

AVESCO RENT OÜ
EHITUSTEHNIKA RENDIKESKUS
VÄLJAOTSA TEE 1, SAUE



TELLIJA: [AVESCO RENT OÜ](#)

REGISTRIKOOD: 14621835

ADDRESS: VÄLJAOTSA TN 1, SAUE LINN, SAUE VALD, 76505

ESINDAJA: MEHIS MADISSON, GSM: +372 512 6030

PROJEKTI KOOSTAJA: [ATECT PROJEKT OÜ](#)

REGISTRIKOOD: 11071204

ADDRESS: PRIIMULA TEE 6, HÜÜRU KÜLA, SAUE VALD, 76911

KOOSTAS: ANDERS JAANO, GSM: +372 58 59 3365

MTR VASTUTAV SPETSIALIST: SIRJE HAMMERBERG

VEEBRUAR 2020

1.1. SELETSUKIRJA SISUKORD

1.1.	SELETSUKIRJA SISUKORD	2
2.	DIGITAALKONTEINERI DOKUMNETIDE NIMEKIRI	6
2.1.	LÄHTEANDMED JA TINGIMUSED	6
2.2.	KOOSKÕLASTUSED	6
2.3.	SELETUSKIRI	6
2.4.	ASENDIPLAANILISED JOONISED	6
2.5.	ARHITEKTUURSED JOONISED	6
2.6.	SPETSIFIKATSIOONID	6
2.6.1.	UURINGUD JA LISAD	6
3.	ÜLDOSA	7
3.1.	SELETUSKIRJA ÜLESEHITUS	7
3.2.	ÜLDANDMED	7
3.3.	PROJEKTEERIJAD	8
3.3.1.	ARHITEKTUURNE PROJEKTEERIMINE (AR)	8
3.3.2.	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON (VK)	8
3.3.3.	ELEKTRIPAIGALDIS TUGEVOOL (ET), NÕRKVOOL (NE)	8
3.3.4.	TEED JA LIKLUSKORRLADUS (TL)	8
3.4.	ALUSDOKUMENDID JA LÄHTEANDMED	8
3.4.1.	DETAIPLANEERING JA PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	8
3.4.2.	UURINGUD	8
3.4.3.	TELLIJA LÄHTEÜLESSANNE	9
3.4.4.	TEHNOVÕRKUDE VALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED	9
3.4.5.	TEHNOLOOGILINE LÄHTEÜLESSANNE	9
3.4.6.	MUUD ERITINGIMUSED	9
3.4.7.	NORMDOKUMENDID	9
4.	ASENDIPLAANILINE	10
4.1.	ÜLDANDMED	10
4.1.1.	PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS	10
4.1.2.	ALUSDOKUMENDID	10
4.1.3.	UURINGUD MÕÖTMISED JA PROGNOOSID	10
4.1.4.	NORMDOKUMNEDID	10
4.2.	OLEMASOLEV	10
4.2.1.	PAIKNEMINE	10
4.2.2.	OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED	10
4.2.3.	OLEMASOLEV RELJEEF	10
4.2.4.	OLEMASOLEV KÕRGHLJASTUS	10
4.2.5.	OLEMASOLEVAD TÄNAVAD JUURDESÕIDUTEED JA KÕNNITEED	11
4.2.6.	KAITSEALUSED OBJEKTID JA KINNSMÄLESTISED	11
4.3.	PROJEKTEERITAV ASENDIPLAANILINE LAHENDUS	11
4.3.1.	HOONE(TE) RAJATIS(TE) PAIGUTUS	11
4.3.2.	EHITUSETAPID	11
4.4.	VERTIKAALPLANEERMINE	11

4.4.1.	VERTIKAALPLANEERMISE LAHENDUSE LÄHTEANDMED	11
4.4.2.	HOONE PAIKNEMISKÕRGUS	11
4.4.3.	SADEMEVEE KÄITLEMINE	11
4.5.	KRUNDI SISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE	11
4.5.1.	LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE KINNISTUL	12
4.5.2.	LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMIS-VÕIMALUSED	12
4.5.3.	LIIKLUSKORRALDUSVAHENDID	12
4.6.	TEED JA PLATISD	12
4.6.1.	JUURDESÕIDUTEE	12
4.6.2.	KRUNDI SISESED TEED JA PLATISD	12
4.6.3.	KATENDID	12
4.6.4.	ÄÄREKIVID	13
4.7.	HALJASTUS JA HEAKORRASTUS	14
4.7.1.	OLEMASOLEV, SÄILITATAV HALJASTUS	14
4.7.2.	PROJEKTEERITUD HALJASTUS	14
4.7.3.	VÄIKEEHITISED JA VORMID	14
4.7.4.	PIIRDEAED JA VÄRAVAD	14
4.7.5.	JÄÄTMEKÄITLUS	14
4.7.6.	KESKKONNAKAITSE	14
4.8.	VÄLISVALGUSTUS	15
4.9.	MAA-ALA TEHNILISED ANDMED	15
5.	ARHIETKTUUR	15
5.1.1.	PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS	15
5.1.2.	ALUSDOKUMENDID	15
5.1.3.	UURINGUD, MÕÖTMISED JA PROGNOOSID	15
5.1.4.	NORMDOKUMENDID	15
5.1.5.	OLEMASOLEV SITUATSIOON	15
5.1.6.	HOONE PAIKNEMINE, PLANEERINGU PIIRANGUD	15
5.1.7.	HOONE EHTUSETAPID JA LAIENEMISE VÕIMALUSED	16
5.1.8.	HOONE ARHITEKTUURI ÜLDKONTSEPTSIOON	16
5.1.9.	HOONE RUUMID	16
5.1.10.	LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED	16
5.1.11.	SISEVIIMISTLUS	16
5.1.12.	PÕRANDAD	17
5.1.13.	TREPID	17
5.1.14.	VAHELAED	17
5.1.15.	KATUS, KATUSLAGI	17
5.1.16.	VÄLISSEINAD	17
5.1.17.	SISESEINAD	17
5.1.18.	AVATÄITED	17
5.1.19.	VARIKATUSED, RÕDUD, TERRASSID JA TEISED VÄLISKONSTRUKTSIOONID	17
5.1.20.	LIFTID, TÕSTUKID, ESKALAATORID, LIIKURTEED	18
5.1.21.	FASSAADIPESUSÜSTEEM	18
5.2.	HOONE TEHNILISED NÄITAJAD	18
5.3.	HOONE TEHNILISED ANDMED	18
6.	PROJEKTEERIMISE ERIOSAD	19
6.1.	SISEARHITEKTUUR	19
6.2.	MAASTIKUARHITEKTUUR	19

6.3.	EHITUSKONSTRUKTSIOON	19
6.4.	AKUSTIKA.....	19
7.	TULEOHUTUS	19
7.1.	KASUTATAVAD NORMDOKUMENDID	19
7.2.	HOONETE TULEOHUTUSE KIRJELDUS	20
7.3.	HOONE KASUTUSVIIS.....	20
7.4.	HOONE KASUTUSOTSTARVE	21
7.5.	HOONE TULEOHUTUSKLASS	21
7.6.	KORRUSTE ARV.....	21
7.7.	PÕLEMISKOORMUS.....	21
7.8.	PIIRPINDALAD.....	21
7.9.	LADUSTAMISE KÕRGUS.....	21
7.10.	TULETÕKKESEKTSIOONID	21
7.11.	TULETÕKKETARINDITE AVATÄITED.....	21
7.12.	JÄIGASTAVATE JA KANDEKONSTRUKTSIOONIDE TULEPÜSIVUSED	21
7.13.	SISEPINDADE NÕUTUD TULETUNDLIKKUS.....	22
7.14.	VÄLISSEINA VÄLISPINNA JA ÕHUTUSPILU PINNAD	22
7.15.	TULEOHUKLASS JA PÕLEMISKOORMUS	22
7.16.	EVAKUATSIOONI KIRJELDUS	22
7.17.	SUITSUÄRASTUS.....	23
7.18.	TULEOHUTUSPAIGALDISED	23
7.19.	AUTOMAATNE TULEKAHJUSIGNALISATSIOON:	23
7.20.	TULEKUSTUTID	23
7.21.	EVAKUATSIOONIVALGUSTUS.....	23
7.22.	PIKSEKAITSE.....	24
7.23.	KOMMUNIKATSIOONIDE LÄBIVIGUD TULETÕKKE KONSTRUKTSIOONIDEST	24
7.24.	VENTILATSIOONISÜSTEEMILE ESITATAVAD TULEOHUTUSNÕUDED.....	24
7.25.	KÜTTESÜSTEEMIDE TULEOHUTUS	24
7.26.	PÄÄS PÕÖNINGULE, KELDRISSE JA KATUSELE	24
7.27.	TULEKUSTUTUSVESI JA PÄÄSTETÕÖD	24
7.28.	TULEOHUTUSKUJAD	24
8.	SOOJUSVARUSTUSE VÄLISVÕRK.....	25
9.	KÜTE, VENTILATSIOON, JAHUTUS.....	25
10.	GAASIVARUSTUSE VÄLISVÕRK	26
11.	HOONE GAASIPAIGALDIS	26

12.	HOONE VEEVARUSTUS JA KANALSIATSIOON	26
13.	TUGEVOOLU VÄLISVÕRK	26
14.	HOONE TUGEVOOLU PAIGALDIS	26
15.	NÕRKVOOLU VÄLISVÕRK	26
16.	HOONE NÕRKVOOLUPAIGALDIS	26
17.	HOONE AUTOMAATIKA PAIGALDIS	26
18.	MUUD TEHNOSÜSTEEMID	26
19.	SIDEVARUSTUS.....	27
20.	ENERGIATÕHUSUS.....	27
21.	TÖÖTERVISHOIU JA TÕÕOHUTUSE NÕUDED E HITAMISEL	27
21.1.	ÕIGUSAKTID JA EESKIRJAD	27
21.2.	TÖÖTERVISHOIU JA TÕÕOHUTUSE NÕUDED	27
21.3.	RAJATAVA EHITISE TÖÖTERVISHOIU JA TÕÕOHUTUSE NÕUDED.....	27
21.4.	NÕUDED MATERJALIDELE JA TOODETELE.....	28
21.5.	NÕUDED TÕÕKOHTADELE	28

2. DIGITAALKONTEINERI DOKUMNETIDE NIMEKIRI

2.1. LÄHTEANDMED JA TINGIMUSED

„AS TALLINNA VESI TEHNILISD TINGIMUSED“ (EHR MUUD LISAD): [058_EP_AA-1-01_v01_VKTINGIMUSED](#)
„ELEKTERLEVI OÜ“ TEHNILISED TINGIMUSED (EHR MUUD LISAD): [058_EP_AA-1-02_v01_ELEKTRILEVI](#)

2.2. KOOSKÕLASTUSED JA LISAD

RENDILEPING MAAKASUTUSE KOHTA (EHR MUUD LISAD) [058_EP_AA-1-03_v01_RENDILEPING](#)

2.3. SELETUSKIRI

EHITUSPROJEKTI SELETUSKIRI [058_EP_AR-3-01_v01_SELETUSKIRI](#)

2.4. ASENDIPLAANILISED JOONISED

ASENDIPLAAN [058_EP_AR-4-01_v01_ASENDIPLAAN](#)

2.5. ARHITEKTUURSED JOONISED

PÕHIPLAAN 1 KORRUS [058_EP_AR-5-01_v01_POHIPLAAN](#)
VUNDAMENDIPLAAN [058_EP_AR-5-02_v01_VUNDAMEDNIPLAAN](#)
KATUSEPLAAN [058_EP_AR-5-03_v01_KATUSEPLAAN](#)
VAATE LÄÄNEST [058_EP_AR-6-01_v01_VAADE-LAANEST](#)
VAATE LÕUNAST [058_EP_AR-6-02_v01_VAADE-LOUNAST](#)
VAATE IDAST [058_EP_AR-6-03_v01_VAADE-IDAST](#)
VAATE PÕHJAST [058_EP_AR-6-04_v01_VAADE-POHJAST](#)
LÕIGE 1-1 [058_EP_AR-6-05_v01_LOIGE1-1](#)

2.6. SPETSIFIKATSIOONID

AVATÄITED 1 (AKNAD) [058_EP_AR-8-01_v01_AVATAITED-1](#)
AVATÄITED 2 (VÄLISUKSED JA VÄRAVAD) [058_EP_AR-8-02_v01_AVATAITED-2](#)

2.6.1. UURINGUD JA LISAD

- Maa-Ala Plaan Tehnovõrkude ja Kinnistupiiridega
TOP Geodeesia OÜ, Detsember 2018, Töö nr GD-18_588
Dokument (EHR MUUD LISAD): „GEODEESIA“
- Ehitusgeoloogiline uuring – OÜ Reaalprojekt, veebruar 2019, Töö nr GL19012
Dokument (EHR MUUD LISAD): „GEOLOGIA“

3. ÜLDOSA

Käesoleva ehitusprojekt eelprojekti mahus Väljaotsa tn 3, Saue linnas, Saue vald käsitleb uue ehitustehnika rendi teenuseid pakkuva hoone rajamist.

3.1. SELETUSKIRJA ÜLESEHITUS

Käesoleva eelprojekti seletuskiri on koostatud vastavalt projekteeritava hoone ja teda ümbritseva keskkonna funktsionaalsetele seostele. Seletuskirja koostamisel on aluseks võetud EVS:932:2017 põhimõtted ja juhiseid. Seletuskirjas ei tooda eraldi välja õigusakte ja standardeid kuna õigusaktide järgmine on üldkohustuslik.

3.2. ÜLDANDMED

EHITISE ASUKOHT
LÜHIKIRJLEDUS
EHITUSOBJEKT
SIHTOTSTARVE
KATASTRITUNNUS

VÄLJAOTSA TEE 3, SAUE LINN, SAUE VALD EHITISE
UUSEHITIS
TEENINDUSHOONE
100% ÄRIMAA
72703:001:0331



ASUKOHASKEEM

3.3. PROJEKTEERIJAD

3.3.1. ARHITEKTUURNE PROJEKTEERIMINE (AR)

Nimi : Atect Projekt OÜ
Aadress : Priimula tee 6, Hüüru küla, Saue Vald, 76911
Registrikood : 11071204
E-post: atectprojekt@gmail.com
Koostas : Anders Jaano
Vastutav spetsialist : Sirje Hammerberg

3.3.2. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON (VK)

Nimi : Projektlahendused OÜ
Aadress : Suurekivi põik 3, Peetri alevik, Rae vald
Registrikood : 11211527
E-post: info@pln.33
Vastutav isik : Helen Metspalu

3.3.3. ELEKTRIPAIGALDIS TUGEVVOOL (ET), NÕRKVOOL (NE)

Nimi : Projektlahendused OÜ
Aadress : Suurekivi põik 3, Peetri alevik, Rae vald
Registrikood : 11211527
E-post: info@pln.33
Vastutav isik : Tõnu Pomerants

3.3.4. TEED JA LIIKLUSKORRLADUS (TL)

Nimi : Projektlahendused OÜ
Aadress : Suurekivi põik 3, Peetri alevik, Rae vald
Registrikood : 11211527
E-post: info@pln.33
Vastutav isik : Villu Vapper

3.4. ALUSDOKUMENDID JA LÄHTEANDMED

3.4.1. DETAIPLANEERING JA PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Käesolevaga puudub käsitletavale maa-alale detailplaneering.

3.4.2. UURINGUD

- Maa-ala Plaan Tehnovõrkude ja Kinnistupiiridega
TOP Geodeesia OÜ, Detsember 2018, Töö nr GD-18_588
- Ehitusgeoloogiline uuring – OÜ Reaalprojekt, veebruar 2019, Töö nr GL19012

3.4.3. TELLIJA LÄHTEÜLESSANNE

Tellija poolne eskiis ja kirjalik lähteülesanne koostada hoonele ehitusprojekt ehitustehnika renditeenuste pakkumiseks ja sellega kaasnevate funktsioonide täitmiseks.

3.4.4. TEHNOVÕRKUDE VALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED

- „AS TALLINNA VESI“ Tehnilised tingimused 23.10.19 PR/1964993-1
[Vt. Digitaalkonteineri dokument : 058_EP_AA-1-04_v01_VKTINGIMUSED](#)
- ELEKTRILEVI AS, 17.04.2019 – Tehnilised tingimused nr 324658
[Vt. Digitaalkonteineri dokument : 052_EP_AA-1-06_v01_ELEKTRILEVI](#)

3.4.5. TEHNOLOOGILINE LÄHTEÜLESSANNE

Aluseks on Tellija poolne suusõnaline kirjeldus ja lähteülesanne mille alusel on projekteeritav hoone jaotatud 2 plokiks.

1 plokk – büroopinnad

2 plokk – töökoda, laod ja olmeruumid

3.4.6. MUUD ERITINGIMUSED

Käesolevaga andmed puuduvad

3.4.7. NORMDOKUMENDID

- Ehitusseadustik, vastu võetud 11.02.2015
- Määrus nr 97, Nõuded ehitusprojektile, vastu võetud 17.07.2015
- Määrus nr 17, Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja ...“, vastu võetud 03.12.18

Seletuskirjas ei tooda eraldi välja kõiki õigusakte ja standardeid kuna õigusaktide järgmine on üldkohustuslik.

4. ASENDIPLAANILINE

4.1. ÜLDANDMED

4.1.1. PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Käesoleva eelprojekti asendiplaaniline lahendus vastab üldplaneeringu lahendusele.

4.1.2. ALUSDOKUMENDID

Vt. Punkt 3.4 alusdokumendid ja lähteandmed

4.1.3. UURINGUD MÕÖTMISED JA PROGNOOSID

Vt. Punkt 3.4.2 alusdokumendid ja lähteandmed

4.1.4. NORMDOKUMNEDID

Vt. Punkt 3.4.7 Normdokumendid

4.2. OLEMASOLEV

4.2.1. PAIKNEMINE

Käesoleva eelprojektiga käsitletud ala (Väljaotse tee 3) paikneb Saue linna äärealal, lõunast Tallinn-Pärnu mnt vahetus läheduses. Piirnedes põhjast ja läänest tööstushoonetega ning edelast ja lõunast peamiselt üksikelamu kruntidega.

4.2.2. OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED

Kinnistud on hoonestamata ja puuduvad rajatised.

4.2.3. OLEMASOLEV RELJEEF

Vaadeldava ala reljeef on valdavalt tasane kuid on täidetud inertsete jäätmetega. Absoluutsete kõrgusmärkide vahe jääb orienteeruvasse vahemikku 34.41 ja 38.27 vahele.

4.2.4. OLEMASOLEV KÕRGHLJASTUS

Kinnistu lõunaosas kasvavad üksikud puud, mis säilitatakse.

4.2.5. OLEMASOLEVAD TÄNAVAD JUURDESÕIDUTEED JA KÕNNITEED

Kinnistu külgneb idast Tallinn-Pärnu mnt-ga millelt kinnistule juurdepääs puudub. Projekteeritav kinnistule sissesõit toimub läänest, Väljaots teelt (asfaltbetoon kattega).

4.2.6. KAITSEALUSED OBJEKTID JA KINNSMÄLESTISED

Käesolevaga andmed puuduvad.

4.3. PROJEKTEERITAV ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

4.3.1. HOONE(TE) RAJATIS(TE) PAIGUTUS

Projekteeritav hoone paigutub (on seotud) 15 m kaugusele kinnistu lääne piirist (Väljaotsa tn) ja 11,62 m kaugusele põhja poolsest vasakust nurgast Väljaotsa tn 1 piirist.

4.3.2. EHITUSETAPID

Käesolevaga ei ole ette nähtud erinevaid ehitusetappe.

4.4. VERTIKAALPLANEERIMINE

4.4.1. VERTIKAALPLANEERMISE LAHENDUSE LÄHTEANDMDED

Vertikaalplaneering järgib olemasolevate pindade kõrgusmärke ning rajamiskõrgusi Väljaotsa tn ja kinnistul. Olemasolev pinnase ladustamine kinnistul likvideeritakse ja tekkivast pinnasest rajatakse Tallinn-Pärnu mnt äärsel kinnistu piirile (kinnistu sisene) müravall.

Vt. Projektlahedused OÜ töö nr 21-TVS-19.

Arhitektursele eelprojektile on lisatud digitaalkonteiner: AWESCO_PP_valisruum

4.4.2. HOONE PAIKNEMISKÕRGUS

Hoone paiknemiskõrgus tuleneb olemasolevast situatsioonist ja on optimaalne, et oleks tagatud juurdepääsud ja juurde sõidud projekteeritavale hoonele. Hoone +0,00 on ABS. 35.15 milleks on töökoja põrand.

4.4.3. SADEMEVEE KÄITLEMINE

Vt. Projektlahedused OÜ töö nr 21-TVS-19.

Arhitektursele eelprojektile on lisatud digitaalkonteiner: AWESCO_PP_valisruum

4.5. KRUNDI SISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

4.5.1. LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE KINNISTUL

Hoone lõunaküljele betoonkivikatendile on projekteeritud klientidele 3 parkimiskohta. Hoone ida küljel paiknevat varjualust kasutatakse väikemehhanismide tarvikute (sahad ja lisaseadmed) hoiustamiseks. Täiendavad vajalikud parkimiskohad autodele ja mehhanismidele lahendatakse jooksvalt arvestades hetke situatsiooni ja rendimehhanismide arvu parklas/platsil.

4.5.2. LIIKUMIS, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMIS-VÕIMALUSED

Käesoleva projektiga ei ole ette nähtud erilahendusi.

4.5.3. LIIKLUSKORRALDUSVAHENDID

Käesoleva projektiga ei ole ette nähtud liikluskorraldusvahendeid.

4.6. TEED JA PLATISD

4.6.1. JUURDESÕIDUTEED

Projekteeritava hoone juurde sissesõit toimub olemasolevatelt Väljaotsa tänavalt (asfaltbetoon kattega)

Vt. Projektlahedused OÜ töö nr 21-TVS-19.

Arhitektursele eelprojektile on lisatud digitaalkonteiner: AWESCO_PP_valisruum

4.6.2. KRUNDI SISESED TEED JA PLATISD

Hoone ümber projekteeritud ringliiklusega killustikkatendil plats/parkla on multifunktsionaalne ning seda kasutatakse läbisõiduks, parkimiseks ning firma sisesteks transpordi hooldamisega seotud protsessideks. Hoone külgedele lõunasse ja põhja rajatakse betoonkivi katendid mida kasutatakse klientidele parkimiseks ja põhjas mehhanismidega liikumiseks. Kinnistule sissepääsuks on projekteeritud asfaltbetoonkatend. Katenditele antakse kalded, mis tagavad sadevete juhtimise isevoolselt.

Vt. Projektlahedused OÜ töö nr 21-TVS-19.

Arhitektursele eelprojektile on lisatud digitaalkonteiner: AWESCO_PP_valisruum

4.6.3. KATENDID

Parklasse on projekteeritud killustikkatend (fr 32/63 kiiluda fr 12/16 ja fr 8/12).

Parkimis ja laadimisalale on projekteeritud betoonkivist katend. Maha sõidule Väljaotsa tänavale on projekteeritud asfaltbetoon katend AC 16 surf.

Tüüp I – mahasõit

asfaltbetoon AC 16 surf 70/100 h=5 cm
asfaltbetoon AC 32 base 70/100 h=6 cm
killustikalus fr 32/63 kiiluda fr 12/16 ja fr 8/12 h=25 cm

dreenkiht (1m/ööp) hmin=20 cm
täitematerjal (0,5 m/ööp) vastavalt vertikaalplaneeringule
olemasolev aluspinnas

Tüüp II – parkimisala

killustikkatend fr 32/63 kiiluda fr 12/16 ja fr 8/12 h=25 cm
dreenkiht (1m/ööp) hmin=20 cm
täitematerjal (0,5 m/ööp) vastavalt pikiprofiilile
olemasolev aluspinnas

Tüüp III – parkimis- ja laadimisaala betoonkivikatend

Betoonkivi sillutis („UNI“) h=8 cm
Liivast tasanduskiht h=4 cm
killustikkatend fr 32/63 kiiluda fr 12/16 ja fr 8/12 h=25 cm
dreenkiht (1m/ööp) hmin=20 cm
Olemasolev alus või juurdeveetav täitematerjal $K_f \geq 0,5$ m/ööp

Tüüp IV – hoonet ümbritsev betoonkivikatend

Betoonkivi sillutis („UNI“) h=6 cm
Liivast tasanduskiht h=4 cm
killustikkatend fr 16/32 h=15 cm
dreenkiht (1m/ööp) hmin=20 cm
Olemasolev alus või juurdeveetav täitematerjal $K_f \geq 0,5$ m/ööp

Tüüp IV – hoonet ümbritsev betoonkivikatend

Betoonkivi sillutis („UNI“) h=6 cm
Liivast tasanduskiht h=4 cm
killustikkatend fr 16/32 h=15 cm
dreenkiht (1m/ööp) hmin=20 cm
Olemasolev alus või juurdeveetav täitematerjal $K_f \geq 0,5$ m/ööp

Vt. Projektlahedused OÜ töö nr 21-TVS-19.

Arhitektursele eelprojektile on lisatud digitaalkonteiner: AWESCO_PP_valisruum

4.6.4. ÄÄREKIVID

Äärekivi on ette nähtud vastupidav ilmastikule, mehhaanilisele koormusele ja teede puhastuseks kasutatavatele kemikaalidele. Betoonist äärekivid vastavad Eesti standardi EVS-NE 1340:2003 nõuetele: külmakindlus -klass 3,

paindetugevus -klass 2 (MPa 4,0).

Äärekivi – 15x30x1000(800) kõrgus katte suhtes on ettenähtud järgmine:

- 0 cm – betoonkivi ala servad;
- 8 cm – hoonet ümbritsev betoonkivist perimeeter;

4.7. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

4.7.1. OLEMASOLEV, SÄILITATAV HALJASTUS

Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse.

4.7.2. PROJEKTEERITUD HALJASTUS

Projekteeritav kõrghaljastus kinnistul puudub. Perspektiivselt istutatakse täiendavalt elupuuhekk mis lahendatakse eraldi haljastusprojektiga.

4.7.3. VÄIKEEHITISED JA VORMID

Käesoleva eelprojektiga ei ole ette nähtud täiendavaid väikevorme.

4.7.4. PIIRDEAED JA VÄRAVAD

Kinnisistupiiridest sissepoole on projekteeritud tsingitud 1,8 m kõrgune võrkaed. Kinnistule sisenemine toimub läbi tiibvärava (6m) . Väljaotsa tee 1 ja 3 kinnistute vahele rajatakse 2,5 m tiibvärav. Mehhanismide kahe kinnistu vahelise liikluse lihtsustamiseks.

4.7.5. JÄÄTMEKÄITLUS

- Vastavalt Saue valla jäätmehoolduseeskirjale. Sõlmitakse jäätmekäitlusleping.
- Ehitustööde käigus tekkivad ehitusjäätmed tuleb käidelda vastavuses Saue valla jäätmehoolduseeskirjale.
- Kõigi kaevetööde teostamisel lähtuda Saue valla kaevetööde eskirjast. Töövõtja vastutab ehitusperioodil keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja selle kõrval oleval alal vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ja nõuetele ning Tellija antud juhistele. Peale ehitustööde lõppu tööplats puhastatakse ja korrastatakse samasugusesse korda, nagu see oli enne töödega alustamist. Kõik ehitusjäätmed ja ajutised tarandid kõrvaldatakse, lammtatud või vigastatud piirded taastatakse.

4.7.6. KESKKONNAKAITSE

Eri lahendused puuduvad

4.8. VÄLISVALGUSTUS

Hoone ümbruse ja platside valgustus projekteeritakse valgustuspostidele ja fassaadile LED lampidega prožektorite baasil. Parkla alale on ette nähtud 10 m mastidel LED lampidega platsivalgustus. Lahendus vastavalt eriosaprojektile.

Vt. Projektlahedused OÜ töö nr 21-TVS-19.

Arhitektursele eelprojektile on lisatud digitaalkonteiner: AWESCO_PP_valisruum

4.9. MAA-ALA TEHNILISED ANDMED

Väljaotsa tn 3. Kinnistu pindala 13 049 m², katastritunnus 72703:001:0331, sihtotstarve 100 % ärimaa

5. ARHIETKTUUR

5.1.1. PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Käesolevaga on esitatud eelprojekti mahus Väljaotsa tn 3, Saue linn, Saue vald Avesco Rent OÜ, teenindushoone eelprojekt.

5.1.2. ALUSDOKUMENDID

Vt. P 3.4 ja alapunktid.

5.1.3. UURINGUD, MÕÕTMISED JA PROGNOOSID

Vt. P 3.4 ja alapunktid.

5.1.4. NORMDOKUMENDID

Vt. P 3.4.7

5.1.5. OLEMASOLEV SITUATSIOON

Kinnistu on hoonestamata. Kinnistu paikneb Harju lavamaal, kus maapind on tasane. Kinnistu reljeefi on muudetud täitepinnasega mis teeb kinnistu reljeefsemaks ja ebataseks. Maapinna abs. kõrgusmärgid jäävad vahemikku 34,60 ... 38,27

5.1.6. HOONE PAIKNEMINE, PLANEERINGU PIIRANGUD

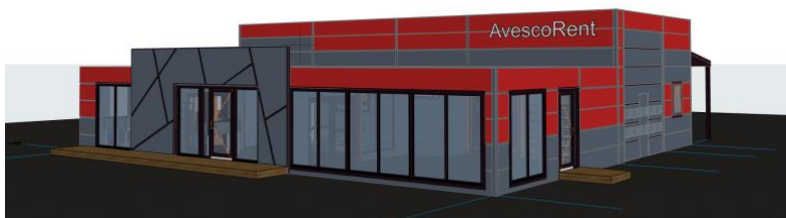
Projekteeritav hoone paikneb kinnistul mis külgneb idast Tallinn-Pärnu- Ikla mnt teekaitsevööndiga 50 m. Teekaitse vööndi on projekteeritud müratõkkevall.

5.1.7. HOONE E HITUSETAPID JA LAIENEMISE VÕIMALUSED

Eelprojekti projekteerimise faasis ei ole ette nähtud erinevaid ehitusetappe ja laienemisvõimalusi.

5.1.8. HOONE ARHITEKTUURI ÜLDKONTSEPTSIOON

Projekteeritav hoone on osaliselt moodulitest koostatav (tehase tingimustes toodetud ja ettevalmistatud) ruudu kujulise põhimahuga hoone mis jaguneb tinglikult kaheks erinevaks kasutusalaaks, mis on büroo ja rendiseadmete näidiste saal ning töökoda varuosade ladudega ja olmeruumid. Arhitektuurne maht liigendub kõrguslikult kaheks millest kõrgem osa on töökoda kus hooldatakse/teenindatakse mehhanisme. Hoone fassaadi materjaliks kasutatakse peamiselt PIR täitega sandwichpaneelide millede värvivahetusega ilmestatakse fassaadi. Hoone peaukse ümbrust (vaade läänest) on täiendavalt ilmestatud kõrgusliku liigenduse ja diagonaal fassaadi katematerjali jaotusega. Katematerjaliks on tsementplaat.



5.1.9. HOONE RUUMID

Hoone on jaotatud tinglikult 2 plokiks. Esimene plokk – büroo ja näidistesaal ning teine plokk – töökoda, laod ja olmeruumid.

1 plokk – avatud bürooruum klientide teeninduseks ja jooksvate küsimuste lahendamiseks ning kööginurk ja WC. Lisaks näidistesaal kus on väljapanek olemasolevatest töövahenditest.

2 plokk – remonditöökoda ja laod varuosadele ning olemruumid ja kabinet töökoja meistrile ja töötajatele.

5.1.10. LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED

Käesoleva eelprojektiga ei käsitleta.

5.1.11. SISEVIIMISTLUS

BÜROO JA OLMEPLOKK

Põrand : PVC, niisketes ruumides keraamiline plaat. Näidistesaaalis riffelplekk.

Seinad : SW. paneel – tehase viimistlusega.

Lagi : SW. paneel – tehase viimistlusega.

TÖÖKODA:

Põrand : Keemiliselt tugevdatud betoonkate.
Seinad : SW. paneelid – tehase viimistlusega.
Lagi : Taladel asetsev teraprofiil või SW. paneel

5.1.12. PÕRANDAD

TÖÖKODA - pinnasele toetuv betoonpõrand (pinnakõvendi; betoonplaat 150...200mm; soojustatud EPS120 100mm plaadiga perimeetril 1m laiuselt; tihendatud killustik ~ 300mm). Soojusjuhtivust ei arvutata kuna ruumis ei tagata sisekliimat.

Büroo ja Olmeplokk - pinnasele toetuvad terastalad millede vahel 150 mm PIR soojustus, põrandakatteks kõrgema kulumiskindlusega PVC põrandakattematerjal (soojusjuhtivus $U=1.08 \text{ W/m}^2\text{K}$).

5.1.13. TREPID

Kuni 2 astmelised väli- ja sisetrepid büroo hoonesse sisenemiseks on sügavimmutatud kestvuspuidust.

5.1.14. VAHELAED

Töökojas paiknevate olmeruumide vahelagi on projekteeritud 100 mm PIR täitega sw. paneelidest.

5.1.15. KATUS, KATUSLAGI

Katusekatekonstruktsiooniks kasutatakse terastaladele toetuvat profiilplekki T70 mille peal on aurutõke, 200 mm PIR soojustust ning PVC katusekate. Katuslae $U = 0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$.

5.1.16. VÄLISSEINAD

- PIR täitega kergpaneel paksusega 120mm $U = 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$.

5.1.17. SISESEINAD

- PIR täitega kergpaneel paksusega 100mm $U = 0,21 \text{ W/m}^2\text{K}$.

5.1.18. AVATÄITED

- AKNAD $U = 0,88...1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$
- VÄLISUKSED $U = 1,60 \text{ W/m}^2\text{K}$
- VÄRAVAD $U = 1,20 \text{ W/m}^2\text{K}$

5.1.19. VARIKATUSED, RÕDUD, TERRASSID JA TEISED VÄLISKONSTRUKTSIOONID

Hoone ees (vaade läänest) paiknev terrass on projekteeritud sügavimmutatud kestvuspuidust.

5.1.20. LIFTID, TÖSTUKID, ESKALAATORID, LIIKURTEED

Käesolevaga ei ole hoonele ette nähtud.

5.1.21. FASSAADIPESUSÜSTEEM

Käesolevaga ei ole hoonele ette nähtud fassaadipesusüsteeme.

5.2. HOONE TEHNILISED NÄITAJAD

HOONE ELUIGA	50 AASTAT	
EHITISEALUNE PINDALA	314,4 m ²	
PARKIMISKOHTADE ARV	4	
HOONE(TE) TULEOHUKLASS	TP-3	
KASUTAMISOTSTARBED		
123339 MUU TEENINDUHOONE	144,1 m ²	58,2 %
12439, MUU GARAAŽ	103,7 m ²	41,8 %
PINNAD KOKKU:	247,8 m ²	

Teenindushoone = büroo ja olmeruumid
 Muu garaaž = töökoda ning ladu1 ja 2

5.3. HOONE TEHNILISED ANDMED

KINNISTU PINDALA	M ²	13 049
TÄISEHITUSE %	%	2,4
EHITISEALUNE PIND	M ²	314,4
MAAPEALSE OSA ALUNE PIND	M ²	314,4
SULETUD NETOPIND	M ²	247,8
MAAPEALSE OSA KORRUSTE	ARV	1
MAA-ALUSE OSA KORRUSTE	ARV	0
ABSOLUUTNE KÕRGUS	ABS.	(39,95) 40,00
KÕRGUS	M	4,8
SÜGAVUS	M	0,3
PIKKUS	M	19,4
LAIUS	M	16,2
MAHT	M ³	967,8
MAAPEALSE OSA MAHT	M ³	967,8
KÕETAV PIND	M ²	144,1
ÜLDKASUTATAV PIND	M ²	144,1
MITTEELURUUM	M ²	103,7
TEHNOPIND	M ²	0

6. PROJEKTEERIMISE ERIOSAD

6.1. SISEARHITEKTUUR

Käesoleva eelprojektiga ei ole ette nähtud sisearhitektuurseid lahendusi. Esitatakse vajadusel eraldi projektiga. Hoone siseseinad on tehaseviimistlusega SW.paneelid.

6.2. MAASTIKUARHITEKTUUR

Käesoleva eelprojektiga ei ole ette nähtud maastikuarhitektuurilisi lahendusi. Esitatakse vajadusel eraldi projektiga. Vertikaalplaneeringu lahendus **Vt. Projektlahendused OÜ töö nr 21-TVS-19.**
Arhitektuursele eelprojektile on lisatud digitaalkonteiner: AWESCO_PP_valisruum

6.3. EHITUSKONSTRUKTSIOON

Eelprojekti alusel koostatakse moodulhooneid tootvas ettevõttes tootmiseärasusi järgiv tööprojekt hoone konstruktiivse lahendusele tootmiseks. Hoone kandeskeletiks on terasest postidel ning katuse ja jäigastus-konstruktsioonidel kandekarkass, lahendatud postide, talade ning jäikussidemete baasil. Osaks kandeskeletist on ka katuselae kandurina toimiv kandevprofiilplekk, millel on samuti katusesõrestike ja katusetalade üldise stabiilsuse tagamise funktsioon. Töökoja hoone karkassipostid toetuvad plaatvundamendile. Nullpinda töökojas ja ladudes rajatakse pinnasele toetuv betoonpõrand. Seinad on on kaetud kolmekihiliste SW.paneelidega.

6.4. AKUSTIKA

Käesoleva eelprojektiga ei ole ette nähtud akustika erilahendusi. Esitatakse vajadusel eraldi projektiga.

7. TULEOHUTUS

7.1. KASUTATAVAD NORMDOKUMENDID

- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele “
- Siseministri määrus nr 39, 30.08.2010 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule “
- Siseministri määrus nr 1, 07.01.2013 „Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse “
- Siseministri määrus nr 37, 18.08.2010 „Nõuded tuletõrjehüdrandi tüübi valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule “
- EVS 812-2:2014 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-3:2018 Ehitise tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid
- EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus

- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 919:2013 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid
- EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine
- EVS-EN 12101-2:2005 Suitsu ja kuumuse kontrollsüsteemid. Osa 2: Spetsifikatsioonid loomulikul teel suitsu ja kuumuse jääke eemaldavate luukide kohta
- EVS-EN 1838:2013 Valgustehnika. Hädavalgustus.
- EVS-EN 50172:2005 Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid
- CEN/TS 54-14:2018 Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, üleandmise-vastuvõtu, kasutamise ja hoolduse eeskirjad.
- EVS-EN 62305 Piksekaitse Osad 1,2 ja 3

7.2. HOONETE TULEOHUTUSE KIRJELDUS

Eessõna:

Väljaotsa tee 3 kinnistule rajatakse ruudu kujuline büroo- ja remonditöökoja hoone suletud netopinnaga 247,8 m². Hoone kandvad konstruktsioonid on mittepõlevad (teras karkass, talad ja postid). Katuslagedes kasutatakse kandvat profiilplekki, mis soojustatakse. Hoone madalam osa on planeeritud büroo ja kõrgem osa remonditöökoja ja selle mahus paiknevate olmeruumidena. Erinevate kasutusala pindade ja tõttu rajatakse, varustatakse hoone tuleohutuspaigaldistega vastavalt IV kasutusviisist tulenevatele nõuetele.

Ehitusprojekti tuleohutuse osas:

- määratakse kandvate konstruktsioonide tulepüsivus,
- määratakse kasutatavate ehitusmaterjalide tuletundlikkuse nõuded,
- määratakse nõutav tase tuleohutuspaigaldiste valikul,
- määratakse väljumis-, evakuatsiooniteed ja evakuatsioonipääsud,
- määratakse maksimaalsed kasutajate arvud evakuatsioonialade kaupa,
- kirjeldatakse hoone tuleohuklassi määramise aluseid,
- määratakse ruumid, alad, konstruktsioonid, milledest tuleb moodustada tuletõkkesektsioonid või mis peavad omama teatavat tulepüsivust,
- kirjeldatakse normidega lubatavad mööndused.

Inimeste arv hoones:

Inimeste arv hoones on projekti koostamise lähteandmetena tellija poolt määratud töötajate arv. See on kokku maksimaalselt 4 töötajat ja 4 klienti.

7.3. HOONE KASUTUSVIIS

V ja VI

7.4. HOONE KASUTUSOTSTARVE

123391 MUU TEENINDUHOONE	144,1 m ²	58,2 %
12439, MUU GARAAZ	103,7 m ²	41,8 %

7.5. HOONE TULEOHUTUSKLASS

Hoone tuleohutusklass on TP3

7.6. KORRUSTE ARV

Hoone on ühekordne, töökoja osas olmeruumide kohal vahelaega.

7.7. PÕLEMISKOORMUS

Büroopinnad: kuni 600 MJ/m²

Töökoda: kuni 1200 MJ/m².

7.8. PIIRPINDALAD

Projekteeritaval hoonel ei ole ühegi tegevuse piirpindala ületatud.

7.9. LADUSTAMISE KÕRGUS

Hoone ladudes ja näitustesaalis ladustatakse riulitel peamiselt tööriistad ja nende varuosad. Hoone kõrval asuva katusealuse all ladustatakse välitingimustes mittesüttivad ehitismehhanismide ja ehitustehnika tarvikuid nagu kopad, sahad jne. Kütusepaakidega ehitismehhanismid pargitakse hoonest kaugemale kinnistu lõuna küljel projekteeritud killustik katendiga alale.

7.10. TULETÕKKESEKTSIOONID

Hoones rajatakse tuletõkkesektsioonid tulenevalt kasutusotstarbest, põlemiskoormust, korruselisusest ja evakuatsiooniohutusest: Hoones järgitakse EI30 tuletõkkesektsioonide rajamise nõuet kahel põhjusel. Eraldi tuletõkkesektsioon moodustatakse töökojale. Tuletõkkesektsioonide piirid ja avatäited koos tulepüsivust tähistava ajaga on märgitud joonistel (põhiplaan, lõiked)

7.11. TULETÕKKETARINDITE AVATÄITED

Tuletõkketarindites asuvate avatäidete tulepüsivuse nõue on EI30. Tuletõkkeuks varustatakse sulgemisseadisega. Tuletõkkeuksed peavad vastama suitsutiheduse nõudele S200.

7.12. JÄIGASTAVATE JA KANDEKONSTRUKTSIOONIDE TULEPÜSIVUSED

Ehitise jäigastavate ja kandekonstruktsioonide tulepüsivusajad -nõudeid ei esitata

Tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad - R 60

Siseseinte ja lagede pinnakihi minimaalne tuletundlikkuse klass:

7.13. SISEPINDADE NÕUTUD TULETUNDLIKKUS

Ehitise lubatud minimaalsed tule tundlikkuse klassid:

Seinad ja lagi	D-s2,d2
Põrandad	Ei esitata
Pööning puudub	Ei esitata

EVAKUATSIOONITEE

Seinad ja lagi	B-s1,d0
Põrandad	DFL-s1

KÖÖGI VÄLJATÖMBEKANAL A2-s1,d0 (tulepüsivus EI15)

7.14. VÄLISSEINA VÄLISPINNA JA ÕHUTUSPILU PINNAD

VÄLISSEINA VÄLISPINNA JA ÕHUTUSPILU PINNAD

Soojustussüsteem	D,d0
Välisseina välipind	D,d2
Õhutuspiilu välipind	D,d2
Õhutuspiilu sisepind	Ei esitata
Katusekate	Broof(t2)
Rõdude ja terrassid põrand	DFL-s1

Käesolevad nõuded on miinimumnõuded ehitusmaterjalide valikul. Kõik täpsustused ehitusmaterjalide valikul tehakse põhiprojekti koostamisel.

7.15. TULEOHUKLASS JA PÕLEMISKOORMUS

Büroopinnad, olmepinnad ja laod: kuni 600 MJ/m² - tuleohuklassi ei määrata

Töökoda: kuni 1200 MJ/m² - II tuleohuklass

Maksimaalne lubatud põlemiskoormus on arvestatud kuni 1200 MJ/m². Hoonesse ei ole planeeritud plahvatusohtlikke tegevusi.

7.16. EVAKUATSIOONI KIRJELDUS

Hoones on head evakuatsioonivõimalused arvestades inimeste arvu, pääsude arvu ja väljumisteede pikkusi. Väljumisteede maksimaalsed pikkused (45 meetrit) ei ole hoone mistahes punktis ületatud.

Büroo osas on kõigis ruumide teineteisest sõltumatu väljapääs välisõhku.
Töökoja ja olmeruumide osas on 1 evakuatsiooniuks tõstväravas välisõhku. Samuti on kasutatavad tõstväravad.
Elektroonilised läbipääsusüsteemid tuleb eraldi kooskõlastada. Kõikidele ustele, mis jäävad evakuatsiooni-,
väljumisteele või on ettenähtud hädaväljapääsuks on avamiseks ettenähtud minimaalselt väändenupp.

- Evakuatsiooni- ja väljumisteedel ei ole lubatud kasutada teisaldatavaid vaipkatteid.
- Evakuatsiooni- ja väljumisteed on tähistatud hoone korruste plaanide joonistel.
- Evakuatsiooni- ja väljumisteedel asuvatele ustele paigaldatakse evakuatsioonisulused vastavalt EVS 871:2017.
- Väljumisteedele paigaldatakse väljapääsutee valgustus minimaalse toimimisajaga üks tundi.
- Evakuatsiooni- ja väljumisteed ning ukseid tuleb varustada selgesti arusaadava tähistusega.
- Projekteerimisnõuded väljumistee valgustuse projekteerimiseks on toodud normdokumentide loetelust.

7.17. SUITSUÄRASTUS

Hoones on ettenähtud kasutada suitsueemaldamiseks avatavaid uksi, väravaid ja aknaid.

7.18. TULEOHUTUSPAIGALDISED

Üldist: Tuleohutuspaigaldise toitekaabel ja selle kinnitused peavad olema tulekindlad. Toitekaabli tulepüsivusaeg peab olema selline, et tuleohutuspaigaldise elektritoide on tagatud kogu nõutud tööaja jooksul.
Tuleohutuspaigaldise elektrivarustuse projekteerimisel ja paigaldamisel lähtutakse asjakohasest tehnilisest normist või standardist (vaata loetelu punkt 7.1)

7.19. AUTOMAATNE TULEKAHJUSIGNALISATSIOON:

Hoonesse projekteeritakse automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem (ATS) vastavalt Euroopa standardiseeria EN-54 esitatud nõuetele. ATS keskseadme asukoht on ettenähtud päästemeeskonna infopunktis, mis asub avatud büroos - ruumis 101 (vt I korruse plaan).

7.20. TULEKUSTUTID

Paigaldatakse üks vähemalt 6 kg tulekustutusaine massiga tulekustuti iga 150 m² kohta. Kustutid paigaldatakse hajutatult ja võimalusel väljumistee vahetusse ligidusse. Kustutite asukohad on kantud korruste plaanidele.

7.21. EVAKUATSIOONIVALGUSTUS

Hoonele paigaldatakse väljapääsutee valgustus minimaalse toimimisajaga 1h paigaldatakse vastavalt Eesti standardi EVS-EN 1838:2013 „Valgustehnika. Hädavalgustus“ ja EVS-EN 50172:2005 „Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid“ nõuetele. (vt seletuskirja p 1.3). Ruumidele nähakse ette ka paanikavastane valgustus toimimisajaga 1h.

Valgustihedused määratakse eraldi tööprojektiga.

Üldiselt tuleb tagada:

- Väljumisteel valgustihedus min 1 lux
- Avatud alal (ala üle 60 m²) paanika vastane valgustus min 0,5 lux
- Tuleohutuspaigaldiste juures 5 lux

7.22. PIKSEKAITSE

Hoonele ei ole ette nähtud piksekaitset.

7.23. KOMMUNIKATSIOONIDE LÄBIVIIGUD TULETÖKKE KONSTRUKTSIOONIDEST

Kommunikatsioonide läbimiskohad tuletökkeseintes ja -lagedes peavad olema tihendatud nii, et läbiviigid ei vähendaks tarindi tule ja suitsu tõkestamise võimet. Nõutav tulepüsivuse aeg 30 minutit. Kasutada tuleb selleks otstarbeks ettenähtud sertifitseeritud tooteid ja järgida tootjate paigaldusjuhiseid.

7.24. VENTILATSIOONISÜSTEEMILE ESITATAVAD TULEOHUTUSNÕUDED

Ventilatsioonisüsteem tuleb rajada nii, et oleks takistatud tule levik tuletökkeseksioonide vahel. Selleks kasutatakse kanalitel tuletökesteid või transiitsetel kanalitel tuld tõkestavat isolatsioonimaterjali. Ventilatsioonikanalite ehitamiseks ei ole lubatud kasutada painduvad kanaleid. Tulekahjusignalisatsiooni rakendamisel seisatakse kõik hoones asuvad ventilatsiooniseadmed, mille tööd on võimalik taastada ainult käsijuhtimise teel. Ventilatsioonisüsteemi projekteerimisel ja ehitamisel tuleb juhendada asjakohasest standardist normdokumentide loetelust.

7.25. KÜTTESÜSTEEMIDE TULEOHUTUS

Hoonet köetakse õhk/õhk soojuspumpadega.

7.26. PÄÄS PÖÖNINGULE, KELDRISSE JA KATUSELE

Hoonel puudub kelder ja pööning. Hoone madalama osa katusele pääseb ajutise redeliga millelt kõrgema hooneosa katusele pääseb kohtkindla redeliga. (vt. vaade läänest)

7.27. TULEKUSTUTUSVESI JA PÄÄSTETÖÖD

Väline tulekustutusvesi tagatakse Tallinna Vee hallatavatest tuletõrjervee hüdrandist. Väline tulekustutusvesi 10 l/s on tagatud Väljaotsa tn paiknevast hüdrandist. Vastavalt tehnilistele tingimustele on tagatud liitumispunktis normaalolukorras vabarõhu 310 kPa, tulekahju olukorras 100 kPa.

Hoonele juurdepääs on tagatud Väljaotsa tänavalt ning juurdepääs hoone välisperimeetritele ja juurdepääsudele on päästetehnikaga tagatud. Päästemeeskonna sissepääs ja infopunkt asuvad ruumis 101 (vt. I korruse plaan). Katusele eraldi pollareid ette ei nähta. Turvaseadmed (nt karabiin) on võimalik kinnitada redeli külge.

7.28. TULEOHUTUSKUJAD

Hoone asub vähemalt 8 meetri kaugusel naaberkinnistul asuvatest hoonetest. Erimeetmed tulevikku tõkestamiseks ei ole vajalikud.

8. SOOJUSVARUSTUSE VÄLISVÕRK

Käesoleva eelprojektiga ei ole ette nähtud lahendada soojusvarustuse väli võrke.

9. KÜTE, VENTILATSIOON, JAHUTUS

KÜTE

Hoone küte lahendatakse lokaalsete õhk-õhk tüüpi soojuspumpadega, 2 välise ja 4 sisemise seadmega.

Mis jaotuvad hoones järgmiselt:

- Fuajee ja avatud büroo 1 tk

Istuva tööga klienditeenindustöökohad -viibimistsooni ruumitemperatuuri projekteerimisväärtustena kasutatakse pidevalt viibitavates siseruumides kütteperioodil 21 °C.

- Nõupidamiste ruum ja kabinet 1 1 tk

Istuva tööga klienditeenindustöökohad -viibimistsooni ruumitemperatuuri projekteerimisväärtustena kasutatakse pidevalt viibitavates siseruumides kütteperioodil 21 °C.

- Näidistesaal 1 tk

Kõetakse vastavalt kasutusele ja vajadusele.

- Töökoda 1 tk

Kõetakse vastavalt kasutusele ja vajadusele.

Olmeruumidesse (riietusruum, wc ja dushiruum) paigaldatakse elektriline pörandaküte. Lisaks paigaldatakse riietusruumi ja kabinetti 2 elektriradiaatorit.

Ladu 1 ja ladu 2 on kütmata laoruumid.

VENTILATSIOON

Hoone ventilatsioon lahendatakse käsitsi reguleeritavate värske õhu õhutuskappidega.

Kööginurgale ja niisketele ruumidele nähakse ette täiendav ventilatsiooni väljatõmme.

JAHUTUS

Käesoleva eelprojektiga ei ole ette nähtud lahendada jahutust. Hoones ei kasutata jahutust.

10. GAASIVARUSTUSE VÄLISVÕRK

Käesoleva eelprojektiga ei ole ette nähtud gaasivarustuse projekti.

11. HOONE GAASIPAIGALDIS

Käesoleva eelprojektiga ei ole ette nähtud gaasipaigaldise projekti.

12. HOONE VEEVARUSTUS JA KANALSIASTSIION

Väljaotsa tee 3 kinnistule on valmis ehitatud veevarustuse liitumispunkt koos maakraaniga DN25 ja kanalisatsiooni liitumiskaevuga. Kinnistule projekteeritava hoone veevarustuse tarbimiskoormus 0,8 l/s ja reoveevajadus on maksimaalselt 1l/s. Hoone sisese vee- ja kanalisatsiooni lahendusega varustatakse 2 WC-d, dushiruumi ja kööginurka ning ühte kraanikaussi töökojas. Täpsustatud lahendused annab :

Vt. Projektlahedused OÜ töö nr 21-TVS-19.

Arhitektursele eelprojektile on lisatud digitaalkonteiner: AWESCO_PP_valisruum

13. TUGEVVOOLU VÄLISVÕRK

Vt. Projektlahedused OÜ töö nr 21-TVS-19.

Arhitektursele eelprojektile on lisatud digitaalkonteiner: AWESCO_PP_valisruum

14. HOONE TUGEVVOOLU PAIGALDIS

Vt. Projektlahedused OÜ töö nr 21-TVS-19.

Arhitektursele eelprojektile on lisatud digitaalkonteiner: AWESCO_PP_valisruum

15. NÕRKVOOLU VÄLISVÕRK

Käesolevaga eelprojektiga ei lahendata.

16. HOONE NÕRKVOOLUPAIGALDIS

Käesolevaga eelprojektiga ei lahendata.

17. HOONE AUTOMAATIKA PAIGALDIS

Käesolevaga eelprojektiga ei lahendata.

18. MUUD TEHNOSÜSTEEMID

Käesoleva eelprojektiga ei käsitleta. Lahendatakse vajadusel eraldi projekti osana.

19. SIDEVARUSTUS

Vt. Projektlahedused OÜ töö nr 21-TVS-19.

Arhitektuursele eelprojektile on lisatud digitaalkonteiner: AWESCO_PP_valisruum

20. ENERGIATÕHUSUS

Projekteeritud hoone puhul on tegemist ehitustehnika rendiga ja hooldustöökojaga ning seda teenindatavate abiruumidega nagu büroopind, näidistesaal, olmeruumid ja 2 ladu. Hoone koostatakse osaliselt moodulitest tehases ja paigaldatakse objektile pinnasele. Hoone on vähese energiavajadusega tööstushoone/töökoda mille büroopindadel töötatakse osalise tööajaga kus bürootöö vaheldub seadmete välja rentimise ja mehhanismide hooldamisega siis pole otstarbekas järgida bürooruumidele kehtestatud norme ja väljastada energiamärgis. Koostatud on energiamärgis, et olla teadlik hoone energiatõhususest.

Vt. Lisa digitaaldokument (EHR MUUD LISAD) : 058_EP_AA-1-04_v01_ENERGIAMARGIS

21. TÖÖTERVISHOIU JA TÖÖOHUTUSE NÕUDED EHITAMISEL

21.1. ÕIGUSAKTID JA EESKIRJAD

Õigusaktid ja eeskirjad, mis sätestavad tööandja ja töötaja kohustused tervisele ohutu töökeskkonna loomisel, töötervishoiu ja tööohutuse korraldamisel, töö- ja puhkeaja kestusel ja korraldusel:

- o Töötervishoiu ja tööohutuse seadus RT I 1999, 60, 616
- o Tegevusaladele esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded VVM nr.402 21.12.199
- o Töö- ja puhkeajaseadus Vv 24.01.2004
- o Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded töötamisel plahvatusohtlikus keskkonnas VVM nr.197 15.07.2003

21.2. TÖÖTERVISHOIU JA TÖÖOHUTUSE NÕUDED

- o Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses VVM nr.377 08.12.1999
- o Töövahendi kasutamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded VVM nr.13 24.01.2000
- o Kuvariga töötamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded VVM nr.362 15.11.2000
- o Mõra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid SSM nr.42 04.03.2002

21.3. RAJATAVA EHITISE TÖÖTERVISHOIU JA TÖÖOHUTUSE NÕUDED

- Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid SSM nr.78 17.05.2002
- Ultra- ja infraheli helirõhutasemete piirväärtused ning ultra- ja infraheli helirõhutasemete mõõtmine SSM nr.75 06.05.2002

21.4. NÕUDED MATERJALIDELE JA TOODETELE

- Toote ja teenuse ohutuse seadus RT I 2004, 25, 167
- Terviseohutuse nõuded ehitusmaterjalidele ja -toodetele SSM nr.78 12.05.2003

21.5. NÕUDED TÖÖKOHTADELE

- Tööruumide mikrokliima tervisekaitseenormid ja – eeskirjad TKNE-5/1995 SSM nr.66 28.12.1995
- Ohumärguannete kasutamise nõuded töökohas SSM nr.75 30.11.1999
- Isikukaitse vahendite valimise ja kasutamise kord VVM nr.12 11.01.2000
- Töökeskkonna keemiliste ohutegurite piirnormid VVM nr.293 18.09.2001
- Töökeskkonna füüsiliste ohutegurite piirnormid ja ohutegurite parameetrite mõõtmise kord VVM nr.54 25.01.2002

Koostas : Anders Jaano

MTR Spetsialist: Sirje Hammerberg