

# SELETUSKIRI

<b>2</b>	<b>ASENDIPLAAN</b> .....	<b>2</b>
2.1	ÜLDANDMED.....	2
2.2	OLEMASOLEV .....	2
2.3	ASENDIPLAANI LAHENDUS .....	3
2.4	VERTIKAALPLANEERING .....	3
2.5	KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE.....	4
2.6	TEED JA PLATSID.....	4
2.7	HALJASTUS JA HEAKORRASTUS.....	4
2.8	VÄLISVALGUSTUS .....	4
2.9	MAA-ALA TEHNILISED ANDMED .....	5
<b>3</b>	<b>ARHITEKTUUR</b> .....	<b>6</b>
3.1	ÜLDANDMED.....	6
3.2	OLEMASOLEV .....	6
3.3	ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS.....	6
3.4	HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED.....	7
3.5	HOONE TEHNILISED ANDMED .....	8
<b>4</b>	<b>TULEOHUTUS</b> .....	<b>9</b>
4.1	ÜLDANDMED.....	9
4.2	TULEOHUTUSKLASS, KASUTUSVIIS JA KASUTUSOTSTARVE.....	9
4.3	TULEOHUTUSKUJAD JA JUURDEPÄÄS.....	9
4.4	JÄIGASTAVATE JA KANDEKONSTRUKTSIOONIDE TULEPÜSIVUSED.....	10
4.5	TULETÕKKESEKTSIOONID, TULETÕKKESEKTSIOONIDE TULEPÜSIVUSED.....	10
4.6	TULETUNDLIKKUS .....	10
4.7	EVAKUATSIOON ja SULUSED.....	10
4.8	TULEOHUTUSPAIGALDISED .....	11
4.8	TEHNOSÜSTEEMIDE TULEOHUTUS.....	12
4.9	PÄÄSTETÖÖDE TAGAMINE .....	12
<b>JÄÄTMEKÄITLUS</b> .....		<b>13</b>
	OLMEJÄÄTMED.....	13
	EHITUSJÄÄTMED.....	13

## 2 ASENDIPLAAN

### 2.1 ÜLDANDMED

#### 2.1.1 Projekteerimistöo piiritus

Projektiosa käsitleb Pärnu linnas, Aida tn. 10 kinnistule Elu- ja ärihoone ehitamist. Projekt on koostatud OÜ Port Artur tellimusel.

#### 2.1.2 Alusdokumendid

##### 2.1.2.1 Lähteandmed

- Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused Pärnu linnas Aida tn 10 kinnistule (Pärnu Linnavalikogu 20.06.2019 otsus nr 53)
- Pärnu Linnavalikogu 20.12.2001 otsusega nr 83 kehtestatud „Põhja tn, Vee tn, Riia mnt ja Ringi tn vahelise maa-ala detailplaneering“
- Pärnu Linnavalikogu 15.05.2014 otsusega nr 39 kehtestatud „Ringi tn, Aia tn ja Politseimaja vahelise maa-ala ning Aida tänava detailplaneering“
- Tellijapoolne lähteülesanne
- eskiisprojekt: Ärihoone Pärnu kesklinna Pärnu Aida tn 10; OÜ ROK-Projekt 26.08.2016

##### 2.1.2.2 Mõõtmised

- Geodeetilised mõõdistused: Pärnu Linnavalitsuse Planeerimisosakonna Geodeesiateenistus Töö nr. GT-25/11

##### 2.1.2.3 Normdokumendid

- Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“
- Standard EVS 865-1:2013 Osa 1: Eelprojekti seletuskiri
- MKM määrus nr 67 17.09.2010 Nõuded ehitusprojektile
- Muinsuskaitse seadus ja selle asjakohased rakendusaktid

## 2.2 OLEMASOLEV

### 2.2.1 Paiknemine

Kinnistu Aida tn 10 paikneb Pärnu kesklinnas Martensi väljaku põhjaservas. Idas piirneb kinnistu Ringi tn maa-alaga T1 62510:127:0029 (transpordimaa 100%). Lõunas külgneb Martensi väljaku kinnistul Hommiku tn 2a, läänes külgneb kinnistu parklahoonega kinnistul Lai tn 7 ja põhjas täisehitamata kinnistuga Lai tn 9. **Kinnistu paikneb arheoloogiamälestisel Asulakoht (11793) ja Pärnu linnakindlustused (reg-nr 16677) ning Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala (27007) ja kaitsevööndis**

### 2.2.2 Olemasolev hoonestus

Puudub

### 2.2.3 Olemasolev reljeef

Aida tn 10 kinnistu on tasane, vaikese langusega põhja ehk jõe suunas, kõrguste vahega 3.81..3.48.

### 2.2.4 Olemasolev kõrghaljastus

Olemasolev kõrghaljastus puudub.

### 2.2.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Kinnistu piirneb Idas Ringi tänavaga ja lõunas Hommiku tänava liiklusmaaga, juurdesõit on Ringi tänavalt. Kinnistul teed ja platsid puuduvad.

### 2.2.6 Geodeetilised seinamärgid

Puuduvad

## 2.2.7 Muinsuskaitseelised piirangud

### **Kinnistu paikneb arheoloogiamälestisel Asulakoht (11793) ja Pärnu linnakindlustused (reg-nr 16677) ning Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala (27007) ja kaitsevööndis.**

- Mälestisel ja muinsuskaitsealal töid kavandades ning tehes lähtutakse autentsuse ja terviklikkuse säilitamise põhimõttest, pidades oluliseks eri ajastute väärtuslikke kihistusi, ning tagatakse tegevuse ohutus mälestise või muinsuskaitsealal asuva ehitise säilimisele (MuKS § 43 lg 1);
- Mälestisel ja muinsuskaitsealal ehitades järgitakse ameti kooskõlastatud ehitusprojekti ja tööde tegemise loaga sätestatud tingimusi (MuKS § 43 lg 2);
- Kinnismälestise kaitsevööndis ehitusteatisel kohustusega või ehitusloakohustusliku ehitise ehitamine, sealhulgas ajutise ehitise püstitamine või rajamine ning olemasoleva ehitise ümberehitamine, laiendamine, välisilme muutmine ja lammutamine kooskõlastatakse Muinsuskaitseametiga. Arheoloogiamälestise kaitsevööndis ka raie-, kaeve- ja muude pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud tööde tegemised (MuKS § 58 lg 1, § 59 lg 3 p 2);
- Mälestisel ja muinsuskaitsealal tuleb enne tööde algust taotleda Muinsuskaitseametilt kirjalik tööde luba (MuKS § 52 lg 1 ja 3). Kui mälestisel ja kaitsevööndis tehakse töid samaaegselt esitatakse vajalikud andmed tööde tegemise loa taotluses (MuKS § 58 lg 5);
- Mälestisel ja muinsuskaitsealal ehitamiseks või arheoloogiamälestisel ja selle kaitsevööndis kaeve- ja muude pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud töödeks olulise teabe väljaselgitamiseks tehakse vajaduse korral uuring. Uuringu vajaduse ja ulatuse määrab amet lähtuvalt kavandatud tööde iseloomust ning mahust kooskõlastuse andmisel või tööde tegemise loas (MuKS § 46 lg 1 2). Uuringu kulu hüvitatakse tellijale peale nõuetekohase uuringuaraunde esitamist;
- Kui kinnismälestisel, muinsuskaitsealal ja nende kaitsevööndis, või mistahes paigas töid tehes avastatakse rajatis, tarind, hooneosa, viimistluskiht, arheoloogiline kultuurikiht või muu leid või asjaolu, mida seni tehtud uuringute käigus ei ole dokumenteeritud või millega projekteerimisel või tööde tegemise loa andmisel ei ole arvestatud, on tööde teostaja kohustatud säilitama leitu muutmata kujul ning teavitama sellest viivitamata ametit (MuKS § 31 ja 60).

## 2.3 ASENDIPLAANI LAHENDUS

### 2.3.1 Hoone ja rajatiste paigutus

Projekteeritud hoone katab kinnistu praktiliselt kogu ulatuses. Kõik vajalikud tehnovõrgud hakkavad paiknema kas tänavaalal või saadakse otse ühendus naaberkinnistul paiknevast parklahoonest. Ehitatav hoone blokeeritakse olemasoleva parklahoonega ja saab olema orienteeritud lõunasse ja läände. Lääne suunas ehitatakse kolmanda korruse tasandis välja ühendusgalerii Port Artur 2 kaubamajaga.

### 2.3.2 Ehitusetapid

Kogu planeeritud ehitustegevus soovitakse teostada ühes etapis.

## 2.4 VERTIKAALPLANEERING

### 2.4.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused

Kinnistusesised maapinna absoluutsed kõrgusmärgid jäävad vahemikku 3.48 m kuni 3.81 m üle merepinna. Vertikaalplaneerimisel on lähtutud olemasolevatest maapinna kõrgusmärkidest tänavatel ja naaberkruntidel.

### 2.4.2 Hoone paiknemiskõrgus

Hoone esimese korruse põranda absoluutne kõrgusmärk: 4.00 m.

### 2.4.3 Sademevee käitlemine

Hoone katuste sademevesi juhitakse sisemisi äravoole kasutades linna sadevete kanalisatsiooni võrku.

## **2.5 KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE**

### **2.5.1 Liiklusskeem**

Krundil liiklust ei toimu

### **2.5.2 Liikluskorraldusvahendid**

Puuduvad

### **2.5.3 Parkimine**

Parkimiskohad Aida 10 elanike ja äripinda kasutatavate inimeste autodele on arvestatud kõrvalkrundil paiknevasse mitmekorruselisse parklahoonesse.

## **2.6 TEED JA PLATSID**

### **2.6.1 Juurdesõidutee**

Juurdesõit kinnistule toimub Ringi tänavalt.

### **2.6.2 Krundisisesed teed ja platsid**

Puuduvad

### **2.6.3 Katendid**

Kinnistul puuduvad

### **2.6.4 Äärekivid**

Kinnistul puuduvad

## **2.7 HALJASTUS JA HEAKORRASTUS**

### **2.7.1 Olemasolev, säilitatav haljastus**

Puudub

### **2.7.2 Projekteeritud haljastus**

Puudub

### **2.7.3 Piirded ja väravad**

Puuduvad

### **2.7.4 Jäätmekäitlus**

Prügikonteinerid hakkavad paiknema samale omanikule kuuluvas, naaberkinnistul olevas parkimismajas.

## **2.8 VÄLISVALGUSTUS**

Hoonesine kõnnitee ja sissepääsud esimesel korrusel paiknevatesse äripindadesse valgustatakse rõduplaati süvistatavate valgustitega. Ka välisfassaad ülakorrustel valgustatakse ennekoike rõdude lagedesse süvistatud valgustitega.

## 2.9 MAA-ALA TEHNILISED ANDMED

	<u>Projektis</u>	<u>DP lubatud</u>
Kinnistu sihtotstarve:	50% Elamumaa / 50% Ärimaa	<b>50% Elamumaa / 50% Ärimaa</b>
Katastritunnus:	62510:127:0013	<b>62510:127:0013</b>
Krundi pindala	478m <sup>2</sup>	<b>478m<sup>2</sup></b>
<b>Ehitisealune pind:</b> <b>(Aida tn 10 kinnistul)</b>	<b>455,6m<sup>2</sup></b>	<b>475m<sup>2</sup></b>
<b>Ehitisealune pind:</b> <b>(Hommiku tn 2a kinnistul)</b>	<b>80,8m<sup>2</sup></b>	
<b>Ehitisealune pind:</b> <b>(Ringi tn T1 kinnistul)</b>	<b>1,4m<sup>2</sup></b>	
Hoonete arv krundil	1	<b>1</b>
Hoone tulepüsivusklass	TP1	<b>TP1</b>

### 3 ARHITEKTUUR

#### 3.1 ÜLDANDMED

##### 3.1.1 Projekteerimistöo piiritus

Projektiosa käsitleb projekteeritud ehitatava hoone plaanilist ja mahulist arhitektuurset lahendust.

##### 3.1.2 Alusdokumendid

###### 3.1.2.1 Lähteandmed

- Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused Pärnu linnas Aida tn 10 kinnistule (Pärnu Linnavolikogu 20.06.2019 otsus nr 53)
- Pärnu Linnavolikogu 20.12.2001 otsusega nr 83 kehtestatud „Põhja tn, Vee tn, Riia mnt ja Ringi tn vahelise maa-ala detailplaneering“.
- Pärnu Linnavolikogu 15.05.2014 otsusega nr 39 kehtestatud „Ringi tn, Aia tn ja Politseimaja vahelise maa-ala ning Aida tänava detailplaneering“.
- Tellijapoolne lähteülesanne
- eskiisprojekt: OÜ ROK-Projekt 26.08.2018
- Pärnu Linnavolikogu otsus nr. 64 (15.07.2017).  
Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine

###### 3.1.2.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid

##### 3.1.3 Normdokumendid

- Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“
- Standard EVS 865-1:2013“ Osa 1: Eelprojekti seletuskiri
- MKM määrus nr 97 17.07.2015 Nõuded ehitusprojektile
- Ehitusseadustik; Vastu võetud 11.02.2015. a
- Eesti Ehitusalased normdokumendid ET-1 ja ET-2 kartoteek.
- Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.
- Majandus- ja taristuministri 30.03.2017. a. määrus nr. 17 “Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”;
- Muinsuskaitseadus ja selle asjakohased rakendusaktid

#### 3.2 OLEMASASOLEV

Olemasoleval kujul on kinnist kasutusel pinnaskattega, organiseerimata parkimisplatsina.

#### 3.3 ARHITEKTUURNE ÜDLAHEENDUS

##### 3.3.1 Hoone paiknemine, planeeringu piirangud

Hoone katab praktiliselt kogu kinnistu. Esifassaadile projekteeritud rõdud ulatuvad konsoolselt üle kinnistu piiri. Projekteeritud elu- ja ärihoone saab projekteeritud ühendusgalerii kaudu ühendatud Port Artur 2 kaubamaja hoonega. Planeeringuliselt on piiratud hoone kõrgus: 20m ning rõdude üleulatuse ala.

**Kinnistu paikneb arheoloogiamälestisel Asulakoht (11793) ja Pärnu linnakindlustused (reg-nr 16677) ning Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala (27007) ja kaitsevööndis.**

##### 3.3.2 Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused

Hoone ehitatakse ühes etapis. Edasisi laiendamise võimalusi ei ole.

##### 3.3.3 Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon

Projekteeritud elu- ja ärihoone tuleb viiekorruseline, lamekatuseline, moodsa arhitektuurikeelega hoone.

Paiknedes otse Martensi väljaku ääres ning olles blokeeritud läänest parkimismajaga ning põhjast ärimaa funktsiooniga naaberkinnistuga on hoone orienteeritud ainult lõunasse ja läände. Kõik hoonesse projekteeritud elamis- ja äripinnad omavad aknaid ja rõdusid ning vaadet lõunas olevale Martensi väljakule. Maja esimesel ja kolmandal korrusel hakkavad paiknema äripinnad. Teisele ning neljandale ja viiendale korrusele ehitatakse elamispinnad.

Eluruumidele juurdepääs hakkab olema hoone läänepoolsesse otsa projekteeritud evakuatsioonitrepikoja kaudu. Evakuatsiooniks vajalik teine pääs kolmanda korruse äripinnale on projekteeritud parkimismaja suunale võimaldades sedasi ka pääsu parkimismajast otse eluruumide- ning äripindade korrustele. Kolmanda korruse tasapinda ehitatakse üle Ringi tänava viiv jalakäiate galerii, mis hakkab ühendama kolmanda korruse äripindasid teiselpool Ringi tänavat paikneva Port Artur 2 kaubamaja kolmanda korruse tasapinnaga, luues sedasi hoonesisese ühenduse parkimismaja ja Port artur 2 vahel. Korrused 2 kuni 4 omavad lõunapoolsel küljel rõdusid, mis on ülespoole liikudes kahaneva väljaulatusega ning annavad sedasi peafassaadile liigendatuse ja dünaamilisuse.

Lisaks alumiiniumkonstruktsioonis klaasfassaadidele on hoone välisviimistluses kasutusel tumehall mosaiikkrohv, metallkonstruktsioonis päikesekaitserestid ning üksikud erapunased metalltriibud loomaks aimatavat visuaalset sidet Port Artur kaubamajade hoonetega.

### **3.4 HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED**

#### **3.4.1 Vundament**

Tulenevalt geoloogilisest situatsioonist-vaivundament.

#### **3.4.2 Põrandad pinnasel**

Hoone alumise korruse põranda kandekiht rajatakse kiudarmeeritud betoonist. Põrand soojustatakse XPS tüüpi soojustusplaatidega.

#### **3.4.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid**

Hoone ehitatakse raudbetoonkonstruktsioonis. Monoliitbetoonist vahelaed raudbetoonist postidel.

#### **3.4.4 Trepid**

Välis-trepid – puuduvad.

Sisetrepid – kohtbetoonist kaetuna täismass keraamiliste plaatidega

#### **3.4.5 Vahelagi**

Hoonete tulevad monoliitsetest betoonist vahelaed. Vahelagedele asetatakse sammumüra tõkestamiseks jäigad klaasvillast plaadid ning seejärel teostatakse kohtbetoonist pealevalu.

#### **3.4.6 Katuslagi**

Raudbetoonist kandevplaat soojustatakse vahtpolüstürooliga, katusekatteks villaplaadil SBS.

#### **3.4.7 Välisseinad**

Betoonist välisseinad soojustatakse välispinnal PIR-tüüpi soojustusega ja kaetakse õhekrohviga.

#### **3.4.8 Siseseinad**

Korterite vahelised mittekandvad seinad laotakse betoonblokkidest täidetuna betooniga. Kommunikatsioonišahtide seinad ehitatakse Bauroc kergplokkidest ning ülejäänud korterite sisesed ruumidevahelised seinad tehakse kergkarkassil mis kaetakse kipsplaatidega. Büroo ja äripindade vahelised seinad teha analoogselt korterite vaheseintega.

#### **3.4.9 Avatäited**

Aknad ja välisüksed: metallkonstruktsioonis, kolmekordse klaaspaketiga.

Siseüksed: tuletõkkeüksed metallkonstruktsioonis, korterite siseüksed puitkonstruktsioonis.

#### **3.4.10 Rõdud, terrassid**

Rõdud hoone lõunafassaadis tulevad raudbetoonist. Piirded roostevabast terasest ja karastatud klaasist.

### 3.5 HOONE TEHNILISED ANDMED

Hoone otstarve:	ärihoone ja kolme või enama korteriga elamu	
Absoluutne kõrgus:	22,0m	(DP lubatud +20m)
Kõrgus:	18,0m	
Sügavus:	3,2m	
Pikkus:	36,8m	
Laius:	15,5m	
Ehitisealune pind (Aida tn 10 kinnistul)	455,6m <sup>2</sup>	(DP lubatud 475m <sup>2</sup> )
Ehitisealune pind (Hommiku tn 2a kinnistul):	80,8m <sup>2</sup>	
Ehitisealune pind (Ringi tn T1 kinnistul):	1,4m <sup>2</sup>	
Maapealse osa alune pind (Aida tn 10 kinnistul):	455,6m <sup>2</sup>	
Maapealse osa korruste arv:	5	
Maa-aluse osa korruste arv:	1	
Suletud netopind:	1960,0m <sup>2</sup>	
Köetav pind:	1960,0m <sup>2</sup>	
Maht:	7762m <sup>3</sup>	
Maapealse osa maht:	7607m <sup>3</sup>	
Maa-aluse osa maht:	155m <sup>3</sup>	
Eluruumide arv:	12	
Eluruumide pind:	692,6m <sup>2</sup>	
Äripind:	634,1m <sup>2</sup>	
Üldkasutatav pind:	532,5m <sup>2</sup>	
Tehnopind:	100,8m <sup>2</sup>	

#### Galerii

Ehitisealune pind:	101,9m <sup>2</sup>
Maapealse osa alune pind:	101,9m <sup>2</sup>
Maapealse osa korruste arv:	1
Maa-aluse osa korruste arv:	0
Suletud netopind:	96,9m <sup>2</sup>
Köetav pind:	96,9m <sup>2</sup>
Absoluutne kõrgus:	15,8m
Kõrgus:	3,9m
Pikkus:	25,4m
Laius:	4,0m
Maht:	367m <sup>3</sup>

Vastutav spetsialist:  
arhitekt Karmo Tõra

## 4 TULEOHUTUS

### 4.1 ÜLDANDMED

#### 4.1.1 Projekteerimistöo piiritus

Projektiosa käsitleb projekteeritavat hoonet ja selle lähiümbrust.

#### 4.1.2 Alusdokumendid

#### 4.1.3 Normdokumendid

- Majandus- ja taristuministri 30.03.2017. a. määrus nr. 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele";
- Siseministri 30. augusti 2010.a määrus nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule”;
- Siseministri 07.01.2013 määrus nr 1 Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse;

Tuleohutusosalaste eriosade projekteerimisel kasutatakse vastavasisulistest õigusaktides ja standardites kehtestatud nõudeid.

- EVS-EN 50172:2005 Evakuatsiooni hädavalgussüsteemid
- EVS-EN 1838:2000 Valgustehnika hädavalgustus
- EVS 812-6:2012 Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-2:2014 Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-3:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid
- Eesti Ehitusteave „Ehitustoodete tuletundlikkuse klassid” ET-2 0109-0650
- EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine
- EVS 919:2013 Suitsutõrje Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid
- EVS-EN 62305 – 1, 3:2011 Piksekaitse
- EVS-EN 1838:2013 Valgustehnika hädavalgustus
- CEN7TS 54-14:2018 Automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatuse, kasutamise ja hoolduse eeskiri

### 4.2 TULEOHUTUSKLASS, KASUTUSVIIS JA KASUTUSOTSTARVE

<b><i>Kasutusotstarve</i></b>	Korterelamu - ärihoone
<b><i>Hoone tuleohutusklass</i></b>	TP1
<b><i>Kasutusviis hoones</i></b>	I, IV
<b><i>Korruste arv</i></b>	5
<b><i>Inimeste arv</i></b>	300
<b><i>Hoone kõrgus</i></b>	18,0m
<b><i>Küttesüsteem</i></b>	Tsentraalküte
<b><i>Hoone kandekonstruktsioonid</i></b>	Raudbetoon

### 4.3 TULEOHUTUSKUJAD JA JUURDEPÄÄS

Päästemeeskonna juurdepääsud hoonele on tagatud hoone läänenurka projekteeritud trepikojast. Hoonesse on veel võimalik siseneda ka naaberkinnistul oleva parkimismaja kaudu, kuna hooned blokeeritakse ja kõikidele korrustele ehitatakse välja otseühendus. Hoone lääne- ja põhjaseinad, mis asuvad kinnistu piiridel tuleb ehitada tulemüüridena klass REI120. Teistes külgedes on nõutavad tuleohutuskujad projekteeritava hoone ja naaberkinnistutel olevate hoonete vahel tagatud.

#### 4.4 JÄIGASTAVATE JA KANDEKONSTRUKTSIOONIDE TULEPÜSIVUSED

Kelder kuni 3. korrus: R120  
4. ja 5. korrus: R60  
Galerii: R60

#### 4.5 TULETÖKKESEKTSIOONID, TULETÖKKESEKTSIOONIDE TULEPÜSIVUSED

Omaette tuletõkkesektsioonid moodustavad:

Korruused, korterid, evakuatsiooni trepikoda, galerii ning tehnilised ruumid.

-Hoone keldrikorrusest kuni kolmanda korruseni arvestada tuletõkkekonstruksioonide tulepüsivuseks EI90

-Hoone 4. ning 5. korrusel paiknevate korterite eripõlemiskoormuseks arvestada <math>600\text{MJ/m}^2</math> tuletõkkekonstruksioonide tulepüsivus EI 60

Tulemüür kinnistu piiril REI120.

Tule leviku takistamine soojustuse sees (mille tuletundlikkus on C-E) on tagatud.

Selleks tehakse vähemalt 20cm laiustest mineraalvilla ribadest (mille tuletundlikkus on A2 või A1 ja paakumistemperatuur vähemalt 1000 °C) katkestused mööda korruse perimeetrit ja tuletõkkesektsiooni piiri. Mineraalvilla tihedus peab olema minimaalselt 60kg/m<sup>3</sup> ja paigaldamisel tuleb jälgida, et seina ja tuletõkke vahele ei jääks tühimikke.

Samuti tehakse vähemalt 20cm laiustest mineraalvilla ribadest (mille tuletundlikkus on A2 ja paakumistemperatuur vähemalt 1000 °C) tule leviku katkestused akende ja uste pealmisesse ossa ja külgedele.

#### 4.6 TULETUNDLIKKUS

Seinad, lagi üldiselt	D-s2,d2
Seinad, lagi evakuatsiooniteel	A2-s1,d0
Seinad ja laed äripindadel	C-s2,d1
Põrandad üldiselt	-
Põrandad trepikojas, koridoris	Dfl-s1
Välisseina välispind	B,d0
Õhutuspilu välispind	B,d0
Õhutuspilu sisepind	B-s1,d0
Katusekate	Broof(t2-t4)

#### 4.7 EVAKUATSIOON ja SULUSED

Esimese korruse tasandil kasutatakse evakuatsiooniks äripindade välisuksi. Äripinnad on omavahel ustega ühendatud nii, et oleks tagatud kahe evakuatsioonitee olemasolu nõue.

Teise kuni viienda korruse evakuatsioon on lahendatud hoone läänepoolsesse otsa projekteeritud evakuatsioonitrepikoja ja naaberkinnistul paikneva parkimismaja, millega ehitatav hoone blokeeritakse, evakuatsioonitrepikoja kaudu. Nii tagatakse kõikide korruste tasapinnas kaks nõuetele vastavat evakuatsiooniteed. Evakuatsiooniteede minimaalne laius on 1200mm.

Tuletõkkeuksed, mille kaudu pääseb evakuatsiooniteele või evakuatsioonitrepikotta vastavad lisaks tulepüsivusele ka minimaalselt nõudele S<sub>200</sub>.

Korruustelt evakueeruvate inimeste arvud on kantud korruste plaanide joonistele.

Hoones viibib arvestuslikult korruga max. 300 inimest, nendest 155 esimesel korrusel olevatel äripindadel. Nõuetekohased evakuatsiooniteede laiused ja pikkused on tagatud.

Evakuatsiooniustel kasutatavad sulused on evakuatsioonilingid.

Kõik tuletõkkeuksed varustatakse isesulguritega.

Evakuatsiooniuste sulused täpsustatakse järgnevas projekteerimise staadiumites lähtudes järgnevatest nõuetest:

- a) Evakuatsiooniustel, mis on ette nähtud 150 või enama inimese evakuatsiooniks, kasutatakse horisontaalse latiga evakuatsioonisuluseid ehk paanikasuluseid.
- b) Evakuatsiooniustel, mis on ette nähtud 30–150 inimese evakuatsiooniks, kasutatakse lingi või surunupuga evakuatsioonisuluseid.
- c) Ülejäänud evakuatsiooniustel võib võtmeta avatavaid suluseid, nagu väändenupud, kasutada vaid sellise ruumi evakuatsiooniustel, mis on ette nähtud kuni 30 inimese evakuatsiooniks, kes on hoonega tuttavad.

#### 4.8 TULEOHUTUSPAIGALDISED

- Esmased tulekustutusvahendid - kustutid
- Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem
- Suitsueemaldus
- Turvavalgustus
- Piksekaitse
- Märktõusutoru

##### Esmased tulekustutusvahendid – tulekustutid.

Nendeks on 6 kg pulberkustutid.

Kustuteid paigaldatakse arvestusega:

- 1 kustuti iga 200 m<sup>2</sup> kohta, aga mitte vähem kui 2 tk korrusel

Esmased tulekustutusvahendid tuleb paigaldada hästi nähtavale ja kergesti ligipääsetavasse kohta. Kui vaja, tuleb kustuti asukoha paremaks leidmiseks kasutada infosilte.

##### Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem

ATS häire korral:

- Käivituvad häirekellad
- seiskuvad ventilatsiooniseadmed
- sulguvad ventilatsioonitorustikul paiknevad tuletõkkeklapid
- lift sõidab esimesele korrusele ja avab ukсед

ATS detailsem lahendus antakse eraldi projektiga.

##### Suitsueemaldus

Suitsueemaldus korteritest tagatakse avatavate rõduuste ja akendega.

Suitsueemaldus trepikojast on ette nähtud trepikoja katuslakke paigaldatava mootoriga avatava suitsueemaldusakna kaudu.

Suitsueemaldus 1-3 korruse ruumidest on lahendatud lõunapoolses välisseinas asuvate välisuste ja akende kaudu.

Suitsuärastus sisekoridoridest lahendatakse mehhaanilise suitsuärastus-ventilatsioonisüsteemi abil.

Suitsutõrje lahendusviis: 3 (mehhaaniline suitsu eemaldamine)

Suitsutõrje minimaalne toimimisaeg: 60 minutit

Suitsutõrje käivitustase: 2

##### Turvavalgustus

Valgustusena kasutatakse riskiala-, paanikavältimis- ja evakuatsioonivalgusteid.

Riskialavalgustus nähakse ette ATS keskseadme asukoha valgustamiseks. Evakuatsioonikoridorides tagada turvavalgustus. Evakuatsioonipääsud tähistatakse evakuatsioonivalgustitega, vajadusel varustatakse evakuatsiooniteed evakuatsioonipääsuni suunavate evakuatsioonivalgustitega. Evakuatsioonivalgustite suurus valitakse vastavalt nägemiskaugusele. Turvavalgustuse minimaalne tööaeg elektritoite kadumisel on 1 tund kogu hoones. Tegemist ei ole tsentraalse akusüsteemiga. Igal valgustil on oma aku. Turvavalgustuse

täpsed lahendused antakse eriosa projektiga. Turvalgustusega valgustatakse ka evakuaatsiooniukse esine piirkond hoonest väljas sellises ulatuses, et kõik tasapinna erinevused oleks valgustatud.

#### Piksekaitse

Hoone katusele on projekteeritud piksekaitse püüdurvõrk piksekaitse klassile IV kus püüdurvõrgu silma vahe ei tohi olla suurem kui 20x20m vastavalt EVS-EN 62305 "Piksekaitse".

Katusest väljaulatuvate ventilatsiooni korstende ja muude juhtivate konstruktsioonide kaitseks paigaldada piksevardad.

Allaviigud ühendada punktmaanduritega ja/või maanduskontuuriga vastavalt standardi nõuetele.

Piksekaitse allaviigud paigutada peidetult fassaadikattematerjali taha ning katusel kinnitada spetsiaalsete vastavale katusekatte tüübile mõeldud klambritega.

Iga allaviigu ja maanduri vahele paigaldada lahusklemm.

Maandurid ja maanduskontuuri lõik paigaldada 1,0m kaugusele hoone vundamendist, maandusvarda ülemise otsa sügavusega mitte vähem kui 0,7m ja maandustakistusega  $R \leq 10$  oomi. Vertikaalse maanduselektroodi minimaalne pikkus peab olema  $L > 2,5m$

#### Märgtõusutoru

Hoonesse paigaldatakse märgtõusutoru, mille ühenduskoht on trepikojas.

Märgtõusutoru projekteeritakse, paigaldatakse ja hooldatakse vastavalt standardi 812-6 nõuetele.

### **4.8 TEHNOSÜSTEEMIDE TULEOHUTUS.**

Torustiku läbiviikude tegemisel jälgida konstruktiivse ja arhitektuurse osa jooniseid.

Tuletõkkepiiretest läbiminekuks tuleb tihendada tuldtõkestava materjaliga, mis ei nõrgesta piirete tulepüsivust.

Kanalisatsioonitorustike läbiviikudele paigaldada eri tuletõkkeseksioonidest läbi minekul tuletõkkemansetid, -mähised. Läbiviigud peavad olema tihendatud vastavalt konstruktsiooni tulekaitse astmele.

Ventilatsioonikanalite puhastusluugid paigaldatakse tuletõkestite juurde ja kanali üle 45° nurgakohtade lähedale. Puhastusluukide tulepüsivus on vähemalt 50% kanali tulepüsivusest. Puhastusluuki saab avada ainult töövahendiga.

ATS häire korral:

- seiskuvad ventilatsiooniseadmed
- sulguvad ventilatsioonitorustikul paiknevad tuletõkkeklapid

### **4.9 PÄÄSTETÖÖDE TAGAMINE**

Päästemeeskonna infopunkt ja ATS keskseade asuvad 1. korruse trepikojas (vt. 1. korruse plaan)

Operatiivkaardi vajadus antud hoones puudub.

Väline tulekustutusvesi saadakse Aida tänaval, vahetult naaberhoone ees paiknevast hüdrandist. Hoone vajalik tulekustutusvesi on 15l/s 3 tunni jooksul.

Pääs hoone katusele lahendatakse hoone otsas paikneva trepikoja katuslakke paigaldatava katuseluugi kaudu, millele juurdepääs tagatakse statsionaarse metallist seinaredeliga.

Samuti nähakse katusele ette pollarid turvavöö kinnitamiseks.

## JÄÄTMEKÄITLUS

### OLMEJÄÄTMED

Olmejäätmed kogutakse naaberkinnistule (parkimismaja) paigaldatud jäätmete konteineritesse. Jäätmete äraveoks on sõlmitud leping jäätmekäitlusfirmaga.

### EHITUSJÄÄTMED

Ehitusperioodi vältel kogutakse ehitusjäätmed selleks töömaale, sissesõiduvärava kõrvale paigaldatud eraldi ehitusjäätmete konteineritesse. Eraldi konteinerid paigaldatakse kivile-betoonile, puidule, metallile ja segajäätmetele. Jäätmete kogumiseks kasutada metallkonteinereid ja kogutud jäätmed viia selleks ette nähtud kogumispunktidesse.

Vastutav spetsialist:  
Arhitekt Karmo Tõra