

EHITUSPROJEKTI VASTUTAVAD PÄDEVAD ISIKUD (EELPROJEKTI STAADIUMIS):

AA, AS, AR	<u>Üldosa, asendiplaan, arhitektuur</u> Eeteprojekt OÜ: Indrek Niitla, volitatud arhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 117207;
TL	<u>Teedeehitus, liikluskorraldus, vertikaalplaneering</u> Adetex OÜ: ins. Julia Šarofost, diplomeeritud teedeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 135493;
EK	<u>Ehituskonstruksioonid</u> VMT Ehitus AS: Indrek Tirmaste, volitatud ehitusinsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131642;
EL	<u>Tugevvool</u> Jetmar OÜ: Ardo Vakk, pädevustunnistus nr EL-120-19
KVJ	<u>Küte, ventilatsioon, jahutus</u> KVVK Projekt OÜ, Vladimir Krehov, diplomeeritud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 112898;
VK	<u>Veevarustus, kanalisatsioon</u> KVVK Projekt OÜ: Andrei Malõšev, diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistused nr 113908 ja 113891.

EELPROJEKTI SELETUSKIRJA SISUKORD

1. Üldosa
2. Asendiplaan, teedehitus, liiklus
3. Arhitektuur ja tehnoloogiline lahendus, siseviimistlus, akustika
4. Ehituslik osa
5. Konstruktiivne osa
6. Elektriosa
7. Veevarustus ja kanalisatsioon, välisvõrgud ja hoonepaigaldis
8. Küte, ventilatsioon ja jahutus
9. Gaas, välisvõrgud ja hoonepaigaldis
10. Tuleohutus
11. Keskkonna- ja töökaitse
12. Energiatõhusus

1. ÜLDOSA

1.1. SELETUSKIRJA ÜLESEHITUS

Käesoleva ehitusprojekti koostamise eesmärgiks on anda Väandras, Pärnu-Paide mnt 21 asuva olemasoleva kaubanduskeskuse hoone ümberehitamiseks ja laiendamiseks sobiv projekteerimislahendus eelprojekti staadiumis. Ehitusloa saamise järel koostatakse kõigis projektiosades põhiprojekt. Ehituskonstruksioonide osas tehakse ka tööprojekt ja tootejoonised.

Peaprojekteerijaks on OÜ Eeteprojekt, kelle poolt on koostatud üldosa, asendiplaani osa ja arhitektuurne osa. Projekti insenerosad on koostatud alltöövõtu korras erinevate alltöövõtjate poolt (vt nimekiri tiitellehe juures). Kõik projektiosad on allkirjastatud pädevate spetsialistide poolt. Ehitusprojekti tellijaks on Väandra Investeeringud OÜ.

Käesolev eelprojekt on komplekteeritud kõigist eelprojekti staadiumis lahendatud projektiosadest. Järgnevalt koostatavas põhiprojekti staadiumis lisanduvad nõrkvoolu ja gaasi projektlahendused.

1.2. ÜLDANDMED

Ehitusprojekti nimetus:	kaubanduskeskuse ümberehitamine ja laiendamine
Ehitise nimetus:	kaubanduskeskus
Ehitise peamine kasutusotstarve:	12319 Muu kaubandushoone (ümberehitatav ja laiendatav hooneosa)
Ehitised muud kasutusotstarbed:	12201 Büroohoone (ümberehitatav hooneosa) 22246 6–35 kV alajaam ja jaotusseade (olemasolev alajaam)
Ehitise koha-aadress:	Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Väandra alev, Pärnu-Paide mnt 21
Ehitisregistri kood:	103027853

1.2.1. ASUKOHT

Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Väandra alev, Pärnu-Paide mnt 21 (tunnus 93101:002:0048). Ümber ehitatakse ja laiendatakse olemasolevat kaubanduskeskuse hoonet (EHR kood 103027853).

1.2.2. EHITISE JA EHTUSPROJEKTI LÜHIKIRJELDUS

Projekti tellija ja Põhja-Pärnumaa vallavalitsuse poolt heakskiidetud eskiisile (OÜ Eeteprojekti töö nr 20005) tuginedes on koostatud kooskõlastamiseks ja ehitusloa taotlemiseks käesolev eelprojekt. Võrreldes nimetatud eskiisiga on tehtud projektlahenduses täpsustusi. Vastavalt kooskõlastatud ja ehitusloa saanud eelprojekti lahendusele tehakse seejärel ehitustööde teostamiseks vajalik põhiprojekt ja ehituskonstruksioonide osas tööprojekt.

Pärnu-Paide mnt 21 hoone oli algselt ehitatud 1980. aastal PI Tsentrosojuzprojekt Tallinna Filiaali poolt 1979.a. koostatud Pärnu Tarbijate Kooperatiivi Väandra kauplus-söökla ehitusprojekti järgi (töö nr E-72317). Hiljem on seda hoonet korduvalt ümber ehitatud osade kaupa ja püstitatud on 1-korruselise juurdeehitis. Ümberehitused on seni toimunud põhiliselt 1. korrusel.

Enne nimetatud ehitusprojektide koostamist tegi OÜ Eeteprojekt 2000. aastal Väandra Alevivalitsuse tellimusel „Väandra turuplatsi ja C. R. Jakobsoni tn - Pärnu-Paide mnt.- Lohu tn vahelise ala detailplaneeringu” (töönimetusega - Väandra alevi 29. ja 49. kvartali detailplaneering, OÜ Eeteprojekti töö nr 00008). See kehtestati Väandra Alevivolikogu 21.12.2000 otsusega nr 23.

Detailplaneeringus antud hoonestustingimuste järgi on lubatud Pärnu-Paide mnt 21 krundile kuni 3 maapealse korrusega ja kuni 2500 m² ehitusaluse pinnaga hoonestus. Detailplaneeringuga on lubatud krundile kuni 2 hoonet. Käesolevas ehitusprojektis olev lahendus vastab kehtivale detailplaneeringule.

OÜ Eeteprojekti poolt projekteeriti 2002.a. C.R.Jakobsoni tn poolse hooneosa 1. korrusele Väandra TÜ kontoriruumid koos sisekujundusega seal olnud endise söökla abiruumide asemele.

2004.a. koostatud ehitusprojekti alusel laiendati hoonet Konsumi kaupluse pinda suurendava 6 m laiuse 1-korruselise juurdeehitisega hoovi poole. Nimetatud ehitusprojekti koostamisel jäeti võimalus hoone edasiseks laiendamiseks. Anti uus peasissepääsu lahendus. Terve hoone kaeti valge profiilplekiga. Hoonealune pind suurenes nimetatud juurdeehitise rajamise tulemusel 1840 m²-ni.

Asendiplaani osas rajati Pärnu-Paide mnt äärde ja Turu tn äärde klientidele parklad ja kõnniteed. Samuti lahendati välised tehnovõrgud ja anti kinnistu heakorrastuse lahendus.

Kõik ehitustööd nimetatud ehitusprojektide alusel valmisid 2006. aastal. Parklad ja hoone on praeguseni samal kujul kasutusel.

Erinevalt eelnimetatud ehitusprojektidest käsitlevad eelnimetatud eskiis ja käesolev ehitusprojekt Pärnu-Paide mnt 21 hoonet tervikuna. Korruste arvu ei suurendada, kuid sisehoovi poole on projekteeritud juurdeehitis Konsumi kaupluse laiendamiseks 1. korrusel ja tehnruumide rajamiseks 2. korrusele. Juurdeehitisega suureneb hoonealune pind 2497 m²-ni (ehk praktiliselt detailplaneeringuga maksimaalselt lubatuni). Kogu hoone välispiirded soojustatakse ja kaetakse uute välisviimistlusmaterjalidega.

Hoone tehnopaigaldis rekonstrueeritakse terve hoone ulatuses. Osaliselt ehitatakse ringi väliseid tehnovõrke hoovi pool. Pärnu-Paide mnt 21 hoonel on praegu olemas kõik selle funktsioneerimiseks vajalikud ühendused tänavavõrkudega.

Projekti tellijal on sõlmitud liitumis- ja tarbimislepingud tehnovõrkude valdajatega.

Kuna võrreldes olemasolevaga muutub oluliselt kogu hoone tehnoloogiline plaan ja ruumilahendus mõlemal korrusel, siis tuleb ümber projekteerida tehnopaigaldis suure osas. Võimaluse korral saab olemasoleva tehnopaigaldise kvaliteetseid osi taaskasutada samas hoones.

Tehnopagaldise projekteerimisel tuleb arvestada Coopi kaupluste standardiga, mis määrab ära kehtivad nõuded nii sisekliimale, valgustusele kui ülejäänud paigaldisele. Coop Eesti sisearhitektide Kairi Karp-Koncevica ja Kaja Irvli poolt on koostatud Konsumi kaupluse tehnoloogiline plaan, mis on lisatud käesolevale eelprojektile.

Tehnopagaldise projekteerimisel tuleb arvestada kehtivate energiasäästunõuetega. Kütmiseks ja sooja vee tootmiseks saab ära kasutada külmutusseadmete jääsoojust.

Kuna projekteeritud juurdeehitise alla jäävad mitmed senised toimivad välisvõrgud hoovil, siis on vajalik ka nende ümbertõstmiseks osaline ümberprojekteerimine. Pärnu Maamöödubüroo OÜ poolt koostatud maa-ala plaan tehnovõrkudega on täpsustatud sama firma poolt tehnovõrkude osas 05.11.2020.

1.2.3. PROJEKTEERIJAD

Peaprojekterija

OÜ Eeteprojekt

Narva mnt 7, 10117 Tallinn

Reg.-nr. 10383143

Pädev isik: Indrek Niitla

tel. 506 9486

e-post: indrekniitla@gmail.com

Asendiplaan ja arhitektuurne osa

OÜ Eeteprojekt

Narva mnt 7, 10117 Tallinn

Reg.-nr. 10383143

Pädev isik: Indrek Niitla

tel. 506 9486

e-post: indrekniitla@gmail.com

Teed, liikluskorraldus ja vertikaalplaneering

OÜ Adetex

Laki tn 5, 10621 Tallinn

Reg.-nr. 10717006

Pädev isik: Julia Šarofost

Tel.: 509 1848

e-post: julia.sarofost@gmail.com

Ehituskonstruksioonid

AS VMT Ehitus

Reinu tee 27, Viljandi, 71020 Viljandi maakond

Reg.-nr. 10215641

Pädev isik: Indrek Tirmaste

tel.: 5331 4748

e-post: indrek.tirmaste@vmt.ee

Tugevpool

OÜ Jetmar

Kooli 8, Pärnu-Jaagupi, 87201 Pärnu maakond

Reg.-nr. 11183373

Pädev isik: Ardo Vakk

Tel.: 5814 9150

e-post: ardo@jetmar.ee

Nõrkvool (projektlahendus antakse põhiprojektis)

AS G4S

Paldiski maantee 80, 10617 Tallinn

Reg.-nr. 10022095

Pädev isik: Holari Ööpik

Tel.: 5308 8797

E-post: holari.oopik@ee.g4s.com

Veevarustus, kanalisatsioon

OÜ KVVK Projekt

Vikerlase tn 15-9, 13616 Tallinn

Reg.-nr. 12242047

Pädev isik: Andrei Malõšev

Tel: 5645 0675

e-post: kvvkprojekt@gmail.com

Küte, ventilatsioon, jahutus

OÜ KVVK Projekt

Vikerlase tn 15-9, 13616 Tallinn

Reg.-nr. 12242047

Pädev isik: Vladimir Krehov

Tel: 514 9080

e-post: kvvkprojekt@gmail.com

Gaas (projektlahendus antakse põhiprojektis)

Aleks-Projekt OÜ

Võru tn 254, 50105 Tartu

Reg.-nr. 10984670

Pädev isik: Alar Loigu

Tel: 511 7139

e-post: alar@aleksprojekt.ee

1.3. ALUSDOKUMENDID

1.3.1 LÄHTEANDMED

Projekteerimistööd ja nende läbiviimine on teostatud Hea ehitustava kohaselt (ET-1 0207-0068) ja vastavalt: Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, määrustele, otsustele; Eesti Vabariigis kehtivatele normidele ja standarditele; Väandra alevi määrustele ja juhenditele; võrgu- ja ressursivaldajate tehnilistele tingimustele; materjalide ja seadmete paigutuseeskirjadele ning nende juhistele; kehtiva detailplaneeringu tingimustele.

Eskiis ja eelmised ehitusprojektid

OÜ Eeteprojekt töö nr 20005 „Väandra, Pärnu-Paide mnt 21 kaubanduskeskuse ümberehitamine ja laiendamine”, 2020.a., eskiis;

OÜ Eeteprojekt töö nr 04001 „Väandra, Pärnu-Paide mnt 21 hoone rekonstrueerimine ja juurdeehitis”, 2004.a., põhiprojekt;

PI Tsentrosojuzprojekt Tallinna Filiaali töö nr E-72317 „Pärnu Tarbijate Kooperatiivi Väandra kauplus-söökla ehitusprojekt”, 1979.a., tööjoonised.

Detailplaneering ja projekteerimistingimused

„Väandra turuplatsi ja C. R. Jakobsoni tn - Pärnu-Paide mnt.- Lohu tn vahelise ala detailplaneering” (töönimetusega - Väandra alevi 29. ja 49. kvartali detailplaneering). Kehtestatud Väandra Alevivolikogu 21.12.2000 otsusega nr 23.

Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused ja lepingud

vt projekti lisad

1.3.2 EHITUSUURINGUD

Maa-ameti arhiivis olevad ehitusgeoloogilised uuringud:

- Aruanne nr. 9852; Pärnu Tarbijate Kooperatiivi Väandra kauplus-söökla; Pärnu-Paide mnt. 21, Väandra; tehniline tööprojekt; geotehniline uuring; maksimaalne sügavus 2.55 m; aruande koostamise aasta 1975; šiffer E-72317; ÜTKK Projekteerimise Instituudi Vabariikidevaheline Tallinna Filiaal.
- Aruanne nr. 8770; projekteeritava Väandra veetorn-elamu aluse pinnase kandevõime määramine; C. R. Jakobsoni 6, Väandra; tehniline tööprojekt; ehitusgeoloogiline iseloomustus; maksimaalne sügavus 1 m; aruande koostamise aasta 1974; šiffer KOM-322-74; Eesti NSV Riiklik Ehituskomitee Riiklik Projekteerimise Instituut "Eesti Projekt".
- Aruanne nr. 3231; Pärnu rajoon, Väandra vesivarustus ja kanalisatsioon, Pärnumaa, Väandra alev; uurimine; geotehniline uuring; maksimaalne sügavus 2,3 m; aruande koostamise aasta 1968; šiffer T-1182-67; T-1183-67; ENSV Kommunaalmajanduse ja Elanikkonna Elukondliku Teenindamise Ministerium Projekteerimise Instituut "Kommunaalprojekt".
- Aruanne nr. 7720; vabriku "Miko" trassid; Väandra alev; tehniline tööprojekt; geotehniline uuring; maksimaalne sügavus 3,0 m; aruande koostamise aasta 1973; šiffer 65-73; ENSV Riiklik Ehituskomitee RPI "Eesti Tööstusprojekt".
- Aruanne nr. 8041; Väandra, Uue ja Jakobsoni tn nurk; Veetorn-elamu ja kommunikatsioonide trassid; Pärnumaa, Väandra alev, Turu, Uus ja C. R. Jakobsoni tn.; uurimine; trassi uuring; maksimaalne sügavus 2,35 m; aruande koostamise aasta 1973; šiffer T-1461-72; Eesti NSV Kommunaalmajanduse Ministeriumi Projekteerimise Instituut "Kommunaalprojekt".
- Aruanne nr. 17452; Rajoonikomitee hoone ja kanalisatsioonitrass Väandras; Pärnumaa, Väandra alev, Pärnu-Paide mnt. 21; ühestaadiumiline projekt; trassi uuring; maksimaalne sügavus 2,3 m; aruande koostamise aasta 1952; šiffer EKP-2; ENSV Arhitektuuri Valitsus Ministrite Nõukogu juures Vabariiklik Projekteerimise Instituut "Estonprojekt".
- Aruanne nr. 17453; Rajoonikomitee hoone Väandras; Pärnu-Paide mnt. 21; tehniline tööprojekt; geotehniline uuring; maksimaalne sügavus 1,65 m; aruande koostamise aasta 1952; šiffer EKP-2; Eesti NSV Riiklik Ehituskomitee Riiklik Projekteerimise Instituut "Eesti Projekt".

Uusi ehitusgeoloogilisi uuringuid ei ole käesoleva töö raames tehtud.

Pärnu-Paide mnt 21 ehitusgeodeesia:

● OÜ Pärnu Maamööduteenistus; Pärnu-Paide mnt 21, Vändra alev, Põhja-Pärnumaa vald; maa-ala ja tehnovõrkude plaan; töö nr TM-365/18; digitaalne mõõdistus 20.11.2018; koostatud 07.12.2018; täpsustatud tehnovõrkude osas 05.11.2020.

1.3.3 NORMDOKUMENDID, STANDARDID JA JUHENDMATERJALID

Seadused ja määrused:

- Ehitusseadustik RT I, 05.03.2015, 1 ja sellega seonduvad õigusaktid;
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile";
- Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded";
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.07.2013 määrus nr 49 "Ehitusmaterjalidele ja toodetele esitatavad nõuded ja nende nõuetele vastavuse tõendamise kord“;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 51 / 02.06.2015 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57 / 05.06.2015 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrus nr 63 / 11.12.2018 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;
- Keskkonnaministri määrus nr 70 / 14.12.2015 „Jäätmete liigitamise kord ja jäätmenimistu“;

Standardid ja juhendmaterjalid:

- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt";
- RYL-2000 ja RYL-2010 (Rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset) Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded (MaaRYL 2010, Tarindi RYL 2010, Viimistlus RYL 2000, Maalritööde RYL 2001, Hoone tehnosüsteemide RYL 2002 (Väljastab ET Infokeskuse AS));
- ET-kartoteek. Eesti ehitusalased normdokumendid (Eesti Ehitusteabe kartoteeki väljastab Ehitusteabe AS);
- ETF-kartoteek. Soome RT-kataloogi lühendatud variant, üldehitusalased normatiivid, seadusandlus, projekteerimisjuhised ja tootekaardid (Eesti Ehitusteabe Fondi kartoteek, väljastab ET Infokeskuse AS);
- RT-kartoteek (soomekeelne). Käsitleb Soome ehitusalaseid normatiive ja seadusandlust, projekteerimisjuhiseid ja tootekaarte;
- Käesoleva ehitusprojekti koostamisel on arvestatud standardi EVS-EN 15251 nõudeid sisekliima vastavuse osas hoone ventileerimisel. Projektkohane ehitustöö ning hoone õige ekspluatatsioon tagab standardis nõutud sisekliima;
- EVS-EN 16798-1:2019 „Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 1: Sisekeskkonna lähteandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust keskkonnast, valgustusest ja akustikast“;
- EVS 894: 2008/A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“;
- EVS 812-2:2014 „Ventilatsioonisüsteemid“;
- EVS 812-3:2018 „Küttesüsteemid“;
- EVS 812-6:2012 „Tuletõrje veevarustus“;
- EVS 812-1:2017 „Ehitiste tuleohutus“. Osa 1: Sõnavara;
- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus“. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded;
- EVS 871:2017 „Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused.“ Kasutamine;
- EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“;
- EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- EVS-EN 13501-1:2019 „Ehitustoodete ja -elementide tuleohutusala klassifikatsioon“;
- „Kõiki kaasava elukeskkonna kavandamine ja loomine“ (koostajad Eesti Arhitektide Liit, Eesti Disainikeskus ja Eesti Kunstiakadeemia, 2012);
- „Ehitatud keskkonna ligipääsetavus nägemispuudega inimestele“ 08/2016 (koostaja: Eesti Pimedate Liit).
- CEN/TS 54-14:2018 „Automaatne tulekahjusignalsüsteem.“ Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatus, kasutamise ja hoolduse eeskiri.

Ehitustöö ettevalmistamise käigus, enne ehitusplatsil töö alustamist koostab ehitusettevõtja kirjaliku tööohutuse plaani ja

ehitustööde organiseerimise plaani. Ehitusettevõtja peab lähtuma Vabariigi Valitsuse määrusest 08.12.1999 nr 377 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses“.

Ehitustegevusest tingitud mürale on kehtestatud nõuded öisel ajavahemikul vastavalt Sotsiaalministri 04.03.2002.a määrusele nr 42, vibratsioonile kehtivad nõuded ööpäevaringselt vastavalt Sotsiaalministri 17.05.2002.a määrusele nr 78. Ehitusettevõtja on kohustatud teostama vibratsioonitasemete mõõtmisi läheduses asuvates hoonetes, teostama teede ja kõrvalhoonete ehituseelse ülevaatusse ning koostama ülevaatusaktid“.

2. ASENDIPLAAN

2.1. ÜLDANDMED

2.1.1. PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Projekteerimistööde alaks on Pärnu-Paide mnt 21 kinnistu (tunnus 93101:002:0048) juurdeehitise rajamisega seotud ulatuses. Kinnistu asendiplaani (sh parklate) lahendust Pärnu-Paide mnt, Turu tn ja C.R.Jakobsoni tn poolses küljes ei muudeta.

2.1.2 ALUSDOKUMENDID

Lähteandmed:

Eskiis ja eelmised ehitusprojektid:

OÜ Eeteprojekt töö nr 20005 „Vändra, Pärnu-Paide mnt 21 kaubanduskeskuse ümberehitamine ja laiendamine“, 2020.a., eskiis;

OÜ Eeteprojekt töö nr 04001 „Vändra, Pärnu-Paide mnt 21 hoone rekonstrueerimine ja juurdeehitis“, 2004.a., põhiprojekt;

PI Tsentrosojuzprojekt Tallinna Filiaali töö nr E-72317 „Pärnu Tarbijate Kooperatiivi Vändra kauplus-söökla ehitusprojekt“, 1979.a., tööjoonised.

Detailplaneering:

„Vändra turuplatsi ja C. R. Jakobsoni tn - Pärnu-Paide mnt.- Lohu tn vahelise ala detailplaneeringu“ (töönimetusega - Vändra alevi 29. ja 49. kvartali detailplaneering). Kehtestatud Vändra Alevivolikogu 21.12.2000 otsusega nr 23.

Ehitusgeodeetiline alusplaan:

vt p.1.3.2.

2.2. OLEMASOLEV

Pärnu-Paide mnt 21 kinnistu (tunnus 93101:002:0048) asub Vändra alevi keskosas. Kinnistu sihtotstarve on 100% ulatuses ärimaa, pindala on 6757 m².

Kinnistu on piiratud kolmest küljest teede ja tänavatega (Pärnu-Paide mnt, Turu tn, C.R.Jakobsoni tn), neljandast küljest naaberkinnistutega (C.R.Jakobsoni tn 6, Uus tn L3 ja Turu tn 3a). Hoone peafassaad (telgedel A ja B) on paralleelne Pärnu-Paide mnt-ga, küljed on paralleelsed Turu tn-ga ja C.R.Jakobsoni tn-ga, tagumine külg Uus tn-ga. Naaberkinnistul C.R.Jakobsoni tn 6 asub veetorn-elamu ja Turu tn 3a on hoonestamata turuplats.

Olemasolevad klientide parklad asuvad omal krundil Pärnu-Paide mnt ääres ja Turu tn ääres. Kaks sissesõitu parklatesse on Turu tn-lt. Väljasõit parklatest on ainult Pärnu-Paide mnt-le. Parklates oli algselt kokku 49 kohta sõiduautodele. Parkimiskohtade laiuse suurendamise tulemusena on olemasolevates parklates kokku 45 parkimiskohta.

Krundil asub üks hoone - olemasolev 2-korruselise osalise keldrikorrusega kaubanduskeskus (EHR kood 103027853) praeguse ehitisealuse pinnaga 1840 m².

Klientide peasissepääs hoonesse (Konsumi kaupluse ja rendipindadele) on Pärnu-Paide mnt poolsel küljel, Pärnu-Paide mnt ja Turu tn ristmiku poolses osas. Teine klientide sissepääs on samal hooneküljel, eenduva 2-korruselise osa all oleva ukse kaudu (1. korruse rendipinnale ja 2. korruse tööstuskaupade müügisaali). Kolmas klientide sissepääs koos välistrepiga on hoovi pool, hoone tagaküljel ((Konsumi kaupluse ja rendipindadele).

C.R.Jakobsoni tn poolses 1-korruselises hoonetiivas asub Väandra TÜ-le kuuluv A&O kauplus. Selle sissepääs on sisehoovi pool. Samuti kõigi olemasolevate kaubavastuvõturuumide uksed avanevad sisehoovile. Väandra TÜ kontori välisuks on C.R.Jakobsoni tn poolses küljes. Sisehoovile juurdesõit ja kaubanduskeskuse kaubaga varustamine toimub Uus tn poolt juurdesõiduga piki Uus tn lõiku L3.

2.3. PROJEKTEERITUD ASENDIPLAANI LAHENDUS

Projekteeritud juurdeehitise kasutatakse maksimaalselt ära detailplaneeringuga lubatud ehitusalune pind 2500 m². Koos selle projekteeritud juurdeehitisega on kaubanduskeskuse hoone alune pind 2497 m². Hoonealuse pinna hulka ei ole arvestatud laadimisala.

Olemasolevaid parklaid ümber ei ehitata, katendeid ei rekonstrueerita. Parkimiskohad markeeritakse ringi, senise 2,5 m asemel tehakse parkimiskohad 2,7 m laiusteks. Olemasolevad katendid kogu krundi ulatuses on valdavalt heas seisukorras.

Hoovi pool tõstetakse maapinda, kuna see on vajalik sademete isevoolelt ärajuhtimiseks Uus tn torustikku. Samasse rajatakse parkimisala Väandra TÜ töötajate autodele. Hoovipoolses küljes tehakse uued katendid ja tehnovõrkude rajamisest tingituna rekonstrueeritakse olemasolevaid projekti TL-osas näidatud ulatuses.

Liiklusskeemi üldpõhimõtteid ei ole käesoleva eelprojektiga muudetud. Kuna kavandatud juurdeehitise tõttu muutub hoone taga olev kaubahoov kitsamaks ja laadimisplatvorm on kavandatud uude asukohta, siis on vajalik suurematel kaubaautodel senisest erinevalt manööverdada.

Hoovi laiendada ega uusi juurdepääse kavandada ei ole kõrvalasuva veetorn-elamu krundi C.R.Jakobsoni tn 6 piiri tõttu ja kehtiva detailplaneeringu järgi võimalik. Olemasolev tugimüür krundipiiril tuleb maapealses osas puhastada ja remontida (tööde maht kuulub täpsustamisele).

Projekteeritud Konsumi kaupluse juurdeehitisse kavandatud vastuvõturuumi uks hakkab avanema uuele laadimisalale. Senise hoone tagaküljel 2. korruse all asunud tagasiastega laadimisplatvormi ala ehitatakse kinni ja liidetakse projekteeritud juurdeehitisega.

Kaubanduskeskuse peasissepääsu asukoht Pärnu-Paide mnt poolsel esiküljel säilib, kuid muudetakse selle arhitektuurset lahendust. Teine sissepääs on kavandatud hoovi poole. Muudetakse samas hoones oleva taarapunkti asukohta. Taarapunktile ja rendipindadele tehakse klientide jaoks sissepääsud Turu tn poolsele hooneküljele.

Tingituna hoone tehnoloogilise plaani muutmisest ja rendipindade kavandamisest senise Väandra TÜ kontori asemele C.R.Jakobsoni tn poolses osas on ette nähtud seal oleva välisukse ja -trepi asukoha nihutamine. Projekteeritud sissepääsu kaudu pääseb 2. korrusele viivasse trepikotta.

Uued Väandra TÜ kontoriruumid koos rendipindadega tehakse 2. korrusele senise tööstuskaupade müügisaali asemele. Klientide sissepääsuks kasutatakse eenduva 2. korruse all 1. korrusel olevat välisust. Välistrepi juurde on ette nähtud teraskonstruksioonidega kaldtee. Oma töötajate sissepääs kontorisse toimub C.R.Jakobsoni tn poolt, trepikoja kaudu.

C.R.Jakobsoni tn poolse hoonetiiva otsas asuv alajaam säilib senisel kujul, kuid seoses kogu hoone välisviimistluse muutmisega kaetakse ka selle välisseinad uue viimistluskattega.

2.4. VERTIKAALPLANEERING

Muudatusi olemasolevate tänavateäärsete parklate vertikaalplaneeringus ega sajuvee ärajuhtimises pole kavandatud. Muudatusi tehakse hoone taga (Uus tn pool) asuva kaubahoovi ja projekteeritud parkimisala vertikaalplaneerimise osas. Projektilahenduse on koostanud OÜ Adetex. Hoovi pinda tõstetakse võrreldes praegusega, kuna tänapäeval puudub vajadus 1,2 m kõrguse laadimisplatvormi järele (kaubaautod on tagaluuk-tõstukiga).

Hoone paiknemiskõrgus säilib olemasolevana. Projekteeritud põrandate ja välistasapindade kõrgusmärkide määramisel lähtutakse olemasolevatest kõrgusmärkidest.

Sajuveed juhitakse hoovist ära projekteeritud restkaevude abil Uus tn sajuveekanalisatsiooni. Katendite kalded projekteeritakse vastavalt kehtivatele nõuetele. Tänu hoovipinna tõstmisele puudub vajadus sajuvee pumpla rajamiseks.

Enne kaevetöid tuleb välja selgitada olemasolevate tehnovõrkude tegelik asukoht koha järgi. Ehitustöid tehnovõrkude kaitsevööndites on lubatud alustada ja teha ainult võrguvaldaja nõusolekul ja järelevalve all.

2.5. KRUNDISISENE LIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Praegused liikluskorralduse üldpõhimõtted säilitatakse. Parkimiskorraldust olemasolevates säilitatavates klientide parklates ei muudeta, kuid suurendatakse parkimiskohtade laiust 2,7 m-ni. Sellega väheneb parkimiskohtade arv seniselt 49 asemel 45-ni, sealhulgas tehakse 2 invakohta.

Sissesõit parklatesse toimub Turu tn-lt, väljasõit on Pärnu-Paide mnt-le.

Parkimiskohad peavad olema markeeritud vastavalt EVS standardile EV ST 614:2008/A1:2016 Teemärgised ja nende kasutamine.

Parkimiskohtade eraldamiseks kasutatakse teekattemärgistust nr. 911. Invaparkimiskohad peavad olema markeeritud teekattemärgistuse nr. 976-ga, sinisele taustale.

Muudetakse krundi kaubahoovi liikluskorraldust, kuna hoov tehakse juurdeehitise rajamise tõttu kitsamaks. Kaubahoovi Turu tn poolsesse otsa tehakse 9 parkimiskohta Vändra TÜ töötajatele.

Liikluskorraldust käsitleb OÜ Adetex poolt koostatud projektiosa.

2.6. TEED JA PLATSID

Tänavate äärsete klientide parklate ja kõnniteede katendid säilitatakse valdavalt olemasolevatena. Need on üldiselt heas seisukorras.

Seoses Turu tn poolsele küljele rendipindadele uute sissepääsude rajamisega kuuluvad seal oleva kõnnitee kõrgusmärgid täpsustamisele järgmises projektistaadiumis, mis võib tingida uue betoonkivikatendi rajamise kõnniteele. Kaubanduskeskuse kaubaga varustamine jätkub endiselt Uus tn poolt, kuid juurdeehitise rajamise ja sajuvee ärajuhtimise uue lahenduse tõttu projekteeritakse ümber kaubahoov. Juurdesõit kaubahoovile toimub mööda Uus tn lõiku L3.

Kaubahoov kaetakse vastavalt projekteeritud vertikaalplaneerimise ja katendite lahendusele asfaltbetoonkattega. Erinevate katendite vahele paigaldatakse graniitkillustiku baasil valmistatud äärekivid.

Ümberprojekteeritud teede ja platside lahendust ning katendite taastamist käsitleb OÜ Adetex poolt koostatud projektiosa. Katendite kasutusajaks on ette nähtud 20 aastat.

2.7. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

Krundil säilitatakse murualad väljaspool olemasolevaid ja projekteeritavaid betoonkivi- ja asfaltkattega alasid.

Olemasolev kõrghaljastus tuleb ehitustööde tsoonis kaitsta vigastuste eest. Projekteeritud teekattekonstruktsioonide alt tuleb orgaaniline pinnas eemaldada ja asendada täiteliiva- või kruusaga.

Ehitustöödest (sh uuest vertikaalplaneeringust) mõjutatud ulatuses tuleb säilitatavad murualad taastada arvestades projekteeritud kõrgusmärkidega. Katendite taastamist käsitleb OÜ Adetex poolt koostatud projektiosa.

Kaubanduskeskuse majandustegevusest tekkivate sorteeritud jäätmete kogumiseks on hoovil prügikonteinerid.

Jäätmekogumine ja sorteeritud jäätmete käitlus toimub vastavalt kehtivatele Jäätmekäitluse eeskirjadele ja kehtivale lepingule jäätmekäitlusfirmaga.

Konteineritele tagatakse prügivoauto ligipääs. Konteinerite hulk peab tagama nõuetekohase jäätmesorteerimise võimaluse. Jäätmete sorteeritud kogumiseks tuleb konteinerid tähistada vastavalt jäätmete liigile.

Jäätmemahutid ja jäätmekäitluse korraldamine peab vastama kehtivale Jäätmeseadusele. Jäätmekava lahendatakse vastavalt kohalikule jäätmehoolduseeskirjale.

2.8. VÄLISVALGUSTUS

Täiendavaid mastidel välisvalgusteid ega tänavavalgusteid pole kavandatud. Säilitatakse olemasolev olukord. Olemasolevaid maste ümber ei tõsteta, vt projekti tugevoolu osa. Uued välisvalgustid paigaldatakse hoone hoovipoolsetele välisseintele laadimisala ja kaubahoovi valgustamiseks. Hoone välisseintele paigaldatakse sissepääsude valgustamiseks välisvalgustid välisseintele ja ripplagedesse. Fassaadivalgustust ei ole käesoleva tööga projekteeritud.

Turu tn ja Pärnu-Paide mnt poolsetele välisseintele kinnitatakse valgusreklaamid sisevalgustusega üksiktähtedest. Pärnu-Paide mnt – Turu tn ristmiku poolsesse nurka katusele kinnitatakse uus sisevalgustusega reklaamkuup suurusega 3x3x3 m. Olemasolev kuup demonteeritakse eelnevalt.

2.9. KRUNDI TEHNILISED ANDMED

- * Katastriüksuse tunnus: 93101:002:0048
- * Krundi sihtotstarve: 100% Ärimaa
- * Krundi pind: 6757 m²
- * Ehitistealune pind: 2497 m²
- * Hoonete arv: 1
- * Korruselisus: 2 / -1
- * Hoone kõrgus: 7,4 m
- * Hoone tulepüsivusklass: TP1

Seletuskirja koostas: arh. Indrek Niitla, OÜ Eeteprojekt /allkirjastatud digitaalselt/

3. ARHITEKTUUR JA TEHNOLOOGILINE LAHENDUS, AKUSTIKA

3.1. ÜLDANDMED

3.1.1. PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Pärnu-Paide mnt 21 kinnistul asuv olemasolev kaubanduskeskuse hoone (EHR kood 103027853). Kavandatud on selle olemasoleva hoone täielik ümberehitamine ja laiendamine (tehakse juurdeehitis hoovipoolsele küljele). Kandekonstruksioone ehitatakse ümber seoses katuseluukide ja šahtide rajamisega.

3.1.2. ALUSDOKUMENDID

Lähteandmed:

Eskiis ja eelmised ehitusprojektid:

OÜ Eeteprojekt töö nr 20005 „Vändra, Pärnu-Paide mnt 21 kaubanduskeskuse ümberehitamine ja laiendamine”, 2020.a., eskiis;

OÜ Eeteprojekt töö nr 04001 „Vändra, Pärnu-Paide mnt 21 hoone rekonstrueerimine ja juurdeehitis”, 2004.a., põhiprojekt;

PI Tsentrosojuzprojekt Tallinna Filiaali töö nr E-72317 „Pärnu Tarbijate Kooperatiivi Vändra kauplus-söökla ehitusprojekt”, 1979.a., tööjoonised.

Detailplaneering:

„Vändra turuplatsi ja C. R. Jakobsoni tn - Pärnu-Paide mnt.- Lohu tn vahelise ala detailplaneeringu” (töönimetusega - Vändra alevi 29. ja 49. kvartali detailplaneering). Kehtestatud Vändra Alevivolikogu 21.12.2000 otsusega nr 23.

3.1.3. NORMDOKUMENDID

Ehitusprojekti koostamisel on lisaks õigusaktides sätestatule järgitud Eesti standardi EVS932:2017 „Ehitusprojekt“ nõudeid ehitusprojekti staadiumite koosseisule, sisule ja detailsusele.

Seadused

- Ehitusseadustik;
- Jäätmeseadus;
- Planeerimisseadus.

Määrused

- Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 / 17.07.2015 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr 85 “Eluruumile esitatavad nõuded”;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 51 / 02.06.2015 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57 / 05.06.2015 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused “;
- Siseministri määrus nr 17, 07.04.2017, „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Sotsiaalministri määrus nr 42 / 04.03.2002 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrus nr 63 / 11.12.2018 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;
- Keskkonnaministri määrus nr 70 / 14.12.2015 „Jäätmete liigitamise kord ja jäätmenimistu“;

Standardid

- EVS 932:2017 Ehitusprojekt;
- EVS 843:2016 Linnatänavad;
- EVS 812-1:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 1: Sõnavara;
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded;
- EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuaatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine;

OÜ Eeteprojekt, töö nr 20010. Vändra, Pärnu-Paide mnt 21 kaubanduskeskuse ümberehitamine ja laiendamine. Fail 20010_EP_AA-3-01_v02_seletuskiri. Eelprojekt. Koostatud: 30.11.2020, korrig. 08.01.2021

- EVS-EN 15251:2007 ja EVS-EN 15251:2007/AC:2012 Sisekeskkonna alandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast;
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest;
- EVS 894: 2008/A2:2015 Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides;
- EVS-EN 12464-1:2011 Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus.

Juhendmaterjalid:

- RYL-Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded (Maa RYL 2010, Tarindi RYL 2010, Sisetööde RYL 2013 Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded, Maalritööde RYL 2012);
- „Kõiki kaasava elukeskkonna kavandamine ja loomine“ (koostajad Eesti Arhitektide Liit, Eesti Disainikeskus ja Eesti Kunstiakadeemia, 2012);
- „Ehitatud keskkonna ligipääsetavus nägemispuudega inimestele“ 08/2016 (koostaja: Eesti Pimedate Liit);
- ETF-kartoteek

3.2. OLEMASOLEV

Pärnu-Paide mnt 21 hoone oli algselt ehitatud 1980. aastal PI Tsentrosojuzprojekt Tallinna Filiaali poolt 1979.a. koostatud Pärnu Tarbijate Kooperatiivi Vändra kauplus-söökla ehitusprojekti järgi (töö nr E-72317).

Hoone on valdavalt 1 maapealse korrusega, osaliselt on hoone 2-korruseline C.R.Jakobsoni tn-ga paralleelselt. Väiksemas ulatuses on hoonel samas keldrikorrus.

Hoone Pärnu-Paide mnt poolne esifassaad 1. korrusel asub teljel B. Hoone 2. korrus ulatub 6 m võrra 1. korruse välisseinast kaugemale ja toetub postidele teljel A. Selle postidele toetuva 2-korruselise osa alt läbi läheb esifassaadiga paralleelne kõnnitee.

Algselt olid kõik välisseinad kaetud punaste fassaaditellistega. Akende jt avade kohal olevad silluseid olid hallist raudbetoonist. Aknad oli puitprofiilidega ja värvitud valgeks.

Hoonet on hiljem korduvalt ümber projekteeritud ja ehitatud. Ümberehitused on seni toimunud põhiliselt 1. korrusel. 2004.a. koostatud ehitusprojektiga suurendati Konsumi kauplust tagaküljele rajatud 6 m laiuse 1-korruselise juurdeehitusega. Nimetatud 2004.a. ehitusprojekti koostamisel arvestati edasise laiendamise võimalusega hoovi poole. Välisseintele paigaldati lissoojustus ja fassaadikatteks valge profiilplekk. Hoone võeti praegusel kujul kasutusele 2006. aastal.

1. korrusel asuvad praegu Vändra TÜ kontor, Konsumi kauplus ja rendipinnad. Kaupluseosa peasissepääsust hoone hoovipoolse väljapääsuni ulatub Turu tn-ga paralleelne Konsumi müügisaali ja rendipindade vestibüül. Teine osa rendipindadest asub eraldi C.R.Jakobsoni poolses hooneotsas.

Hoone 2. korrusel kunagi asunud söökla asemel on praegu tööstuskaupade müügisaal abiruumidega. Valdav osa akendest on kinni ehitatud (kaetud väljast profiilplekiga ja seest kipsplaatidega).

Keldrikorruksel olid algselt lifti masinaruum, soojasõlm, veemöödusõlm, peakilbiruum, ventilatsioonikamber ja juurviljade laod (sokliseinas olnud luukidega hoovi poole).

Praegu on keldrikorruksel soojasõlm gaasikattlamajaga, veemöödusõlm, peakilbiruum ja abiruumid.

Hoonel on kaks trepikoda. Üks ulatub keldrikorrukselt 2. korrusele ja seda kasutavad ainult kaubanduskeskuse töötajad. Selle kõrval on liftišaht amortiseerunud liftiga, mis ei ole kasutusel.

Teine trepikoda on samas hooneosas klientide jaoks ja ulatub 1. korrusele 2. korrusele pääsuks tööstuskaupade müügisaali. Selle trepikoja välisüks on esifassaadil teljel B. Klientide jaoks tööstuskaupade müügisaalil ja Konsumi müügisaalil ühendus puudub.

Töökorras ventilatsioonikambrit praegusel hoonel ei ole. 2004-2006 paigaldatud ventilatsiooniseadmed ja ventilatsioonitorud asuvad vastavalt selleaegsele projektlahendusele lahtiselt 1. korruse katuslae peal.

Keldrikorruksel algselt asunud ventilatsioonikamber ja selle seadmed on täielikult amortiseerunud ja ei ole juba aastaid kasutusel.

3.3. PROJEKTEERITUD ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Käesolevas eelprojekti antud Konsumi kaupluse plaanilahendus on välja töötatud OÜ Eeteprojekti arh. Indrek Niitla ja Coop Eesti sisearhitektide Kairi Karp-Koncevica ja Kaja Irvani koostöös.

Hoone olemasolevat mahtu laiendatakse hoovipoolse külje kavandatud juurdeehitisega. Ümber ehitatakse kogu Konsumi kaupluse ruumilahendus ja tehnoloogia. Tellijapoolseks ülesandeks oli projekteerida müügisaal pindalaga üle 1000 m².

Siseviimistluses, tehnoloogia ja seadmete paigutuses tuleb lähtuda Coop Eesti koostatud kaupluste standardist ja tehnoloogilisest plaanist.

Klientide põhiliste sissepääsude asukohti hoonesse ei ole käesolevas projektis võrreldes olemasolevaga muudetud. Projekteeritud plaanilahenduse koostamisel on eeldatud, et peasissepääsu asukoht Pärnu-Paide mnt poolse hooneküljel jääb endiseks.

Paralleelselt Turu tn-ga läbib hoone 1. korrust sisekoridor-vestibüül, mida pikendatakse seoses juurdeehitise rajamisega. Sellel ruumil on välisüksed mõlemas otsas. Ühel pool seda koridori asub laiendatav Konsumi kauplus. Teisel pool on erinevad ümberprojekteeritavad rendipinnad ja taarapunkt. Rendipindadele ja taarapunktile on kavandatud eraldi sissepääsud õuest, Turu tn poolt. Rendipindade ja koridori vahele on kavandatud klaasseinad siseustega.

C.R.Jakobsoni tn poolse hooneosas on uued rendipinnad projekteeritud Vändra TÜ seniste kontoriruumide asemele 1. korrusel. Uued Vändra TÜ kontoriruumid on projekteeritud hoone 2. korrusele senise tööstuskaupade müügisaali asemele. Samale korrusele tehakse mitu rendipinda, mille suurus ja plaanilahendus kuuluvad täpsustamisele.

Hoonesse on projekteeritud uus liftišaht uue reisiliftiga, mis on 800 kg / 10 in. kandevõimega. Kasutatakse lifti, mille kabiinil on ukсед kahel pool. See võimaldab sama lifti kasutada nii keldri-, 1. kui 2. korruse vaheliseks ühenduseks. Lift on projekteeritud olemasoleva keldrikorruse gabariiti, arvestades olemasolevate kandekonstruktsioonide mõõtmetega.

2-korruselisel hooneosal on kaks olemasolevat trepikoda. Klientide kasutuses oleva Pärnu-Paide mnt poolse trepikoja treppi esifassaadi poolt varjavasse sisemisse kandeseina tehakse sisearhitektuuri eesmärgil ava. Olemasolev amortiseerunud lift hoone keskel demonteeritakse. Selle lifti šaht võetakse kasutusele tehnopaigaldiste šahtina.

Praegu on terve hoone algse osa punastest tellistest välisseinad kaetud väljast soojustuse ja valge profiilplekiga. Pärast nende eemaldamist paigaldatakse kogu hoonele uus lisasoojustus ja fassaadikate vastavalt projekteeritud lahendusele. Kuna tellisest väliskihit on kohati halvas seisukorras, siis on käesolevas projektis antud lahendus lisaks ka välisseinte tellistest väliskihit eemaldamisega arvestades. Variandina on võimalik väliskihit säilitamine. Lahendus kuulub täpsustamisele ehituskonstruktsioonide tööprojektiga.

Käesoleva projektiga on kavandatud hoonet laiendada uue 8,5 m sildeavaga juurdeehitisega. Selle rajamise võimalusega arvestati juba 2004.a. projekteerimise käigus. Kuna tööjooniseid siis ei koostatud ja algset konstruktiivset lahenduse projekti pole säilinud, kontrollitakse enne konstruktsiooniosa põhi- ja tööprojekti koostamist olemasolevate tarindite ristlõikeid ja asetust.

Projekteeritud juurdeehitis (telgedes F-G) tehakse analoogselt eelmisel rekonstrueerimisel tehtud juurdeehitisega (telgedes E-F) terasest kandekonstruktsioonidega. Projekteeritud välisseinad tehakse horisontaalse paigutusega soojustatud sandwich-paneelidest. Sokkel tehakse soojustatud raudbetoonelementidest.

Katuslagi on kavandatud terasaladele toetuva kandva profiilplekiga ja soojustatakse vastavalt praegu kehtivatele nõuetele. Kandvad teraskonstruktsioonid peavad olema tulepüsivusklassiga R90.

Pärnu-Paide mnt ja Turu tn poolse hoonenurga välisseinad (telgedel B ja 12) ehitatakse arhitektuursetel kaalutlustel kõrgemaks.

Peasissepääsu tsoonis, juurdeprojekteeritud tehniliste ruumide plokki välisseinte ja rekonstrueeritava 2-korruselise hooneosa esiseina kattedeks kasutatakse tumehalle tsementkiudplaate. Sellele kinnitatakse vaadatel näidatud ulatuses 200 mm sammuga oranžid püstprofiilid.

Hoone peasissepääsu ümber tehakse välisseintega analoogsetest telliskivikattega plaatidest raamistus. Olemasoleva 1-korruselise osa kattedeks kasutatakse suures osas tumepruuni telliskivikattega soojustusplaate (Raketermi plaadid või analoogsed).

Hoovi poole kavandatud juurdeehitise välisseinad tehakse tumehalli välispinnaga soojustatud sandwich-paneelidest. Teljel G hakkavad seinapinda ilmestama 1,2 m sammuga paigaldatavad oranžid püstprofiilid.

Olemasoleval 2-korruselisel hooneosal taastatakse kahel küljel eelmise ehitusprojekti alusel suletud aknad (telgedel 2 ja 5). Hoovipoolsel küljel laiendatakse 2. korrust juurdeehitisega tehnoruumide jaoks. Teljel F oleva välisseina aknad demonteeritakse ja seinavad müüritakse kinni, väljaarvatud projekteeritud ukse osas. Tehnoruumi Vändra TÜ ruumidest eraldav sein tuleb teha tuldakistavaks ja helipidavaks või teha sinna nende tingimustele vastav uus sein.

Aknad ja välisuksed tehakse kõik alumiiniumprofiilidega. Kõik aknad tehakse avatavatena (suitsueemalduseks ja hädaväljapääsudeks). Samuti tehakse alumiiniumprofiilidega klaasseinad hoones sees ja välisseintes. Tuletõkkeuksed tehakse terasest ja värvitakse. Külmkambritele paigaldatakse tüüpsed soojustatud külmkambriuksed. Niisketele ruumidele tuleb paigaldada niiskuskindlad ukсед.

Kõik hoone sissepääsud tuleb valgustada atraktiivselt. Samuti tuleb valgustada eenduva 2-korruselise osa alune pind (telgedes A-B), kuna sealtkaudu hakkab toimuma klientide sissepääs rendipindadele ja uude Vändra TÜ kontorisse.

Välisseintele kinnitatakse valget tooni valgusreklaamkirjad. Üksiktähtedest reklaamkirjad kinnitatakse välisseinte viimistluskatete peale. Erinevalt olemasolevast lahendusest kandilisi valguskaste ei kasutata.

3.4. TEHNOLOOGILINE LAHENDUS

Konsumi kaupluse tehnoloogilise lahenduse on koostanud COOPi sisearhitektid Kairi Karp-Koncevica ja Kaja Irväl. Projekteeritud seadmete ja inventari paigutus ning trappide asukohad on antud projektile lisatud tehnoloogilisel plaanil.

Konsumi kaupluse kassade tsoon jääb senisesse asukohta vestibüüli pool. Projekteeritud müügisaal on vastavalt tellijapoolsele ülesandele >1000 m² pindalaga. Riiulitega eraldatakse müügisaalist alkoholi osakond. Müügisaali tagumises osas asub teeninduslett. Piimatoodete külmkamber on samuti müügisaali tagumises osas. Projekteeritud on uus kaupade vastuvõturuum koos külmkambrite, ettevalmistuspindade ja abiruumidega. Vastuvõturuumist vaheseinaga eraldava ruumi kaudu toimub piimatoodete külmkambri teenindus.

Konsumi kaupluse projekteeritud kontori- ja olmeruumid tehakse senise A&O kaupluse ja osaliselt seniste Vändra TÜ kontoriruumide asemele C.R.Jakobsoni tn poolses osas. Nende kõrvale on kavandatud rendipind ja sissepääsukoridor trepikotta (pääs keldrikorrusele ja 2. korrusele). Samas hoonetiivas olevat Resto alajaama ümber ei ehitata.

Kaupade vastuvõturuumile on kavandatud eraldi tõstuku ja käiguüks ühenduseks laadimisalaga. Kaubaladusid kauba pikaajaliseks säilitamiseks ei ole kavandatud, kuna kogu saabuv kaup suunatakse peale ettevalmistust otse müügisaali.

Konsumi kassade ees on ca 4,5 m laiune sisekoridor (vestibüül), millel on välisuksed mõlemas otsas. Selle koridori asukoht jääb endiseks, koridori pikendatakse rajatava juurdeehitise ulatuses.

Sularahaautomaadid paigaldatakse turvalisuse kaalutlusel mitte välisseina, vaid samasse sisekoridori. Konsumi kaupluse suhtes teisele poole koridori (telgedes 11-12) on kavandatud rendipinnad, mille siselahendus, tehnoloogia ja tehnopaigaldis kuuluvad täpsustamisele vastavalt konkreetsete rentnike vajadustele järgmises projekteerimise staadiumis. Rendipindadele on projekteeritud sissepääsud nii koridorist kui Turu tn poolt.

Vestibüülist pääseb kavandatud tualettruumidesse – üks on töötajatele ja teine klientidele. Klientide tualettruum (sh selle uks) tehakse vastavuses kehtivate invanõuetega.

Taarapunkt on kavandatud hoone tagumisse nurka. Klientide sissepääs on väljast, Turu tn poolset hoonekülgelt. Taarapunkti teeninduspääs on hoovipoolset külgelt.

2. korrusele on kavandatud uued Vändra TÜ kontoriruumid vastavalt tellijapoolsele ülesandele. Akendega hoonekülgedele tehakse kabinetid. Projekteeritud juurdeehitise poolsesse akendeta ossa tehakse abi- ja nõupidamisruumid koos kööginurgaga.

Kontori ruumiplaneeringul on arvestatud mõlema trepikojaga – kliendid kasutavad projekteeritud liftiga trepikoda, mille välisuku on peafassaadil; Vändra TÜ töötajad kasutavad C.R.Jakobsoni tn poolset trepikoda. Lifti on kahel pool asuvate ustega. Vändra TÜ kontori poolset liftiust saavad kasutada oma töötajad kiipkaardiga.

Samale korrusele on kavandatud rendipinnad, mille siselahendus, tehnoloogia ja tehnopaigaldis kuuluvad täpsustamisele vastavalt konkreetsete rentnike vajadustele järgmises projekteerimise staadiumis.

Projekteeritud juurdeehitise 2. korrusele kavandatud tehnilisse ruumi paigaldatakse ventilatsiooniseadmed, külmaseadmete kompressoriid. Tehnilisest ruumist eraldatakse vaheseintega gaasikatelde ruum.

Keldrikorrusele on kavandatud tehnilised ruumid. Senisest liftišahtist lift demonteeritakse. See šaht võetakse kasutusele korruseid ühendava tehnovõrkude šahtina.

Projekteeritud on uus liftišaht teljele C;3-4. Uus lift tehakse kahel pool asuvate ustega, mis võimaldab oma töötajatele kiipkaarti kasutades liftiga pääsu ka keldrikorrusele. Töökohti ega muid inimeste pideva viibimise ruume ei ole keldrikorrusele kavandatud. Tuletõkkepiiretes kasutatakse liftil vähemalt klassi EI45 S200 tuletõkkeuksi.

3.5. SISEVIIMISTLUS

Siseviimistluses tuleb lähtuda Konsumi kaupluse ja üldkasutatavate ruumide osas Coop Eesti kaupluste standardist, kuna Coop kauplused üle terve Eesti peavad olema lahendatud analoogsetest põhimõtetest juhindudes. Ruumide siseviimistlustabelid antakse ehitusprojekti põhiprojekti staadiumis.

Põrandakatted on valitud ruumide funktsioonist lähtuvalt arvestades põrandatele esitatavate nõuete ja tuleohutusega. Müügisaaalis, kaubavastuvõturuumis, külmkambrites, abiruumides, üldkasutatavates tualettides, vestibüülis ja rendipindadel kasutatakse valdavalt libisemiskindlaid täismassplaate 300x600 mm või 300x300 mm (plaadipaksus Coop Eesti standardi järgi vähemalt 10,5 mm, karedus R10A).

Kauba käitlemise ja müügi ruumides põrandad teha eriti kvaliteetselt, arvestades kaubariulite ja tõstukite kasutamisel tekkivate koormustega.

Riietusruumide põrandad kaetakse libisemiskindlate keraamiliste plaatidega 300x300 mm (plaadipaksus 8 mm, karedus R10). Duši- ja tualettruumides kasutatakse libisemiskindlaid keraamilisi plaate 100x100 mm, karedus R10.

Plaatide paigaldus ja põrandapinna tasasus peavad vastama RYL nõuetele. Põrandatele paigaldatakse vastavalt tehnoloogilisele plaanile jt projektülesannetele põrandatrapid.

Kontori- ja personaliruumidesse paigaldatakse antistaatilised PVC-katted paksusega vähemalt 2 mm. Vuugid peavad olema keevitatud.

Sissepääsude tuulekodadesse on ette nähtud süvistatud kummirestmatid. Süvenditest tuleb lumesulamisvesi juhtida ära trappidega põrandaalusesse pinnasesse.

Tehnilistele ruumidele ja keldrikorruse ruumidele tehakse betoonpõrandad või kaetakse põrandad 300x300x10,5 mm libisemiskindlate täismassplaatidega. Veevarustuse, ventilatsiooni ja küttega seotud tehnilistes ruumides peavad olema põrandatrapid.

Hoone 1. korrusele on valdavalt ette nähtud põrandaküte, 2. korrusele seinaradiaatorid.

Seinad valdavalt kogu hoones värvitakse pestava poolmati värviga valgeks (Tikkurila G497).

Vastavalt Konsumi kaupluse tehnoloogilisele plaanile kaetakse seinad selleks ette nähtud tsoonides keraamiliste plaatidega või värvitakse. Samuti kaetakse keraamiliste plaatidega seinad kraanikausside ümbruses. Tualett- ja pesemisruumides kaetakse seinad keraamiliste plaatidega kuni ripplagedeni.

Külmkambrite seinad tehakse soojustatud sandwich-paneelidest, mis on kaetud valge plekiga (RAL9010).

Kõik külmkambrite, kauba vastuvõturuumi jt kauba käitlemise ruumide seinad tuleb 1,2 m kõrguseni põrandast katta ümber ruumide perimeetri niiskus- ja veekindlate vineerplaatidega (nn filmivineeriga). Nähtavad ehituselemendid värvitakse Konsumi kaupluses valgeks RAL9010, isolatsioonitorud kaetakse valge PVC kattega.

Kuna hoone korrused on madalad, siis on ripplaed kogu hoones ette nähtud peamiselt tualett- ja pesemisruumidesse. Rest- või lamellripplaed paigaldatakse ka vestibüüli ja Konsumi kassade tsooni. Ilma ripplagedeta ruumides laed puhastatakse, mittevajalikud avad suletakse, sõltuvalt kohast laepinnad pahteldatakse, krunditakse ja värvitakse.

2. korrusel paigaldatakse ripplaed trepikotta ja sisearhitektuuri projektiga määratavas ulatuses kontoripindadele.

Rendipindadel sõltub siseviimistlus rentnike ja hoone omaniku kokkulepetest.

Kui rentnik soovib oma kasutuses oleva ruumi ulatuses erilahendust, siis tellib ta sisearhitektilt projektlahenduse ja esitab selle hoone omanikule kooskõlastamiseks. Kui erilahendust ei soovita, siis tehakse rendipinna siseviimistlus lähtudes Coop Eesti standardist.

3.6. AKUSTIKA

Vastavalt standardile EVS-EN 15251:2007 „Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast” on lubatud hoone erinevate ruumifunktsioonide vaheline minimaalne isolatsiooniindeks $R_w=55\text{dB}$ ja löögimüra taseme maksimaalne indeks $L_{nw}=53\text{dB}$.

Heliisolatsiooninõuetega on arvestatud põrandate, vahelagede, välispiirete, vaheseinte ja avatäidete tüüpide valikul võimalikult suures ulatuses, kus see on funktsionaalselt vajalik. Lahendus kuulub täpsustamisele järgnevate projekteerimistööde käigus.

Tehnosüsteemide poolt põhjustatav müratase ruumides ei tohi ületada vastava standardiga lubatud taset.

Kõik tehnilised seadmed peavad olema elastsetel alustel, mis väldivad vibratsiooni ja müra edasikandumise.

Tuleb kasutada võimalikult madala müratasemega tehnoseadmeid.

Samuti tuleb vältida müra levikut tehnovõrkude kanalide ja ventilatsioonitorustike kaudu. Ventilatsioonisüsteemidele paigaldatakse mürasummutid.

3.7. HOONE TEHNILISED ANDMED

Ehitisealune pind:	2497 m ²
Maapealse osa alune pind:	2497 m ²
Suletud netopind:	2816,8 m ²
Maapealse osa korruste arv:	2
Maa-aluse osa korruse arv:	1
Absoluutne kõrgus:	47,1 m
Kõrgus:	7,4 m
Sügavus:	2,9 m
Pikkus:	67,6 m
Laius:	48,6 m
Maht:	10648 m ³
Maapealse osa maht:	9772 m ³
Kõetav pind:	2816,8 m ²
Üldkasutatav pind:	142,8 m ²
Tehnopind:	182,4 m ²

Seletuskirja koostas: arh. Indrek Niitla, OÜ Eeteprojekt /allkirjastatud digitaalselt/

4. EHITUSLIK OSA

Pärnu-Paide mnt 21 hoone on ehitatud algselt 1980. aastal Pärnu Tarbijate Kooperatiivi kauplus-sööklaks. Hoone ehitati valdavalt osas 1-korruselise, osaliselt 2-korruselise (telgedes 2-5; ca 18x30 m), osalise keldrikorrusega (telgedes 2-5; ca 18x15 m). Algne osa on raudbetoonkarkassiga - vahelaed ja katuslagi on raudbetoonpaneelidest, trepikojad on raudbetoonist treppidega.

Vastavalt 1979.a. tehtud ehitusprojektile (PI Tsentrosojuzprojekt Tallinna Filiaali töö nr E-72317A, joonis AE-2/2) on siis ehitatud välisseinte paksus 1. korrusel 300 mm (120 mm punased fassaaditellised, ehituspapp, 60 mm mineraalvattplaat, tõrvapapp, 120 mm silikaattellised). Hoone 2. korrusel on osa välisseinu 380 mm paksused (sisemine seinakiht on 250 mm tellistest). See ehitusprojekt on säilinud ainult osaliselt.

2004-2005.a. toimunud rekonstrueerimise raames tehti hoonele vastavalt rekonstrueerimise ehitusprojektile (OÜ Eeteprojekt töö nr 04001, koostatud 2004.a.) hoovi poole 6 m sildeavaga 1-korruselise teraskonstruksioonidega juurdeehitis. Nagu ka algsel hooneosal, on ka sellel juurdeehitisele piki hoonet, tähtedega tähistatud ehitustelgedel. Selle juurdeehitise katuslagi on tehtud kandva profiilplekiga. Püstitatud juurdeehitise välisseinad tehti horisontaalse asetusega sandwich-paneelidest. Kõik algsed tellistest välisseinad soojustati mineraalvillaplaatidega ja kaeti profiilplekiga.

Käesoleva eelprojekti koostamisel on eeldatud, et kõik olemasolevad välisseinad tuleb lisasoojustada ja katta uute välisviimistlusmaterjalidega vastavalt arhitektuursele lahendusele. Enne nimetatud töid tuleb olemasolevad fassaadikatted ja varem paigaldatud lisasoojustus demonteerida. Kuna algsed välisseinte punastest kärgtellistest kattekiht on mitmetes kohtades lagunenu, siis on käesolevas projektis antud välisseinte lahendus arvestades selle ja mineraalvatist soojustuse eemaldamisega. Piirete tüüpkonstruktsioonid on antud projekti konstruktiivses osas.

Olemasolevatelt raudbetoonkonstruktsioonidega katuslagedelt tuleb soojustuskihid ja katusekate eemaldada. Käesoleva projekti koostamise ajal puudub info tegeliku katusekattekonstruktsiooni kohta. 1980.a. projekti järgi on raudbetoonpaneelide peal aurutõkkeks ruberoid. Katusekalded 20-200 mm on antud gaaskukermiidiga, soojustuseks on kasutatud 200 mm gaaskukermiitplaate. Nende peal on tsementmördist tasanduskiht ja katusekatteks mitmekihiline ruberoid bituumenmastiksil. Sellele hooneosale on kavandatud uus soojustatud katusekattekonstruktsioon.

Olemasolev soojustuskiht ja katusekate tuleb eemaldada ka olemasoleva teraskonstruksioonidega juurdeehitise katuslaelt kuni kandva profiilplekini. Olemasolevad katuseaknad koos šahtidega säilitatakse ja rekonstrueeritakse. Täpsem lahendus antakse järgmises projektistaadiumis. Kavandatud on uus soojustatud katusekattekonstruktsioon.

Käesoleva projektiga kavandatud juurdeehitis tehakse terasest kandekonstruktsioonidega. Projekteeritud välisseinad tehakse horisontaalse asetusega sandwich-paneelidest. Sokkel tehakse raudbetoonist soojustatud soklielementidest. Praegune hoovipoolne välissein lammutatakse. Katuslagi tehakse terasest kandekonstruktsiooniga, mis kaetakse kandva profiilplekiga ja soojustatud katusekattekonstruktsiooniga.

Laiendatakse ka hoone 2. korrust tehniliste ruumide rajamiseks. Olemasolevad aknad demonteeritakse ja seinavaad müüritakse kinni projekteeritud olemasoleva 2. korruse ja juurdeehitise vahelises seinas.

2. korruse juurdeehitis tehakse teraskonstruksioonidega ja välisseinad soojustatud sandwich-paneelidest. Katuslagi tehakse kandva profiilplekiga, millele tehakse soojustatud katusekattekonstruktsioon.

2. korruse välisviimistluseks on kavandatud nii olemasoleva, soojustatava välisseina kui projekteeritud välisseina osas tumehallid tsementkiudplaadid. Tehniliste ruumide välisseina on ette nähtud kaks akent, millest üks on seadmete montaažiavaks ja teine gaasikatlamaja plahvatuspinnaks.

Projekteeritud ja ümberehitatavate piirete tüüpkonstruktsioonide joonised on antud käesoleva ehitusprojekti konstruktsiooniosas. Sajuveelehtrite asukohad täpsustatakse järgmises projektistaadiumis. Täiendava ohutuse tagamiseks on ette nähtud välisseina parapetiesse 6 m sammuga ülevoolutorud, et vältida katuslae koormava veekihi tekkimist.

Seletuskirja koostas: arh. Indrek Niitla, OÜ Eeteprojekt /allkirjastatud digitaalselt/

5. KONSTRUKTIIVNE OSA

Vt kaust 20010_EP_EK-osa (koostanud VMT Ehitus AS, Indrek Tirmaste, volitatud ehitusinsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131642).

Olemasolev hoone on kahekorruline, osaliselt keldrikorrusega. Algses, 1980.a. ehitatud osas on hoone raudbetoonkonstruktsioonidega, raudbetoonpaneelidest vahe- ja katuslagedega ning mineraalvatiga soojustatud tellisseintega. Välisseinad on 2004.a. rekonstrueerimisel kaetud lisa-soojustuse ja profiilplekiga. 2004.a. ehitatud ühekorruline juurdeehitis (teljevahemikus E-F) on teraskonstruktsioonidega, 6 m sildeavaga katuslagi on kaetud kandva profiilplekiga, välisseinad on soojustusega sandwich-paneelidest.. Analoogse lahendusega on käesoleva tööga projekteeritud osaliselt 2-korruline juurdeehitis (teljevahemikus F-G), katuslae sildeava on 8,5 m. Juurdeehitis liitub olemasoleva hoonega teljel F. Juurdeehitise konstruktiivse lahenduse kirjeldus ja kogu hoone piirete tüüpkonstruktsioonid joonised on antud konstruktiivses osas. Koostatakse ehituskonstruktsioonide põhiprojekt, tööprojekt ja tootejoonised.

6. TUGEV- JA NÕRKVOOL

Vt kaust 20010_EP_EL-osa (koostanud tugevvoolu osas Jetmar OÜ, Ardo Vakk).

Pärnu-Paide mnt 21 hoonel on kaks elektriliitumist. Käesolev projekt ei näe ette muudatusi seoses elektrivarustuse liitumistega.

OÜ Väandra Investeeringud ja OÜ Elektrilevi on sõlminud 18.09.2018 ühe võrgulepingu nr 3507248143. Vastavalt sellele liitumislepingule asuvad liitumispunktid ostja toitekaabli kingadel Resto alajaama 0,4 kV jaotusseadmes, fiider F1/1.

Võrguühenduse läbilaskevõime on 160 A, nimitoitepingele liitumispunktis 0,38 kV, faaside arv 3.

OÜ Väandra Investeeringud ja OÜ Elektrilevi on sõlminud 18.09.2018 teise võrgulepingu nr 3504889169. Vastavalt sellele liitumislepingule asuvad liitumispunktid ostja toitekaabli kingadel Resto alajaama 0,4 kV jaotusseadmes, fiider T2.

Võrguühenduse läbilaskevõime on 200 A, nimitoitepingele liitumispunktis 0,38 kV, faaside arv 3.

Hoone olemasoleva peajaotuskeskuse asukoht keldrikorrusel takistab projekteeritud lifti rajamist, mistõttu on uus peajaotuskeskus kavandatud teise ruumi keldrikorrusel (liikvideeritava lifti masinaruumi). Peajaotuskeskuse ruum eraldatakse omaette tuletõkkeseptsiooniks.

Hoone tugevvoolupaigaldise kirjeldus on antud tugevvoolu osa seletuskirjas. Peajaotuskeskuse asukoht on näidatud vastaval joonisel.

Pärnu-Paide mnt 21 hoonel on olemas liitumine sidevõrkudega. Muudatusi seoses sellega ei ole ette nähtud.

Väandra TÜ ja AS Eesti Telefon on sõlminud 19.06.2001 tähtajatu kliendilepingu nr 270121. Vastavalt nimetatud lepingule on Väandra TÜ-l õigus kasutada kõiki sideteenuseid vastavuses kliendilepingu, tootelepingute ja pooltevaheliste muude kokkulepetega.

Nõrkvoolu projektlahendus antakse ehitusprojekti põhiprojekti staadiumis vastavalt Coop Eesti standardile jt kehtivatele normdokumentidele, seadustele ja määrustele. Nõrkvoolu paigaldise põhiprojekti koostab AS G4S.

Ehitus- ja kaevetöid elektri- ja sidevõrkude kaitsevööndites on lubatud teha ainult võrguvaldajat sellest eelnevalt informeerides ja võrguvaldaja esindaja järelevalve all. Tuleb välja selgitada tehnovõrkude tegelik asukoht surfamise teel. Välisvõrkude tehniline lahendus ja kaitsemeetmed antakse põhiprojekti staadiumis ning kooskõlastatakse siis Telia Eesti AS-ga.

7. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON, VÄLISVÕRGUD JA HOONEPAIGALDIS

Vt kaust 20010_EP_VK-osa (koostanud KVVK Projekt OÜ, Andrei Malõšev, diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistused nr 113908 ja 113891).

Pärnu-Paide mnt 21 hoonel on olemas toimivad ühendused vee- ja kanalisatsioonivõrkudega.

OÜ Väandra Investeeringud ja AS Mako on sõlminud tähtajatu ühisveevärgi- ja kanalisatsioonilepingu (lisatud projektile).

OÜ Eeteprojekt, töö nr 20010. Väandra, Pärnu-Paide mnt 21 kaubanduskeskuse ümberehitamine ja laiendamine.

Fail 20010_EP_AA-3-01_v02_seletuskiri. Eelprojekt. Koostatud: 30.11.2020, korrig. 08.01.2021

19 / 36

Vastavalt lepingule on tagatud hoone veevarustus ja reovete ärajuhtimine ühisvõrkudesse.

Käesoleva ehitusprojekti järgi kolm C.R.Jakobsoni tn poolset olemasolevat kanalisatsiooniühendust likvideeritakse ja tamponeeritakse. Neljas liitumispunkt olemasolevas kontrollkaevus säilitatakse.

Liitumispunkti ühiskanalisatsiooniga Uus tn-l ei muudeta.

Liitumispunkt ühisveevärgiga C.R.Jakobsoni tn-l jääb endiseks, paigaldatakse uus veemöödusõlm veemöödtjaga keldrikorrusele.

Pärnu-Paide mnt 21 kinnistu hoovipoolisel osal on seni puudunud ühendus sajuveekanalisatsiooniga. Kavandatud on sellelt alalt sajuvee ärajuhtimine Uus tn sajuvee kanalisatsioonitorustikku (vt projekti VK-osa).

Pärnu-Paide mnt ja Turu tn äärsete parklate sajuvee ärajuhtimise lahendust ei muudeta, sinna on paigaldatud õli-liivapüüdur.

Hoone reovete ärajuhtimiseks hoovi poole projekteeritud välisvõrkude lahendus arvestab uue kaubandustehnoloogiaga. Hoovipoolsele torustikule paigaldatakse rasvapüüdur ja proovivõtukaev.

Vastavalt põhiprojektis täpsustatavale tehnoloogiale Konsumi kaupluse ja rendipindade osas paigaldatakse vajaduse korral tehnoloogilistele seadmetele lokaalsed rasvapüüdurid.

Hoonesised veevarustuse ja kanalisatsiooni torustikud lahendatakse põhiprojekti staadiumis.

8. KÜTE, VENTILATSIOON JA JAHUTUS

Vt kaust 20010_EP_KV-osa (koostanud KVVK Projekt OÜ, Vladimir Krehov, diplomeeritud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 112898).

Olemasolev Pärnu-Paide mnt 21 hoone on olnud alates kasutuselevõtust pidevalt köetav ja ventileeritav.

Seoses ruumilahenduse ja tehnoloogilise lahenduse muutmisega on käesoleva ehitusprojektiga kogu hoonepaigaldis ümber projekteeritud.

Puuduvad ühendused kaugküttevõrkudega, kuna neid ei ole hoone lähipiirkonnas. Soojavarustus on seni olnud lahendatud oma gaasikatlamaja baasil, mis asub keldrikorrusel.

Olemasolev ventilatsioonisüsteem on ehitatud 2004.a. projekti järgi. See on lahendatud hoone 1-korruselise osa katuslae peal asuvate ventilatsioonitorustike ja -seadmetega. Lae alla torustike paigaldamist takistas ruumide vähene kõrgus. Olemasolev ventilatsioonisüsteem likvideeritakse.

Käesoleva projektiga on ette nähtud kogu hoonele uue kütte, ventilatsiooni ja jahutuse süsteemi rajamine.

Soojavarustus on lahendatud külmatehnoloogia jääksoojuse kasutamise ja uue gaasikatlamaja baasil.

Ventilatsiooni- ja kütteseadmed ning gaasikatlamaja on projekteeritud juurdeehitise 2. korrusele.

Ventilatsiooniagregaadid tuleb tellida täisautomaatikaga. Kogu hoone küttesüsteemi automaatika lahendatakse soojussõlme paigaldaja poolt. Automaatika lahendus ei kuulu OÜ Eeteprojekti poolt peatöövõtjana koostatava ehitusprojekti koosseisu.

Hoone 1. korruse kütmine hakkab toimuma vesipõrandaküttega. 2. korrusele on kavandatud radiaatorküte seinaradiaatoritega. Sissepääsudele ja kauba vastuvõturuumi värvale on ette nähtud õhukardinad.

Müügisaalile ja rendipindadele on kavandatud õhkküttesüsteem ventilatsiooni kaudu. Sealjuures arvestatakse rentnike poolt esitatavate erinõuetega (näiteks apteegi osas).

Hoonele on projekteeritud mehaaniline sissepuhke-väljatõmbeventilatsioon ja mehaaniline väljatõmbeventilatsioon.

Tuleb arvestada ruumide spetsiifikaga, et vältida lõhnade levikut hoones (näiteks taarapunkti osas).

Ventilatsioonile on ette nähtud jahutuskalorifeer, mis tuleb tellida koos ventilatsiooniagregaatidega.

Grilli jms kohtväljatõmbe ja keldrikorruse suitsueemalduse torustike paigaldamiseks kasutatakse likvideeritava lifti šahti.

Maapealsete korruste suitsueemalduseks kasutatakse katuseluuks ja välisseinte avatavaid aknaid-uksi, osaliselt ka mehaanilist suitsueemaldust.

Ventilatsioonisüsteemide joonised ja spetsifikatsioon antakse ehitusprojekti põhiprojekti staadiumis.

9. GAAS, VÄLISVÕRGUD JA HOONEPAIGALDIS

OÜ Väandra Investeeringud ja Adven Eesti AS on sõlminud 19.10.2018 tähtajatu maagaasi võrgulepingu nr AD75102748. Vastavalt sellele lepingule on tagatud Pärnu-Paide mnt 21 hoone maagaasi varustus rõhuga 4 bar maksimaalselt 27 m³/h.

Liitumispunkti asukoht on antud võrgulepingu lisas. Vastavalt sellele piiriltusaktile on liitumispunktiks kinnistu piiril olev maakraan C.R.Jakobsoni tn ääres.

Gaasitorustik enne liitumispunkti kuulub Adven Eesti AS-le, gaasitorustik liitumispunktist hoone poole kuulub kinnistu omanikule. Muudatusi seoses gaasiliitumisega ega välisvõrkudega ei ole kavandatud.

Gaasivarustuse hoonepaigaldise projekteerimise ja katlamaja skeemi tehnilise lahenduse teeb vastavalt peatöövõtja poolt sõlmitud kokkuleppele Aleks-Projekt OÜ põhiprojekti staadiumis. Vajadusel asendatakse gaasiarvesti. Katlamaja tehniline projekt ei kuulu käesoleva ehitusprojekti koosseisu ja see tellitakse projekti tellija poolt eraldi. Põhiprojekt kooskõlastatakse Adven Eesti AS-ga.

Hoone soojavarustus on olnud seni lahendatud keldrikorrusel asuva gaasikatlamaja baasil. Olemasolev gaasikatlamaja asub tehnilises ruumis keldrikorruse senise välisseina ääres. Katlamaja korsten on juhitud läbi hoone sokli üle 2-korruselise hooneosa katuse (teljel 4;F). See gaasikatlamaja likvideeritakse.

Vastavalt käesolevale projektile hakkab toimuma põhiline hoone kütmine külmutusseadmete jääksoojuse baasil. Projekteeritud gaasikütet hakatakse kasutama ainult nn tipuküttena olukorras, kui külmutusseadmete jääksoojusest enam ei piisa.

Uus tehniline ruum ja sellest tulekindlate piiretega eraldatud gaasikatla ruum on projekteeritud juurdeehitise 2. korrusele. Need ruumid eraldatakse tuletõkkepiiretega omaette tuletõkkeseksiooniks. Kavas on paigaldada kondensatsiooni tüüpi gaasikatlad võimsusega 2x96 kW.

Gaasiseadmete ja -torustike ohutusnõudeid on kirjeldatud käesoleva projekti tuleohutuse osas.

10. TULEOHUTUS

Ehitis peab vastama Siseministri määruses nr 17 nimetatud olulistele tuleohutusnõuetele, st võimaliku tulekahju puhkemise korral:

- peab säilima ettenähtud aja jooksul ehitise kandevõime;
- tule tekkimine ja levik peavad olema takistatud;
- suitsu tekkimine ja levik peavad olema takistatud;
- tule levik naaberehitistele peab olema takistatud;
- inimestel peab olema võimalik ehitisest evakueeruda;
- peab olema võimalik inimesi ehitisest evakueerida;
- peab olema arvestatud päästemeeskondade ohutuse ja nende tegutsemisvõimalustega.

10.1. KASUTATUD NORMDOKUMENTIDE LOETELU:

1. Tuleohutuse seadus (kehtiv)
2. Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele"
3. Siseministri määrus nr 44 Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded (02.09.2010, kehtiv)
4. Siseministri määrus nr 39 Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule (30.08.2010, kehtiv)
5. Siseministri määrus nr 37 Nõuded tuletõrjehüdrandi tüübi valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule (18.08.2010, kehtiv)
6. Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 Nõuded ehitusprojektile (17.07.2015, kehtiv)

Standardid:

1. EVS 812-2:2014 – Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
2. EVS 812-3:2013 – Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid
3. EVS 812-4:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus.
4. EVS 812-5:2014 – Ehitiste tuleohutus. Osa 5: Kütuserminalide ja tanklate tuleohutus
5. EVS 812-6:2012/A1:2013 – Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
6. EVS 812-7:2008 – Ehitiste tuleohutus: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus
7. EVS 871:2017 – Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine
8. EVS-EN 1838:2013 – Valgustehnika. Hädavalgustus
9. EVS-EN 50172:2005 – Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid
10. CEN/TS 54-14:2004 – Automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatus, kasutamise ja hoolduse eeskiri
11. EVS-EN 12845:2015 – Paiksed tulekustutussüsteemid. Automaatsed sprinklersüsteemid. Projekteerimine, paigaldamine ja hooldus.
12. EVS-EN 15004-1:2008 - Statsionaarsed tulekustutussüsteemid. Gaaskustutussüsteemid, Osa 1: Projekteerimine, paigaldamine ja hooldamine.
- 7a. EVS-EN 62305-1:2011 - Piksekaitse. Osa 1: Üldpõhimõtted
14. EVS-EN 62305-2:2013 - Piksekaitse. Osa 2: Riskianalüüs
15. EVS-EN 62305-3:2011 - Piksekaitse. Osa 3: Ehitistele tekitatavad füüsikalised kahjustused ja oht elule.
16. EVS-EN 62305-4:2011 - Piksekaitse. Osa 4: Ehitiste elektri- ja elektroonikasüsteemid.

10.2. TULETÕRJEPÄÄSUD KRUNDILE

Juurdepääsud Pärnu-Paide mnt 21 hoonele on tagatud ümbritsevatelt tänavatelt -Turu tn, Uus tn, C.R.Jakobsoni tn, Pärnu-Paide mnt.

Juurdepääsude kõrgused ei ole piiratud. Kõik teed ja tänavad on päästeautode jaoks piisava kandevõimega.

Nõuetekohased tuleohutuskujad naaberhoonetest on tagatud. Krundil teisi hooneid lisaks kaubanduskeskusele ei ole.

10.3. EHITISTE TULEPÜSIVUSKLASSID KRUNDIL

Rekonstrueeritava kaubanduskeskuse hoone tulepüsivusklass on TP1.

10.4. TULEOHUTUSKUJAD KRUNDIL

Rekonstrueeritav kaubanduskeskuse hoone asub Pärnu-Paide mnt 21 krundi keskosas. Krundil oleva hoone ja kavandatud juurdeehitise kaugus krundipiiridest on näidatud asendiplaanil. Teisi hooneid sellel krundil ei ole ja neid pole sinna kavandatud.

Tuleohutuskujad naaberkruntide hoonetest on tagatud.

10.5. INIMESTE ARV

Vastavalt määruse nr 17 / 30.03.2017 lisale 8 on IV kasutusviisi korral (kogunemishooned – kaubandushoone) arvutuslik ruumi pindala 1 inimese kohta 3 m².

Hoone 2. korrusel on V kasutusviisi (kontorid) ja arvutuslik ruumi pindala 1 inimese kohta 10 m².

Suurima osa hoonest moodustab 1112,8 m² müügisaaliga Konsumi kauplus. Müügisaali pinnast on vastavalt COOP-i poolt koostatud tehnoloogilisele plaanile kaetud müügilette, kaubariilite, kaubaaluste ja külmikutega ca 508 m². Inimeste poolt kasutatavat vaba põrandapinda müügisaalis on seega 605 m², kuhu mahub arvutuslikult 605:3=202 ostjat. Teistel pindadel 1. korrusel on klientide ja töötajate tõenäoline arv kokku alla 50.

Hoone 1. korrusel asuvatele rendipindadele on kavandatud täiendavad uked välisseintes, mida saab kasutada evakuatsioonipääsudena. Arvutuslikult on 1. korruse ruumidest evakueeruvate inimeste arv kokku maksimaalselt 260 inimest.

Hoone 2. korrusele on kavandatud Vändra TÜ kontoriruumid (9 töötajat), nõupidamiste saal (22 istekohta) ja rendipinnad. Arvestades võimalike kontori küllastajate ja rendipindade klientidega on 2. korruselt evakueeruvate inimeste arv kokku maksimaalselt 50 inimest.

Keldrikorrusel on ainult tehnilised ruumid ja abiruumid, kus inimesed püsivalt ei viibi ja kus töökohad puuduvad. Keldrikorrusel üle 2 inimese tõenäoliselt ei ole.

Korruste evakuatsiooniplaanidel on näidatud evakueeritavate inimeste maksimaalne arv evakuatsioonialadelt.

10.6. HOONE PÕHILINE KASUTUSVIIS: IV (kogunemishoone), 2. korrusel osaliselt V (kontorid).

10.7. HOONE TULEPÜSIVUSKLASS: TP1.

10.8. PÕLEMISKOORMUS: 600-1200 MJ/m²

10.9. TULETÕKKEKONSTRUKTSIOONIDE TULEPÜSIVUS:
EI90, tuletõkkeuksed vähemalt EI45. Tulemüüride vajadus puudub.

10.10. KANDEKONSTRUKTSIOONIDE TULEPÜSIVUS: vähemalt R90.

10.11. KORRUSTE ARV: 2 maapealset korrust, osaliselt keldrikorrus. Lamekatusega hoonel pööning puudub ja katuslaes tühemikke ei ole.

10.12. PÕRANDATE TULETUNDLIKKUS: üldiselt ja evakuatsiooniteedel D FL-s1; keldris D FL-s1; tehnilistes ruumides D FL-s1; katlaruumis A2 FL-s1.

10.13. SEINTE JA LAGEDE TULETUNDLIKKUS: üldiselt B-s1,d0; evakuatsiooniteedel A2-s1,d0; keldris C-s2,d1; tehnilistes ruumides B-s1,d0.

10.14. VÄLISSEINTE TULETUNDLIKKUS:

soojustussüsteem B,d0 ; välisseina välispind B,d0; õhutuspilu välispind B,d0; õhutuspilu sisepind B-s1,d0.

10.15. KATUSEKATTE KLASS: Broof(t2-t4)

Katuse soojustusmaterjali, mille tuletundlikkus on vahemikus C–E, peab paigaldama nii, et tule levik soojustusmaterjali sees ning ühest tuletõkkeseksioonist teise oleks takistatud. Katusetühemikke ei ole ette nähtud.

Moodustada võib kuni 800 ruutmeetri suuruseid osi ning katkestus laiusega 500 millimeetrit või enam peab olema tehtud vähemalt A2 tuletundlikkusega materjalist kogu soojustusmaterjali paksuselt.

Suitsueemaldusšahtide ja muude katuslaest läbiviikude ümber peab 500 mm ulatuses olema katusesoojustus kogu soojustuskihi paksuselt A klassist.

10.16. HOONE JAOTUS TULETÕKKESEKTSIOONIDEKS

Tuletõkkeseksioonideks eraldatakse korruste ja kasutusviisi järgi. Tuletõkkeseksioonide piirid on märgitud hoone plaanidele ja lõigetele, mis on esitatud ehitusprojekti värviliste joonistena. TP1 klassi hoones on tuletõkkeseksiooni piiripindala IV kasutusviisi korral 2400 m².

Tuletõkkeseksioonideks on eraldatud korrused; tehnoorkude šahtid; tehnilised ruumid; gaasikatlamaja; evakuatsioonitrepikojad; taarapunkt; rendipinnad C.R.Jakobsoni tn poolse hooneosa 1. korrusel; ülejäänud hoone. Tuletõkkepiirete klass on EI90.

Tuletõkkepiiretes olevate avatäidete tulepüsivusaeg peab olema vähemalt 50% tuletõkkekonstruktsioonile ettenähtud tulepüsivusajast ehk 45 minutit. Projekteeritud avatäited tuletõkkepiiretes peavad olema vähemalt klassiga EI45. Võib kasutada nõutust kõrgema tuletõkkeklassiga avatäiteid, näiteks EI60. Avatäidete paigalduseks või kinnituseks tuleb kasutada materjale, mille tuletundlikkus on vähemalt B.

Evakuatsiooniteedel olevad avatäited peavad vastama EVS 871:2017 nõuetele. Tuletõkkeuksed, mille kaudu pääseb evakuatsiooniteedele või evakuatsioonitrepikodadesse, peavad vastama minimaalselt S200 nõuetele.

Tuletõkkeustele esitatavad nõuded EI45 ja S200 on märgitud plaanidele.

Kauba ladustamist ega tootmist selles hoones ei toimu. Konsumi kaupluse kaubavarustus toimub kaubavastuvõturuumi kaudu, milles kaup pakitakse lahti ja suunatakse müügisaali.

Eripõlemiskoormus on hoones 600-1200 MJ/m² vastavalt Siseministri määrusele 30.03.2017 nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele".

Kaubanduspindadel on arvestatud igapäevase kaubatranspordiga hulgiladudest. Samu põhimõtteid rakendatakse rendipindadel, kus samuti kaupade ladustamist ei toimu. Käesoleva projekti koostamisel ajal ei ole lõplikku nimekirja rendipindade kasutajate kohta.

Kogu pakkematerjal ja -kastid saadetakse kaupa toonud kaubaautodega tagasi. Nende ladustamist hoones ei toimu.

10.17. EVAKUATSIOONITEEDE JA -PÄÄSUDE KIRJELDUS

Maksimaalne lubatud väljumistee pikkus kauplusehoonest on 30 m. Väljumistee pikkust on lubatud suurendada 50% võrra ehk 45 m-ni ATS (automaatne tulekahjusignalsatsioon) olemasolul. Sellesse hoonesse paigaldatakse ATS.

Automaatset tulekustutussüsteemi ei ole ette nähtud.

Väljumisteedele (laius vähemalt 1,2 m) ei ole lubatud paigutada liikumist takistavaid seadmeid, kaupa, pakendeid, inventari jms. Väljumisteed tuleb nõuetekohaselt tähistada vastavate tähistega.

Kõik evakuatsiooniteedel olevad ukсед (sh välisuksed) tuleb varustada seadmetega, mis avab nende magnetlukustuse ATS rakendumisel. Kõik sellise lukustusega ukсед tuleb varustada avamiseks ka avariinuppudega.

Evakuatsiooniteed ja väljapääsud tuleb varustada kehtivatele nõuetele vastava turvalgustuse ja märgistustega. Kõigi ruumide uste lukud peavad olema võtmeta avatavad liikumiseks evakuatsioonisuunas hoonest väljumiseks.

Evakuatsiooniplaanidele on märgitud evakuatsioonipääsude mõõtmed ja evakuatsiooniteede pikkused.

Evakuatsioon toimub otse õue, maapinnale avanevate välisuste kaudu. Evakuatsiooniteede laius on kõikjal vähemalt 1200 mm. Evakuatsiooniteede ja -pääsude mõõtmed on kantud hoone plaanidele. Evakuatsiooniteedel olevad avatäited peavad vastama EVS 871:2017 nõuetele.

Projekti koosseisus on antud evakuatsiooniplaan koos arvutusliku evakueeritavate arvuga (inimeste arv - vt p. 10.5).

Konsumi kaupluse müügisaalist toimub väljumine vestibüüli ja tuulekodade kaudu, müügisaali evakuatsiooniuste kaudu, kauba vastuvõturuumi kaudu.

Tavaolukorras on müügisaali evakuatsiooniuksed (välisuks tagaseinas teljel 8-9;G, uks trepikotta teljel 5;B-C) suletud ja varustatud ATS signaalist avaneva magnetlukuga. Kõik sellise lukustusega ukseid tuleb varustada avamiseks ka avariinuppudega.

Evakuatsiooniteedel olevad liuguksed (sh hoone välisüksed) peavad vastavast ATS-signaalist avanema ja jääma avatuks.

Müügisaali ja vastuvõturuumi vahele paigaldatav kiirrukkus peab nii ATS-signaalist kui ka voolukatkestuse puhul üles tõusma ja jääma avatuks. Müügisaal ja kauba vastuvõturuum kuuluvad samasse tuletõkkesektsiooni.

Kõik ATS-signaalist avanevad ukseid tuleb varustada avariinuppudega.

Konsumi kõigi kassade väravad peavad vabanema ATS signaali saabumisel väljumist takistavast lukustusest ja jääma avatuks.

Väljumine 2. korruse pindadelt toimub eraldi tuletõkkesektsioonideks kavandatud evakuatsioonitrepikodade kaudu. 2. korruse kontori poole ja keldrikorruse poole paigaldatakse liftišahtile liftitootja poolt tuletõkkeuksed klassiga EI60 (peavad olema vähemalt EI45). Lifti ei kasutata evakuatsiooniks. Keldrikorral tehakse trepikoja ja lifti ette lüüs-tamburid EI90 piiretega (avatäited klassiga EI45).

Kauba vastuvõturuumi põrandale märgitakse põrandakattest erineva värviga vähemalt 1,2 m laiune väljumistee. Selle ulatuses on pidevalt keelatud paigaldada seadmeid ja ladustada kaupa, pakkematerjali vms. ning sellest tuleb teavitada kaupluse töötajaid.

Väljumine Konsumi kaupluse kontori- ja olmeruumidest toimub kaubavastuvõtu ruumi tõstukse kõrvale välisseina kavandatud väljapoole avaneva 1200 mm laiuse välisukse kaudu. Kõik evakuatsiooniteedel olevad ukseid on käesolevas projektis kavandatud ilma lävepakkudeta. Lävepakud ei tohi olla evakuatsiooniteedel kõrgemad kui 25 mm.

Hoonele 1. ja 2. korrusele projekteeritud avatavad aknad on hädaväljapääsuks piisava suurusega. Selleks kasutatavad aknad tuleb nõuetekohaselt tähistada. Samuti pääseb 2. korruselt 1-korruselise hooneosa katusele välisseina kavandatud välisuste kaudu (telgedel 2 ja 5). Teljele 2 on kavandatud välisuks trepikojast katusele pääsemiseks. 2-korruselise hooneosa mõlemale küljele välisseinal on kavandatud terasredelid pääsuks selle hooneosa katusele. Mõlema redeli laius peab olema minimaalselt 700 mm ja redelipulkade vahe maksimaalselt 300 mm.

10.18. SUITSUEEMALDUS

Hoonel on olemas kaks garanteeritud elektriliitumist (liitumislepingud - vt projekti lisad). Suitsutõrjesüsteemi garanteeritud elektrivarustus on tagatud kahest elektriallikast. Elektritoide on antud läbi RLA kilbi mõlemast alajaama sektsioonist (kahest liitumispunktist).

Valdavalt toimub 1. ja 2. korruse ruumide suitsueemaldus katuseluuikide ning välisseintes olevate akende ja uste kaudu. Temperatuuri alandamiseks, tule leviku aeglustamiseks ja inimestele evakueerimise võimaldamiseks on hoone keldri korruselt ja osaliselt 1. korruselt (osas, kuhu katuseluuuke ei saa teha) on ette nähtud mehaaniline suitsueemaldussüsteem. Suitsutõrje minimaalne toimisaeg on 90 minutit.

Ruume eraldi suitsutsoonideks ei jagata. Suitsueemaldus toimub suitsuluukidega alalt loomuliku tõmbe abil. Vastavalt EVS 919 tabel 9 peab suitsuluukide pindala olema vähemalt 1% põrandapinnast.

Projekteeritud suitsuluugid (efektiivse pindalaga 'a 2,0 m²) ja olemasolevad suitsuluugid (efektiivse pindalaga 'a 2,0 m²) on 1-korruselises osas paigutatud hajutatult. Nende ja suitsueemalduseks kasutatavate akende asukoht on hoone plaanidel tähistatud. Suurimal projekteeritud suitsutsoonil (kokku 1475 m², sh Konsumi müügisaal, vestibüül ja

rendipinnad) on kokku 8 suitsuluuki (kokku 16 m² efektiivpindala). Suitsutõrje projektlahendus antakse põhiprojekti staadiumis vastavalt kehtiva standardi nõuetele.

Suitsuluugid tuleb varustada sissemurdmise vältimiseks trellidega (proj. luugid ja olemasolevad, millel need puuduvad). Kasutatakse suitsuluuke tüüpsete soojustatud šahtidega, mis ulatuvad katusepinnast 600 mm kõrgemale. Kuna hoone on 2-korruline, siis on katuslaes lubatav kasutada B600² klassi luuke. Suitsueemaldusluugi valguskupli tuletundlikkus peab vastama kaitstava ruumi seinte ja lae pinnakihi nõuetele.

Suitsueemaldusele on hoones kavandatud lahendusviis 1 (käsitsi pörandapinnalt avatavate akende ja ustega), 2 (kaugjuhtimisega avatavate suitsuluukidega) ja 3 (mehaaniline suitsueemaldus). Suitsueemaldusele hoonest on kavandatud käivitustase 1 (käsitsi) ja 2 (käsitsi elektriajamiga).

Projekti koosseisus on esitatud suitsutsoonide plaanid, millele on märgitud ka suitsutõrjeks projekteeritud aknad ja katuseluugid. Hoone 1. korrusel Konsumi olme- ja kontoriruumide osas ja 2. korrusel kasutatakse suitsueemalduseks käsitsi avatavaid välisseinte aknaid. Suitsutsoonides tähisega SE-L toimub suitsueemaldus akende ja luukide kaudu. Tsoonides tähisega SE-M toimub suitsueemaldus mehaaniliselt, suitsuventilatsiooniga.

Mehaanilise suitsueemalduse alas suits eemaldatakse suitsueemalduskanalisse ja ventilaatorite abil suunatakse atmosfääri. Värske õhu juurdevool tuleb läbi välisuste jt avade välisseintes. Keldrikorrusele tehakse kompensatsiooniõhu andmise süsteem, mis peab käivituma enne suitsueemalduse ventilaatorite käivitumist.

Suitsueemaldamise süsteemi juhtimine peab olema lahendatud vastavalt kehtivatele nõuetele. Suitsueemalduse süsteemis ning suitsueemalduse õhukompenseerimise süsteemis kasutatud suitsuärastustorustik peab vastama EN12101. Ventilator tuleb valida nii, et see taluks 120 minuti jooksul suitsu temperatuuri +400°C.

Suitsueemaldusseadmetele tuleb elektrivoolu võtta eespoolt pealülitit. Suitsueemaldusseadmete juurde kuuluvad mootorid ja elektrijuhtmed tuleb paigaldada ja kaitsta nii, et tulekahju ajal ei ohustaks tuli nende toimimist.

Päästemeeskonna hoone sisenemisteeks on vestibüüli hoovipoolse sissepääsu tuulekoda 1. korrusel (teljel G;10-11). Samasse paigaldatakse katuslae suitsuluukide avamispupud, suitsuventilatsiooni lülitusnupud ja rajatakse päästemeeskonna infopunkt. Igale suitsueemaldustsoonile (käivitustase 2) on ette nähtud vähemalt kaks käivitusnuppu. Need oranži värvi nupud projekteeritakse hoone sisenemisteele ja suitsueemaldustsoonide sisenemisteele. Käesoleva projekti koosseisus on antud suitsutsoonide plaanid. Lahendus täpsustatakse põhiprojekti staadiumis.

Päästemeeskonna infopunktis peavad paiknema tuleohutuspäigaldiste infotablood ning päästetöö tegemiseks vajalikud skeemid ja joonised, automaatse adresseeritud tulekahjusignalisatsioonisüsteemi ja suitsueemaldussüsteemi juhtimisseadmed ning operatiivkaart. Päästemeeskonna sisenemistee ja infopunkti asukoht on märgitud 1. korruse evakuaatsiooniplaanile.

Mõlema trepikoja suitsueemalduseks on välisseinas ülemisel tasapinnal (2. korrusel) aknad efektiivse pindalaga üle 1,0 m². Elektriajamiga lifti liftišahtist toimub suitsueemaldus trepikoja kaudu.

Värske õhu juurdevooluks (kompenseerimiseks) kasutatakse maapealsetel korrustel välisseinte avatavaid uksi ja aknaid.

Omanik peab sõlmima suitsueemaldussüsteemide hoolduslepingu vastava pädevusega hooldajaga (turvatehnik IV või V).

10.19. TULEOHUTUSABINÕUD HOONES (KUSTUTID, VESIKUD, VIIDAD, AVARIIVALGUSTUS JNE)

Hoonesse projekteeritakse automaatne tulekahjusignalisatsioon (ATS) vastavalt määruse nr 17 §30 (1).

ATS tehakse ei pea olema adresseeritud, kuna kasutajate arv on väiksem kui 500 ja korruste arv on 2. Siiski on adresseeritud ATS kasutamine otstarbekas, kuna hoones on erinevad rendipinnad.

Hoones olevaid inimesi teavitatakse tulekahjuhäirest kooskõlas tulekahju korral tegutsemise plaani või evakuaatsiooni korraldusega hoones. ATS lahendus antakse põhiprojekti staadiumi joonistel.

Evakuatsiooniteedel, päästemeeskonna infopunktis, evakuatsioonitee ja väljumistee ühiskasutuses oleval alal ning hoone teistes inimeste viibimise ruumides peab olema väljapääsutee valgustus minimaalse toimumisajaga vähemalt 1 tund 5 lx.

Evakuatsioonipääsud tähistatakse vastavalt kehtivatele nõuetele, paigaldatakse vastavad standardsed viidad. Paanikavastane valgustus toimumisajaga 1 tund tuleb paigaldada müügisaali, vestibüüli ja invanõuetele vastavasse tualettruumi ning üle 10 m² suurustesse olmeruumidesse.

Tehnilistes ruumides jt teistes kõrgendatud riskiga tööpiirkondades peab olema ohtliku tööpiirkonna valgustus kasutamise lõpetamiseni piisava toimumisajaga.

Tulekustutid paigaldatakse hoonesse vastavuses Siseministri 30.08.2010 määrusega nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“ arvestusega 1 tk / 200 m² pinnale. Tulekustuti valikul tuleb arvestada objekti pindala ja kasutusotstarvet, keskkonna tingimusi, rakendatavat tehnoloogilist lahendust ning objektile olevate põlevainete ja tulekustutusaine sobivust.

Hoonesse on ette nähtud käsikustutid tulekustutusaine massiga 6 kg. Kustutite asukoht ja tüüp kuuluvad enne kasutusloa taotlemist täpsustamisele koostöös Päästemeetiga.

Hoonesisest tuletõrjeveesüsteemi ja -vesikuid ei ole Pärnu-Paide mnt 21 hoonesse projekteeritud.

10.20. TULEOHUTUSABINÕUD HOONE VÄLISPARAMEETRIIL

Pääs hoone 1. korruse katusele toimub väljast päästemeeskonna vahenditega, evakuatsioonitrepikojast ja 2. korruse kontoriruumidest välisseintesse projekteeritud uste kaudu. Hoone 2. korruse katusele pääseb välisseinale kinnitatavate terasredelite abil 1. korruse katusele kahelt poolt (telgedel 2 ja 5). Redelite laius peab olema minimaalselt 700 mm ja redelipulkade vahe maksimaalselt 300 mm.

Hoone mõlemad trepikojad on olemasolevad, trepikodadel katuseeluugid puuduvad.

Katuste kandekonstruktsioonide külge tuleb paigaldada kõik nõutavad turvaelemendid, mille kinnitused peavad tagama ohutuse vastavalt neile mõjuvatele koormustele. Lahendust täpsustatakse põhiprojekti staadiumis.

10.21. KOMMUNIKATSIOONIDE LÄBIVIIGUD TULETÕKKEKONSTRUKTSIOONIDEST

Tuletõkkekonstruktsioonidest läbiviigud peavad vastama tuletõkkepiirde klassile (EI90).

Ventilatsioonitorudele tuleb paigaldada EI90 klassile vastavad tuletõkkeklapid, vee ja kanalisatsioonitorudele tuletõkkemansetid, kaablitele tihendid. Tehnilised ruumid ja tehnopaigaldise šahtid on kavandatud omaette tuletõkkesektsioonideks.

Hoone elektri peakilp on projekteeritud keldrikorrusele omaette tuletõkkesektsiooniks eraldatud ruumi. Likvideeritava lifti šaht võetakse kasutusele tehnovõrkude šahtina (keldrikorrusest kuni 2-korruselise hooneosa katuseni).

10.22. ÜLDIST

Kõik tuleohutuse tagamiseks kasutatavad materjalid ja tooted peavad omama kehtivat tuleohutussertifikaati.

10.23. VÄLINE KUSTUTUSVESI

Väliseks tulekustutuseks vajalikku tulekustutusvett 30 l/s 3 tunni jooksul saadakse hoonest vähem kui 100 m kaugusel asuvatest hüdrantidest (nr 6 ja nr 11). Need asuvad Uus tn -Turu tn ristmikul ja Uus tn - C.R.Jakobsoni tn ristmikul.

Nimetatud hüdrandid on märgitud asukohaskeemile ja projektile lisatud Vändra hüdrantide skeemile.

Hüdrantide korrasoleku ja nõutava veehulga tagamise eest vastutab veevõrgu valdaja.

Hüdrandid peavad olema tähistatud nõuetekohaste viitadega. Hüdrantide korrasolekut tuleb regulaarselt kontrollida ja koostada tuletõrjehüdrantide tehnilise seisukorra kontrollimise aktid.

Hoonesisese tuletõrjeveesüsteemi projekteerimine ei ole vajalik.

10.24. VENTILATSIOONI TULEOHUTUS

Ventilatsioonisüsteemid ei tohi ehitises põhjustada tuleohtu ega võimaldada tule ja suitsu levikut. Seepärast rajatakse kõik ventilatsioonisüsteemide elemendid mittepõlevatest või raskestisüttivatest materjalidest.

Ventilatsioonitorustik tehakse tsinkplekist spiraalvaltsiga ümardorudest. Kasutatavate torude materjali valik, ehitus ja seinapaksused peavad vastama EVS 812-2:2002 nõuetele. Ventilatsioonitorustiku tihedusklass peab olema vähemalt B (vastavalt EN 1886). Ventilatsioonitorustik peab olema isoleeritud nii, et soojakaod ei oleks optimaalsetest suuremad, oleks välditud niiskuse kondenseerumine toru pinnal ning oleks tagatud tuleohutus. Nähtavates kohtades tuleb isolatsiooniks kasutada fooliumkattega mineraalvilltooteid.

Ventilatsioonitorustiku kinnitused peavad vastama EVS-EN 12236:2002 nõuetele. Kinnituste dimensioneerimisel tuleb lisaks torustiku kaalule arvesse võtta ka muud koormused nagu torustiku või konstruktsioonide vibratsioon ning torustiku puhastamisest tulenev koormus. Ventilatsioonitorustiku kinnituste tulepüsivusaeg peab olema vähemalt sama pikk, kui on torustiku tulepüsivusaeg.

Õhutorude läbimineku kohtadesse tuletõkkeseksiooni piiretest seintes paigaldatakse tulekaitseklapid, mis omavad samasugust tulepüsivusklassi, mis tuletõkkeseksiooni piiregi. Kõigi tuletõkke klappide juurde, samuti kohtadesse, kuhu võib koguneda tolmu ja kuhu ei pääse muud teed kaudu puhastama, paigaldatakse puhastusluugid.

Ventilatsioonitorude puhastusluugid tuleb paigaldada kanalite üle 45° nurgakohtade lähedale ja horisontaalkanalitesse üldjuhul vahemaaga kuni 8 m. Samuti kanalite hargnemise kohtadesse, kui neid või nendest hargnevaid kanaleid ei saa teisiti puhastada. Puhastusluukide mõõtmed peavad vastama kehtiva standardiga määratud mõõtmetele.

Puhastusluukide konstruktsioon peab olema selline, mis väldib saaste kogunemist luugi ja kanali vahelistesse pragudesse. Enne ekspluatatsiooni andmist peab kontrollima, et kanalid oleksid tolmust ja õlist puhtad.

10.25. VÄLJAPÄÄSUTEE- JA PAANIKAVALGUSTUS

Väljapääsutee- ja paanikavalgustus peab vastama kehtivale standardile ja olema toimimisajaga vähemalt 1 tund – vt p. 10.19.

10.26 PIKSEKAITSE

Piksekaitse paigaldamine on vastavalt määruse nr 17 §39 nõuetele nõutav, kuna see on üle 200 kasutajaga lahtine IV kasutusviisiga hoone. Lahtine hoonestusviis on selline hoonestamine, kus hoone ja naaberkruntide vahele jääb vaba ruum. Rajatakse III kaitseklassiga piksekaitstesüsteem.

10.27. TULETÕRJEGA SEOTUD TOITE- JA JUHTIMISSÜSTEEMID

Juhtimissüsteemid paigaldatakse vastavalt kehtivatele nõuetele. Suitsuventilatsiooni käivitusnupud paigaldatakse päästemeeskonna sisenemistee tuulekotta. Samasse rajatakse päästemeeskonna infopunkt. Iglale suitsueemaldustsoonile (käivitustase 2) on ette nähtud vähemalt kaks käivitusnuppu. Need oranži värvi nupud projekteeritakse hoone sisenemisteele ja suitsueemaldustsoonide sisenemisteele.

Päästemeeskonna infopunktis peavad paiknema tuleohutuspaigaldiste infotablood ning päästetöö tegemiseks vajalikud skeemid ja joonised, automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi ja suitsueemaldussüsteemi juhtimisseadmed ning operatiivkaart.

Operatiivkaardi koostab hoone omanik vastavalt määruse nr 17 lisale 9 ja kooskõlastab selle Päästametiga. Hoonesse on kavandatud automaatne tulekahjusignalisatsioon (ATS). Selle joonised koostatakse järgmises projekteerimistöde staadiumis.

Tuleohutuspaigaldise toitekaabel ja selle kinnitus peavad olema tulekindlad. Toitekaabli tulepüsivusaeg peab olema selline, et tuleohutuspaigaldise elektritoide on tagatud kogu nõutud tööaja jooksul ehk vähemalt Cca-s1,d1,a2. Tuleohutuspaigaldise elektrivarustuse projekteerimisel ja paigaldamisel lähtutakse asjakohasest tehnilisest normist või standardist.

10.28. KÜTTESEADMETE (SH GAASIKATLA) TULEOHUTUS

Hoone kütmiseks kasutatakse tavaolukorras külmutusseadmete tööil tekkivat jääksoojust. Tippkoormuse ajal kasutatakse lisaks hoonele projekteeritud gaasikütteseadet. Ruume köetakse 1. korrusel vesipõrandaküttega ja 2. korrusel seintele paigaldatavate vesikütte radiaatoritega.

Hoone 2. korrusele projekteeritud katlaruumi paigaldatakse tippkoormuse kütte tagamiseks gaasikütteseade 2x96 kW. Gaasikatlamaja projekteeritakse järgmises projekteerimistöde staadiumis. Nii projekteerimine kui paigaldamine peavad toimuma kõiki seda valdkonda hõlmavaid nõudeid ja standarte arvestades ning ainult vastava kutsetunnistusega spetsialistide poolt.

Kõik tehnilised ruumid (sh eraldi gaasikatlaruum) ja tehnovõrkude šahtid eraldatakse omaette tuletõkkesektsioonideks. Olemasolev gaasikatlamaja keldrikorrusel demonteeritakse koos korstnaga.

Projekteeritud gaasikatlaruumile on kavandatud vajadusel plahvatuspinnana toimiv 3,2 m² suurune aken välisseina.

Vastavalt Siseministri määruse 30.03.2017 nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele" §12 peab üle 35 kilovattise võimsusega gaasikatla ruum moodustama eraldi tuletõkkesektsiooni.

Sellele hoonele on kavandatud gaasikatlad võimsusega 2x96 kW. Gaasikatla valikul tuleb valida katlad, mille tootja ei ole ette näinud katla ruumile kergelt paiskuvaid välispiirdeid (paiskpinda).

Torustiku läbiminekul piirdest tuleb alati tagada vajalik tihedus. Tuletõkkesektsioone läbivad torustikud tuleb tihendada mittepõleva materjaliga, mille tulepüsivus on vastav konstruktsiooni või piirde tulepüsivusele.

Manteltoru ja torustiku vaheline tühimik täita mineraalvilla, tuletõkkemastiksi või -mansetiga. Tuletõkkesektsiooni piirdest läbiminekul jälgida torutootja juhiseid.

Hoone tehnoruum tuleb eraldada teistest hoone ruumidest gaasitihedalt. Kõik kaablite/torude jne läbiviigud tuleb tihendada. Samuti tuleb arvestada tuletõkkesektsioonidele ettenähtud nõudeid ja norme vastavalt määrusele nr 17 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Gaasikatla põlemisgaasid juhitakse läbi juurdeehitise katuslae paigaldatava uue moodulkorstna abil atmosfääri. Vajaliku põlemisõhu juurdepääsuks tuleb teha katlaruumi alumisse tsooni välisseina põlemisõhu ava.

Gaasipaigaldise ruumi lae alla tehakse väljatõmbeventilatsiooniks ventilatsioonitava välisseina.

10.29. KAABLITE JA TORUPAIGALDISE TULEOHUTUS

Kaablite tulekindlus peab vastama Siseministri määruse 30.03.2017 nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele" §20 ja sama määruse lisas nr 10 loetletud nõuetele.

Määruse lisas nr 10 nimetatud nõuet ei kohaldata: 1) kaablile, mis siseneb hoone alajamaraumi või elektripeajaotlasse hoonest väljastpoolt, ega läbi elu-, majutus-, hoolekande-, kinnipidamis-, kogunemis-, tööstus-, lao- või kontoriruumi ning väljumis- või evakuatsiooniteed; 2) elektrituruseaduse mõistes võrguteenust osutava võrguettevõtja elektripaigaldise ehitisele, kus ei viibi alalist personali ja kuhu pääseb juurde üksnes isik, kes teeb käidutoiminguid; 3) kaablile, mis paigaldatakse asjakohase standardi kohaselt.

Kogu tuleohutuspaigaldise toitekaablid ja nende kinnitused peavad olema tulekindlad. Toitekaablite tulepüsivusaeg peab olema selline, et tuleohutuspaigaldise elektritoide on tagatud kogu nõutud töötaja jooksul.

Kaablite tulekindlus peab olema kogu hoones Cca-s1,d1,a2. Tuleohutuspaigaldise elektrivarustuse projekteerimisel ja paigaldamisel lähtutakse asjakohasest tehnilisest normist või standardist.

Torupaigaldiste tulekindlus peab vastama Siseministri määruse 30.03.2017 nr 17 §19 nõuetele.

Kui torupaigaldise eksponeeritud kogupind on suurem kui 20 protsenti sellega piirnevast sein- või laepinnast ning selle puhul kasutatakse isolatsioon- või kattematerjale, peab isolatsioon vastama A2L-s1,d0 tulekindlusele või pealiskihit A2-s1,d0 tulekindlusele.

Kui torupaigaldise eksponeeritud kogupind on väiksem kui 20 protsenti sellega piirnevast sein- või laepinnast ning selle puhul kasutatakse isolatsioon- või kattematerjale, peab toruisolatsioon vastama vähemalt järgmistele tulekindlustele:

1) BL-s1,d0, kui ümbritsevatel pindadel on nõue B-s1,d0; 2) CL-s3,d0, kui ümbritsevatel pindadel on nõue C-s2,d1.

D-klassi nõuetega sein- ja laepindu selles hoones ei ole.

10.30. GAASITORUSTIKU PAIGALDAMISE OHUTUSNÕUDED

Projekteeritav gaasitorustik tuleb ühendada hoone välisseinal oleva gaasirõhureguleerkapis A-kategooria torustikuga. Peale sisestust tehnoruumi paigaldada torustikule sulguv magnetklapp, mis ruumi lae alla (võimalikku gaasi kogunemise kohta) paigaldatava gaasilekkeanduri reageerimisel metaanile sulgub ning käivitab alarmseade. Lekkeandur peab rakenduma metaani 1/10 alumise plahvatuspiiri kontsentratsiooni tekkimisel paigaldise ruumis.

Gaasiseadmed peavad olema varustatud: CE-vastavusmärgisega või vastavusmärgiga, mis tõendab seadme vastavust kehtestatud õigusaktide nõuetele; paigaldajale ja kasutajale mõeldud eestikeelsete tehniliste juhiste ning hoiatusmärgistega.

Gaasipaigaldise ehitamisel kasutatavad torud ja liitmikud peavad olema sobivad gaasipaigaldise ehitamiseks, tagama gaasipaigaldise ohutuse ja olema identifitseeritavad. Torustiku koostisosad peavad vastama asjakohastele Euroopa või rahvuslikule standarditele, mis käsitlevad gaasivarustust hoonetes. Objekti gaasiseadmete montaaž tuleb teostada kvalifitseeritud personali poolt, kes omab vastavat õigust.

Gaasipaigaldise kohta koostatakse eraldi projekt põhiprojekti mahus.

Seletuskirja koostas: arh. Indrek Niitla, OÜ Eeteprojekt /allkirjastatud digitaalselt/

11. KESKKONNA- JA TÖÖKAITSE

11.1. 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:

„Töötervishoiu ja tööohutuse seadus“ (vastu võetud 16.06.1999);

„Töövahendi kasutamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded“ (vastu võetud Vabariigi Valitsuse 11.01.2000 määrusega nr 7a);

„Töötervishoiu- ja tööohutusosalase väljaõppe ja täiendõppe kord“ (vastu võetud sotsiaalministri 14.12.2000 määrusega nr 80).

11.2. TÖÖTERVISHOIU JA TÖÖOHUTUSE NÕUDED

Tööandja peab kujundama ja sisustama töökoha nii, et on võimalik vältida tööõnnetusi ja tervisekahjustusi ning säilitada töötaja töövoime ja heaolu. Terviseriski vältimiseks või vähendamiseks peavad töökohas olema kaitse-, pääste- ja esmaabivahendid, ohutusmärgid ning muud ohutusvahendid.

Vastavalt lähteülesandele ja kaubandustehnoloogilise lahendusele on töötajatele ette nähtud puhke- ja abiruumid ning sanitaarsõlmed.

11.3 EHTISTE TÖÖTERVISHOIU JA TÖÖOHUTUSE NÕUDED

Nõuded ehitistele

„Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“, sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr 78;

„Ultra- ja infraheli helirõhutasemete piirväärtused ning ultra- ja infraheli helirõhutasemete mõõtmine“, sotsiaalministri 06.05.2002 määrus nr 75.

Nõuded materjalidele ja toodetele

„Ehitusmaterjalidele ja –toodete esitatavad nõuded ja nende nõuetele vastavuse tõendamise kord“, majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus 26.07.207a nr 49;

„Toote nõuetele vastavuse seadus“, vastu võetud 20.05.2010;

Nõuded töökohtadele

„Kuvariga töötamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded“, Vabariigi Valitsuse 15.11.2000 määrus nr 362;

„Ohumärguannete kasutamise nõuded töökohas“, sotsiaalministri 30.11.1999 määrus nr 75;

„Töökeskkonna füüsiliste ohutegurite piirnormid ja ohutegurite parameetrite mõõtmise kord“, Vabariigi Valitsuse 25.01.2002 määrus nr 54;

„Töökeskkonna keemiliste ohutegurite piirnormid“, Vabariigi Valitsuse 18.09.2001 määrus nr 293;

„Isikukaitsevahendite valimise ja kasutamise kord“, Vabariigi Valitsuse 11.01.2000 määrus nr 12.

11.4 TÖÖTERVISHOIU JA TÖÖOHUTUSE ERINÕUDED OHTLIKE KEMIKAALIDE JA MATERJALIDE KASUTAMISEL

Seadusandlus

„Kemikaaliseadus“, vastu võetud 29.10.2015;

„Elanikkonnale ja loodusele ohtlike kemikaalide käitlemise piirangud“, sotsiaalministri 28.02.2005 määrus nr 36.

Tööohutus ehitamisel

Ehitamisel tuleb lähtuda:

„Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses“, Vabariigi Valitsuse 08.12.1999 määrus nr 377;

„Raskuste käsitsi teisaldamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded“, sotsiaalministri 27.02.2001 määrus nr 26;

„Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded mürast mõjutatud töökeskkonnale, töökeskkonna müra piirnormid ja müra mõõtmise kord”, Vabariigi Valitsuse 12.04.2007 määrus nr 108.

Ehitusettevõtja peab tagama, et enne ehituse alustamist koostatakse tööohutuse plaan, mis peab sisaldama:

- 1) abinõusid, mida sellel ehitusplatsil rakendatakse ohutute töötingimuste loomiseks, võttes vajaduse korral arvesse ka platsil või selle läheduses toimuvat tegevust, liiklust jm;
- 2) alltööettevõtjate kohustusi ja vastutust samaaegsel töötamisel ühisel ehitusobjektile;
- 3) liikluskorraldust;
- 4) töötajate olmelist teenindamist;
- 5) abinõusid, mida rakendatakse liiklejate ohutuse tagamiseks ehitusplatsi vahetus naabruses (juhul kui ehitustegevus oma asukoha või tööde laadi tõttu võib neid ohustada);
- 6) abinõusid vältimaks müra ja õhusaastet ehitusplatsi vahetus naabruses;
- 7) erimeetmeid ohtlike tööde kohta.

Tööohutuse plaanile lisatakse ehitusplatsi territooriumi kasutuse plaan, milles näidatakse:

- 1) kontori- ja olmeruumide paigutus platsil;
- 2) ehitusmaterjalide mahalaadimis- ja ladustamiskohad;
- 3) jäätmete ladustamis- ja kahjutustamiskohad.
- 4) masinate ja seadmete paiknemiskohad;
- 5) täitematerjalide või pinnase kogumiskohad;
- 6) liikumis- ja ühendusteede mõõtmed, nende paiknemine, valgustus ja korrashoid;
- 7) pääste- või kiirabi- ja juurdepääsuteed õnnetusjuhtumi puhuks;
- 8) evakuatsioonipääsude ja -teede paiknemine.

11.5 KESKKONNAKAITSE ÕIGUSAKTID JA EESKIRJAD

„Veeseadus”, vastu võetud 11.05.1994. a seadusega (RT I 1994, 40, 655), jõustunud 16.06.1994.

11.6 KAVANDATAVA TEGEVUSEGA KAASNEVAD KESKKONNAMÕJUD

Õhu kaitse

Saasteainete kontsentratsioon hingamistsoonis ei ületa lubatavat.

Pinnase ja põhjavee kaitse

Tehnoloogiliste vete puhastamiseks paigaldatakse kanalisatsioonitorustikele rasvapüüdurid. Parklate sajuvee puhastamiseks paigaldatakse õli-liivapüüdurid.

Veekasutus

Veetarbimine

Vt veevarustuse ja kanalisatsiooni osa.

Heit- ja reovesi

Vt veevarustuse ja kanalisatsiooni osa. Tehnoloogiliste vete puhastamiseks paigaldatakse kanalisatsioonitorustikule rasvapüüdur.

Sajuvesi

Sajuveed immutatakse murualadelt oma krundil pinnasesse, mitte ei juhita tänavale ega naaberkruntidele. Asfalt- ja betoonkivikatenditega aladelt juhitakse need restkaevude kaudu sajuveekanaliseerimisele. Pärnu-Paide mnt ja Turu tn äärsete parklate sajuveekanaliseerimisele on paigaldatud õli-liivapüüdur. Parkimiskohtade arv uue märgistuse järgi on 45 autokohta.

Jäätmed

Jäätmete kogumisel ja äraveol tuleb järgida kehtivat kohalikku jäätmehoolduseeskirja. Ehitus- ja lammutusjäätmete jäätmekava koostab ehitustöid teostav ettevõtja.

Olmejäätmed

Prügilasse võib viia kõrvaldamiseks igat liiki sorteeritud tavaolmejäätmeid. Valitakse vastavalt tekkivate jäätmete kogustele sobivad mahutid. Konteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel. Juurdesõidutee peab olema piisava kandevõimega ja tasane. Jäätmemahutite paiknemiskoha ja juurdesõiduteede korrashoiu eest vastutab krundi haldaja.

Jäätmete kogumiseks paigaldatakse hoovi sorteeritud jäätmete konteinerid. Nende spetsifikatsioon kuulub täpsustamisele põhiprojekti staadiumis. Konteinerite regulaarne tühjendamine toimub vastavalt lepingule jäätmekäitluse lubava omava eritööde firmaga.

Ohtlikud jäätmed klientidelt kogutakse vastavalt märgistatud suletavasse konteinerisse, millesse kogutu antakse üle jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitlusliitsentsi omavale käitlejale.

Ehitusjäätmed

Ehitustööde ajal tekkivad ehitusjäätmed peavad olema sorteeritud ehitusplatsil. Neid vedav ettevõtte peab olema registreeritud regiooni Keskkonnateenistuses.

Juhul, kui ehitusjäätmete tekkekohas puudub võimalus jäätmete sortimiseks või see osutub majanduslikult ebaotstarbekaks, tuleb jäätmed anda töötlemiseks üle vastavale jäätmelooga jäätmekäitlusettevõttele, kes teeb selle töö teenustööna.

Eelistada tuleb jäätmekäitluseks ettevõtet, kes tagab jäätmete täielikuma taaskasutamise.

Püsijäätmete käitluskohtades võib pärast töötlemist kõrvaldada ehitus- ja lammutustöödel tekkinud mitteohtlike püsijäätmeid ning saastumata pinnast. Jäätmekonteinerid, mis ei ole käsitsi teisaldatavad, tuleb paigutada selliselt, et neid võiks tühjendada prügiveoautosse vahetult paiknemiskohast.

Kui ehitusjäätmed otsustatakse sorteerida kohapeal, tuleb jäätmed sorteerida konteineritesse alljärgnevas jaotuses 1. puit; 2. kiletamata paber ja papp; 3. metall (eraldi must- ja värviline metall); 4. mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne); 5. raudbetoon- ja betoondetailid; 6. tõrva mittesisaldav asfalt; 7. kiled.

Tootmisjäätmed

Tootmisjäätmeid ei hakka tekkima, kuna tootmist Pärnu-Paide mnt 21 kaubandushoones ega krundil ei toimu. Hoones asuvad rekonstrueeritav ja laiendatav Konsumi kauplus, Vändra TÜ kontor ja erinevad rendipinnad.

Seletuskirja koostas: arh. Indrek Niitla, OÜ Eeteprojekt /allkirjastatud digitaalselt/

12. ENERGIATÕHUSUS

Käesoleva töö koostamise aluseks on:

1. Majandus- ja taristuministri 03.06.2015.a. määrus nr 55 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded"
2. Majandus- ja taristuministri 05.06.2015.a. määrus nr 58 "Hoone energiatõhususe arvutamise meetodika"
3. Majandus- ja taristuministri 30.04.2015.a. määrus nr 36 "Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele"
4. Standard EVS-EN ISO 14683:2008 "Termilised sillad ehituskonstruktsioonides. Lineaarne soojuslähivus. Lihtsustatud meetodid ja veaväärtused"

Energiatõhususe nõuetele vastavuse kontrollimiseks on koostatud energiaarvutustele ja ehitusprojektile tuginevalt energiamärgis käsitletava kaubandushoone kohta.

Energiamärgise koostamiseks on kasutatud tarkvara IDA-ICE 4-8.1 (liitsents nr IDA40:8888).

Piirdetarindite soojajuhtivused arvatud käesoleva eelprojekti andmete alusel. Tellijaks on Vändra Tarbijate Ühistu. Joonkülmasiljade soojuslähivused on EVS-EN ISO 14683:2008 alusel. Tehnosüsteemide tehnilised parameetrid on tootjate spetsifikatsioonide alusel. Õhulekkearvu väärtuse allikas on võetud hoone ET arvutamise meetodikast nr. 58. Energiamärgise vorm ja energiatõhususarvu skaala on määruse nr. 36 alusel.

Energiamärgis nr. 2011566/01042.

Kasutamise otstarve: 12319 Muu kaubandushoone (12201 Büroohoone)

Kõetav pind: 2816,8 m²

Soojusvarustus: lokaalküte

Energiaallikas: kütus, maagaas

Tegemist on oluliselt rekonstrueeritava kaubandushoonega, seega energiatõhususe miinimumnõue on 230 kWh/m²a.

Käesoleva hoone puhul on energiatõhususe miinimumnõue täidetud ja see on tõestatud energiaarvutustega.

Energiaarvutusel põhinev energiamärgis nr. 2011566/01042 on lisatud käesolevale projektile ja kantud Ehitisregistrisse.

Energiatõhususarv (ETA) on 202 kWh/m²a. Projektiga käsitletav hoone kuulub klassi C.

Energiamärgis kehtib 2 aastat hoone valmimisest alates.

Seletuskirja koostas:

Artur Froš /energiamärgis EHR-s on allkirjastatud digitaalselt /
Energiaarvutused OÜ