

**Arhitektuuribüroo
Standup**

Reg. nr. 11283768

Filmi 6-68
10152 Tallinn
tel: +372 580 44 719
info@standup.ee
www.standup.ee

MTR registreeringud: EEP001402
EEJ002110
TEL001538
EEO001673

Projekteerimine
Ehitusjuhtimine
Elektritööd
Omanikujärelvalve

Muinsuskaitseameti tegevusluba: E523/2010-E

Hoone ümberehitamine hotelliks

L.Koidula tn 13a, Kesklinna LO, Tallinn, Harjumaa

Eelprojekt

Töö nr: 19111301

Tellija:	TricTrac OÜ
<i>/Allkirjastatud digitaalselt/</i>	522 2040
	trictrac.eesti@gmail.com
Arhitekt:	Andrei Paladjuk
	5556 1028
	andrei@standup.ee
Vastutav arhitekt:	Tiiu Lepasaar
<i>/Allkirjastatud digitaalselt/</i>	5645 4774
	tiiu@standup.ee
Koostatud:	15.11.19

Vastutav arhitekt:
Tiiu Lepasaar tiiu@standup.ee

Projekti digikonteineri koosseis

AR: Arhitektuuri osa dokumendid

AR-3	Tekstiline osa	
AR-3-01	Seletuskiri ehitusprojekti juurde	
AR-1	Asendiplaanilised joonised	
AR-1-01	Asukohaskeem	
AR-5	Plaanid	
AR-5-01	Keldri korruse plaan	1:100
AR-5-02	1. korruse plaan	1:100
AR-5-03	2. korruse plaan	1:100
AR-5-04	3. korruse plaan	1:100
AR-5-05	4. korruse plaan	1:100
AR-5-06	5. korruse plaan	1:100
AR-6	Vaated ja lõiked	
AR-6-01	Lõige	1:100
AR-6-02	Vaade	1:100

AR-3-01. Seletuskiri ehitusprojekti juurde

SISUKORD

1. ÜLDOSA.....	4
1.1 PROJEKTI KIRJELDUS JA KOOSTAMISE ALUSED.....	4
1.2 EHITESE TÖÖIGA.....	6
2.1 OLEMASOLEV OLUKORD.....	6
3.LAMMUTUS.....	6
5.ARHITEKTUURNE JA KONSTRUKTIIVNE OSA.....	7
5.1 Ehitise üldandmed ja tehnilised näitajad:.....	7
5.2 ARHITEKTUURNE KIRJELDUS.....	8
5.3 Hotellile esitatavad nõuded.....	8
5.4 Tehniline seisund ja säilivus.....	9
5.5 Piirdekonstruktsioonid.....	9
5.5.2 Hoone akustikale esitatavad nõuded.....	9
5.6 Üldine ehituskirjeldus.....	9
5.6.2 Põrandad.....	9
5.6.3 Vahelaed.....	9
5.6.6 Korstnad.....	10
5.6.8 Siseseinad.....	10
5.6.9 Avatäited.....	10
5.6.10 Luugid.....	11
5.6.11 Trepid ja lift.....	11
5.7 Hoone sisearhitektuur.....	12
6.TULEOHUTUS.....	12
7.TÖÖTERVISHOID JA TÖÖOHUTUS.....	12
8.KESKKONNAKAITSE.....	12
9.EHITUSTÖÖDE KVALITEEDINÕUDED.....	13
10.ELEKTRIPAIGALDIS.....	13
11.KÜTE JA VENTILATSIOON.....	13
12.VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.....	14

Vastutav arhitekt:
Tiiu Lepasaar tiiu@standup.ee

1. ÜLDOSA

1.1 PROJEKTI KIRJELDUS JA KOOSTAMISE ALUSED

Käesoleva eelprojekti raames käsitletakse hoone välisilmet (sissepääsuukse lahendus) ja planeeringulisi muudatusi seoses põhjalikumatest projekti etappidest ning äriplaani muutumisega ajakohasemaks.

Projekt on koostatud vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 21.07.2015. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“.

Projekti koostamise aluseks on järgmised dokumendid:

Tellijapoolne lähteülesanne

Möödistusjoonised

Seadusandlikud dokumendid:

1. RT I, 05.03.2015, 1 „Ehitusseadustik“, redaktsiooni jõustumise kp: 01.07.2015
2. RT I, 18.07.2015, 97 „Nõuded ehitusprojektil“, redaktsiooni jõustumise kp: 21.07.2015
3. RT I, 23.05.2012, 43 „Nõuded majutusettevõttele“, redaktsiooni jõustumise kp: 01.07.2015
4. RT I, 23.03.2015, 137 „Tuleohutuse seadus“, redaktsiooni jõustumise kp: 01.07.2015
5. RT I, 05.06.2015, 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, redaktsiooni jõustumise kp:

01.07.2015

6. RT I, 28.06.2015, 4 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, redaktsiooni jõustumise kp:
7. RT I, 05.06.2015, 15 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“, redaktsiooni jõustumise kp: 01.07.2015
8. RT I, 05.06.2015, 2 „Olulise energiatarbega tehnosüsteemile esitatavad nõuded“, redaktsiooni jõustumise kp: 01.07.2015
9. RTL 2002, 38, 511 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“, redaktsiooni jõustumise kp: 01.07.2002
10. RT I, 29.04.2015, 8 „Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused“, redaktsiooni jõustumise kp: 02.05.2015
- RT I, 05.06.2015, 1 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“, redaktsiooni jõustumise kp: 01.07.2015
- RT I, 10.06.2015, 8 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“, redaktsiooni jõustumise kp: 01.07.2015

Vastutav arhitekt:
Tiit Lepasaar tiit@standup.ee

Standardid ja muud soovituslikud dokumendid:

- Koormused, projekteerimise alused EPN 1.1/EVS-EN 1991-1-1:2002, EPN 1.2.4, EPN 1.2.5, EPN 1.2.6
 - EVS-EN 1991-1-5:2004+NA:2007 + AC 2009 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-5: Üldkoormused. Temperatuurikoormus
 - EVS-EN 1991-1-6:2005+NA:2006 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-6: Üldkoormused. Ehitusaegsed koormused.
 - EVS-EN 1991-1-7:2006+NA:2009 + AC 2010 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-7: Üldkoormused. Erakorralised koormused
 - EVS-EN 1992-1-1:2005+NA:2007 + AC 2010 Eurokoodeks 2: Betoonkonstruktsioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonetele.
 - EVS-EN 1992-1-2:2005+NA:2008 Eurokoodeks 2: Betoonkonstruktsioonide projekteerimine.
- Osa 1-2: Üldreeglid. Tulepüsivus
- EVS 814:2003 Normaalebetooni külmakindlus. Määratlused, spetsifikatsioonid ja katsemeetodid
 - EVS-EN 13670:2010 Betoonkonstruktsioonide ehitamine
 - EVS-EN 1993-1-1:2005+NA:2006 Eurokoodeks 3. Teraskonstruksioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonete projekteerimiseks
 - Puitkonstruktsioonid EPN 5.1.1
 - Kivikonstruktsioonid EPN 6.1.1/EVS 1996-1-1:2003
 - Piirdetarindid EPN 11.1, EPN 11.2/EVS 838:2003
 - Eesti Standard EVS 812-2:2014/AC:2018 „Ehitise Tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid“
 - Eesti Standard EVS 812-3:2013 „Ehitise Tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid“
 - Eesti Standard EVS 812-6:2012 „Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“
 - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitise Tuleohutus. Osa 7“
 - Eesti Standard EVS 919_2013+A1:2014 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid.
 - Eesti Standard EVS-EN 62305-1:2011 Piksekaitse
 - Eesti Standard EVS 871:2010 „Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused“
 - Eesti Standard EVS 842: 2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded, kaitse müra eest“.
 - Eesti Standard EVS 840: 2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“
 - Eesti Standard EVS-EN 15251:2007 „Nõuded sisekliimale, kaasa arvatud soojuslik mugavus, siseõhu puhtus, valgustus ja müra“
 - EVS-EN ISO 13370:2008 Hoonete soojuslik toimivus
 - EVS-EN ISO 6946:2008 + AC 2011 Soojustakistus ja –juhtivus
 - EVS-EN ISO 10211:2008 Külmasillad

Vastutav arhitekt:
Tiiu Lepasaar tiiu@standup.ee

- EVS-EN ISO 10456:2008 Ehitusmaterjalid ja -tooted. Soojus- ja niiskustehnilised omadused.
- Eesti Standard EVS 843: 2016 LINNATÄNAVAD
- Eesti Standard EVS 894: A2:2015, LOOMULIK VALGUSTUS ELU- JA BÜROORUUMIDES
- Eesti Standard EVS 811: 2012 HOONE EHITUSPROJEKT
- EVS 865-1:2013 Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti ehituskirjeldus
 - RT 18-10663 Ehitise osade kasutused ja normatiivsed korrashoiuperioodid.
 - RT 88-10553 Piirded
 - RT 80-10632 Ehitise kaitseplekid
 - RT 60-10816 Vee- ja kanalisatsiooniseadmete paigaldamine.

1.2 EHITISE TÖÖIGA

Kuna ei ole teisiti kokku lepitud, loetakse EPN 15.1 pt.3 (ET-1 0113-0189, Ehitise tööiga) kohaselt kavandatav ehitis kuuluvana klassi D, planeeritav ehitise tööiga vähemalt 50 aastat.

2.ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

2.1 OLEMASOLEV OLUKORD

Krunt asub Tallinnas, aadressil L.Koidula tn 13a. Krunt on suurusega 469 m², millest ehitisealune maa on 434,1 m². Krundi sihtotstarve on 100% ärimaa. Hoone paikneb Kesklinna linnaosas. Kinnistu piirneb lõunast L.Koidula tänavaga. Krundil paikneb kivist büroohoone-kohvik (EHR kood 101035061). Olemasoleva hoone asukohta ei muudeta. Hoone paikneb kinnistu keskel, põhja-lõuna suunaliselt ning on kummastki otsast ehitatud kokku kõrvalhoonetega: lääne pool on selleks L.Koidula tn 13 ja ida pool L.Koidula tn 15.

Juurdepääs kinnisistule toimub kinnistu põhjaküljest, L.Koidula tänavalt. Olemasolev hooviala on osaliselt kaetud asfaltbetoonkatendiga. Korrastatud haljastus kinnistul puudub. Käesolava projektiga asendiplaanilist lahendust ei muudeta.

3.LAMMUTUS

Hoone rekonstrueerimise käigus on vajalik teha osaliselt ka lammutustöid. Muudetakse hoone planeeringut ning sellega seoses lammutatakse osaliselt vaheseinu ning olemasolevatesse seintesse lisatakse avasid.

Ehitusjäätmete äraveoks sõlmib ehitaja lepingu jäätmekäitlusettevõttega, kes vastavate konteineritega jäätmed minema veab ja sorteerib.

Täpse jäätmete koguse annab ehitaja. Jäätmete käitlemisel lähtuda Tallinna Linnavolikogu määrusest nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri.“

Vastutav arhitekt:
Tiiu Lepasaar tiiu@standup.ee

Eterniitjäätmepuuduvad. Pehastunud puitosa utiliseeritakse.

Lammutamisel koostatakse jäätmeõiend, mis kooskõlastatakse Tallinna keskkonnaameti jäätmehooldde osakonnas. Jäätmeõiend on vajalik osa kasutusloa taotlemise materjalidest.

4.INVANÕUDED

Käesoleva hoone ehitusprojekti koostamisel ei ole arvestatud liikumis- ja nägemispuuetega inimestega.

5.ARHITEKTUURNE JA KONSTRUKTIIVNE OSA

5.1 Ehitise üldandmed ja tehnilised näitajad:

TEHNILISED ANDMED L.KOIDULA TN 13A, TALLINN

	Olemasolev	Lisanduv	Kokku
KRUNDI SIHTOTSTARVE	100% ÄRIMAA		
KRUNDI SUURUS	469 m ²		469 m ²
MAAPEALNE EHTISEALUNE PIND	434,1 m ²		434,1 m ²
SULETUD NETOPIND:	1 430 m ²		1375 m ²
ELURUUMIDE PIND	-		-
MITTEELURUUMIDE PIND			1003,9 m ²
ÜLDKASUTATAV PIND	264,8 m ²		350,3 m ²
TEHNOPIIND	50,7 m ²		20,8 m ²
HOONE MAHT	4 993 m ³		4 993 m ³
MAAPEALSE OSA MAHT			4144 m ³
MAA-ALUSE OSA MAHT			849 m ³
MAAPEALSED KORRUSED	5		5
MAA-ALUSED KORRUSED	-1		-1
NUMBRITUBADE ARV		36	36
RESTORAN		1	1
ILUSALONG		1	1
TULEPÜSIVUSKLASS	TP-1		TP-1
HOONE PIKKUS			19,5 m
HOONE LAIUS	19,9 m		19,9 m
KÕRGUS	20,6 m		20,6 m
SÜGAVUS			3 m
KÖETAV PIND	1286,3 m ²		1229,1 m ²

5.2 ARHITEKTUURNE KIRJELDUS

Käesoleva eelprojektiga muudetakse hoone esifassaadi järgmiselt:

- Vana sisepääsu uks vahetatakse välja uue vastu.

Käesoleva projektiga muudetakse hoonesiseseid plaanilahendusi. Plaanilahenduste muudatuse põhjuseks on hoone ärilise kontseptsiooni muutumine büroohoonekohvikust hotelliks.

Kokku on hoonesse planeeritud 36 hotelli numbrituba. Käesolevas projektis on arvestatud, et igas hotelli majutusruumis on maksimaalselt 2 voodikohta. Hotelli toad planeeritakse selliselt, et igas toas on pesemisvõimalus.

Keldrisse ja esimesele korrusele on ettenähtud rajada ilusalong, ruumid kasutamise võimalust hotelli kasutajatele ja ka hotelli administreerimisele (portjee-valvuri ruumid, igapäevast hooldusteenust pakkuvad ruumid vms). Hotellis on planeeritud toitlustus.

Eelprojektiga on lahendatud ka hoone evakuatsioon (vt. Korruste plaanid).

5.3 Hotellile esitatavad nõuded

Käesoleva hotelli ehitusprojekti koostamisel on arvestatud majandus- ja kommunikatsiooniministri 23.05.2012 määrusega nr 43 „Nõuded majutusettevõttele.“

1. Kokku on hoonesse planeeritud 36 hotelli numbrituba. Hotelli majutusruumi möbleerimisel arvestatakse, et iga voodi kohta peab olema minimaalselt 3,2 m² põrandapinda. Käesolevas projektis on arvestatud, et igas hotelli majutusruumis on maksimaalselt 2 voodikohta. Hotelli toad planeeritakse selliselt, et igas hotelli numbritoas on tualett, pesemisvõimalus. Igasse hotelli numbrituppa on ette nähtud paigaldada ka peegel ja osalisse kapp.
2. Toitlustamine on lahendatud restoraniga.
3. Hoone keldrikorrusele rajatakse ilusalong, sauna, puhkeruum ja soolakambrid.
4. Hotelli küllastajate vastuvõtt on tagatud 00:00-23:59. Vastuvõtulaua teenindajad peavad valdama suhtlemistasandil vähemalt kahte võõrkeelt.
5. Hotelli reklaam on lubatud paigaldada kangialuse ja peaukse peale või ukseklaasidele. Operaatori selgumisel täpsustatakse nende asukohad ja sisu. Käesoleva projektiga kooskõlastatakse teabekandjate arhitektuursed perspektiivsed asukohad. Teabekandjate paigaldamise eel kooskõlastatakse lahendus Linnaosavalitsusega.

Vastutav arhitekt:
Tiit Lepasaar tiit@standup.ee

5.4 Tehniline seisund ja säilivus

Hoone kandekonstruktsioonide seisukord on üldiselt hea.

5.5 Piirdekonstruktsioonid

5.5.2 Hoone akustikale esitatavad nõuded

Uute valitud piirete konstruktsioonide tüüpne helipidavus seintel ja vahelagedel peab täitma vähemalt järgmisi nõudeid:

- Helipidavus hotelli numbritubade vahel $R'_{w} \geq 52\text{dB}$, $L'_{n,w} < 58\text{dB}$
- Hotelli numbritubade ja üldkasutatavate ruumide vahel $R'_{w} \geq 52\text{dB}$
- Muude piirete ja avatäidete helipidavust ei normeerita.

Ruumidevahelised konstruktsioonid tuleb rajada selliselt, et oleks võimalikult vähe läbivaid konstruktsioone ja pinnaviimistluselemente. Karkass-seinte vöödele tuleb paigaldada kõik kasutusjuhendus ettenähtud tihendid jne. maksimaalse mürasummutuse tagamiseks. Samuti peavad ehitise kommunikatsioonid (nt ventilatsioonisähtid ja ehituskonstruktsioone läbiv torustik) olema teostatud selliselt, et seinte ja lagede heliisolatsioon jääb normide piiridesse.

5.6 Üldine ehituskirjeldus

5.6.2 Põrandad

Keldri põrandad viimistletakse tehnoruumide ja panipaikade osas tolmutõkkevõõpadega. Ülejäänud osas viimistletakse keraamiliste plaatidega.

Esimese korruse põrandad viimistletakse restorani osas parkettiga, Ülejäänud osas viimistletakse keraamiliste plaatidega.

2-5 korruste põrandad viimistletakse koridoride ja hotelli ruumide osas parkettiga või vaibaga, vannitubade osas viimistletakse keraamiliste plaatidega.

5.6.3 Vahelaed

Vahelaed on tuletõkesektsiooni REI60 piiriks, mille vastavuse tagamiseks viimistletakse vahelaed altpoolt kahekordse tulekindla kipsplaadiga.

Pesuruumides teostatakse võõphüdroisolatsioon koos ülespööretega seintele ja paigaldatakse põrandatesse trapid, soovituslik põranda kalle 1:50 kaugemal ja 1:80 trapi lähedal. Kõikide materjalide paigaldamisel tuleb järgida tootjapoolseid juhiseid ja ettekirjutisi.

Ripplagede asukohad täpsustatakse vajadusel põhiprojekti koosseisus. Ripplagi paigaldada sellisele kõrgusele, et ripplae kohale oleks võimalik paigaldada sanitaarsõlme teenindav väljatõmbeventilaator koos vajalike mürasummutitega. Ventilaatorite teenindamiseks paigaldada nende alla ripplae tasapinda piisava suurusega valgud

Vastutav arhitekt:
Tiiu Lepasaar tiiu@standup.ee

kipsluugid. Ripplagede kohal olev vahelagi kaetakse eraldi kipsplaatidega nõutud tulepüsivuse saavutamiseks.

5.6.6 Korstnad

Hoonel küttekorstnad ja küttekolded puuduvad.

5.6.8 Siseseinad

Uued hotelli numbritubade vahelised seinad tehakse kahekordse metallkarkassil, isoleeritakse mineraalvillaga ning viimistletakse mõlemalt poolt kahekordse kipsplaatidega. Hotelli numbritubade vahelised seinad rajatakse selliselt, et heli levik oleks ühest toast teise maksimaalselt takistatud. See tähendab, et numbritubade vaheliste uute seinte liitumisel alus- ja pealiskonstruktsiooniga tehakse selliselt, et tekiks võimalikult vähe läbivaid konstruktsioone. Hotelli numbritubade vahelised seinad moodustavad tuletõkkesektsiooni EI15 piiri.

Uued hotelli numbritubade sisesed vahelised mittekanvad vaheseinad tehakse metallkarkassil, isoleeritakse mineraalvillaga ja kaetakse mõlemalt poolt kipsplaatidega, pahteldatakse, lihvitakse ja värvitakse või tapeeditakse.

Vastavalt sisekujunduslahendusele lisatakse kergele metallkarkassil vaheseinte kipsi alla puitlaastplaadid, et lihtsustada seinal rippuva mööbli kinnitamist. Vannitubade ja sanitaarruumide seinad kaetakse niiskustõkkevõõbaga ja keraamiliste plaatidega.

Uued seinaosad, mis tehakse olemasolevate seinte vahele teha selliselt, et seinte lõplikud viimistluskihid on samas tasapinnas.

Olemasolevate seinte lammutused, seintesse avade tegemised, täpne toetuskeem ja kandekonstruktsioonide dimensioonid täpsustatakse konstruktiivse projektiga.

Kõikide materjalide paigaldamisel tuleb järgida tootjapoolseid juhiseid ja ettekirjutisi.

5.6.9 Avatäited

Trepihalli 1 lakke paigaldatakse lamekatusest tõstetud kihilisest plastikust kuppel (trepihalli 2 lakke on olemasolev suitsueemaldusluuk), mis varustatakse mootoriga või mehhaanilise avamissüsteemiga suitsueemalduseks.

Uksed:

Hoone L.Koidula tn poolne sissepääsuks rajatakse alumiinium klaasuksena.

Evakuatsiooniteedel paiknevad uksed peavad olema lihtsasti ilma lisaseadmeteta avatavad.

Koridoris paiknevad evakuatsiooniuksed avanevad liikumistee suunal.

Evakuatsioonikoridoris olevad ukсед peavad tulekahju korral automaatselt sulguma, selleks paigaldatakse ATS süsteemis olevatele ustele magnetid.

Tuletõkke- ja evakuatsiooniteedel paiknevate uste puhul arvestada Eesti Standard EVS 871:2010 „Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused“.

Hotelli numbritubade välisüksed tehakse tulepüsivusklassile EI15 vastavate ustena. Keldrikorruse tuleüksed tehakse EI30 ustena. Tuletõkkeüksed tuleb paigaldada tulekindla tihendusvilla ja –mastiksiga. Siseuste viimistlus ja kujundus lahendatakse sisekujunduse projektiga.

Siseruumide ukсед tehakse selliselt, et oleks tagatud õhu liikumine ukselehe alt või läbi siirdõhu restide, lahendus täpsustada ventilatsiooniprojektiga.

Niiskete ruumide ukсед teha niiskuskindlad ja pritsmekindla viimistlusega.

Nõutud uste tulepüsivuse, tolerantsid, helipidavuse ja kulumiskindluse garanteerib tootja. Uste avanemise suunale tuleb paigaldada vajadusel stopperid selliselt, et ukсед ei lõhuks seinte viimistlust.

Uste koostekvaliteedi ja garantii tagab uste tootja.

Välisuste viimistlemisel kasutada välitingimustes sobivaid tooteid (nt. tumehall värv). Uste mõõdud ja hulk täpsustatakse enne tellimist olemasolevate ja rajatud seinavade järgi.

5.6.10 Luugid

Kommunikatsioonidele ligipääsuks paigaldatakse lagedesse ja seintesse kipsi hooldusluugid. Juurdepääs tuleb paigaldada kõikide tuletõkkeklappide, reguleerklappide, puhastusluukide, kuulkraanide, liiniseadme ventiilide juurde. Seintes paiknevad luugid värvitakse seinaga võimalikult sarnast tooni materjali omadustele vastava värviga. Inimeste käeulatuses paiknevad luugid tehakse lukustatavad. Kipsluukide suurus 500x500 mm. Kõik luugis, mis paiknevad tuletõkkesektsioonide piiridel, peavad olema sama klassi tuletõkkesektsiooni piiriga või vastavalt Päästeameti nõuetele ühe klassi võrra madalamate nõuetega.

5.6.11 Trepid ja lift

Liikumise lihtsustamiseks paigaldatakse olemasolevasse liftišahti lift. Olemasoleva liftišahti sisemõõtudeks on 1560x1570 mm. Olemasolevad šahti seinad on ehitatud raudbetoonist. Lifti ukсед tehakse EI30 tulepüsivusele vastavana. Liftiks on arvestatud

Vastutav arhitekt:
Tiiu Lepasaar tiiu@standup.ee

näiteks Kone lift MonoSpace 500. Lifti kompleksuse ja sobivuse tagab lifti tootja. Lifti nupud on reljeefse pinnaga ning lift on varustatud igal korrusel häälteavitusega.

5.7 Hoone sisearhitektuur

Hoone sisekujundus lahendatakse eraldi projektiga.

6.TULEOHUTUS

Hoone tuleohutuse lahendus vt eraldiseisvast projektiosast (vt lisad: 19111301_EP_TO, Tuleohutuse seletuskiri, Fireplan OÜ).

7.TÖÖTERVISHOID JA TÖÖOHUTUS

Kasutatud tervisekaitse normide loetelu:

Töötervishoiu ja tööohutuse seadus (Redaktsiooni jõustumine 01.04.2013).

ET-1 0106-0175 Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded. EPN 14.1 (eelnõu)

EVS-EN 15251:2007 Sisekeskkonna alandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast.

EVS 840:2009 Radooniohutu hoone projekteerimine

EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest

RTL 62; 931 Vibratsiooni piirväärtused lamutes ja ühiskasutusega hoonete ning vibratsiooni mõõtmise meetodid

TKNE-5/1995 Tööruumide mikrokliima tervisekaitse normid ja eeskirjad

RTL 2002, 38, 511 Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid (Vastu võetud 04.03.2002 nr 42).

Ruumide sisekliima on projekteeritud normidekohasena, arvestades õiget temperatuuri-, niiskus- ja valgusrežiimi.

8.KESKKONNAKAITSE

Olmejäätmed ja prügi kogutakse omal krundil asuvasse konteineritesse, mida tühjendatakse vastavalt omanike poolt sõlmitud lepingutele jäätme firmaga. Olmejäätmete liigiti kogumiseks paigaldada kinnistule konteinerid segaolmejäätmete, paberijäätmete ning biolagunevate jäätmete jaoks. Tehis keskkonna projekteerimisel on lähtutud kõikidest normidest ja seadusaktidest. Ehitus- ja olmejäätmete käitlemist käsitletakse vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirjale (Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus nr 28) §38.

Vastutav arhitekt:
Tiiu Lepasaar tiiu@standup.ee

Ehitusjäätmel kogutakse ehitustööde käigus jooksvalt ja äravedu või taaskasutusse võtmine korraldatakse vastavalt omavalitsuse eeskirjadele ja kehtivale seadusandlusele. Ehitaja sõlmib ehitustööde ajaks ehitusjäätmel äraveoks lepingu vastavat litsentsi omava ettevõttega. Vähendamaks sotsiaalseid mõjusid, tuleb tagada, et tööriistad ja teenindusmasinad oleksid varustatud korras summutitega ja töid teostataks normaalsel tööajal päevavalgel ning kuival perioodil vähendatakse tolmutust vihmutamise ja saasteainete sattumist tänavale.

9.EHITUSTÖÖDE KVALITEEDINÕUDED

Ehituse käigus teostatavaid ehitustöid tehakse kehtivate või seletuskirjas ja joonistel mainitud määruste, normide ja hea ehitustava reeglite kohaselt. Ehitamise käigus tuleb järgida omaniku järelevalve ja toodete paigaldusjuhiste nõudeid. Ehitustöödel juhendatakse Tarindi RYL2010, Sisetööde RYL2013 kvaliteedi nõuetest. Kõik materjalid peavad olema varustatud toote tehniliste näitajate sertifikaatide ja nende kvaliteeti ja vastavust tõestavate dokumentidega. Tööde teostus peab olema sellisel tasemel, et oleks tagatud materjalide tehnilistes tingimustes esitatud garantiiaeg. Teostatavatele töödele antav garantiiaeg lepitakse kokku töövõtja ja tellija vahelise lepinguga. Kui see pole kokkulepitud teisiti, siis tuleb ehitustöödele anda garantiiaeg, mis on sätestatud kehtivas ehituseaduses vähemalt 2 aastat. Kasutatavad ehitusmaterjalid tuleb ladustada selliselt, et nende kvaliteet ei halvene. Kasutatavad masinad, tööriistad ja abiseadmed peavad olema eesmärgikohased ja vastama materjalide õige töötlemise ja tööohutuse nõuetele. Töötingimusi ja muid töötegemist mõjutavaid asjaolusid tuleb selgitada varakult enne töö alustamist. Kuna tegemist on olemasoleva hoonega, siis tuleb kõik mõõdud täpsustada ehitusobjektile.

Etapiviisilisel ehitamisel jälgida, et töövõtu piirid oleks loogiliselt ülesse ehitatud. Tööetapp tuleb alati lõpetada nii, et järgmise etapiga oleks võimalik alustada ilma, et peaks eelnevalt tehtud tööd uuesti tegema või lammutama. Etapiviisiline ehitamine ei tohi kahjustada teiste olemasolevate konstruktsioonide stabiilsust ja kandevõimet.

10.ELEKTRIPAIGALDIS

Hoone nõrkvoolu- ja sidelahendused vt eraldiseisvast projektiosast (vt Elektripaigaldis, töö nr 151119)

11.KÜTE JA VENTILATSIOON

Hoone kütte- ja ventilatsiooni lahendus vt eraldiseisvast projektiosast (vt lisad: Eelprojekt, Veevarustus ja kanalisatsioon, töö nr KV19111301).

Arhitektuuribüroo Standup OÜ, Reg.nr. 11283768

Hoone ümberehitamine hotelliks
L. Koidula tn 13a, Kesklinna LO, Tallinn, Harjumaa
Projekti staadium: EP
Töö.nr.19111301

Vastutav arhitekt:
Tiiu Lepasaar tiuu@standup.ee

12.VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Hoone veevarustus ja kanalisatsiooni lahendus vt eraldiseisvast projektiosast (vt lisad: Eelprojekt, Veevarustus ja kanalisatsioon, töö nr VK19111301).

Seletuskirja koostas:
Nelli Fridel, Arhitekt
5647 4607 nelly@standup.ee
AB Standup OÜ

Vastutav arhitekt:
Tiiu Lepasaar
5645 4774 tiuu@standup.ee
/Allkirjastatud digitaalselt/