

SELETUSKIRI

1. ÜLDIST,

1.1. Rekonstruksiooniprojekti koostamise vajadus

Tallinnas, Mustamäe LO, Akadeemia tee 8 kinnistul paiknevad juba varasemalt kauplus, pakendipunkt ja abihoone. Kinnistul paikneva kauplusehoone rekonstrueerimine ja laiendus on vajalik, kuna hoonete amortiseerunud välispiirded on vähese soojustusega, ventilatsiooni osa on vananenud ja kaupluse õuepoolisel fassaadil olemasolev estakaad ei leia enam kasutust. Kaupluse ruume laiendatakse õueala suunas, olemasoleva estakaadi arvelt, (olemasolev estakaad ehitatakse kinni). Olemasolev kauplus ja selle laiendus, olemasolev konteiner-pakendipunkt ning lammutatava abihoone asukoht on näidatud asendiplaani joonisel. Konteiner-pakendipunkti ehitisealune pind on 20m².

Käesoleva projektiga on lahendatud kaupluse rekonstruksioon ja laiendus sisehoovi poole.

Olemasolev abihoone kinnistul lammutatakse. Olemasoleva abihoone lammutuse projekt esitatakse vastava spetsialisti poolt EHR-i eraldi tööna.

Kaupluse olemasolevasse hoonesse kulgevad olemasolevad tehnovõrgud mille asukohad ja liitumispunktid jäävad muutmata. Kinnistu sademevee lahendust ei muudeta. Lisaks rajatakse kinnistu piiridesse muruga kaetud haljasalad, kuhu juhitakse sademevett, mis immutatakse pinnasesse.

Olemasolevad kauplusehoone on eraomandis. Hoone omanik on OÜ Vart.

Käesolev kaupluse rekonstruksiooni ja laienduse eelprojekt on tellitud omaniku poolt eesmärgil, et võimalikult kiiresti teostada hoone ümberehitust elurajooni keskel paikneval kinnistul. Liikluskorralduse ja parkimise osas on konsulteeritud Tallinna Transpordiametiga. Koostööd on tehtud Mustamäe LO-ga.

Kauplusehoone laiendus ei ületa 33% olemasoleva hoone mahust. Ehitise olemasolev kasutuse otstarve on 12319 Muu kaubandushoone või kauplus.

1.2. Rekonstrueeritavate ja laiendatavate hoonete tehniliste näitajate võrdlus olemasolevate hoonete tehniliste näitajatega EHR-i järgi:

OLEMASOLEVA KAUPLUSEHOONE

tehnilised

andmed EHR-i järgi:

Ehitisealune pind 367,0 m²

Suletud netopind 320,2 m²

Korruste arv 1

PROJEKTEERITAVA KAUPLUSE

tehnilised andmed:

Ehitisealune pind 492.3m²

sh varikatused 12.1

Suletud netopind 417.7m²

Suletud brutopind 480.2m²

Korruste arv 1

Kauplusehoone rekonstrueerimise ja laienduse EELPROJEKT Tallinnas, Mustamäe LO, Akadeemia tee 8 kinnistul
ehitise aadress: Akadeemia tee 8, Tallinn,,Mustamäe LO
töö nr.1910-1, 2019.

Kõrgus (parapeti peale)	4,1	Kõrgus (parapeti peale)	4.4
soojustuse peale	3,5 m	soojustuse peale	3.54m
Pikkus	14 m	Pikkus	20,23 m
Laius	25 m	Laius	25,6 m

Hoone maht 1280 m³ (arvut. endise

kõrgusega katuslae alla -hmax 3.45)

Hoone maht **1505 m³** (arvut. MTM Lubatud maht (lisatud 33%) **2001m³**

määruse nr 57 alusel kõrgusega 4.1m) Projekteeritav maht **1993m³**

Köetav pind	320,2 m ²	Köetav pind	400.2m ²
		külmruumi pind	17.5 m ²

Kinnistu suurus	950.0	ehitisealune pind	486.3m ²
Ol.olev ehitisealune pind	582.0	Absoluutne kõrgus	25.10
Absoluutne kõrgus		Täisehituse %	53.9
Täisehituse %	61.3		

Kinnistule, lammutatava abihoone asemele on ette nähtud ümber paigaldada olemasolev pakendipunkt konteiner.

PAKENDIPUNKT-KONTEINER -

ehitisealuse pinnaga 20m²

Kõrgus 2.9 m

Pikkus 6.9 m

Laius 2.9 m

Asendiplaani lisa joonisel AS-4-0.4_ARV on esitatud kaupluse laienduse pindade ja mahu arvutus.

1.3. Projekti koostamise algandmed ja normdokumendid.

Käesolev kauplusehoone rekonstruktsiooni ja laienduse projekt on koostatud ja vormistatud vastavalt järgmistele normdokumentidele:.

Ehitusprojekti koostamisel on lähtutud majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusest nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“; majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusest nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“; siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“(muutmise vastu võetud 21.11.2018 nr 29) ; „Energiaatõhususe miinimumnõuded1”- määrus nr 63, vastu võetud 11.12.2018 ning Eesti standarditest EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“; EVS 843:2016 „Linnatänavad“; EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja

Kauplusehoone rekonstrueerimise ja laienduse EELPROJEKT Tallinnas, Mustamäe LO, Akadeemia tee 8 kinnistul töö nr.1910-1, 2019.

ehitise aadress: Akadeemia tee 8, Tallinn,,Mustamäe LO

bürooruumides“; EVS-EN 15251:2007 „Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast“.

EVS 843:2016 "Linnatänavad"

Sotsiaalmiinistri 04.03.2002 määrus nr 42 "Müra normtasemed elu-ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmismeetodid".

Parkimine on lahendatud vastavalt "Tallinna parkimise korralduse arengukavale aastateks 2006-2014"

Vabariigi Valitsuse määrus nr 377 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses (RT I 1999, 94,838);

Hea ehitustava (ET-1 0207-0068).

EVS-EN 12464-2011,„Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus“

Tarindi RYL 2010 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande ja piirdetarindid.

MaaRYL-2010 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Pinnasetööd ja alustarindid.

Maalritööde RYL-2012 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Viimistlustööd ja sisetarindid.

Sisetööde RYL-2013

Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Maalritööd ja viimistlus kombinatsioonid.

Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele nr28, 29.05.18

Tallinna Linnavolikogu 2.04.2004 määrus nr. 32 lisa „Tallinna linna kaevetööde eeskiri“. 29.05.2010 redaktsioon nr. 28.

Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus nr. 28 „Tallinna jäätmehoolduse eeskiri“.

1.4. Olemasolev olukord

Olemasoleva kauplusehoone vähese soojustusega välispiirded on kaetud laguneva krohvi- ja telliskattega ja katuslagi on vähese soojustusega. Kauplus ei kasuta olemasolevat estakaadi, sest kaubaveoks kasutatakse väikesi kaubikuid. Kaupluse ehitist vajab uuendamist nii müügisaali suurendamiseks kui ka välispiirete katmise ja soojustamise osas. Olemasolev estakaad ehitatakse kinni.

Olemasolevale kinnistule on koostatud geodeetiline mõõdistus, kus on näidatud varem väljaehitatud olemasolevate tehnovõrkude asetus.

Koostatava projekti juurde lisatakse varasemalt valminud haljastuse hinnang.

2. REKONSTRUKTSIOONI EESMÄRK JA SISU

Kauplusehoone rekonstruktsiooni ja laienduse projekti eesmärk on ratsionaalsemalt kasutada olemasoleva kinnistu pinda, laiendada kaupluse

Kauplusehoone rekonstrueerimise ja laienduse EELPROJEKT Tallinnas, Mustamäe LO, Akadeemia tee 8 kinnistul töö nr.1910-1, 2019.

ehitise aadress: Akadeemia tee 8, Tallinn,,Mustamäe LO

müügisaali ning vahetada välja aegunud materjalidest soojustus ja ebaesteetilise välimusega hoone välispiirete katematerjalid.

Olemasolevat kaupluse müügisaali pinda laiendatakse õueala suunas olemasoleva estakaadi arvelt. Kinnistul paikneva abihoone rekonstruktsiooni projekt esitatakse perspektiivselt eraldi tööna. Abihoone lammutusprojekt koostatakse vastava eriala spetsialisti poolt eraldi tööna ja esitatakse EHR-i. Eraldi taotlusega. Olemasoleva estakaadi lammutusel likvideeritava ehitise osa maht ei ületa 10m³. Lammutatava abihoone piirdeala poolne välissein jäetakse alles 1.5m kõrguse kivimüürina, mis varjab õueala keskosa põhja poolt.

Abihoone lammutatava osa asemele on kinnistule nüüd ette nähtud 2 parkimiskohta ja teisaldatav pakendipunkt - konteiner. Müüritise ja kaupluse müügisaali vahele, ava laiusena 4,5m paigaldatakse kas tõkkepuu või metallist lükandvärav, mis takistab pääsu väikesele siseõuele. Kaupluse siseõu ümbritsetakse kivikonstruktsioonis (väikeplokkidest) tugimüüriga, mis krohvatakse. (Olemasolev kõrge kivimüür kõrghaljastuse ja korterelamu vahetus läheduses jäetakse alles, et varjestada tegevust kaupluse õuel ja võtta kasutusele ka kuritegevuse vastased meetmed.

2.1. Hoonete rekonstruktsiooniks kasutatavad materjalid:

Kaupluse välisseinad ja katuslagi vahetatakse välja uute soojustatud ja kaasaegsete konstruktsioonidega.

Välisseinad tehakse väikeplokkidest b=200mm, soojustatakse efektiivse soojustusmaterjaliga, Isover KL31 ning kaetakse tuuletõkkega ISOVER RKL FASSAAD 30. Välisviimistluseks kasutatakse mahedavärvilisi fiibertsementplaate EQUITON laiusena 1250 x 3000mm. Fassaadide kujundus ja värvitoonid on esitatud vaadete joonistel.

Välisseina (h=4.7m) ja müüritise (h=2.9m) kõrgus ei ületa 5.0m.

Välisseina (h=4.7m) ja müüritise (h=2.9m) kõrgus ei ületa 5.0m.

Rekonstrueeritava kauplusehoone mahtu ei suurendata üle 33% võrreldes olemasolevate hoonetega.

Loomulikku valgust siseruumidesse tagatakse ruumi välisseinte ülaosas paiknevate, suitsuerastuseks nõutavate väljapoole avanevate metallraamidega akendega.

Rekonstrueeritava kaupluse hoone kõrgus (katusefermide alla) on 3.5m.

Ruumi ülaosas paiknevad vajalikud tehnilised kommunikatsioonid.

Katuslae kandekonstruktsioon tehakse ogapuitfermidena, mille vahele paigaldatakse mineraalvill soojustus. Puidust fermid kaetakse altpoolt mittepõleva plaatkattega. Katuse kattedeks kasutatakse rullmaterjali.

Konstruktsiooniosa tööprojekt esitatakse vastavalt spetsialiseerunud inseneri poolt eraldi tööna.

Katusele pääsuks paigaldatakse siseõue poole metallist redelid.

2.1.1 Kauplusehoone välisseinte arhitektuurne lahendus

Rekonstrueeritavad välisseinad kaetakse fiibertsement-plaatidega, mõõtudega 1.25 x 3.0 m, mis on paigutatud löögikindlama tugevdatud tihedusega puitkonstruktsioonis aluskarkassile.

Kauplusehoone rekonstrueerimise ja laienduse EELPROJEKT Tallinnas, Mustamäe LO, Akadeemia tee 8 kinnistul töö nr.1910-1, 2019.
ehitise aadress: Akadeemia tee 8, Tallinn,,Mustamäe LO

Välisviimistluses kasutatakse 3-s toonis: kollastes ja oliivrohelistes toonides katteplaate. Mahedates looduslikes toonides välisseinad annavad meeldivalt sooja, värvikireva ja rõõmsa ilme kogu ehitisele. Välisseinte parapettide taga on ogapuitfermidest katuslagi. Katuslae soojustuseks fermide vahel kasutatakse puistevilla. Sisemise vihmavee äravooluga katuslagi on kaetud rullmaterjaliga.

Parapet kinnistut ümbritsev müüritis kaetakse tsingitud plekk-kattega, mis paigaldatakse väikese kaldega sissepoole.

Kinnistut ümbritsev välismüür krohvatakse toonitud krohviseguga rohekashallis toonis (S4040-G20Y).

Kaupluse müügisaali sisekujunduses kasutatakse seinte ja põrandakatte materjalide valikul välisviimistlusega analoogseid helehülle, kollaseid ja helerohelisi toone ning valgeid toone.

Müügisaali lettide ja riulite põhimõtteline asetus esitatakse põhiprojekti staadiumis.

Kaupluse laienduse ja rekonstruktsiooni projekti dokumentatsioon seotakse arvutusliku energiamärgisega.

2.2. Müra.

Käesolevas projektis arvestatakse sotsiaalmministri 04.03.2002 määrus nr 42 "Müra normtasemed elu-ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmisemeetodid" nõuetega.

Äri ning kaubandustegevusega kaasnevalt ning tehnoseadmete kasutamisel tuleb kinni pidada kehtivast keskkonnaministri 16.12.2016 määrusest nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid".

Olemasoleva kaupluse müügisaali laiendamisel alla 33% tehnoseadmete, kauba laadimise ning väikekaubikute manööverdamise müra ei suurene. Kauba laadimise korraldust ning väiketranspordi kasutamist ei muudeta. Transpordiks ei kasutata veokeid. Väikest kauplust varustatakse väikeste kaubikutega. Sisemisi tehnoseadmeid ei muudeta.

Olemasoleva kauplusehoone laiendamine alla 33% ei põhjusta perspektiivis müra suurenemist naabruses paiknevas elutsoonis. Olemasolevate väikeste kaubaautode harv kasutamine ei ole seni tekitanud piirkonnas lubamatut müra. Kunaala asub tihedalt hoonestatud elamupiirkonnas, siis kauba transport ja laadimine on lubatud ainult päeval (T1) ajal ajavahemikus kell 7.00 kuni 19.00.

Kaupluse olemasolevad ventilatsiooniseadmed vahetatakse välja kaasaegsete soojatagastusega ventilatsiooni seadmetega, mille poolt tekitatav müra on projekteerimise ajal kehtivate normide piires. Ventilatsiooniosa projekt koostatakse vastava eriala spetsialisti poolt ja esitatakse tööprojekti mahus eraldi tööna järgnevas projekteerimise staadiumis.

2.2.1. Akustikale esitatavad nõuded .

Vastavalt standardile EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooni nõuded.

Hoone projekteeritavate ja olemasolevate siseseinte ja vaheseinte

Kauplusehoone rekonstrueerimise ja laienduse EELPROJEKT Tallinnas, Mustamäe LO, Akadeemia tee 8 kinnistul töö nr.1910-1, 2019.
ehitise aadress: Akadeemia tee 8, Tallinn,,Mustamäe LO

heliisolatsioon peab tagama vähemalt 35 dB.

Seintel ja vaheseintel, mis eraldavad meditsiini teenuse ruume teistest ruumidest on heliisolatsioon vähemalt 48 dB.

Akende ja välisuste helipidavus 35 dB.

2.3. Tänavavõrk ja liikluskorraldus, juurdepääs krundile

Kuivõrd kaupluse asukoht on korrusmajade vahel sisehoovis ja kaupluse küllastajateks on põhiliselt ümberkaudsetes korruselamutes elavad inimesed, siis on küllastajate parkimiseks ette nähtud 8 kohta kauplusehoone esifassaadi juures (sh üks invakoht) ning 2 kohta õuepoolisel küljel, kinnistul.

Tänava asfaltkatendit esifassaadi ees ei muudeta. Esifassaadi ees olev projekteeritav kõnnitee kaetakse betoonkividega. Projekteeritava kõnnitee, äärekivi ja olemasoleva asfaltkatte kohtlõiked on näidatud asendiplaani joonisel. Projekteeritava kõnnitee kõrge äärekivi ja olemasoleva asfaltkatte vahe täidetakse külmasfaltiga.

Kinnistul paiknevad projekteeritavad 2 parkimiskohta kaetakse asfaltkattega, mis on jätkuks tänavaalal olemasolevale asfaltkattele.

Väikeste kaubikute sissepääs õuealale toimub endisest asukohast, kinnistu idapoolselt küljelt. Kauba juurde toomine toimub olemasolevalt kehtiva graafiku kohaselt väikeste kaubikutega, paar korda nädalas, vastavalt seni kehtinud korraldusele. Kaupluse siseõu eraldatakse tänavaalast kas tõkkepuu või lükandväravaga. Projekteeritav tõkkepuu tuleb varustada avanemisel vilkuvat valgustusega. Juurdepääs õuele toimub olemasolevalt asfaltkattega teelt.

Olemasolevate väikeste kaubaautode harv kasutamine ei ole seni tekitanud piirkonnas lubamatut müra. Kuna kauplust ümbritsevad korterelamud, kus tuleb tagada müravaba keskkond tööajast vabal ajal, siis väikekaubikute juurdesõit ja laadimine on lubatud päevasel ajal, vahemikus kell 7.00 kuni 19.00.

Kinnistul olemasolevat asfaltkatendit laiendatakse pisut projekteeritava kinnistusesise haljasala suunas. (Katendite laiendused on näidatud asendiplaani joonisel). Laiendatavate asfaltkatete, betoonkividest katendite ja projekteeritava haljasala vahele paigaldatakse madaldatud äärekivi, mis ei takista vihmavee äravoolu haljasalale. Katendite vihmaveed juhatakse haljasala suunas.

Juurdepääs taara vastuvõtu punktile toimub projekteeritava kõnnitee kaudu, mille katendiks on ette nähtud betoonist sillutiskivid. Haljasalade ja projekteeritavate katendite vahele paigaldatakse lappi asetatud madalad äärekivid. Äärekivide asukohad on näidatud asendiplaani joonisel. Kinnistu idapoolse piiri taga olemasolevat tänavat asfaltkatendit ei muudeta. Projekteeritavatele haljasaladele külvatakse muru.

Parkimiskohad valgustatakse õueala ümbritsevate müüride külge kinnitatud välisvalgustite abil.

Kinnistu teises otsas paiknev abihoone lammutatakse. Lammutusprojekt koostatakse vastava eriala spetsialisti poolt ja esitatakse EHR-i eraldi tööna. Lammutatava abihoone ala kaetakse killustikkattega. Lammutamisel jäetakse

Kauplusehoone rekonstrueerimise ja laienduse EELPROJEKT Tallinnas, Mustamäe LO, Akadeemia tee 8 kinnistul töö nr.1910-1, 2019.

ehitise aadress: Akadeemia tee 8, Tallinn,,Mustamäe LO

alles kinnistu piirdekonstruktsiooni poolne välissein, kuni kõrguseni 1.50. Lammutatava abihoone ala kasutatakse kauba mahalaadimisel.

3. Konstruktiivne lahendus- Normdokumendid

- EVS-EN 1990:2002 Eurokoodeks: Ehituskonstruktsioonide projekteerimise alused.
- EVS-EN 1991-1-1:2002 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruktsioonide koormused.
Osa 1-1: Üldkoormused. Mahukaalud, omakaalud, hoonete kaskoormused.
- EVS-EN 1991-1-2:2007 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruktsioonide koormused.
Osa 1-2: Üldkoormused. Tulekahjukoormus.
- EVS-EN 1991-1-3:2006 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruktsioonide koormused.
Osa 1-3: Üldkoormused. Lumekoormus.
- EVS-EN 1991-1-4:2007 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruktsioonide koormused.
Osa 1-4: Üldkoormused. Tuulekoormus.
- EVS-EN 1991-1-5:2007 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruktsioonide koormused.
Osa 1-5: Üldkoormused. Temperatuurikoormus.
- EVS-EN 1991-1-6:2006 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruktsioonide koormused.
Osa 1-6: Üldkoormused. Ehitusaegsed koormused.
- EVS-EN 1996-1-1:2008 Eurokoodeks 6: Kivikonstruktsioonide projekteerimine.
Osa 1-2: Üldreeglid. Tulepüsivusarvutus.
- EVS-EN 1997-1:2005 Eurokoodeks 7: Geotehniline projekteerimine.
Osa 1: Üldeeskirjad.
- EVS 837-1:2003 Piirdetarindid. Osa 1: Üldnõuded.
- EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.

3.1. Projekteeritud kasutusiga

Hoone projekteeritud kasutusiga on 50 aastat ning projekteeritud kasutusea kategooria on 4.

3.2. Koormused.

Ehitistele mõjuvad koormused ja muud mõjud ei või põhjustada ehitisele ja naabruses olevatele teistele ehitistele varisemisohtu ega nende aluspinnale vastuvõetamatult suuri deformatsioone.

Koormuste arvutamisel lähtuda Eesti projekteerimismõõtmistest ja väljatöötatud standarditest: EPN-ENV 1.1 Projekteerimise alused. Koormused. Osa 1. Projekteerimise alused (ET-1 0113-0096) ja EVS-EN 1991-1-1:2002.

Kauplusehoone rekonstrueerimise ja laienduse EELPROJEKT Tallinnas, Mustamäe LO, Akadeemia tee 8 kinnistul töö nr.1910-1, 2019.
ehitise aadress: Akadeemia tee 8, Tallinn,,Mustamäe LO

Lumekoormus $S_k=1,5 \text{ kN/m}^2$; $k=1,5$

Tuulekoormus $q_t = 0,3 \text{ kN/m}^2$; $k=1,5$.

Kasutuskoormuste osavarutegurid kandepiiriseisundis 1,5 kasutuspiiriseisundis 1,0 Klass A.

Ruumid üldjuhul $q_k = 2,0 \text{ kN/m}^2$ ja $Q_k = 2,0 \text{ kN}$

Trepid, trepikojad, koridorid $q_k = 3,0 \text{ kN/m}^2$ ja $Q = 2,0 \text{ kN}$

Tualettruumid, abiruumid $q_k = 2,0 \text{ kN/m}^2$ ja $Q = 2,0 \text{ kN}$

Katused $q_k = 0,75 \text{ kN/m}^2$ ja $Q_k = 1,5 \text{ kN}$

Liikluspinnad (klass G) $q_k = 5,0 \text{ kN/m}^2$ ja $Q_k = 90,0 \text{ kN}$.

Kasuskoormused leitakse vastavalt standardile EVS-EN 1991-1-1:2002.

Lumekoormus

Lumekoormus leitakse vastavalt standardile EVS-EN 1991-1-3:2006.

Maapinna lumekoormuse normatiivseks väärtuseks on: $s_k=1,50 \text{ kN/m}^2$.

Tuulekoormus

Tuulekoormus leitakse vastavalt normile EVS-EN 1991-1-4:2007.

Tuule põhilise baaskiiruse väärtuseks on: $v_{b,0}=21,0 \text{ m/s}$ ning keskmine tuule baaskiirusrõhu väärtuseks on: $q_b=0,276 \text{ kN/m}^2$.

Muud koormused

Omakaalukoormused leitakse vastavalt standardile EVS-EN 1991-1-1:2002.

3.3. Materjalidele esitatavad nõuded.

Nõuded ehitusmaterjalidele ET-1 0701-0891. Armatuurterastele erinõudeid ei esitata. Teraskonstruktsioonide korrosioonikaitse peab vastama keskkonna saasteklassile C3 - välitingimustes. C1- sisetalingimustes.

Betoneerimistöodel kasutada tavalist (keskmiste näitajatega) betooni, vastavuses toode teostuse ajal olevatele ilmastikutingimustele.

Puitmaterjal peab olema kuivatatud 18..20 % niiskussisalduseni, vastama BC kvaliteediklassile ning tugevusklassile $\geq C16$.

Hüdroisolatsioonimaterjalide ja paigaldusviisi valikul tuleb silmas pidada, et need täidaks oma otstarvet kogu hoone kasutusea vältel.

Hüdroisolatsioonimaterjalid peavad kahjustamatult vastu pidama vee, jää, happeliste vihmade, ultraviolettkiirguse ja muude keskkonnamõjude koormustele.

Võimaluste piires kasutada kauakestvamaid lahendusi ja paremate näitajatega soojustus- ja viimistlusmaterjale. Aluseks võib võtta RT 07-10946-et Sisekeskkonna sihtväärtused, projekteerimisjuhised ja tootenõuded.

3.4. Maa-alused ja maapealsed konstruktsioonid.

Hoone sisemiste ümberehituste käigus säilitatakse kõik kandvad konstruktsioonid.

3.4.1. Kandeseinad ja materjalid.

Betoontaldmikuga vundament, soklimüüritis Fibo 5 plokist paksusega 300mm.

Kauplusehoone rekonstrueerimise ja laienduse EELPROJEKT Tallinnas, Mustamäe LO, Akadeemia tee 8 kinnistul töö nr.1910-1, 2019.
ehitise aadress: Akadeemia tee 8, Tallinn,,Mustamäe LO

Hoone kandeseinad on ehitatud AerocEcoTherm plokist 375mm.

Välisviimistlus: olemasolev fassaadikrohv.

Soklile on paigaldatud Tempsi plaat.

Peasissepääsu esine künnitee kaetakse betoonkividega, libeduse vältimiseks sissepääsu ees paigaldatakse küttekaablid.

3.5. Välisseinad, pörandad

3.5.1. Kaupluse aknad:

EI30. Paigaldus vastavalt tootja paigaldusjuhenditele. Avatäidete maksimaalne soojajuhtivus $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, heliisolatsiooni $R'_{w}] 40 \text{ dB}$.

3.5.1.1. Aknaplekid.

Aknaplekkide servad peavad olema üles keeratud vähemalt 1,5 cm ning plekk ise peab ulatuma üle fassaadi ääre 3cm (fassaadi äärses küljes peab plekk olema alla keeratud).

Plekk kinnitada aknaraami külge kruvidega. Aknapale ja raami äärest tihendada pleki ühenduskoht silikooniga.

3.5.2. Kaupluse pörand.

Pörandakatete paigaldamine teostada vastavalt Sisetööde RYL2013 juhiste. Ruumides, kuhu on ette nähtud keraamilistest vms plaatidest kate, toimub plaatimine vastavalt Sisetööde RYL2013 nõuetele.

Plaatide paigaldamisel lähtuda valmistajatehase soovitustest, soovitatavatest vuugi- ja paigaldussegudest.

Ruumides, kus toimub vee kasutamine, asuvad vett sisaldavad või tarbivad seadmed, on pörandad töödeldud veekindlaks ning paigaldatud trapid.

Pörandad peavad olema kõrge kulumiskindlusega, mehaaniliselt vastupidavad ja hästi puhastatavad ning vastama ruumi otstarbele.

Keraamilised ja klinkerplaadid peavad olema libisemisekindlad.

Pörandate tüüplahendused ET-2 0505-PP11, -PP12,- PP13 ja PP21.

Puitkonstruktsioonist. Ristiolevad pörandatalad 150x50 sammuga 400mm toetuvad servades ja keskel pikitalale 150x50mm, mis omakorda toetuvad postidele 150x50mm sammuga 1600mm. Pörandatalade vahel soojustuseks klaasvill 150mm ja tuuletökkepaber.

Pörandatalade peal on pörandata kipsplaat ja keraamilisest plaadist viimistlus.

Juurdeehituse pörandaaluse ruumi pörand on tihendatud kildalusel betoonplaat paksusega 100mm. Plaat on altpoolt soojustatud 50mm EPS plaatidega.

3.5.3. Välisseinte viimistlus.

Rekonstrueeritavad välisseinad kaetakse fiibertsement-plaatidega, mille värvitoonid esitatud vaadete joonistel.

Välispinnakatete paigaldamisel juhendada Tarindi RYL2010 kvaliteedinõuetest.

3.5.4. Välisüksed.

Vajadusel vahetatakse. Uksed peavad olema varustatud evakuatsioonisulustega, mis võimaldavad uksi alati evakuatsiooni suunas avada ilma abivahendeid kasutamata ning suluseavamise liigutus ei tohi olla vastupidine evakuatsiooni suunale.

Kauplusehoone rekonstrueerimise ja laienduse EELPROJEKT Tallinnas, Mustamäe LO, Akadeemia tee 8 kinnistul töö nr.1910-1, 2019.

ehitise aadress: Akadeemia tee 8, Tallinn,,Mustamäe LO

Avatäidete maksimaalne soojajuhtivus 1,1 W/m²K.

Avatäidete heliisolatsiooni R'_w] 40 dB.

3.5.5. Fassaadi lisavarustus.

Lisavarustust ette ei nähta

3.5.6. Vaheüksed.

Siseüksed on valitud tüüpsed sileüksed, värvitud. Uste konstruktsioon ja kattmaterjalid, kaasa arvatud sulused, hinged ja piidad peavad olema valmistatud vastupidavatest materjalidest. Lävepakkude projekteerimisel lähtutakse funktsionaalsetest vajadustest.

Uste paigaldamine teostada vastavalt Sisetööde RYL2013 ja valitud tootja juhistele.

Kõik sulused, tihendid ja kinnitustarvikud vastavalt valmistajatehase paigaldusjuhenditele. - Röntgeniruumi

üks pliikaitsevarjestusega.

Uksed on üldjuhul lukustatavad, lukustus ja lukkude sarjastus kooskõlastatakse Tellijaga.

Tuletõkkeuste paigaldamisel piitade ja seina vahe tihendada kivivillaga, vastavalt nõutavale tuleohuklassile EI30. (Koostada kaetud tööde aktid.)

3.5.7. Inventar.

Pesuruumidesse on ette nähtud dušitarvikud ja hoidikud pesuvahenditele.

Aknakatted.

Ruumides kasutatakse valgustpeegeldavaid rulookardinad.

3.5.8. Valgustus.

Tehisvalgustuse valgusallikate paigaldamisel juhinduda standardi EVS-EN 12464-1 „Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus. Osa 1: Sisetöökohad“ nõuetest. Kaupluse elektripaigaldise projekt koostatakse projekteerimise järgmises staadiumis PP.

Kolded ja lõõrid.

Hoonesse koldeid ja suitsulõõre ei planeerita.

3.5.9. Sisekujunduse ja kaupluse tehnoloogia projekt koostatakse eraldi tööna.

3.6. Katus.

Hoone juurdeehitusel on puitkonstruktsioonist madala ühepoolse kaldega katus. Katusekate on plekk. Katuse konstruktsiooni heliisolatsiooninõuded peavad vastama projekteerimisnormis EPN 16.1 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ kehtestatule.

Välispinnakatete paigaldamisel juhinduda TarindiRYL2010 kvaliteedinõuetest.

3.6.1. Vihmaveesüsteem.

Juurdeehitusele paigaldatakse vihmaveesüsteem.

Olemasoleva hoone katusel ja fassaadidel on sademevete ärajuhtimiseks olemasolevad välimised sadeveerennid ja lehid.

4.TULEOHUTUSE OSA

Tuleohutuse osa on koostatud ja kooskõlastatud vastava ala spetsialisti poolt, ning esitatakse eraldi failiga käesoleva projekti Seletuskirja lisana.

5.TÖÖTERVISHOID

Vastavalt Tervisekaitseinspeksiooni Tallinna Tervisekaitsetalituse nõuetele, mis põhinevad-

Rahvatervise seadusele p.4 p.9

Veeseadusele

Välisõhukaitse seadusele

Teede ja sideministri 28.09.1999.a. määrusele nr.55

Sotsiaalministri 04.03.2002,a. määrusele nr.42 tuleb aktiivse liiklusega magistraalide piirkonnas käesoleva rekonstruktsiooni projektiga tagada nõutav müra normtase ja soovitatavalt seda isegi vähendada.

Alus: Sotsiaalministri 04.03.2002.a.määrus nr.42 p.6” Liikluse müra normtasemed elamutes ja ühiskasutusega hoonetes.”

5.1. INVANÕUDED.

Projektiga on tagatud puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele, määrus nr. 28, 29.05.18.a.

Liikumispuuetega inimestele ligipääs ruumidesse toimub esifassaadil olevast parempoolsest peaksest, mille ette rajatav kõnnitee on maksimaalselt 10% kaldega.

Nõuded kaldteele, hoonesse sisenemisalale, välisustele.

Kõnnitee kattedektiivide paigaldamisel tuleb arvestada järgmisi nõudeid:

Ühesuunalise liiklusega kaldtee/kõnnitee minimaalne laius on 1,1 meetrit ja kalle vastavalt rekonstrueeritavale objektile 10%.

Kaldtee/kõnnitee peab olema kõva ja kareda pealispinnaga, mis märgudes ei muutu libedaks, ning peab võimaldama selle hooldust ka talvisel ajal. Hoone sissepääsu ees peab olema vaba ruumi 1500 × 1500 mm ratastooli pööramiseks.

Kaldtee kohal peab tagatud olema vaba kõrgus 2,4 m. Välisüksed on 2cm kõrguse lävepakuga.

Kaldteele pääsemiseks peab olema vaba ruumi 1500 × 1500 mm ratastooliga pööramiseks.

Vastavalt nõuetele peab sissepääsu ees olema tagatud piisav hoonesse sisenemisalala, et ratastooliga saaks liikuda kaugemale välisukse pöörlemisraadiusest.

Kõik uksest peavad avanema rohkem kui 90 kraadi ning olema varustatud uksestopperitega, et vältida seinte vms. kahjustamist, kuna uksest sisenemisel ei saa ratastooliga liikuja ukse hoogu selle kinni hoidmisega takistada.

Invaparkimiskoha tähistus parkimiskoha ees (märk nr.575d).

Invatualettruumile esitatavad nõuded:

Sissepääs invatualettruumi planeeritakse koridorist, 1 korruse tasapinnalt.

Klosetipoti kõrgus põrandast prill-laua pealispinnani peab olema 500–520 mm. Loputusvee tõmbamise seade peab toimima fotoelemendi abil või vähesel kätejõul (ka nn pikk kang). Loputusvett peab saama tõmmata kas labakäega või käsivarrega nii, et klosetipoti kasutaja ei pea selleks asendit

muutma.

Klosetipotil olles peab saama kasutada painduva varrega termostaatilist käsidušši. Klosetipoti kasutamist hõlbustavad käsitoed peavad olema mõlemal pool klosetipotti 600 mm vahega, (üles) tõstetavad ja reguleeritavad, arvutatud koormisele 1 kN, kõrgus käsitoe peale 800 mm, ühe toe küljes paberirullihoidja. Tugede kinnitus peab olema selline, et abistaja pääseks takistamatult klosetipoti taha. Klosetipoti esiservast 100 mm tahapoole lae alla tuleb ette näha terastala ja sellel liigutatavad trapetsid, mis peavad võtma vastu 1 kN (määruse lisas 6 näide D).

Rõhtkäsipuu seinal peab olema pikkusega 600 mm, kõrgusel 800 mm, käsipuu keskpunktiks võetakse klosetipoti esiserv. Rõhtkäsipuu soovitatakse dubleerida vertikaalkäsipuuga. Kraanikauss peab olema mõõtmetega ca 550 mm × 400 mm, kõrgus põrandast ca 800 mm, kraanikausi tagumise ääre kaugus tagaseinast 200 mm ja soovitatavalt ka külgeseinast nõnda, et kraanikausi alla jääks vähemalt 300 mm sügavune ja vähemalt 670 mm kõrgune ruum põlvedele, kraani segisti veehulga reguleerimine fotoelemendi abil või vähesel kätejõul kergesti ja ühe liigutusega toimiva käsihoova abil, näiteks pikk kang, vee temperatuuri reguleerimine termostaadiga või pressostaadiga. Põlvedele vajaliku ruumi tagamiseks soovitatakse vesilukuta kraanikausse ja kanalisatsioonina (kraanikausi tagaseina lähedal asuvat) põrandatrappi. Peegli alumine serv, kätekuivati ja seebialus vms paigaldada kuni 900 mm põrandast. Ratastooli jaoks vaba ruumi laius peab olema vähemalt 800 mm. Ruum ratastooli pööramiseks peab olema vähima läbimõõduga 1400 mm. Uksed peavad avanema väljapoole ja olema ühe käega kergesti avatavad. Ust peab saama seestpoolt lukustada ja hädakorral väljastpoolt avada. Käepide peab olema ukse hingedepoolses servas, sellest ca 200 mm kaugusel. Klosetipoti kõrvale seinale tuleb põrandast ca 1200 mm kõrgusele paigaldada 2–3 nagi rõivaste, karkude, keppide jms riputamiseks.

6. KESKKONNAKAITSE

Keskkonna- ja tervisekaitse.

Hoone ehitamiseks tuleb kasutada ainult elamule sobivaid ja Eesti Vabariigi Tervisekaitsetalitluse poolt sertifitseeritud ehitus- ja viimistlusmaterjale.

Projekteeritud hoone ja selle laienduse ekspluateerimisega ei kaasne ümbritsevatele keskkonnale reostusohu.

Hoone ümberehitamisel on silmas peetud tema hügieenilisust, tervislikkust ja mürapidavust. Hoone on piisavalt keskkonnasõbralik ning kasutamissohutu.

Kauplusehoone ümberehitusel paigaldatav viimistlusmaterjalide kasutus on vastavuses ümbritsevate olemasolevate hoonete ehituslaadile. Hoonete kollastes ja helerohelistes toonides välisviimistlus sobib hästi ümbritsevasse arhitektuursesse keskkonda, kus välisseinte viimistluseks on kasutatud palju hallis toonis välisseinte paneele.

Asendiplaani osa kinnistu lähialal ei muudeta. Kinnistule on varasemalt vastava eriala litsentseeritud spetsialisti poolt koostatud Tallinna Linnavalitsuse 03.05.2006 määruse nr 34 „Puittaimestiku ja haljastuse inventeerimise kord” § 1 lõike 3 kohane puittaimestiku (dendrooloogilise) ja

haljastuse inventeerimine, mis on lisatud projekti koosseisu. Asendiplaanil on näidatud puude inventariseerimise tulemused ja võrade ulatus. Kõrghaljastuse olemasolevaid kasvutingimusi ei halvendata, sest puude ligiduses olemasolevat kivimüüritist ja asfaltkatet ei likvideerita..

Säilitatavate puude võrade ulatusse ei ole käesoleva projektiga kavandatud tehnovõrke ega teisi kaevetöid nõudvaid lahendusi. Puude võrade kärpimise vajadusel tuleb taotleda hooldusloikuse luba. Puude hooldusloikamist võib teostada ainult vastava eriala spetsialist (arborist).

Ehitustööde ajal võetakse tarvitusele olemasoleva haljastuse kaitsemeetmed, kusjuures projektiga nähakse ette lähtuda järgmistest nõuetest:

Kaevetöö tegemisel säilitatavate puude läheduses, kus võib olla tegemist kergesti variseva pinnasega, rajatakse tugiseinad, mis väldivad juurestiku kahjustumist pinnase nihkumise tagajärjel.

Kaevetööga seotud alal piiratakse üksikpuud või puude ja põõsaste grupid piki juurestiku kaitseala piiri ajutise piirdeaiaga.

Kaevetöö tegemisel juurestiku kaitsealal paigaldatakse puudele tüvekaitse ning kaevetöö tehakse kas käsitsi või kinnisel viisil sügavamal kui 1m.

Tehnovõrkude paigaldamist segavate üle 4cm läbimõõduga puujuurte läbilõikamine kooskõlastatakse keskkonnaametiga. Peenemad juured lõigatakse läbi sirgelt terava lõikevahendiga. Kuivaperioodil kastetakse kahjustatud juurtega puid ning paljastunud juured kaetakse kuivamise vältimiseks.

Liiklemise või materjalide ladustamise vajadusel juurestiku kaitsealal kaetakse maapind viisil, mis välistab pinnase tihenemise.

Kaevetööd segavate puude raie ning okste kärpimine on lubatud vaid keskkonnaameti poolt väljastatud kirjaliku loa alusel.

Ehituse ajal on vajalik olemasolevate säilitatavate puude kaitsmine, vajadusel teostada alal kasvavate puude okste kärpimisi, et vältida suuremaid okste kahjustusi ehitusmasinate poolt.

Puu kaitseks peab tüved kaitsma puitkilpidega, mis tähistatakse kirkavärviliste lintidega, ehitustegevuse käigus ette tulla võiva kahjustuse eest. Tüve ümber siduda püstised laudad, laudade ja tüve vahele panna pehmenus. Laudadest kaitse peab ulatuma kogu tüve ulatuses võrani.

Juhul, kui on tekkinud värsked tüvehaavad, siis piisab, kui lõigata terava lõikevahendiga ära vaid narmendavad puidukiud ning kooreservad, püüdes rohkem mitte kahjustada elusat kambiumi ja veel tüve küljes kinni olevat koort.

Juurestiku kaitseala on kõrghaljastuse kaitsmise abinõu, millega näidatakse plaanil vastava tingmäärgiga ära puud ümbritsev ala, kus on puu elutegevuse tagamiseks piisav juurekava.

Prügikonteinerite asukohad on näidatud asendiplaani joonisel.

Olmejäätmete kogumine ja äravedu toimub vastavalt Tallinna linna jäätmekäitluse eeskirjadele ja vastavalt olemasolevatele lepingutele.

Kinnistu valdajal on kohustus tagada tekkivate ehitusjäätmete kogumine ning organiseerida nende regulaarne äravedu. Ehitusjäätmete äraveo osas sõlmitakse leping vastavat teenust pakkuva firmaga.

6.1. Objekti ehitus-ja lammutusjäätmete kava.

Kauplusehoone rekonstrueerimise ja laienduse EELPROJEKT Tallinnas, Mustamäe LO, Akadeemia tee 8 kinnistul töö nr.1910-1, 2019.

ehitise aadress: Akadeemia tee 8, Tallinn,,Mustamäe LO

Jäätmete prognoositavad kogused liikide kaupa koos nende edasise käitlemise ettepanekutega:

Objekti ehitus-ja lammutusjäätmete käitlemine toimub vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirjale (JHE, 08.09.2011 määrus nr 28). Olemasolevate konstruktsioonide lammutusjäätmeid ei ole üle 10m³.

Lammutatava ehitusobjekti (amortiseerunud laohoone osa) jäätmekava:

1. Jäätmete hinnanguline kogus on 9.7 m³.

2. Jäätmete liigitus kehtiva jäätmenimistu järgi:

Kood 17 05 04 - Pinnas, kivid ja süvenduspinnas

Kood 17 01 01 - Batoon

Osa lammutatava abihoone ja estakaadi kivikonstruktsioonis vundamentidest ja põrandast purustatakse ja kasutatakse hoone laienduse vundamendi täiteks (1.5 m³). Osa kivikonstruktsioonidest kogutakse ehitusplatsil ja teisaldatakse (2.5m³).

Kood 17 02 01 - Puit

Kaupluse puidust avatäited ja katuse puidust aluskonstruktsioon (4,7m³) teisaldatakse.

Kood 17 06 04 Isolatsioonimaterjalid

Katuste amortiseerunud rullmaterjal (0,9m³) teisaldatakse.

Ehitusjäätmed kogutakse liigiti ehitusplatsil 1,5m³, 2,5m³ ja 4,7m³ kaanega suletatavatesse, tähistatud mahutitesse ja teisaldatakse vastavat jäätmeveo luba omava või jäätmevedajana registreeritud isiku abi ligemasse ehitusjäätmete käitluskohta, näiteks ATI Grupp OÜ Peterburi tee 94.

Olmejäätmete käitlemine toimub vastavalt piirkonna jäätmehoolduseeskirjale, jäätmeveo lepingu alusel.

Vastavalt Keskkonnaministri 16.01.2007 määruse nr 4

"Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused" kohaselt peab segaolmejäätmetest koguma liigiti vähemalt paberi ja kartongjäätmed, biolagunevad toidujäätmed ja erinevatest materjalidest pakendid.

Projekteeritava ehitusobjekti materjalide jäätmekava ei esitata, sest ehitusobjektile tellitakse täpne kogus ehitusmaterjale. Koguseliselt alla 10m³ ehitusmaterjalide jäätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides mõnes vastavat jäätmeluba omavas ehitusjäätmete käitlusettevõttes

7. TEHNOVARUSTUSE OSA.

Olemasoleva kauplusehoone liitumispunktide ja tänavaala välisvõrkude osa ei muudeta. Kauplusehoone laiendus seotakse olemasoleva rekonstrueeritava hoonega. Vee ja kanalisatsiooni sisendite ning veemõõdusõlme asukohti ei muudeta. Vajaduse korral olemasolev veemõõdusõlm rekonstrueeritakse.

Olemasoleva kinnistu väline elektrivarustus on juba varasemalt välja ehitatud Kauplusehoone peakilbi asukohta ei muudeta. Kaupluse siseruumide elektripaigaldise projekt koostatakse järgmises projekteerimise staadiumis (PP) vastava eriala spetsialisti poolt.

Kauplusehoone rekonstrueerimise ja laienduse EELPROJEKT Tallinnas, Mustamäe LO, Akadeemia tee 8 kinnistul töö nr.1910-1, 2019.
ehitise aadress: Akadeemia tee 8, Tallinn,,Mustamäe LO

Olemasoleva projektiga sidetrassi asukohta ei muudeta. Käesolevaga esitatakse ainult kauplusehoone laienduse projekt. Kaevetöid ei tehta seega olemasolevate tehnoarajatiste kaitsetsoonides.

Kauplusehoone katuse-sademevee äravoolukoha asukohta kinnistul ei muudeta. Sademevesi immutatakse haljasalale kinnistu keskosas. Lammutatava aboihoone ala kaetakse killustikkattega, millesse samuti imbub sademevesi.

Kaupluse Kaugkütte sisendtorustiku osa on varasemalt välja ehitatud (2013.a. koostatud kaugküttetorustiku ümberpaigaldamise projekti järgi varasemalt teostatud ehitust ja sellele vastavat katendite taastamise osa ei muudeta). Laiendatav müügisaali osa alla 33% ei vaja juurde täiendavat küttevõimsust.

Olemasoleva veetrassi teostusjoonis, koostatud TOPP Geodeesia poolt 29.10.2008.a. on lisatud projekti koosseisu.

Kauplusehoone rekonstruktsiooni ja laienduse projekti koostamiseks ei taotleta uusi tehnilisi tingimusi kuna tehnoarjrkude osa ei muudeta. Kehtivad olemasolevad tehnoarjrkude liitumislepingud.

Seletuskirja koostas.

arhitekt Reet Valk, OÜ R. Valk Arhitektuuribüroo.