

EELPROJEKT

SELETUSKIRI

1.	ARHITEKTUUR	4
1.1	ÜLDANDMED	4
1.1.1	PROJEKTEERITAV EHITIS	4
1.1.2	HOONESTAJA	4
1.1.3	PROJEKTEERIJA	4
1.2	PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS	4
1.3	ALUSDOKUMENDID	5
1.3.1	Lähteandmed	5
1.3.2	Tellija lähteülesanne	5
1.3.3	Eskiis või olemasolevad ehitusprojektid	5
1.3.4	Detailplaneering ja projekteerimistingimused	5
1.3.5	Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused	5
1.3.6	Uuringud, mõõtmised ja prognoosid	5
1.3.7	Normdokumendid	5
1.4	OLEMASOLEV	6
1.5	ARHITEKTUURNE LAHENDUS	7
1.6	Detailplaneeringu piirangud:	8
1.7	Olemasolevate hoonete lammutamise ja osalise säilitamise põhimõtted	8
1.8	Ehitustööde käigus puude võrade kärpimine või raie vajadus	8
1.9	Linnaehituslikud põhjendused Estonia puiestee poolse kahekorruselise hoone lammutamiseks vastavalt kehtivale detailplaneeringule	8
1.10	LIKLUSKORRALDUSE JA PARKIMISE KORRALDAMISE PÕHIMÕTTED	8
1.10.1	Parkimiskohtade kontrollarvutus	9
1.10.2	Jalgrataste parkimine	9
1.10.3	Täiendav info detailplaneeringuga määratud liikluskorralduse ja parkimise kohta	9
1.10.4	Vastavus Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsusele nr 329 kinnitatud „Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014“	9
1.10.5	Eraldi projektiga projekteeritud Tatari tn liikluskorraldus	10
1.10.6	Vertikaalplaneerimise põhimõtted	10
1.10.7	Kitsendused:	10
1.10.8	Projekteeritud Radooni kaitsme meetmed hoone rajamiseks	10
1.10.9	Nõuded tehnosüsteemide (nt ventilatsioon) tekitatavale mürale	10
1.11	ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA	11
1.12	HOONE RUUMID	11
1.13	LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED	11
1.14	HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED	11
1.15	VÄLISSEINAD	12

1.16	AVATÄITED.....	13
1.16.1	ÜLDNÕUDED.....	13
1.16.2	AKNAD.....	14
1.16.3	Akende väline varjestus.....	14
1.16.4	UKSED.....	14
1.17	VARIKATUSED, RÕDUD, TERRASSID JA TEISED HOONE VÄLISKONSTRUKTSIOONID.....	15
1.18	HELIISOLATSIOONINÕUDED.....	15
1.19	FASSAADIPESUSÜSTEEM.....	16
1.20	JÄÄTMEKÄITLUS.....	16
1.21	HOONE TEHNILISED ANDMED JA VÕRDLU KEHTIVA DETAILPLANEERINGUGA.....	17
2.	MUINSUSKAITSE OSA.....	19
2.1	Muinsuskaitsetised piirangud.....	19
2.2	Alusdokumendid.....	19
2.3	Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused ja projekti võrdlus nendega.....	19
2.4	Restaureeritav hooneosa.....	21
2.4.1	Lühike ajalooline ülevaade (väljavõte muinsuskaitse eritingimustest).....	21
2.4.2	Säilitatava hooneosa / fassaadi väärtuslikud detailid.....	21
2.4.3	Fassaadide olemasoleva olukorra ja restaureerimise lahenduste kirjeldused.....	21
3.	TULEOHUTUS.....	23
3.1	Tuleohutuslahenduste määramise täpsustused.....	23
3.1.1	Kõrvalekalded tuleohutusnõuetest.....	23
3.1.2	Oluliste tuleohutusnõuete tagamise meetmed.....	23
3.2	NORMDOKUMENDID.....	24
3.3	ÜLDIST.....	24
3.4	ERIPÕLEMISKOORMUS JA KANDEKONSTRUKTSIOONIDE TULEPÜSIVUS.....	25
3.5	TULE JA SUITSU TEKKE NING LEVIKU TÕKESTAMINE.....	25
3.5.1	Tuletõkkeseptsioonide moodustamine.....	25
3.5.2	Tule leviku tõkestamine hoone konstruktsioonides.....	25
3.6	Tuletõkkeseptsioonid.....	26
3.6.1	Tuletundlikkus.....	27
3.6.2	Tuleohutuspaignaldis.....	28
3.6.3	Suitsueemaldus.....	29
3.7	TULE LEVIKU TÕKESTAMINE NAABEREHITISTELE JA HOONEVÄLINE OHUTUS.....	30
3.8	EVAKUATSIOON.....	30
3.8.1	Evakuatsioonilahendus.....	31
3.8.2	Trepikoda.....	33
3.8.3	Hoone väline evakuatsioonitrepp.....	33
3.8.4	Väline trepp maja taga keldri põranda tasandilt ülejäänud hoovi tasandile.....	33
3.9	Esmased tulekustutusvahendid.....	34
3.10	Avariinupp.....	34

3.11	Tuleohutussüsteemide informatsioonitabloo	34
3.12	Tuleohutuspaigaldiste toitekaabel	34
3.13	Tehnosüsteemide tuleohutus	34
3.13.1	Ventilatsioonisüsteemide tuleohutus	34
3.13.2	Küttesüsteemide tuleohutus	35
3.13.3	Muude tehnosüsteemide tuleohutus.....	35
3.13.4	Pääsud keldrisse, põõningule ja katusele, katuse turvavarustus	35
3.13.5	Päästemeeskonna infopunkt, operatiivkaart	35
3.13.6	Peasissepääsu ukse avamise lahendus	35
3.13.7	Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele, sisenemisteed ja hüdrantide kaugused.....	35
3.14	PÄÄSTEMEESKONNA OHUTUS JA TEGUTSEMISVÕIMALUSED.....	36

1. ARHITEKTUUR

1.1 ÜLDANDMED

1.1.1 PROJEKTEERITAV EHITIS

Projektiga kavandatakse rajada Tallinna linna, aadressile Estonia pst 19 // Tatari tn 1 uus seitsme maapealse ja ühe maa-aluse korrusega ärihoone.

Projekteeritav uus hoone rajatakse vastavalt OÜ Tatari Ärimaja poolt 2014 aastal korraldatud avatud rahvusvahelise arhitektuurivõistluse võitnud ideekavandile „KAWE CITY“. Vastavalt arhitektuurivõistluse võitnud ideekavandile koostas DAGOpen OÜ 2014 aastal Tatari tn 1 ärihoone eskiisprojekti (töö nr. 14-27), mis esitati Tallinna LV-le kinnitamiseks. Vastavalt arhitektuurivõistluse võitnud ideekavandile „KAWE CITY“ ning eskiisprojektile on koostatud Estonia pst 19 // Tatari tn 1 kinnistu detailplaneering, K-Projekt AS, (töö nr 15062),

1.1.2 HOONESTAJA

OÜ TATARI ÄRIMAJA
Reg. Nr. 12453103
Kontaktisik: Jürgen Kallo
tel. +372 5072600
jurgem@kawe.ee

1.1.3 PROJEKTEERIJAJA

DAGOpen OÜ
reg. 10058058
F. R. Kreutzwaldi 24
10147 Tallinn
jaan@dagopen.ee
tel. +372 5229 032

LÜNK arhitektid OÜ
reg. 12672667
Kiriku 6
10130 Tallinn
arhitektid@lynk.ee
tel. +372 5249257

Arhitektid: Üllar Ambos, Jaan Kuusemets, Pille Noole, Ioannis Lykouras

1.2 PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Projekti osaga antakse hoone arhitektuursed lahendused Estonia pst 19 // Tatari tn 1 seitsme maapealse ja ühe maa-aluse korrusega hoonele. Projekt on koostatud eelprojekti staadiumis. Eelprojekti kuulub seletuskiri ja joonised, mis teineteist täiendavad. Eelprojekti maht vastab Majandus ja Kommunikatsiooniministeeriumi määrusele 98 (17.07.2015) „Nõuded Ehitusprojektile“ nõuetele, arvestades EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ nõudeid. Seletuskirja ülesehitus ja sisu lähtuvalt EVS 865-1:2013 „Ehitusprojekti kirjeldus Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“ soovistest.

Juhul kui nimetatud dokumentides avastatakse ebaselgeid aspekte, mida ei õnnestu lahendada üldisi norme ja ehitustraditsioone järgides, tuleb töövõtjal paluda täiendavaid selgitusi. Projekti arhitektuurse osa seletuskiri ja joonised moodustavad terviku ning need tuleb käsitleda koos teiste ehitusprojekti osadega.

1.3 ALUSDOKUMENDID

1.3.1 Lähteandmed

Eelprojekti koostamisel on järgitud all-loetletud lähteülesandeid ja tingimusi ning juhitud nimetatud lähteandmetest.

1.3.2 Tellija lähteülesanne

- Tatari tn 1 ärihoone arhitektuurikonkursi võistlustingimused
- TVL 25 august 2014.a.

1.3.3 Eskiis või olemasolevad ehitusprojektid

- Avatud arhitektuurikonkursile esitatud ideekavand, DAGOpen OÜ, 2014
- Tatari tn 1 ärihoone eskiisprojekt, DAGOpen OÜ, 2014 (töö nr. 14-27)

1.3.4 Detailplaneering ja projekteerimistingimused

- Kehtiv detailplaneering: Estonia pst 19 // Tatari tn 1 kinnistu detailplaneering, K-Projekt AS, (töö nr 15062). Detailplaneeringu kehtestamise õigusakt (Tallinna Linnavalitsuse korraldus 26. august 2020, nr 905)

1.3.5 Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused

- Telia Eesti AS 08.01.2019 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused, nr 31419295
- AKTSIASELTSI TALLINNA VESI 31.03.2015 tehnilised tingimused nr PR/1515126-1
- AS Utilitas Tallinn 30.01.2018 tehnilised tingimused nr 21300-01-18/15
- Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regioon 12.02.2019 tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 322047
- Aktsiaseltsi Eesti Gaas 03.02.2015 tehnilised tingimused nr 5-1/18

1.3.6 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid

- Puittaimede haljastuslik hinnang, maastikuarhitekt P. Kümmel, aprill 2015
- Liikluskoormuse analüüs mõjuala kohta, K-Projekt Aktsiaselts, mai 2015
- Liiklumürast põhjustatud müratasemete hindamine, Insinööritoimisto Akukon OY Eesti Filiaal, (praegu Akukon OY Eesti Filiaal) juuni 2015
- Tallinn, Estonia pst 19 // Tatari tn 1 detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, ajaloolane A. Pantelejev, 2017
- Kinnistule on koostatud geoalus: Infrada OÜ, reg: 14577157, Töö nr G20-033, mõõdistatud: 15.08.2020

1.3.7 Normdokumendid

Nõuded ehitusprojektile:

- Hea ehitustava ET-10207-0068;
- Nõuded ehitusprojektile (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.07.2015 määrus nr 97);
- Tallinna linna ehitusmäärus (Tallinna Linnavolikogu 06.09.12 määrus nr 21);
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt;
- EVS 865-1:2013 Ehitusprojekti kirjeldus, Osa 1: Eelprojekti seletuskiri.

Töötõrvishoid, tervisekaitse, jäätmekäitlus:

- Tallinna jäätmehoolduseeskiri (Tallinna Linnavolikogu 08.09.11 määrus nr 28);
- Töötõrvishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses (Vabariigi Valitsuse 08.12.99 määrus nr 377);
- Tegevusaladele esitatavad töötõrvishoiu ja tööohutuse nõuded (Vabariigi Valitsuse 14.06.07 määrus nr 176);
- Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused (Keskkonnaministri 16.01.07 määrus nr 4);
- Ettevõtetus- ja infotehnoloogiainister määrus nr 28 "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele"

Valgustus:

- EVS-EN 12665:2011 Valgus ja valgustus. Põhioskussõnad ja valgustusnõuete valiku alused;
- EVS 843:2016 Linnatänavad
- EVS 894:2008 Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides;

- EVS 891:2008 Töökohtade tehisvalgustuse mõõtmine ja hindamine;
- EVS-EN 1838:2013 Valgustehnika. Hädavalgustus.

Heliisolatsioon:

- EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded.

Tuleohutus, evakuatsioon:

- Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele (Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17)
- EVS 812-2:2014 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS-EN 14600:2007 Uksed ja avatavad aknad, millele esitatakse tulepüsivus- ja/või suitsu- tõkestusnõudeid.

Nõuded ja liigitus

- EVS-EN 50172:2005 Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid
- EVS 871:2010 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine Ehituse Üldised Kvaliteedinõuded:
- Pinnasetööd: MaaRYL 2010
- Hoone piirde- ja kandetarindid: TarindiRYL 2010
- Viimistlustööd: MaalritöödeRYL 2012
- Üldehituslikud tööd: SisetöödeRYL 2013
- Tehnosüsteemid: Hoone Tehnosüsteemide RYL 2002

Juhul, kui ülal loetletud alusdokumentide nõuded on vastuolus projektiga, tuleb ühendust võtta Projekteerijaga ning arvestada eespool mainitud normi nõudeid, kuid kui projekti nõuded on alusdokumentatsiooni nõuetest rangemad tuleb täita projektis antud nõudeid. Kui tekib vastuolu erinevates normdokumentides esitatud nõuete vahel, mõne üksikjuhtumi lahendamisel, siis tuleb ühendust võtta Projekteerijaga ning esialgu juhinduda nõudest, mis esitab antud probleemi lahendamiseks kõrgendatud tingimused. Lisaks eelpool loetletule on projekti aluseks võetud ka asjakohased juhend- ja teabematerjalid; erialased käsiraamatud; tootekataloogid ning hea ehitustava. Eelpool loetletud lähteandmetest, normdokumentidest, lisamaterjalidest ja tavadest tuleb lähtuda ka projekti järgmise etappide koostamisel, ehitustööde ajal ning käigul.

1.4 OLEMASOLEV

Asukoht

Tatari tn 1 krunt on väga erilmeliste tänavate ristumispaigaks. Estonia puiestee on tiheda liikluse, kõrgete esinduslike hoonete ja puudeallega, samas kui Tatari tänav on kitsas, vähese liiklusega ning nii ajalooliste kui ka uuemate ehitistega, mis varieeruvad oma kõrgustes. Samuti möödub Pärnu maantee samast ristmikus, mis on üheks olulisimaks teeks linna sisenemisel või väljumisel. Ristmiku vahetus läheduses asub ka Vabaduse väljak. Nende ühenduste erinevad iseloomud tekitavad keerulise ning vaheldusrikka olukorra uue hoone projekteerimisel. Projekti eesmärk oli austada neid erinevusi ning ühendada need ühtseks tervikus nii olemasolevas kontekstis kui ka arvestades perspektiivse hoonestusega.

Hoonestus

Estonia pst 19 // Tatari tn 1 kinnistu on hoonestatud ühe 2-korruselise büroo- ja ärihoonega ning Ernst Kühnerti projekti järgi ehitatud ajaloolise hoonega, mille arhitektuurse väärtuse moodustab tänavafassaad. Hoone hoovipoolne tiib on üsna ilmetu. Hoone on kasutusel büroo ja ärihoonena. Kinnistul paikneb veel 1-korruselise ajutine müügipaviljon ja kiosk.

Allika tänav // Lätte tänav // Sakala tänav T2 // Tatari tänav T1 kinnistu osal paikneb sõidutee koos mõlemal pool paikneva kõnnitee ja maa-aluste tehnovõrkudega. Pärnu mnt 15 // Tatari tn 2 krundil paikneva büroohoone (Kawe Plaza) maa-alune parkimiskorrus ulatub kuni 1,8 meetri laiuselt Tatari tänav kõnnitee alla. Looduses on parkimiskorruse asukoht tuvastatav topeltäärekivi järgi. Estonia puiestee T3 kinnistus osal paikneb kõnnitee ja sõidutee koos maa-aluste tehnovõrkudega ning tänavavalgustuspostidega.

Maapind

Estonia pst 19 // Tatari tn 1 kinnistu paikneb umbes meetri võrra kõrgemal kui Estonia puiestee maa-ala ning idapoolse jääv Estonia pst 17 krunt. Krundi absoluutkõrgus jääb vahemikku 15,5 m...17,7 m.

Haljastus

Haljastusliku hinnangu tegemiseks vajalik dendroloogiline inventuur tehti 2015.a aprillis. Hinnangus kajastati ka hoonestus alast kuni 10 meetrit kaugusel kasvavaid puud. Hinnatud haljastusest kasvab 7 puud Estonia pst 19 // Tatari tn 1 kinnistul. Kinnistu loode ossa jääb lai ja dekoratiivne läänepärn (puu nr 1). Puu on terve ja elujõuline, kuid vajalik on puu alust maapinda õhutada. aluse maapinna õhutamine. Praegu on maapind puu all tihenenu. Põhjapoolse hoone taga kasvavad kitsal maa-alal paplid (nr 2-5). Puud kasvavad tihedalt, teiste vahele jäävate puude võrad on kitsad ja väljaveninud, kuid koos moodustavad nad ühtlase rivi. Estonia puiestee äärde jääb läänepärn (nr 7), mille tüves on õõnsus, maapinda on puu ümber tõstetud.

Liikluskorraldus

Hoonestus ala paikneb Estonia puiestee ja Tatari tänava nurgal. Tatari tänav on umbtänav – Estonia puiesteele autode läbipääs puudub. Estonia puiestee on magistraaltänav, Tatari tänav on kõrvaltänav. Estonia puiesteel, vahetult hoonestusala kõrval asuvad trolli- ja bussipeatused, Pärnu maanteel trammipeatused. Vabaduse väljaku ümbrus on üks kõige paremini ühissõidukitega ligipääsetav piirkond. Juurdepääsud krundile on praegu Tatari tänavalt ja Estonia puiesteelt.

1.5 ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Üldine lahendus

Linnaruumilise arengu eesmärgi saavutamiseks on Estonia puiestee poolne ehitusjoon määratud Estonia pst 15 ja Estonia pst 17 hoonete järgi. Kavandatud uus hoone täidab linnaehituslikult tähtsa Estonia puiestee katkendliku ning praegu väärtusetute paviljonidega risustatud tänavaseina. Estonia puiestee äärsel hooneosa suurim lubatud kõrgus on määratud Pärnu mnt 15 // Tatari tn 2 (Kawe Plaza) kuuekorruselise hooneosa parapeti kõrguse järgi. Estonia pst 19 // Tatari tn 1 kinnistu lõunaosas paikneva ajaloolise hoone Tatari tänava poolne osa ja peafassaad ning külgeinad 8 meetri laiuselt krundi piirist on ette nähtud säilitada. [Tatari tänavapoolsele hoonestusala piiril rajatav maapealne hoonestus lähtub DP põhijoonise maapealsest hoonestusalast, see tähendab tänava laius tänavatasapinnal 11,1 m ja ülemistel korrustel 10,6.](#) Hoone põhiosa on kavandatud 7 korruselise. Sujuvama ülemineku tagamiseks on säilitatava hooneosa poole ette nähtud kuni 6 korruselise hooneosa.

Arhitektuurne kontseptsioon

Tatari tn 1 krunt on väga erilmeliste tänavate ristumispaigaks. Estonia puiestee on tiheda liikluse, kõrgete esinduslike hoonete ja puudeallega, samas kui Tatari tänav on kitsas, vähese liiklusega ning nii ajalooliste kui ka uuemate ehitistega, mis varieeruvad oma kõrgustes. Samuti möödub Pärnu maantee samast ristmikust, mis on üheks olulisimaks teeks linna sisenemisel või väljumisel. Ristmiku vahetus läheduses asub ka Vabaduse väljak. Nende ühenduste erinevad iseloomud tekitavad keerulise ning vaheldusrikka olukorra uue hoone projekteerimisel. Projekti eesmärk oli austada neid erinevusi ning ühendada need ühtseks tervikus nii olemasolevas kontekstis kui ka arvestades perspektiivse hoonestusega.

Üks olulisi põhimõtteid oli jätkata Estonia pst fassaadide joont, millega moodustub põhimaht, mis järgib Estonia hoonete proportsioone, joondust ning värvigammat. Põhimaht pöörduv, kitseneb ning joondub Tatari tänava järgi tagasiastega.

Lisaks sellele, transformeerisid mahtu väiksemad hooned, mis jäävad uue projekti külgedele. Strateegia projekteeritava hoone suhestamiseks Estonia külge naaberhoonestusega on moodustada põhimahust korrus madalam osa eraldades uus hoone naaberkrundist ning ka võimalikust perspektiivsest hoonestuses. Suhestumaks naaberkrundi olemasoleva kahekorruselise kivihoonega eemaldatakse antud mahust nurk, tekitades sellega tagasiaste hoone Estonia poolses fassaadil. Sama strateegiat on rakendatud ka Tatari tänava poolse naaberkrundi hoonestusega suhestumiseks.

Hoone kõrgem 7 korruselise maht on madalam kui 8 korruselise Kawe Plaza hoone. Estonia poolne kõrgem maht, mis joondub Tatari tänava fassaadide joonele ning moodustab koos Kawe Plaza hoonega portaali, mis raamib Tatari tänava lõppu. Lõunapoolne kõrgem maht astub Tatari tänavast tagasi jäädes Estonia puiestee ja Tatari tn nurgast kaugvaatel märkamatuks.

Arvestades vabaduse väljaku lähedust, peegeldab projekt sealset avalikku ruumi, moodustades väikese väljaku Kawe Plaza ja kavandatava hoone vahel. Uus avalik ruum lisandub ka Tatari tänavale, kus tänav laieneb tagasiastuva põhimahu võrra moodustades haljasala. Uus väljak ning uus haljasala on valgustatud ning ääristatud istumisvõimalustega.

Hoone peasissepääsud on paigutatud Estonia puiestee ja Tatari tn nurka, kus põhimaht kohtub Estonia puiestee poolse kõrgema mahuga. Üks sisepääsudest viib kontorihoone suurde fuajeesse ning teine eraldi väiksemasse fajeesse. Sisepääs lõunapoolsesse fuajeesse asub Tatari tänaval.

Põhifassaadid järgivad kaasaegse arhitektuuri selgeid jooni ent samas suhestab ka näiteks Palece hotelli hoone fassaadielementide rütmiga. Peafassaad ja maapealne korrus langevad kirde suunas muutes olemasolevat maapinda minimaalselt. Trepid ning istmed eraldavad ning raamistavad hoone ees olevat avaliku ruumi.

Hoone esimesele korrusele on lisaks büroopindadele projekteeritud osaliselt kohvik või mõni muu avalik äri, näiteks lillepood.

Ülemised korrused on bürookorrused, mis on lahendatud kahe keskse tsirkulatsiooniga tagamaks hea ligipääs erinevatesse hoone osadesse ilma koridorideta. Hoonemahtude projekteerimisel on arvestatud maksimaalse sügavusega 16.5m ja lisaks parandab loomuliku valguse levikut ka vaheseinte klaasitud ülaosa pealpool 2.1 meetrit. Bürookorrustele annavad lisaväärtust katuseterrassid erinevatel tasanditel.

1.6 Detailplaneeringu piirangud:

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ärimaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoone suurim lubatud hoonealune pindala:	1535 m ² (maapealne) 1745 m ² (maa-alune)
Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast:	28,1 m
Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus:	45,4 m (Balti 1977. aasta kõrgussüsteemis)

Kavandatud hoone kasutusotstarve on büroo, lisaks võib hoonesse projekteerida ka ruumid toitlustusasutustele, kauplusele või muud teenindusruumid, et lisada tänavale elavust.

Krundi kavandatud hoonestustihedus on 4,43.

1.7 Olemasolevate hoonete lammutamise ja osalise säilitamise põhimõtted

OÜ Tatari Ärimaja korraldas Tatari tn 1 ärihoonele parima võimaliku lahenduse leidmiseks 2014. aastal avatud rahvusvahelise arhitektuurikonkursi, mille võidutöö on projekteeritud hoone arhitektuurse lahenduse aluseks. Linnaruumilise arengu eesmärgi saavutamiseks on Estonia puistee poolne ehitusjoon määratud Estonia pst 15 ja Estonia pst 17 hoonete järgi. Kavandatud uus hoone täidab linnaehituslikult tähtsa Estonia puistee katkendliku ning praegu väärtusetute paviljonidega risustatud tänavaseina.

Projekt lahendus näeb ette Estonia pst 19 // Tatari tn 1 kinnistu lõunaosas paikneva ajaloolise hoone Tatari tänava poolse osa peafassaadi ning külgeinad 8 meetri laiuselt krundi piirist säilitada. Tatari tänava poolne uue hoonemahu ehitusjoon-fassaad on projekteeritud säilitatava hoone fassaadi järgides. [Tatari tänavapoolse hoonestusala piiril rajatav maapealne hoonestus lähtub DP põhijoonise maapealsest hoonestusalast, see tähendab tänava laius tänavatasapinnal 11,1 m ja ülemistel korrustel 10,6.](#) Uue hoone põhiosa on kavandatud 7 korruselise. Sujuvama ülemineku tagamiseks on säilitatava hooneosa poole ette nähtud kuni 6 korruselise hooneosa. Enne hoonete lammutamist esitatakse Muinsuskaitse ametile selle kohta nõuetele vastav ajalooline õiend.

Ehitamisel ja lammutustöödel tuleb kasutada võtteid, mis ei kahjustaks säilitamisele kuuluvat hooneosa fassaadi (vältida tuleb liigset vibratsiooni jms.). Vajalikud ehitulikud võtted ja ettevaatusabinõud täpsustatakse edaspidise projekteerimise käigus ning ehitustööde ajal.

1.8 Ehitustööde käigus puude võrade kärpimine või raie vajadus

Ehitustööde käigus mahavõetavatele puudele või puude võrade kärpimise vajadusel taotleda hooldusloikuse- ja raieluba <https://taotlen.tallinn.ee>. Hooldusloikuse peab teostama arborist.

1.9 Linnaehituslikud põhjendused Estonia puistee poolse kahekorruselise hoone lammutamiseks vastavalt kehtivale detailplaneeringule

Estonia pst 19 // Tatari tn 1 Estonia puistee poolne kahekorruseline hoone omab küll mõningast ajaloolist väärtust, aga on liiga madal tähistamiseks linna peatänava, Pärnu maantee ja Estonia puistee nurka. Samuti on hoone liiga madal, et Estonia puistee laiuse tänava tänavaruum oleks heade proportsioonidega. Detailplaneeringu koosseisus olevate muinsuskaitse eritingimuste väitel oli 1878. aastal ehitatud hoone kunagi arhitektuurselt ilmekas, kuid ümberehituste käigus on hoone suurema osa oma algset ilmet kaotanud. Fassaadide viimistlus, va räästaalused, on täielikult muudetud, algne dekoor on likvideeritud, 1930. aastateks olid hoone fassaadid üle krohvitud. Peale fassaadide krohvimist on lammutatud Estonia puistee poolne ühekorruseline veranda. Hoone välimus Estonia puistee poolt, on ilmetu. Kogu kinnistu, eriti aga selle Estonia puistee poolne külg on praegusel ajal korratu ega oma mingit selget ruumilist kontseptsiooni. Vabaduse väljaku kontekstis mõjub see juhuslikuna. Olemasoleva hoone lammutamiseta ei ole võimalik Estonia puisteele korrastatud tänavaseina kujundada. Lammutatav hoone ei ole ehitismälestis ning kinnistu ei asu miljööväärtuslikus piirkonnas. Enne hoonete lammutamist esitatakse Muinsuskaitse ametile selle kohta nõuetele vastav ajalooline õiend.

1.10 LIIKLUSKORRALDUSE JA PARKIMISE KORRALDAMISE PÕHIMÕTTED

Projekteeritav hoone asub Keskklinnas Estonia puistee ja Tatari tänava nurgal. Estonia puistee on magistraaltänav. Bussi- ja trollipeatus asub vahetult planeeringuala kõrval, Estonia puistee 17 kinnistu ees. Seetõttu ei ole kavandatud sõidukite juurdepääsu Estonia puisteele, autodega juurdepääs on ette nähtud ainult Tatari tänavalt.

Estonia puistee äärde on lisaks Tallinna linnale kuuluval maal paiknevale 3,5 meetri laiusele kõnniteele planeeritud teisele poole haljasriba 2 meetri laiune linnakodanikele avatud lisakõnnitee. Tatari tänaval on mõlemal pool sõiduteed kõnniteed. Tatari tänava põhjapoolne sõidutee ala on ette nähtud haljastada peale planeeritud sissepääsu Estonia pst 19 // Tatari tn 1 kinnistule.

Parkimiskohad on kavandatud hoonesse maa-alusele korrusele.

1.10.1 Parkimiskohtade kontrollarvutus

Sõidukite parkimiskohtade arv 1/120 (*koefitsent 0,5) Vastavalt kehtiva detailplaneeringu nõudele.

Normatiivne $(7533,3/120*0,5) + (41,59/20*0,5) = 32$ kohta

Projekteeritud 36 kohta (hoone keldrikorrusel)

	Ehitise otstarve	Norm. arvutus alal, kus normi rakendatakse	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
	Büroopinnad	$\frac{7538,6}{120} * 0,5$	31	
	Kohvik	$\frac{73,3}{20} * 0,5$	2	
	Kokku	33	33	33

1.10.2 Jalgrataste parkimine

Jalgrataste kohtade arv (büroo) 1/150 sb või 1/15 töötaja

Normatiivne $10\ 523,4/150 = 70$ kohta
 $644/15 = 43$ kohta

Projekteeritud 60 kohta
 sh hoones 20 kohta

1.10.3 Täiendav info detailplaneeringuga määratud liikluskorralduse ja parkimise kohta

Projekteeritav hoone asub linna keskses. Parkimiskohtade vajadus on arvatud vastavalt Tallinna parkimise korralduse arengukavale aastateks 2006-2014, arvestades linnakeskuses praegu rakendatavaid piiranguid: parkimismärgi arvutamisel on kasutatud koefitsienti 0,5.

Parkimiskohtade arv täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel vastavalt kasutusotstarbele ja see ei tohi ületada lubatavat.

Kinnistule on varasemalt koostatud detailplaneering (kehtiv), milles vastavalt algatamise korralduses toodud lisanõudele, koostati planeeringule liikluskorralduse analüüs, mille eesmärk oli hinnata tänavavõrgu toimimist piirkonnas ning analüüsida detailplaneeringus kavandatu mõju piirkonna liiklusele. Liiklusuuringu käigus tehti liiklusloendused, mida kasutati ka mürauuringu lähteandmetena.

Analüüsi tulemusena leiti, et planeeritud parkimiskohad ei mõjuta märkimisväärselt liiklustingimusi Sakala ja Tatari tänava ristmikul. Küll aga mõjutavad liikumispoliitilised otsused erasõidukite juurdepääsuvõimalusi kesklinnale, mis mõjutab otseselt planeeritud parkimiskohtade kasutamist. Juhul, kui arendaja soovib arendada parkimiskohti kesklinna, peab ta võtma riski, et tulevikus ei tagata erasõidukitele tänasel tasemel juurdepääsuvõimalusi liikumaks kesklinna.

Arendaja kohustus on rekonstrueerida Sakala ja Tatari tänava ristmik ning tagada nähtavus ja ohutud liikumisvõimalused kõikidele liiklejatele. Ristmiku liiklusprobleemid on seotud kehva nähtavustingimustega ristmikul. Nähtavust halvendavad ristmiku läheduses paiknevad hooned ja ristmiku läheduses parkivad sõidukid. Selle tulemusel liiguvad jalakäijad ristmikule objektide varjust ning sõidukijuhtidel on neid raske märgata. Liiklusohutliku olukorra leevendamiseks on liikluse rahustamiseks planeeritud rakendada ristmiku kitsendamist. Ristmiku kitsendamise tulemusena on võimalik sõidukijuhtidel märgata jalakäijat ja jalakäijatel sõidukeid.

1.10.4 Vastavus Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsusele nr 329 kinnitatud „Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014“

Projekteeritud hoone asukoht on linnakeskus ja ühtlasi jääb Estonia pst 19 // Tatari tn 1 kinnistu Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndisse ning arheoloogiamälestiste nr 2589 ja 2596 kaitsevööndisse ning ajaloomälestise nr 1070 kaitsevööndisse. Vastavalt

Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014 punktile 4.1.10 ei rakendata riikliku kaitse alla võetud maa-alal või selle kaitsevööndis parkimiskohtade planeerimisel ja projekteerimisel normatiivsete parkimiskohtade arvutamise põhimõtteid. Arengukavas lubatud leevendust on rakendatud. Tallinna Transpordiameti ettepanekul on planeeritud linna keskuses maksimaalselt lubatud parkimiskohtade arvust kaks korda vähem parkimiskohti. Planeering on arengukavaga kooskõlas.

1.10.5 Eraldi projektiga projekteeritud Tatari tn liikluskorraldus

Kinnistul kehtestatud Estonia pst 19 // Tatari tn 1 kinnistu detailplaneering DP038650, mille menetluse raames on sõlmitud TT-leping TKA74, 9.05.2019 koos lisadega 1 ja 2. Selle järgselt on määratletud arendaja kohustused. Projektile lisatud K-Projekti poolt koostatud Tatari tn liikluskorraldus, joonis TL-4-02, 12.05.2020

1.10.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Kuna ajaloolise hooneosa aknad paiknevad tänavatasapinnast mõnekümne sentimeetri kõrgusel, ei tohi olemasolevat kõnniteed enam tõsta. Tänavamaa laius säilitatava hooneosa ja Pärnu mnt 15// Tatari tn 2 hoone vahel on ainult 9,4 meetrit. Pärnu mnt 15// Tatari tn 2 hoone maa-alune parkimiskorruse tekitatud aste on vaja tulevikus likvideerida. Kuna Estonia puiestee ja planeeritud krundi maapinna kõrguse vahe on suur, maapinna kõrgusnäitajad erinevad ca 1,5 meetrit, siis on ette nähtud rajada Estonia puiestee äärde tugimüür (ka praegu on selles lõigus tugimüür).

Arvestades olukorra keerukust, tehti täiendav tänavaelementide kõrguse mõõtmine septembris 2017. Lahendust vt joonis „DP-5 Liikluskorraldus verikaalplaneeringuga“. Vertikaalplaneerimine on täpsemalt kirjeldatud eelprojekti maastikuarhitektuuriosas.

1.10.7 Kitsendused:

Vastavalt Tallinna hädaolukorra riskianalüüsile jääb ala:

- AKTSIASELTSI TALLINNA VESI veepuhastusjaama kloorilao (Järvevana tee 3) ohualasse.

Riiklike mälestiste kaitsevööndid ja vaatekoridorid

Estonia puiestee T3 kinnistu osa jääb Vabariigi Valitsuse 20. mai 2003 määruse nr 155 „Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus“ kohasele Tallinna vanalinna muinsuskaitse alale ja kultuuriministri 30. augusti 1996 määrusega nr 10 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ lisaga 1 arheoloogiamälestiseks tunnistatud I-II at pärit Tallinna vanalinna alale (reg nr 2589). Ülejäänud osa projekteeritavas alast jääb vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndisse, kus tuleb tagada vanalinna silueti vaadeldavus ja nimetatud arheoloogiamälestise kaitsevööndisse.

Osa Tatari tänavast jääb kultuuriministri 30. augusti 1996 määrusega nr 10 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ lisaga 1 arheoloogiamälestiseks tunnistatud II at eKr–16. sajandist pärit asulakohale reg nr 2596 ning ülejäänud projekteeritud ala selle kaitsevööndisse. Hoonestus alale ulatub Estonia pst 15 kinnistul asuva ajaloomälestise nr 1070 „Elamu, 1912. a, kus elas Joakim Puhk“ 50 meetrine kaitsevöönd.

1.10.8 Projekteeritud Radooni kaitsme meetmed hoone rajamiseks

Hoone on projekteeritud lähtuvalt standardist EVS 840:2017 "Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes". Projekt näeb ette kaitsemeetmed radooni ohu vältimiseks. Projekteeritud meetmete ja lahenduste kirjeldus antud EK osa seletuskirjas.

1.10.9 Nõuded tehnosüsteemide (nt ventilatsioon) tekitatavale mürale

Hoone tehnosüsteemide (nt ventilatsioon) tekitatav müra ei tohi kinnistu piiril ületada normtasemeid. Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 sätestatu kohaselt rakendatakse tehnoseadmete tekitatava müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust. Kinnistu asub III müra kategooria alas, kus kehtib päeval piirväärtus 55 dB ja öösel 45 dB. Vt täpsemalt KJV seletuskiri.

1.11 ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA

Hoone on projekteeritud ligi 0 energia hoonena. Kuna tegemist on büroohoonega, siis hoone valdav kasutusaeg on päev, mil päikese mõju siseruumidele ja kasutajatele on kõige ulatuslikum. Sellest tulenevalt on suurte klaaspindadega hoonete puhul siseruumide ülekuumenemine tavaline nähtus. Hoonele on projekteeritud suurele osade akendele väline aktiivne varjestus fassaadiruloona, ehk väline päikesekaitsekardin, Refleksol R103 (Avaeksperdid) või samaväärne.

See lähenemine tõstab hoone energiatõhusust ja muudab hoone kasutajate jaoks sisekliima paremaks.

1.12 HOONE RUUMID

Estonia pst 19 // Tatari tn 1 ärihoone on kavandatud 100% ärimaa kinnistule. Hoone peamine planeeritav kasutusotstarve on büroohoone (12201).

Hoone peasissepääs asub Vabaduse väljaku poole, ehk loodepoolisel küljel esimesel korrusel, kuhu on projekteeritud fuajee. Fuajee otstarve on juhatada inimesed õigesse hoone osase. Fuajee on varustatud kahe liftiga ning trepikojaga, et liikuda ülemistele korrustele. Teine sissepääs asub Tatari tn poolses fassaadis [kust pääseb täiendava kahe liftini. Kokku on projekteeritud 4 kliendilifti.](#)

Tüüpkorrustel on arvestatud paindliku ruumilahendusega, mida tellija saab rentniku vajadustest lähtuvalt ümber jaotada. Tüüpkorrustel paiknevad büroopinnad, mille hulka kuuluvad nõupidamisruumid ja tualetid. Lifti esised koridori pinnad on laiendatud, et tagada kasutajamugavus.

Maja keskosas asuvad kaks evakuaatsioonitrepikoda ning kaks lisa lifti. Tehnilise varustuse ruumid on kavandatud -1 korrusele.

Autode parkimine toimub -1 ja 1 korrustel.

1.13 LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED

Hoone on projekteeritud tagades puuetega inimeste juurdepääsu kõigile ruumidele. Hoone esimese korruse põrand arvestab ümbritseva maapinna kõrgustega, tagades astmevaba juurdepääsu hooneni igast küljest. Sissepääsud on varustatud madala lävepakuga.

- Treppidele paigaldatakse piirded ning puuetega inimeste liikumine hoones tagatakse lifti abil.
- Lift ja liftiüksed on piisava laiusega ja võimaldavad inva-külastaja juurdepääsu kõigile korrustele (1000mm). Liftid on varustatud reljeefsete nuppude ning häälteavitussüsteemiga.
- -1. korrusel asuvas parklas on 2 invasõiduki parkimiskohta.
- Inva WC koos vastava varustusega on esimesel korrusel:
- Invatualetis peab olema ratastooli pööramisruum, läbimõõt vähemalt 1400 mm;
- WC-poti nõutav kõrgus (47-50 cm prill-laua peale) ning paigutatud loputuskastiga vastu seinale;
- Ukse avamine väljapoole ning ratastoolimärgiga tähistamine;
- Lisikäepide uksele (paigutus ukse sisemisele küljele uksele kõrgusele ja hingede poolsesse serva horisontaalselt, pikkus 40-60 cm, kõrgus 75-85 cm, painutatud metalltoru);
- Kätepesuks kasutada tavalist kangsegistit, mitte fotoelemendiga segistit;
- Kraanikauss peab olema mõõtmetega ca 550 mm x 400 mm, kõrgus põrandast ca 800 mm
- Klosetipotil olles peab saama kasutada painduva varrega termostaatilist käsiduši (bideedušš);
- Klosetipoti kasutamist hõlbustavad käsitoed peavad olema mõlemal pool klosetipotti 600-mm vahega, (üles) tõstetavad ja reguleeritavad, kõrgus käsitoet peale 800 mm;
- Inva WC-d varustatakse häirenupuga, häirenupp või selle pikendusnõör peab olema kättesaadav nii potil olles kui ka põrandalt. Soovitatav häirenupu paigutus poti kohale lae alla selliselt, et pikendusnõör ripuks poti kõrval;
- WC paberi hoidja käeulatuses 30 cm või käetugede küljes;
- Nõutav peegli kõrgus maapinnast (peegli alumine serv 900 mm põrandast), samuti seebidosaatorid, kätekuivatuspaberi hoidjad jms seinale kinnituv varustus;
- Nagide kõrgus maapinnast (klosetipoti kõrvale seinale tuleb põrandast ca 1200 mm kõrgusele paigaldada 2-3 nagi rõivaste, karkude, keppide jms riputamiseks);
- Invatualettruumi lukustamiseks seestpoolt soovitame kasutada pööratavaid lukkikäepidemeid.

Esimese korruse peasissepääsust sisenedes on võimalik läbi fuajee liikuda kõikidele hoone korrustele kahe lifti ja trepikodade abil. Keldrikorrusel autoga hoonele sisenedes on võimalik liikuda hoone teistele korrustele kahe lifti ja trepikodade abil.

Nõuded ehituslahendustele

Uksed on kavandatud üldjuhul lävepakudeta. Kui teatud ehituslikud nõuded nõuavad lävepaku olemasolu, siis selle kõrgus ei ületa 20 mm. Ukseklaasid on kavandatud lamineerida, vältimaks purunemisel ohtlikke suuri klaasikilde. Täisklaasused ja suured klaaspinnad on kavandatud silmapaistvalt markeerituna. Teeninduslettide kõrgus jääb vahemikku 750-850 mm põrandast. Kõikide liftide juhtnupud on kavandatud valida reljeefsed või varustatud pimekirjaga.

1.14 HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

Põrand pinnasel

U=0,12 W/m²K

Lk 11/ 36

Välissein (r/b paneel)	U=0,15 W/m ² K
Välissein (maa-alune osa)	U=0,25 W/m ² K
Katuslagi (elamud)	U=0,1 W/m ² K
Avatäited (vitriinid)	U=0,8 W/m ² K
Avatäited (terrassiüksed)	U=0,85 W/m ² K
Avatäited (tummad välisüksed)	U=1,1 W/m ² K
Avatäited (aknad)	U=0,8 W/m ² K
Avatäidete klaaside solaarfaktor on	0,38

Hoone fundeeritakse vaivundamentidele. Vt. Ehituskonstruksioonide osa.

Põrand pinnasel asub -1. korrusel. Konstruksioon on raudbetoonplaat, viimistlus on naturaalne betoon tolerantsiklassiga 1, viimistluse välimusklassiga 2.

Keldri põrand pinnasel: U-Väärtus 0,12W/m²K

Vertikaalsed kandekonstruksioonide on kandvad seinad ja postid, mis on kõik projekteeritud monteeritavast raudbetoonist välja arvatud -1 korrusel. Horisontaalsed kandekonstruksioonid on vahelaed ja katuslagi, mille kandvaks kihiks on monteeritavad õõnespaneelid. Täpsemalt vaata Ehituskonstruksioonide osa.

Pandus -1. korrusele parklasse ehitatakse monoliitset raudbetoonist. Hoonesised trepimarsid on monteeritavatest raudbetonelementidest, trepipodestid ehitatakse kohapeal monoliitbetoonist.

Hoone vahelaed ehitatakse monoliitset raudbetoonist. Vt. Ehituskonstruksioonide osa.

Hoone 7. korruse katuslagi ehitatakse monteeritavatest õõnespaneelidest. Soojustuskihi pealne viimistlus on SBS-rullmaterjal.

Katuslagi: U-Väärtus 0,10 W/m²K

Üldised nõuded:

- Juhindutakse Tarindi RYL ja Viimistlus RYL - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded - tingimustest.
- Järgitakse Konstruktiivses osas esitatud nõudeid.
- Konstruksiooni tüübi lubatav tolerantsiklass 1.
- Betoonpinnad jäävad nähtavale, kaetakse tolmu kinnitiga.
- Pinnasiledus: valubetoniklass vastavalt viimistluskihi toote nõuetele.
- Kõik nähtavale jäävad betoonpinnad vähemalt valubetooni klass B (By40 järgi).
- Kõik mittenähtavale jäävad pinnad klass C.
- Viimistluse välimusklass 2.
- Metallpindade viimistluse välimusklass 1.
- Liitmike ja läbiviikude tihendused peavad vastama nõuetele.

1.15 VÄLISSEINAD

Välissein 1.-7. korrusel on projekteeritud viimistleda pronksia tooniga tumehalli alumiiniumkomposiitplaadina

https://alucoil.design.com/color/97/DARK_BRONZE_C34

tehno ruumide ja trepikojaga piirnevate monoliitbetoonist välisseinte viimistlus on komposiitplaat.

Välissein (klaasfassaad-visoonosa): U-Väärtus 0,65 W/m²K Välissein (klaasfassaad-tummosa): U-Väärtus 0,10 W/m²K Välissein

(monoliitbetoon-sein): U-Väärtus 0,15 W/m²K

Üldised nõuded:

Hoone fassaadid peavad vastama määrustele EN 13830 ja EN 14351 vastavalt esitatud toimivusnõuetele:

- Õhu läbilaskvus (hermeetilisus): fassaadisüsteemid EN 12.152 - klass AE, aknasüsteemid EN 12207 – klass 4, ukseüsteemid EN 12.207 – klass 1;
- Ilmastikukindlus (vihmakindlus): fassaadisüsteemid EN 12.154 - klass R1200, aknasüsteemid EN 12208 – klass 9A, ukseüsteemid EN 12.208 – klass 4A;
- Vastupidavus tuulekoormusele: fassaadisüsteemid EN 13.116 - klass 2000 PA, aknasüsteemid EN 12.210 – klass C5, ukseüsteemid EN 12.210 – klass C2;
- U-väärtus terviklikule fassaadikonstruksioonile, sh fassaadisüsteem koos kõigi osadega (klaaspakett, ukсед, aknad jne) on kuni 1,0 W/m²K.
- Juhindutakse Tarindi RYL ja Viimistlus RYL - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded - tingimustest.
- Tootja peab omama ISO 9001 sertifikaati.

- Kandesõrestikud peavad olema teostatud projektikohaselt ning installeeritava toote nõuete kohaselt
- Roovitused peavad olema kinnitatud korrosioonikindlate kinnititega.
- Ühendus ja konstruktsioonelemendid (postide, diagonaalide ja põranda/vahelae plaatidega) peavad tagama, et ilmastiku sh lume ja tuule koormuse, hoone ja hoone osade vajumiste jne suurenemine ei ohusta ega muuda fassaadi osade ja terviku kvaliteeti.
- Voodrite aluskonstruktsioonid või kooriku kinnitusosad peavad olema teostatud vastavalt tootja ettekirjutustele.
- Liitekohad alusmüüride-, talade- ja postidega peavad olema teostatud vastavalt projektidele, nõuetele ja tootenõuetele. Kõik nähtavale jäävad liitekohad peavad olema teostatud minimaalses võimalikus gabariidis.
- Vuugid (sh konstruktiivsed, deformatsiooni-, mahukahanemis-, dekoratiivvuugid) peavad olema teostatud nõuetekohaselt ja vastavalt tootja standardlahendusele.
- Tuuletõkked peavad olema teostatud vastavalt tootja ettekirjutustele ja moodustama tuulekindla kihi. Tuuletõke - auru läbilaskev ja ilmastikukindel kaltsiumsilikaat plaat.
- Soojusisolatsioonikihid peavad olema teostatud vastavalt tootja ettekirjutustele ja tagama projektikohase ja nõuetekohase soojusisolatsiooni.
- Aurutõkked peavad olema teostatud vastavalt tootja ettekirjutustele ja tagama projektikohase ja nõuetekohase aurutõkke
- Aurutõkkel peab olema suur tõmbetugevus ja vastupidavus rippjõule. Materjali omadused peavad säilima min 50 aastat.
- Tuulutusvahed vastavalt tootja nõuetele.
- Tulekindlad liimliited, tulepüsivus ja koormus vastavalt nõuetele ja tootjapoolsetele tingimustele.
- Heli- ja ilmastikukindlad liited vastavalt normidele, tootja juhistele ja nõuetele.
- Kõik tolerantsid peavad võimaldama kõrgema kvaliteediklassiga toodete installatsiooni.

Kandvad ja jäigastavad seinad kavandatakse kohtbetoonist.

Mittekandvateks siseseinteks kavandatakse teraskarkassiga kergseinad ja laotud plokkseinad ning vaheseinasüsteemid.

1.16 AVATÄITED

1.16.1 ÜLDNÕUDED

- Avatäidete täpsed kirjeldused vt. Avatäidete spetsifikatsioon.

- Kõikide avade mõõdud, avatäidete kogused ja käelisus kontrollida objektil enne avatäidete tellimist. Kõik avatäidete tootjapoolsed spetsifikatsioonid kooskõlastada eelnevalt arhitekti ja tellijaga.

- Avatäidete ja nende detailide niiskus- ja temperatuurideformatsioonid ei tohi tekitada kahjustusi. Avatäidete osad, mida niiskus võib kahjustada, kaitsta katete või pinnatöötlusega enne ehitusplatsile toomist. Kaitsetöötlus peab olema selline, et hilisemad pinnatöötlused sellega sobiksid. Avatäited värvitakse tehases. Transpordil rikutud avatäited vahetatakse ümber. Kohapeal on lubatud värviparandusi teha ainult arhitekti ja tellija nõusolekul.

- Raamid kinnitatakse hoone välisseina külge arvestades võimalikku soojuspaisumist ja muutusi hoone kandekarkassis. Vahe avatäite ja seinakonstruktsiooni vahel täidetakse montaaživahuga ja tihendatakse elastse vuugitäitega. Raami ja seina liitekohta tihedus peab olema võrdne välisseina tihedusega. Avatäite liitekohtadest ei tohi vihmavett piirdetarinditesse ega ruumi tungida. Liitekohad peavad saama väljapoole tuulduda ja voodri taha sattunud vesi peab välja pääsema ka avatäite kohalt.

- Avatäited peavad olema tugevad ja vastu pidama nii kasutusest tingitud mehhaanilisele koormusele kui ilmastikumõjudele. Avatäidete ehitus peab olema selline, et neid ei saa väljastpoolt lammutada, klaasitud avatäidetel ei tohi olla võimalik klaase väljastpoolt ilma purustamata eemaldada. Kõik avatäited peavad pidama vastu üle- ja alarõhust tekkivale koormusele.

- Kõik avatäited peavad olema varustatud tihenditega, kui ei ole spetsifikatsioonis märgitud teisiti. Kõik metalloosad ja kinnitustarvikud peavad olema alumiiniumist, roostevabad või kuumtsingitud ja vastama väljas vähemalt keskkonnaklassile C4.

- Kõik avatäited peavad helikindluselt vastama ruumide kasutuseesmärgile.

- Märgade ja niiskustehniliselt nõudlike ruumide lävepakud ja nende uste liitumine tarinditega peab olema ehitatud nii, et vesi ei pääseks põranda tarinditesse ega ümbritsevasse ruumidesse. Hingede paigaldamisel tuleb jälgida, et kõik hinged oleksid õieti koormatud ja ilma sulgurita ukсед avaneksid kergesti ning püsiksid lahti mistahes asendis.

- Avatäidetel nõutav CE-märgistus vastavalt standardile EN14351 ja esmakatseprotokollid.

- Välisavataidete nõutav õhuläbilaskvus klass EVS-EN 12207 järgi klass 4; veepidavus EVS-EN 12208 järgi 7A; vastupidavus tuulekoormusele EVS-EN12210 järgi klass C3; sissemurdmiskindlus EVS-EN 1627 järgi klass 3, kui ei ole spetsifikatsioonis märgitud teisiti.

- Klaasitugevused valida RT 38-10316 kohaselt. Kõik akende klaasid, mis paiknevad maa- või põrandapinna suhtes kõrgusel $h < 700$ mm peavad vastama EVS-EN 12600:2002 klassi 1(B)1 turvanõuetele.

1.16.2 AKNAD

- Akna ja sellega piirduva konstruktsiooni vahelised vuugid tihendada elastse polüuretaanvahuga (elastsustegur $> 35\%$, vähese järelpaisumisega, soojusjuhtivus $25 \dots 30$ mW/mK, tõmbetugevus 0.065 N/mm² (DIN 53455), temperatuuritaluvus $-400 \dots +900$ C (pikaajaliselt). Montaaživahuga täita kogu akna ja piirdekonstruktsiooni vahele jääv ruum.

- Kõigi välisakende paigaldusvuukide sulgemiseks ja auru- ja õhutihedaks muutmisel kasutada nii sise- kui väliskülgedel iseliimuvat, kiudkangaga varustatud, vajadusel ülekrohvitavat, vahelduva Sd-arvuga (veeauru läbilaskvus keskmise niiskuse juures $0,21-15$) aknatihenduslinti, mis võimaldab nii takistada veeauru liikumist madalama temperatuuriga keskkonna poole kui ka tarindis oleva niiskuse väljakuivamist (kokkusobiv teiste ehitusmaterjalidega (DIN 52 452);

Avatäited kavandatakse alumiiniumprofiilil fassaadisüsteemil ning välisüksed terasprofiilil. Profiilisüsteemi akende ja uste redutseeritud soojusjuhtivus on kavandatud $U = 0,65$ W/m²K.

Klaaspaketid: 3k10 kar SN 62/34 + 8 + 66.4lamsel - 18 soe serv must - Arg UV silikoon

LT (valguse läbivus) 62 / Solar Factor $g = 0,29$

Shading coefficient $[g/0.87]$ sc = 0,34

Klaaspaketi $U_g = 0,5$ W/(m²K)

Kogu akna $U_w = 0,75$ W/(m²K)

Terasprofiilidest karkass akende ja fassaadi kinnitamiseks - Schüco Jansen Steel Systems – VISS HI, või analoogne

Helipidavus $R_w = 44$ dB; $R_w + C_{tr} = 37$ dB, väljast sisse:

1.16.3 Akende väline varjestus

Akendele on kavandatud fassaadiruloo, ehk väline päikesekaitsekardin, Refleksol R103 (Avaeksperdid) või samaväärne.

Hoone välised rulookardinad on ühendatud Somfy automaatika süsteemiga, mis omakorda on ühendatud hoone katusel asuva Somfy ilmajaamaga, mis mõõdab: tuult, temperatuuri, päikese intensiivsust ja suunda ning reguleerib akende väliseid rulookardinaid automaatselt. Kabinettidest on võimalik automaatika poolt seatut manuaalselt üle reguleerida, välja arvatud juhul kui tuulekiirus on üle lubatud piiri ning ruloode süsteemi ohutuse tagamiseks tõmmatakse need fassaadi taha kokku.

Somfy automaatika ja ilmajaama kohta vt lisaks täpsemalt tugev – ja nõrkvoolu põhiprojekt.

1.16.4 UKSED

- Uste lukustus lahendatud eraldi lukustusprojektiga, mis on käesoleva projekti ja sisearhitektuurse projekti lisa.

- Uksed peavad vastama standardis EVS 871:2010 toodud nõuetele. Erinevuste ilmnmisel uste spetsifikatsiooni ja standardis toodud ettekirjutuste vahel, tuleb Töövõtjal rangelt täita nimetatud normatiivi nõudeid. Kõik ukсед peavad olema mistahes olukorras abivahendeid kasutamata evakuatsiooni suunas kergesti käsitsi avatavad, sh. mootorajamiga tõstuksi peab olema võimalik käsitsi üles tõsta ning ukseautomaatikaga varustatud lükanduksi käsitsi lahti tõmmata (ukseautomaatika mootorajami ja tihendite takistusest üle tõmmata).

- Klaasitud uste klaasitugevused valida RT 38-10316 järgi. Kõik uste klaasid, mis paiknevad maa- või põrandapinna suhtes kõrgusel $h < 700$ mm peavad vastama EVS-EN 12600:2002

klassi 1(B)1 või 1(C)1 turvanõuetele. Klaaside minimaalne paksus klaasiavadega ustel 6mm.

- Hingesid kasutatakse uste puhul minimaalselt 3 tk. Ukse kohta. Rohkem kui 1000 mm laiustele ustele paigaldada tugevdatud hinged. Hingede tüüp määrata ukselehe kaalu alusel.

- Kõikidel evakuatsiooniteedel paiknevatel paarisustel peab kasutama ukse passiivse poole riivistamiseks automaatriive. Riivid peavad olema uputatud ukselehe sisse.

- Kõik käepidemed ja ukseingid roostevabast terasest viimistlusega (valdavalt Abloy Inoxy seeria), kui ei ole näidatud teisiti. Käepidemete ja ukseingide tüübid ja kogused on toodud uste spetsifikatsioonis.

Kõik välisüksed on projekteeritud metallkonstruktsioonist, uste $U = 1,1$ W/m²K.

Klaasitud siseüksed on metallkonstruktsioonis, turvaklaasid vastavalt tulepüsivusnõuetele.

Tummad siseüksed on metall või puitkonstruktsioonis, laminaatkattega, vastavalt heliisolatsiooni- ja tulepüsivusnõuetele. Vt. täpsemalt sisekujunduse projektis.

Siseaknad /klaasseinad on metallkonstruktsioonis kahekordse klaaspaketiga, turvaklaasid vastavalt heliisolatsiooni nõuetele. Ustesillused paigaldada kõrgusele 2.10 m puhtast põrandapinnast.

Saali ukсед on puit- või metallkonstruktsioonis, vastavalt heliisolatsiooni- ja tulepüsivusnõuetele.

Trepikodade ustel näha ette poomi tüüpi käepidemed. Koridoride vaheustele lukke ega lävepakke ette ei nähta, uste lahti hoidmiseks näha ette magnetitega süsteem, tuletõkkeuksed näha ette ukse lehes oleva laskuva lävepakuga. Tuletõkkeuksed varustada automaasulguritega.

Lukusüsteemid ja käepidemed metallist.

1.17 VARIKATUSED, RÕDUD, TERRASSID JA TEISED HOONE VÄLISKONSTRUKTSIOONID

Hoone katusele on kavandatud klaaspiirdega terrassid. Varikatuseid ei esine.

1.18 HELIISOLATSIOONINÕUDED

Büroohoonele on Eesti standardi „EVS 842:2003 Heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“ järgi määratud tingimused nii sise- kui ka väliskonstruktsioonidele.

Projektiga täidetakse järgmisi norme:

Erinevate rentnike tööruumide vaheline sein	$R'w \geq 48 \text{ dB}$
Tööruumide ja üldkasutatavate ruumide vaheline sein	$R'w \geq 48 \text{ dB}$
Tööruumide ja üldkasutatavate ruumide vaheline uksega sein	$R'w \geq 34 \text{ dB}$
Tehnoruumi ja tööruumi vaheline sein	$R'w \geq 60 \text{ dB}$

Vastavus Atmosfääriõhu kaitse seadusele¹ ja keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“

Liiklusmürast põhjustatud müratasemeid hindas Insinööritoimisto Akukon OY Eesti Filiaal juunis 2015 (praegu Akukon OY Eesti Filiaal). Prognoositi 2035. aasta võimalikku mürataset. Müratase krundil võib prognooside kohaselt ulatuda päevasel ajal 70-74 dB, öisel ajal 60-64 dB.

Projekteeritava krundi ala on atmosfääriõhu kaitse seaduse¹ § 57 kohane III mürakategooria ala. Peamine müraallikas on autoliiklus.

Võrdlus arvutatud müratasemetega (dB):

		Sihtväärtused	Planeeritud hoone Estonia puistee poolele alale 2035.a hinnatud müratase
Müra liik		Liiklusmüra	Liiklusmüra
Müra kategooria	Aeg		
III kategooria – keskuse maa-alad	Päev	60	70-74
	Öö	50	60-64

Mürauringu kohaselt ületab transpordist põhjustatud müratase välisterritooriumil keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 sätestatud normtaseme. Välisterritooriumile ei ole rekreatsiooniala kavandatud.

- Vastavalt Eesti standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ tabelis 6.3 „Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest“ toodule, peab kirjeldatud välismürataseme korral Estonia puistee poole jäävate bürooruumide ja nendega võrdsustatud tööruumide välispiirde ühisisolatsioon (sein + klaasvatäited) olema $R_{tr,s,w} = 35 \text{ dB}$. Tatari tänava ja sisehoovi poole jääva välispiirde ühisisolatsiooniks võib arvestada $R_{tr,s,w} = 30 \text{ dB}$. Ehitise välispiirde heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul kasutada edaspidise projekteerimise käigus täpsemaid arvutuslike meetmeid, kui ruumide pöranda pindala on suurem kui 25 m².
- Ehitise välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul on rakendatud transpordimüra spektri lähendustegurit Ctr vastavalt standardile EVS-EN ISO 717; sellisele juhul esitatakse välispiirde ühisisolatsiooni nõue kujul $R_{tr,s,w} + Ctr$.
- Akende valikul on arvestatud akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, on võetud akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.
- Siseruumides tagatakse ehituslike meetmetega müratasemetega vastavus sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele.

Nõuete järgimisel on võimalik tagada head tingimused ärihoone siseruumides. Tugevdatud helipidavusega kaasaegsetes bürooruumides on võimalik tagada linnakeskkonna mõistes head akustilised tingimused.

Sellest lähtuvalt on välispiirete õhumüra isolatsiooniindeks kõikide fassaadiosadega (s.h. aknad) $R'_{tr,s,w} \geq 35$ dB
Taandatud löögimüraindeks tööruumis tööruumi ja üldkasutatavast ruumist tööruumi $L'_{n,v} 63$ dB

Hoonele kavandatakse 4 lifti, millest kaks liiguvad -1. korruselt 7. korruseni ning kaks -1. korrus kuni 6. korrus. Liftišahti suurus on 1745 x 2010 mm. Liftide kandevõime on vähemalt 680kg ehk 9 inimest.

1.19 FASSAADIPESUSÜSTEEM

Hoone fassaadi pesuks kavandatakse katusele üherealise monorelss siiniga perimetraalne fassaadipesusüsteemi kandekonstruktsioon. Järgmises projekti faasis täpsustatakse süsteemi asukohad ning tootevalik.

1.20 JÄÄTMEKÄITLUS

Jäätmekorraldus lähtub Tallinna jäätmehoolduseeskirjast. Prügi ja jäätmete kogumine on lahendatud krundi piires. Kinnistule jäätmerajatisi ette nähtud ei ole. Jäätmed kogutakse eraldi konteineritesse, mille tühendamiseks sõlmib hoone valdaja lepingu prügiveo teenust osutava firmaga. Sorteeritud jäätmete konteinerite hoidmiseks on projekteeritud üks eraldi ruum -1.korruse parkimiskorrusele, mis teenindab hoone büroopindasid

Hoonest kogutakse eraldi kokku järgnevad tavajäätmed:

- biolagunevad- ja köögijäätmed paigutatakse roheline tähistusega konteineritesse;
- tavajäätmed paigutatakse pruuni märgistusega konteineritesse;
- ohtlikud jäätmed paigutatakse punase märgistusega konteineritesse;
- paber, papp ja kile viiakse vastava märgistusega konteinerisse.

Köökide tehnoloogilistele heitvetele nähakse ette rasvapüüdjad signalisatsiooniseadmetega. Välisalade prügikastid paigutatakse sissepääsude lähedale, parkimisalade juurde ja maastikuelementide juurde vastavalt eraldi koostatud haljastuse ja maastikukujunduse projektile. Orgaanilised jäätmed kinnistult (ennekõike lehed sügisel) kogutakse hooajaliselt kokku sügisel selleks spetsiaalselt soetatud kilekottidesse ja tellitakse nende käitlemine jäätmekäitlusettevõttelt. Parklate sajuvee kanalisatsioonile nähakse ette õli- ja liivapüüdur. Katusele tulev sadevesi juhitakse isevoolselt sisevõrgu kaudu sadevete välisvõrkudesse ning parklakorruste veed läbi õlipüüduri.

Ehitusjäätmed:

Koostada objekti ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemise kava (jäätmekava) Tallinna jäätmehoolduseeskirja (JHE) § 38 lg 3 järgi. Jäätmekava koostamisel lähtuda Tallinna JHE 3. peatüki nõuetest. Lammutustööd ja lammutusjäätmete käitlemine on käsitletud täpsemalt eraldi lammutusprojektis (esitatud eraldi ehitusloataotlusena).

Ehitusjäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma järgmistest dokumentidest:

- Tallinna jäätmehoolduseeskiri, 08.09. 2011 nr 28.
- Jäätmeseadus.
- Ehituse ajal tekkinud ehituspraht ja jäätmed tuleb utiliseerida lähtuvalt kehtivatest seadusandlikest aktidest.

Ehitusprotsessis ei teki naftaprodukte sisaldavaid ehitusjäätmeid. Peale ehitustööde lõppu haljastatakse krunt ja taastatakse haljastus krundist väljapoole jäävatel aladel, kus toimusid välisvõrkude ehitamisega seotud tööd.

Ehitustegevusel tekkinud jäätmed kogutakse liikide kaupa omaette mahutitesse. Ehitus- ja lammutustöödel tekkivate jäätmete jaoks tellitakse eraldi konteinerid ja äravedu. Ehitustööde teostamisel tekkivate jäätmete ja prahi käitlemisel tuleb kasutada vastavat luba omavaid ettevõtteid. Taaskasutatavaid jäätmeid kogutakse liikide kaupa omaette mahutitesse. Sorteerimisega prügikonteinerid on teenindusalal. Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik. Jäätmekäitlust ehituse ajal korraldab ehitusettevõtja.

Kasvupinnas tuleb koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks. Ülejääva kasvupinnase kasutamine tuleb kooskõlastada linnavalitsusega või anda üle käitlemiseks vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele.

1.21 HOONE TEHNILISED ANDMED JA VÖRDLUS KEHTIVA DETAILPLANEERINGUGA

NÄITAJA	PROJEKTEERITAV	DETAILPLANEERING
KASUTAMISE OTSTARVE	12201 Büroohoone 12431 Allmaagaraaž	Ä 100%
HOONETE ARV	1	1
EHITISEALUNE PIND m ²	1731,4	
maapealne ehitisealne pind m ²	1505,3	1535
maa-alune ehitusalune pind m ²	1526,7	1745
KORRUSELISUS maapealne / maa-alune	7/-1	7/-1
HOONESTUSTIHEDUS	4,43	4,43
Krundi täisehitus %	83,8%	
HALJASTUSPROTSENT %	10,2	10,2
Lisaks maapinnaga ühendamat haljastus %	1,4	5,2
HOONE TULEOHUTUSKLASS	TP1	TP1
HOONE SULETUD BRUTOPIND m ²	10 523,4	10 875
s.h. maapealne brutopind	8996,7	9140
s.h. maa-alune brutopind	1526,7	1745
HOONE SULETUD NETOPIND m ²	9257,2	-
s.h. maapealne netopind	7878,5	-
s.h. maa-alune netopind	1378,7	-
HOONE KASULIK PIND m ²	9327	-
s.h. üldkasutatav pind	1 663,4	-
s.h. tehnoruumide pind	55,2	-
s.h. mitte-eluruumide pind (büroo)	7538,6	-
HOONE KÖETAV PIND m ²	9257,2	-
HOONE KUBATUUR m ³	36 565,7	-
s.h. maapealne kubatuur	31 604,8	-
s.h. maa-alune kubatuur	5 171,7	-
HOONE 0-KÕRGUS m	0,00 = abs 17,54	-
HOONE KÕRGUS m	27,70 = abs 44,60	28,1 = abs 45,4
HOONE LAIUS m	34,5	-
HOONE PIKKUS m	58,3	-
HOONE SÜGAVUS m	3,8	-
PROJEKTEERITUD PARKIMISKOHTADE ARV	36	33 (7538,6/120*0,5) (73,3/20 * 0,5)
s.h. hoone parklates	36	-
s.h. maapeelses parklas	-	-
s.h. inva parkimiskohad	2	-
Projekteeritud jalgrataste parkimiskohtade arv	60	-

ARHITEKTUURINÕUDED:

Projekteeritud

Detailplaneering

Projekt lahendus järgib arhitektuuri-
võistluse võitnud ideekavandit „Kawe City“.

Hoone arhitektuurse lahenduse alus on OÜ
Tatari Ärimaja 2014. aastal korraldatud
rahvusvahelise arhitektuurikonkursi võidutöö
„Kawe City“.

Projekt järgib antud tingimusi

Esimese korruse tagasiaste ~0,5 meetri ulatuses võrreldes ülemiste korrustega.

Projekt järgib antud tingimusi

Ehitusprojekti staadiumis täpsustada tagasiaste kaju (võib olla ka kiilukujuline)

Kavandatud hoone uue osa esimese korruse kaugus Pärnu mnt 15 // Tatari tn 2 hoonest on määratud Tatari tn 6a planeeritud hoone ja Tatari tn 11 hoone vahelise kaugusega võrdne, et inimese silma kõrgusel mõjuks tänavaruum sama laiana, kui on Tatari tänava Sakala tänava poolses osas. Tänu esimese korruse tagasiastele tuleb hoonega külgnev kõnnitee poole meetri võrra laiem ja hoone mõjub Vabaduse väljaku poolt vaates liigendatum ja kergem.

Projekt järgib antud tingimusi

Estonia pst 17 ja Tatari tn 3 kruntide poole tohib projekteerida vaid 6-korruselise hooneosa

Projekt järgib antud tingimusi

Katusekalle: lamekatus

Projekt järgib antud tingimusi

Katusematerjal: rullmaterjal, pööratud katus, kiviklibu, katuseterrasside osas plaadid või puit.

Projekt järgib antud tingimusi

Välisviimistlus: metallfassaad tumedates toonides, klaas, naturaalne kivi- või betoonplaat. Ei tohi kasutada imiteerivaid materjale;

Projekt järgib antud tingimusi

nüüdisaegse arhitektuuri selgeid jooni järgiv ja kesklinna linnaruumi väärikalt sobituv; liigendatuselt, fassaadiproportsioonidelt ja – rütmilt ümbritseva olemasoleva hoonestusega suhestuv

Projekt järgib antud tingimusi

Rakendada tänapäeva ehituskonstruktivistset loogikat ja tehnoloogiasid;

Projekt järgib antud tingimusi

Parkimiskohad esimesel korrusel ei või olla tänava poole avatud.

Seletuskirja arhitektuurse osa koostaja: arh. Jaan Kuusemets

2. MUINSUSKAITSE OSA

2.1 Muinsuskaitsetised piirangud

Tatari tn 1 hoone ei ole muinsuskaitse all ega kuulu Tatari miljööväärtuslikku hoonestusalasse, kuid kinnistu asub:

- Tallinna vanalinna muinsuskaitseala (reg. nr 2589) kaitsevööndis
- Estonia pst 15, 1912, kus elas Joakim Puhk (reg. nr 1070) kaitsevööndis
- Asulakoht, II aastatuhat eKr.- 16. sajand (reg. nr 2569)

2.2 Alusdokumendid

Muinsuskaitse osa koostamise aluseks on:

- Tallinn, Estonia pst 19/Tatari t 1 detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused (koostatud OÜ AVP poolt, 2017).
- Tatari 1 kinnistul paiknevate hoonete muinsuskaitsealased uuringud (koostanud Triin Reidla, vastutav spetsialist Alari Kompus, august 2016)
- Laserskaneermisel saadud mõõdistusmudel (Geodeesia 24 OÜ)

2.3 Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused ja projekti võrdlus nendega

- 1. Arvestades Estonia pst 19/Tatari t 1 praegust ehitussituatsiooni ning korrasstatud linnaruumi loomise eesmärki, on lubatud kinnistule uue Tatari tänava ja Estonia puiestee tänavaf fronti ja lähieümbruse arhitektuurimaastikku ühtsustava büroohoone ehitamine.*

Uue hoone parima linnaehitusliku ja arhitektuurse lahenduse leidmiseks on teostatud avatud arhitektuurivõistlus. Uus hoone on projekteeritud vastavalt arhitektuurivõistluse ideekavandile, kehtestatud detailplaneeringule ning muinsuskaitse osakonna märkustele.

- 2. Krundile uue hoone ehitamisel on lubatud olemasolevatest hoonetest lammutada kaks Estonia puiestee poolset kergpaviljoni ning ümberehituste käigus suurema osa oma algsest ilmest kaotanud kahekorruseline hoone. Selle hoone ehituslugu; konstruktsioonide ja detailide analüüs ning uuring koos värvivõrdandidega on Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnale üle antud ja arhiveeritud.*

Olemasolevate hoonete ja rajatiste lammutamiseks on koostatud eraldi lammutusprojekt ning esitatud eraldi ehitusloataotlus. Uus hoone on projekteeritud vastavalt arhitektuurivõistluse ideekavandile, kehtestatud detailplaneeringule ning muinsuskaitse osakonna märkustele.

- 3. Vastavalt Tallinna linna ehitusmäärus §29 lg 1 3 tuleb lammutatava hoone ning hooneosade kohta koostada ajaloolised õiendid.*

Ajaloolised õiendid on esitatud

- 4. Krundi lõunaosas paiknev arhitekt Ernst Kühnerti projekti järgi ehitatud hooneosa ja peafassaad osaliselt inkorporeerida kavandatava uue hoone koosseisu. Säilitatava Kühnerti projekteeritud hooneosa taha planeeritav maht võib olla maksimaalselt 6 korrust, et tagada sujuv üleminek säilivale mahule ning selle dominantsus. Säilitatav Tatari tänava poole fassaad koos senise hoone mahuga, külgeintega ja katusega peab jääma uue hoone koosseisu selgelt loetavaks mahuliseks osaks. Senisele hooneosa mahule pealeehitised ei ole lubatud*

Käesolev projekt näeb ette kõnealuse hoonemahu säilitamise ja fassaadi restaureerimise ning ühendamist projekteeritava 6 korruselise hoonemahuga viisil, et tagada sujuv üleminek säilivale mahule sellisest, et domineerima jääks ajalooline hoone.

Ajaloolise hooneosa mahule pealeehitisi ei ole kavandatud. Säilitatakse ja restaureeritakse rikkaliku dekooriga peafassaad, külgeinad, millest üks on olemasolev tulemüür, ja katus. Vana ja uue ühendamisel on ette nähtud katusekuju ja mahu säilitamine.

- 5. Uute mahtude ehitusprojekti osana käsitleda säilitatava hooneosa fassaadi restaureerimist*

Ajaloolise hoone fassaadide ja avatäidete joonised on esitatud käesoleva projekti koosseisus koos restaureerimise lahenduste kirjeldustega allpool.

- 6. Säilitataval fassaadil kasutada ajaloolise hoone arhitektuuriga sobivaid avatäiteid (puitraamidega aknad, puidust tahvelused jne; algsed restaureeritavad avatäited võimalusel säilitada ja restaureerida); katusekatteks kasutada valtsitud sileplekki.*

Ajaloolise hoone fassaadi avatäidete joonised on esitatud käesoleva projekti koosseisus koos restaureerimise lahenduste kirjeldustega allpool.

7. *Estonia puiestee poolse hoone lammutamist teostada kooskõlastatud lammutusprojekti järgi. Uuringutes käsitletud kultuuriväärtuslikud detailid demonteerida, säilitada ja taaskasutada, soovitavalt samal objektil. Lahendatakse lammutusprojektiga.*

Estonia puiestee poolse hoone lammutamiseks on koostatud eraldi lammutusprojekt ning esitatud eraldi ehitusloataotlus. Uuringutes käsitletud kultuuriväärtuslikud detailid on demonteeritud ja suunatud taaskasutusse.

8. *Ehitamisel ja lammutustöödel kasutada võtteid, mis ei kahjustaks säilitamisele kuuluvat hooneosa fassaadi (vältida liigset vibratsiooni jms.)*

Arhitektuurse osa seletuskiri kajastab vastavaid nõudeid.

9. *Arvestades, et lammutatav hoone ning säilitamisele kuuluva hoone hoovipoolne osa on arhitektuurselt ilmekad, ei ole lubatud nende lammutamine enne detailplaneeringu kehtestamist ja uue hoone püstitamise ehitusloa väljastamist.*

Detailplaneering on kehtestatud ning ehitusloa taotlus on menetluses. Olemasolevaid hooneid ei ole lammutatud enne vastavate ehituslubade väljastamist.

10. *Uue hoone maa-alusesse parklasse sissesõitu mitte kavandada läbi säilitatava fassaadi. On lubatud sõidukite sissesõidu rajamine Tatari tänava poolt vana hoone ja uue hoone vahele jääva väikse hoonestamata osa kaudu.*

Läbi säilitatava fassaadi ei ole kavandatud uue hoone maa-alusesse parklasse sissesõitu. Uue hoone maa-alusesse parklasse sissesõit on kavandatud Tatari tänava poolt vana hoone ja uue hoone vahele jääva väikese hoonestamata ala kaudu ning projekteeritud lahendus vastab antud punktis sätestatud tingimustele.

11. *Vastavalt rahvusvahelise arhitektuurikonkursi võitnud ideekavandile on uuel hoonel kavandatud kuni 7 korrust. Hoone maksimaalkõrguseks on üle tänava asuv Kawe Plaza hoone.*

Projekteeritud ärihoone arhitektuurnelahendus vastab antud tingimustele. Hoonel on 7 korrust ning projekteeritud kõrgus on 27,70 = abs 44,60 (detailplaneeringuga lubatud kõrgus 28,1 = abs 45,4).

12. *Antud kinnistul kavandataval ehitusalusel alal tuleb soovitavalt juba enne projekteerimist, aga kindlasti enne mistahes ehitusega seotud pinnase- või kaevetöid läbi viia arheoloogilised eeluuringud võimaliku arheoloogilise kultuurikihi olemasolu ja laadi selgitamiseks. Sisuliselt tähendab see proovišurfide kaevamist. Eeluuringud tuleb tellida Muinsuskaitseameti tegevusluba omavalt ettevõttelt. Eeluuringuid teostama hakkav ettevõtte peab esitama Tallinna Linnaplaneerimise Ametile muinsuskaitse osakonnale tegevuskava ja loataotluse. Tulemuste põhjal otsustatakse ulatuslikumate arheoloogiliste kaevamiste või kaevetööde arheoloogilise jälgimise vajadus edasistel töödel.*

Kinnistul on teostatud arheoloogilised eeluuringud võimaliku arheoloogilise kultuurikihi olemasolu ja laadi selgitamiseks. Arheoloogiliste eeluuringute aruanne, Arheoloogiamälestise asulakoht (reg nr 2596) muinsuskaitseala kaitsevöönd Tatari tn 1, Tallinn, Rivo Bernotas, Tartu 2019. Tulenevalt eeluuringute tulemustest teostatakse uushoonestuse alal ehitustegevusele eelnevalt arheoloogilised väljakaevamised.

13. *Restaureerida olemasoleva hoone Tatari t 1 säilitatav fassaad. Fassaadi restaureerimiseks kasutada muinsuskaitse poolt heakskiidetud meetodikat ja naturaalseid materjale (lubi- ja/või silikaatvärvid), puidu jaoks – linaõli baasil värvid jne.*

Restaureerimisel kasutatavad materjalid on esitatud allpool tekstiliselt ja ka joonistel viidetega. Värvitoonid on valitud lähtuvalt sondaažitulemustest.

14. *Uue hoone siseplaneeringu suhtes tingimusi ei ole. Hoone fassaadidel kasutada olemasolevat ehituskonteksti arvestavaid keskkonnalikult esinduslikke ehitus- ja viimistlusmaterjale.*

Projekteeritava hoone arhitektuurne lahendus järgib antud tingimusi.

15. *Uue hoone tehnoeadmed jms lahendada planeeringuga ette nähtava mahu ning kõrguspiirangu sees, sellele lisanduvat tehnoeadmeid ja -korruseid (nt. katusele ventilatsiooniseadmeid, liftišahtid jms) mitte ette näha.*

Projekteeritava hoone arhitektuurne lahendus järgib antud tingimusi. Katusele kavandatud tehnoeadmed on projekteeritud selliselt, et jäävad detailplaneeringuga määratud kõrguspiirangu sisse.

16. Estonia pst 17/Tatari t 1 uue hoone projekt kooskõlastada Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnaga.

Projekt on esitatud Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnale kooskõlastamiseks ning projekteeritud lahendust on korrigeeritud vastavalt muinsuskaitse osakonna poolt esitatud märkustele.

17. Üldjärelevalvet teostavad Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakond ja Muinsuskaitseamet.

Projekteerimisel on lähtutud antud tingimusest.

18. Käesolevad muinsuskaitse eritingimused kuuluvad viie aasta möödudes pikendamisele Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnas.

Projekteerimisel on lähtutud antud tingimusest.

2.4 Restaureeritav hooneosa

2.4.1 Lühike ajalooline ülevaade (väljavõte muinsuskaitse eritingimustest)

Hoone on ehitatud mitmes järgus, kus vanemad hooneosad on asendatud uutega. Hoone praegune maht on kujunenud põhiliselt 1920. ja 1921. aastatel arhitekt Ernst Kühnerti projektide alusel. Hoone tänavafassaadi ilme pärineb 1926. aastast, mil E. Kühnert kujundas algsete väikeste akende asemele praegused vitriinaknad. Tatari t 1 hoone arhitektuurse väärtuse moodustabki tema tänavafassaadi terviklik art-deco stiilis kujundus. Hoone hoovipoolne tiib on üsna ilmetu oma tavaliste õuefassaadidega. Hoovitiivale on 1990. aastatel juurde ehitatud stiilitunnusteta autode katusealune.

2.4.2 Säilitatava hooneosa / fassaadi väärtuslikud detailid

1. Hoone üldine gabariit, esifassaad ja külgliseinad ning nende dekoratiivelemendid
2. Algsed avatäited. Kõik peale 1. korruse plastikraamiga vitriinakende, küljeakna ja mitte originaalse välisukse.
3. Lipukandur esifassaadil

Lammutatavas hooneosas ja interjööris tuleb väärtuslikud detailid taaskasutusse suunata, kui nende seisund või teiseldatavus seda võimaldab.

2.4.3 Fassaadide olemasoleva olukorra ja restaureerimise lahenduste kirjeldused

Põhiprojekti staadiumis täpne restaureerimise tegevuskava kooskõlastatakse TLPA muinsuskaitse osakonnaga.

2.4.3.1 Sokkel

Sokkel on mitu korda üle krohvitud tsementkrohviga, seda ei kaitse sadevete eest plekk. Seetõttu on sokkel kaetud rohkelt samblikega, samuti esineb mehaanilisi kahjustusi Tatari tänava poolisel küljel. Vihmaveetorude läheduses pudeneb sokliit krohvi maha. Vundament on ajapikku kohati vajunud. Seda kinnitavad pikad hoonet läbivad praod, mis saavad enamasti alguse hoone soklist.

Samuti on ümber sokli tõstetud aegade jooksul vertikaali ning see on ka soodustanud pinnasevete liikumist vundamenti alla.

-Sadevesi suunata vertikaalplaneerimise lahendusega hoonest eemale ja korrastada säilitatava hooneosa sadeveesüsteem.

-Maapealses osas soklipind puhastada olemasolevast lahtisest krohvist ja teostada sobiliku krohviga krohviparandused. Sokkel katta uue tumehalli lubikrohviga.

2.4.3.2 Välisseinad ja ehisdekoor

Hoone krohvipind ja fassaade kaunistav stukkdekoor (karniisid, pilastrid, kannelüürid, voluudid jms) on heas seisukorras. Valdavalt katab hoone fassaade algne krohv, alumises tsoonis on tehtud parandusi. Räästaalustel stukkidel ja karniisidel esineb neeludes ning vihmaveetorude ligiduses niiskuskahjustusi. Fassaade läbivad mitmed praod, mis on alguse saanud vundamentide vajumisest.

Restaureeritavate fassaadide joonistel on eraldi välja toodud eriti kahjustatud fassaadiosad

- Krohviparandused tehakse krohviseguga, mis haakub olemasoleva krohvi omadustega ega halvenda niiskuse väljakuivamist.
- Fassaad ja ehisdekoor kaetakse eelpigmenteeritud lubipritskrohviga (krohv on juba tooniga, ülevärvimist ei toimu)
- Kõik olemasolevad ajaloolised detailid säilitatakse ja asendatavad detailid tehakse olemasolevate detailide mõõdistusjooniste baasil. Olemasolevate detailide mõõdistuse teostab ehitaja.

- Vahe- ja räästakarniisid tuleb restaureerida ja hävinenud osad taastada

Viimistlustoonid

- Viimistlustoonid on antud fassaadijoonistel. Enne viimistlustööde algust kooskõlastada pinna restaureerimise meetodika ning teha näidis krohvipinnad, et veenduda tooni sobivuses.
- Toonid on valitud vastavalt sondaaži uuringule (teostas Triin Reidla, vastutav spetsialist Alari Kompus, september 2016), arvestades vanemaid värvikihte.
- Kuna teostatud sondaaži uuringud ei hõlma kõikide fassaadi dekoratiivelementide värvikihistusi, siis enne lõplikku viimistlemist veenduda iga detaili ajaloolises toonis ja teha otsus vastavalt tulemusele.

2.4.3.3 Aknad

Kõik peale 1. korruse vitriinakende on algsed. Seisukord välisel vaatlusel tundub hea, aknaid on enam-vähem püsivalt hooldatud. Esineb niiskuskahjustusi akende alumistes tsoonides. Akende puitkonstruktsioonid on heas seisukorras.

- Puitakende lengid ja välisraamid säilitatakse ja restaureeritakse.
- Siseraamid asendatakse uute pakettklaasiga raamidega. Klaaspaketi vaheliist valge.
- Sisemised raamid võivad olla prosspulkadeta. Välimistel raamidel prosspulgad klaasi läbivad.
- Akende algupärane puitmaterjal säilitatakse maksimaalselt ning algupärased komponendid (hinged, kremoonid) ja klaas säilitatakse ning taaskasutatakse
- Säilinud kremoonid tuleb taastada ning puuduvad sulused valmistatakse olemasolevate eeskujul. Taaskasutada hoone hoovipoolsete akende ajaloolised kremoonid.
- Täpsemad kirjeldused vt. AR-osa akende spetsifikatsioon
- Aknad värvida linaõlivärviga, toon valge.
- Juhul kui akende jaotuses on tehtud hilisemaid muudatusi, tuleb uued aknad valmistada ajalooliste eeskujul.
- 1 korruse mitte algupärased plastraamil vitriinaknad eemaldatakse. Uued vitriinaknad on ette nähtud paigaldada nii, et väljast paistab puhas raamita klaas. Selliselt on uued avatäited selgelt ajaloolisest eristuvad.

2.4.3.4 Uksed

Algne uks on välja vahetatud, asenduseks on enam-vähem hoone üldilmega sobituv uks. Seisukord on hea, kuigi esineb erinevaid mehaanilisi kahjustusi suure kasutuskooormuse tõttu.

- Mitte originaalne välisuks asendatakse ajaloolise ukse koopiaga.
- Ajaloolise välisukse koopia aluseks on võetud 1926. aasta vitriinakende projekti vaate joonis. Erinevate motiivide kinnituseks on analooge otsitud ja eeskujul võetud sama hoone siseustel ja interjööri leiduvatelt algupärastelt detailidelt.
- Uks ja leng valmistatakse kvaliteetsest kuivast täistammepuidust, raami- ja lengipuud ühendatakse omavahel tappimise teel.
- Kuna pole teada, milline võis olla ajaloolise ukse värvilahendus, siis on koopia viimistluseks ette nähtud puidukaitsepeits + pool-matt lakk või kaetakse uks õliga, mis laseb puidusüül läbi kumada.
- Lõppviimistluse eeskujuks võtta siseuste tume punakaspruun toon.
- Viimistlus täpsustatakse koostöös uksetootjaga tööprojekti faasis. Enne lõpliku viimistlemise otsustamist kooskõlastada näidised arhitekti ja muinsuskaitse järelevalvega.

2.4.3.5 Katus ja vihmavee äravoolu süsteem

Katusekattematerjal on uus ning kahjustusi välisel vaatlusel ei täheldanud. Samuti on rahuldavas seisukorras ka katuse puitkonstruktsioonid. Vihmaveetorude ümbruses esineb niiskuslaike, võib arvata, et need on umbes. Alumises tsoonis on vihmaveetorud mõlki löödud, mistõttu suunavad need osaliselt vett hoone poole või hoonele.

- Olemasoleva katusekonstruktsiooni ühendamisel projekteeritava uue hoonega säilitada katuse kuju ja räästakarniisid (vt. räästa joonis).
- Olemasolev katuseplekk eemaldatakse.
- Säilitatava majaosa katusetalastik demonteeritakse.
- Säilitatav majaosa jäigastatakse raudbetoon vahelagedega.
- Säilitatava majaosa katusetalastik taastatakse ajaloolises mahus. Selleks kasutatakse originaalset ehitusmaterjali. Ehituseks kõlbmatud detailid asendatakse lammutuse käigus saadud vana puitmaterjaliga.

- Katus kaetakse käsitsi valtsitud tsinkplekk-kattega (topelt valts). Koos sellega uuendada ka valtsitud vihmaveerennid ja -torud.
- Vihmaveetorud min 160 mm läbimõõduga, valtsitud pöörded, alaosa tugevdatud. Ei tohi kasutada volditud üleminekuid.
- Katusepealsed veesuunajad tugevdustega. Eraldi lumetõkkeid mitte kasutada.
- Valtsplekk-katuse tuulutus lahendatakse harjatuulutusega.

Seletuskirja muinsuskaitse osa koostas:

arhitekt Keiu Tulev,
PT 546/2011

3. TULEOHUTUS

3.1 Tuleohutuslahenduste määramise täpsustused

Büroohoone keldrikorrusel toimub autode parkimine, nende ehitise osade puhul on tegemist garaažiga (EVS 812-1:2017 p 3.38). Seetõttu koostatakse nende osade tuleohutuslahendused EVS 812-4:2018 põhjal, sh garaaži piirpindala määramisel (Sim 30.03.2017 nr 17 lisa 5).

Siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ § 4 kohaselt tuleb ehitise vastavust olulistele tuleohutusnõuetele tõendada analüütiliselt, kui kaldutakse kõrvale Sim 30.03.2017 nr 17 või standardite tuleohutusnõuetest. Standardi EVS 812-7:2018 p 4.3.1 kohaselt loetakse olulist tuleohutusnõuet täidetuks, kui hoone üldiselt vastab määruse (Sim 30.03.2017 nr 17) nõuetele ja üksikut tuleohutusnõuet tõendatakse analüütiliselt.

Antud hoone puhul tehakse kõrvalekaldeid, mis on seotud ohutu evakuatsiooni tagamisega ning päästemeeskonna ohutuse ja tegutsemisvõimalustega. Nende kõrvalekallete tõttu tõendatakse hoone ohutust analüütiliselt.

3.1.1 Kõrvalekalded tuleohutusnõuetest

Täpsemad kõrvalekalded määrusest (Sim 30.03.2017 nr 17) ja standarditest (EVS 919:2013+A1:2014 ja EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A1:2017) on järgmised:

1. Suitsueemaldus

Suitsueemalduse juhtimisnupud tuleb paigaldada kaitstud ruumi ja päästemeeskonna infopunkti (EVS 919:2013+A1:2014 p 8.1.24 ja EVS 812-7:2018 p 14.3.3). Kaitstud ruumidesse (maa-alune garaaž ja trepikojad) suitsueemalduse juhtimisnuppe ei paigaldata.

2. Tuletõkkeseksioonid

Päästemeeskonna infopunkt peab asuma omaette tuletõkkeseksioonina rajatud ruumis (Sim 30.03.2017 nr 17 § 12 lg 6 p 8).

Päästemeeskonna infopunkt ei asu omaette tuletõkkeseksioonina rajatud ruumis.

3.1.2 Oluliste tuleohutusnõuete tagamise meetmed

[Hoone eelprojekt on koostatud ning ehitusloa taotlus on esitatud ja võetud menetlusse ajal kui kehtis veel EVS 919:2013+A1:2014](#)

Suitsueemaldus

Suitsueemalduse juhtimisnupud ei ole mõeldud hoones viibivate inimeste poolt kasutamiseks ja nende paigaldamisel kaitstud ruumi puudub praktiline vajadus:

2. Maa-aluses garaažist ei ole suitsueemaldus evakuatsiooni tagamiseks vajalik, sest tulekahju korral inimesed lahkuvad sealt ja tuli ning suits jäävad neist nõ selja taha. Seega on sealt vajalik suitsueemaldus kustutustööde läbiviimiseks. Lisaks on tegemist mehaanilise suitsueemaldusega, st ruumi tekitatakse alarõhk. Kompensatsiooniõhu tagamine toimub käsitsi avatava ukse kaudu. Kui see süsteem käivitatakse enne kompensatsiooniõhu tagamist, siis see võib hoopis takistada evakuatsiooni, sest ruumis on alarõhk ja evakuatsioonipääsud avanevad väljapoole, st uste avamine on raskendatud.

2. Hoone sisesse evakuatsiooni trepikoja suitsueemaldus rakendub ATS häirelt – kui trepikojas peaks olema suitsu, siis suitsueemaldusavad avanevad automaatselt. Suitsueemalduse juhtimine on päästemeeskonna ülesanne, seetõttu piisab kui suitsueemalduse juhtimisnupud asuvad päästemeeskonna infopunktis, kust nad saavad suitsueemaldust juhtida suitsusesse keskkonda sisenemata.

Tuletõkkeseksioonid

Infopunkt asub fuajees, mis moodustab koos trepikojaga ühe eraldi tuletõkkeseksiooni (EVS 812-7:2018 p 14.3.4) ja mille eripõlemiskoormus on madal ja on otsepääsuga väljast, sellega on tagatud, et tulekahju korral saab infopunkti kasutada. Juhul kui tulekahju leiab aset fuajees, siis puudub praktiline vajadus infopunkti kasutamiseks, sest tulekahju asukoht on nähtav ja selle ruumi suitsueemaldus toimub välisukse kaudu, st ei ole vajalik kasutada ATS keskseadet ja suitsueemalduse juhtimisnuppe). Seetõttu on fuajee infopunktiks sobilik ka juhul kui sellest ei ole moodustatud omaette tuletõkkeseksiooni.

Arvestades eelnevat ja lähtudes otstarbekusest, on projekteerija hinnangul täidetud olulised tuleohutusnõuded ka juhul kui on tehtud eelnevalt nimetatud kõrvalekalded, sest:

- on tagatud ohutu evakuatsioon – suitsueemaldus trepikodadest on tagatud
- on arvestatud päästemeeskonna ohutuse ja tegutsemisvõimalustega – suitsueemalduse juhtimine ja infopunkti kasutamine on tagatud
- ülejäänud oluliste tuleohutusnõuete osas vastab hoone õigusaktides ja standardites antud näitajatele

3.2 NORMDOKUMENDID

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

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. juuli 2015. a määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"

Siseministri määrus nr 30.08.2010 nr 39 "Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule"

Siseministri 07.01.2013 määrus nr 1 "Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse"

Eelprojekti tuleohutuse osa koostamiseks on lisaks kasutatud määrustes täpsustamata küsimustes järgnevaid standardeid piisava ohutustaseme määramiseks:

- EVS 812-4:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus
- EVS 812-6:2012+a1:2013 Ehitiste tuleohutus. Tuletõrje veevarustus.
- EVS-EN 54-1:2011 Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem
- EVS 919:2013+A1:2014 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid.
- EVS 50172:2005 Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid.
- EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine.

3.3 ÜLDIST

Tuleohutusklass	TP1
Kasutusviis	V (kontor) VII (garaaž)
Kasutusotstarve	Büroo Garaaž
Eripõlemiskoormus	V kasutusviisi osas alla 600 MJ/m ² VII kasutusviisi osas alla 300 MJ/m ²
Suletud netopind	9327 m ² , sh: - büroo – 7533 m ² - Garaaž – 1425 m ² keldrikorrusel
Kõrgus	27,7 m
Korruselisus	Maapealased – 7 Maa-alused – 1
Kasutajate arv	Max 772
Tuleohuklass	V kasutusviisi osas ei määrata VII kasutusviisi osas 2. tuleohuklass
Tulekaitsetase	V kasutusviisi osas ei määrata VII kasutusviisi osas II tulekaitsetase

Küttesüsteem	Kaugküte, soojasõlm asub keldrikorrusel
Ventilatsioon	Sundventilatsioon, ventilatsiooniseadmed asuvad katusel
Elekter	Peakilp asub keldrikorruse, jaotuskilbid asuvad igal korrusel

3.4 ERIPÕLEMISKOORMUS JA KANDEKONSTRUKTSIOONIDE TULEPÜSIVUS

Eripõlemiskoormus on määratletud järgmiselt: Büroohoone osas alla 600 MJ/m² kohta.
Garaažis alla 600 MJ/m² kohta (remondi- ja hooldusruumideta garaaž).

Hoone jäigastavate- ja kandekonstruktsioonide tulepüsivus on ette nähtud R60.

3.5 TULE JA SUITSU TEKKE NING LEVIKU TÕKESTAMINE

3.5.1 Tuletõkkesektsioonide moodustamine

Kande- ja tuletõkkesektsioonide tulepüsivusajad

Hoone kandekonstruktsioonide ja tuletõkkesektsioonide tulepüsivused on vähemalt:

Konstruktsioon	Tulepüsivus	Tuletundlikkus	Lahendus
Kandekonstruktsioonid	R 60	A2	Esitatakse põhiprojektis
Vertikaalsed kandekonstruktsioonid	R 120	A2	Esitatakse põhiprojektis
Kandvad tuletõkkesektsioonid	REI 60	A2	Esitatakse põhiprojektis
Vertikaalsed kandvad tuletõkkesektsioonid	REI 120	A2	Esitatakse põhiprojektis
Tuletõkkevahelaed	REI 120	A1	Esitatakse põhiprojektis
Mittekandvad tuletõkkesektsioonid	EI 60	Siseseina nõuded	Esitatakse põhiprojektis
Keldrikorruse tuletõkkesektsioonid	EI 60	A2-s1,d0	Esitatakse põhiprojektis
Trepikodade trepikäigud ja -mademed	R 30	A2-s1,d0	Esitatakse põhiprojektis
Katuslaed	REI 60	Katuse nõuded	Esitatakse põhiprojektis
Välissein-tulemüür teljel 10 ja G	REI 120	Välisseina nõuded	Esitatakse põhiprojektis
Ülejäänud kandvad välisseinad	EI 60	Välisseina nõuded	Esitatakse põhiprojektis
	EI 60	Välisseina nõuded	Esitatakse põhiprojektis

MÄRKUSED:

¹Tulepüsivus tagatakse trepi ja selle mademe välimisest küljest 1,5 m ulatuses.

1. Tuletõkkeavataidetele tuletundlikkuse nõudeid ei esitata.
2. Lisaks tulepüsivusele on tuletõkkeustel suitsupidavus:
 - a. trepikotta avanevatel ustel S200
 - b. ülejäänud tuletõkkeustel S_a

Vahelagede ja välisseinte sõlmed (tule leviku takistamine vahelagede ja välisseinte piiril)

Esitatakse põhiprojektis.

Kommunikatsioonišahtid

Ehitatakse A1 materjaliga ehitusplokist.

Korrustel asuvad elektrikilbid ei ole omaette tuletõkkesektsioonina rajatud šahtis, kaablite läbiviigud vahelagedest tehakse tulepüsivana iga korruse tasandil.

Konstruktsioonide detailsemad lahendused esitatakse põhiprojektis.

3.5.2 Tule leviku tõkestamine hoone konstruktsioonides

- Hoone välisseintes kasutatakse mittepõlevat Kooltherm k15 B core, Reageerimine tulele (EN 13501-1) B-s1, d0 (iseseisva tootena)

- Kui katuslae soojaisolatsioonimaterjali tuletundlikkus jääb vahemikku C-E, tuleb katusele soojustuse sisse ette näha tule tõkestuse ribad selliselt, et põleva soojustuse pindala on kuni 800 m². F klassi materjali kasutamine ei ole lubatud. Tuletõkestusriba valmistatakse vähemalt 500 mm laiusest A2 klaasi isolatsioonimaterjalist.

3.6 Tuletõkkeseksioonid

Tuletõkkeseksioonideks jagamine toimub korruste kaupa ja ruumide kasutamisttarbe järgi. Pindala järgi tuletõkkeseksioone ei moodustada, sest:

- kontori osas on korruse pindala on ca 1100 m², lubatud piirpindala on 2400 m² (Sim 30.03.2017 nr 17 lisa 5)
- garaaži pindala on keldrikorrusel ca 1500 m², lubatud piirpindalad on vastavalt 3000 m² (Sim 30.03.2017 nr 17 lisa 5 ja EVS 812-4:2018 tabel 4)

Omaette tuletõkkeseksioonid on:

- korrused
- trepikoda
- liftisahtid
- garaaž
- lifti masinaruum
- soojasõlme, veemõõdusõlme ruum (selles paikneb peakilp)
- kommunikatsioonide šahtid

Korrustel asuvad elektrikilbid ei ole omaette tuletõkkeseksioonina rajatud šahtis, kaablite läbiviigud vahelagedest tehakse tulepüsivana iga korruse tasandil.

Tuletõkkeseksioonide tulepüsivusaeg on vähemalt 60 minutit.

Maa-aluse korruse ja maapealse osa vahelae tulepüsivus on vähemalt REI 120.

Kuuekorruselise osa katuslae tulepüsivus on vähemalt REI 60 (katust kasutatakse evakuatsiooniks).

Hooneväliste evakuatsioonitreppidega külgnevate välisseinte tulepüsivus on vähemalt EI 60 ja avatäidete tulepüsivus on vähemalt EI 30 – trepi ja selle mademe välimisest küljest 1,5 m ulatuses.

Maa-alusele korrusele avanevad reisliftide uste tulepüsivus on vähemalt EI 60, sest korruste kõrgusest tulenevalt on tagatud piisav vahemaa süttivate materjalidest, evakuatsiooni- ja väljumisteedest (Sim 30.03.2017 nr 17 § 13 lg 2, EVS 812-7:2018 p13.8.6).

Maapealsetele korrustele avanevad reisliftide uste tulepüsivus on vähemalt EI 30, sest korruste kõrgusest tulenevalt on tagatud piisav vahemaa süttivate materjalidest, evakuatsiooni- ja väljumisteedest (Sim 30.03.2017 nr 17 § 13 lg 2, EVS 812-7:2018 p13.8.6).

Tuletõkkeuksed mis on projekteeritud hoone tulemüüri on EI120. [Tuletõkkekonstruktsioonis oleva ukse või akna või nende kogupindala võib üldjuhul olla kuni 40 protsenti tuletõkkekonstruktsiooni pindalast. Kui selline pindala ületab 40 protsenti, peab sellise ukse ja akna tulepüsivus olema sama teda ümbritseva tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivusega. Näidatud AR ja TO osa plaanidel.](#)

Ülejäänud tuletõkkekonstruktsioonis asuv ukse, akna või muu avatäite tulepüsivus on vähemalt EI 30. Lisaks tulepüsivusele on ustel suitsupidavus – hoone sisestesse trepikodadesse avanevatel ustel S₂₀₀ ja ülejäänud tuletõkkeustel vähemalt S_a. Tuletõkkeuste paigalduseks või kinnituseks kasutatakse vähemalt B tuletundlikkusega materjale.

Tuletõkkeuksed varustatakse sulgemisseadisega, välja arvatud tehniliste ruumide ukсед, mis on tavakasutuses lukustatud. Tuletõkkeuksed, mis on tavakasutuses avatud asendis, varustatakse sulgemisseadmega, mis tulekahju või selle ohu korral sulgeb ukse automaatselt.

Tuletõkkekonstruktsioone läbivate tehnosüsteemide tuletõkkevahendite (tuletõkkeklapp ventilatsioonitorustikul, tuletõkkemansett plasttorudel jms) tulepüsivus on vähemalt 50 % tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivusest. Tuletõkkevahendite ümbruste (vuukide) tulepüsivus on võrdne tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivusega. Läbiviikude puhul arvestatakse järgnevaga:

- Ava kommunikatsiooni ümber on suurusega, mis võimaldab tuletõkkematerjali paigaldada ava sisse.
- Ava tehakse kasutatava tuletõkketoote juhises antud suurusega.
- Paisuvaid tuletõkketooteid kasutatakse ainult kiviseintes, kus ei ole õõnsuseid.
- Kergkonstruktsioonist tuletõkkeseintest läbiviikudel paigaldatakse tuletõkketoode (nt tuletõkke mansett) mõlemale poole seina ja tuletõkkeklapid tihendatakse mõlemalt poolt seina.
- Plastitorude läbiviigul kasutatav tuletõkke- või isoleerimisvahend on kasutatava toru materjali tüübiga (PVC, PP, PE jne) katsetatud.
- Kaabli läbiviikudes vastab kimbu läbimõõt kasutatava toote paigaldusjuhiste.

Kommunikatsioonide läbiviikude lahendus tehakse vastavalt eriosa tegija poolt valitud toodete nõuetele. Tuletõkkeseksioonide piirjooned, tuletõkke avatäidete asukohad ja nende tulepüsivus on näidatud joonistel

3.6.1 Tuletundlikkus

Hoone osade tuletundlikkused on vähemalt:

Välissein ja katus		Lahendus
Välisseina välispind	B,d0	Alumiinium komposiitplaat
Õhutuspilu välispind	B,d0	Alumiinium või tsingitud terasplekk
Õhutuspilu sisepind	B-s1,d0	Alumiinium või tsingitud terasplekk
Välisseina soojustus	B-s1, d0	Kooltherm k15 B core, Reageerimine tulele (EN 13501-1) B-s1, d0 (iseseisva tootena)
Soojustussüsteem	B,d0	Esitatakse põhiprojektis
Katusekate	Broof(t2)	Esitatakse põhiprojektis
Katuseterrassid	Broof(t2) või Bfl-s1	Raudbetoon ehk nn pööratud katus
Katuse soojustus	E	Katuse konstruktsioon, milles kasutatakse põlevmaterjale, nähakse ette jagada sektsioonideks pindalaga kuni 800 m ² . Sektsioonid eraldatakse mittepõlevast, vähemalt A2 materjalist 500 mm laiuse eraldusvööga
Siseseinad ja laed ¹		Lahendus
Büroo	D-s2,d2	Esitatakse põhiprojektis
Trepikojad ⁶	A2-s1,d0	Esitatakse põhiprojektis
Garaaž	B-s1,d0	Esitatakse põhiprojektis
Tehnilised ruumid	B-s1,d0	Esitatakse põhiprojektis
Põrandad ¹		Lahendus
Büroo	—	Esitatakse põhiprojektis
Trepikodade trepikäigu ja -mademed ⁶	A2FL	Esitatakse põhiprojektis
Garaaž	A2FL-s1	Esitatakse põhiprojektis
Tehnilised ruumid	DFL-s1	Esitatakse põhiprojektis
Katuseterrasside	BFL-s1 ²	Esitatakse põhiprojektis
Eksponeeritud torupaigaldise isolatsioon		Lahendus
Büroo	DL-s3,d0 ³	Esitatakse põhiprojektis
Trepikojad ⁶	A2L-s1,d0	Esitatakse põhiprojektis
Garaaž	BL-s1,d0 ³	Esitatakse põhiprojektis
Tehnilised ruumid	BL-s1,d0 ³	Esitatakse põhiprojektis
Kaablite isolatsioon		Lahendus
Hoone üldiselt	Dca-s2,d2,a2 ⁴	Esitatakse põhiprojektis
Trepikojad	Cca-s1,d1,a2 ⁵	Esitatakse põhiprojektis

MÄRKUSED:

¹Kui siseseina, vahelae või põranda soojustusmaterjali, tuletundlikkus on vahemikus C–E, kaetakse see vähemalt A2 tuletundlikkusega ehitusmaterjali- või tootega.

³Kui torupaigaldise eksponeeritud kogupind on üle 20 % sellega piirnevast sein- või laepinnast ja kasutatakse isolatsiooni- või kattematerjale, vastab isolatsioon A2L-s1,d0 või kattematerjal A2-s1,d0 tuletundlikkusele.

⁴Tuletundlikkuse nõudeid ei esitata kaablitele, mis sisenevad hoone alajaamaruumi või elektripeajaotlasse hoonest väljastpoolt ning ei läbi kontoriruumi ja väljumis- või evakuaatsiooniteid.

⁵Dca-s2,d2,a2, kui kaabel on kaitstud tule eest vähemalt 10 minutit, vähemalt B-s1,d0 kattematerjaliga. Arvestama peab tule levikuga kaablite poolt.

Trepikojad:

Kõigi piirdetarindite tuletundlikkus peab vastama vähemalt A2-s1,d0 ja A2FLs1 nõudele.

⁶Trepihall-fuajee (evakuaatsiooni tee)

Seina, treppide ja lagede tuletundlikkus peab vastama valdavalt vähemalt A2-s1,d0 ja A2FLs1 nõudele.

Kuni 20 % ulatuses võib kasutada viimistluses B-s1,d0 nõuetele vastavaid materjale.

Esimese korruse põranda viimistlemisel võib osaliselt kasutada DFL-s1 materjale.

3.6.2 Tuleohutuspaigaldis

- Hoonesse on projekteeritud tulekahjust teavitamise ja evakuaatsiooni korraldamise süsteem.
- Hoonesse on projekteeritud analoog adresseeritav automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem. Keskseandme asukoht on ette nähtud päästemeeskonna infopunkti.
- Hoonesse on projekteeritud tuleohutussüsteemide automaatika
- Hoonesse on projekteeritud elektriajamiga tuletõkkeklapid
- Hoonesse on projekteeritud diisलगeneraator või UPS-ide süsteem
- Hoonesse on projekteeritud evakuaatsioonivalgustus (süsteemi ehitus peab tagama rikete avastamise ja sellest edastamise tuleohutussüsteemide informatsioonitabloosse)
- Suitsutõrje trepikojast on ette nähtud suitsuluugiga, mille efektiivne pindala on vähemalt 1m² (käivitustase 2). Suitsuluukide kontroll- ja avamispupud paiknevad trepikoja I korruse väljapääsu juures ning päästemeeskonna infopunktis.
- Suitsutõrje büroopindadelt on ette nähtud ruumi ülemise 1/3 ulatuvate, avatavate akende kaudu (käivitustase 1). Akende tegevusraadiuseks loetakse 15m tingimusel, et iga ületatud meetri kohta lisatakse arvutuslikule suitsutõrje pindalale lisatakse 0,1%. Arvutuste aluseks 0,50% (0,25% x 2) suitsutõrje pindalast, millele lisandub 0,5% tulenevalt akende tegevusraadiuse suurendamisest (kuni 15m). Kokku on aknaavade avatav pindala vähemalt 1% suitsutõrje pindalast. Suitsutõrjeks loetakse igat eraldiseisvat büroopinda. Büroo korruste avatud siseruumid ja koridorid avanevad iga 20m tagant otse fassaadile, kust on tagatud nõuetele vastav loomulik suitsueemaldus.
- -1 korruse parklasse on ette nähtud mehaaniline suitsutõrje selles osas, kus ei ole avatavate akende ja uste kaudu tagatud loomulik suitsueemaldus. Loomuliku tõmbega suitsueemalduse alaks loetakse garaažis 15m avade piirkonnast. Mehaanilise suitsutõrje arvutuste aluseks on 0,5% suitsueemalduspinda põrandapinna kohta. Kontroll- ja käivituspupud ning paiknemisskeem paiknevad -1 korruse äripinna välisseinal ja päästemeeskonna infopunktis (käivitustase 2). Süsteemi toimimisaeg 1 tund.
- Tehnoruumi ja peakilbi ruumi suitsutõrje lahendatakse koos -1 korruse parkla mehaanilise suitsutõrjega. Kompensatsiooniõhuava lahendatakse parklapoolses seinas klappidega (käivitustase 2). Süsteemi toimimisaeg 1 tund.
- Hoone ühte trepikotta on ette nähtud A klassi märgtõusutoru magistraalorustiku läbimõõduga vähemalt 80 mm. Avamiskraan ja liitmik paiknevad samas trepikojas. Märgtõusutoru toitesisend tähistatakse sildiga „Märgtõusutoru toitesisend“ Viide märgtõusutoru toitesisendi paiknemise kohta pannakse ka päästemeeskonna infopunkti seinale. Märgtõusutoru avamiskraani ja liitmiku asukoha määramisel arvestatakse voolikuliini pikkuseks kuni 50 meetrit korruse kaugeimast punktist alumisel korrusel paikneva liitmiku ja avamiskraani.
- Hoonele on ette nähtud III kaitseklassile vastav piksekaitse lahendus.
- Tulekustutite arv ja paiknemine korraldatakse lähtudes 30.08.2010 määrusest nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“. Iga 200m² kohta paigaldatakse üks 6 kg ABC tüüpi tulekustuti. Parklas üks 6 kg ABC tüüpi tulekustuti iga 25 auto kohta.
- Ehitisesisese veevajadus (25 l/s) tagatakse ühisveevõrgust.
- Välistulekustutusvee vajadus on 25 l/s kolme tunni jooksul, mis saadakse olemasolevatest tulekustutusveevõrkudest Pärnu maantee Ø300 mm ühisveetorustikul. Tulekustutusveevõrkude näidatud ka hoone asukohaskeemil.
- Adresseeritava ATS-i käsitaolust paigalduskõrgus on projekteeritud vastavalt nõuetele. CEN/TS 54-14:2018. Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem. Osa 14 Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatuse, kasutamise ja hoolduse eeskirjad p 6.5.4

3.6.3 Suitsueemaldus

Hoone eelprojekt on koostatud ning ehitusloa taotlus on esitatud ja võetud menetlusse ajal kui kehtis veel EVS 919:2013+A1:2014 Suitsutsoonid, lahendusviisid ja käivitustasemed hoones on järgmised:

Tsooni tähis	Hoone osa	Lahendusviis	Käivitustase	SE avade efektiivne pindala	Kompensatsiooni õhk
SE-0.1M	Maa-alune garaaž	3	2	0,5 %	Avatav uks
SE-0L	Maa-alune garaaž	1	1	1%	Avatavad ukсед/aknad
SE-1.2L	Trepikoda TR1	2	3	1 m ²	Avatav uks
	I korrus	1	1	1 %	Avatavad ukсед/aknad
	II korrus	1	1	1 %	Avatavad ukсед/aknad
	III korrus	1	1	1 %	Avatavad ukсед/aknad
	IV korrus	1	1	1 %	Avatavad ukсед/aknad
	V korrus	1	1	1 %	Avatavad ukсед/aknad
	VI korrus	1	1	1 %	Avatavad ukсед/aknad
	VII korrus	1	1	1 %	Avatavad ukсед/aknad

Suitsueemaldus kliendiliftide šahtidest toimub šahtide ülemisest osast trepikotta või läbi kõrval asuva suitsutsooni. Alla 50 m² pindalaga ruumide suitsueemaldus toimub kõrvaltsooni kaudu.

Kontorid

Kasutatakse peamiselt loomuliku ventilatsiooni põhimõtet, et kõik pinnad, mis jäävad suitsueemaldusakende 15m tööraadiusesse lahendatakse loomuliku suitsueemaldusega. Suitsu ja kuumuse väljatõmme planeeritakse käsitsi avatavate akende kaudu. Nõutav aerodünaamiline vaba pindala on 1% suitsutõkkesektiooni pindalast. Ühel kontorite tasandil (1300 m²) peab olema kokku 0,01 * 1300 m² = 13 m² avatavaid aknaid. Aknad tuleb paigutada ühtlaselt mõlemale poole kontorit. Maksimalne vahemaa akende vahel peab olema alla 20 m. SE avatavad ei pea jääma läbivalt korruse ülemisse kolmandikku, kui suitsueemalduse efektiivsus tagatakse täiendavate meetmetega - näiteks SE akna ülemine serv jääb vähemalt 2,4m kõrgusele ning akende efektiivne pindala korruse peale on üle 2x suurem nõutud pindalast. Loomuliku suitsueemalduse avade paiknemisel tuleb üldjuhul arvestada ava toimeraaduseks 10 m, mida võib suurendada kuni 15 meetrini, lisades iga ületatud meetri kohta arvestuslikule suitsueemaldamise pindalale 0,1 %. Antud juhul on arvestatud 15m ja 1%.

Büroo korruste avatud siseruumid ja koridorid avanevad iga 20m tagant otse fassaadile, kust on tagatud nõuetele vastav loomulik suitsueemaldus.

Suitsueemalduseks kasutatavad aknad on pöördavatavad. Kuna tegemist ei ole kõrgete ruumidega, siis asuvad aknad korruse kõrguse mõistes normaalkõrgusel. Suitsueemaldamiseks kasutatavad käsitsi avatavad aknad ei asu ruumi ülemises kolmandikust, sest ruumidest ei ole vaja evakuatsiooni tagamiseks suitsu eemaldada – tulekahju tekkimisel lahkuvad inimesed ruumist ja see suits jääb neist nõ selja taha. Seega toimub suitsueemaldamine nendes ruumidest siis kui päästjad teostavad kustutustöid. Kustutamisel alaneb suitsu temperatuur ja seetõttu langeb suits madalamale. Kui päästjad avavad aknad ja panevad tööle ülerõhuventilaatori, siis saavad nad ruumidest suitsu välja ka juhul kui aknad asuvad madalamal kui ülemises kolmandikus.

Kompensatsiooniõhk tagatakse avatavate akende ja uste kaudu. Kompensatsiooni õhk tagatakse sama suur kui on väljatõmmatavate suitsugaaside kogus. Avamine päästjate kaasabil.

-1 korruse parklasse on ette nähtud mehaaniline suitsutõrje selles osas, kus ei ole avatavate akende ja uste kaudu tagatud loomulik suitsueemaldus. Loomuliku tõmbega suitsueemalduse alaks loetakse garaažis 15m avade piirkonnast. Mehaanilise suitsutõrje arvutuste aluseks on 0,5% suitsueemalduspinda pörandapinna kohta. Kontroll- ja käivitusnupud ning paiknemiskeem paiknevad -1 korruse äripinna välisseinal ja päästemeeskonna infopunktis (käivitustase 2). Süsteemi toimimisaeg 1 tund.

Trepikoja suitsueemaldusakende ajam valitakse selline, mis on katsetatud sama tüüpi profiilidega nagu paigaldatakse hoonesse. Suitsueemaldusakna ajam on varustatud akudega. Suitsueemalduse keskseade asub keldrikorruusel.

Suitsueemaldusventilaatorid vastavad F300 klassile ja ventilaatorite funktsioneerimisaeg on vähemalt 60 minutit.

Suitsueemaldusventilaatoritele võetakse elektrivoolu eespool pealülitit. Suitsueemaldusventilaatori ava ees ei ole suitsu voolamist aeglustavaid takistusi. Vaba ruum ulatub ava ees kaugusele, mis on vähemalt ümara ava 1,5-kordne läbimõõt või kandilise ava 1,5-kordne suurem mõõt.

Suitsu eemaldamiseks kasutatakse torustikku, mis vastab standardil seeria EVS-EN 12101 nõuetele. Suitsutõrje on lahendatud omaette kanalitega (mitte ventilatsioonikanalite kaudu).

Suitsutõrjesüsteemis kasutatakse klappe, mis vastavad standardile EN 12101-8, on katsetatud vastavalt standardile EN 1366-10:2011 ja klassifitseeritud vastavalt standardile EN 13501-4:2007 + A1:2009.

Toiteks, andmesideks ja juhtimiseks kasutatavad juhtmed ja kaablid on vähemalt 30 minutilise tulekindlusega või asuvad vähemalt 30 minutilise tulepüsivusega šahtis

Suitsutõrjesüsteemi toimimisaeg on vähemalt 30 minutit ning toiteks, andmesideks ja juhtimiseks kasutatavad juhtmed ja kaablid on vähemalt 30 minutilise tulekindlusega või vähemalt 60 minutilise tulepüsivusega šahtis.

Suitsueemalduse juhtimisnupud, sh trepikodade suitsueemaldusakende juhtimisnupud, paigaldatakse päästemeeskonna infopunkti tuleohutussüsteemide informatsiooni- ja juhtimistabloole.

Rikkest süsteemis saab teada tuleohutussüsteemide informatsiooni- ja juhtimistabloolt. Suitsueemalduse detailesem lahendus esitatakse põhiprojektis.

Suitsutsoonid, suitsueemaldamise ja kompensatsiooniõhu saamise jaoks kavandatud avade (luukide, akende, uste) ja suitsutõkete asukohad on näidatud joonistel.

3.7 TULE LEVIKU TÕKESTAMINE NAABEREHITISTELE JA HOONEVÄLINE OHUTUS

Projektiga on tagatud hoone plokistamise nõue. Estonia pst 17 poole on kavandatud tulemüür EI120 ning mitte avatavad avatäited EI120. Võimaliku hilisema plokistamise korral müüritakse tulemüüris olevad avad kinni. Selleks, et Tatari tn 3 kinnistut saaks edaspidi uuesti hoonestada on Tatari tn 1 ja Tatari tn 3 vahelisele piirile projekteeritud tulemüüri nõuetele vastav sein EI120 avatäited (igapäevaselt kinnises asendis ukсед) tulemüüris EI120.

3.8 EVAKUATSIOON

Ohutu evakuatsiooni tagamiseks on hoonesse projekteeritud:

- tulekahjust teavitamise ja evakuatsiooni korraldamise süsteem,
- analoog-adresseeritav automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem,
- tuleohutussüsteemide automaatika, elektriajamiga tuletõkkeklapid,
- UPS-ide süsteem,
- piksekaitse,
- evakuatsioonivalgustus (süsteemi ehitus peab tagama rikete avastamise ja sellest edastamise tuleohutussüsteemide informatsioonitabloosse)

Büroopindade evakuatsiooniks on ette nähtud hoone keskosas paiknev evakuatsioonitrepikoda, mis avaneb otse Tatari tänavale ning hoone lõuna poolse välisseina küljes asuv väline suitsuvaba avatud evakuatsioonitrep, mis jääb Tatari tn 1 ja Tatari tn 3 hoonete tulemüüride vahele ning kust pääseb edasi läbi evakuatsioonikoridori otse maapinnale Tatari tänaval.

Evakuatsioonialaks on korrus. Iga korrus on üldjuhul omakorda jagatud neljaks või enamaks eraldiseivaks büroopinnaks, millest tagatakse pääs ühte evakuatsioonitrepikotta ning lisaks hoone küljes asuvale lahtisele evakuatsioonitrepile, mis jääb kahe tulemüüri vahele ning suundub otse maapinnale. Välisseinad lahtise evakuatsioonitrepi ümber on tulekindluse klassiga A2. Eraldiseivate büroopindade pindala on alla 300 m², arvutuslik kasutajate arv alla 30 inimese. Igalt büroopinnalt on üks üks evakuatsiooniteede. Suuremate pindade, kui 300 m², moodustamisel tagatakse ruumist kaks pääsu evakuatsiooniteede. Väljumistee pikkus büroopinnalt lähima evakuatsioonipääsuni arvestatakse umbalal kahekordsena ning see ei tohi ületada 22,5 meetrit. Selline lahendus on samaväärne hajutatud trepikodade ja koridorsüsteemiga evakuatsioonilahendusega.

Parkla evakuatsioon on ette nähtud kolmest pääsust: üks mööda rampi otse Tatari tänavale ning kaks pääsu otse hoonest välja maja taha sisehoovi, kust pääseb ohutult edasi läbi esimesekorruse evakuatsioonikoridori Tatari tänavale.

Kõik väljumis- ja evakuatsiooniteedel paiknevad ukсед peavad olema varustatud sulustega, mis on avatavad ilma võtmeta:

- Büroopindadel, kasutajate arvuga alla 30 inimese nt väändunupuga.
- Pääsud trepikotta ja välisele evakuatsioonitrepile peavad olema lingi või surunupuga.

- Trepikodade I korruse väljapääsud horisontaalse latiga evakuaatsiooniluseid ehk paanikasuluseid. Hoonesse on ette nähtud evakuaatsioonivalgustus (süsteemi ehitus peab tagama rikete avastamise ja sellest edastamise tuleohutussüsteemide informatsioonitabloosse). Evakuaatsioonialana on käsitletud korrus. 2-6 korrustele on projekteeritud kuni 100 töökohta. Trepikodade laiuse arvestamisel on aluseks võetud evakuaatsiooniaeg kuni 5 minutit. Evakuaatsiooniteede laiuseks on planeeritud 1200mm. Uste valgusava laius trepikojust kuni välisõhuni vähemalt 1050 mm. Tuletõkketarindites kasutatavad tuletõkkeklapid varustatakse elektriajamiga, kuna hoonest nähakse ette etapiline evakuatsioon

3.8.1 Evakuatsioonilahendus

Maksimaalne inimeste arv

Hoones üheaegselt viibivate inimeste arv on esitatud tellija poolt, töökohtade alusel. Selle järgi on hoones viibivate inimeste arv järgmine:

Korrus	Inimeste arv
-1. korrus	10
1. korrus	118
2. korrus	100
3. korrus	100
4. korrus	100
5. korrus	100
6. korrus	100
7. korrus	94
Kokku	722

Garaažis viibib üheaegselt:

- keldrikorrusel kuni 10 inimest (Sim 30.03.2017 nr 17 lisa 8)

Garaažide inimeste arve hoone kasutajate hulka ei liideta, sest kasutajateks on samad inimesed.

Esimese korruseinimesed evakuatsiooniks trepikodasid ei kasuta, trepikodasid kasutavad evakuatsiooniks 2-7. korruse inimesed.

Maapealse osa trepikodade trepikäikude ja -mademete summaarse laiuse määramisel arvestatakse kolme korruse inimeste arvuga 300 inimesega (EVS 812-7:2018 p 13.4.6).

$$K = (300 - 120) / 60 = 3$$

$$L = 1,2 + 0,4 \times 3 = 2,4 \text{ m}$$

Sellest tulenevalt peab trepikäikude ja -mademete summaarne laius olema 2400 mm.

Hoonesse on projekteeritud trepikäikude ja -mademete summaarne laius on 2400 mm (1 x sise-evakuatsioonitrepikoda 1200 mm ja 1 x hoone väline suitsuvaba evakuatsioonitrepikoda 1200 mm).

Evakuatsiooniaja arvutused.

Arvutused on tehtud EVS 812-8:2018 lisa C.10 järgi

	TR1	TR2
Teepikkus (Lh)	25,0	30,0
Kõrgus (H)	22,5	22,5
Inimesi (I)	297	297
Laius (E)	1,2	1,2
Inimeste arv ühel käigurajal (I)	149	149
Järjekorra pikkus (Lj) Lisa B järgi	37,1	37,1
Järjekorra pikkus (Lj) C.10 näite järgi	74,3	74,3
Trepikoja teepikkus (Ltr)	90,0	90,0

Vertikaalne teepikkus (Lv) Lisa B järgi	127,1	127,1
Vertikaalne teepikkus (Lv) C.10 näite järgi	164,3	164,3
Avastamise ja reageerimise aeg (ta+tr)	90	90
Pääsemise aeg (tp) Lisa B järgi	219	224
Pääsemise aeg (tp) C.10 näite järgi	277	281
EVS 812-8 Lisa B järgi aeg	309	314
EVS 812-8 C.10 näite järgi aeg	367	371
PA juhendi järgi aeg	356	361

Väljumis- ja evakuatsiooniteede kirjeldused, laiused ja arv

Evakuatsiooni tagamise üldpõhimõtted:

- väljumistee pikkus võib olla kuni 67,5 m (hoones on adresseeritav ATS ja helindussüsteem)
- väljumistee pikkust arvestatakse evakuatsioonipääsuni
- evakuatsioonipääsuks loetakse ust, mis avaneb hoonest välja või teise tuletõkkeseksiooni
- igalt evakuatsioonialalt jõuab vähemalt kahe evakuatsioonipääsuni
- üle 50 kasutajaga ruumidest on vähemalt kaks pääsu väljumistee ühiskasutusale või evakuatsiooniteele
- väljumistee laius on vähemalt 850 mm
- väljumistee laius ühiskasutusallas on vähemalt:
 - 1200 mm, kuni 120 inimese evakuatsiooniks ettenähtud väljumistee
- väljumistee kõrgus on vähemalt 2100 mm ja selle ulatuses ei ole takistusi
- väljumistee on tähistatud, lihtsalt juurdepääsetav ja kasutatav, ei ole takistatud, ei läbi tehnilisi ruume

MÄRKUS:

Evakuatsioonitee ja väljumistee laiust võib ukse kohal vähendada ukselempi mõõtme võrra.

Keldrikorruse evakuatsioon

Evakuatsioon on lahendatud 3 evakuatsioonipääsuga:

1. Kaks eraldi välisust hoonest otse välja maapinnale sisehoovi ning sealt evakuatsioonikoridor läbi maja Tatari tänavale.
2. Mõõda autode rampi otse maapinnale Tatari tänavale.

Esimese korruse evakuatsioon

Evakuatsioon ei läbi trepikodasid ja on lahendatud 5 evakuatsioonipääsuga:

1. peasissepääsu kaudu hoonest välja Tatari tänavale
2. Äripinnalt kaks eraldi sissepääsu Estonia pst poolsest küljest ja nurgast tänavale
3. ukse kaudu hoonest välja Tatari tänavale
4. ukse kaudu hoonest välja Tatari tänavale

Teise kuni kuuenda korruse evakuatsioon

Evakuatsioon on lahendatud 2 evakuatsioonipääsuga:

1. evakuatsioonitrepikotta TR1 (teise tuletõkkeseksiooni) ja sealt trepi kaudu maapinnale Tatari tänavale
2. hoonest välja lahtisele evakuatsiooni keerdtrepile, mille kaudu saab esimesel korrusel ohutult mõõda evakuatsiooni koridori Tatari tänavale

Seitsmenda korruse evakuatsioon

Evakuatsioon on lahendatud 2 evakuatsioonipääsuga:

1. evakuatsioonitrepikotta TR1 (teise tuletõkkeseksiooni) ja sealt trepi kaudu maapinnale Tatari tänavale
3. korruselt välja kuuekorruselise osa katusele, kust saab hoone otsas asuva lahtise evakuatsioonikeerdrepini mille kaudu saab esimesel korrusel ohutult mõõda evakuatsiooni koridori Tatari tänavale
2. Evakuatsioonipääsud ja sulused

Väljumis- ja evakuatsiooniteel asuvad ukse:

- kuni 60 inimese evakuatsiooniks ettenähtud uste valgusava laius on vähemalt 850 mm
- 61-120 inimese evakuatsiooniks ettenähtud uste valgusava laius on vähemalt 1050 mm
- valgusava kõrgus on vähemalt 2000 mm

- lävepaku kõrgus on maksimaalselt 25 mm
- varustatakse evakuatsioonisolusega:
 - kuni 30 inimese evakuatsiooniks ettenähtud ustel kasutatakse väändenuppe
 - 31-149 inimese evakuatsiooniks ettenähtud ustel kasutatakse evakuatsioonilinke või surunuppe (vastavad standardile EN 179)
 - 150 ja rohkema inimese evakuatsiooniks ettenähtud ustel kasutatakse horisontaalse latiga evakuatsioonisoluseid ehk paanikasuluseid (vastavad standardile EN 1125)
- kui paarisukse mõlemad ukselehed on arvestatud evakuatsiooniks, siis on evakuatsioonisolused mõlemal ukselehel
- avanevad vähemalt 90°
- avanevad evakuatsiooni suunas, vastupidises suunas võib avaneda uks, mille kaudu evakueerub kuni 30 inimest
- trepikoja poole avanev uks ei kitsenda evakuatsiooniteed ja ei takista evakuatsiooni
- kui on tuletõkkeuks, siis lisaks evakuatsioonisolustele varustatakse ka sulgemisseadmetega, välja arvatud tehniliste ruumide ukseid, mis on tavakasutuses lukustatud

Keldrikorruse evakuatsioonipääsud

Otse välja maapinnale avanevate uste valgusava laius on vähemalt 1050 mm. Uste valgusva kõrgus on vähemalt 2000 mm. Ustel kasutatakse evakuatsioonilinke või surunuppe (vastavad standardile EN 179).

Esimese korruse evakuatsioonipääsud

Peasissepääsu ja teiste uste valgusava laius on vähemalt 1050 mm. Uste valgusva kõrgus on vähemalt 2000 mm. Ustel kasutatakse evakuatsioonilinke või surunuppe (vastab standardile EN 179).

Koosolekuruumi paigaldatavate istmete ridade vaheline kaugus on vähemalt 450 mm.

Teise kuni kuuenda korruse evakuatsioonipääsud

Trepikotta ja hoonevälisele keerdtrepile avanevate uste valgusava laius on vähemalt 1050 mm ja valgusva kõrgus on vähemalt 2000 mm. Ustel kasutatakse evakuatsioonilinke või surunuppe (vastavad standardile EN 179).

Seitsmenda korruse evakuatsioonipääsud

Trepikotta avanevate uste valgusava laius on vähemalt 1050 mm ja kuuekorruselise osa katusele avaneva ukse valgusava laius on vähemalt 1050 mm. Uste valgusva kõrgus on vähemalt 2000 mm. Ustel kasutatakse evakuatsioonilinke või surunuppe (vastavad standardile EN 179).

3.8.2 Trepikoda

Treppide ääred piiratakse käsipuu või barjääriga, mille ülaseriv on vähemalt 1 m kõrgusel mademe pörandast või astme esiservast. Trepivõre (-barjääri) pulkade vahekaugus on kuni 0,11 m.

Kõikide treppide trepiastmete sügavus on vähemalt 270 mm ja astmete kõrgus on 160-180 mm. Hooneväline trepp on kaitstud ilmastikutingimuste eest.

Kuuekorruselise hoone osa otsaseinas (teljel 10) on keerdtrepil betoonastmed.

Maapealse osa trepikoda (TR1)

Trepikäikude ja -mademete laius on vähemalt 1200 mm.

Trepikojast välja avaneva ukse valgusava laius on vähemalt 1050 mm ja valgusava kõrgus on vähemalt 2000 mm ning uksele kasutatakse evakuatsioonilinki või surunuppu (vastab standardile EN 179).

Trepiastmete sügavust mõõdetakse 600 mm kauguselt astme kitsama osta poolt.

3.8.3 Hoone väline evakuatsioonitrepp

Välitrepp hoone kuuekorruselise osa otsaseinas välisõhus kahe tulemüüri vahel suundub maapinnale hoone tagahoovi, kust pääseb ohutult mööda evakuatsioonikoridori läbi esimesekorruse Tatari tänavale.

Keerdtrepi laius on vähemalt 1200 mm.

Trepiastmete sügavust mõõdetakse 900 mm kauguselt astme kitsama osta poolt.

Korrustelt välitrepile avanevate uste valgusava laius on vähemalt 1050 mm ja valgusva kõrgus on vähemalt 2000 mm ning uksele kasutatakse evakuatsioonilinki või surunuppu (vastab standardile EN 179).

3.8.4 Väline trepp maja taga keldri pörandast ülejäänud hoovi tasandile

Trepikäik hoone taga sisehoovis keldri tasandilt ümbritseva maapinna tasandile.

Trepikäigu laius on vähemalt 1200 mm. Trepikäigule avaneva ukse valgusava laius on vähemalt 900 mm ja valgusva kõrgus on vähemalt 2000 mm ning ukseks kasutatakse evakuaatsioonilinki või surunuppu (vastab standardile EN 179).

Evakuaatsioonilahendus on näidatud joonistel.

3.9 Esmased tulekustutusvahendid

Tulekustutid

Hoonesse paigaldatakse 6 kg ABC pulberkustutid, elektrikilpide ja serveri juures 5 kg CO₂ kustutid. Tulekustuteid paigaldatakse arvestusega – kontori osas üks tulekustuti iga 200 m² kohta, kuid vähemalt kaks tulekustutit korrusele; garaažides üks tulekustuti iga 25 auto kohta, kuid vähemalt kaks tulekustutit korrusele

Tulekustutid paigaldatakse hästi nähtavale ja kergesti ligipääsetavasse kohta, näiteks evakuaatsioonipääsude läheduses. Vajadusel kasutatakse tulekustuti asukoha paremaks leidmiseks ohutusmärke.

Kustutite arv, paigaldamise nõudes ja asukohad esitatakse põhiprojektis.

3.10 Avariinupp

Läbipääsusüsteemiga uste juurde, mille teatud suunas avamiseks on vajalik kasutada elektroonilist võtit, paigaldatakse avariinupp. Avariinupp tagab ukse avamise evakuaatsiooniks.

Detailsem lahendus esitatakse põhiprojektis.

3.11 Tuleohutussüsteemide informatsioonitabloo

Päästemeeskonna infopunkti adresseeritava ATS keskseadme kõrvale paigaldatakse tuleohutussüsteemide informatsiooni- ja juhtimistabloo, millelt saab juhtida suitsueemaldust ja saab infot tuleohutuspaigaldiste oleku (töökorras) kohta. [Lisaks on hoonesse projekteeritud tulekahjust teavitamise ja evakuaatsiooni korraldamise süsteem, analoog-adresseeritav automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem](#)

Info- ja juhtimistabloo lahendatakse vastavalt standardile EVS 812-8:2018. Süsteemi detailsem lahendus esitatakse eriosa projektis.

3.12 Tuleohutuspaigaldiste toitekaabel

Tuleohutuspaigaldiste toitekaabel:

- veetakse kaablid läbi kinni valatud torude, mille katte paksus on vähemalt 30 mm või
- kasutatakse kaableid, mis säilitavad oma funktsiooni ja pinge vähemalt 60 minutit. Kaablite kinnitused ja kaabliredelid püsivad tulekahju ajal 60 minutit.

3.13 Tehnosüsteemide tuleohutus

3.13.1 Ventilatsioonisüsteemide tuleohutus

Hoone ventilatsiooniseadmed asuvad kuuekorruselise osa katusel.

Tuletõkkesektsiooni piiret läbivad ventilatsioonikanalid varustatakse tuletõkkeklaappidega. Tuletõkkeklaappide tulepüsivusaeg on vähemalt 50 % tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivusajast. Tuletõkkevahendite ümbruste lahendused tehakse võrdselt tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivusega. Läbiviikude lahendus vastavalt eriosa tegija poolt valitud toote nõuetele.

Ventilatsioonikanalid varustatakse puhastusluukidega (väljatõmbetorustik nii tuletõkkeklaappide juures kui torustiku muudes vajalikes kohtades, sissepuhkesüsteemil ainult tuletõkkeklaappide juures). Tuletõkkeklaappide ja õhutorustiku puhastusluukide juurdepääsuks varustatakse võimalikud ripplaed teenindusluukidega. Teenindusluugi kaudu peab tekkima selline ligipääs, et klappi oleks võimalik hooldada. Hooldustingimused täpsustatakse klapi tootja juhistega.

ATS häire korral ventilatsiooniseadmed seiskuvad ning õhuvõtu ja õhuväljaviske kanalite õhuklapid sulguvad. Lisaks on infopunktis ventilatsiooniseadmete käsitsi välja lülitamise võimalus.

Ventilatsioonisüsteemide tuleohutus teostatakse vastavalt EVS-EN 812-2:2014, osa 2 nõuetele. Tuletõkketarindites kasutatavad tuletõkkeklaapid varustatakse elektriajamiga, kuna hoonest nähakse ette etapiline evakuaatsioon. Klappid omavad CE märgist ning paigaldatakse vastavalt tootjapoolsetele juhistele. Ventilatsioonitorustik paigaldatakse nii, et oleks puhastuseks juurdepääsetav ning nähakse ette vajalikul määral puhastusluuke. Tulekahjusignalisatsiooni häire korral nähakse ette ventilatsiooniseadmete töö seiskumine. Taastamine toimub käsitsi.

Küttesüsteemid projekteeritakse vastavalt standardile EVS 812-3: 2013. Hoones on kaugküte.

3.13.2 Küttesüsteemide tuleohutus

Hooned on kaugküte. Soojasõlm asub keldrikorrusel ruumis nr 006.

Küttetorustiku läbiminekul tuleõõnekonstruktsioonist tihendatakse läbiviigu ümbrus tulekindla materjaliga, mis vastab tuleõõnekonstruktsiooni tulepüsivusajale. Läbiviikude lahendus vastavalt eriosa tegija poolt valitud toote nõuetele.

3.13.3 Muude tehnosüsteemide tuleohutus

Tugevvoolu ja nõrkvoolu kaablid eraldatakse kaabliredeli peal üksteisest nõuetekohaselt.

3.13.4 Pääsud keldrisse, põõningule ja katusele, katuse turvavarustus

Hoonel puudub põõning.

Pääs keldrisse on tagatud hoone tagant kahe välisukse kaudu ning Tatari tänavalt mööda autorampi.

Pääs katusele on tagatud hoonesisese trepi, hoonevälise keerdtrepi ja hoone trepikojas asuva kohtkindla tuleõõneredeli kaudu. Hoonesisese trepi ja hoonevälise keerdtrepi kaudu pääseb kuuekorruselise osa katuse terrassile. Sealt pääseb hoonevälise (madalama ja kõrgema osa vaheline) tuleõõneredeli kaudu 7. korruselise osa katusele. 7. korruselise hoone osa katusele pääseb ka trepikojast mööda kohtkindla redelit ja läbi suitsuluugi

Tuleõõneredel on metallist, redeli laius on vähemalt 400 mm, pulkade laius on vähemalt 350 mm ja pulkade vahe on kuni 300 mm.

6-korruselise osa katusele ei nähta ette turvavarustust, sest katust piirab 1,2 m kõrgune piire. 7-korruselise osa katusele paigaldatakse turvavöö kinnitusrööbas.

3.13.5 Päästemeeskonna infopunkt, operatiivkaart

Hoone kohta koostatakse operatiivkaart (koostab hoone omanik), vastavalt Päästemeeti kodulehel olevatele juhisteid.

Päästemeeskonna infopunkt asub Vana-Lõuna tänava poolse sissepääsu tuulekojas ruumis nr 101. Välisukse kohale paigaldatakse märk tekstiga „Päästemeeskonna infopunkt“ (vastab standardile EVS 620-2:2012+A1:2017). Infopunkt on valgustatud valgustugevusega 5 lx minimaalse toimumisajaga üks tund. Infopunktis on liikumiseks vaba ruumi vähemalt 1 m² ja lühem külg on vähemalt 0,8 m. Infopunktist omaette tuleõõnesektsiooni ei moodustata (vt selgitus p 3.2).

Infopunktis esitatakse hoone kohta järgmised andmed ja seadmed:

- operatiivkaart;
- evakuatsiooniplaan, millel on näidatud:
 - väljumisteed, evakuatsiooniteed ja evakuatsioonipääsud
 - tuleõõnesektsioonide ja avatäidete tulepüsivusajad
 - plahvatusohtlikud või muud ohtlikud ruumid, kus võib olla aineid, mis ohustavad elu ja tervist
- adresseeritava ATS keskseade ja paiknemisskeemid
- suitsueemalduse juhtimisnupud ja suitsueemalduse paiknemisskeemid, millel on ära märgitud süsteemi toimimise tsoonid ja info lisaõhu saamise kohta
- märgtõusutoru paiknemisskeem koos ühenduskohtadega vee andmiseks päästemeeskonna poolt
- ventilatsiooniseadmete käsitsi välja lülitamise võimalus

Päästemeeskonna infopunkti asukoht on näidatud joonistel.

3.13.6 Peasissepääsu ukse avamise lahendus

Töövälisel ajal, kui hoone on suletud, tagatakse päästemeeskonna sissepääs infopunkti hoonet valvava turvafirma abil. Kui päästemeeskonna kohale jõudes on hoone ukseid lukustatud ja välised tulekahju tundemärgid puuduvad, siis oodatakse turvafirma saabumist, kes päästemeeskonna hoonesse laseb.

3.13.7 Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele, sisenemisteed ja hüdrantide kaugused

Päästeauto ligipääs hoonetele on tagatud Tatari tänavalt ja Estonia pst-lt. Lisaks pääseb hoone tagumisele küljele Estonia puiesteelt, Tatari 1 hoone tagune roheala on kaetud tuleõõneauto teljekoormust taluva murukiviga.

Päästemeeskonna sisenemistee päästetöödeks maapealsele osale on Estonia pst ja Tatari tn poolsed sissepääsud

Päästemeeskonna sisenemistee päästetöödeks keldrikorrusele on Tatari tn poolne ja hoone tagused otse keldrisse sissepääsud.

Sisenemistee infopunkti ja sisenemisteed päästetöödeks on näidatud joonistel.

3.14 PÄÄSTEMEESKONNA OHUTUS JA TEGUTSEMISVÕIMALUSED

1.9.7.1 Juurdepääsud hoonele, tuletõrje veevõtukohtadele ning suitsutõrje

Päästemeeskonna infopunkt paikneb peasissepääsu juures ja on tähistatud esimese korruse plaanil. Päästemeeskonna sisenemistee ja infopunkt tähistatakse vastava tähisega.

Trepikoja suitsueemalduseks on ette nähtud trepikoja lakke suitsuluuk, efektiivse pindalaga vähemalt 1 m².

1.9.7.2 Pääs katusele

7. Korruselt pääseb otse 6. korruse katusele. Hoone trepikojast nähakse ette pääs 7. korruse katusele läbi suitsuluugi, kohtkindla redeliga. Katusele rajatakse päästemeeskonnale ohutuks kinnituseks pollarid tegevusraadiusega 10m või rajatakse 600mm kõrgune räästabarjäär.

Tuleohutuspaigaldiste planeeritav eluiga kajastatakse hoone ehitusdokumentatsioonis, sh. hoonekasutus- ja hooldusjuhendis.

Seletuskirja tuleohutuse osa koostaja: arh. Jaan Kuusemets