepikojas) vähemalt Cca-s1,d1,a2.

Ventilatsioonisüsteemid varustada tulekahjusignalisatsiooni blokeeringuga ATS süsteemi häire puhul. Kilpidesse projekteerida blokeering ja tagastusnupud, mille abil saab ventilatsiooni süsteemi taas aktiveerida. Ventilatsiooni tohib taastada peale häire põhjuse väljaselgitamist ja häire põhjuse kõrvaldamist.

Kipsseintesse või lagedesse süvistatavate elektritopside, valgustite, lülitite paigaldamisel tuleb tagada tuleleviku takistamine. Paigaldada kas tulekindlad toosid või grafiidist padjad.

Vt. projekti osa Elektripaigaldis, eelprojekt, seletuskiri (eraldi kaustas).

4.11 Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele

Tuletõrjetechnikale on tagatud juurdepääs hoone kõigile külgedele ja sissepääsudele. Sissesõit krundile on tagatud Esplanaadi tänavalt.

Päästemeeskonna sisenemistee hoone trepikotta – olev uks (Esplanaadi tänavapoolne fassaad)

Päästemeeskonna infopunkt asub esimese korruse fuajeel. Päästemeeskonna infopunkt on fuajeega samas tuletõkkeseksioonis. Tulenevalt asukohast puudub vajadus täiendavalt tuletõkkeseksiooni moodustamiseks.

Päästeteenistuse infopunkti on koondatud:

- ATS keskseade
- Trepikodade suitsuluukide avamisnupud
- Keldri panipaikade alade suitsuluukide avamisnupud
- Ventilatsiooniseadmete välja lülitamiseks juhtimislüliti
- Päästetööde tegemiseks vajalikud skeemid ja joonised
- Operatiivkaart

4.12 Väline tulekustutusvesi

Lähim hüdrant asub Esplanaadi ja Vee tänava ristmikul, projekteeritavast hoone päästemeeti sisenemistest ca 79 meetri kaugusel. Teine hüdrant asub hoone taga Pärna tänaval. Väliskustutusvee vajadus on 10 l/s 3 tunni jooksul.

Kalle Vellevoog
Volitatud arhitekt-ekspert VIII
vastutav spetsialist
/allkirjastatud digitaalselt/

Arhitektuuribüroo JVR OÜ reg.10382089
Paldiski mnt 26A, 10149 Tallinn
e-mail: kalle@jvr.ee
tel. 5067586

Tallinnas, 22.04.2021