

|   |   |                                      |                    |
|---|---|--------------------------------------|--------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Staadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 1<br>Lehti 26 |
|---|---|--------------------------------------|--------------------|

## SELETUSKIRI

### SISUKORD

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1     | ÜLDOSA .....   | 4  |
| 1.1   | Projekteerimistöö piiritus .....   | 4  |
| 1.2   | Käsitleva kinnistu andmed .....  | 4  |
| 1.3   | Käsitleva hoone olemasolevad andmed .....                                      | 4  |
| 1.4   | Tellijä / omanik.....  | 4  |
| 1.5   | Projekteerija .....  | 4  |
| 1.6   | Alusdokumendid .....   | 5  |
| 2     | ASENDIPLAAN.....   | 6  |
| 2.1   | Olemasolev olukord .....   | 6  |
| 2.2   | Kavandatav plaanilahendus.....   | 6  |
| 2.3   | Vertikaalplaneering.....   | 6  |
| 2.4   | Teed ja platsid.....   | 7  |
| 2.5   | Haljastus ja heakorrastus .....  | 7  |
| 3     | ARHITEKTUUR .....  | 7  |
| 3.1   | Ehitise üldandmed, olemasoleva olukorra kirjeldus .....                        | 7  |
| 3.2   | Hoone arhitektuurne üld- ja funktsionaalne kontseptsioon.....                  | 8  |
| 3.3   | Hoone konstruktsioonide üldine iseloomustus konstruktsioonitüüpide järgi ..... | 8  |
| 3.3.1 | Sokkel .....   | 8  |
| 3.3.2 | Põrandad pinnasel.....   | 9  |
| 3.3.3 | Vahelaed.....  | 9  |
| 3.3.4 | Katused ja katuslaed .....   | 9  |
| 3.3.5 | Välisseinad.....   | 10 |
| 3.3.6 | Siseseinad .....   | 11 |
| 3.4   | Sisepiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded.....                           | 12 |

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |   |                                      |                    |
|---|---|--------------------------------------|--------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Staadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 2<br>Lehti 26 |
|---|---|--------------------------------------|--------------------|

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 3.5 | Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded .....                          | 12 |
| 3.6 | Hoone projekteeritavate piirdekonstruktsioonide soojustehnilised näitajad ..... | 12 |
| 3.7 | Avatäited ja nende soojustehnilised näitajad .....                              | 13 |
| 3.8 | Välisviimistlus.....  | 13 |
| 3.9 | Trepid, pandused, terrass .....   | 13 |
| 4   | KÜTE JA VENTILATSIOON .....   | 13 |
| 4.1 | Küte .....  | 13 |
| 4.2 | Ventilatsioon.....  | 14 |
| 5   | VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON .....   | 14 |
| 5.1 | Veevarustus.....  | 14 |
| 5.2 | Kanaliseatsioon .....   | 14 |
| 6   | ELEKTRIVARUSTUS .....   | 15 |
| 6.1 | Elektri peajaotussüsteem .....  | 15 |
| 6.2 | Fassaadivalgustus, välisvalgustus.....  | 15 |
| 6.3 | Kaabliteed.....   | 15 |
| 6.4 | Pistikupesad.....   | 15 |
| 6.5 | Valgustus .....   | 16 |
| 6.6 | Potentsiaaliühtlustus.....  | 16 |
| 6.7 | Piksekaitse.....  | 16 |
| 6.8 | Päikesepaneelid .....   | 16 |
| 7   | TULEOHUTUS .....  | 17 |
| 7.1 | Üldandmed .....   | 17 |
| 7.2 | Kandetarindite tulepüsivus.....   | 18 |
| 7.3 | Tuletõkkeseksioonid.....  | 18 |
| 7.4 | Tuletundlikkus.....   | 19 |
| 7.5 | Evakuatsioon .....  | 20 |

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |  |                                      |                    |
|---|--|--------------------------------------|--------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lügänuſe vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Stadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 3<br>Lehti 26 |
|---|--|--------------------------------------|--------------------|

|      |  |    |
|------|--|----|
| 7.6  | Päas pööningule.....                     | 20 |
| 7.7  | Päas katusele .....                      | 20 |
| 7.8  | Suitsueemaldus.....                      | 20 |
| 7.9  | Esmased tulekustutusvahendid.....        | 21 |
| 7.10 | Tulekahjusignalisatsioon .....           | 21 |
| 7.11 | Turvavalgustus .....                     | 21 |
| 7.12 | Piksekaitse .....                        | 21 |
| 7.13 | Tehnosüsteemide tuleohutus.....          | 21 |
| 7.14 | Kütteseadmete tuleohutus.....            | 22 |
| 7.15 | Ventilatsiooni tuleohutus .....          | 22 |
| 7.16 | Elektripaigaldise tuleohutus .....       | 23 |
| 7.17 | Tulelevik naaberehitistele.....          | 24 |
| 7.18 | Tuletõrjeevarustus.....                  | 24 |
| 7.19 | Päästemeeskonna juurdepääs.....          | 24 |
| 8    | KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS .....   | 24 |
| 9    | EHITISE OLULISED TEHNILISED ANDMED ..... | 25 |

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lügänuſe alevik, Lügänuſe vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |  |                                      |                    |
|---|--|--------------------------------------|--------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Stadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 4<br>Lehti 26 |
|---|--|--------------------------------------|--------------------|

## 1 ÜLDOSA

### 1.1 Projekteerimistöö piiritus

Käesoleva projektiga lahendatakse eelprojekti staadiumis Lüganuse vallas Varja külas Varja rahvamaja kinnistul asuva kasutusesta seisva rahvamaja ümberehitamine toitlustus- ja majutushooneks. Tegemist on endise Varja mõisa alla kuulunud postijaama peahoonega, mis on 1903. aastal rahvamajaks ümber ehitatud. Hoone pole ehitismälestisena kaitse alla võetud.

Käesolevas projektistaadiumis käsitletakse vaid hoone ümberehitustöid, parkimine kinnistul ja mahasõit riigiteelt nr 1 Tallinn-Narva lahendatakse järgmises projektistaadiumis või eraldi projektiga vastavat pädevust omava spetsialisti poolt ja vastavalt Maanteeameti projekteerimise nõuetele.

Hoone ümberehitustööd teostada põhi- või tööprojekti alusel.

### 1.2 Käsitleva kinnistu andmed

Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa  
Katastritunnus: 43701:002:0321  
Sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100 %  
Pindala: 6318 m<sup>2</sup>

### 1.3 Käsitleva hoone olemasolevad andmed

Ehitise nimetus: rahvamaja  
EHR kood: 102013856  
Esmase kasutuselevõtu aasta: 1903  
Kasutusotstarve: 12615 klubi, rahvamaja

### 1.4 Tellija / omanik

Nimi: Booty OÜ  
Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa  
Telefon: +372 5661 1373  
E-mail: tetarogrupp@gmail.com

### 1.5 Projekteerija

Nimi: Bitterbuild OÜ

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |   |                                      |                    |
|---|---|--------------------------------------|--------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lügänuſe vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Staadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 5<br>Lehti 26 |
|---|---|--------------------------------------|--------------------|

Registrikood: 11291495  
MTR registri nr: EEP003943  
Aadress: Pargi tn 46a, Lügänuſe alevik, Lügänuſe vald, Ida-Virumaa  
Juhataja: Marko Mõru  
Vastutav arhitekt: Priit Ehala (volitatud arhitekt, tase 7)  
Arhitekt: Maris Juuse (diplomeeritud arhitekt, tase 7)  
Telefon: +372 5631 3276  
E-mail: maris@bitter.ee

## 1.6 Alusdokumendid

Käesolev ehitusprojekt on koostatud järgmiste materjalide alusel:

- Tellija suuline lähteülesanne;
- Projektbüroo R.Projekt poolt 20.07.1990 teostatud mõõdistusprojekt;
- OÜ Geolevel poolt mais 2018 koostatud Varja rahvamaja maaüksuse maa-ala topogeodeetiline alusplaan (töö nr 1107a/2018);
- Maanteeameti 28.03.2019 nr 15-2/19/10320-2 „Varja rahvamaja kinnistu juurdepääsu projekteerimise nõuded“;
- kohapeal teostatud mõõdistused.

Aluseks võetud normdokumentide ja standardite loetelu:

- Ehitusseadustik ning selle alusel kehtestatud õigusaktid;
- Tuleohutuse seadus;
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.07.2013 määrus nr 49 „Ehitusmaterjalidele ja –toodetele esitatavad nõuded ja nende nõuetele vastavuse tõendamise kord“;
- Eesti Standard EVS 932:2017. Ehitusprojekt;
- EVS 812-7:2018. Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded;
- EVS-EN 1990:2002. Eurokoodeks. Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused;
- EVS 843:2016. Linnatänavad;

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lügänuſe alevik, Lügänuſe vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |  |                                      |                    |
|---|--|--------------------------------------|--------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Stadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 6<br>Lehti 26 |
|---|--|--------------------------------------|--------------------|

- ET, ETF kartoteek seisuga 01.01.2019. a.

## 2 ASENDIPLAAN

Käsitleva kinnistu asub osaliselt riigitee nr 1 Tallinn-Narva kaitsevööndis (äärmise sõiduraja välimisest servast 50 meetrit), mistõttu tuleb järgmises projektistaadiumis lähtuda asendiplaani koostamisel Maanteeameti poolt 28.03.2019 väljastatud projekteerimise nõuetest nr 15-2/19/10320-2. Käesolevas projektistaadiumis on parkimine kinnistul ja mahasõit riigiteelt näidatud tinglikult ja perspektiivsena.

### 2.1 Olemasolev olukord

Varja rahvamaja kinnistu asub Ida-Virumaal Lüganuse vallas Varja külas vahetult Tallinn-Narva maantee ääres. Käsitleva kinnistu piirneb:

- põhjaküljest Keldrimäe kinnistuga (43701:002:0211, elamumaa 100 %);
- ida poolt Laohoone kinnistuga (43701:002:0209, tootmismaa 100 %);
- lõunaküljest Tallinn-Narva maanteega (43701:002:0187, transpordimaa 100 %);
- läänest Tiigipõllu kinnistuga (43701:002:0217, maatulundusmaa 100 %).

Peale käsitleva hoone Varja rahvamaja kinnistul teisi hooneid ei paikne.

Maa-ala looduslik reljeef on tasane, maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 46.95 - 48.08.

Käsitleva ala kõrghaljastuse moodustavad kinnistu põhjaosas kasvavad lehtpuud.

Juurdepäas Varja rahvamaja kinnistule on otse Tallinn-Narva maanteelt.

### 2.2 Kavandatav plaanilahendus

Hoone on L-kujulise põhiplaaniga, peamine sissepääs asub hoone lääneküljel. Projektiga säilib hoone paigutus ja peasissepääsu asukoht, kuid lääneküljel asuv tellistest juurdeehitus lammutatakse.

Hoone lääneküljele projekteeritakse betoonkiviga sillutatud väliterrass, mis asetseb perspektiivse parklaga samas tasapinnas. Terrass piiritletakse põhja- ja lääneküljest 1,7 m kõrguse metallpostidele kinnitatud klaaspaneelidest piirdega.

### 2.3 Vertikaalplaneering

Vertikaalplaneeringut vt asendiplaani jooniselt.

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |   |                                      |                    |
|---|---|--------------------------------------|--------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Staadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 7<br>Lehti 26 |
|---|---|--------------------------------------|--------------------|

Pinnasele rajatavate põrandate alt eemaldatakse õhuke kasvupinnas, ladustatakse krundil ning kasutatakse haljastuseks krundi piirides. Mineraalse kaevisega teostatakse tagasitäide ning rajatakse kalded (vähemalt 1:20) hoonest eemale vähemalt 3 m ulatuses välisseinast.

Projekteeritava hoone suhteline kõrgus  $\pm 0,00$  (I korruse viimistletud põranda tasapind) vastab maapinna absoluutkõrgusele +48.29 m.

Hoone katuselt kogunevad sadeveed suunatakse vihmaveerennide ja -torude abil hoonest eemale ning immutatakse pinnasesse kinnistu piirides.

## 2.4 Teed ja platsid

Käesolevas projektistaadiumis on projekteeritav juurdepääsutee ning kinnistusesed teed ja platsid näidatud perspektiivsetena, need lahendatakse täpsemalt järgmises projektistaadiumis või eraldi projektiga vastavat pädevust omava spetsialisti poolt vastavalt Maanteeameti projekteerimise nõuetele.

## 2.5 Haljastus ja heakorrastus

Ehitamise käigus rikutud murukate taastatakse. Uut kõrghaljastust ei kavandata. Väliterrassi serva projekteeritakse lillekastid liiklusemüra summutamiseks ja terrassi perspektiivsest parklast eraldamiseks.

Ehitamisel tekkivad jäätmed sorteeritakse ning viiakse Uikala prügilasse. Prügi üleandmise aktid tuleb säilitada koos ehitusdokumentidega.

Ekspluatatsiooni käigus tekkivad olmejäätmed kogutakse prügikonteinerisse ning veetakse välja prügiveo firma poolt lähtudes kohaliku omavalitsuse jäätmekäitluseeskirjast.

## 3 ARHITEKTUUR

### 3.1 Ehitise üldandmed, olemasoleva olukorra kirjeldus

Hetkel on hoone 1-korruseline. Hoone olemasolevad välisseinad ja kandvad siseseinad on paekivist, põrandad on olnud alt tuulutatavad puitpõrandad, vahelagede ja katuste kandekonstruktsioonid on samuti puidust, kusjuures saalis on puitkonstruktsioonidest võlvlagi. Katusekatteks on eterniit. Hoone on hetkel avariilises seisukorras: katus on sisse kukkumas, puitpõrandad on suuremalt jaolt hävinud, suurem osa võlvlaest on alla kukkunud.

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |  |                                      |                    |
|---|--|--------------------------------------|--------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Stadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 8<br>Lehti 26 |
|---|--|--------------------------------------|--------------------|

Käsitleva hoone olemasolev kasutamisetstarve on klubi, rahvamaja (kood 12615). Käesoleva projektiga muudetakse hoone toitlustus- ja majutushooneks: 1. korruse kasutamisetstarve on muu toitlustushoone (kood 12139), 2. korrusel hotell, motell, külalistemaja (kood 12111).

Kavandatavate uute konstruktsioonide eluiga on 50 aastat.

### 3.2 Hoone arhitektuurne üld- ja funktsionaalne kontseptsioon

Käesoleva projektiga nähakse ette hoonele uute põrandate, vahelagede ja katuste rajamine ning välja vahetatakse kõik avatäited. Hoone lääneküljel asuv hilisem tellistest juurdeehitus lammutatakse, selle asemel rajatakse sammastik, millele hakkab toetuma pööningukorruse laiendus. Siiani kasutuseta olnud pööningukorrusele paigutatakse kontori- ja majutusruumid.

Hoone 1. korruse läänepoolsesse tiiba projekteeritakse fuajee, kauplus koos abiruumiga, trepikoda ja tualettruumid küllastajatele. Nimetatud hooneosa hakkab olema küllastajatele 24 tundi avatud; trepikoja uks avatakse koodiga, mille saavad hotelli küllastajad fuajees asuvast iseteeninduslikust maksekioskist. 1. korruse idapoolsesse tiiba, praegusesse saali ja selle tagaruumidesse on projekteeritud toitlustusruumid koos köögi ja personali ruumidega. Saalis asuv lava lammutatakse, et tagada mugavam läbikäik söögisaali, nõudepesuruumi ja köögi vahel.

2. korrusele projekteeritakse kontoriruumid ja majutusruumid koos vajalike abiruumidega – koristustarvete lao ja pesulaoga. 1. ja 2. korruse vahel hakkab liikuma teeninduslift.

### 3.3 Hoone konstruktsioonide üldine iseloomustus konstruktsioonitüüpide järgi

#### 3.3.1 Sokkel

Hoone olemasolev paekivist vundament ja sokkel säilitatakse. Olemasoleval soklil (SK-1) tehakse vajalikke müüriparandustöid ning see krohvatakse silikoonkrohviga.

Lääneküljele rajatavate postide vundamendid valatakse kohtbetoonist (tugevusklass C25/30, keskkonnaklass XC2), mis armeeritakse. Nimetatud vundamendid rajatakse 250 mm paksusele killustikalusele (ülemine kiht 100 mm, fr. Ø 8...16 mm; alumine kiht 150 mm, fr. Ø 16...32 mm).

Projekteeritava trepikoja vaheseinte lintvundament rajatakse 300 mm Fibo 5 kergplokkist, mis armeeritakse bi-armatuuriga. Vundament isoleeritakse igast küljest võõrhüdroisolatsiooniga. Taldmik rajatakse 250 x 600 mm monoliitbetoonist (tugevusklass C25/30, keskkonnaklass XC2), mis toetub 250 mm killustikalusele (ülemine kiht 100 mm fr Ø 8 – 16 mm, alumine kiht 150 mm fr Ø 16 – 32 mm).

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |   |                                      |                    |
|---|---|--------------------------------------|--------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Staadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 9<br>Lehti 26 |
|---|---|--------------------------------------|--------------------|

Ehitustöödel tuleb jälgida, et hoone perimeetril antaks maapinnale 3 meetri ulatuses kalle vähemalt 1:20 hoonest eemale langeva suunaga, sademevee eemale juhtimiseks ning tarindite säästmiseks.

### **3.3.2 Põrandad pinnasel**

Hoone olemasolevad puitpõrandad on avariilises seisukorras ja need demonteeritakse.

Hoone uus põrand (PP-1) rajatakse 100 mm kohtbetoonist (betoon C20/25, armatuurvõrk 150 x 150 mm, d = 6 mm), mille alla paigaldatakse ehituskile ning seejärel 200 mm vahtpolüstüreeni; kogu põrand toetub 200 mm killustikalusele (fr Ø 8...16 mm). Põrand viimistletakse täismass- või klinkerplaadiga, niisketes ruumides keraamilise plaadiga, kusjuures seal kaetakse põrand enne hüdroisolatsiooniga.

### **3.3.3 Vahelaed**

Hoone olemasolevad vahelaed on avariilises seisukorras ja need demonteeritakse.

Hoone uued vahelaed (VL-1) rajatakse 265 mm paksusest r/b õõnespaneelist, mille peale paigaldatakse 30 mm paksune mineraalvillaplaat, seejärel ehituskile ning põrand tasandatakse 50 mm paksuse kipsivaluga. Märgruumides viimistletakse põrand keraamilise plaadiga, mille alla paigaldatakse eelnevalt hüdroisolatsioon; koridorides, kontori- ja abiruumides PVC kattega, majutusruumides plaatvaibaga.

Välisõhu kohal asuvale vahelaele (VL-2) kinnitatakse täiendavalt r/b paneeli alla 200 mm paksune mineraalvillaplaat.

2. korruse ja mittekasutatava pööningu vaheline lagi (VL-3) rajatakse 45 x 245 mm puittaladest sammuga 600 mm, mille vahed täidetakse 250 mm kivivillaga. Talade peale paigaldatakse täiendavalt 150 mm kivivilla. Laetalade alla paigaldatakse aurutõke, seejärel 45 x 45 mm puitprussid sammuga 600 mm, mille vahed täidetakse 50 mm kivivillaga ning seejärel 15 mm mütsprofiil sammuga 400 mm ning nende külge 2 kihti 15 mm paksust tuletõkkekipsplaati.

Pööningul asuva ventilatsioonikambri põrand (VL-4) rajatakse sarnaselt eelkirjeldatule, kuid laetalade peale paigaldatakse 95 x 45 mm puitlaagid sammuga 400 mm ja 22 mm paksune puitkiudplaat ning põrand viimistletakse 12,5 mm paksuse tsementplaadiga.

### **3.3.4 Katused ja katuslaed**

Hoone olemasolevad katused on halvas seisukorras ja need demonteeritakse.

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |  |                                      |                     |
|---|--|--------------------------------------|---------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Stadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 10<br>Lehti 26 |
|---|--|--------------------------------------|---------------------|

Hoone projekteeritavate katuste (KL-1) kandvaks tarindiks on 45 x 245 mm sarikad sammuga 600 mm, mille vahele paigaldatakse 250 mm kivivilla. Sarikate peale paigaldatakse 25 mm tuuletõkkeplaat, seejärel 45 x 45 mm distanttsliist sammuga 600 mm, hingav katuse aluskate ning veelkord 45 x 45 mm distanttsliist sammuga 600 mm, seejärel 95 x 45 mm roov (samm valida vastavalt katusekatte paigaldusjuhendile), katusekatteks on projekteeritud katusekivi (nt Monier Nova) või alternatiivina SolarEst OÜ integreeritud päikesepaneelid. Sarikate alumisele poolele kinnitatakse aurutõke, seejärel 45 x 45 puitprussid sammuga 600 mm, mille vahed täidetakse 50 mm kivivillaga, seejärel 45 x 22 mm distanttsliistud sammuga 600 mm, mille külge kinnitatakse 2 kihti 12,5 mm paksust kipsplaati.

Mittekasutataval pööningul pikendatakse sarikate peal tuuletõkkeplaati 1 m ulatuses ning sarikate vahed jäetakse villaga täitmata, samuti jäetakse ära sarikaalused kihid (K-1). Mittekasutataval pööningul kaetakse nähtavale jäävad sarikad tulekaitsevärvi ja –lakiga (nt Amotherm Wood WSB + Amotherm Wood TOP WSB, peale kantavate kihtide arv valida vastavalt kasutusjuhendile, et oleks saavutatud sarikate tulepüsivus R60).

Pööningul asuva ventilatsioonikambri katuslagi (KL-2) rajatakse sarnaselt pööningu mittekasutatava osa katusega, kuid sarikate alla kinnitatakse 15 mm mütsprofiil sammuga 400 mm ning 2 kihti tulekindlat kipsplaati paksusega 12,5 mm.

### 3.3.5 Välisseinad

Hoone olemasolevad paekivist välisseinad (VS-1) on heas seisukorras, kuid kohati tuleb teostada müüriparandustöid. Olemasolevad välisseinad viimistletakse silikoonkrohviga.

Olemasoleva saali ja lammutatava juurdeehituse vahelise paekiviseina vuugid on tühjenenud ning kohati on sein avariiline – vuugid täidetakse lubimördiga, ohtlikud seinalõigud lammutatakse ning laotakse olemasoleva seina eeskujul uuesti, kasutades paekive ja lubimörti. Sein viimistletakse analoogselt olemasolevate välisseintega.

Hoone karniis säilitada ning selle eeskujul rajada karniis ka hoone lääneküljele juurdeehitatavale osale ning olemasolevatele välisseintele, kus karniis puudub.

Lääneküljele juurdeehitatav osa: monoliitbetoonist postid ja kergplokkidest laotav seinalõik rajatakse kandma 2. korruse vahelage ja katust. Postid ja seinalõik krohvitakse ja viimistletakse analoogselt välisseintega.

2. korruse lõunapoolne otsaviil (VS-3) rajatakse 45 x 245 mm puitpostist sammuga 600 mm, mille vahele paigaldatakse 250 mm kivivilla. Postide välimisele poolele kinnitatakse 25 mm

|   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
| Bitterbiid OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|---|---|-------------------------------|

|   |   |                                      |                     |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Staadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 11<br>Lehti 26 |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|

tuuletõkkeplaat, seejärel 22 x 45 mm vertikaalne distantsliist sammuga 600 mm ning 21 mm paksune horisontaalne välisvoodrilaud. Postide sisemisele küljele kinnitatakse aurutõke, seejärel 45 x 45 mm horisontaalsed puitprussid sammuga 600 mm, mille vahed täidetakse 50 mm kivivillaga, seejärel 22 x 45 mm vertikaalne distantsliist sammuga 600 mm, mille külge kinnitatakse 2 kihti 12,5 mm paksust kipsplaati.

2. korruse põhjapoolne otsaviil (VS-2) rajatakse 250 mm kergplokist, mis soojustatakse 200 mm mineraalvillaplaadiga ning viimistletakse krohviga analoogselt olemasolevate välisseintega.

Pööningu lääneküljel asuv otsaviil rajatakse 45 x 245 mm puitpostidest sammuga 600 mm, mille välimisele küljele kinnitatakse 21 mm horisontaalne välisvoodrilaud.

### 3.3.6 Siseseinad

Lammutatavad ja säilitatavad siseseinad on näidatud 1. korruse lammutusplaanil.

Uued mittekandvad siseseinad (SS-2: kaupluse seinad, majutusruumide vahelised seinad, majutusruumi ja koridori vahelised seinad, kontoriruumide seinad) projekteeritakse 95 mm metallkarkassist sammuga 600 mm, mille vahele paigaldatakse 100 mm kivivilla. Mõlemale poole karkassi kinnitatakse 2 kihti 12,5 mm paksust kipsplaati (tulepüsivust EI 60 nõudvates seintes kasutada tulekindlat kipsplaati). Sellise seina  $R_w = 58$  dB.

Niiskete ruumide siseseinad (SS-3) rajatakse 66 mm metallkarkassist sammuga 600 mm, mille vahed täidetakse 50 mm kivivillaga. Niiske ruumi poole paigaldatakse 12,5 mm paksune niiskuskindel kipsplaat, mis kaetakse hüdroisolatsiooniga ning viimistletakse keraamilise plaadiga. Tavaruumi poole paigaldatakse 12,5 mm paksune kipsplaat. Sellise seina  $R_w = 50$  dB.

Trepikoja seinad rajatakse 1. korrusel 250 mm kergplokist, mis krohvitakse mõlemalt poolt (SS-4).

Teeninduslifti šahtiseinad (SS-5) rajatakse 75 mm metallkarkassist sammuga 600 mm, mis kaetakse välimiselt küljelt 2 kihi 15 mm paksuse tuletõkkekipsplaadiga.

2. korruse räästaalused seinad (SS-1) rajatakse 45 x 245 mm puitpostist sammuga 600 mm, mille vahele paigaldatakse 250 mm kivivilla. Postide välimisele poolele kinnitatakse 25 mm tuuletõkkeplaat, sisemisele küljele kinnitatakse aurutõke, seejärel 45 x 45 mm horisontaalsed puitprussid sammuga 600 mm, mille vahed täidetakse 50 mm kivivillaga, seejärel 22 x 45 mm vertikaalne distantsliist sammuga 600 mm, mille külge kinnitatakse 2 kihti 12,5 mm paksust kipsplaati.

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |   |                                      |                     |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Staadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 12<br>Lehti 26 |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|

Pööningukorrusel asuva ventilatsioonikambri ja pööningu mittekasutatava osa vaheline sisesein (SS-6) rajatakse 95 mm metallkarkassist sammuga 600 mm, mille vahele paigaldatakse 100 mm kivivilla. Mõlemale poole karkassi kinnitatakse 1 kiht 12,5 mm paksust tulekindlat kipsplaati.

### 3.4 Sisepiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded

Majutusruumide vahel:  $R'_w = 52$  dB;  $L'_{n,w} = 58$  dB

Majutusruumi ja koridori vahel:  $R'_w = 52$  dB;  $L'_{n,w} = 58$  dB

Majutusruumi ja koridori vahel, kui seinas on uks:  $R'_w = 39$  dB, kusjuures ukse heliisolatsioon peab olema  $R'_w = 35$  dB.

Majutusruumi ja müratekitavate ruumide (tehnohoolderuum, tantsusaal) vahel:  $R'_w = 60$  dB.

Tehnoseadmetest põhjustatud helirõhu normtase majutusruumides on 32 dB, koridorides 40 dB; majutusasutuse välisterritooriumil päeval 55 dB ja öösel 50 dB. Samad nõuded kehtivad majutusasutuses paikneva tantsusaali tegevusest põhjustatud helirõhutasemele.

Kontori tööruumide vahel, tööruumi ja koridori vahel:  $R'_w = 48$  dB;  $L'_{n,w} = 63$  dB.

Tööruumi ja koridori vahel, kui seinas on uks:  $R'_w = 34$  dB, kusjuures ukse heliisolatsioon peab olema  $R'_w = 30$  dB.

Tehnoseadmetest põhjustatud helirõhu normtase kontoriruumides on 35 dB.

### 3.5 Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded

Majutusruumides on liiklusrüüra normtase päeval 40 dB ja öösel 30 dB, kontoriruumides päeval 35 dB.

### 3.6 Hoone projekteeritavate piirdekonstruktsioonide soojustehnilised näitajad

Soklisein SK-1:  $U = 1,44$  W/m<sup>2</sup>K

Välissein VS-1:  $U = 1,44$  W/m<sup>2</sup>K

Välissein VS-2:  $U = 0,14$  W/m<sup>2</sup>K

Välissein VS-3:  $U = 0,11$  W/m<sup>2</sup>K

Sisesein SS-1:  $U = 0,11$  W/m<sup>2</sup>K

Põrand PP-1:  $U = 0,16$  W/m<sup>2</sup>K

Vahelagi VL-2:  $U = 0,14$  W/m<sup>2</sup>K

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |  |                                      |                     |
|---|--|--------------------------------------|---------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Stadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 13<br>Lehti 26 |
|---|--|--------------------------------------|---------------------|

Vahelagi VL-3:  $U = 0,08 \text{ W/m}^2\text{K}$

Vahelagi VL-4:  $U = 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$

Katuslagi KL-1:  $U = 0,11 \text{ W/m}^2\text{K}$

### 3.7 Avatäited ja nende soojustehnilised näitajad

Hoonele on projekteeritud 5-kambrilise süsteemiga PVC-aknad, kahekordse klaaspaketiga. Aknaprofiilid 70 mm,  $U_{aken} = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Välis- ja siseuksed on täispuidust/metallist, välisuste soojusjuhtivus  $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

### 3.8 Välisviimistlus

Sokkel viimistletakse toonitud silikoonkrohviga, värvitoon tumehall.

Välisvoodrilauad: värvitoon valge; avade piirdelaudade värvitoon valge.

Kivikonstruktsioonis välisseinad krohvitakse silikoonkrohviga, värvitoon valge.

Katusekatteks on projekteeritud katusekivi, värvitoon tumehall (alternatiivina SolarEst OÜ integreeritud päikesepaneelid).

Aknaprofiilide ja välisuste värvitoon on tumepruun.

Tuulekasti laudise värvitoon on valge.

### 3.9 Trepid, pandused, terrass

Hoonele rajatakse betoonist välistrepid ja pandus. Läbilõige: põletatud pinnaga graniitplaat 40 mm + mördikiht 30 mm + elastne hüdroisolatsioon 2 mm + armeeritud kohtbetoon 150 mm + tihendatud killustik 250 mm + tihendatud pinnas. Panduse kalle on 8 %. Treppidele, millel on rohkem kui 3 astet, paigaldatakse metallist käsipuud kõrgusega 900 mm. Pandus varustatakse samuti käsipuudega.

Välistrepid ja pandus varustatakse elektriküttegaabliga.

## 4 KÜTE JA VENTILATSIOON

### 4.1 Küte

Hoone olemasolevad ahjud ja korstnad lammutatakse. Hoone kütmine on kavandatud multifunktsionaalse katlaga, mis asub katlamajas. Katlamaja projekteeritakse käsitletavale

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |   |                                      |                     |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Staadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 14<br>Lehti 26 |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|

kinnistule eraldi ehitusprojektiga. Hoonesse paigaldatakse radiaatorid, 1. korrusele on lisaks projekteeritud põrandaküte.

## 4.2 Ventilatsioon

Õhuvahetus on kavandatud soojustagastusega ventilatsioonisüsteemina. 1. ja 2. korrust teenindavad eraldi seadmed. 2. korrust teenindav agregaat projekteeritakse põõningule ja 1. korrust teenindav agregaat paigaldatakse 2. korrusel asuvasse ventilatsioonikambrisse. Arvestuslik õhuvahetus on +/- 3 l/s õhku m<sup>2</sup> (söögisaal) ja 15 l/s m<sup>2</sup> (köök).

Ventilatsioonisüsteemide väljaviskeavad on kavandatud fassaadile. Väljaviskeavade välisrestid peavad olema tagasivooluklapiga ja putukavõrguga.

Ventilatsiooni õhukanalite ehitamisel tuleb paigaldada vajalik koguses puhastusluuke, mis võimaldaksid puhastada õhukanalite sisepinda tolmust.

## 5 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

### 5.1 Veevarustus

Hoone veevarustus saadakse kinnistul asuvast puurkaevust.

Vee tarnimine hoonesse on kavandatud PEM torudest läbimõõduga 25 mm ja rajamissügavusega 1,6 meetrit. Välisveetorustik varustatakse küttekaabliga. Sisend hoonesse on tehnilisest ruumist. Sisendile paigaldatakse sulgarmatuur ning joogivee kvaliteeti tagav filtersüsteem.

Olemasoleva sidekaabli läheduses teostada kaevetööd käsitsi.

Hoonesisese veesüsteemi torustikud on kavandatud Pex-Al-Pex torudest läbimõõduga 16 – 20 mm. Kavandatakse nii kuuma kui ka külma vee torustik. Magistraaltorustikud paigaldatakse peidetuna lae ja vaheseinte sees. Torustikud isoleeritakse soojustuskoorikuga.

Sooja vee tootmine toimub katlaga.

### 5.2 Kanalisatsioon

Heitveed suunatakse maa-aluse torustiku abil hoone põhjaküljest 10 m kaugusele projekteeritud biopuhastisse (80 IE).

Hoonesisene kanalisatsioonitorustik on kavandatud 110/75 mm PE torudest, mis kulgevad hoone põrandakonstruktsioonide sees. Torustikele paigaldada piisavas koguses puhastusluuke ja õhutusklappe.

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |   |                                      |                     |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Staadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 15<br>Lehti 26 |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|

Väljaviigid hoonest teostatakse PVC NAL plasttorudega DN 110 mm. Torustiku pöörangutele paigaldatakse kontrollkaevud D 300 mm.

## 6 ELEKTRIVARUSTUS

Hoone on ühendatud AS Elektrilevi elektrivõrguga õhuliini kaudu. Olemasolev lahendus säilib.

### 6.1 Elektri peajaotussüsteem

Hoone peakilp on projekteeritud kööki (400/230 V, 50 Hz, IP44, pinnapealne). Kilbis on ette nähtud elektriseadme kaitse liigpingete eest (klassi B+C liigpingelahendi), rikkevoolukaitselüliteid ning moodulkaitselüliteid elektriseadmete jaoks. Väljalülituse lubatav piirae ei tohi ületada 0,4 sek jaotusahelate jaoks. Jaotuskilbid teostada süsteemis TN-S kaitseastmega IP40 teraskorpusega. Kaitse otsepuute eest kilpides tagatakse elektriseadmete ja aparatuuride kaitsekatete ja kestade kaitseastmega vähemalt IP2X. Kaitse kaugpuute eest tagatakse potentsiaaliühtlustuse ning toite kiire ja automaatse väljalülitamisega. Väljuvad magistraalliinid väljuvad kilpidest ülevalt/alt. Jaotuskilpide mahtu peavad mahtuma magistraalkaabli sisestus, kaitselahutuslülitid, liigpingekaitseade ja väljuvate grupiliinide kaitseadmed.

### 6.2 Fassaadivalgustus, välisvalgustus

Välisvalgustusena on kavandatud käsitsi lülitatavad seinavalgustid väliterrassiga piirnevatele seintele, lisaks liikumisanduriga varustatud valgustid lõuna- ja idafassaadil asuvate välisuste kohale.

### 6.3 Kaabliteed

Kaabliliinide paigaldus on kavandatud peidetult uute ehituskonstruksioonide sees, üldjuhul seintes või laes kaablitorudes, paekiviseintel pinnapealsena.

### 6.4 Pistikupesad

Pistikupesade võrk on kavandatud kaablist PPJ 3G2,5, PPJ 5G2,5. Elektriseadmete elektriahelates, mis on lülitatud pistikupesade võrku, on kasutatud A-tüüpi voolulekke automaate, Inom 30 mA. Pistikupesad paigaldatakse uutele seintele süvistatult, paekiviseintele pinnapealselt. Pistikupesade kaitseaste peab olema vähemalt IP20, sansõlmedes IP44. Kasutatakse maanduskontaktiga pistikupesid.

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |   |                                      |                     |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Staadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 16<br>Lehti 26 |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|

## 6.5 Valgustus

Valgustid valitakse vastavuses ruumide kasutusviisiga järgmises projektistaadiumis. Valgustusliinid on kavandatud kaabliga PPJ 3G 1,5 mm varjatuna hoone konstruktsioonide sees kaablitorudes. Sisevalgustuse juhtimine toimub kohapeal käsitsi – valgustuse lülititest, mis paigaldatakse põrandapinnast 1,1 m kõrgusele. Lülitid paigaldatakse uutele seintele süvistatult, paekiviseintele pinnapealselt.

## 6.6 Potentsiaaliühtlustus

PEN-juht lahutatakse PE- ja N-juhiks jaotuskilbis ning edasi juhistikusüsteem ruumides on TN–S (5- ja 3-juhtmeline). Objekti siseselt teostatakse potentsiaaliühtlustus, s.t. peamaanduslatiga ühendatakse kõik metallkonstruktsioonid, metalltorustikud jne kolla-rohelise kaabliga PL KORO abil. Kaabli PL minimaalne ristlõige peab olema 16 mm<sup>2</sup>. Seadmete ja valgustite maandamiseks kasutatakse toitekaabli PE-juhti, mis ühendatakse grupi- ja jaotuskeskuste PE-lattidega.

## 6.7 Piksekaitse

Piksekaitset ei kavandata.

## 6.8 Päikesepaneelid

Taastuenergia tootmiseks paigaldatakse hoonele katusekattena OÜ SolarEst integreeritud päikesepaneelid või kivikatuse korral fotoelektriline toitesüsteem, mis koosneb lõunapoolsel katusel paiknevast 29 fotoelektrilisest paneelist võimsusega 240 W ja ühest 10 kW nimivõimsusega fotoelektriliste paneelide võrguinverterist.

Vastavalt Võrgueeskirjale (VV 26.06.2003 määrus nr 184) tohib ilma võrguettevõtja kooskõlastuseta paigaldada kuni 15 kW elektriijaama. Paigaldatava elektriijaama võimsus on vastavalt mikrotootja nõuetele 7 kW.

Päikesepaneelide liitumispunktiks on hoone peajaotuskilp. Inverter paigaldatakse peajaotuskilbi juurde. Liitumiskilpi paigaldatakse kahesuunaline elektriaresti, mille paigaldab võrguettevõtte. Kasutatav võrguinverter peab olema Elektrilevi OÜ Vastavussertifikaati omavate võrguinverterite nimekirjas.

Paneelid paigaldatakse hoone katusele paralleelselt katusekattega. Päikesepaneelid kinnitatakse alusraamistikule, mis koosneb montaažisiinidest ning siinikanduritest. Päikesepaneelid kinnitatakse spetsiaalsete kinnitusdetailidega. Kõik kinnitusdetailid on kas alumiiniumist või roostevabast terasest.

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |   |                                      |                     |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Staadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 17<br>Lehti 26 |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|

Päikesepaneelide ühendamiseks inverteriga kasutatakse 4 mm<sup>2</sup> UV kindlaid PV-kaableid. Kaablid kinnitatakse katusel alumiiniumist aluskonstruktsioonide külge kasutades UV kindlaid kaablisidemeid. Pööningule viiakse kaablid paneeliplokkide ülemisest servast, läbiviiguga harjakivide alt. Kaableid kaitstakse mehaaniliste vigastuste eest läbiviikudes ning vigastusaltides kohtades. Kõikides läbiviikudes paigaldatakse juhtmed UV kindla kõri sisse. Pööningul paigaldatakse kaablid täies pikkuses kaablikaitsetorusse, mis kinnitatakse katusekonstruktsiooni külge. Kõik katusel asetsevad paneeliplokkid ühendatakse omavahel potentsiaaliühtlustuskaabliga (MK 6 mm<sup>2</sup> KORO). Potentsiaaliühtlustuskaabel tuuakse PV-kaablitega samas kõris kuni inverterini. Inverteri ning hoone jaotuskilbi vaheliseks ühenduseks luuakse kaabelliin (PPJ 5G4) pööningult kuni hoone peajaotuskilbini.

Taastuenergia kasutatakse hoones oma tarbeks ning ülejääk müüakse võrguettevõttele. Hoone omaniku ülesandeks on sõlmida võrguettevõtjaga mikrotootja liitumisleping ja ostumüügileping.

## 7 TULEOHUTUS

Käesoleva projekti koostamisel on lähtutud järgmistest normdokumentidest:

- Tuleohutuse seadus
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele"
- EVS 812-7:2018. Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-3:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid.

### 7.1 Üldandmed

Hoone tulepüsivusklass: TP1

Korruselisus: 2

Kasutamisiis: 1. korrusel IV (toitlustushoone), 2. korrusel II (majutushoone)

Kasutusotstarve: 1. korrusel muu toitlustushoone (kood 12139), 2. korrusel hotell, motell, külalistemaja (kood 12111)

Eripõlemiskoormus: alla 600 MJ/m<sup>2</sup>

Maksimaalne hoones korruga viibivate inimeste arv: söögisaalis 110, köögis 8, kaupluses 6, majutusruumides 37, kontoriruumides 6; kokku: 167.

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |   |                                      |                     |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Staadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 18<br>Lehti 26 |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|

## 7.2 Kandetarindite tulepüsivus

Siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 lisa 3 kohaselt peavad TP1 tulepüsivusklassi kuuluva hoone kandekonstruktsioonid vastama tulepüsivusele R60, kusjuures kandetarindid peavad olema vähemalt A2 tuletundlikkusega. Hoone olemasolevad kandvad seinad on paekivist, projekteeritavad kandvad välisseinad on kergplokist ja kandvad postid raudbetoonist; projekteeritavad vahelaed on r/b õõnespaneelist. Seega vastavad need hoone kandetarindid eelnimetatud nõuetele.

Hoone katuse (KL-1) ja pööningu vahelae (VL-3, VL-4) soojustamiseks kasutatakse A1 tuletundlikkusega kivivilla ning laed viimistletakse altpoolt 2 kihi kipsplaadiga; konstruktsioonis VL-3 paigaldatakse vahelaetalade peale täiendavalt 150 mm kivivilla; VL-4 viimistletakse pealtpoolt 12,5 mm paksuse tsementplaadiga. Pööningu kasutatavas osas (KL-2) kaetakse sarikad altpoolt 2 kihi tulekindla kipsplaadiga. Mittekasutataval pööningul (K-1) kaetakse nähtavale jäävad sarikad tulekaitsevärvi ja -lakiga (nt Amotherm Wood WSB + Amotherm Wood TOP WSB), mille peale kantavate kihtide arv ja paksus valitakse vastavalt kasutusjuhendile, et oleks saavutatud sarikate tulepüsivus R60. Nimetatud viisidel on ka hoone puidust kandekonstruktsioonid tule eest kaitstud ning on tagatud nende tulepüsivus R60.

## 7.3 Tuletõkkeseksioonid

Hoone korrused (k.a pööning) ja 2. korrusel asuv ventilatsioonikamber on eraldatud tuletõkkeseksioonideks tulepüsivusega EI 60; pööningul asuv ventilatsioonikamber on eraldatud tuletõkkeseksiooniks tulepüsivusega EI 30; majutusruumide seinad vastavad tulepüsivusele EI 15.

Tuletõkkekonstruktsioonis tulepüsivusega EI 60 kasutatavad hingedel käiguuksed vastavad nõudele EI 30-S<sub>a</sub>; ukсед, mille kaudu pääseb evakuatsiooniteele või evakuatsioonitrepikotta, vastavad nõudele EI 30-S<sub>200</sub> (1. korrusel asuva kaupluse uks vastab tulepüsivusele EI 60-S<sub>200</sub>, kuna ukse pindala moodustab rohkem kui 40 % tuletõkkekonstruktsiooni pindalast). Majutusruumide ukсед vastavad nõudele EI 15-S<sub>200</sub>.

Pööninguluugid on tulepüsivusega EI 60.

Tuletõkkeuksed (v.a tehniliste ruumide ja majutusruumide ukсед, mis tavakasutuses on lukustatud) varustatakse sulgemisseadisega. Tuletõkkeukse sulgemisseadis peab vastama valmistajatehase andmetel oma sulgemisjõu ja muude omaduste poolest selle ukse kasutuskohale ja ukse laiusele ning tagama ukse täieliku sulgumise.

1. korrusel fuajee ja koridori vahel asuv, tavakasutuses automaatselt avanev uks varustatakse seadmega, mis sulgeb ukse tulekahju või selle ohu korral automaatselt.

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |  |                                      |                     |
|---|--|--------------------------------------|---------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Stadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 19<br>Lehti 26 |
|---|--|--------------------------------------|---------------------|

## 7.4 Tuletundlikkus

Käsitletava hoone II kasutusviisiga osas peavad siseseinte ja lagede viimistlusmaterjalid vastama vähemalt D-s2,d2 nõuetele, IV kasutusviisiga osas C-s2,d1 nõuetele. Hoone II kasutusviisiga osas kasutatakse seinte ja lagede viimistluseks kipsplaati (klass A2) ja keraamilist plaati (klass A1). IV kasutusviisiga osas kasutatakse seinte ja lagede viimistlemiseks looduslikku kivipinda (klass A1), krohvi (klass A1), keraamilist plaati (klass A1) ja kipsplaati (klass A2). Seega on eelnimetatud nõuded täidetud. Põrandakatetele tuletundlikkuse osas nõudeid ei esitata.

Hoone pööningu kasutatavas osas peab põrand vastama A2<sub>FL</sub>-s1 nõudele. Nimetatud hoones osas viimistletakse põrand tsementplaadiga (klass A1). Hoone pööningu mittekasutatavas osas peab vahelae pealispind vastama B-s1,d0 nõudele. Vahelae pealispind kaetakse kivivillaga, mille tuletundlikkuse klass on A1.

Hoiu- ja tehniliste ruumide vaheseinad ja lagi peavad vastama B-s1,d0 nõuetele ja põrandad D<sub>FL</sub>-s1 nõuetele. 2. korruse pesulao seinad ja laed viimistletakse kipsplaadiga (klass A2) ja põrandad PVC kattega (klass B<sub>FL</sub>-s). 1. korrusel asuva tehnilise ruumi seinad ja lagi viimistletakse kipsplaadi (klass A2) ja krohviga (klass A1), põrand keraamilise plaadiga (klass A1). Pööningul asuva ventilatsioonikambri (vent.kambri täpne suurus ja asukoht selguvad järgmises projekti staadiumis) seinad (lagi) viimistletakse kipsplaadiga (klass A2).

II kasutusviisiga hooneosa sisekoridori seinad ja lagi peavad vastama B-s1,d0 nõuetele ja põrand D<sub>FL</sub>-s1 nõuetele. Seinad ja lagi viimistletakse kipsplaadiga (klass A2) ja põrand plaatvaibaga (klass B<sub>FL</sub>-s1) või PVC kattega (klass B<sub>FL</sub>-s).

Evakuatsioonitee seinad ja lagi peavad vastama A2-s1,d0 nõuetele ja põrandad D<sub>FL</sub>-s1 nõuetele. Hoone evakuatsioonitrepikojas ja fuajees kasutatakse seinte ja lagede viimistlemiseks kipsplaati (klass A2) ja looduslikku kivipinda (klass A1). Põrandakattena kasutatakse täismassplaati või klinkerplaati (klass A1).

Välisseinte välispind peab vastama B,d0 nõuetele ja soojustussüsteem B,d0 nõuetele. Hoone välisseinad viimistletakse silikoonkrohviga (klass B-s1,d0) ja soojustatakse osaliselt mineraalvillaga (klass A1).

Hoone katusekate vastab normidega nõutud Broof(t<sub>2</sub>) tingimustele (katusekivi).

Torupaigaldiste isolatsioon peab vastama tuletundlikkusele:

- 1) B<sub>L</sub>-s1,d0, kui ümbritsevatel pindadel on nõue B-s1,d0;

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |   |                                      |                     |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Staadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 20<br>Lehti 26 |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|

2) C<sub>L</sub>-s3,d0, kui ümbritsevatel pindadel on nõue C-s2,d1;

3) D<sub>L</sub>-s3,d0, kui ümbritsevatel pindadel on nõue D-s2,d2.

Kaablite tuletundlikkus peab vastama Cca-s1,d1,a2 nõuetele.

## 7.5 Evakuatsioon

Hoonel on kokku 6 evakuatsiooni väljapääsu (2. korrusel on võimalik pääseda kahe eraldi asetseva väljapääsuni).

Väljumistee ja evakuatsioonitee laius on vähemalt 1200 mm ja kõrgus vähemalt 2100 mm. Väljumisteede pikkused ei ületa 30 meetrit.

Hoone põhjaküljel asuvast välisest evakuatsioonitrepist 1,5 m ulatuses kasutatakse vähemalt tuletundlikkusega A2 ehitusmaterjale ning välisseina ja välisukse tulepüsivus on EI 30 (uks EI<sub>2</sub> 30).

Evakuatsiooni- ja väljumistee paiknev uks peab olema pidevalt hõlpsasti avatav kõikidele kasutajatele, olema varustatud evakuatsioonisulusega, mis peab olema alati avatav ilma abivahenditeta (juhul, kui avamine ei ole üheselt arusaadav, tuleb sulus varustada selgete juhenditega); ukse lävepaku kõrgus võib olla maksimaalselt 25 mm.

Kuna ükski uks pole ette nähtud 150 või enama inimese evakuatsiooniks, siis uste paanikasulustega varustamist ette ei nähta. 2. korruse koridori uks, 2. korruse väljapääsu uks, 1. korruse trepikoja uks ja söögisaali ukseid varustatakse lingi või surunupuga evakuatsioonisulustega.

## 7.6 Pääs pööningule

Pööningule pääsemiseks on hoone 2. korrusele fuajee ja koridori lakke projekteeritud soojustatud pööninguluugid koos redeliga, luugid on mõõtudega 600 x 1200 mm ja tulepüsivusega EI 60.

## 7.7 Pääs katusele

Pääs katusele on lahendatud pööningu ventilatsioonikambris asuva katuseluugi kaudu, mis on mõõtudega 600 x 800 mm. Pääs luugini tagatakse kohtkindla metallredeli abil. Katusel liikumiseks projekteeritakse sinna turvarööbas.

## 7.8 Suitsueemaldus

Suitsu eemaldamine hoonest toimub loomuliku tõmbega käsitsi avatavate akende, katuseakende ja uste kaudu. Hoone kõik aknad on avatavad.

Kompensatsiooniõhu saamiseks piisab välisustest ning akendest.

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |  |                                      |                     |
|---|--|--------------------------------------|---------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Stadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 21<br>Lehti 26 |
|---|--|--------------------------------------|---------------------|

## 7.9 Esmased tulekustutusvahendid

Hoone mõlemale korrusele on projekteeritud kaks 6 kg tulekustutusaine massiga tulekustutit efektiivsusklassiga A-B-C (kokku 4 tk). Kööki projekteeritakse lisaks üks 2-liitrine F-klassi tulekustuti. Tulekustutid paigaldatakse nähtavale kohale seinakandurile kuni 1,5 m kõrgusele põrandapinnast. Objekti omanik peab tagama tulekustutite korrashoiu selle regulaarse vaatluse, kontrolli ja hooldusega.

## 7.10 Tulekahjusignalisatsioon

Hoonesse projekteeritakse automaatne tulekahjusignalisatsioon (ATS), mille keskseade paigaldatakse peasissepääsu kõrvale päästemeeskonna infopunkti. Suitsuandurid paigaldatakse pinnapealselt iga ruumi lakke, v.a tualett- ja pesuruumidesse ning kööki. ATS-i käsiteadustid paigaldatakse peasissepääsu ja köögi sissepääsu kõrvale seina peale kõrgusele 1,4 m.

Tuleohutuse tagamiseks projekteeritakse ventilatsiooniseadmete väljalülitumine automaatse tulekahjusignalisatsiooni alarmi korral.

## 7.11 Turvavalgustus

Hoonesse projekteeritakse väljapääsutee valgustus valgustustihedusega 1 lux (päästemeeskonna infopunktis 5 lx) ja toimimisajaga vähemalt 1 tund. Bistrosses ja liikumispuudega inimestele mõeldud tualettruumi paigaldatakse paanikavastane valgustus valgustustihedusega 1 lux ja toimimisajaga 1 tund. Lisaks paigaldatakse evakuatsiooniteele väljapääsutee suunda näitavad valgustatud ohutusmärgid.

Nimetatud valgustite asukohta valikul arvestatakse evakuatsiooniteede, elektrikilpide, päästemeeskonna infopunkti ja hoonesisese avatud ala valgustamise vajadusega.

Valgustite paigutus lahendatakse täpsemalt järgmises projekti staadiumis.

## 7.12 Piksekaitse

Käsitletavale hoonele piksekaitset ei projekteerita, kuna hoone kõrgeim osa ei ulatu ümbruskonna hoonestusest enam kui 15 m kõrgemale.

## 7.13 Tehnosüsteemide tuleohutus

Kõik tuletõkestid peavad vastama Siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17. Torude läbiminekuud hoone konstruktsioonidest peavad olema teostatud nii, et need ei kahjustaks läbitavaid konstruktsioone ja ei vähendaks nende tulepüsivust.

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |   |                                      |                     |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Staadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 22<br>Lehti 26 |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|

Tuletõkkeseksioonidest läbiminekul tuleb konstruktsiooni ja hülsivaheline tühimik täita mittepõleva materjaliga, mille tulepüsivus vastab konstruktsiooni (tarindi) tulepüsivusele. Hülsi ja torudevaheline tühimik täita tuletõkkemastiksiga, mineraalvilla või tuletõkkemansetiga. Tuletõkkeseksiooni piiridest läbiminekul jälgida torutootja ettevõtte juhiseid.

Torud ja seadmed tuleb monteerida nii, et kahe isoleeritud toru või isolatsiooni ja konstruktsiooni vahele jääb vähemalt 30 mm.

Isolatsioon ja kattmaterjalid peavad vastama kehtivatele normidele ja eeskirjadele. Isolatsioonimaterjal peab olema mittepõlev.

#### **7.14 Kütteseadmete tuleohutus**

Hoone kütmine on projekteeritud multifunktsionaalse katlaga, mis paikneb katlamajas. Katlamaja projekteeritakse käsitletavale kinnistule eraldi ehitusprojektiga, mistõttu käsitletakse katla võimsuseid ja tuleohutust katlamaja ehitusprojektis.

#### **7.15 Ventilatsiooni tuleohutus**

Ventilatsioonisüsteemid ei tohi ehitises põhjustada tuleohtu ega võimaldada tule ja suitsu levikut. Seepärast rajatakse kõik ventilatsioonisüsteemide elemendid materjalidest, mis vastavad vähemalt A2-s1,d0 tuletundlikkusele.

Hoonesse on projekteeritud soojustagastusega ventilatsioon. Projekteeritav ventilatsioonisüsteem ei põhjusta ehitises tuleohtu ega võimalda tule ja suitsu levikut. Ventilatsioonisüsteemide automaatika ühildatakse automaatse tulekahjusignalisatsiooniga, mis peab tagama ventilatsioonisüsteemide seiskumise tulekahju korral ka käsitsijuhtimise režiimi korral. Uuesti tööle lülitatakse ventilatsioonisüsteem manuaalselt.

Tuletõkkeseinte ja vahelagede läbimise kohtades paigaldatakse õhukanalitesse tuletõkkeklapid. Tuletõkkeklappidena kasutatakse keraamilisi tihenditega tuletõkkeklappe tulepüsivusklassiga EI 60. Kui tuletõkkeklapp paigaldatakse tuletõkkeseksiooni piirist (seinast/laest) eemale, isoleeritakse tuletõkkeklapi ja tuletõkkeseksiooni piiri vaheline ventilatsioonikanal sektsioonile vastava tuletõkkevillaga. Tuletõkkeklappide kinnitused (riputid, ankrud jms) peavad vastama sektsiooni tulepüsivusklassidele.

Õhukanalite ehitamisel tuleb paigaldada vajalikus koguses puhastusluuke, mis võimaldaksid puhastada kanalite sisepinda tolmust, mis on kergesti süttiv. Õhukanalite puhastamine peab

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |   |                                      |                     |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Staadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 23<br>Lehti 26 |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|

toimuma vähemalt üks kord aastas selleks volitatud ettevõtja poolt, mille tulemusena koostatakse vastav akt.

Köögi õhupuhasti kanal peab olema tulepüsivusega vähemalt EI 60 ja tuletundlikkusega vähemalt A2-s1,d0 või olema rajatud omaette eespool nimetatud tulepüsivuse ja tuletundlikkusega šahti. Köögi väljatõmbekanaleid, -mootoreid, -kubusid ja viimaste rasvapüüduid puhastada mitte harvemini kui üks kord aastas.

## 7.16 Elektripaigaldise tuleohutus

Juhtmed ja juhtmetrassid kaitstakse läbivedamiskohtades mehaaniliste vigastuste eest ja tuletõrjetehnika seisukohalt. Vabalt kulgevad kaablid kaitstakse vajalikes kohtades (ülesviigud; sisseviigud jne) ning ehituskonstruktsioonidest (seinad; laed jne) läbiviimisel mehhaaniliselt tugevate PVC paigaldustorudega (sõltuvalt seina tüübist).

Tulekaitsemeetmena ja elektriohutusmeetmena kasutatakse jaotuskilpides olevaid lühise, ülekoormus- ja rikkevoolukaitselüliteid.

Elektrisüsteemile paigaldatakse tuletõkkesarindist läbimineku kohtadesse tulekaitseklapid, mis tihendatakse kivivillaga.

### 7.16.1 Päikesepaneelide tuleohutus

Hoonele paigaldatakse katusekattena OÜ SolarEst integreeritud päikesepaneelid või kivikatuse korral hoone lõunapoolsele katusele 29 päikesepaneeli koguvõimsusega 7 kW.

Päikeseelektri paigaldisele tagatakse ohutu lahutusvõimalus hoone peakilbis ja inverteril.

Päikesepaneelidele on tagatud juurdepääs nende läheduses paiknevast katuselugist mõõtudega 600 x 800 mm.

Potentsiaalselt pingele alla jäävad kaablid paigaldatakse kogu nende kulgemistee jooksul kõrisse, mis tähistatakse mõlemas kaabliotsas ja ligipääsetavates kohtades kontrastse sildiga „PV“.

Päästemeeskonna infopunkti märgi juurde paigaldatakse standardi EVS 812-7:2018 lisale D vastav märgistus.

Päikeseelektri paigaldise projekti dokumentatsioon peab olema kättesaadav päästeameti infopunktist.

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |  |                                      |                     |
|---|--|--------------------------------------|---------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Stadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 24<br>Lehti 26 |
|---|--|--------------------------------------|---------------------|

## 7.17 Tulevik naaberehitistele

Lähim naaberkinnistul paiknev hoone asub käsitletavast hoonest ca 20 m kaugusel Laohoone kinnistul, mistõttu on tulevik takistatud ohutuskujaga.

## 7.18 Tuletõrjerveevarustus

Tuletõrjerveevarustus tagatakse kinnistule paigaldatavast kahest 54 m<sup>3</sup> veemahutist (kokku 108 m<sup>3</sup>), mis täidetakse veega olemasolevast puurkaevust (väliskustutusvee normvooluhulk on 10 l/s 3 tunni jooksul, seega vajalik kustutusvee kogus on 108 m<sup>3</sup>). Veemahutid varustatakse kuiva hüdrandida vastavalt standardis EVS 812-6:2012 sätestatule. Mahutid on omavahel ühendatud.

Ehitise kustutamiseks vajaliku veevarustuse kohta peavad olema tulekahju korral kergesti kättesaadavad andmed erikustutusvahendite kohta ja teave kustutusviisi allika kohta. Tuletõrje veevõtukoht peab olema varustatud nõuetele vastava infoviidaga.

## 7.19 Päästemeeskonna juurdepääs

Päästemeeskonna juurdepääs krundile on võimalik Tallinn-Narva maanteelt. Hoone on päästetööde teostamiseks ligipääsetav igast küljest.

Juurdepääsutee lahendatakse täpsemalt järgmises projekti staadiumis või eraldi projektiga vastavalt Maanteeameti poolt 28.03.2019 väljastatud projekteerimise nõuetele nr 15-2/19/10320-2 vastavat pädevust omava spetsialist poolt, hetkel on asendiplaani joonisel juurdepääsutee näidatud perspektiivsena. Juurdepääsutee kavandamisel arvestada, et kustutus- ja päästetööde tegemiseks peab juurdepääsutee olema vähemalt 3,5 m laiune sõidutee, mille lõpus peab olema päästesõidukite ümberpööramise võimalus, mis arvestab päästesõidukite pöörderaadiusi. Juurdepääsutee serv peab asuma vähemalt 3,5 m kaugusel hoone välisseinast.

Päästemeeskonna peamine sisenemine käsitletavasse hoonesse toimub hoone lääneosas asuva peasissepääsu kaudu. Päästemeeskonna infopunkt on projekteeritud vahetult välisukse kõrvale, kus asub muuhulgas ATS keskseade ja info päikesepaneelide kohta. Päästemeeskonna sisenemiseks peab olema selgelt märgistatud ning silt peab sisaldama ka infot hoonet teenindava tuletõrjerveevõtukoha asukoha kohta.

## 8 KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Maksimaalselt võimalikul määral säilitada olemasolev pinnakatte taimestik.

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |   |                                      |                     |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Staadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 25<br>Lehti 26 |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|

Ehitamisel tekkinud jäätmed sorteeritakse ja kogutakse ehitusplatsil ning viiakse Uikala prügilasse. Jäätmete üleandmist tõendavad dokumendid säilitada koos ehitusdokumentatsiooniga.

Ehitise kasutamisel tekkivad jäätmed sorteeritakse vastavalt iseloomule erinevatesse konteineritesse, mida tühjendatakse vastavalt sõlmitud jäätmeveolepingule. Vajalike konteinerite saamiseks sõlmitakse leping jäätmekäitlusfirmaga. Ohtlikud jäätmed tuleb sorteerida ning viia vastavat litsentsi omavasse firmasse või vastuvõtu punkti.

## 9 EHITISE OLULISED TEHNILISED ANDMED

| Näitaja   | EHR andmed                              | Projektijärgsed   |
|---|---|---|
| Ehitisealune pind                                 | 524 m <sup>2</sup>                      | 499,7 m <sup>2</sup>  |
| Maapealse osa alune pind                          | info puudub                             | 499,7 m <sup>2</sup>  |
| Maapealsete korruste arv                          | 1                                       | 2   |
| Maa-aluste korruste arv                           | info puudub                             | 0   |
| Absoluutne kõrgus                                 | info puudub                             | 57,8 m  |
| Kõrgus  | info puudub                             | 9,9 m   |
| Pikkus  | info puudub                             | 31,3 m  |
| Laius   | info puudub                             | 20,6 m  |
| Sügavus   | info puudub                             | 0   |
| Suletud netopind                                  | 484,2 m <sup>2</sup>                    | 638,1 m <sup>2</sup>  |
| Kõetav pind                                       | info puudub                             | 632,5 m <sup>2</sup>  |
| Maht  | 2646 m <sup>3</sup>                     | 3619 m <sup>3</sup>   |
| Maapealse osa maht                                | info puudub                             | 3619 m <sup>3</sup>   |
| Üldkasutatav pind                                 | info puudub                             | 619,4 m <sup>2</sup>  |
| Tehnopind   | info puudub                             | 18,7 m <sup>2</sup>   |
| Vundamendi liik                                   | madalvundament                          | madalvundament  |
| Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal | looduslik kivi                          | looduslik kivi, monoliitne raudbetoon, monteeritav raudbetoon, puit |
| Välisseina välisviimistluse materjal              | info puudub                             | krohv, puitvooder   |
| Välisseina liik                                   | looduslik kivi                          | looduslik kivi, kergplokk, vahetäitega sõrestik                     |
| Katuste ja katuslagede kandva osa materjal        | puit                                    | puit  |
| Vahelagede kandva osa materjal                    | puit                                    | monteeritav raudbetoon, puit  |
| Katusekatte materjal                              | bituumen või PVC plaat või rullmaterjal | katusekivi  |
| Elektrisüsteemi liik                              | võrk                                    | võrk  |
| Veevarustuse liik                                 | puudub                                  | lokaalne, puurkaev  |
| Kanalisatsiooni liik                              | puudub                                  | lokaalne, puhasti   |
| Soojusvarustuse liik                              | kohtküte                                | lokaalküte  |

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|

|   |   |                                      |                     |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|
| VARJA RAHVAMAJA ÜMBEREHITAMINE<br>Aadress: Varja rahvamaja, Varja küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa<br>TELLIJA: Booty OÜ | Töö nr 1903-EP<br>Staadium: EELPROJEKT<br>Fail: 1903_EP_AA-3-03_v03_seletuskiri.pdf | Kuupäev<br>11.10.2019<br>Versioon: 3 | Leht 26<br>Lehti 26 |
|---|---|--------------------------------------|---------------------|

|                                  |   |   |
|----------------------------------|---|---|
| Soojusallikas                    | ahi, kamin, pliit                                       | multifunktsionaalne katel                   |
| Energiaallikas                   | tahke (puit, turvas, brikett, puitgraanul, saepuru vmt) | mahutigaas, vedelkütus, tahke (puitgraanul) |
| Ventilatsiooni liik              | info puudub   | soojustagastusega ventilatsioon             |
| Jahutussüsteemi liik             | info puudub   | puudub                                      |
| Võrgu- või mahutigaasi olemasolu | puudub  | olemas                                      |
| Liftide arv                      | 0   | 1   |
| Eluruumide pind                  | info puudub   | 0   |
| Mitteeluruumide pind             | info puudub   | 638,1 m <sup>2</sup>                        |
| Pesemisvõimaluse liigid          | info puudub   | dušš  |
| Tualettruumide liigid            | info puudub   | vesiklosett                                 |
| Köökide arv                      | info puudub   | 1   |
| Rõdude arv ja pindala            | info puudub   | 0   |
| Terrasside arv ja pindala        | info puudub   | 0   |

#### HOONENURKADE KOORDINAADID:

1. 6589256.92; 675740.24
2. 6589253.48; 675727.52
3. 6589234.80; 675732.50
4. 6589232.86; 675725.22
5. 6589221.24; 675728.32
6. 6589226.54; 675748.15

|  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| Bitterbuild OÜ, reg nr 11291495, MTR nr EEP003943<br>Aadress: Pargi tn 46a, Lüganuse alevik, Lüganuse vald, Ida-Virumaa;<br>tel nr: +372 5340 1353; e-post: info@bitter.ee | Juhataja: Marko Mõru<br>Vastutav arhitekt: Priit Ehala<br>Arhitekt: Maris Juuse | /allkirjastatud digitaalselt/ |
|--|---|-------------------------------|