

SELETUSKIRI

1 PROJEKTDOKUMENTATSIOON

Projektdokumentatsiooni tuleb järgida alljärgnevas järjestuses:

- ▲ Seletuskiri
- ▲ Joonised
- ▲ Spetsifikatsioonid
- ▲ Täiendavad joonised
- ▲ Tellija (esindaja) kirjalikud korraldused

Töövõtja on kohustatud võrdlema projektdokumentatsiooni eri osi omavahel ja kogu projektdokumentatsiooni teiste asjakohaste dokumentidega.

2 ÜLDIST

Aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.
Tellija.: Kollane Kadriorg OÜ

Käesolev projekt on koostatud arhitektuur-ehitusliku osa projektina eelprojekti staadiumis. Projekt on koostatud Kollane Kadriorg OÜ tellimusel.

Projekti eriosad on koostanud:
Elektter ja nõrkvool – Delta Projekt OÜ
Konstruktsioonid – Conx PM OÜ
Vesi ja kanal - Eritööde Projektijuhtimise OÜ
Küte ja ventilatsioon – Consteri OÜ
Katendid – A-Heib OÜ
Haljastus – Grün-E OÜ

Projekteerimise alus:
Projekt on koostatud vastavalt Tellija poolt esitatud lähteülesandele ja detailplaneeringule, arvestades olemasolevast olukorrast tingitud piirangutega.

Seletuskiri kirjeldab korterelamu projekteerimist aadressiga Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.

Kinnistu asub Tallinnas, Kesklinna linnaosas, Kollane tn 9. Juurdepääs kinnistule on Kollaselt tänavalt. Asendiplaaniliselt paikneb hoone kinnistu ida servas. Käsitlevat elamu jääb olemasoleva hoonestuse vahele, püstitatakse üks hoone, mis detailplaneeringus antud tingimusi arvestades sobitub nii mahuliselt kui otstarbalt ümbritsevasse keskkonda. Projekteeritav hoone projekteeriti sobivas arhitektuurses võtmes, arvestades piirkonnas välja kujunenud hoonestuslaadi ja –mahte.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellija: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 1/21

Kollane tn 9 uushoonestuseks on tehtud detailplaneering, mis kehtestati 20. detsember 2017 korraldusega nr 1992-k.

Kollane tn 9 kinnistu on täna hoonestatud, kinnistul on 3 hoonet. Ehitisregistri andmetel paikneb krundil kahekorruseline elamu ehitisregistri koodiga 101011616, ehitisealuse pindalaga 130 m², kahekorruseline elamu ehitisregistri koodiga 101011617, ehitisealuse pindalaga 106 m² ja kuur (ehitisregistri koodiga 101011618, ehitisealuse pindalaga 20 m²). Hooned käesoleva projektiga lammutatakse.

Fotod olemasolevast olukorrast:

Foto 1. (Käsitletav kinnistu)

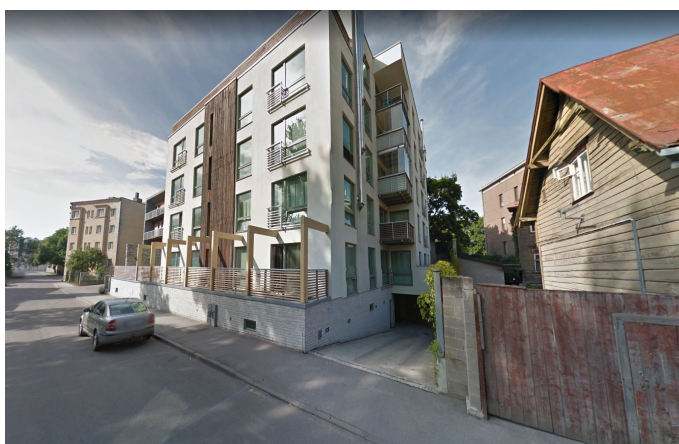


Foto 2. (Käsitletav hoone)



Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 2/21

Foto 3. (Naaberhoonestus)



Foto 4. (Naaberhoonestus)



Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellija: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 3/21

Foto 5. (Tänav)



Hoone projekteeritakse vastavalt Eesti standarditele projekteerimismäärustele ja eelnormidele. Valdkondades, kus Eesti ehitusnormid (k.a. eelnormid) puuduvad, on aluseks võetud Soome ehitusnormid ning juhised. Projekteerimisel on arvestatud, et ehitustöödel juhitudakse MaaRYL 2000, TarindiRYL 2000 ja ViimistlusRYL 2000 nõuetest.

Projekti koostamisel on lähtunud järgmistest normdokumentidest:

Vastu võetud 11. 02. 2015. a seadusega	Ehitusseadustik
EVS 932:2017	Ehitusprojekt
Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97	Nõuded ehitusprojektile
Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17	Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele
EVS 812-7:2018	Ehitiste Tuleohutus Osa 7: Ehitisele esitatava tuleohutusnõuded.
Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrus nr 55	Hoone energiatõhususe miinimumnõuded

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijä: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 4/21

Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57	Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused
Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrusest nr 85	Eluruumile esitatavad nõuded
EVS 843:2016	Linnatänavad
EVS 894:2008	Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides
EVS-EN 15251:2007	Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast

Kasutatud alusdokumendid:

- ▲ Tellija lähteülesanne;
- ▲ 20. detsember 2017 korraldusega nr 1992-k kehtestatud Kollane tn 9 detailplaneering;

2.1 Asendiplaaniline lahendus

Kollane tn 9 kinnistu asub Kesklinna linnaosas Kollasel tänaval. Lõunast piirneb kinnistu teega. Kinnistu lääne- ja idapoolsel küljel asuvad korterelamud. Põhjaküljel on ärihoone.

Hoone on kavandatud hoonestusallas. Juurdepääs kinnistule on lõunast. Juurdepääs hoonele on kavandatud tänavalt ja läänest (hoone alt). Kinnistule on kavandatud üks 6-korruseline 9 korteriga elamu. Hoone paikneb ida küljel tulemüüri kinnistu piiril. Hoovi pääs on lääne küljelt Olemasolev kõrghaljastus puudub.

Kinnistu on tasase reljeefiga (+7,85 – 8,28).

Korterelamu jääb asetsema kinnistu lõuna- ja idapiirile. Kinnistul on parkimiskohti 10 sõidukile. Parkimislahenduses on kõrvalekaldeid EVS-ist. Hoovi rajatakse prügikonteineritele alus.

Püstitatava ehitise läänepoolne seiniosa on parklast tingitult EI60 tuletõkkesein.

2.2 Arhitektuurne lahendus

Korterelamu on kavandatud 6-korruseline, lamekatusega (katuse kaldenurk 0°). Korterelamu on kavandatud r/b karkassil. Hoone järgib mahult varasemalt ehitatud naaberhoonestust. Hoonel on lõunas ja põhjas avatud terrassid, Terrasside laudisest piirde (Kollane tn 11 kinnistu piiril) on kavandatud 2m kõrged. Teine korrus on tänavapoolt tagasiastega. Sein mis asub kinnistu piiril ja hakkab perspektiivselt tööle tulemüürina (pärast fassaadilaudise ja soojustuse eemaldamist), on viimistletud vertikaalse termotöödeldud laudisega. Fassaadilaudis eemaldatakse peale naaberkinnistu võimaliku hoone rajamist tuleohutuse

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellija: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 5/21

tagamiseks. Lahendatakse vajadusel täpsemalt Kollane tn 11 projektis. Eenduvate osade sees on valgustid, mida juhitakse Kollane tn 11 poolt (fassaadi laudisesse kavandatud juhtkarbist). Valgustid ühendatakse Kollane tn 9 üldvalgustuse võrku.

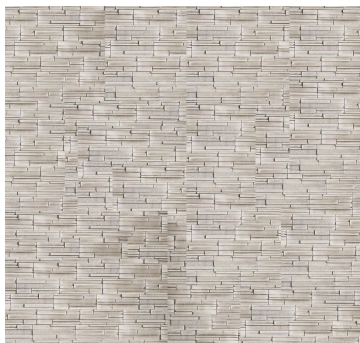
Hoonesse pääseb tänavalt läbi fuajee ja ka hoone alt hoovist. Korterelamu esimesele korrusele on projekteeritud parkla ja tehnilised ruumid. Hoone tagumises osas on korterite abipinnad. Korteritesse pääseb läbi fuajee liftiga. Lift avaneb otse korterisse. Lifti juhitakse vastavate võtmetega/kiipidega. Lift varustatakse kaaluanduriga. Tagavarajuurdepääs on esifassaadil – trepp. Trepi alumine kabiin on lukustatud. Seestpoolt on võimalik ust avada avariiväljapääsuks. Ka korterite avariiksed on varustatud linkidega, mis peavad olema seestpoolt avatavad ilma võtmeta.

Hoone teisel korrusel on kaks korterit. Samuti ka kolmandal ja neljandal. Viendal korrusel on kolm korterit ja kuuendal korrusel nende laiendused. Korterid on avatud planeeringuga. Igas korteris on saun. Katusepind on ära kasutatud terrassidena, klaasist piirded on katuseterrassil tagasiastega, mis ei võimalda neid tänavalt näha. Kollane tn 11 poolne terrassiosa on 2m tagasiastega.

Ka hoone lõuna- ja põhjaküljele on projekteeritud terrassid, kuhu pääseb elutoast. Terrasside piirded on karastatud klaasist ilma vahepostideta. Klaas on kirkas.

Hoone välisviimistlus:

- ▲ Fassaad1 – komposiitne fassaadiplaat, (Toronto Grey)

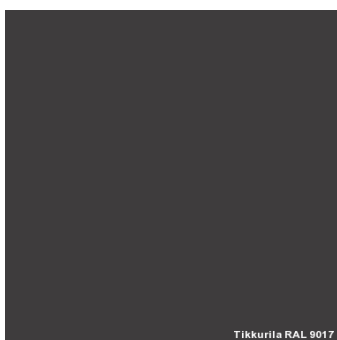


- ▲ Fassaad2 – vertikaallaudis – termotöödeldud mänd.

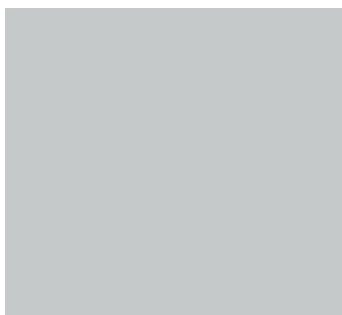
Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: Kollane Kadriori OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 6/21



- ▲ Välisuks ja dekoratiivelemendid (liistud, raamistus) – toon tumehall RAL 9017



- ▲ Katus – PVC (hall);
- ▲ Sokkel – helehall (RAL7035)



Hoone siseviimistlus

- ▲ põrandad: LVT, keraamika, vaipkatted;

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee , Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellija: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 7/21

- △ seinad: krohvitud ja värvitud, naturaalsed puit- ja tellispinnad;
- △ laed: krohvitud ja värvitud;
- △ sauna leiliruumis lehtpuulaudis, kuumusttaluvad valgustid;
- △ sanitaartechnika säästurežiimiga;
- △ uste sulused (Abloy)

3 KONSTRUKTSIOONID

3.1 Konstruktsioonide lühikirjeldus

Üldist

Tegemist on kirjeldusega, millele konstruktiivses põhiprojektis lisanduvad täpsemad arvutused ja lahendusvariandid. Ehitus- ja konstruktsioonide projektis näidata nišš elektri jaotus- ja liitumiskilpide jaoks.

Projekteeritav korterelamu on lamekatusega 6-korruselise hoone, millest esimesele korrusele on kavandatud parkimine. Hoone karkass on valdavalt r/b konstruktsioonis post-plaat süsteemis. Välisseinad on met. konstruktsiooniga kergseinad, soojustatud (150/200 mm SBU). Hoone jäikus ja üldstabiilsus tagatakse jäigastusseintega. Vahelaed ja jäikuselemendid arvutatakse vastavalt mõjuvatele koormustele, dimensioneerimisel tuleb arvestada ka konstruktiivseid tingimusi ja tuleohutusnõudeid. Kandekonstruktsioonidega seotud küsimused lahendatakse täpsemalt põhiprojekti tegemise käigus. Terrassid ja rõdud on metallist kergkonstruktsiooniga, soojustatud kivivillplaatidega ja varustatud aurutõkkega. Fassaadid lõuna- ja põhjaküljel on alumiiniumkonstruktsioonis. Vundamendi täpne rajamissügavus selgitatakse konstruktiivses põhiprojektis, laius ja tüüp (ka taldmiku laius ning sarrustamise vajadus) selgub inseneriarvutuse tulemusena vastavalt maapinna kandevõimele. Piisava kandevõime korral võiks vundamendid valada betoonist ning soojustada selleks otstarbeks ette nähtud isolatsiooniplaadiga. Taldmiku laius ning armeerimise vajadus – vastavalt arvutustele. Külumissügavus Eestis on 1,1 m maapinnast. Välismadede all kasutada mittekülmakerkelist tihendatud täitepinnast.

Vundament ja sokkel

Vundament rajatakse allapoole külumispääri raudbetoonist ning kaitstakse vee eest drenaaži ja hüdroisolatsiooniga ning külumise eest vahtpolüstürooliga. Hoonet võib lugeda tinglikult 1. geotehnilisse kategooriasse. Ehitustööde ajal tuleb kontrollida pinnase omadusi. Sokkel krohvatakse lubikrohviga ja viimistletakse silikaatvärviga. Rammvaiade kasutamine pole vast. detailplaneeringule lubatud. Vundamendi täpsem lahendus antakse põhiprojektis.

Põrand

I korruse põrand rajatakse tihendatud liivaalusele, paigaldatakse hüdroisolatsioon ning radoonitõkke kile. Soojustuseks 200 mm vahtpolüstüroolplaat. Teiste korruste põrandad valatakse monoliitsed raudbetoonpõrandad. Põrandad kaetakse r/b kütteleadiga. Kütteleadi alla paigaldatakse müratõkkekiht.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 8/21

Välisseinad

Välisseinad on met. konstruktsiooniga kergseinad, soojustatud (150/200 mm SBU). Läänepoolse seiniosa EI60 tulepüsivuse tagamiseks kaetakse sein ühe kihiga tuletõkke kipsplaadi ning ühe kihiga tavalise kipsplaadiga. Sisse paigaldatakse kaks kihti tavalist kipsplaati. Olemasolev tulemüüriosa (kinnistu idapiiril), mis jääb hoonest välja, säilitatakse ja parendatakse 4,5 m kõrgusena. Lõunapoolne sein kaetakse komposiitplaadiga. Teised seinad kaetakse osaliselt vertikaalse laudvoodriga ja osaliselt komposiitse kiviplaadiga.

Siseseinad

Siseseinad on valdavas enamuses kergseinad, mis on kaetud kahekordse kipsplaadiga. Vähesel määral on ka kergplokkidest seinu. Seinad on viimistletud vastavalt ruumi vajadustele.

Vahelagi

Vahelae kandvateks elementideks on raudbetoon, millel on täiendav 50 mm betoonivalu, millesse on paigaldatud vesikütte kontuur. Kütteplaadi all on müratõkkekiht.

Katus

Katusekonstruktsiooniks on raudbetoon. Kate – terrassidel terrassilaud, katusel PVC. Katusekalle on 0-kraadi. Katus soojustatakse SBU-ga. Terrassid ja rõdud on metallist kergkonstruktsiooniga, soojustatud kivivillplaatidega ja varustatud aurutõkkega. Katus komplekteerida vajalike tarvikutega.

Avatäited

Avatäited on klaasfassaadsüsteemis, Aluprof MB-TT50 (Uf 0,6) või analoog. Kolmekordne selektiivklaasiga klaaspakett. Välisüksed – soojustatud erikujundusega turvauks. Spetsifikatsioon vastavalt tootja juhenditele ning konstruktiivsetele avadele. Eluruumide aknad on avatavad.

Välispiirete õhumüra isolatsiooniindeks päeval 40dB, öösel 30dB, siseseinte õhumüra isolatsiooniindeks korterite vahel on päeval 40dB, öösel 30dB. Ruumiakustika parandamiseks ruumikujunduses kasutada helineelavaid materjale nagu tekstiil, naturaalne puit ja akustilised ripplaed. Tehnoseadmetest põhjustatud helirõhutase eluruumides 30dB.

Projekteeritud kasutusiga.

Projekteeritud konstruktsioonide eluiga on kavandatud 50 aastat (EVS-EN 1990:2002), kestvusklass D, kasutusea kategooria 4. Konstruktsioonide tööea jooksul peavad kandvad tarindid ja tarindiosad säilitama oma töökõlblikkuse. Mittekandvate tarindite ja tarindiosade töökõlblikkus võib ammanduda varem, kuid nende tugevus, püsivus ja tuleohutus peavad olema tagatud kuni nende asendamiseni.

Kasuskoormused, tehnoloogilised ja seadmete koormused

Hoone vahelagedele ja põrandatele mõjuvad koormused on järgmised:

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijä: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 9/21

Qk-mõjupinnaks võetakse ruut küljepikkusega 50mm
*qk ja Qk koormuseid ei arvestata samaaegselt.
Ruumi nimetus: grupp qk=kN/m² Qk=kN

Koormused

vt. konstruktiivne osa.

3.2 Nõuded ehitamiseks

Ehitamisel tuleb täita konkreetsele tööle esitatavaid nõudeid vastavalt toote valmistaja, RYL-, EPN, RT ja EVS-kartoteekide või muud antud juhul rakenduvat juhust või eeskirja. Monteeritavatele ehitus-konstruktsioonidele ja elementidele tuleb projekteerida valmistus- ja / või tootejoonised. Projekti muutuseid ehitamisel võib teha vaid vastava osa projekteerija kirjalikul nõusolekul.

Materjalide paigaldamisel ja nendega töötamisel tuleb arvestada konkreetse materjali ja toote tootja-poolsete nõuetega. Kinnitusvahendid peavad vastama konkreetsele materjalile.

Kõik piirdetarindid ja nende liited peavad täitma neile esitatud isolatsiooni ja tihedusnõudeid.

Kui antud materjali ei ole projektdokumentatsioonis konkreetselt määratletud, siis esitatakse materjali näide kooskõlastamiseks tellijaga ja projekteerijaga enne selle materjali hankimist. 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 ehituse korrektseks läbiviimiseks.

Kui lepingus ei ole mainitud ehituse või selle osa teostusnõudeid, peab töövõtja täitma lepingus samalaadsete või võrdlust kannatavate tööde kohta antud ettekirjutusi või nende puudumisel kasutama samalaadsete ehitustööde puhul üldiselt nõutavat ja kõnealusel ametialal valitsevat menetlust hea ja korraliku töötulemuse saavutamiseks. Tööjoonised koostab töövõtja.

Ehitustööde ajal tuleb ehitusala piirata ajutise piirdega ja varustada vastavate hoiatussiltidega. Ehituspraht jms. tuleb vastavalt kehtivatele normidele utiliseerida. Kollane tn 11 poolne sein kaetakse ehitusaegse läbipaistmatu materjaliga.

Juhised

Järgida tuleb (välja arvatud hoone säilitatavad osad):

- ▲ määrused ja normid (By, RIL)
- ▲ standardid (EN, EVS-EN, ISO, SFS)
- ▲ juhendkaardid ja juhised (RT, LVI, KH)
- ▲ Kõikide materjalide paigaldamisel järgida materjalitootja kirjalikke juhiseid.
- ▲ Ehitustööde kvaliteedinõuetes viidatakse väljaandele "Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded", RYL 90 ja " Tarindi RYL 2000", ViimistlusRYL 2000.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 10/21

Tööseletus ja sellega liituvad joonised täiendavad teineteist, seega kõik seletuskirjas toodud juhised kuuluvad Töö teostamise juurde.

Juhul kui töödokumentatsioonis puudub selgitus montaaži või materjali kohta, tuleb juhinduda kehtivatest ehitusnormidest ja üldiselt kasutusel olevatest töömeetoditest.

Ehitusmaterjalid ja tooted

Kõik kasutatavad ehitusmaterjalid peavad omama vastavusdeklaratsiooni vastavalt 04.05.2004 EV Mkm määrusele nr.123. Materjalid peavad olema varustatud Päästeameti ja Terivsekaitse sertifikaatidega. Kõik materjalid peavad kestma RT kaardil toodud kasutusea. Kasutusiga peab igal materjalil olema näidatud. Kõik ehitusmaterjalid ja tooted peavad olema varustatud saatelehe või valmistaja kaaskirjaga, mis tõestavad nende vastavust tellitud materjalidele. Tooted peavad olema markeeritud, terved, kvaliteetsed ja vastama neile esitatud nõuetele. Töövõtja võib joonistel määratud toodete asemel kasutada teisi tooteid, kui nad vastavad samadele kvaliteedikriteeriumitele ja on sama välimusega. Toodete asendustepanekud esitatakse kirjalikult hoone arhitektile ja Tellijale kooskõlastamiseks.

Ehitusmehhanismid ja masinad

Ehitusmehhanismid ja masinad peavad olema töökorras ja vastama neile esitatud ohutusnõuetele.

Garantiiaja tööd

Garantiiajal peab ehitaja likvideerima oma kulul vead, mis on tingitud ebakvaliteetsest tööst. Ilmnenud vigade kohta tehakse protokoll, kus fikseeritakse vea likvideerimise moodus ja tähtaeg.

Juhul kui seletuskirjas puudub tolerantside arvvärtus konkreetse ehitiseosa või konstruktsiooni kohta tuleb lähtuda "Tarindi RYL 2010" kvaliteediklassi 2 nõuetest.

Töövõtja peab lähtuma sellest, et hoone tuleb, arvestades head ehitustava, ehitada lõplikult valmis. Lisaks peab töövõtja arvestama töö-ja tootejooniste tellimistega ehituse läbiviimiseks. Kui lepingus ei ole mainitud ehituse või selle osa teostusnõudeid, peab töövõtja täitma lepingus samalaadsete või võrdlust kannatavate tööde kohta antud ettekirjutusi või nende puudumisel kasutama samalaadsete ehitustööde puhul üldiselt nõutavat ja kõnealusel ametialal valitsevat menetlust hea ja korraliku töötulemuse saavutamiseks.

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 11/21

4 HEAKORD JA HALJASTUS

Kollane tn 9 hoovis täna puid ei kasva. Hoovi sissepääsule on kavandatud murukivi, hoone alla parklasse betoonikivi. Haljastus on täpsemalt lahendatud haljastusprojekti. Välisvalgustust ei kavandata.

Vertikaalplaneerimine

Pärast ehitamise lõppemist maapind tasandatakse, taastatakse muru. Sademevesi juhitakse osaliselt haljasalale ja osaliselt eelvoolu. Eelvoolu juhtimisel tuleb kasutada ühtlustusmahutit.

Jäätmekäitlus

Olemasolevad hooned lammutatakse. Kinnistul paikneb kahekorruseline elamu ehitisregistri koodiga 101011616, ehitisealuse pindalaga 130 m², kahekorruseline elamu ehitisregistri koodiga 101011617, ehitisealuse pindalaga 106 m² ja kuur (ehitisregistri koodiga 101011618, ehitisealuse pindalaga 20 m²).

Ehitusjätmed tuleb sortida liikidesse nende tekkekohal vastavalt nende taaskasutusvõimalusele.

Ehitamise käigus tuleb järgida keskkonnakaitse reegleid.

Ehitusjätmete käitlemine peab toimuma vastavalt kohaliku omavalitsuse määrusele. Ehitusjätmeid oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba või olema registreeritud Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonis (Tallinn, Viljandi mnt 16), jäätmeõiend kinnitada jäätmehoolduse osakonnas ning lisada ehitise ülevaatusdokumentidele, lisainfo tel. 6404285.

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

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

Kinnistusisesed võrgud likvideeritakse. Likvideerimine teostatakse vast. võrguvaldaja nõudmistele, kirjeldatud ka eriosade seletuskirjas. Ol.olevad hooned (va. tulemüür) lammutatakse.

Jäätmete liigiti kogumine

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

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijä: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 12/21

Liigiti tuleb koguda:

- Paber ja kartong
- Pakendid
- Ohtlikud jäätmed
- Biolagunevad aia- ja haljastusjäätmed
- Biolagunevad köögijäätmed
- Probleemtoodete jäätmed
- Põlevjäätmed
- Suurjäätmed
- Metall

Korterelamul tekib peamiselt biolagunevad köögijäätmed, pakendijäätmed ja paberi ja kartongi jäätmed. Nendele on hoovis kavandatud konteinerid (3tk). Prügi regulaarseks äraveoks sõlmitakse vastavat litsentsi omava firmaga leping.

Jäätmekava

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

Ehitusjäätmed tuleb koguda liikide kaupa, ehitusjäätmed ladustatakse selleks eraldatud alale nende edaspidiseks transportimiseks jäätmekäitluskohta või taaskasutamiseks.

Kõik saadud materjalid tuleb sorteerida eraldi

Lammutatavate hoonete ligikaudsed kogused – jäätmed:

- Purustatud betoon ja kivid (5,5 tonni)
- Puit (2,5 m³)
- Teras ja muud metallid (0,5 tonni, sisaldab tehnovõrke).
- Ohtlikud jäätmed (0,5 tonni)
- Pinnas (kasutatakse objektil, muid katendeid hoovis ei ole).

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.)
- Värv-, laki-, ja liimijäätmed ja nende taara
- Klaasmaterjal
- Mineraalvatt
- Masuut

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijä: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 13/21

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

Eraldi tuleb sorteerida immutatud ja immutamata puit, kiletamata papp ja paber, metall, mineraalsed jäätmed, raudbetoon- ja betoondetailid, kiled, ohtlikud ehitusjätmed liikide kaupa ja muud segujätmed.

Üldised nõuded

Ehituse käigus tuleb järgida keskkonnakaitse reegleid. Kaitset vajavate puude juures on nõutud kaevetööd teha käsitsi. Elamu ehitustööde ajal tuleb vältida säilitatavate puude tüvede vigastamist, kattes need eelnevalt kaitselaudadega vähemalt 2 meetri kõrguselt. Jämedamate juurte läbikaevamisel võib tekkida oht puude tormidele ebapüsivaks muutumiseks. Tuleb arvestada, et kõige tihedamalt on puude 40 cm paksuses maapinnalähedases mullakihis, kus on juurtele kõige paremad toitumistingimused. Puujuured paiknevad minimaalselt võralaiusel alal.

Piirdeaed

Piiret ei kavandata. Olemasolev tulemüüriosa (kinnistu idapiiril), mis jääb hoonest välja, säilitatakse ja parendatakse 4,5 m kõrgusena.

5 TULEOHUTUS

Tuleohutusalane lahendus vastavalt Siseministri 30.märts 2017.a määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ nõuetest. Majandus- ja taristuministri 17.juuli 2015.a määrusest nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Majandus- ja taristuministri määrus 04.september 2015 nr 115 „Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded“.

Kasutatud Eesti Projekteerimisstandardid ja õigusaktid:

- Tuleohutuse seadus
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele"
- ET-1 0109-0235 Ehitiste tuleohutus. Osa 1. Üldeeskiri.
- EVS 812-1:2013 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.

Põhilised 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	KORTERELAMU EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 14/21

Hoone tuleohutusklass: TP2
Ehitise kasutamise liigitus - I kasutusviis (elamud ja eluruumid)
Korruste arv: 6
Kõrgus: 16,9 m
Hoonetevahelised kujud vastavad normidele. (min. 8m)

Hoone on projekteeritud tuleohutuse norme ja nõudeid järgides. Evakuatsioon toimub evakuatsiooni trepi kaudu. Evakuatsiooniteedele paigaldatakse nõuetekohane evakuatsioonivalgustus. Evakuatsiooniteedel peab olema tagatud valgustus 1lx. Evakuatsiooniteedel paiknevad ukсед ja evakuatsioonitee suunamuutused tähistatakse märkvalgustitega. Kasutatakse autonoomse 1h akumulaatoriga evakuatsioonivalgusteid. Täpsed valgustite paiknemise kohad määratakse ära nõrkvoolu projektis. Hoone kandekonstruktsioon on raudbetoon. Kandetarindite tulepüsivusklass on vähemalt R60, tulemüüri REI120. Seinte sisepinna tulepüsivus kuulub klassi V1/I. Vahelaed, trepikäigud ja trepimademed R60. Vahelaed on betoonist. Osaliselt on seinad, vahelagi ja katuslagi on metallkonstruktsioonis. Hoones on esimesel korrusel fuajee, panipaigad ja tehnilised ruumid, ülemistel korrustel on 9 korterit. Iga korter on eraldi tuletõkkeseksioon.

Hoone kütteks kasutatakse tsentraalset küttesüsteemi (kaugküte). Katusele pääseb evakuatsioonitrepil abil. Evakuatsiooni trepi trepivõre pulkade vahe on kavandatud 110mm. Päästemeeskonna sisenemistee on peauks lõunas. Avatud parkimine on hoone all.

Tuletõrje kustutusvesi

Kustutusvesi saadakse hüdrantist tänaval, hüdrant asub olemasoleval trassil hoone ees Kollasel tänaval 10m kaugusel hoone sissepääsust. Väline tulekustutusvesi - 10 L/s. Hoonesse (välistrepi nurka) paigaldada kuivtõusu toru.

Hoone konstruktsioonides kasutatavate materjalide tuletundlikkuse klassid:

Välisseinad (Fassaadikivi, puitvooder ja komposiitplaat)		
Viimistlus	- ca 5..7mm	- A1/D
Soojustus min. vill	- 150mm	- D/E
Kandekonstruktsioon	- betoon	- A1
Rõdud	- metallkarkass	- A1
Välistrepp (evakuatsioon)	- metallkarkass	- A1
Sisepinnakate	- Krohv 5mm/kipsplaat	- A1
Sisepinnakate	- termoprofiil	- A1

Vahe- ja katuslagi:

Kandekonstruktsioon	- raudbetoon/ metall	- A1
Soojustus	- kivivill/SPU 200 mm	- A1
Aurutõke	- polüetüleenkile	- E
Metalliist	- 32mm	- A1
Lae viimistlus	- Gyproc 13 mm	- A1

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijä: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 15/21

SELETUSKIRI

Siseseinad:		
Kandekonstruksioon	- betoon	- A1
Kandekonstruksioon	- metallkarkass	- A1
Sisepinnakate põhiliselt	- krohv 5...7mm	- A1
Sisepinnakate (osaliselt)	- keraamiline plaat	- A1

Põrandad:		
Pinnakate (kõök, saun, pesemisruum)	- keraamiline plaat	- A1
Pinnakate parkett (põhiosas)	- puit, parkett	- D
Põranda alusplaat	- puitlaast 20mm	- D
Põranda r/b plaat	- r/b 80mm	- A1
Soojustus	- EPS/SBU – 100/200mm	- D/E
Rõdud/ terrass	- r/b	-A1

Teraskonstruksioonid

Kõik kandvad teraskonstruksioonid tuleb katta tuletõkkemastiksiga vastavalt tulepüsivusklassile ja kehtivatele normidele.

Nõuded tuletundlikkusele

Eluruumid:		
Seinad ja lagi	D-s2,d2 /1);	
Välissein	B-s1,d0	
Õhutuspilu välispind	B-s1,d0	
Õhutuspilu sisepind	B-s1,d0	
Tehnosüsteemid:		
Kaablid	Dca-s2,d2,a2 (evakuatsiooniteel Cca-s1,d1,a2)	
Torupaigaldised	BL-s1,d0	
Katusekate:	B _{roof} (t ₂₋₄)	
Tehnilised ruumid:		
Seinad ja lagi	B-s1,d0	
Põrandad	D _{F1} -s1	

Esmased tulekustutusvahendid

Hoonesse paigaldatakse esmased tulekustutusvahendid - pulberkustutid 6kg/200m². Vähemalt üks 6kg tulekustuti ka iga tehnilisse ruumi kohta. Esmaste tulekustutus-vahendite all on mõeldud kantavaid vahendeid, mis vajaduse korral on valmis kiireks kasutuseks ja paigaldatakse nii, et on tulekahju korral kiiresti ja ohutult kättesaadavad.

Tulekustutid peavad paiknema hajutatult ning selliselt, et neile oleks tagatud vaba ligipääs. Kõik kustutite asukohad tuleb märgistada

Tuletõrje vooliksüsteemid

Tuletõrje vooliksüsteeme ei projekteerita.

Juurdepääs

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Staadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 16/21

Tuletõrjeautodele on tagatud juurdepääs tänavalt. Sissesõidutee laius vähemalt 3.5 m. Juurdesõidutee peab olema vaba ning aastaringsest kasutamiskõlblikuks seisukorras. Päästemeeskonna sisenemistee peauks on lõunas. Elektri liitumiskilp paikneb sisenemistees.

Lähim hoone – 8m.

Automaatne tulekahjusignalisatsioon

Hoonesse paigaldatakse ATS.

Autonoomne tulekahjusignalisatsioon

Tuleb paigaldada autonoomne suitsuandur igasse eluruumi ning tehnikaruumidesse.

Evakuatsioon

Evakuatsioon toimub evakuatsiooni trepi või rõdu kaudu.

Tuletõkkeseksioonide moodustamine

Eraldi tuletõkkeseksioonid on koridor, korterid, tehnoruumid ja kommunikatsioonisahtid. Avatäidete nõutav tulepüsivus on 1/2 nõutava tarindi tulepüsivusest. Tuletõkkeuste suitsutihedus peab vastama klassile SA, S200. Tehnosüsteemide läbiviigud tuletõkketarinditest varustada tuletõkkemansettide, tuletõkkemähiste või spetsiaalse paisuva silikooniga.

Suitsueemaldus

Suitsueemaldus on avatavate akende ja uste kaudu. Liftisahtist ja trepikojast toimub suitsueemaldus automaatselt avanevate luukide abil (fassaadis ja katusel).

Ventilatsiooni- ja kütteseadmete tuleohutus

Ventilatsioonisüsteemid peavad vastama EVS 812-2:2014 nõuetele. Hoonet kütetakse põrandaküttega, kütte saadakse kaugkütte võrgust. Saunades on elektrikerised. Elektriline saunakeris paigaldada vastavalt tootja nõuetele. Kommunikatsioonide läbiviigud tuletõkkekonstruktsioonidest Kõikide kommunikatsioonide läbiminekuks tuletõkkeseksioonide moodustavatest tarinditest tihendatakse tuletõkkemastiksi ja tuletõkkemansettidega. Läbiviigud teostatakse spetsifitseeritud materjalidega. Polüstürool- ja muu tuld kartev soojustus tuleb läbiviikude kohal eraldada hoone põlevatest osadest mineraalvillsoojustusega vastavalt kehtivatele normidele (0,2m mineraalvilla). Välisseinas olevate uste ja akende isoleerimine ning suluste paigaldus vastavalt EVS. Katusekattedes olevate avade ümbruste isoleerimiseks kasutatakse mittepõlevat soojustusmaterjali (mineraalvilla) 0,5-0,6 meetri ulatuses kogu avatäite perimeetri ulatuses. Tule levik korrustelt katusekatte alla (soojutuse kihti) takistatakse kogu hoone ulatuses. Tuletõkketarindeid läbivates ventilatsioonitorudes peavad olema tulekaitseklapid ja plasttorudes tulekaitsemansetid. Tuletõkkekonstruktsioone läbivate tehnosüsteemide tulepüsivusaeg peab olema 100% tuletõkkekonstruktsioonile ette nähtud tulepüsivusajast.

6 KÜTE JA VENTILATSIOON

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 17/21

Lahendatud eraldi osas.

7 ELEKTRIPAIGALDIS JA SIDE

Lahendatud eraldi osas.

8 VEE- JA KANALISATSIOONIVARUSTUS

Lahendatud eraldi osas.

9 ENERGIATÖHUSUS

Hoone projekteerimisel on arvestatud Hoone energiatõhususe miinimumnõuetega
Koostatud on energiaarvutustel põhinev energiamärgis.

Arvutuslikud temperatuurid:

Välis temperatuur 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 nõuete kehtestamisega Euroopa Liidu poolt, peavad alates aastast 2019 avaliku sektori hooned ning aastast 2021 kõik ehitusloa saavad uusehitised ja ulatuslikult renoveeritavad hooned vastama liginullenergia nõuetele.

Soojustuse valikul on lähtutud sellest, et ehitus oleks hea energiatõhususe tasemega. Elamute välipiirete 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 seina liitumiskoht 0,1
Vahelae ja seina liitumiskoht 0,05
Pinnasel põranda ja seina liitumiskoht 0,15
Välissein-välissein välisnurk väljapoole 0,1
Välissein-välissein sisenurk sissepoole -0,05

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijä: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 18/21

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

Hoone välispiirded on lahendatud vastavalt normidele kaasaegsetest materjalidest. 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)

10 TEHNILISED 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	KORTERELAMU EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 19/21

1.	Kinnistu pindala	478 m ²	
2.	Ehitisealune pind	241,5 m ²	(DP243)
3.	Hoone suletud netopind	975,2 m ²	
4.	Maapealse osa korruste arv	6	
5.	Maa-aluse osa korruste arv	0	
6.	Hoone kõrgus maapinnast	16,9 m	(16,9)
7.	Absoluutne kõrgus	25,0 m	(DP 25,1) (EH2000)
8.	Hoone pikkus	21,0 m	
9.	Hoone laius	14,7 m	
10.	Hoone maht	3150 m ³	
11.	Kõetav pind	975,2 m ²	
12.	Eluruumide pind	911,5 m ²	
13.	Tehn. ruumide pind	9,5 m ²	
14.	Üldkasutatav pind	54,2 m ²	
15.	Korterite arv	9	(DP 9)
16.	Parkimiskohtade arv	10	(DP 10)
17.	Tulepüsivusklass	TP2	
18.	Suletud brutopind	1081,4 m ²	(DP 1250)

11 ASUKOHASKEEM

Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHITUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 20/21

Kollane tn 9, Tallinn, Kesklinna LO, Harju mk.
SELETUSKIRI

Käsitletav kinnistu



Arhitektuuribüroo Foon OÜ Reg kood : 11197980 MTR Reg. nr. EEP000762, Reg. kp. 7.06.2006 e-mail: rait@foon.ee . Tel. (+372) 5344 5501	KORTERELAMU EHTUSPROJEKT EELPROJEKTI STAADIUM		
Tellijaja: Kollane Kadriorg OÜ	Arhitekt: Rait Kallus Arhitekt: Andrus Kilumets	Kuupäev: 28.11.2019	Stadium:EP
Objekti aadress: Kollane tn 9, Tallinn, Harju mk.		Töö nr: 1017/1	Leht: 21/21