

## 1. SISUKORD

1.	SISUKORD .....	2
2.	JOONISTE LOETELU.....	5
3.	ÜLDOSA.....	6
3.1	ÜLDANDMED .....	6
3.1.1	EHITISE ASUOKHT .....	6
3.1.2	EHITUSPROJEKTI TELLIJA.....	6
3.1.3	PROJEKTEERIJA .....	6
3.2	ALUSDOKUMENDID.....	7
3.3	VASTAVUS DETAILPLANEERINGULE .....	8
4.	ASENDIPLAAN.....	9
4.1	ÜLDANDMED .....	9
4.1.1	PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS.....	9
4.1.2	LÄHTEANDMED .....	9
4.2	OLEMASOLEV OLUKORD.....	9
4.2.1	PAIKNEMINE .....	9
4.2.2	OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED.....	9
4.2.3	OLEMASOLEV RELJEEF.....	9
4.2.4	OLEMASOLEV HALJASTUS .....	9
4.2.5	OLEMASOLEVAD TÄNAVAD, JUURDESÕIDUTEED JA KÕNNITEED.....	9
4.2.6	KAITSEALUSED OBJEKTID JA KINNISMÄLESTISED .....	9
4.2.7	EHITUSGEOLOOGILISED ANDMED.....	10
4.3	PROJEKTEERITUD LAHENDUS .....	10
4.3.1	HOONETE JA RAJATISTE PAIGUTUS.....	10
4.3.2	PROJEKTEERITUD KASUTUSIGA .....	10
4.3.3	TAGAJÄRGEDE JA TÖÖKINDLUSKLASS.....	10
4.3.4	EHITUSETAPID.....	10
4.4	VERTIKAALPLANEERING .....	10
4.4.1	VERTIKAALPLANEERIMISE LAHENDAMISE LÄHTEANDMED.....	10
4.4.2	HOONE PAIKNEMISKÕRGUS.....	10
4.4.3	SADEVEE KÄITLEMINE .....	10

4.5	KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE .....	11
4.6	TEED JA PLATSID .....	11
4.6.1	JUURDESÕIDUTEED .....	11
4.6.2	KATENDID .....	12
4.7	HALJASTUS JA HEAKORD .....	12
4.7.1	OLEMASOLEV, SÄILITATAV HALJASTUS .....	12
4.7.2	PROJEKTEERITUD HALJASTUS .....	12
4.7.3	VÄIKEEHITISED JA VORMID .....	12
4.7.4	PIIRDED JA VÄRAVAD .....	12
4.7.5	JÄÄTMEKÄITLUS .....	12
4.7.6	KESKKONNA- JA TERVISEKAITSE .....	17
4.7.7	HEAKORD .....	17
4.7.8	MUINSUSKAITSE NÕUDED .....	17
4.7.9	VÄLISVALGUSTUS .....	18
4.7.10	MAA-ALA TEHNILISED ANDMED .....	18
5.	ARHITEKTUUR .....	19
5.1	ÜLDANDMED .....	19
5.1.1	PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS .....	19
5.1.2	ALUSDOKUMENDID .....	19
5.1.3	NORMDOKUMENDID .....	19
5.2	OLEMASOLEV OLUKORD .....	19
5.3	ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS .....	19
5.3.1	HOONE PAIKNEMINE, PLANEERINGU PIIRANGUD .....	19
5.3.2	HOONE EHISETAPID JA LAIENDAMISE VÕIMALUSED .....	19
5.3.3	HOONE ARHITEKTUURI ÜLDKONTSEPTSIOON .....	19
5.3.4	ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA .....	20
5.3.5	HOONE RUUMID .....	20
5.3.6	LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED .....	21
5.4	HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED .....	21
5.4.1	VUNDAMENT .....	21
5.4.2	PÕRAND PINNASSEL .....	22
5.4.3	VERTIKAALSED JA HORISONTAALSED KANDEKONSTRUKTSIOONID .....	22
5.4.4	TREPID .....	23

5.4.5	VAHELAED.....	23
5.4.6	KATUS, KATUSLAGI .....	23
5.4.7	VÄLISSEINAD .....	23
5.4.8	SISESEINAD .....	23
5.4.9	AVATÄITED.....	24
5.4.10	VARIKATUSED, RÕDUD, TERRASSID JA TEISED HOONE VÄLISKONSTRUKTSIOONID ..	25
5.4.11	FASSAADI LISAVARUSTUS .....	25
5.5	LIFTID, TÕSTUKID, ESKALAATORID, LIIKURTEED .....	25
5.6	FASSAADIPESUSÜSTEEM.....	25
5.7	HOONE TEHNILISED ANDMED.....	26
6.	SISEVIIMISTLUS.....	26
6.1	ÜLDANDMED .....	26
6.1.1	PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS .....	26
6.1.2	ALUSDOKUMENDID.....	26
6.2	SISEVIIMISTLUSED.....	26

## 2. JOONISTE LOETELU

Vaata dokumendi registri faili graafilises osas (AR-0-02).

### 3. ÜLDOSA

Hoone arhitektuuri osa kontseptsioon, eskiis- ja eelprojekt on koostatud arhitektuuribüroos DOKK Architects OÜ. Hoone arhitektid on Daria Olovyannikova ja Karl Kiisel. Ehitusprojekti peaprojekteerija on DOKK Architects OÜ. Projekteeritud hoone kinnistu omanik ja ehitusprojekti tellija on CarCapital OÜ.

Ehitusprojekt hõlmab uue autode müügi- ja teenindushoone püstitamist kinnistule. Hoone põhiline funktsioon on müügihoone koos müügisaali ja klienditeeninduse osadega. Hoone sekundaarne funktsioon on autode teenindus (remont ja pesu). Hoone primaarne kasutusotstarve: 12311 – Kaubandushoone.

Hoone projekteerimisel on aluseks võetud Rae Vallavalitsuse poolt 2007. aasta mais kehtestatud „Peetri küla Kükita kinnistu ja Undiaugu kinnistu maatüki II detailplaneering“ ja tellijapoolne lähteülesanne.

#### 3.1 ÜLDANDMED

##### 3.1.1 EHITISE ASUOKHT

Kinnistu aadress	Krati tee 12, Peetri alevik, Rae vald, Harju MK, Eesti
Katastritunnus	65301:001:2779
Sihtotstarve	Ärimaa 75% Tootmismaa 25%
Kinnistu pindala	7070 m <sup>2</sup>

##### 3.1.2 EHITUSPROJEKTI TELLIJA

Nimi	CarCapital OÜ
Aadress	Poska 5, Tallinn 10147
Kontaktisik	Alan Lääne
E-post	+372 5059433
Telefon	info@carbank.ee

##### 3.1.3 PROJEKTEERIJA

OSA	ARHITEKTUUR, ASENDIPLAAN
Nimi	DOKK Architects OÜ
Registrikood	14436116
Aadress	Oja 19, III korrus, Tallinn 13516
Projekteerija(d)	Karl Kiisel ja Daria Olovyannikova
E-post	karl@dokk.ee
Telefon	+372 5511658
Vastutav spetsialist	Karl Kiisel – volitatud arhitekt 7

## 3.2 ALUSDOKUMENDID

Projekteerimise aluseks on:

1. Lähteandmed
  - Eesti Vabariigis kehtivad seadused, määrused, otsused;
  - Eesti Vabariigis kehtivad normid ja standardid;
  - Kohaliku omavalitsuse määrused ja juhendid;
  - Võrguvaldajate tehnilised tingimused;
  - Materjalide ja seadmete paigalduseeskirjad;
2. Projekteerimise lähteülesanne
3. Eskiisprojekt, koostaja DOKK Architects OÜ, töö nr 20006, juuli 2020.
4. Kehtiv detailplaneering, „Peetri küla Kükita kinnistu ja Undiaugu kinnistu maatüki II detailplaneering“, koostatud Projekt Kuubis OÜ poolt 2007 töö nr. 05003.
5. A Geo OÜ, töö nr 19172, september 2019, „Maa-ala plaan tehnovõrkudega“.
6. OÜ REI Geotehnika, töö nr 4665-20, september 2020, „EHITUSGEOLOOGILISE UURINGU ARUANNE“
7. Tulelaev OÜ (Radoonitõrjekeskus), detsember 2020, „Krati tee 12, Peetri alevik, Rae vald arendusala radoonisisalduse mõõtmine pinnasest Raport“

Projekteerimisel on lähtutud ja projekt on koostatud vastavuses järgnevatest dokumentidest:

- EV Ehitusseadustik;
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt;
- EVS 843:2016 Linnatänavad;
- EVS 844:2016 Hoonete kütte projekteerimine;
- EVS 920-5:2015 Katuseehitusreeglid. Osa 5: Lamekatused;
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest;
- EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- Siseministri määrus nr 17, 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63, „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29.05.2018 määrus nr 28, „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“;
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise meetodika“;
- Majandus- ja taristuministri 30.04.2015 määrus nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“;
- Rae Vallavolikogu 17.11.2020 määrus nr 60 „Rae valla heakorraeeskiri“;

- Rae Vallavolikogu 19.03.2013 määrus nr 99 " Rae valla jäätmehoolduseeskiri";
- EVS-EN ISO 10077 Akende, uste ja luukide soojustehniline toimivus. Soojusjuhtivuse arvutus;
- EVS-EN 12464 Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus;
- Tarindi RYL 2010, Sisetööde RYL 2013, Maalritööde RYL 2012.
- EVS 812-2:2014 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-3:2018 Ehitise tuleohutus, Osa 3: Küttesüsteemid
- EVS 812-4:2018 Ehitise tuleohutus, Osa 4: Tööstus- ja laohooned
- EVS 812-6:2012+A1+A2 Ehitise tuleohutus, Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 Ehitise tuleohutus, Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS-EN 1990:2002 Eurokoodeks. Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused

Projekt vastab tervise- ja keskkonnakaitsealastele nõuetele, ega tekita ohtu inimese elule, tervisele, varale ning keskkonnale.

### 3.3 VASTAVUS DETAILPLANEERINGULE

Ehitusprojekt vastab detailplaneeringule. Kõik projekteeritud hoone osad asuvad detailplaneeringuga lubatud hoonestusalas.

NÄITAJA	DETAILPLANEERING	PROJEKTEERITUD
Ehitiste arv kinnistul	2	1
Korruselisus	4	1
Suhteline kõrgus maapinnast	14,0 m	8,7 m
Katusekalle	0° - 20°	Max 2° (lamekatuse)
Minimaalne tulepüsimusklass	-	TP1
Ehitisealune pind	3535 m <sup>2</sup>	2784,3 m <sup>2</sup>
Haljasala osakaal	1097 m <sup>2</sup>	2356 m <sup>2</sup>
Istutatavate puude arv	18	114 - Harilik elupuu

## 4. ASENDIPLAAN

### 4.1 ÜLDANDMED

#### 4.1.1 PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Ehitusprojektiga antakse asendiplaani lahendus hoonele. Teede ja platside kohta koostatakse eraldi projekt.

#### 4.1.2 LÄHTEANDMED

Vaata punkti 3.2

### 4.2 OLEMASOLEV OLUKORD

#### 4.2.1 PAIKNEMINE

Käsitletav maa-ala asub aadressil Krati tee 12, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond. Kinnistu paikneb arenevas ärihoonete piirkonnas. Kinnistu piirneb teiste ärimaa funktsiooniga kinnistutega ning Krati tee transpordimaaga mille kaudu on lahendatud pääs kinnistule.

#### 4.2.2 OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED

Kinnistul ei paikne olemasolevaid ehitisi.

#### 4.2.3 OLEMASOLEV RELJEEF

Kinnistu suurust arvestades on maapinna reljeef suhteliselt tasane. Kõrgus varieerub vahemikus abs.+41,90 kuni +42.90. Madalamad osad on edelapooles osas ning kõrgemad osad on kirdepoolses osas.

#### 4.2.4 OLEMASOLEV HALJASTUS

Kinnistul on madalhaljastus.

#### 4.2.5 OLEMASOLEVAD TÄNAVAD, JUURDESÕIDUTEED JA KÖNNITEED

Kinnistu juurde on ehitatud Krati teelt juurdepääs.

#### 4.2.6 KAITSEALUSED OBJEKTID JA KINNISMÄLESTISED

Kinnistu läheduses asub arheoloogiamälestis – Kultusekivi. Objekti kaitsetsooni raadius 10 meetrit. Hooldusservituudi raadius 15 meetrit.

## 4.2.7 EHITUSGEOLOOGILISED ANDMED

Uuringuala paikneb Põhja-Eesti lubjakiviplatool, kus maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 41,95...42,30 m. Pinnakate koosneb uuringualal mullast, mille alla jääb moreen. Aluspõhjaks on Ülem-Ordoviitsiumi Kukruse lademe savikas lubjakivi ja mergel.

## 4.3 PROJEKTEERITUD LAHENDUS

### 4.3.1 HOONETE JA RAJATISTE PAIGUTUS

Projekteeritud hoone on ebakorrapärase põhiplaaniga lamekatusega maht ja paikneb edelakagu suunaliselt paralleelselt Tallinn-Tartu maanteeaga. Hoone paikneb detailplaneeringuga ette nähtud hoonestusallas. Peamine pääs hoonesse toimub hoone peafassaadil paiknevast peasissepääsust.

### 4.3.2 PROJEKTEERITUD KASUTUSIGA

EVS-EN 1990:2002+NA:2002 kohaselt on hoone kandekonstruksioonide kasutusea kategooriaks klass 4. Kavandatud kasutusiga on 50 aastat.

### 4.3.3 TAGAJÄRGEDE JA TÖÖKINDLUSKLASS

Konstruksioonimaterjalide teostusklassid on EXC2 ja järelvalvetase IL2.

### 4.3.4 EHITUSETAPID

Projekteeritud hoone ehitustööd on ette nähtud teostada ühes etapis.

## 4.4 VERTIKAALPLANEERING

### 4.4.1 VERTIKAALPLANEERIMISE LAHENDAMISE LÄHTEANDMED

Vaata punkti 4.2.3

### 4.4.2 HOONE PAIKNEMISKÕRGUS

Projekteeritud hoone ±0.00 kõrgus on abs= +42.45, mis on tuletatud olemasolevate maapinna kõrguste analüüsi tulemustest. Kõrgus on mõõdetud pinnasel põranda konstruktiivse osa ülemiselt kihilt (ilma viimistluseta).

### 4.4.3 SADEVEE KÄITLEMINE

Hoone lamekatustelt koguneb sadevesi sadeveetrappidesse, mille kaudu pääseb vesi hoonesisestesse sadeveetorudesse ning sealt edasi maa-alusesse sadeveekanalisatsiooni.

Maapind on projekteeritud kalletega hoonest eemale, mille abil maapinnale langev sadevesi juhitakse hoonest eemale, kus imbub heljasalal pinnasesse ja teekattega osas juhitakse restkaevudesse.

## 4.5 KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Juurdepäas kinnistule ja parkimisalale toimub Krati teelt, kinnistu lõunapoolsest nurgast, mille kaudu pääseb hoone-esisele liiklusplatsile ja parkimisalale.

Projekteeritud hoone teenindamiseks on ette nähtud 38 parkimiskohta, s.h. 1 invaparkimiskohta. Parkimine on jaotatud kaheks alaks: töötajate parkla ja külaliste parkla. Töötajate parklas on 11 ja külaliste parklas on 27 parkimiskohta. Parkimiskohtade arvu määramisel on lähtutud normatiivist EVS 843:2016 Linnatänavad, tellija soovide, hoone funktsioonist ning hoones töötavate inimeste töökohtade arvust. Parkimiskohtade laius on üldjuhul 2,60m ja pikkus 5,0m. Äärmised parkimiskohad on vastavalt 2,85m ja 5,0m. Inva parkimiskoht on vastavalt 3,60m ja 6,00m.

Lisaks on parkimiskohtade määramisel vaja kontrollida ehitise liigi ja parkimisnormatiivi kohaselt. Hoonel on erinevad funktsioonid, millele kehtivad erinevad normatiivid. Ehitise asukohana tuleb arvestada väikeelamute ala. Arvutuskäik on kirjeldatud allpool:

EHITISE LIIK	BRUTOPIND	NORMATIIV	PARKIMISKOHAD
Tööstusettevõtte, ladu	2159,8	1/90	23
Asutused	593,8	1/40	15
<b>KOKKU</b>			<b>38</b>

Hoone teenindamiseks on ette nähtud rohkem kui 20 parkimiskohta, mistõttu on osade parkimiskohtade juurde ette nähtud elektriauto laadimispunkt.

Jalgrattakohti on kinnistul ettenähtud kokku 18.

Jalgrattakohtade kontrollarvutus:

EHITISE LIIK	BRUTOPIND	NORMATIIV	PARKIMISKOHAD
Tööstusettevõtte, ladu	2159,8	1/200	11
Asutused	593,8	1/100	6
<b>KOKKU</b>			<b>17</b>

Kontrollarvutuse kohaselt piisab 17 kohast, aga projekteeritud on 18 kohta.

## 4.6 TEED JA PLATSID

### 4.6.1 JUURDESÕIDUTEED

Projekteeritud asfaltkatttega juurdesõidutee on Krati teelt, mis jääb käsitletavast kinnistust lääne poole.

## 4.6.2 KATENDID

Katendite täpsem lahendust koostatakse teede ja platside projektiga. Parkimise- ja manööverdusala on planeeritud asfaltkattega. Murupinnad heakorrastatakse tasandatakse, külvatakse muru ja rullitakse. Asendiplaanil toodud haljasala mahud täpsustatakse ehituse käigus.

## 4.7 HALJASTUS JA HEAKORD

### 4.7.1 OLEMASOLEV, SÄILITATAV HALJASTUS

Olemasolev madalhaljastus säilitatakse maksimaalselt. Ehituse käigus kahjustatud madalhaljastuse alad tuleb taastada vastavalt olemasolevale olukorrale.

### 4.7.2 PROJEKTEERITUD HALJASTUS

Detailplaneeringuga on ette nähtud kõrghaljastus kahes reas Tallinn-Tartu-Luhamaa äärsele osale. Krati tee 12 kinnistule on detailplaneeringu kohaselt vaja istutada 18 puud, mille istutuskõrgus on minimaalselt 2 meetrit ning täiskasvanud puu kõrgus minimaalselt 7 meetrit. Projekteeritud kõrghaljastuse moodustab puude allee ühes reas, mis koosneb 20 istutatavast harilikust kuusest.

Ülejäänud haljasala osadele, kuhu on planeeritud madalhaljastus, istutatakse kasvumullaga murukate.

### 4.7.3 VÄIKEEHITISED JA VORMID

Kinnistu edelapoolses osas paikneb prügikonteinerite ehitise - prügimaja. Ehitise on 2,6 meetri kõrgune, ehitatud teraskonstruksioonile ning viimistletud teraslehtedest ribidega. Viimistlus tumehall RAL 7021.

Prügimajal on 2 tiibväravaga sissepääsu – üks kinnistusisene sissepääs, mille kaudu käib prügikonteinerite täitmine; teine sissepääs on Krati tee L1 kinnistult, mille kaudu toimub prügikonteinerite tühjendamine.

### 4.7.4 PIIRDED JA VÄRAVAD

Ümber kinnistu on planeeritud tsingitud keevispaneelaed – 3D, mis on 1,8 meetrit kõrge.

Juurdepääsu teel asub 6 meetri laiune liugvärav, mis on ehitatud samuti tsingitud keevispaneelidega.

Piirdeaed on katkestatud prügimaja kinnistu piiripealses osas, kus piire läheb vahetult üle prügimaja välisseinaks (terasest ribistik ja prügimaja teenindamiseks tiibvärav Krati tee L1 kinnistult) ning jätkub vahetult välisseina teisest nurgast piki kinnistupiiri.

### 4.7.5 JÄÄTMEKÄITLUS

Prügikonteinerite asukoht on prügimajas, mis on tähistatud asendiplaanil. Prügiautode juurdepääs on Krati teelt. Jäätmekogumine ja käitlus toimub vastavalt kehtivatele

Jäätmekäitluse eeskirjadele. Konteineritele on tagatud prügiveoauto ligipääs. Konteinerite hulk tagab nõuetekohase jäätmete sorteerimise võimaluse. Jäätmete sorteeritud kogumise jaoks tuleb konteinerid tähistada vastavalt jäätmete liigile. Jäätmemahutid ja jäätme käitluse korraldamine peab lähtuma Jäätmeseadusest. Ohtlikke jäätmeid võib üle anda vastavale ettevõttele, kellel on olemas jäätmeluba ohtlike jäätmete taaskasutamiseks ja kõrvaldamiseks.

Vastavalt detaiplineeringule:

- Jäätmehooldus peab vastama Rae Vallavolikogu määrusele nr. 99 „Rae Valla jäätmehoolduseeskiri”.
- Kruntidele paigutatakse prügikastid olmeprügi kogumiseks.
- Vastavalt tehnoloogilisele vajadusele nähakse ette kohad tootmisjäätmete kogumiseks.
- Haljasaladel tekkivaid aia- ja pargijäätmeid (taimed, rohi, lehed, oksad) ei ole lubatud ladestada prügilasse. Need tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi ja kompostida linnas selleks rajatvatel kompostiväljakutel.

Ehitusperioodil tekkivad ehitusjätmed tuleb ladustada sorteeritult ehituse territooriumile paigaldatud ehitusjätmete konteineritesse. Ehitusjätmete nõuetekohase utiliseerimise dokumentatsioon tuleb esitada hoone kasutusloa taotluse dokumentatsiooni juurde.

Ehitusjätmete käitus korraldatakse vastavalt jäätmete seadusele ja Rae Vallavolikogu määrus nr. 99 vastu võetud 19.03.2013 „Rae valla jäätmehoolduseeskirjale.”

Ehitusjätmed kogutakse ehitustööde käigus jooksvalt liigiti (olmejätmed, pakend, ohtlikud viimistlusjätmed, puit, metall) ja äravedu või taaskasutusse võtmine (nt asfaldipuru) korraldatakse vastavalt omavalitsuse eeskirjadele ja kehtivale seadusandlusele. Ehitaja sõlmib ehitustööde ajaks ehitusjätmete äraveoks lepingu vastavat litsentsi omava ettevõttega. Vähendamaks sotsiaalseid mõjusid, tuleb tagada, et tööriistad ja teenindusmasinad oleksid varustatud korras summutitega ja töid teostataks normaalsel tööajal päevavalgel ning kuival perioodil vähendatakse tolmusust vihmutamisega. Vältida saasteainete sattumist tänavale. Ehitusjätmete äraveoks sõlmib ehitaja lepingu jäätmekäitlus ettevõttega. Ehitusmaterjal ladustatakse hoovialal. Ehitustööde teostamise käigus tuleb jälgida selleks ettenähtud tuleohutusnõudeid.

Vältima objektilt jäätmete, ehitusmaterjalide, pori, tolmu ja muu sellise kandumist sõidu- ja kõnniteele ning naaberkiinnistule.

Hoidma korras ja puhastama ehituse ajal kaeveala juurdepääsuteed ning kaevealaga piirnevad teed, kui teede reostumine ja/või risustumine on seotud ehitus- ja/või kaevetöödega.

Tagama ehitusobjekti maa-alalt väljuvate sõidukite rehvide puhtuse.

Hoidma korras ja puhastama objekti juurdepääsuteed hiljemalt kella 20.00-ks.

Alates ehitamise alustamise teatise esitamisest piirama ehitusplatsi piiretega.

## JÄÄTMEKÄITLUS – jäätmete hinnanguline kogus ja koostis

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnanguline	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
17 02 01	Puit	-	t	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektil.

17 01 01	Betoon	0,2	t	Purustatakse kohapeal ja antakse üle vastavat jäätmekäitlejale.
17 01 02	Tellised	-	t	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjekt.
17 02 02	Klaas	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjekt.
17 02 03	Plast	-	t	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjekt.
17 03 02	Asfaldijäätmed	0,1	m <sup>3</sup>	Antakse üle sorteerimiseks vastavatjäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
17 04 07	Metallisegud	0,3	t	Antakse üle sorteerimiseks vastavatjäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
15 01	Pakendid (nt. Puitalused, kile, paberkatongpakend, jms.)	0,2	t	Tagastatakse pakendiettevõtjale pakendijäätmete ringlusse võtuks või taaskasutusse suunamiseks või antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 08 02	Kipsipõhised ehitusmaterjalid	0,1	t	Antakse üle sorteerimiseks vastavatjäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
17 09 04	Ehitus- ja lammutussegapraht	0,2	t	Antakse üle sorteerimiseks vastavatjäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
17 06 05*	Eterniit või muu asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjekt.
080111*, 15 01 10*	Lahustite ja/või muu ohtlike aineid sisaldavad jäätmed	0,02	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba ning ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlejale.
17 09 03*	Ohtlike aineid sisaldav muu ehitusja lammutuspraht (sh segapraht)	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjekt.
20 03 01	Prügi (segaolmejäätmed)	0,3	t	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, kes selles jäätmeveo piirkonnas hanke

---

korras valitud kohalik  
omavalitse poolt.

---

\*-ohtlikud jätmed

## PINNAS – pinnasetööde mahtude bilanss

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnanguline	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
17 05	Kasvupinnas	70	m <sup>3</sup>	Kooritakse eraldi ja kasutatakse samal ehitusel Haljastamiseks või kasutatakse mõnel teisel ehitusobjektil.
17 05 04	Kivid ja pinnas	800	m <sup>3</sup>	Taaskasutatakse ehitusobjektil täitematerjalina. Ülejääv pinnasantakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale või kasutatakse mõnel teisel ehitusobjektil.
17 05 03	Ohtlikke aineid sisaldavad kivid ja pinnas	-	m <sup>3</sup>	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektil.

Tabelites esitatud ehitusjätmete mahud võivad muutuda. Kui objekti omanik või ehitaja soovib mõnda materjali kasutada või ladustada teisiti kui jäätmekavas kirjeldatud, siis tuleb see täiendavalt kooskõlastada Rae keskkonnaaspetsialistiga.

Ehitusjätmeid oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba või teatud juhul registreeritud riigi Keskkonnaametis (Harju kontor Viljandi mnt 16, Tallinn).

Töötajaid teavitatakse eeskirjaga kehtestatud jäätmehoolduse nõuetest.

Ehitusplatsil jätmete kogumiseks kasutatakse tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele 0,6 m<sup>3</sup> kuni 10 m<sup>3</sup> mahutiit paigaldatud jäätmevedaja poolt. Mahukad ehitusjätmed, mida kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada mahutisse ja mida ei anta kohe üle jäätmekäitlejale, paigutatakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta.

Pakendijätmed tagastatakse pakendiettevõtjale (PAKS § 10 Pakendiettevõtja on isik, kes majandus või kutsetegevuse raames pakendab kaupa, veab sisse või müüb pakendatud kaupa.) pakendijätmete taaskasutusse suunamiseks või antakse üle taaskasutamiseks vastava jäätmeloa omavale jäätmekäitlejale.

Ohtlikud ehitusjätmed, väljaarvatud saastunud pinnas, kogutakse liikide kaupa eraldi nõuete kohaselt märgistatud mahutitesse. Vedelaid ohtlikke jätmeid kogutakse algpakendisse või vastavalt märgistatud kindlalt suletavasse mahutisse.

Kui tekkib kahtlus, et pinnas või olla saastunud õliga või teiste ohtlike jätmetega, võetakse juhiste saamiseks ühendust Rae keskkonnaaspetsialistiga.

Peale ehitustööde lõpetamist, ehitise kasutusloa taotlemisel vormistatakse jäätmeõiend ja kinnitatakse Rae vallas. Selle jaoks kogutakse kokku kõik ehitustööde ajal jätmete üleandmis-vastuvõtu aktid.

#### 4.7.6 KESKKONNA- JA TERVISEKAITSE

Projekt vastab keskkonna- ja tervisekaitsealastele nõuetele ega tekita ohtu inimese elule, tervisele, varale ning keskkonnale.

Välisvõrkude rajamisel järgida:

- Kaevetöö tegemisel säilitatavate puude läheduses, kus võib olla tegemist kergesti variseva pinnasega, rajatakse tugiseinad, mis väldivad juurestiku kahjustumist pinnase nihkumise tagajärjel.
- Kaevetööga seotud alal piiratakse üksikpuud või puude ja põõsaste grupid piki juurestiku kaitseala piiri ajutise piirdeaiaga.
- Kaevetöö tegemisel juurestiku kaitsealal paigaldatakse puudele tüvekaitsed ning kaevetöö tehakse kas käsitsi või kinnisel viisil sügavamal kui 1m.
- Tehnovõrkude paigaldamist segavate üle 4cm läbimõõduga puujuurte läbilõikamine kooskõlastatakse keskkonnaametiga. Peenemad juured lõigatakse läbi sirgelt terava löikevahendiga.
- Kuivaperioodil kastetakse kahjustatud juurtega puid ning paljastunud juured kaetakse kuivamise vältimiseks.
- Liiklemise või materjalide ladustamise vajadusel juurestiku kaitsealal kaetakse maapind viisil, mis välistab pinnase tihenemise.
- Kaevetööd segavate puude raie ning okste kärpimine on lubatud vaid keskkonnaameti poolt väljastatud kirjaliku loa alusel.
- Kõvakatte uuendamisel puude võra ulatuses säilitada olemasoleva katendi aluskihid, vajalikud parandused teha olemasolevate aluskihtide peale.

Kasutatud tervisekaitsenormide loetelu: Töötervishoiu ja tööohutuse seadus (Redaktsiooni jõustumine 01.04.2013). ET-1 0106-0175 Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded. EPN 14.1 (eelnõu) EVS-EN 15251:2007 Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast EVS 840:2017 Radooniohutu hoone projekteerimine EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest RTL 62; 931 Tööruumide mikrokliima tervisekaitsenormid ja eeskirjad RTL 2002, 38, 51. Ruumide sisekliima on projekteeritud normidekohasena, arvestades õiget temperatuuri-, niiskusja valgusrežiimi.

#### 4.7.7 HEAKORD

Projekteerimisele ja hilisema ehitustöö käigus järgida dokumenti: Rae Vallavolikogu 17.11.2020 määrus nr 60 "Rae valla heakorraeeskiri".

Ehitaja kohustatud objektilt jäätmete, ehitusmaterjali, pori, tolmu jms kandumisel sõidu- ja kõnniteele või naaberkinnistule puhastama selle 1 tunni jooksul alates kandumisest.

#### 4.7.8 MUINSUSKAITSE NÕUDED

Projektiala jääb arheoloogiamälestise Kultusekivi reg-nr 18822 vahetusse lähedusse ja kaitsevööndi alale;

Mälestise kaitsevööndi eesmärk on muuhulgas tagada kinnismälestiste säilimine, vaadeldavus ja mälestist ümbritseva arheoloogilise kultuurkihi säilimine (MuKS § 14 lg 2).

Arheoloogiamälestise puhul võib kaitsevööndis leiduda arheoloogilise kultuurkihi perifeerseid

osi, samuti võib olla sajandite jooksul sinna kandunud muististelt pärinevaid arheoloogilisi leide;

Käesoleval hetkel ei ole tõenäoline, et Kultusekivi ümbruses on kultuurkiht säilinud. Seetõttu ei ole ka arheoloogiline uuring kaevetööl vajalik;

Pinnasetööl tuleb sellegipoolest arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega nii mälestise kaitsevööndis, kui väljaspool seda. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

Tööde käigus tuleb tagada Kultusekivi säilimine ja heakord. Kultusekivi lõhkumine ja liigutamine on keelatud, samuti on ümber mälestise kuni 15 m raadiuses keelatud ehitustegevus (sh mehhanismidega sõitmine, pinnase või ehitusmaterjali ladustamine jmt).

Mälestise Kultusekivi reg-nr 18822 ümber on seadusega kehtestatud 50 m laiune kaitsevöönd (vt Maa-ameti geoportaal Kultuurimälestiste kaardikiht). Kaitsevööndis tehtavate tööde puhul tuleb üldiselt enne tööde algust esitada Muinsuskaitseametile tööde tegemise teatis. Teatise esitamine Muinsuskaitseametile ei ole vajalik, kui projekt on eelnevalt ametiga kooskõlastatud.

#### 4.7.9 VÄLISVALGUSTUS

Kinnistusesel on planeeritud välisvalgustust:

- Parkimiskohtade ja haljasala vahele on projekteeritud tänavavalgustuspostid, mis valgustavad hoone-esist platsi ja teed. Postide kogus vastavalt asendiplaani joonisele.
- Hoone fassaadil läbivalt horisontaalne LED-valgustriip, mis on kujunduslik valguselement. Sisepääsude osa varikatuste alla planeeritud LED ribavalgustid.
- Hoone fassaadil olevate alumiiniumkomposiitplaatide vahedes on diagonaalsed LED-valgusribad.

#### 4.7.10 MAA-ALA TEHNILISED ANDMED

NÄITAJA	VÄÄRTUS
Katastriüksuse tunnus	65301:001:2779
Kinnistu sihtotstarve	Ärimaa 75%; Tootmismaa 25%
Kinnistu pindala	7070 m <sup>2</sup>
Ehitisealune pind	2784,3 m <sup>2</sup>
Täisehituse protsent	39,4%
Parkimiskohtade arv	38, s.h. 1 inva
Haljastuse pind	2355,7 m <sup>2</sup>
s.h. kõrghaljastus	ca 250,0 m <sup>2</sup>
Haljastuse %	33,3%
s.h. kõrghaljastuse %	3,5%
Teede pind	1968,5 m <sup>2</sup>
Hoone nurgapunktide koordinaadid	Vaata asendiplaani joonist

## 5. ARHITEKTUUR

### 5.1 ÜLDANDMED

#### 5.1.1 PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Käesolev ehitusprojekt käsitleb autode müügi- ja teenindushoone ehitamist Krati tee 12 kinnistule, Peetri alevikus, Rae vallas, Harju maakonnas. Hoone paigutusel on lähtunud Tellija soovidest, kinnistu kuju võimalustest ja kehtivast detailplaneeringust.

#### 5.1.2 ALUSDOKUMENDID

Vaata punkti 3.2

#### 5.1.3 NORMDOKUMENDID

Vaata punkti 3.2

### 5.2 OLEMASOLEV OLUKORD

Vaata punkti 4.2

### 5.3 ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

#### 5.3.1 HOONE PAIKNEMINE, PLANEERINGU PIIRANGUD

Hoone on projekteeritud kinnistu suhtes läänepoolse osa keskmisse osasse. Plaanilahendus ebakorrapärane kuid järgib detailplaneeringuga näidatud ehitusala piire. Hoone pikem ja esinduslik fassaad on paralleelne Tallinn-Tartu-Luhamaa maanteega. Hoone on projekteeritud täies ulatuses detailplaneeringuga määratud ehitusala piiridesse. Hoone projekteerimisel on arvestatud detailplaneeringu tehniliste parameetrite piirangutega.

#### 5.3.2 HOONE EHISETAPID JA LAIENDAMISE VÕIMALUSED

Hoone ehitus on planeeritud ühe-etapilisena. Käesolev projekt ei näe ette hoone laiendamise võimalusi.

#### 5.3.3 HOONE ARHITEKTUURI ÜLDKONTSEPTSIOON

Projekteeritud teenindushoone on seitsenurga-kujuline vorm, mille fassaadideks on metallist viimistlusega kihtpaneelid, mis on osaliselt kaetud komposiitplaatidega. Hoone funktsioonist johtuvalt on esifassaadil suur klaasfassaad, et avardada müügisaali. Hoone teistel külgedel on aknaid vähem, kuid järgivad hoone üldkontseptsiooni ning on läbivalt sarnaste mõõtudega. Külgmistel ja tagumistel fassaadidel on autode teenindusruumidesse sissepääsud lahendatud suurte tõstustega.

Hoone peasissepääs paikneb Tallinn-Tartu maantee poolsel küljel, Tallinna-poolses otsas. Sissepääsu on fassadil rõhutatud hoone põhjapoolses nurgas paikneva konsoolse katusealuse

ja fassaadi pinnalt eenduva komposiitplaatviimistlusega. Fassaadivormi moodustava komposiitplaatide kiht on paigutatud 45-kraadise nurga all, et anda hoone esifassaadile mängulisust ja hoogsust. Plaadid koonduvad hoone sissepääsu nurgas.

Hoone sisemus jaotub peamiselt kolmeks alaks: müügisaal, klienditeenindus ja autoteenindus. Kõige suurem ala on müügisaal ning selle erinevatel külgedel on teised kaks ala, mis on omavahel ühendatud siseuste ja ka akendega - visuaalse ühenduse loomiseks.

### 5.3.4 ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA

Hoone välispiirete projekteerimisel on võetud arvesse kaasaegseid soojuspidavuse nõudeid. Samuti on hoone kõikide avatäidete klaasid projekteeritud 3-kihilise klaaspaketiga.

KONSTRUKTSIOON	VÄÄRTUS
Välissein	0,18 W/m <sup>2</sup> K
Katuslagi	0,12 W/m <sup>2</sup> K
Põrand pinnasel	0,21 W/m <sup>2</sup> K
Aknad	0,90 W/m <sup>2</sup> K
Uksed	1,00 W/m <sup>2</sup> K

Selleks, et ära hoida hoone siseruumide ülekuumenemine, on lõuna poole suunatud avatäidete klaasid projekteeritud madala g-väärtusega (0,35). Selle eesmärk on kaitsta siseruume kuuma päikesekiirguse eest.

Hoone projekteerimisel on aluseks võetud energiatõhususe nõudeid käsitleva määruse juhendeid:

- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63, „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded<sup>14</sup>“;

Täpsemalt vaadata projektiga seotud energiatõhususarvutust.

### 5.3.5 HOONE RUUMID

Hoone ruumid on planeeritud sedasi, et oleks tagatud kasutajamugavus nii hoones igapäev töötavatele inimestele kui ka hoone küllastajatele. Vastavalt kasutajate vajadustele on hoone ruumide liikumislogistika lahendatud sedasi, et ruumide kasutamine oleks lihtne ja üheselt mõistetav.

Igapäevased töötajad pääsevad hoonesse tagumiselt küljelt, kus paiknevad koridor, riietusruumid ja muu personalile suunatud ruumistik. Lisaks asub selles osas ka tehnilised ruumid.

Küllastajatele on sissepääs tagatud peasissepääsust hoone esifassaadi põhjapoolsest nurgast. Sisenedes tamburisse saab klient vabal valikul siseneda teenindussaali, kui on soov suhelda müügiinimestega, või otse müügisaali, et leida sobiv sõiduauto.

Hoone ruumide eksplikatsioon on täpsemalt kirjeldatud hoone korruste plaanidel.

### 5.3.6 LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED

Hoone on projekteeritud tagades puuetega inimeste jurdepääsu igale avaliku otstarbega ruumile. Hoone esimese korruse põranda projekteerimisel on arvestatud ümbritseva maapinna kõrgustega, tagades astmevaba juurdepääsu hoone pääsudenii igast küljest. Sissepääsu ukсед ja kõik muud küllastajatele ette nähtud ruumide ukсед on varustatud madala lävepakuga.

- Külaliste parkimisalal on ette nähtud 1 invasõiduki parkimiskoht
- Inva WC koos vastava varustusega on esimesel korrusel
- Invatualetis peab olema ratastooli pööramisruum, läbimõõt vähemalt 1400mm
- WC-poti nõutav kõrgus: 47-50 cm prill-laua peale
- WC-pott on paigutatud loputuskastiga vastu seinale
- Uks avaneb väljapoole ning ratastoolimärgiga tähistatud
- Lisakäepide ukсел: paigutatud ukse sisemisele küljeleukselingi kõrgusele ja hingede poolsesse seva horisontaalselt, pikkus 40-60 cm, kõrgus 75-85 cm, painutatud metalltoru
- Kätepesuks kasutada tavalist kangsegistit, mitte fotoelemendiga segistit
- Kraanikauss peab olema mõõtmega 550 mm x 400 mm, kõrgus põrandast ca 800 mm
- Klosetpotil olles peab saama kasutada painduva varrega termostaatilist käsidušši (bideedušš)
- Klosetipoti kasutamist hõlbustavad käsitoid peavad olema mõlemal pool klosetipotti 600 mm vahega, (üles) tõstetavad ja reguleeritavad, kõrgus käsitoid peale 800 mm
- Inva WC varustatakse häirenupuga, häirenupp või selle pikendusnõör peab olema kättesaadav nii potil olles kui ka põrandalt. Soovitav häirenupu paigutus poti kohale lae alla selliselt, et pikendusnõör ripuks poti kõrval
- WC paberi hoidja käeulatuses 30 cm või käetugede küljes
- Nõutav peegi kõrgus maapinnast: alumine serv 900mm põrandast, samuti seebidosaatid, kätekuivatuspaberi hoidjad jms seinale kinnitatav varustus
- Nagide kõrgus maapinnast 1200 mm 3tk, eesmärgiga riputada rõivad, kargud, kepid jms
- Invatualettruumi lukustamiseks seestpoolt soovitame kasutada pööratavaid lukkkäepidemeid

## 5.4 HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

### 5.4.1 VUNDAMENT

Hoone kandvate betoonpostide alla tehakse kohtvundamendid. Sisemiste betoonikivi müüritiseina alla on projekteeritud lintvundamendid. Välisseinte soklisein on ühe- või kolmekihiline raudbetoonpaneel, mis ulatub 200mm ümbritsevast maapinnast kõrgemale. Sokli väliskihi viimistlus – naturaalne betoon.

## 5.4.2 PÕRAND PINNASEL

PP-1	U= 0,21 W/m <sup>2</sup> K	
+		
Viimistlus	EPO/PVC/keraamiline plaat/vaip	
Raudbetoon plaat	100 mm	Kiudbetoon
2xPE kile	0,2 mm	
EPS soojustus	50 mm	
Radoonikaitsekile	-	Difusioonikindel, õhupidav
EPS soojustus	50 mm	
Killustikalus	200 mm	
Tihendatud aluspinnas		
-		
PP-2	U= 0,21 W/m <sup>2</sup> K	
+		
Viimistlus	Pinnakõvendi/EPO	
Raudbetoon plaat	120 mm	Kiudbetoon
2xPE kile	0,2 mm	
EPS soojustus	50 mm	
Radoonikaitsekile	-	Difusioonikindel, õhupidav
EPS soojustus	50 mm	
Killustikalus	200 mm	
Tihendatud aluspinnas		
-		
PP-3	U= 0,21 W/m <sup>2</sup> K	
+		
Viimistlus	Pinnakõvendi/PVC/keraamiline plaat/vaip	
Raudbetoon plaat	120 mm	Kiudbetoon
2xPE kile	0,2 mm	
*EPS soojustus	100 mm	
Killustikalus	200-300 mm	
Tihendatud aluspinnas		
-		

\*Välisseina perimeetril PP-3 killustikaluse peal soojustuskiht 1200mm ulatuses.

## 5.4.3 VERTIKAALSED JA HORISONTAALSED KANDEKONSTRUKTSIOONID

Projekteeritud hoone peamised kandekonstruktsioonid on raudbetoonist postid ja terasest katusefermid mis moodustavad nii hoone seinte kui ka katuste peamised kandekonstruktsioonid.

#### 5.4.4 TREPID

Ei ole projekteeritud.

#### 5.4.5 VAHELAED

Ei ole projekteeritud.

#### 5.4.6 KATUS, KATUSLAGI

KL-1		U= 0,12 W/m <sup>2</sup> K
-		
PVC rullmaterjal	>1,6mm	
Mineraalvillaplaat	30 mm	Rockwool 80kPa TF Board
Vahtpolüstüreen	100 mm	EPS 60
Vahtpolüstüreen	100 mm	EPS 60
Aurutõke		
Mineraalvillaplaat	70 mm	A1 või A2 – tuletundlikkus
Kandev profiilplekk	130 mm	T130 – alumine pind värvitud RAL9010
+		

#### 5.4.7 VÄLISSEINAD

VS-1		U= 0,18 W/m <sup>2</sup> K
-		
Viimistlus		RAL7016
Kihtpaneel	120 mm	Mitmekihiline, monteeritav PIR paneel
Viimistlus		
+		

#### 5.4.8 SISESEINAD

SS-1		Rw= 52dB
+		
Viimistlus		Pahtel+värv
Betoonikivi müüritis	140 mm	Columbia kivi
Viimistlus		Pahtel+värv
+		

SS-2		Rw= 56dB
+		
Viimistlus		Pahtel+värv
Betoonikivi müüritis	190 mm	Columbia kivi
Viimistlus		Pahtel+värv
+		

SS-3	Rw= 56dB	
+		
Viimistlus		Pahtel+värv/hüdr.isol.+keraamiline plaat
2xkipsplaat	2x12,5 mm	Knauf KEK
Metallkarkass	95 mm	Mineraalvilla täide
2xkipsplaat	2x12,5 mm	Knauf KEK
Viimistlus		Pahtel+värv
+		

SS-4	Rw= -	
+		
Viimistlus		Pahtel+värv/hüdr.isol.+keraamiline plaat
2xkipsplaat	2x12,5 mm	Erikõva kips
Metallkarkass	42 mm	Mineraalvilla täide
+		

#### 5.4.9 AVATÄITED

##### Klaasfassaad

Raami tüüp; värv	Alumiiniumraam; helehall RAL 7035
Klaasimine	3-kihiline klaaspakett, kirkas klaas
Välisplekk; värv	Tsigitud terasplekk; tumehall RAL 7021
U-väärtus	0,9 W/m <sup>2</sup> K (s.h. klaaspakett 0,6)
g-väärtus	0,5; Lõunakaares 0,35
Valgusläbivus	Min. 70%

##### Välisaknad

Akna tüüp; värv	PVC raamiga aken; helehall RAL 7035
Klaasimine	3-kihiline klaaspakett, kirkas klaas
Välisplekk; värv	Tsigitud terasplekk; helehall RAL 7035
U-väärtus	0,9 W/m <sup>2</sup> K (s.h. klaaspakett 0,6)
g-väärtus	0,5; Lõunakaares 0,35
Valgusläbivus	Min. 70%

##### Välisuksed

Ukse tüüp; värv	Sile metalluks; tumehall RAL 7021
Klaasimine	3-kihiline klaaspakett/ilma klaasita
Välisplekk; värv	Tsigitud terasplekk; tumehall RAL 7021
Lävepakk	Roostevaba teras

U-väärtus	1,0 W/m <sup>2</sup> K
g-väärtus	0,5/ilma klaasita
Valgusläbivus	Min. 70%/ilma klaasita

#### Tõstused

Ukse tüüp; värv	Tõstuks; tumehall RAL 7021
Paneel	Terasplekkpaneel, soojustatud 40mm
Välisplekk; värv	Tsigitud terasplekk; tumehall RAL 7021
U-väärtus	1,1 W/m <sup>2</sup> K

### 5.4.10 VARIKATUSED, RÕDUD, TERRASSID JA TEISED HOONE VÄLISKONSTRUKTSIOONID

Tallinn-Tartu maantee poolsele küljele ja osaliselt kahele lähiküljele on projekteeritud fassaadil eenduv teraskonstruksioonil maht, mis on viimistletud alumiinium-komposiitplaatidega, värvitud tumehall RAL7021 ning osaliselt helesinine RAL5012.

Töötajate sissepääsu ja tehnilise ruumi kohal on varikatus, mille servad kaetakse komposiitplaadiga, RAL7021.

PVC akende ümber paiknevad välispalede eenduvad katted, mis on vormistatud alumiinium-komposiitplaatidest, helehall RAL 7035.

### 5.4.11 FASSAADI LISAVARUSTUS

Peasissepääsu kõrval paikneb majajuht, millel on kirjas hoone lahtiolekuajad, hoone skeem, kontaktandmed. Viida alusmaterjal on karastatud klaas, mille tagumine külg on kiletatud, helehall RAL 7035. Klaasi pealsed tekstid on moodustatud kleebistest, tumehall RAL 7021. Majajuht on taustvalgustatud LED valgustitega.

Tallinn-Tartu maantee poolsele fassaadile on projekteeritud hoones tegutseva firma nime kujutav valgustähtede kogum:

- Logo moodustavad logo originaalvärvides valgustähed. Värvid on must RAL9005, sinine RAL5012 ja valge RAL9010 tooni täismatt akrüülklaasist vormitud valgustähed.

Valguskastide kogumi üldgabariidid on 11,2meetrit lai, 2,9 meetrit kõrge. Täpsemalt vaatejoonisel.

### 5.5 LIFTID, TÕSTUKID, ESKALAATORID, LIIKURTEED

Ei ole projekteeritud.

### 5.6 FASSAADIPESUSÜSTEEM

Ei ole projekteeritud.

## 5.7 HOONE TEHNILISED ANDMED

NÄITAJA	VÄÄRTUS
Katastriüksuse tunnus	65301:001:2779
Kinnistu sihtotstarve	Ärimaa 75%; Tootmismaa 25%
Kinnistu pindala	7070 m <sup>2</sup>
Maapealsete korruste arv	1
Ehitisealune pind	2784,3 m <sup>2</sup>
Suletud netopind	2669,2 m <sup>2</sup>
Mitteeluruumide pind	2669,2 m <sup>2</sup>
Üldkasutatav pind	0,0 m <sup>2</sup>
Tehnopind	10,9 m <sup>2</sup>
Köetav pind	2669,2 m <sup>2</sup>
Pikkus	63,7 m
Laius	47,1 m
Sügavus	0,0 m
Kõrgus (abs.)	8,6 m (+51,1 m)
Hoone null	±0.00=+42,45
Maht	17 820 m <sup>3</sup>
Sokli kõrgus	0,0 – 0,1 m (keskmise 0,1m)
Katuse kalle	2° - lamekatus
Hoone tulepüsivusklass	TP1

## 6. SISEVIIMISTLUS

### 6.1 ÜLDANDMED

#### 6.1.1 PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Käesoleva projektiga antakse lahendus hoone siseviimistlustele. Järgmises projekteerimisetapis antakse lahendus siseavatäidete ja sanitaartechnika spetsifikatsioonidele.

#### 6.1.2 ALUSDOKUMENDID

Vaata punkti 3.2

### 6.2 SISEVIIMISTLUSED

Täpsustatakse järgmises projekteerimise etapis.

---

**EHITUSPROJEKTI KOOSTASID**

---

Nimi	DOKK Architects OÜ
Registrikood	14436116
Aadress	Oja 19, III korrus, Tallinn 13516
Projekteerija(d)	Karl Kiisel ja Daria Olovyannikova
E-post	karl@dokk.ee
Telefon	+372 5511658
Vastutav spetsialist	Karl Kiisel – volitatud arhitekt 7

---