

SELETUSKIRI

1. ÜLDANDMED

Büroohoone ja lühiajalise majutushoone (bürooruumid lühiajalise majutamise võimalusega) J.Vilmsi tn 53b ehitusprojekt, edaspidi nimetatud ka projekt, on koostatud AS Vilming tellimisel. Ehitusprojekt on koostatud eelprojekti staadiumis, millele järgneb ehitusprojekt põhiprojekti staadiumis ning tööjoonised ehitustööde läbiviimiseks.

Projekteerimise aluseks on lähtedokumendid; „Vesivärava tn, J. Vilmsi tn, Gonsiori tn ja Laagna tee vahelise ala detailplaneering” (kehtestatud 27. jaanuar 2000 Tallinna Linnavolikogu otsusega nr 27). ja projekteerimistingimused nr 1611002/032397, 12.08.2016. Projekteerimistingimused on antud hoone kasutamise otstarbe ja katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks. Ehitusprojekt on koostatud J. Vilmsi tn 53b kinnistul asuva külmuhoone ümberehitamiseks ning kasutamise otstarbe muutmiseks. Ehitusprojektiga lahendatakse hoone tuleohutus hoone uuest sihtotstarbest lähtuvalt, projekteeritakse tehnilised ruumid gaasiseadmetele ja muudetakse osad ukse/akna avad.

J.Vilmsi tn 53b kinnistu asub kultuuriministri 04.09.2008 käskkirja nr 368 “Kultuurimälestiseks tunnustamine ja kultuurimälestiseks olemise lõpetamine” alusel ehitismälestiseks (nr 28763) tunnustatud Tallinna linnatapamaja kontorihoone kaitsevööndis. Projekteerimistingimused on antud J.Vilmsi tn 53b katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks 100% ärimaaks. Olemasolev ehitise kasutamise otstarve on külmuhoone (ehitusregistri kood 101036806). Projekteerimistingimustega on antud õigus suurendada äriotstarbeliste ruumide osakaalu kuni 100%-ni hoone suletud brutopinnast.

1.1. Projekti üldandmed

Tellij:

AS Vilming
Registrikood: 10031480
J. Vilmsi tn 53a Tallinn Harjumaa 10147

Projekteerija:

Arhitektuuribüroo Foon OÜ
Registrikood: 11197980
MTR registreeringu number: EEP000762
Aadress: Valukoja //1, 11415 Tallinn
Telefon: +372 53 44 55 01
E-post: rait@foon.ee

Objekti asukoht:

J. Vilmsi tn 53b (katastritunnus 78401:112:0560);

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellij: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 1/26

1.2. Kasutatud normdokumentide ja algmaterjalide loetelu

Antud projektdokumentatsiooni koostamise aluseks on järgmised algmaterjalid:

- Tellija lähteülesanne
- „Vesivärava tn, J. Vilmsi tn, Gonsiori tn ja Laagna tee vahelise ala detailplaneering” (kehtestatud 27. jaanuar 2000 Tallinna Linnavolikogu otsusega nr 27).
- Projekterimistingimused nr 1611002/032397, 12.08.2016.

Töö koostamisel on kasutatud alljärgnevaid uurimistöid:

- Ehitusgeodeetiline uuring: J. Vilmsi tn 53a, b, c, d, e, f, g topo-geodeetiline alusplaan tehnoorkudega, OÜ G.E.Point, Töö nr 10-G048.

Peamiselt kasutatud normdokumentide loetelu:

- Eesti Vabariigi seadused:
- Ehitusseadustik, RT I, 05.03.2015, 1;
- Tuleohutuse seadus, RT I 2010, 24, 116.
- Eesti Vabariigi Valitsuse määrused:
- Siseministri määrus nr 17 (30.03.2017) „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule”, siseministri määrus 30.08.2010. a nr 39.
- “Nõuded majutusettevõttele” majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 43, 01.07.2015.
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
- Eestis kehtivad standardid

EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“

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

EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest“

EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“

EVS-EN 1906:2012 „Akna- ja uksetarvikud. Ukselingid ja –nupud. Nõuded ja katsemeetodid.“

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

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijä: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium: EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 2/26

EVS 871:2017 „Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine“
EVS-EN 1990:2002 „Eurokoodeks. Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused“
Viimistlus RYL 2000 „Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Viimistlustööd ja sisetarindid“

ET, ETF kartoteek seisuga 01.01.2013.a.

Kasutatavate seaduste, määruste, projekteerimismääruste ja standardite loend vt. Eesti ehitusala seaduste, määruste, projekteerimismääruste ja standardite loetelu ET-kartoteek osa ET-2 ning Eesti Standardiameti koduleheküljelt www.evs.ee ICS klassifikatsiooni järgsest tegevusalade alajaotusest 91 (Ehitusmaterjalid ja ehitus) ja 93 (Ehitised).

Eeldatud on, et ehitustöödel, toodete valmistamisel, materjalide valikul ja kasutamisel juhindutakse lisaks kõigile Eestis kehtivatele ehitusnormidele (k.a. eelnormidele) kõigist ehituse tehnilist külge, materjalide-toodete kasutamist ja käsitlemist puudutavatest dokumentidest (sh. tarindisüsteemide, tehaseelise valmistusega elementide, materjalide tootja või turustaja poolsetest kasutus- ja paigaldusjuhenditest ning eeskirjadest), sõltumata nende mainimisest projekti dokumentides. Hoone projekteerimisel on eeldatud, et tarindid valmistatakse ja paigaldatakse ning ehitustööd tehakse kehtivate määruste, standardite, eelnormide ning hea ehitustava kohaselt, järgides vastavate ametiisikute ja projekteerija nõudeid. Tööde läbiviimise teostamiseks tuleb koostada lisaks eelprojektile ka põhiprojekt ja tööjoonised.

Valdkondades, kus Eesti ehitusnormid (k.a. eelnormid) puuduvad, on aluseks võetud Soome ehitusnormid ning juhised. Ehitustöödel juhinduda MaaRYL 2010, TarindiRYL 2010 ja ViimistlusRYL 2000 nõuetest.

Ehitamisel tuleb täita konkreetsele tööle esitatavaid nõudeid vastavalt toote valmistaja, RYL-, EPN, RT ja ET-kartoteekide või muud antud juhul rakenduvat juhendit või eeskirja. Projekti muutuseid ehitamisel võib teha vaid vastava osa projekteerija kirjalikul nõusolekul ja nende koostatud muudatusjooniste alusel.

Materjalide paigaldamisel ja nendega töötamisel tuleb arvestada konkreetse materjali ja toote tootjapoolsete nõuetega. Kinnitusvahendid peavad vastama projektile ja tootja kasutus-juhenditele.

Vastutusrikastes kohtades tuleb kinnitusvahendite ja -viiside määratlemiseks projekteerida vajadusel täiendavad tööjoonised. Kõik piirdetarindid ja nende liited peavad täitma neile esitatud isolatsiooni ja tihedusnõudeid.

Käesolevas projektis kasutatud materjale tohib asendada näitajatelt ja kvaliteedilt samasugustega. Materjalide asendamine analoogidega, mille näitajad ei vasta täielikult esialgu ettenähtule, tuleb kooskõlastada nii tellijaga kui ka projekteerijaga.

Ehitustöövõtja on kohustatud kontrollima spetsifikatsioonides ja joonistel märgitud ehituselementide arvu või / ja tööosade mahtu ja lähtuma ehitushinna arvutamisel nendest, lisades neile ka projektis nimetatud ehitusosade või materjalide hinna, mis on vajalikud ehitustööde korrektseks läbiviimiseks.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 3/26

Töövõtja peab lähtuma sellest, et hoone tuleb, arvestades head ehitustava, ehitada lõplikult valmis. Lisaks peab töövõtja arvestama töö-ja tootejooniste tellimistega ehituse läbiviimiseks.

Ehitustööde ajal tuleb ehitusala piirata ajutise piirdega ja varustada vastavate hoiatussiltidega. Ehitustööde ohutustehnika peab vastama Vabariigi Valitsuse 08.12.1999.a. määruse nr. 377 nõuetele.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellija: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 4/26

2. ASENDIPLAAN

Projekteeritavale alale on koostatud 2000. aastal detailplaneering „Vesivärava tn, J. Vilmsi tn, Gonsiori tn ja Laagna tee vahelise ala detailplaneering” (kehtestatud 27. jaanuar 2000 Tallinna Linnavolikogu otsusega nr 27)

2.1. Olemasolev olukord

2.1.1. Paiknemine

Hoone on asendiplaaniline olukord ei muutu.

Lõunaküljest on planeeringuala naaberkinnistuks:

- Laagna tee

Lääneküljest on naaberkinnistuks:

- J. Vilmsi tn 53c (78401:112:1020)

Põhjaküljest:

- J. Vilmsi tn 53d (78401:112:1030)

Idaküljest:

- J. Vilmsi tn 53e (78401:112:1040)

2.1.2. Olemasolev hoonestus

Käsitletav hoone on külmhoone.



Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 5/26



2.1.3. Olemasolev reljeef

Käsitletava kinnistu reljeef on tasane, ja säilib.

2.1.4. Olemasolev haljastus

Ehitusalal haljastus puudub.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellija: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 6/26

2.1.5. Olemasolev tänavatevõrk ja juurdesõidud. Kõnniteed

Juurdepääs krundile toimub Laagna teelt

2.1.6. Ehitusgeoloogia

Ehitusgeoloogilise uurngu vajadus puudub.

2.2. Asendiplaaniline lahendus

2.2.1. Hoone paigutus

Hoone paigutus ei muutu. Hoone peafassaad on suunaga lõunast, vaatega Laagna teelt. Hoone on projekteeritud vast. projekteerimistingimustele.

2.3. Vertikaalplaneering

2.3.1. Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused

Asfaltplats on olemasolev.

2.3.2. Hoone paiknemiskõrgus.

Projekteeritava hoone ±0.00 vastab absoluutsele kõrgusele +14.20

2.4. Teed ja platsid

2.4.1. Juurdesõidutee, krundisisesed teed ja platsid

Ligipääs krundile on Laagna teelt, hoonele on projekteeritud kolm sissepääsu. Krundi lõunapoolsele küljele on ette nähtud parkimisala 26 sõiduautole. Sõidutee ja parkla alade katteks on olemasolev asfalt. Parkla alal markeeritakse nõuetekohaselt parkimiskohad.

2.5. Haljastus ja heakorrastus

2.5.1. Olemasolev, säilitatav haljastus

Olemasolev haljastus puudub. Lahendatakse täpsemalt põhiprojekti staadiumis.

2.5.2. Projektiga ette nähtud kõrghaljastus

Körghaljastust projektiga ette ei nähta.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Staadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 7/26

2.5.3. Väikevormid

Hoone peasissepääsu juurde paigaldatakse jalgrattahoidjad.



2.5.4. Piire

Piirdeid projektiga ette ei nähta.

2.5.5. Prügikonteinerid

Prügikonteinerid on projekteeritud hoone lõunaküljele. Hoone sissepääsude ja istepinkide kõrvale paigaldatakse prügiurnid. Prügiurnid valitakse välja põhiprojekti staadiumis, pärast istepinkide kuju lahendamist.

2.5.6. Välisviidad ja liiklusmärgid

Kasutama peab valgustpeegeldava kilega liiklusmärke. Kilega viimistletavad märgid tuleb ette valmistada vastavalt kattekile tootja juhistele. Kasutatav kile peab olema 2. klassi valgustpeegeldavast materjalist vastavalt Eesti Standardile EVS 613:2001. Liiklusmärkide tagumine külg peab olema kaetud halli värviga.

Liiklusmärkide postid peavad olema kuumatsingitud terastorud, mille minimaalne väline läbimõõt on 60 mm ja mille minimaalne seinapaksus on 2 mm. Ehitaja peab arvestama postide pikkuse valikul postidele paigaldatavate liiklusmärkide arvuga. Liiklusmärgid paigaldada betoonvundamendiga.

2.5.7. Välisvalgustus

Välisvalgustust ei projekteerita (olemasolev).

2.5.8. Keskkonna- ja tervisekaitse

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 8/26

Ehitis ei ole olulise keskkonnamõjuga objekt ja selle ekspluateerimine ei kahjusta ümbritsevat keskkonda. Kinnistul ei asu ohtlike ainetega ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, ka ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ja tegevusi. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 9/26

3. ARHITEKTUUR

3.1. Arhitektuurne üldlahendus

3.1.1. Asendiplaaniline olukord

Asendiplaaniline olukord ei muutu.

3.1.2. Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon ja funktsionaalne ülesehitus, ruumijaotus

Projekti koostamisel on arvestatud tellija soovide ja nõuannetega. Hoone on osaliselt kasutuses büroodena/ külaliskorteritena (täpne funktsioon sõltub rentnikust ja esitatakse kasutusloa menetlusel) (siselahendused joonistel on illustratiivsed). Sisuliselt on tegemist bürooruumiga (rendipinnaga), mis on lühiajalise majutuse võimalusega.

3.2. Tehnilised nõuded hoone piirdetarinditele. Pinnakatted

3.2.1. Hoone sise- ja väliskeskkonna üldised arvestusparameetrid

Ruumide sisekliima lahendatakse kütte ja ventilatsiooni projektiga. Siseõhu süsihappegaasi sisaldus ruumides ei tohi ületada 1000 mikrolitrit süsihappegaasi liitris õhus.

3.2.2. Hoone akustikale esitatavad nõuded

Nõuded ehitusakustikale ja mürale on vastavuses toodud standardile “Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest” EVS 842:2003, tehnoseadmete müra normimisel on aluseks Sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a. määrus nr. 42 “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”.

Põhiprojekti staadiumis määratakse kõik ehitus- ja viimistlusmaterjalid, s.h. valitakse mööbel. Peale põhiprojekti valmimist, s.t. siseviimistluse lahendust, kontrollib ruumide vastavust nõuetele akustika eriala spetsialist, mille järel vajadusel paigaldatakse akustikat parandavad materjalid.

3.2.3. Hoonesse kavandatud tehnoloogiast tulenevad nõuded

Ruumide plaanilahendustes on arvestatud eksploatatsioonist tulenevaid tehnoloogiaid, ruumidesse paigaldatavate seadmete transporti, mõõte ja teenindustsoone. Uste asupaiga määramisega on arvestatud evakuatsiooniteede suunda, evakueerumise ohutust ja ruumides möbleerimise võimalusi.

3.2.4. Hoone piirdekonstruktsioonide üldine iseloomustus konstruktsioonitüüpide järgi

Kõik piirdetarandid rekonstrueerida vast. Eesti Vabariigis hetkel kehtivate seaduste ja normide järgi:

- Piirdetarandid. Osa 1. Üldnõuded EPN 11.1

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellija: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 10/26

3.2.5. Sokkel

Hoone sokkel on paekivist (ol.olev).

3.2.6. Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruksioonid

Kandekonstruksioonid säilivad.

3.2.7. Trepid

Sisetrepp ja trepimademed on valmistatud metallist.

3.2.8. Põrandad pinnasel

Põrandaplaat on monoliitsest raudbetoonist paksusega 120 mm. Põrandad viimistletakse vastavalt sisearhitektuursele projektile.

3.2.9. Vahelaed

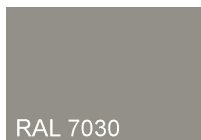
Vahelaeks on ol.olevad r/b paneelid.

3.2.10. Katused, katuslaed, nende soojustehnilised näitajad

Olemasolevad konstruksioonid.

3.2.11. Välisseinad, nende soojustehnilised näitajad

Hoone välisseinad on paekivist, osaliselt soojustatud ja krohvitud.



3.2.12. Mittekandvad siseseinad

Siseseinad on Columbia-kivi plokkidest ja kipsplaatkonstruktsioonidest. Kergvaheseinad on rajatud raudbetoonpõrandate peale. Seinte viimistluslahendused antakse sisearhitektuuri osas. Viimistlustööde kvaliteet peab vastama Viimistlus RYL 2000 2 klassi nõuetele, tehnilistes ruumides võib vastata 3 klassi nõuetele.

3.2.13. Avatäited, nende soojustehnilised näitajad

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 11/26

Väliseid avatäiteid ei muudeta.

3.2.14. Varikatused, rõdud, terrassid, teised hoone konstruktsioonid

Varikatused on metallist, (toon – must).

3.3. Välisviimistlus

Hoone välissein on nat. paekivist, osaliselt krohv.

3.4. Liftid, tõstukid, eskalaatorid, liikurteed

Ei projekteerita.

3.5. Ehitise tehnilised näitajad

Kavandataav krundi sihtotstarve	100% Ärimaa
Ehitistealune pind	1 645 m ²
Maapealse osa alune pind	1 645 m ²
Maapealsete korruste arv	2
Maa-aluste korruste arv	-
Absoluutne kõrgus	21,3
Hoone kõrgus	6,9 m
Hoone pikkus	56,6 m
Hoone laius	37,3 m
Hoone sügavus	0
Hoone suletud netopind	2326,5 m ²
Köetav pind	2326,5 m ²
Hoone maht	10870 m ³
Hoone maapealse osa maht	10870 m ³
Mitteeluruumid	2316,7 m ²
Tehnopind	9,8 m ²

Vundamendi liik	madalvundament
Kandekonstruktsioonide materjal	paekivi, monoliitne raudbetoon
Jäigastavate ja piirdekonstruktsioonide materjal	paekivi, monoliitne raudbetoon
Vahe- ja katuslagede materjal	monoliitne r/b
Välisseina materjal	paekivi
Katusekatte materjal	SBS-rullmaterjal
Välisviimistluse materjal	looduskivi, krohv
Veevarustuse liik	tsentraalne
Kanaliseerimise liik	tsentraalne
Küttesüsteemi liik	tsentraalne

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 12/26

Elektri liik
Hoone eluiga

220-380V
50 aastat

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 13/26

4. TULEKAITSEABINÕUD

Üldandmed

Projekteerimistöo piiritus

Projekteerimise töövõtupiir on projekteeritud hoone tervikuna.

Alusdokumendid

Lähteandmed

Ehitusseadustik

Normdokumendid

Hoone projekteerimisel on lähtunud järgmistest tuleohutuse normdokumentidest:

Tuleohutuse seadus

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"

Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele"

ET-1 0109-0235 Ehitiste tuleohutus. Osa 1. Üldeeskiri.

EVS 812-1:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 1: Sõnavara.

EVS 812-2:2014 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid.

EVS 812-3:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid

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

Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

Hoone tuleohutusklass: TP2

Hoone kasutusviis: V

Hoone kasutusotstarve: BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE

Hoone korruste arv: 2

Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Tuleohutuskujad

Projekteeritaval hoonel on teiste hoonetega tagatud minimaalne hoonete vaheline kaugus 8 m v.a. J. Vilmsi tn 53d (hoone põhjakülg, tulemüür) ja idapoolses küljes asuv büroohoone 7,7m. Nõuete täitmiseks on idapoolne sein kavandatud tulekindlana.

Kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsisusajad

Projekteeritava hoone kandekonstruktsioonide (r/b postid) tulepüsisus on R30 (nõue R30). Kandekonstruktsioonid on A2 ehitusmaterjalidest.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Staadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 14/26

Põlemiskoormus

Eripõlemiskoormuse klassid usaldusväärse analoogi järgi on kuni 600 MJ/m².

Eripärased tuleohutuspõhimõtted

Tuleohuklass ja tulekaitsetase

Hoone tuleohuklass TP2

Hoones rakendatakse I tulekaitsetaset (esmased tulekustutusvahendid).

Tuletõkkeseksioonid, tulepüsivus

Hoone tuletõkkeseksioonideks jagamine toimub järgmiste põhimõtete järgi:

- Korruste kaupa - eraldi seksioon on hoone korrus.
- Piirpindala järgi - hoone 1-korruselises sprinkleerimata osas ei ületa tuletõkkeseksiooni pindala järgmist suurust:
- kogunemisruumid - 1600 m²
- Kasutusotstarbe järgi - eraldi tuletõkkeseksioonideks eraldatakse järgmised ruumid:
trepikojad
evakuatsioonikoridorid
tehnilised ruumid

Tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivus on EI 30 (avatäited EI 30). Kohtades, kus võimalik soojuskiirguse mõju ei takista evakuatsiooni ega põhjusta tule levikut, võib kasutada ka E klassi tuletõkkekonstruktsioone.

Tuletõkkeuksed tuleb varustada sulguriga (välja arvatud normaalkasutuses lukustatuna peetavad tehniliste ruumide ukсед). Evakuatsiooniteel olevad tuletõkkeuksed, mille mõlemad uksepooled on arvestatud evakuatsiooniks, tuleb varustada sulgumisühtlustiga, mis tagab uste sulgumise õiges järjekorras.

Tuletõkkeuksed, mida soovitakse tavaolukorras hoida avatuna, tuleb varustada seadmega, mis tagab nende sulgumise tulekahju olukorras.

Juhul, kui tuletõkkeseksioonina eraldatud hooneosad on erineva kõrgusega, peab madalama hooneosa katus 4 meetri või kõrgema hooneosa sein 8 meetri ulatuses vastama tuletõkkekonstruktsiooni nõuetele.

Tehnosüsteemide läbiminekul tuletõkkekonstruktsioonist tihendatakse läbiviik selliselt, et nõutav konstruktsiooni tulepüsivus oleks tagatud. Kommunikatsioonide läbiviikude lahendus teostada vastavalt valitud toote nõuetele.

Tuletõkkeseksioonid on märgitud arhitektuurse osa joonistele.

Suitsutsoonid

Suured avatud hooneosad jagatakse suitsu leviku takistamiseks ning suitsueemaldussüsteemide efektiivsuse tagamiseks suitsutsoonideks. Eraldamiseks kasutatakse hoone konstruktsioone ning spetsiaalseid seadmeid ja tarindeid suitsu

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium: EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 15/26

leviku piiramiseks. Suurim suitsutsooni pindala loomuliku suitsueemaldamise korral on 2000 m² ja mehaanilise suitsueemalduse korral 2600 m².

Hingedel käiguksed, mis on tuletõkkeuksed, peavad vastama suitstiheduse klassile S_a, tuletõkkeuksed, mille kaudu pääseb evakuatsiooniteele või evakuatsioonitrepikotta, peavad vastama minimaalselt S₂₀₀ nõuetele.

Alla 50 m² koridorid esimesel ja teisel korrusel, mille suitsueemaldus on vast. EVS 919:2013+A1:2014 lahendatud kõrvalolevast ruumist, on suitsuluugid paigutatud koridoride uste lähedale.

Tuletundlikkus

Büroo ja lühiajaline majutus

Seinad ja lagi B-s1,d0
Põrandad D_{FI}-s1

Tehnilised ruumid

Seinad ja lagi B-s1,d0
Põrandad D_{FI}-s1

Evakuatsioonitrepikojad ja -koridorid

Seinad ja lagi B-s1,d0
Põrandad D_{FL}-s1

Välisseinad

välisseina välispind D-d2
õhutuspiilu välispind D-d2
õhutuspiilu sisepind -
soojustussüsteem D-d0

Välisseinas võib vähesel määral kasutada klassi D-s2,d2 ehitusmaterjale, kui sellega piirnevad konstruktsiooni osad tõkestavad tule levikut seina pinnal.

Katusekate B_{roof}(t₂₋₄)

Evakuatsioonilahendus

Maksimaalne inimeste arv

Arvestuslik inimeste arv hoones on maksimaalselt u 90, arvestades erinevatel evakuatsioonialadel korraga viibivate inimeste võimalikku koguarvu. Inimeste arvu määramisel on arvestatud nii arvestuslikku pinnavajadust inimese kohta kui ka tellija varasemaid kogemusi analoogsete hoonetega.

Evakuatsiooniteed, Evakuatsiooniteede laiused ja arv.

Kõik evakuatsiooniteed ja -pääsud on laiusega vähemalt 1200 mm.

Evakuatsioonialadest, kus evakueeruvate inimeste arv on alla 60, võib üks evakuatsioonitee olla 900 mm laiune.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 16/26

Hoone on jagatud 3-ks erinevaks evakuatsioonialaks, kust igäühel on võimalik jõuda vähemalt kahe erineva evakuatsioonipääsuni. Evakuatsiooniteede laiuse määramisel on arvestatud antud evakuatsioonialas maksimaalse inimeste arvuga. Arvestuse aluseks on põhimõte, et 1200 mm laiusest evakuatsiooniteest piisab 120 inimese evakueerimiseks ning iga järgneva 60 inimese kohta suurendatakse evakuatsiooniteede laiust 400 mm võrra.

Evakuatsioonitee laiuse arvutamisel saadud evakuatsioonitee summeeritud laius on jagatud ära erinevate väljapääsude vahel.

Evakuatsiooniteed tähistatakse (evakuatsioonivalgustus). Hoones on kaks evakuatsioonitrepikoda.

Evakuatsioonipääsude asukohtade määramisel on lähtutud nõuetest, et evakuatsioonitee pikkus lähima väljapääsuni tagaks tingimused, et tulekahju korral ei tohi evakuatsiooniteel kogu evakueerimisaja jooksul tekkida kasutajate evakuatsiooni takistavat temperatuurimuudatust, suitsukontsentratsiooni ega muid takistavaid asjaolusid.

Järgnevalt on toodud maksimaalsed väljumistee pikkused hoone eri osades, arvestades ruumide kasutusviisi, ruumide kõrgust ning tuleohutuspaigaldiste olemasolu:

Büroohoone ja lühiajalise majutuse hoone - 45 meetrit

Pääsud katusele

Katuse tasanditele on pääs hoonest ja väliselt kohtkindlalt redelilt.

Tuleohutuspaigaldised

Tulekahjusignalisatsioon (ATS)

Hoone igasse ruumi v.a. sanruumid paigaldatakse analoog-adresseeritav automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem, mille keskseade paikneb tuleohutusseadmete ruumis (fuajee).

Tulekahju avastamiseks kasutatakse iga ruumi keskkonnatingimustele sobivaid andureid. Tulekahju teatenupud paigaldatakse evakuatsiooniteedele ning evakuatsioonipääsude kõrvale.

Signalisatsioonisüsteem varustatakse häiregraafika tarkvaraga, mille arvuti asukoht täpsustatakse tulekahjusignalisatsiooni projektis.

Tulekahjuhäire korral juhitakse signaal Häirekeskusesse.

Seadmete valikul eelistada tuntud tootjate seadmeid.

Piksekaitse

Hoone varustatakse III klassi piksekaitsesüsteemiga. Piksepüüduritena kasutatakse katusele paigaldatavat piksekaitsevõrku ning piksevardaid.

Suitsueemaldamine

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 17/26

Suitsueemaldamine on kavandatud avatavate akende ja uste kaudu. Osaliselt (fuajees) eemaldatakse suits laes olevate luukide kaudu. Vast. EVS 919:2013+A1:2014 on põlemiskoormusega kuni 600 MJ/m² nõutud suitsueemaldusavade kogupindala 0,5% tuletõkkesektsiooni pindalast. Esimese korruse ruumidesse, mis ei ole avatavad otse õue, paigaldatakse mehaaniline suitsueemaldus, ventilaatori võimsus arvestada 0,5% suurima bürooruumi pindalast.

Tulekustutid

Hoone varustatakse tulekustutitega arvestusega üks kustuti laengu massiga 6 kg iga 200 m² kohta.

Kustutusaine valikul tuleb arvestada võimaliku tulekahju liigiga (tahked ained, põlevvedelikud, pinge all olevad elektriseadmed).

Soovituslikud tulekustutite liigid on järgmised:

kilbiruumid, automaatikaruumid jms – CO₂-kustutid

üldruumid jms – A-klassi tulekustutid

külmad ruumid - pulberkustuti

Kustutid paigutatakse hoonesse hajutatult nii, et igal korrusel ja hooneosas oleks ligipääs vähemalt 2-le tulekustutile. Tulekustuti asukoht peab olema kergesti leitav ja tähistatud vastava tuleohutusmärgiga.

Tehnosüsteemide tuleohutus

Ventilatsiooniseadmete tuleohutus

Ventilatsioonisüsteemi materjalid peavad vastama vähemalt A2-s1,d0 nõuetele. Ventilatsioonitorustiku läbiminekul tuletõkkekonstruksioonidest varustatakse tuletõkke-klappidega, mille tulepüsivus on samaväärne seina konstruktsiooni omaga. Ventilatsioonitorustik varustatakse vajalikul hulgal puhastusluukidega. Tulekahjusignalisatsiooni rakendumisel lülitatakse ventilatsiooniseadmed välja. Ventilatsioonikamber eraldatakse eraldi tuletõkke-sektsiooniks. Ventilatsiooniseadmed isoleerida tehnilise kivivillaga 50mm, torude läbiviigud tihendada EI30. Tuletõkkesektsioonide piiril paigaldada tuleohuklapid.

Kütteseadmete tuleohutus

Projekteeritud hoonesse on ette nähtud gaasikatlad võimsusega kuni 24kW. Iga katel paigaldatakse eraldi ruumi. Katlapaigaldusruumid asuvad hoone teisel korrusel. Ruumi pindala on 1,4-3,6m², lae kõrgus on 2,7m. Katlapaigaldusjuhendi järgi paiskpind ei ole nõutav. Paigaldatud torustikule teostada survekatsetus tugevusele ja tihedusele õhu või lämmastikuga. Gaasitorustiku ülevaatusel ja survekatsetusel peab osalema akrediteeritud inspekteerimisasutuse ekspert. Kavandatud on ühe lõõriga met. korstnad. Korstna paigaldamisel tuleb juhendada tootja paigaldusjuhendist. Kütteseadme väljundgaaside temperatuur on alla 600° C. Korsten peab olema varustatud andmeplaadiga (EVS812-3:2018).

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijä: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 18/26

Korstnale paigaldatakse tahmapuhastusluuk ja vihmakübar. Tagada tahmaluukide ohutuskujad. Korstna kõrgus katuseharjast min. 800mm.
Kütteseade peab olema varustatud märgistusega (EVS812-3:2018).

Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele.

Kõikidele hoone sissepääsudele on tagatud juurdepääs päästevahenditega.

Väline tulekustutusvesi

Kustutamiseks vajalik veevooluhulk on 30 l/s 3 tunni jooksul. Kustutusvesi saadakse ühisveevärgi torustikul paiknevatest hüdrantidest. Hüdrantide kaugus hoonest ei ületa 100 m (asuvad 28m kaugusel hoonest).
Hüdrantide asukohad on näidatud asendiplaanil.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijä: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 19/26

5. Konstruktiivne osa.

Olemasolevad kandekonstruktsioonid säilivad (ei muudeta).

Olemasolev hoone on lamekatusega 2-korruseline maa-aluse korruseta hoone, kandvate paekivist seinte ja raudbetoonist vahelagedega. Seinad on soojustatud (150 mm polüstürooli). Seinad väljast osaliselt krohvitakse. Uued vaheseinad on kergseinad.

Külmumissügavus Eestis on 1,1 m maapinnast.

Välistreppide all kasutada mittekülmakerkelist tihendatud täitepinnast.

Põrandakatteks on naturaalparket, niisketes ruumides keraamiline plaat. Lagi ja katusekonstruktsioon – ol.olev raudbetoon ja metallist kergpaneelid, soojustatud kivivillplaatidega ja varustatud aurutõkkega. Kate – SBS.

Avatäited – üherraamilised pvc-aknad, kolmekordne selektiivklaasiga klaaspakett. Aknad on avatavad. Soovi korral argoontäide ning täiendavad mugavused.

Välisüksed – soojustatud erikujundusega turvauks.

Koormused.

Konstruktsioonidele mõjuvad vertikaalkoormused on omakaal, kasuskoormus ja lumekoormus. Horisontaalkoormused on tuulekoormus ja omakaalu horisontaalkomponent. Omakaalukoormus EVS-EN 1991-1-1:2002 järgi, osavarutegur kandepiiriseisundis 1,20 ja kasutuspiiriseisundis 1,0

Kasuskoormused EVS-EN 1991-1-1:2002 järgi osavarutegur kandepiiriseisundis 1,50 ja kasutuspiiriseisundis 1,0

Normatiivsed suurused:

(grupp A) $q_k=2,0 \text{ kN/m}^2$, $Q=2,0 \text{ kN}$

Lumekoormus EVS-EN 1991-1-3:2006 järgi on $q_k=1,5 \text{ kN/m}^2$

Tuulekoormus EVS-EN 1991-4 järgi, baasväärts $q_{ref} = 276 \text{ N/m}^2$ (21 m/s)

6. TÖÖOHUTUSE JA TÖÖTERVISHOIU NÕUDED

6.1. Kasutatud tervisekaitsenormide loetelu

Kasutatud normdokumentide loetelu vt 1.1.

6.2. Keskkonnamõjud

Projekteeritav hoone ei tekita ohtu ümbritsevale keskkonnale. Hoone ühendatakse tsentraalse veevarustusega tänavatrassist. Heitveed hoonest juhatakse kanalisatsioonitrassi.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijä: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 20/26

Ehitusettevõtja vastutab ehitustööde teostamise ajal keskkonnakaitse eest ehitusobjektil ja selle ümbruses kooskõlas Eesti Vabariigi seaduste ja määrustega.

Keskkonnakaitse objektid on pinnas, põhjavesi, õhk ja haljastus.

Ehitamisel tuleb rakendada kõiki sobivaid jäätmetekkimise vältimise ja jäätmete hulga vähendamise võimalusi, samuti tuleb kanda hoolt, et jäätmed ei põhjustaks ülemäärast ohtu tervisele ega keskkonnale.

6.3. Jäätmekäitlus

Ehitusjäätmed tuleb sortida liikidesse nende tekkekohal vastavalt nende taaskasutusvõimalusele.

Ehitamise käigus tuleb järgida keskkonnakaitse reegleid.

Ehitusjäätmete käitlemine peab toimuma vastavalt kohaliku omavalitsuse määrusele.

Ehitusjäätmeid oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba või olema registreeritud Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regionis (Tallinn, Viljandi mnt 16), jäätmeõiend kinnitada jäätmeholde osakonnas ning lisada ehitise ülevaatusdokumentidele, lisainfo tel. 6404285.

Ehitusjäätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub vastav jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmete vedajana registreeritud. Ohtlike ehitusjäätmete üleandmisel peab lisaks jäätmeloale kontrollima ka ohtlike jäätmete käitluslitsentsi olemasolu.

Kui ehitamise käigus tekib ehitusjäätmeid (sh kaevist) üle 10 m³, tuleb ehitise kasutusloa taotlemise dokumentidele lisada omavalitsuses kinnitatud vormikohane ehitusjäätmete õiend ehitusjäätmete nõuetekohase käitlemise kohta.

Tallinna haldusterritooriumil määrab jäätmehoolduse üldise korra Tallinna jäätmehoolduseeskiri, mis on kohustuslik kõikidele asutustele, juriidilistele ning füüsilistele isikutele. Vastavalt sellele tuleb lahendada kruntidel jäätmekorraldus.

Hoone juurde paigaldatakse konteinerid sorteeritud prügi jaoks.

Prügi regulaarseks äraveoks sõlmitakse vastavat litsentsi omava firmaga leping.

6.4. Jäätmekava

Ehitustööde käigus tekkivate jäätmete nomenklatuur, kogused ja käitlemine on antud vastavalt Jäätmeseadusele (jõustumisega 01.01.2008.a.) ja Tallinna jäätmehoolduse eeskirjale.

Ehitusjäätmed tuleb nende tekkekohal liigiti sortida eraldi vastavalt sorditavatele jäätmeliikidele tähistatud mahutitesse lähtudes jäätmete taaskasutusvõimalustest.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellija: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 21/26

Kõik saadud materjalid tuleb sorteerida eraldi:

- Purustatud betoon ja muud mineraalsed jäätmed.
- Kiletamata paber ja kartong
- Puit (immutatud ja immutamata puit)
- Teras ja muud metallid (eraldi must- ja värviline metall)
- Kile
- Segaolmejäätmed
- Ohtlikud jäätmed

Liikidesse kogutud jäätmed võib anda taaskasutamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Puhas puit tuleb kasutada kütteks või anda üle puiduhakke valmistamiseks. Metallmaterjal antakse üle vanametalli kogumisega tegelevale ja vastavat luba omavale ettevõttele.

Ohtlike jäätmete hulka kuuluvad:

- Asbesti sisaldavad jäätmed (eterniit, asbesttsementplaadid, asbesttsementtorud, isolatsioonimaterjalid jne.)
- Väarvi-, laki-, ja liimijäätmed ja nende taara
- Klaasmaterjal
- Mineraalvatt
- Masuut

Ohtlikud ehitusjäätmed tuleb selleks kehtestatud korras üle anda ohtlike jäätmete litsentsi omavale ettevõttele. Ohtlike jäätmete tekijaja vastutab nende ohutu säilimise eest kuni jäätmete üleandmiseni vastavat litsentsi omavale käitlusettevõtjale.

6.3. Ruumide sisekliima ja erivajadusnõuded.

Ruumide sisekliima tagatakse vast. normidele. Tallinna radooniriski kaardi kohaselt on piirkonna pinnases kõrge radooni sisaldus.

Kuna tegemist on ol.oleva hoonega, on võimalik sisekliima tagada radoonitõrje aktiivmeetmena vast. EVS 840:2017 “Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes”. Hoone ventilatsioonile tuleb paigaldada radooniandur, kus väljatõmbeõhu radoonitaseme tõusuga üle 200 bq/m³ suurendatakse ventilaatorite pöörlemiskiirust – õhuvahetust.

Normaalse ja kõrge radoonisisaldusega piirkondades tuleb pärast hoone kasutuselevõttu esimesel talvel teha siseõhu radoonisisalduse kontrollmõõtmised esimesel korrusel. Mõõtmisi on soovitatav korrata järgmistel aastatel. Mõõtmistulemused ei tohi ületada 200Bq/m³.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 22/26

Avalikkusele suunatud teenus peab arvestama Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29.05.2018. a määrus nr 28 („Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“) sätestatud nõudetega.

Majutusruumides tagada kööginurgad tubades pärast rendipindade otstarvete täpsustumist.

7. KÜTE JA VENTILATSIOON

Olemasolev ventilatsioon säilib.

Hoones on ventilatsioon tagatud ruumipõhiste ventilatsiooniseadmetega (soojustagastus 70%).

Kommunikatsioonid, mis läbivad tuletõkkeseina, varustatakse torustiku siseste tuletõkkeklappidega EI60.

Hoonet köetakse gaasiga (vt. ka gaasiprojekt).

Keskkonna säästmise eesmärgil ajutisi suuri ümberehitusi kütte lahenduse muutmiseks (perspektiivselt lammutatavas hoones) ei kavandata. Pärast detailplaneeringu kehtestamist (uue büroohoone ehitusprojekti) liitatakse kaugküttega. AS Utilitas Tallinna kaugküttevõrgud võimaldavad perspektiivselt lahendada soojavarustuse kaugkütte baasil.

Sooja vett toodetakse gaasiboileriga.

Tehnovõrgud ei muutu.

8. ELEKTRIPAIGALDIS JA SIDE

Olemasolev elektrivarustus säilib.

Kaevetöid ja uusi liitumisi ei kavandata, kõik tehnovõrgud/kommunikatsioonid on tagatud J. Vilmsi tn 53d-st. Olemasolevaid võimsuseid (tootmisvõimsuseid) ei suurendata. Liitumiskilp on J. Vilmsi tn 53d kinnistul.

Liitumiskilbile on tagatud teenindava personali ööpäevaringne vaba juurdepääs.

Olemasolev elektrivarustus alates liitumispunktist toimub maakaabliga.

Hoonesiseste pistikupesadena kasutatakse pesi nimiandmetega 16A, 250 V. Pistikupesade asukohad määratakse sisekujundusprojekti.

Hoone on varustatud 4G sideühendusega.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium: EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 23/26

9. VEE- JA KANALISATSIOONIVARUSTUS

Kaevetöid ja uusi liitumisi ei kavandata, kõik tehnovõrgud/kommunikatsioonid on tagatud J. Vilmsi tn 53d-st. Vee- ja kanalisatsiooni lahendust ei muudeta.

ARVUTUSLIKUD VOOLUHULGAD

Veevarustus	5,6 L/s
Välimine tulekustusvesi	10 L/s
Planeeringuala orienteeruv reoveekogus on	ca 7,6 L/s
Planeeringuala kanaliseeritav sademeveekogus on	ca 11,2 L/s

Veevarustus on tagatud J. Vilmsi 53d kinnistult, De110 veetorustiku baasil. Kinnistule on välja ehitatud tootmisvõimsustega arvestav liitumispunkt.

Hoone siseselt varustatakse veega kõik hoone san.seadmed. Hoone sisemine veetorustik nähakse ette komposiitorudest. Sulgemisarmatuur paigaldatakse selliselt, et oleks võimalik välja lülitada iga san.seade eraldi.

Tulekustusvesi saadakse hoone ees olevast hüdrandist.

Piirkonna kanalisatsioon on ühisvoolne.

Soojaveevarustuse allikas on gaasiboiler.

Tehnovõrgud ei muutu/ ei käsitleta.

10. ENERGIATÕHUSUS

Hoone projekteerimisel on arvestatud Hoone energiatõhususe miinimumnõuetega (MKM 03.06.2015 nr 55).

Arvutuslikud temperatuurid:

Välitemperatuur talvine/suvine -25,0 C/ +27 C

Sisetemperatuurid:

Eluruum	+ 21,0 C
Riietusruum	+ 22,0 C
Duširuum	+ 24,0 C
Koridorid	+ 20,0 C

Hoone rajamisel on vaja tagada hoone energiasäästlikkus. Seoses lisanduvate energia tarbimise nõuetega Euroopa Liidu poolt, peavad alates aastast 2019 avaliku

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 24/26

sektori hooned ning aastast 2021 kõik ehitusloa saavad uusehitised ja ulatuslikult renoveeritavad hooned vastama liginullenergia nõuetele.

Soojustuse valikul on lähtutud sellest, et ehitis oleks hea energiatõhususe tasemega.

Elamute välispiirete valikul on saavutatud alljärgnevad väärtused:

- Välisseinte soojusläbivus 0,14 W/(m² ·K);
- Katuste ja põrandate soojusläbivus 0,11 W/(m² ·K);
- Akende ja uste soojusläbivus 0,6-1,0 W/(m² ·K).

Hoone välispiirete joonkülmasilla soojusläbivus W/mK on järgmised:

Akna liitumine seinaga 0,05

Ukse liitumine seinaga 0,05

Katuslae ja sein liitumiskoht 0,1

Vahelae ja sein liitumiskoht 0,05

Pinnasel põranda ja sein liitumiskoht 0,15

Välissein-välissein välisnurk väljapoole 0,1

Välissein-välissein siseturk sissepoole -0,05

Elamus paiknevate ruumide soovituslik siseõhu temperatuur on talve 21° C ja suvel 27° C.

Välispiirete keskmine õhulekkearv jääb alla 1 m³/h välispiirde ruutmeetri kohta.

Niiskuskonvektsiooni riskide vältimiseks tuleb tarindite kriitilised sõlmed (nt sein ja katuse ühendus, katuslae auru- või õhutõkke jätkukohad, läbiviigud) teha praktiliselt täiesti õhkupidavaks. Ventilatsioonisüsteemid peavad olema varustatud soojustagastusega, mille temperatuuri suhtarv on vähemalt 0,8. Maksimaalne lubatav ventilatsioonisüsteemi ventilaatori erivõimsus on 2,0 W/(l/s)

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijä: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 25/26

11 ASUKOHAASKEEM



Arhitektuurbüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	BÜROOHOONE JA LÜHIAJALISE MAJUTUSE HOONE EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellija: AS Vilming	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 20.08.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: J. Vilmsi tn 53b, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 06185	Leht: 26/26