


A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

SISUKORD

1.	ÜLDOSA	2
1.1.	Seletuskirja ülesehitus	2
1.2.	Üldandmed	2
1.3.	Alusdokumendid	4
2.	ASENDIPLAAN	8
2.1.	Olemasolev	8
2.2.	Asendiplaani lahendus	10
2.3.	Vertikaalplaneering	10
2.4.	Krundisene liikluskorraldus ja parkimine	11
2.5.	Teed ja platsid	11
2.6.	Haljastus ja heakorrastus	12
2.7.	Keskonnakaitse	13
2.8.	Välisvalgustus	15
2.9.	Maa-ala tehnilised andmed	15
3.	ARHITEKTUUR	15
3.1.	Arhitektuurne üldlahendus	15
3.2.	Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted	17
3.3.	Hoone tehnilised näitajad	21

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001		OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1. Seletuskirja ülesehitus

Käesolev seletuskiri koosneb järgnevate projektiosade seletuskirjadest:

- Asendiplaaniline osa
- Arhitektuurne osa

Ülejäänud projektiosade seletuskirjad on lisatud eelprojektile eraldiseisvatena käesolevast seletuskirjast.

1.2. Üldandmed

1.2.1. Ehitiste asukoht

Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa
 Katastritunnus 62502:014:0004
 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%

Kinnistu suurus: 2705m²

Kinnistu omanik: Hansavest OÜ

1.2.2. Ehitiste lühikirjeldus

Käesoleva projektiga on lahendatud hoonestus Vahe tn 15 krundil. Kinnistu asub Pärnus Ülejõe piirkonnas Vahe, Rahu, Õli ja Uus-Sauga tänavate vahelises kvartalis. Vastavalt kehtestatud Vahe tn 15 kinnistu detailplaneeringule on käesoleva projektiga kavandatud püstitada uus piirkonda sobiva arhitektuuriga 4-korruselise korterelamu. Kinnistu on hoonestamata.

1.2.3. Projekteerija

Asendiplaan ja arhitektuur

Arhitektuuribüroo Luhse & Tuhala OÜ

Reg nr: 10336965
 Gonsiori 25-1, 10147 Tallinn
 Tel: +372 6418741 ; ab@luhsetuhal.ee
 Vastutav spetsialist: Ra Luhse

Maastikuarhitektuur


Müüripeal OÜ

Reg nr: 12303929
 Valgevase tn 7-7, 10414 Tallinn
 Tel: +372 5024260; valgevase@gmail.com

Tuleohutus

Tuki OÜ

Reg nr: 12171480
 Narva 39, Rakvere linn

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001		OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

Tel: +372 44 77 009; info@tuki.ee
 Vastutav spetsialist: Karmen Rand
 Tuleohutusekspert tase 6, kutsetunnistuse nr: 159862

Ehituskonstruksioonid

Ehitusinsener OÜ

Reg nr: 12481341
 Järvevana tee 9f, Tallinn
 Tel: +372 5143514; tanel@einsener.ee
 Vastutav spetsialist: Tanel Seppel

Küte, ventilatsioon, jahutus

EnergiaProjekt OÜ

Reg nr: 11960045
 Pirni tn 7, Tallinn
 Tel +372 5650 5060; elvis@energiaprojekt.ee
 Vastutav spetsialist: Elvis Andersoo

Veevarustus ja kanalisatsioon

EnergiaProjekt OÜ

Reg nr: 11960045
 Pirni tn 7, Tallinn
 Tel +372 5650 5060; elvis@energiaprojekt.ee
 Vastutav spetsialist: Elvis Andersoo

Energiamärgis

EnergiaProjekt OÜ

Reg nr: 11960045
 Pirni tn 7, Tallinn
 Tel +372 5650 5060; elvis@energiaprojekt.ee
 Vastutav spetsialist: Elvis Andersoo

Tugevoolupaigaldis

EnergiaProjekt OÜ

Reg nr: 11960045
 Pirni tn 7, Tallinn
 Tel +372 5650 5060; elvis@energiaprojekt.ee
 Vastutav spetsialist: Elvis Andersoo

Nõrkvoolupaigaldis

EnergiaProjekt OÜ

Reg nr: 11960045
 Pirni tn 7, Tallinn
 Tel +372 5650 5060; elvis@energiaprojekt.ee
 Vastutav spetsialist: Elvis Andersoo

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

1.3. Alusdokumendid

1.3.1. Lähteandmed

Käesoleva projektiga on lahendatud hoonestus Vahe tn 15 krundil. Kinnistu asub Pärnus Ülejõe piirkonnas Vahe, Rahu, Õli ja Uus-Sauga tänavate vahelises kvartalis. Vastavalt kehtestatud Vahe tn 15 kinnistu detailplaneeringule on käesoleva projektiga kavandatud püstitada uus piirkonda sobiva arhitektuuriga 4-korruseline korterelamu. Kinnistu on hoonestamata.

Projekteerimise aluseks on:

- Vahe tn 15 kinnistu detailplaneering, OÜ Arhitektuuribüroo Margit Kõrts, Töö nr 31-06, 27.11.2005.
- Üldplaneering 2025+, kehtestati Pärnu linna volikogu 20. mai 2021 otsusega nr 21 ja
- Pärnu linna arhitekti Kadri Karjus 24.11.2021 meili teel antud info
- Tellija poolt koostatud lähteülesanne
- Pärnu linna arhitekti poolt 16.03.2022 kooskõlastatud Vahe tn 15 korterelamu eskiisprojekt, AB Luhse&Tuhale OÜ, töö nr 2141.

Vahe tn 15 korterelamu eelprojekti võrdlus detailplaneeringu nõuetega:

	Detailplaneering	Eelprojekt
1. <u>Hoone kasutamise otstarve</u>	Korterelamumaa (EK) 100%	Muu kolme või enama korteriga elamu 100%
2. <u>Lubatud hoonete arv maa-alal</u>	1 hoone	1 hoone
3. <u>Asukoht</u>	Krundi tagumisele küljele on ette nähtud ühe korterelamu rajamine. Hoonestusalasse peab mahtuma hoone ehitusalune pind koos rõdude, varikatuste, räästaste ja treppidega.	Detailplaneeringuga määratud hoonestusala sisse on planeeritud üks korterelamu. Hoonestusala piiride sees on ka välistrepp, rõdud ja varikatused.
4. <u>Lubatud suurim ehitisealune pind</u>	600 m ² ehitisealune pind. Rõdud, varikatused, räästad ja trepid võivad ulatuda üle 600 m ² ehitusaluse pinna, kuid peavad paiknema hoonestusalal. Täisehituse protsent 22%	Maapealne ehitisealune pind on 600 m ² , sellele lisaks on rõdud ja varikatused. Ehitisealune pind koos rõdude, varikatuste ja maa-aluse parkla kohal olevate terrassidega on 733 m ² . Täisehituse protsent koos rõdude ja varikatustega 27,1%
5. <u>Kõrgus ja</u>	18,2 m, 4 korrust Hoonel sokkel – 0.00=4,35-5,60 absoluutkõrguseni Balti süsteemis.	Maksimaalne kõrgus maapinnast 15,2 m, neli maapealset korrust ja üks maa-alune korrus.

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

<u>korruselisus</u> <u>Sokli suurim</u> <u>kõrguslik sidumine</u> <u>so esimese korruse</u> <u>põrandapind</u>		Hoone sokkel on +5,50 absoluutkõrgusega EH2000 süsteemis ja keldrikorruse põrand on 2,20 absoluutkõrgusega
6. <u>Arhitektuurilised</u> <u>ehituslikud ja</u> <u>kujunduslikud</u> <u>tingimused</u>	Hoone katusekalle maksimaalselt 30 kraadi. Hoone välisviimistluse materjalid: fassaadikivi, puhasvuuk tellis, puit, töödeldud paneeli pind, dekoorkrohv. Hoone katuse harjajoon Vahe tänava suunas valdavalt. Enne ehitusprojekti koostamist on nõutav kooskõlastada hoonete arhitektuurne lahendus ja materjalikasutus Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna linnaarhitektiga.	Hoone on planeeritud lamekatustega, kalded valdavalt 1:40, katusekate SBS. Peamine fassaadi materjal on helehall krohv, selle kõrval rõdude tagaseinad sooja keskmise tumedusega puidu tooniga kõrgsurvelaminaadist plaadid neet või kruvikinnitusega. Rõdude efektsed raamid on viimistletud helede alumiiniumkomposiitmaterjaliga. Rõdude servad on kaetud halli plekiga, põrandad kaetud halli PVC kattega ja laed viimistletud puidu tooni kõrgsurvelaminaadist plaatidega. Hoone eskiisprojekt on kooskõlastatud Pärnu linna arhitekti Kadri Karjusega 16.03.2022
7. <u>Ehitiste vahelised</u> <u>kujad</u>	Naaberhoonetega kuja vastavalt normidele minimaalselt 8m.	Naaberhoonetega kuja enam, kui 8m.
8. <u>Lammutatavad</u> <u>ehitised</u>	Puuduvad	Puuduvad
9. <u>Haljastuse ja</u> <u>heakorra</u> <u>põhimõtted</u> <u>piirded ja</u> <u>väikevormid</u>	Piirded: võrk- metall- või puitaed kõrgusega 1,20 kuni 1,60m. Heakord ja haljastus: vastavalt haljastusskeemile kohustuslik kõrghaljastuse rajamine. Planeeringu alal ja vahetus naabruses kasvavad puud kuuluvad säilitamisele, välja arvatud hoone projekteerimisega põhjendatult krundi põhja küljel	Kinnistule piirdeid ei ole planeeritud. Kavandatud on kirdefassaadile madal tugimüür ja metallkarkassil pergola, mis tekitab privaatsema hooviala peasissepääsu juurde. Mänguväljakud on piiratud mitmekesise hekiga. Vastavalt detailplaneeringu haljastusskeemile on krundi perimeetrile planeeritud kõrghaljastus, kirde ja loode

ARHITEKTUURI GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

	<p>paiknevad kaks puud.</p> <p>Korruselamu krundi külgedele istutada täiendavalt puude read joonisel näidatud asukohta. Hekiga eraldada laste mänguväljak parklast. Planeeritud krundil toimub prügi kogumine prügikonteineritesse, mida regulaarselt tühjendatakse. Prügikonteineri maht määratakse projekteerimise käigus.</p>	<p>piiri äärde põõsastest hekid.</p> <p>Säilib üks suur III väärtusklassiga kask, ülejäänud puud krundil likvideeritakse, kuna jäävad hoonele või katenditele ette või on madala väärtusklassiga. Haljastuse osakaal on 39,4%</p> <p>Krundi heakorramisel tuleb lähtuda tänapäevastest hügieeninõuetest ja hooldusvõtetest ning Pärnu linna heakorra eeskirjadest. Prügi tuleb hoida selleks planeeritud tsooni paigaldatud konteineris, mille regulaarselt tühjendamiseks sõlmitakse vastav leping. Lumi tuleb lükata tühjale platsile. Lund mitte ladustada haljasaladele. Lume rohkuse korral tuleb kinnistu omanikel korraldada lume ära vedu.</p> <p>Prügi kogumine ja sorteerimine on korraldatud kandiliste süvamahutite baasil krundi sissesõidu tee lähedal.</p>
<p>10. <u>Juurdepääsud,</u> <u>liiklus-_____ja</u> <u>parkimiskorraldus</u></p>	<p>Rahu tänavalt säilib olemasolev pääs kinnistule jalakäijate tarbeks. Uus kinnistu sisse- ja väljapääsu võimalus nii jalakäijale kui ka sõiduautole rajatakse Vahe tänavalt. Planeeritavale kinnistule on kavas rajada minimaalselt 32 parkimise kohta.</p> <p>Planeeritava krundi juurdepääsud ja parkimisplats on kavandatud katta asfaltkattega. Krundi jalakäijate alale on ette nähtud paigaldada betoonkivi katte.</p> <p>Üle kümne kohaga parkla väljaehitamisel nõutav õli- muda- liivapüüduuri paigaldamine enne</p>	<p>Et tagada kinnistule maksimaalne terviklik haljasala, on parkimine projekteeritud krundi loodepoolsele alale ja juurdepääs kinnistule autodega Rahu tänavalt. Jalakäijad pääsevad krundile Rahu tänavalt sissesõidutee kõrvalt, Vahe tänavalt lõunanurgast ja kirdepoolse naabri krundilt Uus-Sauga tänava poolt mööda planeeritud treppi.</p> <p>Kinnistu parkimine on lahendatud kolme hajutatud parkimisgrupi moodustamisel. 3 kohaga parkimisala on kõnniteede kõrval põhjanurgas, 4 kohta on sissesõidutee kõrval ja 12 kohta krundi läänenurgas. Hoone all soklikorrusel on 12 parkimiskohta. Kokku on krundil 31 parkimiskohta, millest 19 on maa peal.</p>

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

	sajuvete kanalisatsiooni juhtimist.	Parkla juurdesõiduteed on asfaltkattega, parkimiskohad murukividest. Jalgteed on kõik planeeritud betoonkivisillutisega. Hoone ette sissepääsu juurde pergola alla ja mänguväljaku kõrvale on planeeritud paigaldada jalgrattahoidjad. Lisaks on maa-all korrusel eraldi suur rattaruum.
11. <u>Servituut</u>	Servituutide seadmise vajadus puudub.	Puudub

1.3.2. Ehitusuuringud

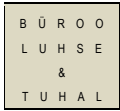
- Asendiplaani aluseks on OÜ Kinnisvaraekspert poolt koostatud Vahe tn 15 topo-geodeetiline maa-ala plaan. Töö nr 9161, teostamise aeg 30.03.2022.
- Geoloogia: Reib OÜ poolt koostatud Vahe tn 15 korterelamu ja parkla Ehitusgeoloogilise uurimistöö aruanne, töö nr GE-3234, märts 2022.
- Dendroloogia: OÜ GRÜN-E poolt koostatud Vahe tn 15, Pärnu linn, Haljastuse inventariseerimine, töö nr 210422-10, koostamise aeg aprill 2022. Koostas: Kristina Suska.

1.3.3. Normdokumendid

Projekti eriosade alus- ja normdokumendid on loetletud vastavate eriosade projektdokumentatsioonis. Projekteerimisel on järgitud projekteerimise hetkel Eesti Vabariigis kehtivaid määrusi, standardeid ning muid juhiseid olenemata sellest, kas neid on projektis konkreetselt nimetatud või mitte.

Arhitektuurse projektiosa koostamisel on arvestatud järgmiste normide, määruste ja nõuetega:

- Ehituseadustik;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 / 17.07.2015 "Nõuded ehitusprojektile"
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57 / 05.06.2015 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused"
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 85 / 02.07.2015 "Eluruumile esitatavad nõuded"
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 51 / 02.06.2015 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“
- Tuleohutuse seadus [jõustunud 01.04.2021]
- SiM määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ [jõustunud 01.03.2021]
- SiM määrus nr 1 „Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitistele, kust tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade edastada Häirekeskusesse, ning tulekahjuteade edastamise ja sellest loobumise kord“ [jõustunud 01.03.2021]
- SiM määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ [jõustunud 01.03.2021]
- SiM määrus nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“ [jõustunud 13.02.2016]

A R H I T E K T U U R I  GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
	PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
	TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

- SiM määrus nr 44 „Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded“ [jõustunud 10.09.2010]
- Ettevõtlikus- ja infotehnoloogiainistri määrus nr 63 / 25.08.2019 “Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”
- Sotsiaalministri määrus nr 42 / 01.07.2002 “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”
- Eesti projekteerimismid 15.1 „Ehitise tööiga“ ET-1 0113-0189;
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt;
- EVS 620-2:2012/A1:2017 Ohutusmärgid
- EVS 812-2:2014+AC:2018 Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-4:2018 Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutusnõuded
- EVS 812-7:2018 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine.
- EVS 919:2020 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid
- EVS-EN 1838:2013 Valgustehnika. Hädavalgustus.
- EVS-EN 50172:2005 Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid.
- EVS-EN 62305 seeria Piksekaitse
- CEN/TS 54-14:2018 Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatuse, kasutamise ja hoolduse eeskiri.
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- EVS 894:2008/A2:2015 Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides
- EVS-EN 12519:2018 Uksed ja aknad. Terminoloogia
- EVS-EN 1627:2011 Aknad, uksed, luugid. Sissemurdmiskindlus. Nõuded ja Liigitus
- EVS-EN 14351-1:2006+A2:2016 Aknad ja uksed. Tootestandard, toimivusomadused. Osa 1: Aknad ja välisüksed, millele ei esitata tulepüsivus- ja/või suitsutõkestusnõudeid
- Pärnu Jäätmehoolduseeskiri
- Jäätmeseadus
- Pärnu linna kaevetööde eeskiri, vastu võetud 19.02.2009 nr 3

2. ASENDIPLAAN

2.1. Olemasolev

2.1.1. Paiknemine

Vahe tn 15 kinnistu asub Pärnus Ülejõe piirkonnas Vahe, Rahu, Õli ja Uus-Sauga tänavate vahelises kvartalis. Vastavalt kehtestatud Vahe tn 15 kinnistu detailplaneeringule on käesoleva projektiga kavandatud püstitada uus piirkonda sobiva arhitektuuriga 4-korruselise korterelamu. Kinnistu on hoonestamata.

Kinnistu piirneb kirde poolt Uus-Sauga tn 38b ja Uus-Sauga tn 38a 4-korruseliste korterelamutega, kagusse jääb Õli tn 6 asuv katlamaja kõrge korstnaga. Edelas üle Vahe tn paiknevad valdavalt ühekorruselised üksikelamud ning sama on loodes üle Rahu tänav. Sauga jõgi jääb 400m kaugusele ja Pärnu jõgi 1km kaugusele.

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
		PROJEKTIO SA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEO STAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

2.1.2. Olemasolevad hooned ja rajatised

Ehitisregistri andmetel krundil hoonestus puudub.

2.1.3. Olemasolev reljeef

Planeeritav kinnistu on tasase reljeefiga, mille üldine langus on edela-lääne suunaline, Sauga jõe poole. Maapinna absoluutkõrgused krundil jäävad 3,60...4,07 m vahemikku.

Detailplaneeringu kehtestamise ajal oli kasutusel BK77 kõrgussüsteem, millelt mindi 2018.aastast üle EH2000 süsteemile, mistõttu on käesoleval hetkel raske kõrvutada detailplaneeringus kajastatud maapinna kõrgusi geodeetilisel alusplaani olevate kõrgustega.

2.1.4. Olemasolev kõrghaljastus

Vahe tn 15 krundil kasvab 6 puud, üks on lõhnav pappel ja ülejäänud kuldkased. Olemasolevates puudest säilib üks III väärtusklassiga kuldkask krundi läänepoolses nurgas, ülejäänud puud kuuluvad likvideerimisele, kas madala väärtusklassi või ehitamisele ette jäämise tõttu.

2.1.5. Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Olemasolev juurdepääs krundile on Rahu tänavalt, seda teed kasutavad ka põhjapoolsed naabrid. Rahu ja Vahe tänavad on kitsad 4,0-4,6m laiusega, kõnniteed puuduvad.

2.1.6. Krundi pinnase omadused

Geomorfoloogiliselt paikneb uurimispiirkond Pärnu meretasandikul, Sauga jõe vasakul kaldal. Geoloogilises lõikes levivad uuringualal merelise liiva all jääjärvelised savipinnased ning sügavamal liustikuline moreen. Lõike ülemise osa moodustab täide ja muld. Aluspõhjane avaneb siin Siluri Jaagarahu kihistu lubjakivi (dolomiit), mis lähimate puurkaevu andmete põhja lasub maapinnast 25...30 m sügavusel.

Piirkond on tasase reljeefiga, mille üldine langus on edela-lääne suunaline, Sauga jõe poole.

KIHT 1. ja 2. Täide ja Muld. Uuringuala on kaetud 0,45...0,85 m paksuse täitekihiga, mille all on piirkonniti säilinud 0,2...0,55 m paksune liiva sisaldav kasvukiht. Täite koostisesse kuulub liiv, kruus ja killustik.

KIHT 3. Mölline peenliiv. Mereline liiv lasub maapinnast 0,6...1,2 m sügavusel, absoluutkõrgusel 2,55...3,2 m. Kiht on 3,7...4,2 m paksune, tihe ning veeküllastunud.

KIHT 4. Möllsavi. Kiht lasub maapinnast 4,7...4,9 m sügavusel, absoluutkõrgusel -1,15...-1,0 m. Kiht on penetratsioonikatsete põhjal 10,95...11,05 m paksune ja pehme konsistentsiga.

KIHT 5. Savimöllmoreen. Moreen on sortimata või halvasti sorditud mandrijäättekeline pinnas, mis koosneb saueosakestest kruusa ja veeristeni ning võib sisaldada ka rahne. Sitke kuni kõva konsistentsiga kiht lasub maapinnast 15,85 m sügavusel, absoluutkõrgusel -12,1...-12,05 m.

Põhjavesi. Vaadeldaval alal on pinnasevesi ehk põhjavee esimene vabapinnaline veekiht seotud kvaternaarisetetega. Tegemist on veelademega, mis toitub põhiliselt sademetest ja lumesulamisvetest.

Pinnasevee tase registreeriti uurimistöde ajal (16.03.22.a.) puuraukudes maapinnast 0,25...0,5 m sügavusel, absoluutkõrgusel 3,15...3,55 m. Registreeritud põhjavee kõrgust võib lugeda ligilähedaseks

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI tb@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

maksimaaltasemele. Ala pinnasevee liikumine jälgib maapinna kallakust ning vett drenib kinnistu edela piirile jääv kuivenduskraav.

Vettkandvaks kihiks on täide, muld ja mölline peenliiv (kiht 3). Möllsavi (kiht 4) on veepidemeks.

Elastsete teekatendite projekteerimise juhendi (MA 2017-003) tabeli L1.T1. niiskuspaikkonna määrangul kuulub uuringupiirkond 2. niiskuspaikkonda

2.2. Asendiplaani lahendus

2.2.1. Hoonete paigutus

Käesoleva projektiga on Vahe tn 15 krundile projekteeritud neljakorruseline riskülikukujulise põhiplaaniga korterelamu koos maa-aluse korrusega. Hoone paikneb täielikult hoonestusalas.

Kõik fassaadid on vaadeldavad ja mõjuvad ühtse tervikuna. Maa-alusesse parklasse viiv pandus asub loodefassaadis ja jääb suures mahus hoonemahu sisse varju. Trepikotta peasissepääs asub kirdefassaadil, sissepääsu ees on privaatne hubane sillutatud plats.

2.2.2. Ehitusetapid

Hooned on ette nähtud ehitada ühes etapis.

2.3. Vertikaalplaneering

2.3.1. Hoone paiknemiskõrgus ja vertikaalplaneeringu lähteandmed

Projekteeritud hoone paiknemiskõrgus on valitud lähtudes DP-s antud kõrguste vahemikest. Eelprojekti staadiumis on hoone 0,00 kõrgusele vastav absoluutkõrgus **+5,50** ja maa-alusel korrusel **+2,20** (EH2000). Olemasoleva maapinna kõrgusmärgid hoone ümbruses on vahemikus 3,60...4,00.

Kuna hoone esimese korruse põrand on ümbritsevast maapinnast ca 1,5m kõrgemal, on planeeritud juba põhjapoolse parkla ja loodefassaadi juurest kõnniteedega hakata tõusma maksimaalselt 5% kaldega peasissepääsu suunas. Trepil ette on planeeritud maapinna kõrguseks -0,80 ehk abs. 4,70. Sissepääsu ette on planeeritud 5 astmega trepp ja pandus, mille kalle on ca 8%. Sissepääsu esise platsiga on ühendatud põhjapoolne naaberkrundi teede võrk 5 astmega trepiga, kuna maapinna kõrguste vahe on ca 0,7m.

Maa-alusesse parklasse viiva panduse ülemine kõrgus on -2,20 ehk abs. kõrgus 3,30. Panduse juurest kõnniteele viiva kõrguste vahe ületamiseks on loodefassaadile planeeritud 3 astmega trepp.

Soklijoone kõrguseks on planeeritud valdavalt abs 5,10 ehk 400mm hoonete 0.00 kõrgusest madalamale, et visuaalselt vähendada 1,5m kõrgust vahet hoone põranda 0.00 kõrguse ja maapinna kõrguste vahel.

2.3.2. Sademevete käitlemine

Sademevesi hoonete katustelt on planeeritud hajutada krundi haljasaladel. Maapind on planeeritud kerge kaldega hoonemahtudest eemale.

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

2.4. Krundisene liikluskorraldus ja parkimine

2.4.1. Liikluskorraldus ja parkimine krundil

Et tagada kinnistule maksimaalne terviklik haljasala, on parkimine projekteeritud krundi loodepoolsele alale ja juurdepääs kinnistule autodega Rahu tänavalt. Jalakäijad pääsevad krundile Rahu tänavalt sissesõidutee kõrvalt, Vahe tänavalt lõunanurgast ja kirdepoolse naabri krundilt Uus-Sauga tänava poolt mööda planeeritud treppi.

Kinnistu parkimine on lahendatud kolme hajutatud parkimisgrupi moodustamisel. 3 kohaga parkimisala on kõnniteede kõrval põhjanurgas, 4 kohta on sissesõidutee kõrval ja 12 kohta krundi läänenurgas. Hoone all soklikorrusel on 12 parkimiskohta. Kokku on krundil 31 parkimiskohta, millest 19 on maa peal. Kütteta pandus asub suures osas hoonemahu sees varju all, kalle on 12%.

Kõikidele parkimiskohtadele on planeeritud elektriautode laadimise võimalus, viiele parkimiskohale ehitatakse laadimispunkt kohe välja.

Parkimisalade juurdepääsud on kaetud asfalkattega, parkimiskohad muruvuukkiviga, et vältida suuri asfalt ja betoonkivi pindu. Jalgteed ja hoone soklit kaitsev maapinnaäär on kõik planeeritud betoonkivisillutisega.

Hoone ette sissepääsu juurde pergola alla ja mänguväljaku kõrvale on planeeritud paigaldada jalgrattahoidjad. Lisaks on maa-alusel korrusel eraldi suur rattaruum.

2.4.2. Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuuetega inimeste liikumisvõimalused

Jalgteed ja platsid krundil on kõik laugete kalletega ning ohutud liikumaks ratastooliga. Hoovipoolsete sissepääsude juurde on planeeritud tugimüüridega pandused kaldega 5-8% ja laiusega 1,2m. Panduse kasutamine on võimalik abistajaga. Panduse eesmärk on teha liikumine lapsevankrite, jalgrataste ja vajadusel abistajaga ratastooliga võimalikuks kõrge sokli tõttu.

2.5. Teed ja platsid

2.5.1. Krundisised teed ja platsid

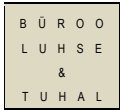
Krundisised jalgteed on kaetud betoonkividega, haljasala keskele on planeeritud mitmekesine mänguväljak ja ühine istumisala pinkide ja prügikastiga. Krundi lõunapoolsesse nurka puude ja põõsaste vahele on planeeritud privaatsem istumisala piknikukoht, kuhu viib betoonsillutisega plaaditud tee.

2.5.2. Katendid

Sõidukite juurdepääsuteed on kaetud asfalkattega. Parkimiskohad on muruvuugiga betoonkividest 240x160x80mm, toon hall, parkimiskohtade triibud mustad. Jalgteed on sillutatud betoonkiviga Nunna Pluss 200x100x60mm ja 100x100x60mm, toon hall. Mänguväljaku turvatsoonid on kaetud rohelse tartaankattega ja kiikude alune liivaga.

2.5.3. Äärekivid

Projekteeritud sõidukite alad ja parkimisplatsid on ääristatud betoonist äärekividega 80x15x30cm, kõrgus 0 cm. Betoonkividega sillutatud jalgteed on ääristatud betoonäärekiviga 80x8x20cm, kõrgus 0 cm.

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI tb@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001		OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

2.6. Haljastus ja heakorrastus

2.6.1. Olemasolev, säilitatav haljastus

Olemasoleva haljastuse kohta on tehtud dendroloogiline hinnang OÜ GRÜN-E poolt Vahe tn 15, Pärnu linn, Haljastuse inventariseerimine, töö nr 210422-10, koostamise aeg aprill 2022.

Vahe tn 15 krundil kasvab 6 puud, üks on lõhnav pappel ja ülejäänud kuldkaled. Olemasolevates puudest säilib üks III väärtusklassiga kuldkaas krundi läänepoolses nurgas, ülejäänud puud kuuluvad likvideerimisele, kas madala väärtusklassi või ehitamisele ette jäämise tõttu.

2.6.2. Projekteeritud haljastus

Krundile on koostatud Müüripeal OÜ poolt terviklik Haljastuse plaan, töö nr 2202.

Vastavalt detailplaneeringu haljastusskeemile on krundi perimeetrile planeeritud kõrghaljastus, kirde ja loode piiri äärde põõsastest hekid. Säilib üks suur III väärtusklassiga kask, ülejäänud puud krundil likvideeritakse. Haljastuse osakaal on planeeritud 39,4%

Krundi heakorrastamisel tuleb lähtuda tänapäevastest hügieeninõuetest ja hooldusvõtetest ning Pärnu linna heakorra eeskirjadest. Prügi tuleb hoida selleks planeeritud tsooni paigaldatud konteineris, mille regulaarselt tühjendamiseks sõlmitakse vastav leping. Lumi tuleb lükata tühjale platsile. Lund mitte ladustada haljasaladele. Lume rohkuse korral tuleb kinnistu omanikel korraldada lume ära vedu.

Lehtpuudest on valitud Vahe tänava äärde ridaistutusena pooppuu sort `Brouwers`, kõrvalkinnistu serva ginnala vahtrad, õuealale kevadised silmarõõmud jaapani kirsipuud ning sügisvärvilised vahtrad. Elamu sissepääsu juurde jalgteed äärde on ridaistutusena planeeritud kerakujuline pihlaka sort. Parkla ja kinnistu piiri vahele mahub ära vabakujuline lehtpõõsahekk, suurte puude jaoks seal ruumi pole. Okaspuudest on planeeritud vabakujuliste hekkide ilmestamiseks üksikud elupuud `Smaragd`. Põõsad on enamus planeeritud vabakujuliste hekkidena, mis eraldavad erinevaid alasid. Lisaks on planeeritud põõsaste lausistutused lastealal puu all ning maja kõrval. Elamu välisukse kõrval taimekasti on planeeritud varjutaluvad hosta sordid. Üldine taimekasti värvigamma on roheline-valge-oranž, roosa aktsendiga.

Põõsa istutusala lasteala juures on liivast eraldatud 160mm metallservaga. Kui ehituse ajal tuleb välja suuremaid ja ilusaid kive, siis saab need eksponeerida sissepääsu juures kikkapuude vahel.

Nõuded rajatavale haljastusele, hooldusele ning ehitusaegne puude kaitse on kirjeldatud eraldi haljastuse projektiosas.

2.6.3. Piirded ja väravad

Kinnistule piirdeid ei ole planeeritud. Kavandatud on kirdefassaadile madal tugimüür ja metallkarkassil pergola, mis tekitab privaatsema hooviaala peasissepääsu juurde. Mänguväljakud on piiratud mitmekesise hekiga.

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI tb@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

2.6.4. Välimööbel ja -elemendid

Õue on projekteeritud laste mänguväljak ning elanikele kolm istumiskohta. Lastealale on projekteeritud istepingid ja lapsekärukohad, kahekohaline kiik beebiistmega ja pesaistmega, mitmekesine mängulinnak, liivakast ja vedrukiik. Mänguvahendid on Tiptiptap-ilt, mänguvahendite viimistlus „Forest Pistachio“- postid tume puit, lisad rohelised. Turvakate valatav EPDM, selle paksus on 50mm, katte värv soe roheline.

Üks istumiskoht on projekteeritud sissepääsu esisele platsile pergola alla. Pergola on metallist, toon RAL 7014. Mänguväljakute juurde platsile on planeeritud kolm pinki ja prügikastid. Lõunapoolsele haljasalale on planeeritud piknikulaua ja pinkidega privaatsed istumisala. Istumööbel ja prügikastid on firmalt Extery, puidu viimistlus termotöödeldud saar, metallosad hall RAL 7014.

2.6.5. Jäätmekäitlus

Krundi heakorrastamisel tuleb lähtuda tänapäevastest hügieeninõuetest ja hooldusvõtetest ning Pärnu linna heakorra eeskirjadest. Prügi tuleb hoida selleks planeeritud tsooni paigaldatud konteineris, mille regulaarselt tühjendamiseks sõlmitakse vastav leping. Lumi tuleb lükata tühjale platsile. Lund mitte ladustada haljasaladele. Lume rohkuse korral tuleb kinnistu omanikel korraldada lume äravedu.

Prügi kogumine ja sorteerimine on korraldatud kandiliste süvamahutite baasil krundi sissesõidu tee lähedal. Mahutitele on prügiauto ligipääs krundi sissesõiduteelt Rahu tänavalt. Vajadusel saab prügiauto ka sisse tagurdada, et jätta vabaks kitsas Rahu tänav. Krundi välialale inimeste liikumisteede äärde on paigutatud hajusalt prügikastid.

2.7. Keskkonnakaitse

Kavandatava ehitustegevusega ja hoone kasutusega ei kaasne keskkonda saastavat mõju.

Ehitusjäätmad:

Ehitusjätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma järgmistest dokumentidest:

- Jäätmeseadus
- Jäätmehoolduseeskiri 20.06.2013 nr 16, Pärnu Linnavolikogu määrus

Ehitus- ja lammutusjäätmad tuleb tekkekohas liigiti koguda. Ehitusel tuleb eraldi koguda ohtlikud jäätmad, vanapaber ja papp, puidujäätmad, metallijäätmad, püsijäätmad (kivid, krohv, betoon, kips jne), plastijäätmad (sh kile).

Ehitusplatsi jätmete valikkoqumisel kasutatavate konteinerite tüübid ja asukohad:

Kõik eritüübilised konteinerid peavad olema selgelt ja arusaadavalt tähistatud. Kõik ehitustöölised peavad olema instrueeritud eritüübiliste ehitusjätmete konteinerite olemasolust ja asukohast. Kõigilt ehitustööliselt peab olema võetud allkiri, et neid on instrueeritud eritüübiliste jäätmekonteinerite olemasolust ja nad on sellest kohustusest aru saanud ning kohustuvad seda täitma.

Puidujäätmad ladustatakse vahetult konteinerisse. Kiletamata paber ja papp peab olema sorteeritud eraldi ja paigutatud kinnisesse konteinerisse.

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

Mustmetall peab olema välja sorteeritud ja kogutakse eraldi konteinerisse. Mahukad detailid võib eraldi ladustada konteineri kõrvale. Mahukad detailid peavad olema ära viidud igapäevaselt. Värviline metall kogutakse eraldi konteinerisse.

Mineraalsed jäätmed nagu kivid, krohv, betoon, kips jms peab olema kogutud eraldi konteineritesse. Pinnasejäätmed laaditakse koheselt veokitele ning ladustatakse vastavatesse ladustamiskohtadesse, kust neid saab edasi suunata täiteks jne.

Ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi konteineritesse. Ohtlike jäätmete konteiner peab olema selgelt ja arusaadavalt tähistatud. Ohtlikud jäätmed antakse üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale kellel on täiendavalt ohtlike jäätmete käitluslitsents.

- värvi-, laki-, liimi-, vaigujäätmed, plastikud ja reliinid, sh nende kasutatud tühi taara ja nimetatud jäätmetega immutatud materjalid jms koguda kokku eraldi konteinerisse.
- õlid ja kütusejäätmed, värvid ja lakijäätmed koguda kokku eraldi anumatesse.

Jäätmete edasine suunamine

Ehitusjäätmed kas taaskasutatakse (näiteks metallalad, puitpalgid, ehituskivid ja -tellised jt) või kõrvaldatakse ehitusjäätmete ladustamispaigas (inertsed jäätmed nagu krohvi-, kipsi-, betoonijäätmed jt) vastavalt ladustuskoha kasutuseeskirjadele (rekultiveerimisprojektile) või antakse töötlemiseks üle vastavale jäätmeluba omavale, jäätmeregistris registreeritud jäätmekäitlusettevõttele.

Ohtlike jäätmete käitlemiseks peab jäätmekäitlusettevõttel täiendavalt olema ohtlike jäätmete käitluslitsents.

Ehitusjäätmeid tohib üle anda käitlemiseks ainult isikule, kellel on nende jäätmete käitlemiseks jäätmeluba, ohtlike jäätmete litsents või ta on registreeritud jäätmeregistris. Ehitise vastuvõtmiseks esitatavale dokumentatsioonile tuleb kohustuslikus korras lisada keskkonnaameti vormikohane õiend jäätmete nõuetekohase käitlemise kohta. Jäätmekavas sätestamata juhtudel peab lähtuma kehtivatest riigi õigusaktidest.

Ehitusjäätmete valdaja on oma tegevuses kohustatud:

- Rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmete liikide kaupa kogumiseks tekkekohas;
- Korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale või jäätmeregistris registreeritud isikule. Ohtlike jäätmete puhul on täiendavalt nõutav ohtlike jäätmete käitluslitsentsi olemasolu;
- Rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Muude taaskasutus võimaluste puudumisel võib põlevaid jäätmeid kasutada energia tootmisel. Põlevate jäätmete (välja arvatud immutatud puit) kasutamine energia tootmisel tuleb eelnevalt kooskõlastada keskkonnaametiga;
- Võtma tarvidusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjäätmete paigutamisel konteineritesse või laadimisel veokile;
- Valmistama ette tasase kõvakattelise aluspinna jäätmekonteinerite paigutamiseks;

ARHITEKTUURI BÜROO LUHSE & TUHAL GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
	PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
	TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

- Tagama, et kinnistul või krundil oleks eraldi märgistatud konteinerid olmejäätmete ja ohtlike jäätmete kogumiseks;
- Teavitama oma töötajaid kehtivast jäätmehoolduse korrast ning käesolevas jäätmekavas ja eeskirjades sätestatust.

2.8. Välisvalgustus

Välisvalgustus nähakse ette parklaalale ja jalgteede äärde. Valgustite asukohad on kajastatud asendiplaani osas. Parklates ja sisehoovis on 4,0m kõrguseid valgustimastid allapoole suunatud valgusvihuga.

Hoone välisvalgustus paigaldatakse peasissepääsude kohale varikatuse alla lakke. Rõdudele ja terrassidele on planeeritud süvistatavad valgustid varikatuste alla.

2.9. Maa-ala tehnilised andmed

- Katastrinumber 62502:014:0004
- Sihtotstarve Elamumaa 100%
- Krundi pindala 2705 m²
- Ehitisealune pind 733 m²
- Korruselisus 4 maapealset, 1 keldrikorrus
- Hoone kõrgus maapinnast 15,2m
- Hoone absoluutkõrgus 19,0m
- Täisehituse osakaal 27,1%
- Haljastuse osakaal 38,5%
- Muude katendite osakaal 34,4%
- Korterite arv 28
- Parkimiskohtade arv 31
- Hoone pikkus 39,4 m
- Hoone laius 18,8 m

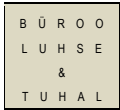
3. ARHITEKTUUR

3.1. Arhitektuurne üldlahendus

3.1.1. Planeeringu piirangud

Detailplaneeringuga on ehitusprojektile seatud järgnevad nõuded:

- Ehitisealune pind max 600 m². Rõdud, varikatused, räästad ja trepid võivad ulatuda üle 600 m² ehitusaluse pinna, kuid peavad paiknema hoonestusalal.
- Kinnistu täisehitus 22%
- Suurim lubatud hoonete arv kinnistul 1
- Suurim lubatud korruselisus 4
- Hoonel sokkel - 0.00=4,35-5,60 absoluutkõrgused Balti süsteemis

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001		OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

- Hoone lubatud kõrgus 18,2 m
- Hoone katusekalle maksimaalselt 30 kraadi
- Hoone välisviimistluse materjalid: fassaadikivi, puhasvuuk tellis, puit, töödeldud paneeli pind, dekoorkrohv.

Projekti koostamisel arvestati kõigi eelpool nimetatud nõuetega va. maapealne ehitisealune pind on 600 m², sellele lisaks on rõdud ja varikatused. Ehitisealune pind koos rõdude, varikatuste ja maa-aluse parkla kohal olevate terrassidega on 733 m². Täisehituse protsent koos rõdude ja varikatustega 27,1%. Lisaks on välisviimistluses kasutatud kaasaegse esteetilise ja vastupidava materjalina puidu tooni kõrgsurvelaminaatviimistlusplaati.

3.1.2. Hoone ehitusetapid

Hoone ehitus on projekteeritud ühe etapina.

3.1.3. Arhitektuurne üldkontseptsioon

Vahe tn 15 krundile on planeeritud moodsa arhitektuuriga riskülikukujulise põhiplaani neljakorruselise korterelamu. Tundlikult liigendatud hoonemaht ei mõju liiga suurtena. Fassaade on jagatud väiksemateks üksusteks kontrastsete hele-tume toonis fassaadiosade ja rõdumahtudega. Hoonel on lamekatus, enam kui 0,6m kõrged parapetiservad, viimistletud SBS kattega.

Helehalli krohviga viimistletud põhimahust on tagasiastetega eraldatud tumedama puidutooni plaatidega kaetud välisseinad rõdumahtudega. Rõdud on kontrastselt raamitud heledate dekoratiivraamide sisse, piirded on klaasist ja jätvad kerge üldmulje. Akende ja rõdude paigutamisel on arvestatud ilmakaari, eelistatud on lõuna, ida- ja läänepoolsed rõdud/ terrassid. Igal korteril on oma privaatne rõdu või terrass. Päevalguse maksimaalselt eluruumi lubamiseks on aknad planeeritud kõrged, pea põrandast laeni.

Neljakorruselises korterelamus on 5 kahetoalist, 16 kolmetoalist ja 7 neljatoalist korterit. Igale korterile on planeeritud maa-alusele korrusele panipaik.

Tänu kõrgele soklile on liikumispuuetega inimestel ja lapsevankriga liikujatel võimalik hoonesse pääseda mööda 5% kaldega kõnniteed ja 8% kaldega pandust. Hoonesse on planeeritud lift kabiini mõõtudega 1,1x1,4m.

Kinnistule on planeeritud Muu kolme või enama korteriga elamu 11222

3.1.4. Hoone ruumid

Projekteeritud korterelamusse on planeeritud kokku 28 korterit. Vastavalt toalisusele jagunevad need järgnevalt:

- 2-toalised korterid 6 tk
- 3-toalised korterid 15 tk
- 4-toalised korterid 7 tk

A R H I T E K T U U R I B Ü R Ö Ö L U H S E & T U H A L GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
	PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
	TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

3.1.5. Energiatõhusus ja sisekliima

Hoone energiatõhususe klass peab vastama **A klassi** nõuetele ja sisekliima vähemalt **EVS15251 2 klass** nõuetele.

Energiatõhususe arvutamise aluseks on järgnevad piirdetarindite U-arvud:

- Välissein 0,12 W/m²K
- Keldri soklisein 0,15 W/m²K
- Katuslagi 0,10 W/m²K
- Terraside katuslagi keldri kohal 0,10 W/m²K
- Põrandad pinnasel 0,15 W/m²K
- Välisuks 0,9 W/m²K
- Aken 0,8 W/m²K (g=0,5) g arvu sättida vastavalt ilmakaartele
- Klaasfassaad 0,9 W/m²K (g=0,5) g arvu sättida vastavalt ilmakaartele

Seatud U-arvud on maksimaalsed lubatud väärtused.

3.1.6. Akustika

Sisepiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded:

Õhumüra isolatsiooniindeks:

- Korterite eluruumide vahel $R'_{w} \leq 55$ dB
- Korterite eluruumide ja üldkasutatavate ruumide vahel $R'_{w} \leq 55$ dB
- Korterite eluruumide ja üldkasutatavate ruumide vahel, kui korteri seinas on uks $R'_{w} \leq 39$ dB (ukse heliisolatsioon peab olema $R'_{w} \leq 35$ dB)
- Ühe korteri ruumide vahel $R'_{w} \leq 43$ dB

Löögimüra isolatsiooniindeks:

- Korterist teise korterisse $L'_{n,w} \leq 53$ dB
- Trepilt, koridorist, vannitoast ja wc-st teise korterisse $L'_{n,w} \leq 58$ dB

Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded:

Liikluse müra normtase elu- ja magamistubades:

- Päeval $L_{pA, eq, T} \leq 35$ dB
- Öösel $L_{pA, eq, T} \leq 30$ dB
- Öösel $L_{pA, max} \leq 45$ dB

3.1.7. Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused

Projekteeritud korterelamu on nelja korruseline. Tänu kõrgele soklile on liikumispuuetega inimestel ja lapsevankriga liikujatel võimalik hoonesse pääseda mööda 5% kaldega kõnniteed ja 8% kaldega pandust. Hoonesse on planeeritud lift kabiini mõõtudega 1,1x1,4m. Kõik hoone välisüksed ja korterite välisüksed on nõuetele sobivate laiustega. Kuna korterelamud ei ole ühiskondlikud hooned, ei ole muid invanõudeid hoones rakendatud.

3.2. Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

Hoone konstruktsioonide täpsem kirjeldus on toodud konstruktiivse osa seletuskirjas.

Põrand pinnasel – keldri ja liftišahti põrand

- 250mm betoonplaat, kokku valatus seintega C30/37

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

- hüdroisolatsioon
- alusbetoon C20/25
- tihendatud jämeliiv
- aluspinnas

Trepid

Sisetrepid – trepi laius 1250mm, raudbetoon monteeritavad trepid, astmeplaadi viimistlus lihvitud betoonpind, toon helehall.

Välisrepid– monoliitbetoonist, astmeplaadi viimistlus lihvitud betoonpind, toon helehall.

Pandused – külgedel tugimüürid, kaetud betoonkivist sillutisega Nunna.

Vahelaed

- 80mm peenbetoonist pealevalu C30/37
- PVC kile või filterriie
- 30mm jäik isolatsioon sammumüra isoleeriv
- 20 mm jäik isolatsioon EPS 100
- 220mm monteeritav raudbetoon eelpingestatud õõnespaneel

Keldri kohal olevale vahelaele lisatakse paneelide alla 100mm mineraalvillsoojustus, näiteks ISOVER Garage Parkla sissesõidu kohal olev vahelagi soojustatakse altpoolt 250mm mineraalvillaga ja viimistletakse õhkvahega viimistlusplaadiga.

Trepikodade ja koridoride vahelagi teha 250mm monoliitsest betoonist, mis viimistletakse pealt keraamiliste plaatidega ning mille alla, laealuste kommunikatsioonide peitmiseks nähakse ette moodulriiplaad.

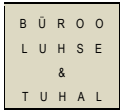
Katus, katuslagi

- Katusekate 2*SBS
- Alu PIR plaadid, soojuserijuhtivus $\lambda D=0,022$ W/mK
- Kaldu lõigatud vahtpolüstüreenplaadid
- SBS aurutõke
- 220mm monteeritav raudbetoonelpepingestatud õõnespaneel

Terrassi katuslagi keldri kohal

- Raudbetoonplaat
- Liugekiht
- Katusekate 2*SBS
- Soojustusplaadid IKO Enertherm ALU 100mm, soojuserijuhtivus $\lambda D=0,022$ W/mK
- SBS aurutõke
- 220mm monteeritav raudbetoonelpepingestatud õõnespaneel
- 100mm mineraalvill soojustus, näiteks ISOVER Garage

Varikatused, rõdud

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001		OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

- PVC rõdu põrandakate
- Veekindel vineer 21mm
- Teraskonstruktsioon 200mm
- Roovid 25x100mm, s 600mm
- Roovid 25x100mm, s 600mm
- Kõrgsurvelaminaatplaat 10mm

Välisseinad

Krohvitud soklisein

- Raudbetoonsein
- 200mm vahtpolüstüreen (EPS Silver 60)
- 20mm silikoonrohvisüsteem

Krohvitud välissein

- 190mm väikeplokk müüritis, armeeritud ja täisbetoneeritud C20/25 betooniga
- 250mm vahtpolüstüreen (EPS Silver 60)
- 20mm silikoonrohvisüsteem

Kõrgsurvelaminaadiga viimistletud välissein

- 190mm väikeplokk müüritis, armeeritud ja täisbetoneeritud C20/25 betooniga
- 100mm mineraalvillsoojustus, vertikaalsed roovid
- 150mm mineraalvillsoojustus, horisontaalsed roovid
- Tuuletõkkeplaat 20mm
- Metallkarkass ja õhuvahe 30mm
- Kõrgsurvelaminaadist fassaadiplaat 10mm

Siseseinad

Korterite vahel ja korterite ja trepikoja/koridori vahel: väikeplokksein paksusega 240mm

- Krohv
- 240mm täisbetoneeritud väikeplokk
- Krohv

Korterite vahel lisa heliisolatsiooniga: väikeplokksein paksusega 240mm


- Krohv
- 240mm täisbetoneeritud väikeplokk
- 66mm metallkarkass ja heliisolatsioon mineraalvill
- 2x kipsplaat

Kandvad siseseinad, tuletõkketsoonide seinad: väikeplokksein paksusega 190mm

- Krohv
- 190mm täisbetoneeritud väikeplokk
- Krohv

Mittekandvad siseseinad, tuletõkketsoonide seinad: väikeplokksein paksusega 140mm

- Krohv
- 190mm täisbetoneeritud väikeplokk
- Krohv

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	 B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

Korterite siseseinad tubades ja niisketes ruumides: metallkarkassil kipssein

- Kipsplaat 2x12,5mm
- Metallkarkass + heliisolatsioon 66mm / 95mm
- Kipsplaat 2x12,5mm

Korterite saunade seinakihid

- Alumiiniumkattega isolatsiooniplaat/ horisontaalsed latid 50x50mm
- Vertikaalsed latid 22x50
- Horisontaalne laudis 15mm

Tehnošahide seinad:

- Väikeplakk 150mm
- Viimistlus

Panipaikade vahelised seinad: väikeplakksein paksusega 100mm, ülemises osas metallvõrk

- Viimistlus
- Väikeplakk 100mm
- Viimistlus

Avatäited

Korterite aknad:

3x klaaspakett puitaluiniium
 Raami toon tumehall
 U-arv 0,8 W/m2K

Trepikoja välisuks:

3x klaaspakett puitaluiniium
 Raami toon tumehall
 U-arv 0,8 W/m2K

Trepikoja klaasfassaad:

3x klaaspakett alumiiniumprofiil
 Raami toon tumehall
 U-arv 0,9 W/m2K

Hoone välisviimistluse spetsifikatsioon koos värvitoonidega on kirjeldatud arhitektuurse osa joonistel vaated, joonised AR-6-03 ja AR-6-04.

Rõdude klaasimine

Ehitusprojektiga on planeeritud lubada klaasida kõik rõdud ja esimese korruse terrassid, mis asuvad rõdude all. Klaasimise vajadus ja maht selgub hoone eksploatatsooni käigus.

Esimesele korrusele on planeeritud rõdumahu alla raamideta karastatud klaaspaneelidest terrassiklaasid, mis on võimalik külgedele kokku lükata. Rõdudel on klaaspiirded tugeva käsipuu ja metallpostidega. Piirde

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001		OBJEKT VAHE TN 15 KORTERELAMU Vahe tn 15, Pärnu linn, Pärnumaa	TÖÖ NR 2141	KUUPÄEV 25.05.2022
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Angela Talumets	VASTUTAV SPETSIALIST: Ra Luhse	FAILI NIMETUS 2141_EP_AR-3-01_seletus

kohale on planeeritud raamideta karastatud klaasist rõduklaasid, mis on võimalik külgedele kokku lükata. Täielikult klaasitud rõdude tulepüsivus on R60, klaasimata rõdude tulepüsivus on R30.

3.3. Hoone tehnilised näitajad

KORTERELAMU

Kasutusotstarve:	muu kolme või enama korteriga elamu (nr 11222)
Korruselisus:	4 maapealset, 1 maa-alune
Ehitisealune pind:	733 m ²
Suletud brutopind maa-alune:	693 m ²
Suletud brutopind maapealne:	2396 m ²
Suletud brutopind kokku	3089 m ²
Suletud netopind maapealne:	2011,4 m ²
Suletud netopind maa-alune:	616,6 m ²
Suletud netopind kokku:	2628 m ²
Kõetav pind:	2223 m ²
Mittekõetav pind (parkla):	405 m ²
Eluruumi pind:	1846,1m ²
Üldkasutatav pind maapealne:	165,3 m ²
Üldkasutatav pind maa-alune:	607 m ²
Üldkasutatav pind kokku:	772,3 m ²
Tehnopind:	9,6 m ²
Hoone maapealne maht:	7428 m ³
Hoone maa-alune maht:	2287 m ³
Hoone maht kokku:	9715 m ³
Kasutusiga:	50 aastat
Tulepüsivus:	TP1
Hoone pikkus	39,4 m
Hoone laius	18,8 m
Rõdude pind:	299,4 m ²
Katuseterrasside pind:	72,8 m ²
Korterite arv:	28 tk
Parkimiskohtade arv:	31 tk
Absoluutne kõrgus	19,0 m
Kõrgus maapinnast	15,2 m