

Töö nr 01/09-2018-21  
Tellija: Sterotek WH OÜ  
Objekt: Äri- ja tootmishoone, Õlleköögi põik 4, Kurna, Rae vald  
Projekteerija: Peeter Pere Arhitektid OÜ  
Stadium: eelprojekt  
Kuupäev: mai 2021

# SELETUSKIRI

## 1. ÜLDOSA

### 1.1. SISSEJUHATUS

Käesolev ehitusprojekt on koostanud Peeter Pere Arhitektid OÜ vastavalt tellija lähteülesandele, detailplaneerimisele ja projekteerimistingimustele.

#### 1.1.1 PROJEKTI LÄHTEKOHAD

Projekt on koostatud Peeter Pere Arhitektid OÜ poolt koostatud varasema eelprojekti alusel, mille on väljastatud ehitusluba. Rae vallavalitsuse korraldus 30. detsember 2019 nr 1719 (Ehitusregistris dokumendi number 2012271/00085).

#### 1.1.2 PROJEKTI ÜLESEHITUS

Eelprojekti koostanud projekteerimisrühm koosneb spetsiifilistele projekteerimisvaldkondadele keskendunud projekteerimisettevõtjatest. Iga vastav projekteerimisettevõtja on koostanud oma projekteerimisvaldkonda käsitleva projekti osa, mis sisaldab vastava valdkonna projektdokumente.

#### 1.1.3 AUTORIKAITSE

Hoone ja seda ümbritseva ala arhitektuurne ja sisearhitektuurne lahendus on autorikaitse objekt. Kõik muudatused projektlahenduses tuleb kooskõlastada projekti autoriga, arhitekt Peeter Peregaga, kirjalikult enne muudatuste tegemist.

#### 1.1.4 ARHITEKT

Ehitusprojekti autorid autoriõiguse tähenduses on Peeter Pere, Peeter Pere Arhitektid OÜ.

#### 1.1.5 PROJEKTI TERVIKLIKKUS

Projekti seletuskiri, joonised ja loetelud moodustavad terviku ja neid tuleb käsitleda koos. Vasturääkivuste ilmnemisel tuleb informeerida projekteerijat, et saada tegevusjuhised.

## 1.2 ÜLDANDMED

### 1.2.1 EHITISE ASUKOHT

Projektis käsitletav objekt asub Õlleköögi põik 4, Kurna küla, Rae vald, Harju maakond.

### 1.2.2 EHITISE LÜHIKIRJELDUS

Projekti käsitleb äri- ja tootmishoone püstitamist.

### 1.2.3 PROJEKTEERIJA

#### 1.2.3.1 PROJEKTIJUHTIMINE

Mapri Ehitus OÜ, Reelika Mitrovski, Tiigi 78, Tartu, Tallinn, tel. 56504502,  
meil: [reelika@mapri.eu](mailto:reelika@mapri.eu), reg. nr.10131080, EE1011404738

#### 1.2.3.2 ASENDIPLAAN

Peeter Pere Arhitektid OÜ, Peeter Pere, Lootuse pst 71a, Tallinn, tel. 5651015,  
meil: [arhitektid@peeterpere.ee](mailto:arhitektid@peeterpere.ee), reg. nr.10091593, EP10091593-0001

#### 1.2.3.3 ARHITEKTUUR

Peeter Pere Arhitektid OÜ, Peeter Pere, Lootuse pst 71a, Tallinn, tel. 5651015,  
meil: [arhitektid@peeterpere.ee](mailto:arhitektid@peeterpere.ee), reg. nr.10091593, EP10091593-0001

#### 1.2.3.4 ENERGIATÖHUSUS

EcopolisEnergy OÜ, Janno Pallottedder, Kesk tn 15-5, Tartu, tel. 53418862,

Töö nr 01/09-2018-21  
Tellija: Sterotek WH OÜ  
Objekt: Äri- ja tootmishoone, Õlleköögi põik 4, Kurna, Rae vald  
Projekteerija: Peeter Pere Arhitektid OÜ  
Stadium: eelprojekt  
Kuupäev: mai 2021

meil: janno.pallottedder@gmail.com, reg. nr.14399388

#### **1.2.4 TELLIJA**

Sterotek WH OÜ, registrikood 14859619, aadress Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Sõpruse pst 151, 13417, keda esindab juhatuse liige Eero Nõgene

#### **1.3 ALUSDOKUMENDID**

##### **1.3.1 LÄHTEANDMED**

###### **1.3.1.1 TELLIJA LÄHTEÜLESANNE**

Äri- ja tootmishoone püstitamine mitmele kasutajale.

###### **1.3.1.2 ESKIIS VÕI OLEMSOLEVAD PROJEKTID**

Projekt on Peeter Pere Arhitektid OÜ poolt koostatud varasema eelprojekti alusel, mille on väljastatud ehitusluba. Rae vallavalitsuse korraldus 30. detsember 2019 nr 1719 (Ehitusregistris dokumendi number 2012271/00085).

###### **1.3.1.3 DETAILPLANEERING VÕI PORJEKTEERIMISTINGIMUSED**

Rebasepõllu ja Läänerebase kinnistute ja lähiala kehtestatud detailplaneeringule ( AS Viskari töö nr 0037- 0615).

###### **1.3.1.4 TEHNOVÕRKUDE VALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED**

Vaata eriosade projektide seletuskirja osa.

##### **1.3.2 EHITUSUURINGUD**

Puuduvad.

##### **1.3.3 NORMDOKUMENDID**

Projekt on koostatud teadmisel, et tarindid valmistatakse ja paigaldatakse ning ehitustöid tehakse kehtivate või seletuskirjas mainitud standardite või normide ning hea ehitustava kohaselt, järgides vastavate ametiisikute ja projekteerija nõudeid

Projektis kasutatud normdokumentide loetelu:

EV seadus, 11.02.2015 "Ehitusseadustik"  
EV seadus, 05.05.2010 "Tuleohutuse seadus"  
EV seadus, 18.02.2015 "Seadme ohutuse seadus"

MKM määrus nr. 97, 17.07.2015 "Nõuded ehitusprojektile"

MTM määrus nr. 57, 05.06.2015 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused"  
MTM määrus nr. 51, 02.06.2015 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu"  
MTM määrus nr. 85, 02.07.2015 "Eluruumile esitavad nõuded"  
MTM määrus nr. 63, 11.12.2018 „Energiaõhususe miinimumnõuded“  
MTM määrus nr. 58, 05.06.2015 "Hoone energiaõhususe arvutamise meetoodika"

SM määrus nr. 17, 30.03.2017 "Ehitisele esitatavad tuelohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele"

SM määrus nr. 42, 04.03.2002 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid"

EVS 932:2017 Ehitusprojekt

EVS 908-1:2016 Hoone piirdetarindi soojuslähivuse arvutusjuhend Osa 1: Välisõhuga kontaktis olev läbipaistmatu piire

EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7:Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

Töö nr 01/09-2018-21  
Tellija: Sterotek WH OÜ  
Objekt: Äri- ja tootmishoone, Õlleköögi põik 4, Kurna, Rae vald  
Projekteerija: Peeter Pere Arhitektid OÜ  
Stadium: eelprojekt  
Kuupäev: mai 2021

EVS 812-6:2012+A1+A2 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus  
EVS 812-3:2018. Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid  
EVS 842:2003. Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.  
EVS 920:2013 Katuseehitusreeglid  
EVS 894:2008+A2:2015 Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides  
EVS 843:2016 Linnatänavad  
EVS 614:2008/A1:2016 Teemärgised ja nende kasutamine  
EVS 613:2001 Liiklusmärgid ja nende kasutamine  
EVS 613:2001/A2:2016 Liiklusmärgid ja nende kasutamine

Rae Vallavolikogu määrus nr. 60, 17.11.2020 "Rae valla heakorraeeskiri"  
Rae Vallavolikogu määrus nr. 73, 15.06.2021 "Rae valla jäätmehoolduseeskiri"

Kasutusloa taotlemisel esitada ehitusjärgne kontrollmöödistus.

## **2. ASENDIPLAAN**

### **2.1. ÜLDANDMED**

Krunt asub aadressil: Õlleköögi põik 4, Kurna küla, Rae vald, Harju maakond. Katastriüksuse number on 65301:001:2831.

#### **2.1.1 PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS**

Asendiplaaniline projekteerimistöö hõlmab ühenduste loomist Õlleköögi põik tänavalt krundile, krundil platside, parkimise ja haljasalade lahendust eelprojekti staadiumis nii, et hoone eksploatatsioon oleks kõigile osapooltele tagatud.

#### **2.1.2. LÄHTEANDMED**

##### **2.1.2.1 ALUSDOKUMENDID**

Töö aluseks oli topo-geodeetiline töö "Maa-ala plaan tehnovõrkudega", töö nr.117-2, teostatud 2019 a. EmPe OÜ, Rannaküla, Lääne-Nigula vald, Läänemaa, tel. 5240294, meil: info@empe.ee

##### **2.1.2.2 UURINGUD, MÕÕTMISED JA PROGNOOSID**

Puuduvad.

##### **2.1.2.3 NORMDOKUMENDID**

Vastav osa on eelnevalt kirjeldatud seletuskirja punktis 1.3.3.

## **2.2. OLEMASOLEV**

### **2.2.1 PAIKNEMINE**

Krunt asub Õlleköögi põik tupiktänavas. Naaberkinnistuteks on hoonestatud Õlleköögi põik 2 ja Õlleköögi põik 6 ning hoonevarega kinnistus Õlleköögi tee 20. Krundi piki suund jääb edela- kirde teljele. Juurdepääs krundile on edelasuunalalt.

### **2.2.2 OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED**

Olemasolevad hooned krundil puuduvad.

### **2.2.3 OLEMASOLEV RELJEEF**

Olemasolev reljeef on visuaalselt tasane. Kõrgusmärgid varieeruvad vahemikus abs +45.87 m kuni abs +47.32 m. Jäädes keskmiselt abs +46.50 m piiresse.

### **2.2.4 OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS**

Krundil on üks lehtpuu.

### **2.2.5 OLEMASOLEVAD TÄNAVAD, JUURDESÕIDUTEED JA KÕNNITEED.**

Olemasolev juurdepääs krundile puudub.

Töö nr 01/09-2018-21  
Tellija: Sterotek WH OÜ  
Objekt: Äri- ja tootmishoone, Õlleköögi põik 4, Kurna, Rae vald  
Projekteerija: Peeter Pere Arhitektid OÜ  
Stadium: eelprojekt  
Kuupäev: mai 2021

## **2.3. ASENDIPLAANI LAHENDUS**

### **2.3.1 HOONETE JA RAJATISTE PAIGUTUS**

Hoone piki suund on projekteeritud edela-kirde teljele.

### **2.3.2 Ehitusetapid**

Ehitus on planeeritud teostada kahes etapis.

## **2.4. VERTIKAALPLANEERING**

Uus vertikaalplaneeringu lahendus antakse kogu krundile. Vaata joonis "Vertikaalplaneerimine"  
E. Jahhu Projektbüroo OÜ töö nr 586EJ21.

### **2.4.1 VERTIKAALPLANEERMISE LAHENDUSE LÄHTEANDMED**

Töö aluseks oli topo-geodeetiline töö "Maa-ala plaan tehnoorkudega", töö nr.117-2, teostatud 2019  
a. EmPe OÜ, Rannaküla, Lääne-Nigula vald, Läänemaa, tel. 5240294, meil: info@empe.ee

### **2.4.2 HOONE PAIKNEMISKÕRGUS**

Hoone 1. korrus on projekteeritud abs +46.300 m.

### **2.4.3 SADEMEVEE KÄITLEMINE**

Sademeveed kogutakse kokku ja suunatakse sademeveekanaliseerimisele.

## **2.5. KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE**

### **2.5.1 LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE KRUNDIL**

Krundil puudub vajadus liikluskorralduseks. Püsiparkimiskohti on ette nähtud platsile 10 tk ja 16 tk  
hoone 2. korrusele, kuhu on juurdepääs hoonesisese tõstukiga. Parkimiskohti on kokku 26 tk.

Parkimiskohad tuleb tähistada eekattemärgistus nr. 911 - pidevjoon, mille laius on 10 cm.  
Puuetega inimese sõiduki parkimiskoht tuleb tähistada teekattemärgistusega nr. 976 ja märgiga nr.  
575d.

Välialale on projekteeritud 2+1 ENSTO elektriautode laadimiskohta võimsusega 32A. Kohad tähistatakse  
märgiga 575e. Hoone 2.korrusele on projekteeritud elektriautode laadimisvõimekus kõigile  
parkimiskohtadele. Arvestuslik kaabli pikkus 7,5 m.

#### Parkimiskohtade arvutus:

Hoone suletud brutopind 3199,1 m<sup>2</sup>

Parkimismormatiiv 1/90

Vajalik parkimiskohtade arv suletud brutopinna järgi  $3199,1/90=35,5$ .

Töötajate ja küllastajate arvu järgi on parkimiskohtade arv 26.

#### Jalgrataste parkimiskohtade arvutus:

Hoone suletud brutopind 3199,1 m<sup>2</sup>

Parkimismormatiiv 1/200

Vajalik jalgrataste parkimiskohtade arv suletud brutopinna järgi  $3199,1/200=15,9$ .

Hoone eesruumidesse on ettenähtud 9+ 5 ja trepikotta 2 jalgrataste parkimiskohta. Kokku on ette  
nähtud 16 kohta.

## **2.6. TEED JA PLATSID**

### **2.6.1 JUURDESÕIDUTEED**

Juurdesõidutee krundipiirilt teeni on 5,8-8,2 m pikk. Parema manööverdatavuse tõttu on  
juurdesõidutee lahendatud kahes osas. Krundiväline juurdesõiduteeala on kokku ~140 m<sup>2</sup> suur.

Töö nr 01/09-2018-21  
Tellija: Sterotek WH OÜ  
Objekt: Äri- ja tootmishoone, Õlleköögi põik 4, Kurna, Rae vald  
Projekteerija: Peeter Pere Arhitektid OÜ  
Stadium: eelprojekt  
Kuupäev: mai 2021

#### Juurdesõidutee katendid on:

- ülakatte freesimisega AC 12 surf (graniitkillustik)  $t=40$  mm
- AC 16 base  $t=50$  mm
- killustikalus  $E_{\min}170\text{MPa}$ ,  $t=250$  mm
- liivalus  $K_t=0,98$ ,  $K_f=2\text{m/öööp}$   $t=200$  mm
- täitepinnas  $K_t=0,98$ ,  $K_f=0,5\text{m/öööp}$  (liiv)  $t_{\min}=100$  mm
- olemasolev profileeriutd ja tihendatud pinnas  $K_t=0,4$

### **2.6.2 KRUNDISESED TEED JA PLATSID**

Krundisene teede-, platside- ja parkimisala on  $\sim 1750$  m<sup>2</sup> suur.

#### Tee-, platside- ja parkimisala katendid on:

- AC 16 surf (graniitkillustik)  $t=40$  mm
- AC 16 base  $t=50$  mm
- killustikalus  $E_{\min}170\text{MPa}$ ,  $t=250$  mm
- liivalus  $K_t=0,98$ ,  $K_f=2\text{m/öööp}$   $t=200$  mm
- täitepinnas  $K_t=0,98$ ,  $K_f=0,5\text{m/öööp}$  (liiv)  $t_{\min}=100$  mm
- olemasolev profileeriutd ja tihendatud pinnas  $K_t=0,4$

### **2.6.3 ÄÄREKIVID**

Platside ja muruhaljastuse liitumiskohta nähakse ette äärekivi. Äärekivi on ristlõikemootudega 150x290x1000 mm. Äärekivi kõrgus teepinnast  $h=100$  mm. Äärekivi paigaldatakse betoonisegu sisse C12/15.

## **2.7. HALJASTUS**

### **2.7.1 OLEMASOLEV, SÄLITATAV HALJASTUS**

Krundil on üks lehtpuu. Ei säilitata.

### **2.7.2 PROJEKTEERITUD HALJASTUS**

Krundi pikikülgedesse tuleb muruhaljastusribad, muruhaljastussaadet pikihoonet ja juurdesõiduteede vahel. On ette nähtud istutada 15 puud. Puudeks on valitud punaseleheline vaher "Royal red". Ehitustöödega kahjustatud ala tuleb tasandada, vajaduse korral katta min  $t=100$  mm paksuse mullakihiga ja murukülviga.

### **2.7.3 PIIRDED JA VÄRAVAD**

Krundi piirile paigaldatakse keevispaneel aed. Valitud tooteks on KZN aiapaneel 2D8/6/8 mm, silmaava 50\*200 mm, paneeli pikkus 2,5 m, kõrgus 1,63 m, tsingitud. Sissipääsudel on liugväravat pikkustega 9m ja 6 m kuumtsingitud terasraamid.

### **2.7.4 JÄÄTMEKÄITLUS**

Prügikonteineri asukoht on ette nähtud krundi kirde nurka. Omanikul tuleb järgida edasisele prügiäritlemisel Rae Vallavolikogu määrus nr. 73, 15.06.2021 "Rae valla jäätmehoolduseeskiri" Prügikonteinerid tuleb paigaldada naaberkinnistust 3 m kaugusele.

Ette on nähtud 1 600L konteiner segaolmejäätmetele, 1 600L pakendijäätmetele, 2 600L konteiner paberjäätmetele ja 1 140L konteinerit biojäätmetele. Tühjendamine 1X nädalas.

#### **2.7.4.1 JÄÄTMEKÄITLUS E HITUSE AJAL**

Ehituse ajal tuleb ehitusjäätmed koguda liigiti.

Ehitusjäätmete üle 10 m<sup>3</sup> äritlemisel lähtuda Rae Vallavolikogu määruse nr. 73 "Rae valla jäätmehoolduseeskiri" peatükk nr. 3 "Ehitus- ja lammutusjäätmete äritlemise kord" paragrahv 31. "Ehitusjäätmed" kohaselt.

Töö nr 01/09-2018-21  
 Tellija: Sterotek WH OÜ  
 Objekt: Äri- ja tootmishoone, Õlleköögi põik 4, Kurna, Rae vald  
 Projekteerija: Peeter Pere Arhitektid OÜ  
 Staadium: eelprojekt  
 Kuupäev: mai 2021

Jäätmekäitluskava (kogused täpsustatakse peatöövõtja poolt enne ehituse alustamist).

NR.	EHITUSJÄÄDE	KOGUS	KÄITLUS	MÄRKUSED
1	Ehitusjäätmel: - betoon, - tellised, - ehitussegapraht	40 m <sup>3</sup>	Utiliseeritakse jäätmekäitlusettevõtte poolt	Nt. Eesti Keskkonnateenused AS Artelli 15, Tallinn tel. 64008800
2	Ehitusjäätmel: - puit	0,3 t	- küttematerjaliks - Utiliseeritakse jäätmekäitlusettevõtte poolt	Nt. Eesti Keskkonnateenused AS Artelli 15, Tallinn tel. 64008800
3	Vundamendiaugust väljakaevatud pinnas	1850 m <sup>3</sup>	- Täitepinnaseks vertikaalpalneerimisel - Utiliseeritakse jäätmekäitlusettevõtte poolt	Nt. Eesti Keskkonnateenused AS Artelli 15, Tallinn tel. 64008800
4	Kooritud kasvupinnas (mulle)	550 m <sup>3</sup>	- Utiliseeritakse jäätmekäitlusettevõtte poolt	Nt. Eesti Keskkonnateenused AS Artelli 15, Tallinn tel. 64008800

Pärast ehitustööde lõppemist esitada Rae vallale ehitusjäätmete öiend.

### 2.7.5 HEAKORD E HITUSE AJAL

Ehituse ajal tuleb ehitajal järgida Rae Vallavolikogu määrus nr. 60, 17.11.2020 "Rae valla heakorraeeskiri" § 7 esitatud nõudeid.

- 1) Tagama heakorratööde tegemise ehitus- ja puhastusalal;
- 2) Vältima objektilt jäätmel, ehitusmaterjalide, pori, tolmu ja muu sellise kandumist sõidu- ja kõnniteele ning naaberkinnistule;
- 3) Hoidma korras ja puhastama ehituse ajal kaeveala juurdepääsuteed ning kaevealaga piirnevad teed, kui teede reostumine on seotud ehitus- ja/või kaevetöödega;
- 4) Tagama ehitusobjekti maa-alalt väljuvate sõidukite rehvide puhtuse;
- 5) Enne ehitamise alustamist kooskõlastama vallavalitsusega meetmed, kuidas tagatakse ehitusobjektilt väljuvate sõidukite rehvide puhtus;
- 6) Objektilt jäätmel, ehitusmaterjali, pori, tolmu jms kandumisel sõidu- ja kõnniteele või naaberkinnistule puhastama selle 1 tunni jooksul alates kandumisest;
- 8) Alates ehitamise alustamise teatise esitamisest piirama ehitusplatsi piiretega. Kui ehitusala jääb sõidu- ja/või kõnniteele, tuleb tagada ehitusala märgistus ja liiklejate ohutus.

Ehitusobjektilt väljuvate rehvide puhtus tagatakse rehvide pesemisega enne kinnistult väljumist.

### 2.7.6 KESKKONNAKAITSE

Hoonele ei ole tarvis taotleda keskkonnalubasid/registreeringuid. Ainus õhu saasteallikas on gaasikatel. Kuna hoonesse paigaldatakse kaks gaasikatelit nimivõimsusega 70kW, mille summaarne gaasitarbimine on kuni 14nm<sup>3</sup>/t, ei ole saateloa taotlemine vajalik.

### 2.8 VÄLISVALGUSTUS

Projektiga nähakse ette ala valgustamiseks nii postvalgustus maja ees kui ka valgustid maja küljes.

### 2.9 OBJEKTID

Juurdepääsuteede vahelisele haljastussaarele paigaldatakse 3 lipuvarrast kõrgusega kuni 10 m.

Töö.nr 01/09-2018-21  
Tellija: Sterotek WH OÜ  
Objekt: Äri- ja tootmishoone, Õlleköögi põik 4, Kurna, Rae vald  
Projekteerija: Peeter Pere Arhitektid OÜ  
Stadium: eelprojekt  
Kuupäev: mai 2021

## **2.10 MAA-ALA TEHNILISED ANDMED**

Krundi pindala: 4150 m<sup>2</sup>

Täisehitusprotsent: 42,7%

Haljastuse osakaal: 15,1%

Haljastuse pind: 624,6 m<sup>2</sup>

Parkimiskohtade arv: 26

Hoone tuleohuklass: TP-1

Hoone nurgapunktide koordinaadid: vt. joonis AS-02

Piirdeaia nurgapunktide koordinaadid: vt. joonis AR-13

## **3. ARHITEKTUUR**

### **3.1 ÜLDANDMED**

#### **3.1.1 PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS**

Projekti arhitektuurne osa äri- ja tootmishoone projekteerimist mitmele kasutajale eelprojekti staadiumis.

#### **3.1.2 ALUSDOKUMENDID**

##### **3.2.2.1 LÄHTEANDMED**

Vastav osa on eelnevalt kirjeldatud seletuskirja punktides 1.3.1.1, 1.3.1.2, 1.3.1.3 ja 1.3.1.4.

#### **3.1.3 NORMDOKUMENDID**

Vastav osa on eelnevalt kirjeldatud seletuskirja punktis 1.3.3.

### **3.2 OLEMASOLEV**

Olemasolevad hooned ja rajatised puuduvad.

### **3.3 ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS**

#### **3.3.1 HOONE PAIKNEMINE, PLANEERINGU PIIRANGUD**

Hoone piki suund on projekteeritud edela-kirde teljele.

#### **3.3.2 HOONE EHITUSETAPID JA LAIENDAMISE VÕIMALUSED**

Ehitus on planeeritud teostada kahes etapis.

#### **3.3.3 HOONE ARHITEKTUURI ÜLDKONTSEPTSIOON**

Projekteeritud on lihtne kumerdatud otsaseintega maht, mis suhestub Õlleköögi põik 2 hoonega ja moodustades erilise tootmishoonete tervikkompleksi. Põhilised hoone välimust määravad välisviimistlusmaterjalid on värvitud plekk tooniga: RAL 9007 ja Stopsol Super Silver klaas.

#### **3.3.4 ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA**

Hoone on mõeldud aastaringseks kasutamiseks. Projekteeritud on B-klassi hoone. Energiatõhususarv projekteeritud hoonel on 131 kWh/(m<sup>2</sup>a).

##### **3.3.4.1 RADOONIOHU VÄLTIMINE SISERUUMIDES**

Enne ehitustegevuse algust teostada radooniuring. Radoonitõrje kohapealt alati esimene samm korralik ehituskvaliteet, mille all peetakse silmas ühtlast vundamenti, seinaosade suletud liitekohti jne. Seda juhul, kui mõõdetud radoonitase ei ole väga kõrge.

Töö.nr 01/09-2018-21  
Tellija: Sterotek WH OÜ  
Objekt: Äri- ja tootmishoone, Õlleköögi põik 4, Kurna, Rae vald  
Projekteerija: Peeter Pere Arhitektid OÜ  
Stadium: eelprojekt  
Kuupäev: mai 2021

Kuna radoon õhu liikumisel hajub ning tal puudub võimalus settida, siis teise sammuna võiks esimesel korrusel olla tavapärasest enam tõhustatud ventilatsioonisüsteem. Kolmanda sammuna tulevad juba spetsiifilisemad lahendused alates radoonikilest ning muude spetsiifiliste lahendusega põrandaaluste õhutuskanaliteni.

### **3.3.5 HOONE RUUMIDE EKSPLIKATSIOON**

Hoone on planeeritud kolmeks eraldiseisvaks äri- ja tootmishoone osaks vastavalt kasutajate vajadustele. Tehnilised ruumid (v.a vent.kambrid) teenindavad kogu hoonet.

Eksplikatsioonitabel on järgmisel lehel.

Töö nr 01/09-2018-21  
 Tellija: Sterotek WH OÜ  
 Objekt: Äri- ja tootmishoone, Õlleköögi põik 4, Kurna, Rae vald  
 Projekteerija: Peeter Pere Arhitektid OÜ  
 Staadium: eelprojekt  
 Kuupäev: mai 2021

	Korrus	Ruumi nr.	Ruuminimetus	Netopind, m2	Tehnopind, m2	Üldpind, m2	Köetav pind, m2
II etapp	1	101	Avatud tambur	0			0
			<b>KOKKU</b>	<b>0</b>			<b>0</b>
Üldpind*	1	103	Gaasikatliruum	9,7	9,7		9,7
		104	Elektrikilp	4	4		4
		106	Tuleohutuse infopunkt	2,8		2,8	2,8
		107	Pumbaruum	17,4	17,4		17,4
		109	Trepikoda (tagumine)	17,5		17,5	17,5
	2	222	Trepikoda (tagumine)	16,8		16,8	16,8
			<b>KOKKU</b>	<b>68,2</b>			<b>68,2</b>
Äri- ja tootmispind 1	1	102	Eesruum	26,3			26,3
		105	WC	4			4
		108	Hall	767,9			767,9
	2	201	Trepikoda	18,1			18,1
		202	Kabinet	36,2			36,2
		203	Köök	14,3			14,3
		204	WC	1,9			1,9
		205	Koridor	9,2			9,2
		206	Riietusruum	15,5			15,5
		207	WC	2			2
		208	Pesuruum	7,6			7,6
	209	Leiliruum	5,6			5,6	
			<b>KOKKU</b>	<b>908,6</b>			<b>908,6</b>
	Äri- ja tootmispind 2	1	110	Eesruum	30,6		
111			Vent.kamber	9	9		9
112			Abiruum	14,7			14,7
113			Laadimisruum	86			86
114			Hall	395,5			395,5
2		210	Trepikoda	15,2			15,2
		211	Kabinet	20,4			20,4
		212	Köök	10,7			10,7
		213	Puhkeruum esikuga	22,6			22,6
		214	WC	2,4			2,4
		215	Abiruum	9,3			9,3
		216	Riietusruum	9,5			9,5
		217	Leiliruum	4,4			4,4
		218	Pesemisruum	6,1			6,1
		219	WC	1,5			1,5
		220	Hall	376			376
		221	Hall	853,7			853,7
			<b>KOKKU</b>	<b>1867,6</b>			<b>1867,6</b>
Äri- ja tootmispind 3	1	116	Hall	238,8			238,8
		<b>HOONE KOKKU*</b>	<b>3083,2</b>	<b>40,1</b>	<b>37,1</b>	<b>3083,2</b>	

Märkus: Ruum nr. 101 (tambur 6,2 m2) on avatud ja ei lähe suletud netopinna alla.

Töö nr 01/09-2018-21  
Tellija: Sterotek WH OÜ  
Objekt: Äri- ja tootmishoone, Õlleköögi põik 4, Kurna, Rae vald  
Projekteerija: Peeter Pere Arhitektid OÜ  
Stadium: eelprojekt  
Kuupäev: mai 2021

### **3.3.6 HOONE RUUMIDE KASUTUSOTSTARBE KIRJELDUS**

Äri- ja tootmishoone 1: taaraautomaatide müük, tootmine ja teenindus

Äri- ja tootmishoone 2: autode müük, teenindus ja hoiustamine, hoonesisene parkimine

Äri- ja tootmishoone 3: äri- ja tootmine

## **3.4 HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED**

### **3.4.1 VUNDAMENT**

Hoone vundament on projekteeritud postvundamendina taldmikel. Soklis on kolmekihiline monteeritav raudbetoonpaneel. Pinnases kaetakse paneeli välispind hüdroisolatsiooniga.

### **3.4.2 PÕRAND PINNASSEL**

Põrandate soojajuhtivus on projekteeritud  $U = 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Põrand välisõhu kohal soojajuhtivus on projekteeritud  $U = 0,19 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

#### 1. korruse põrand:

- siseviimistlus vastavalt ruumile:  
naturaalpind + pinnakõvenid või EPO kate (täpsustub hilisemalt eraldi siseviimistlusprojektiga)
- monoliitne r/b. plaat,  $t = 120 \text{ mm}$ ,
- hüdroisolatsioon Bituthene 4000
- soojustus EPS 80,  $t = 150 \text{ mm}$
- tihendatud killustikalus,  $t = 200 \text{ mm}$
- tihendatud tagasitäide
- tihendatud olemaolev pinnas

#### 2. korruse põrand välisõhu kohal

- siseviimistlus vastavalt ruumile:  
naturaalpind + pinnakõvendi või EPO kate (täpsustub hilisemalt eraldi siseviimistlusprojektiga)
- monoliitne r/b,  $t = 80 \text{ mm}$
- ehituskile
- soojustus EPS 80,  $t = 50 \text{ mm}$
- monteeritav raudbetoon paneel,  $h = 400 \text{ mm}$ ,
- mineraalvillast soojustus / termoprofiil,  $t = 150 \text{ mm}$
- Kingspan sandwich paneel,  $t = 120 \text{ mm}$ , toon: RAL 9007

### **3.4.3 VERTIKAALSED JA HORISONTAALSED KANDEKONSTRUKTSIOONID**

Hoone vertikaalsed kandekonstruktsioonid on monteeritavad raudbetoon postid  $350 \times 350 \text{ mm}$  hoone pikitelgedel ja otsaseinas teraspostid  $150 \times 150 \times 5 \text{ mm}$ . Seinad vastavates kohtades monolitiseeritud Columbia kivi õõnesplokki  $190 \text{ mm}$  ja  $240 \text{ mm}$ .

Hoone horisontaalsed kandekonstruktsioonid vahelagedes on monteeritav raudbetoon paneel kõrgusega  $400 \text{ mm}$ . Katuslagedes on horisontaalseteks kandekonstruktsioonideks vastavalt ruumidele terasfermid ja liimpuittalad mõõtudega  $240 \times 1500 \text{ mm}$ .

Kõigil kandekonstruktsioonidel tuleb järgida nõuetekohast tulepüsivust vastavalt TO osale.

### **3.4.4 TREPID**

Hoone sees on 3 monteeritavat raudbetoon-element treppi 30 astmega. Astme kõrgus  $169 \text{ mm}$  ja laius  $= b = 270 \text{ mm}$ . Ühest trepikojast jätkub trepp katusele pääsuks tehnoeadmete hooldusplatvormile ja katuse hooldustöödeks. Trepi viimistlus naturaalpind + pinnakõvendi või EPO kate (täpsustub hilisemalt eraldi siseviimistlusprojektiga) siseviimistlusprojektiga). Trepi piire täpsustub hilisemalt eraldi siseviimistlusprojektiga.

### **3.4.5 VAHELAED**

Töö nr 01/09-2018-21  
Tellija: Sterotek WH OÜ  
Objekt: Äri- ja tootmishoone, Õlleköögi põik 4, Kurna, Rae vald  
Projekteerija: Peeter Pere Arhitektid OÜ  
Stadium: eelprojekt  
Kuupäev: mai 2021

## 2. korruse põrand büroo osas

- siseviimistlus vastavalt ruumile:  
naturaalpind + pinnakövendi või EPO kate (täpsustub hilisemalt eraldi siseviimistlusprojektiga)
- monoliitne r/b, t = 80 mm
- ehituskile
- soojustus EPS 80, t = 50 mm
- monteeritav raudbetoon paneel, h = 400 mm,
- siseviimistlus vastavalt ruumile:  
naturaalpind (täpsustub hilisemalt eraldi siseviimistlusprojektiga)

## 2. korruse põrand büroo niisked ruumid

- siseviimistlus vastavalt ruumile:  
keraamiline plaat (täpsustub hilisemalt eraldi siseviimistlusprojektiga)
- nakkekiht
- hüdroisolatsioon
- monoliitne r/b, t = 80 mm (tagada kalle trapi suunas 1%)
- ehituskile
- soojustus EPS 80, t = 50 mm
- monteeritav raudbetoon paneel, h = 400 mm,
- siseviimistlus vastavalt ruumile:  
naturaalpind (täpsustub hilisemalt eraldi siseviimistlusprojektiga)

## 2. korruse põrand hallide osas

- siseviimistlus vastavalt ruumile:  
naturaalpind + pinnakövendi või EPO kate (täpsustub hilisemalt eraldi siseviimistlusprojektiga)
- monoliitne r/b, t = 80 mm
- ehituskile
- monteeritav raudbetoon paneel, h = 400 mm,
- siseviimistlus vastavalt ruumile:  
naturaalpind (täpsustub hilisemalt eraldi siseviimistlusprojektiga)

### **3.4.6 KATUSLAGI**

Katuslagede soojajuhtivus on projekteeritud  $U = 0,19 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

#### Katuslagi:

- katusekate: 1x PVC kate
- tuulutusoontega mineraalvillast soojustus t = 30 mm (survetugevus 30 kPa)
- soojustus EPS60 Silver t = 200 mm
- mineraalvillast soojustus t = 70 mm (survetugevus 30 kPa)
- kandeprofiilplekk T130
- siseviimistlus vastavalt ruumile:  
ripplagi (büroo osas) või naturaalpind (täpsustub hilisemalt eraldi siseviimistlusprojektiga)

Hoonel on lamekatus ja sisemine veeäravool. Katusel peab olema üks äravoolu lehter iga 200 m<sup>2</sup> katuse pinna kohta ja äravoolulehtrite vahekaugus ei tohi ületada 15m. Katusetuulutus teostada spetsiaalsete katusetuulutitega, millede arv ja paigaldus on vastavalt valitud katusekatte tüübi terviklahendusele. Katuse põhikalle ei tohi olla väiksem kui 1:60.

### **3.4.7 VÄLISSEINAD**

Välisseinte soojajuhtivus on projekteeritud  $U = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

#### Põhimahu välissein:

- Kingspan sandwich paneel, t = 120 mm, toon: RAL 9007

Töö nr 01/09-2018-21  
Tellija: Sterotek WH OÜ  
Objekt: Äri- ja tootmishoone, Õlleköögi põik 4, Kurna, Rae vald  
Projekteerija: Peeter Pere Arhitektid OÜ  
Stadium: eelprojekt  
Kuupäev: mai 2021

(vertikaalne paigaldus, mitte nähtav kinnitus)

Tamburi välissein ja tulemüür:

- monolitiseeritud Columbia kivi õõnesplokki 190 mm
- kaetud plekiga, toon: RAL9007

Kõik fassaadi detailid (liistud, restid, veeplekid) on seinaga sama tooni, toon: RAL9007.

### **3.4.8 SISESEINAD**

Kandvad siseseinad:

- siseviimistlus vastavalt ruumile:  
puhas vuuk või tsementmördist tasanduskiht (täpsustub hilisemalt eraldi siseviimistlusprojektiga)
- monolitiseeritud Columbia kivi õõnesplokki 190 mm ja 240 mm
- siseviimistlus vastavalt ruumile:  
puhas vuuk või tsementmördist tasanduskiht (täpsustub hilisemalt eraldi siseviimistlusprojektiga)

Mittekandavad siseseinad:

- siseviimistlus vastavalt ruumile:  
(täpsustub hilisemalt eraldi siseviimistlusprojektiga)
- 2x kipsplaat t= 12 mm
- terasprofiil /isolatsioon t= 66 mm
- 2x kipsplaat t= 12 mm  
(köögis 1x kipsplaat + OSB plaat)
- siseviimistlus vastavalt ruumile:  
(täpsustub hilisemalt eraldi siseviimistlusprojektiga)

NB! Niiskes ruumis tuleb sein vööphüdroisolatsiooniga töödelda.

Kõigil siseseinatel tuleb järgida nõuetekohast tulepüsivust vastavalt TO osale.

### **3.4.9 AVATÄITED**

Akende soojajuhtivus on 1,0 W/m<sup>2</sup>K. Katuseakende soojajuhtivus on 1,2 W/m<sup>2</sup>K. Uste soojajuhtivus on 1,4 W/m<sup>2</sup>K.

Lintaknad:

- Schüco fassaadisüsteem FWS 60 CV
- välimise raami toon: RAL9007
- 3-kordne klaaspakett
- klaas: Stopsol Super Silver
- avanevad osad

Ovaalaknad:

- Schüco fassaadisüsteem FWS 50 PD
- välimise raami toon: RAL9007
- 3-kordne klaaspakett
- klaas: Stopsol Super Silver

Katuseaknad:

- Velux lameaktuseaken
- toode: CSP suituseemaldusaken
- toode: CXP hooldustöödele katuse juurdepääsuaken

Kõigil katuseakendel tuleb järgida tuleohutuse nõudeid vastavalt TO osale.

Töö nr 01/09-2018-21  
Tellija: Sterotek WH OÜ  
Objekt: Äri- ja tootmishoone, Õlleköögi põik 4, Kurna, Rae vald  
Projekteerija: Peeter Pere Arhitektid OÜ  
Stadium: eelprojekt  
Kuupäev: mai 2021

Välisüksed:

- framuugi osa: Schüco fassaadisüsteem FWS 60 CV
- ukse osa: Schüco ADS 75.SI
- värvitud
- toon: hall (RAL9007)
- 3-kordne klaaspakett
- klaas: Stopsol Super Silver

Tõstüksed:

- Hörmann ALR F42 sektsioonuks
- toon: hall (RAL9007)

Sisuüksed:

- siseviimistlus vastavalt ruumile:  
(täpsustub hilisemalt eraldi siseviimistlusprojektiga)

Kõigil siseustel tuleb järgida nõuetekohast tulepüsivust vastavalt TO osale.

Kõik avatäidete liitumisvuugid tuleb tihendada vastava teibiga.

### **3.4.10 VARIKATUSED, RÕDUD, TERRASSID**

Hoone katusel on tehnoseadmete hoolduspaltvorm.

### **3.5 HOONE TEHNILISED ANDMED**

Ehitisealune pind 1773,1 m<sup>2</sup>

Maapealse osa alune pind 1773,1 m<sup>2</sup>

Maapealse osa korruste arv: 2

Maa-aluse osa korruste arv: 0

Absoluutne kõrgus: 56,2 m

Kõrgus: 9,9 m

Sügavus: 0 m

Pikkus: 61,0 m

Laius: 32,9 m

Hoone suletud netopindala: 3083,2 m<sup>2</sup>

Hoone köetav pindala: 3083,2 m<sup>2</sup>

Hoone maht: 16628 m<sup>3</sup>

Maapealse osa maht: 16628 m<sup>3</sup>

Üldkasutatav pindala: 37,1 m<sup>2</sup>

Tehnopindala: 40,1 m<sup>2</sup>

Töö.nr 01/09-2018-21  
Tellija: Sterotek WH OÜ  
Objekt: Äri- ja tootmishoone, Õlleköögi põik 4, Kurna, Rae vald  
Projekteerija: Peeter Pere Arhitektid OÜ  
Stadium: eelprojekt  
Kuupäev: mai 2021

#### **4. SISEARHITEKTUUR**

Siseviimistluse osas tolerantside ja pinnakvaliteedi tagamiseks võtta aluseks RYL 2010 klass II. Siseviimistluslahendus antakse projekti järgmises staadiumis projekti SA-osas.

#### **5. MAASTIKUARHITEKTUUR**

Antud projekti töövõtt ei hõlma maastikuarhitektuuri käsitlemist.

#### **6. KONSTRUKTSIOONID**

Vaata projekti EK osa.

#### **7. TULEOHUTUS**

Vaata projekti TO osa.

#### **8. KÜTE JA VENTILATSIOON**

Vaata projekti KV osa.

#### **9. GAASIVARUSTUS**

Vaata projekti GV osa.

#### **10. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON**

Vaata projekti VKV osa.

#### **11. TUGEV- JA NÕRKVOOL**

Vaata projekti ET ja EN osa.

Koostas:

**Peeter Pere**