

Töö nr. 2007, büroohoone ümberehituse projekt, arhitektuurne osa; 29601:010:0080, Haapsalu mnt. 31a, Keila, Harjumaa; Arhitektibüroo Avo Seppel OÜ; arhitekt Avo Seppel, volitatud arhitekt 7 EAL, 31.08.2020

## **PROJEKTI KOOSSEIS:**

### **Seletuskiri**

1. Asendiplaan
2. Arhitektuur
3. Tuleohutusnõuded
4. Ehituskonstruksioonid
5. Küte ja ventilatsioon
6. Veevarustus ja kanalisatsioon
7. Elektri- ja nõrkvoolupaigaldis
8. Energiamärgis

### **Graafiline osa**

Leht 1	Vaated ja lõiked, välisviimistlus	M 1:100
Leht 2	Plaan, konstruksioonid	M 1:100

Töö nr. 2007, büroohoone ümberehituse projekt, arhitektuurne osa; 29601:010:0080, Haapsalu mnt. 31a, Keila, Harjumaa; Arhitektibüroo Avo Seppel OÜ; arhitekt Avo Seppel, volitatud arhitekt 7 EAL, 31.08.2020

## **SELETUSKIRI**

### **ÜLDIST**

#### **INFORMATSIOON OBJEKTI KOHTA**

Nimetus Büroohoone ümberehitus, Paldiski mnt. 31a, Keila, Harjumaa, 29601:010.0080

Tellija Irina Pilve Hambaravi

Projekteerija:

**ARHITEKTIBÜROO AVO SEPPEL OÜ**

Paldiski mnt. 48-22, 76606 Keila

Tel. 50 27 020

Arhitekt: Avo Seppel, volitatud arhitekt 7 EAL

Töö nr. 2007, büroohoone ümberehituse projekt, arhitektuurne osa; 29601:010:0080, Haapsalu mnt. 31a, Keila, Harjumaa; Arhitektibüroo Avo Seppel OÜ; arhitekt Avo Seppel, volitatud arhitekt 7 EAL, 31.08.2020

## **1. ASENDIPLAAN**

### **1.1 Vastavus lähteandmetele**

Paldiski mnt 31a asuvale kinnistule ei ole kehtestatud detailplaneeringut, kuid vastavalt Planeerimisseaduse § 125 lõige 5, (n.ö. planeerimise lihtmenetlus) on võimalik selle kinnistu hoonestamine ka ilma detailplaneeringuta.

Krunt asub ärihoonete piirkonnas.

Krundi pindala: 1070 m<sup>2</sup>. Katastritunnus: 29601:010:0080

### **1.2 Olemasolev olukord**

#### **1.2.1 Paiknemine**

Krundi sihtotstarve on 100% ärimaa.

Põhjast piirneb krunt Haapsalu maanteeaga ja teistelt külgedelt hoonestatud naaberkruntidega.

#### **1.2.2 Olemasolev hoonestus**

Kinnistul asub muu kaubandus, EHR kood 116056281, olemasoleva ehitisealuse pinnaga 567,6 m<sup>2</sup>.

#### **1.2.3 Olemasolev reljeef**

Maa-ala on tasase reljeefiga. Maapinna kõrgus on ca 36,77 meetrit.

#### **1.2.4 Olemasolev haljatus**

Krundil puudub väärtuslik kõrghaljatus.

#### **1.2.5 Olemasolev tänavatevõrk ja juurdesõidud. Kõnniteed.**

Juurdepääs krundile on Haapsalu maanteelt, asfaltkattega sõiduteelt. Krundil liigub auto ainult asfaltkattega alal (502,4 m<sup>2</sup>).

### **1.3 Plaanilahendus**

#### **1.3.1 Hoone paigutus**

Olemasolev U-kujuline hoone asub kinnistu põhja-, lääne- ja lõunapiiril. Hoone ümberehituse käigus olemasoleva mahu üldgabariidid ei muutu.

#### **1.3.2 Ehitusetappide kirjeldus**

Ehitustööd toimuvad ühes etapis.

Töö nr. 2007, büroohoone ümberehituse projekt, arhitektuurne osa; 29601:010:0080, Haapsalu mnt. 31a, Keila, Harjumaa; Arhitektibüroo Avo Seppel OÜ; arhitekt Avo Seppel, volitatud arhitekt 7 EAL, 31.08.2020

## **1.4 Vertikaalplaneering**

### **1.4.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused**

Vertikaalplaneering säilib olemasolevana, see lahendus arvestab olemasoleva maapinnaga, naaberkinnistute maapinna kõrgustega ja tänava kõrgusega. Vältitud on sademevee valgumine naaberkinnistutele. Hoonete perimeetrilt on mõõduka katte langusega tagatud sademevee valgumine hoonetest eemale.

### **1.4.2 Hoone paiknemiskõrgus**

Hoone olemasolev kõrgus säilib  $0.00 = 37.40$  ABS.

## **1.5 Teed ja platsid**

### **1.5.1 Juurdesõidutee**

Juurdepääsuks krundile on olemasolev asfaltkattega Haapsalu maantee.

### **1.5.2 Krundisisesed teed ja platsid. Katendi konstruktsioon**

Krundisisesed teed ja platsid on asfaltkattega.

## **1.6 Haljastus ja heakorrastus**

### **1.6.1 Olemasolev, säilitatav haljastus ja heakorrastus.**

Krundil puudub looduslik haljastus.

### **1.6.2. Piirded ja väravad**

Krundi idapiiril on võrkaed, see säilib, samuti säilib olemasolev võrgust värav.

### **1.6.3 Jäätmekäitluse inventar**

Krundi juurdepääsupoolses otsas on koht sorteeritud jäätmete kogumiseks.

## **1.7 Krundisise liiukorraldus ja parkimine**

Parkimine on korraldatud krundil, 8 parkimiskohta, nendest ümberehitatava osa kasutuses 5 kohta.

## **1.8 Tuleohutus territooriumil**

Hoone on tulepüüvusklassist TP-2. Tule leviku takistamiseks põlevalt hoonelt teistele kindlustab hoone piisav kaugus teistest hoonetest. Hoone on tuletõrjele ligipääsetav Haapsalu maanteelt. Lähim tuletõrje hüdrant asub 30 m kaugusel.

Töö nr. 2007, büroohoone ümberehituse projekt, arhitektuurne osa; 29601:010:0080, Haapsalu mnt. 31a, Keila, Harjumaa; Arhitektibüroo Avo Seppel OÜ; arhitekt Avo Seppel, volitatud arhitekt 7 EAL, 31.08.2020

### **1.9 Tehnilised näitajad**

Krundi pindala:	1070 m <sup>2</sup>
Sihtotstarve:	ärimaa
Hoone ehitusalune pind	567,6 m <sup>2</sup>
Täisehitusprotsent:	53,0 %
Parkimiskohtade arv:	8
Hoone tulepüsimusklass:	TP-2

Töö nr. 2007, büroohoone ümberehituse projekt, arhitektuurne osa; 29601:010:0080, Haapsalu mnt. 31a, Keila, Harjumaa; Arhitektibüroo Avo Seppel OÜ; arhitekt Avo Seppel, volitatud arhitekt 7 EAL, 31.08.2020

## **2. ARHITEKTUUR**

### **2.1 Ehituse üldandmed**

Projekt vastab tellija soovidele.

Projekt on kooskõlas Eesti Vabariigis kehtivate ehitustegevust reguleerivate seaduste ja normdokumentidega.

Ehitustööde teostamisel tuleb järgida ehitustegevust reguleerivaid seadusi, määrusi, eeskirju ja volitatud ametiisikute ettekirjutusi. Ehitustööde teostamisel tuleb lähtuda hea ehitustava nõuetest ja tööde kvaliteet peab vastama MaaRYL 2000, TarindiRYL2000 ja ViimistlusRYL2000 kvaliteedinõuetele.

Töövõtja on kohustatud järgima materjalide tarnijate paigaldust- ja kasutusjuhendeid. Kasutatavad materjalid ja tooted peavad olema heaks kiidetud EV Keskkonnaameti ja Tervisekatisetalituse poolt. Kõik materjalid ja seadmed peavad olema terved ja kvaliteetsed ja vastama kehtivaile normidele ja standarditele.

Projekt on koostatud Eesti standardi EVS 932:2017 mahu kohaselt.

### **2.2 Ehituse tehnilised näitajad**

#### **2.2.1 Krundi sihtotstarve**

Haapsalu mnt 31a asuvale kinnistule ei ole kehtestatud detailplaneeringut, kuid vastavalt Planeerimisseaduse § 125 lõige 5, (n.ö. planeerimise lihtmenetlus) on võimalik selle kinnistu hoonestamine ka ilma pika ja aeganõudva detailplaneeringuta.

Projekteeritava krundi sihtotstarve on ärimaa 100%.

#### **2.2.2 Hoonealune pind**

Hoonel 567,6 m<sup>2</sup>

#### **2.2.3 Krundi täisehituse protsent**

53,0 %

#### **2.2.4 Korruselisus**

Hoonel on 2 korrust.

#### **2.2.5 Hoone suletud netopind**

Hoonel 634,3 m<sup>2</sup>, sellest

- ümberehitatava hooneose büroo pind 91,7 m<sup>2</sup>
- ümbehitatav hooneosa hambaravi kabineti pind 148,7 m<sup>2</sup>
- ümberehitatava hooneosa kogupind 240,4 m<sup>2</sup>

Töö nr. 2007, büroohoone ümberehituse projekt, arhitektuurne osa; 29601:010:0080, Haapsalu mnt. 31a, Keila, Harjumaa; Arhitektibüroo Avo Seppel OÜ; arhitekt Avo Seppel, volitatud arhitekt 7 EAL, 31.08.2020

2.2.6 Hoone kasulik pind  
Hoonel 634,3 m<sup>2</sup>

2.2.7 Hoone suletud brutopind  
Hoonel 769,9 m<sup>2</sup>

2.2.8 Hoone kubatuur  
Hoonel 2512,6 m<sup>3</sup>

2.2.9 Hoone eluiga  
Hoone põhikonstruktsioonide tööeks arvestada 50 aastat (klass D).

### **2.3 Arhitektuurne üldlahendus**

2.3.1 Linnaehituslik analüüs.  
Kinnistu asub ärihoonete alal.

2.3.2 Hoone arenguperspektiivid.  
Hoone on projekteeritud tervikliku ehitisena.

2.3.3 Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon ja funktsionaalne ülesehitus.  
Hoone olemasolev maht säilib. Ümber ehitatakse hoone 1-korruseline osa. Ümberehitused on hoonesisesed. Olemasolev välisviimistlus säilib. Hoonele rajatavad naaberkinnistu (Haapsalu mnt 33) poole sissemurtavat 2 akent ja olemasolevad 3 akent teostatakse jääklaasi või analoogse vaadet varjava lahendusega

### **2.4 Arhitektuursed nõuded hoone piirdetarinditele. Pinnakatted**

2.4.1 Hoone sise- ja väliskeskkonna üldised arvestusparameetrid  
Arvestatud on järgmistes dokumentides toodud nõuetega:  
“Sisekliima” EPN 12.2 ET-1 0110-0553

2.4.2 Hoone akustikale esitatavad nõuded  
Hoonet seinte, põrandate ja lagede konstruktsioonide helipidavus on projekteeritud vastavalt äriruumidele esitatavatele nõuetele:  
“Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” ET-1 0110-0410, EPN 16.1 “Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest” ET-1 0403-0277 ja Eesti standard EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.

Liiklusest põhjustatud müra normtasemed elamute ja ühiskasutusega hoonete vaikust nõudvates ruumides on päeval 35 dB; öösel 30 dB

Töö nr. 2007, büroohoone ümberehituse projekt, arhitektuurne osa; 29601:010:0080, Haapsalu mnt. 31a, Keila, Harjumaa; Arhitektibüroo Avo Seppel OÜ; arhitekt Avo Seppel, volitatud arhitekt 7 EAL, 31.08.2020

Ehitise sisepiirete heliisolatsioon on tagatud ka heli kaudse ülekande korral läbi külgnevate ehituskonstruktsioonide. Ehitise tehniline teostus ja kommunikatsioonid (nt. ventilatsioonishahtid, ehituskonstruktsioone läbiv torustik) on teostatud selliselt, et seinte ja lagede heliisolatsioon jääks normide piiridesse.

Nõuded ehitise välispiirdele ja selle elementidele määratakse lähtuvalt välismüra suurusest hoone vahetus läheduses ja lubatavast müratasemest ruumis. Lubatavad müratasemed ehitiste territooriumil ja ruumides valitakse vastavuses müra tervisekaitse normidega. Ehitise välispiire vastab heliisolatsiooninõuetele, kui välismüra põhjustatud lubatav müratase ruumis ei ole ületatud. Ehitise välispiirde ja selle elementide heliisolatsiooni hinnang arvutuslike meetoditega viiakse läbi kooskõlas vastava EVS-EN nõuetega.

## **2.5 Hoone piirdekonstruktsioonide üldine iseloomustus konstruktsiooni-tüüpide järgi**

### 2.5.1 Vundamendid

Ehitusplokk.

### 2.5.2 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandetarindid

Ehitusplokk.

### 2.5.3 Trepid

Säiluvad olemasolevad.

### 2.5.4 Põrandad pinnasel

Pinnasel põrandad on soojustatud monoliitset raudbetoonist.

### 2.5.5.Vahelaed

Säiluvad olemasolevad.

### 2.5.6 Katused, katuslaed

Puitkandjatel.

Katuseks on profiilplekk.

### 2.5.7 Välisseinad

Ehitusplokk.

### 2.5.8 Mittekandvad ja kandvad siseseinad.

Kandvad siseseind säiluvad olemasolevad.

Mittekandvad siseseinad kergkonstruktsioonis (kipsplaat).

### 2.5.9 Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone välisperimeetril asuvad konstruktsioonid

Säiluvad olemasolevad.

Töö nr. 2007, büroohoone ümberehituse projekt, arhitektuurne osa; 29601:010:0080, Haapsalu mnt. 31a, Keila, Harjumaa; Arhitektibüroo Avo Seppel OÜ; arhitekt Avo Seppel, volitatud arhitekt 7 EAL, 31.08.2020

### **3. TULEOHUTUSNÕUDED**

#### **3.1 Kasutatud õigusaktide ja standardite loetelu**

- Tuleohutuse seadus, 05.05.2010
- Siseministri määrus nr. 17, 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- Siseministri määrus nr. 39, 30.08.2010 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“
- Majandus- ja taristuministri määrus nr. 97, 17.07.2015 – „Nõuded ehitusprojektile“
- EVS 812-2:2014+AC:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid.
- EVS 812-3:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid.
- EVS 812-6:2012+AC:2016+A2:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.
- EVS 871:2017 – Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused.
- EVS 919:2020 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid.
- EVS CEN/TS 54-14:2018 Automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, üleandmise-vastuvõtu, kasutamise ja hoolduse eeskirjad.
- EVS-EN 62305-4:2011+AC:2016 Ehitiste elektri- ja elektroonikasüsteemid

Ehitisele esitatavate tuleohutusnõuete eesmärgiks on tagada neis viibivate inimeste turvalisus ning ka seal asuva vara kaitse tuleõnnetuse puhul. Seetõttu peavad kandetarindid tulekahju korral säilitama määratud aja jooksul oma kandevõime. Hoone sees peab tule ja suitsu levimine olema tõkestatud, samuti ka tule levimine naaberehitistele, peab olema tagatud inimeste hoonest ohutu evakueerimine ning pääste ja tulekustutustööde hõlbustamine.

Tuleohutuskuja naaberhoonestusega on vähemalt 10 meetrit.

3.1.1 Arvutuslik inimeste arv hoones ja tõenäoliselt võimalik maksimaalne hoones viibivate inimeste arv

Maksimaalne hoones viibivate inimeste arv – arvutuslikult / max 20 inimest,

3.1.2 Hoone kasutusviis

IV kasutusviis – büroo ja hambaravi kabinet

3.1.3 Hoone tulepüsivusklass

Hoone kuulub tulepüsivusklassi TP-2

Hoone tuleohuklass on 1

Hoone eripõlemiskoormus on alla 300 MJ/m<sup>2</sup>.

3.1.4 Kandekonstruktsioonide tulepüsivused

Normeerimata

3.1.5 Korruste arv

Töö nr. 2007, büroohoone ümberehituse projekt, arhitektuurne osa; 29601:010:0080, Haapsalu mnt. 31a, Keila, Harjumaa; Arhitektibüroo Avo Seppel OÜ; arhitekt Avo Seppel, volitatud arhitekt 7 EAL, 31.08.2020

Hoonel on 2 korrust.

Ümberehitamisele kuulub hoone 1-korruselise osa.

Ümberehitused on sisemised.

Seinte ja lae tuletundlikkus on D-s2, d2, põranda tuletundlikku normeerimata.

Kaablite tuletundlikkus peab vastama Siseministri määruse nr. 17, 30.03.2017 lisas 10 toodud nõuetele Dca-s2, d2,a2.

### 3.1.6 Põrandate klass

D-s2, d2

### 3.1.7 Siseseinte ja lagede pinnakihi süttivustundlikkuse- ja tulelevikuklass

D-s2,d2

### 3.1.8 Välisseinte pinnakihi süttivustundlikkuse klass

D-d2

### 3.1.9 Katusekatte klass

B<sub>ROOF</sub>(t2).

### 3.1.10 Hoone jaotus tuleõkkeseksioonideks, seksioonide piirdekonstruktsioonide tulepüsivusklass

2 tuleõkkeseksiooni – hoone 1 ja 2 korruselise osa.

Ümberehitusi teostatakse hoone 1-korruselises osas.

### 3.1.11 Evakuatsiooniteede ja –pääsude kirjeldus

Evakuatsioon on välisuste kaudu, nende laius on min 900 mm.

### 3.1.12 Suitsuärastus

Suitsuärastus toimub avatavate uste ja akende kaudu.

### 3.1.13 Tuleohutusabinõud hoones

Automaatne tulekahjusignalisatsioon vastavalt EVS CEN/TS 54-14:2018 Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, üleandmise-vastuvõtu, kasutamise ja hoolduse eeskirjad nõuetele.

### Tuleohutuspaigaldised

- Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem paigaldatakse hoone kõikidesse ruumidesse
- Esmased tulekustutusvahendid – tulekustutid
- Evakuatsioonivalgustus
- Suitsueemaldus

### Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem (ATS)

Hoones võetakse kasutusele automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem. Süsteemi keskseade

Töö nr. 2007, büroohoone ümberehituse projekt, arhitektuurne osa; 29601:010:0080, Haapsalu mnt. 31a, Keila, Harjumaa; Arhitektibüroo Avo Seppel OÜ; arhitekt Avo Seppel, volitatud arhitekt 7 EAL, 31.08.2020

paigaldatakse 1. korruse evakuatsiooni trepikotta, mis moodustab päästemeeskonna infopunkti. Ruumi välisukse kohale paigaldatakse vilkur, et päästemeeskonnal oleks kergem õige asukoht üles leida. Automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi rakendumisel vabaneb hoone välisukse lukustus. Hoones ei võeta kasutusele erinevaid evakuatsioonialasid, ohu korral rakendub häire kogu hoones korraga. Ruumid varustatakse ruumi tegevuse iseloomule sobiva anduriga. Arvestama peab ka võimalike ripplagedega. ATS täpne lahendus, k.a. andurite paiknemine esitatakse eriosa projektiga.

Esmased tulekustutusvahendid – tulekustutid

Hoones võetakse kasutusele neli 6 kg ABC klassiga pulberkustutit ja 5 kg CO<sub>2</sub> kustuti elektri- ja nõrkvooluseadmete jaoks.

Kustutite asukohti vt. plaanilt. Esmased tulekustutusvahendid paigaldatakse hästi nähtavale ja kergesti ligipääsetavasse kohta. Vajadusel tuleb kustuti asukoha paremaks leidmiseks kasutada infosilte.

Evakuatsioonivalgustus

Evakuatsioonivalgustusena kasutatakse väljapääsutee valgustust. Väljapääsutee valgustus on ette nähtud ohtu sattunud inimeste evakuatsiooniks vajaliku väljapääsutee ja sellel paiknevate tuletõrje- ja päästevahendite (kustutid) kiireks leidmiseks ja ohutuks kasutamiseks. Väljumisteede ja evakuatsioonipääsude tähistamiseks kasutatakse evakuatsiooni märke. Evakuatsioonipääsude tähistatakse evakuatsioonipääsu märgiga, vajadusel varustatakse väljumisteede vakuatsioonipääsuni suunavate evakuatsioonisuuna märkidega. Märgid vastavad standardile EVS 620- 2:2012+A1:2017.

Paanikavastane valgustus paigaldatakse inva WC-desse.

Päästemeeskonna infopunktis tagatakse valgustus vähemalt valgustugevusega 5 luksit ja vähima toimimisajaga üks tund.

Suitsueemaldus

Suitsu eemaldamine on lahendatud loomuliku väljatõmbe abil – lahendusviis 1, käivitustasemeks on 1.

Ruumidest toimub suitsueemaldamine avatavate akende ja uste kaudu. Suitsueemaldusavade mõjupiirkonnaks on 10 m.

Hoonele ei paigaldata piksekaitset.

3.1.14 Tuleohutusabinõud hoone välisperimeetril

Hoonele on planeeritud vähemalt 3,5m laiune juurdepääsutee.

Väline tulekustutusvesi on lahendatud 30 m kaugusel üldkasutataval teel asuva hüdrandiga.

Katusele pääseb mittestatsionaarse redeliga.

Hoonet köetakse elektriradiaatoritega.

Töö nr. 2007, büroohoone ümberehituse projekt, arhitektuurne osa; 29601:010:0080, Haapsalu mnt. 31a, Keila, Harjumaa; Arhitektibüroo Avo Seppel OÜ; arhitekt Avo Seppel, volitatud arhitekt 7 EAL, 31.08.2020

Küttesüsteemid vastavad EVS- 812-3:2013 nõuetele. Kütteseadme ja korstna temperatuuriklass on T600. Korstende kõrgus vastab standardile EVS 812-3:2018 (punkt 7.6.6) või tootja paigaldusjuhendile.

Korstnad on laotud savitellistest mahukaaluga vähemalt 1500 kg/m<sup>3</sup>, iseseisvalt püstuvad ja stabiilsed, seinte paksus on min 120 mm, läbiviigud puitkonstruktsioonidest on isoleeritud min 150 mm kivivillaga, mille mahukaal on suurem kui 100 kg/m<sup>3</sup>. Korstendele on paigaldatud sädemepüüdjad (A1). Korstnad toetuvad betoonvundamendile.

Korstendele on paigaldatud puhastusluugid vastavalt tootjapoolsetele juhistele. Katustele pääseb mittestatsionaarse redeliga. Korstende siibrid, korstende otsale paigaldatud ilmastikukaitsed ei tohi takistada korstna lõõride tavapärase vahenditega puhastamist. Kasutusel olevate korstende ja ühenduslõõre peab puhastama vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem kui nende dokumentatsioonis on ette nähtud. Kui dokumentatsioon puudub või kui dokumentatsioonis ei ole ette nähtud muud sagedust, siis tuleb neid puhastada vähemalt üks kord aastas. Puhastamissagedus peab välistama tahmapõlengu ohu. Hoones võib küttesüsteeme enda tarbeks puhastada, välja arvatud tahma põletada suitsulõõrides, ka korstnapühkija kutsetunnistusega isik, järgides küttesüsteemide puhastamise nõudeid. Sellisel juhul peab üks kord iga viie aasta jooksul kaminaid ning nende korstnaid ja ühenduslõõre puhastama korstnapühkija kutsetunnistusega isik, kes väljastab küttesüsteemi tehnilise seisukorra ning ohutuse kohta korstnapühkimise akti.

Töö nr. 2007, büroohoone ümberehituse projekt, arhitektuurne osa; 29601:010:0080, Haapsalu mnt. 31a, Keila, Harjumaa; Arhitektibüroo Avo Seppel OÜ; arhitekt Avo Seppel, volitatud arhitekt 7 EAL, 31.08.2020

## **4 EHTUSKONSTRUKTSIOONID**

### **4.1 Ehitise eluiga**

Kasutusea kategooria 4 (EVS-EN 1990:2002/pt 2.3; hooned ja muud sarnased kandekonstruktsioonid).

Kasutusiga 50 aastat (/pt 2.3)

### **4.2 Hoone kandeskelett**

Hoone välis- ja kandeseinad seinad on ette nähtud ehitusplokist. Fibo-plokist ja Columbia-kivist (või analoog). Vahelagi on betoonist, katusekandjad on puidust.

### **4.3 Vundament**

Hoonel säilib olemasolev betoonvundament.

Kandvateks siseseinteks on ehitusplokk.

Töö nr. 2007, büroohoone ümberehituse projekt, arhitektuurne osa; 29601:010:0080, Haapsalu mnt. 31a, Keila, Harjumaa; Arhitektibüroo Avo Seppel OÜ; arhitekt Avo Seppel, volitatud arhitekt 7 EAL, 31.08.2020

## **5. KÜTE JA VENTILATSIOON**

Hoonet köetakse elektriradiaatoritega.  
Hoones on sundventilatsioon.

## **6. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON**

Hoone on varustatud tsentraalse külma veega.  
Sooja vett tooda vad elektriboilerid.  
Hoone kanalisatsioon on lahendatud tsentraalselt.

## **7. ELEKTRIPAIGALDIS**

Hoone on varustatud elektriga olemasolevast kilbist.

## **8. ENERGIAMÄRGIS**

Energiamärgis ei ole vajalik.