



## **KORTERELAMU PÄRNUS MAI TN. 73**

**TÖÖ NR. 1122**

**EELPROJEKT**

<b>TELLIJA:</b>	CARTEC HALDUS OÜ
<b>TELLIJA ESINDAJA:</b>	AIVAR KASE 56 26 3910
<b>PROJEKT:</b>	ARHITEKTIBÜROO PIND RÜÜTLI 41 80010 PÄRNU 55 14 984; abpind@gmail.com
<b>LITSENTS:</b>	MTR EEP 002366; EMU 000369
<b>ARHITEKT:</b>	H. LEHEMAA
<b>ARHITEKT:</b>	H.-A. URGARD

## SISUKORD

1.0.	ÜLDISED MÄRKUSED.....	5
1.0.1.	Üldised märkused.....	5
	Üldandmed 5	
1.1.	ASENDIPLAAN .....	10
1.1.1.	Vastavus lähteandmetele.....	10
1.1.2.	Olemasolev olukord .....	10
1.1.2.1.	Paiknemine .....	10
1.1.2.2.	Olemasolev hoonestus.....	11
1.1.2.3.	Olemasolev reljeef .....	11
1.1.2.4.	Olemasolev haljastus .....	11
1.1.2.5.	Olemasolev tänavatevõrk, juurdesõidud ja kõnniteed.....	11
1.1.2.6.	Ehitusgeoloogia.....	11
1.1.3.	Vertikaalplaneering .....	11
1.1.3.1.	Vertikaalplaneeringu lahenduse lähtetingimused.....	11
1.1.3.2.	Hoone paiknemiskõrgus .....	12
1.1.3.3.	Sademevee käitlemine.....	12
1.1.3.4.	Juurdesõidutee .....	12
1.1.3.5.	Kruundisisesed teed ja platsid .....	12
1.1.3.6.	Ehitusprojektiga ette nähtud kõrghaljastus.....	13
1.1.3.7.	Väikevormid .....	15
1.1.3.8.	Piire .....	16
1.1.3.9.	Prügikonteinerid .....	16
1.1.3.10.	Keskkonna-ja tervisekaitse .....	16
1.1.4.	Kruundisene liikluskorraldus ja parkimine.....	16
1.1.4.1.	Liikluskeem ja liikluskorraldusvahendid .....	16
1.1.4.2.	Parkimise korraldamine .....	16
1.1.5.	Tuleohutus.....	16
1.1.5.1.	Tuletõrjepääsud .....	16
1.1.5.2.	Ehitiste tulepüsivisklassid .....	16
1.1.5.3.	Tuleohutuskujad .....	16
1.1.6.	Tehnilised näitajad .....	17
1.2.	ARHITEKTUUR .....	18
1.2.1.	Üldist .....	18
1.2.2.	Ehitise üldandmed.....	18
1.2.3.	Hoone tehnilised näitajad .....	19
1.2.4.	Arhitektuurne üldlahendus .....	19

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterehamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

1.2.4.1.	Asendiplaaniline idee, planeeringu piirangud .....	19
1.2.4.2.	Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon ja funktsionaalne ülesehitus .....	19
1.2.5.	Arhitektuursed nõuded hoone piirdekonstruktsioonidele. Pinnakatted .....	20
1.2.5.1.	Hoone sise- ja väliskeskonna üldised arvestusparameetrid (temperatuurid, õhuniiskused jne).....	20
1.2.5.1.	Hoone akustikale esitatavad nõuded .....	21
1.2.5.2.	Hoone piirdekonstruktsioonide üldine iseloomustus konstruktsioonitüüpide järgi	21
1.3.	TULEOHUTUS .....	23
1.4.	TÖÖTERVISHOID JA TÖÖOHUTUS.....	27
1.4.1.	Õigusaktid ja eeskirjad .....	27
1.4.2.	Keskonnamõjud.....	27
1.4.3.	Ruumide sisekliima.....	28
1.4.4.	Invanõuded.....	28
1.4.5.	Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehitamisel.....	28
1.5.	KESKKONNAKAITSE .....	29
1.5.1.	Õigusaktid ja eeskirjad .....	29
1.5.2.	Kavandatava tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud .....	29
1.5.2.1.	Jäätmed.....	30
1.6.	KINNISTUSISESED TEHNOVÕRGUD.....	33
1.7.	EKSPLIKATSIOON.....	39
1.8.	JOONISTE LOETELU .....	43

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterialamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

## 1.0. ÜLDISED MÄRKUSED

### 1.0.1. Üldised märkused

#### Sissejuhatus

Vastavalt Tellija lähteülesandele on projekteeritud kolmekorruseline korterelamu Pärnus Mai tn.73 krundile.

Kinnistu katastriüksuse tunnus on 62513:178:0022.

Üldjärelevalvet teostab Pärnu Linnavalitsus.

#### Eelprojekti alused

Käesolev projekt käsitleb kolmekorruselise korterelamu projekteerimist Pärnu linna Mai tn. 73 kinnistule (62513:178:0022). Antud projekti aluseks on OÜ Linnak poolt koostatud detailplaneering „Mai tn 73 detailplaneering“ töö nr2117 2022.a. ning tellijapoolne lähteülesanne. Mai tn 73 detailplaneering on kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse korraldusega nr 743 14.11.2022.a.

Pärnus, Mai tn T1 osaliselt avaliku tee ja rajatiste väljaehitamiseks on sõlmitud HALDUSLEPING nr 3-13.11/3/2022.

#### Üldandmed

Hoone nimetus:	Korterelamu
Hoone tüüp:	11222 Muu kolme või enama korteriga elamu
Hoone nimetus:	Abihoone
Hoone tüüp:	12744 Elamu, kooli vms abihoone
Tellija:	Cartec Haldus OÜ
Tellija esindaja:	Aivar Kase
	Telefon: +372 56263910
	e-post: kasejanar@gmail.com

#### Kinnistu andmed:

Kinnistu aadress:	Pärnu maakond Pärnu linn Pärnu linn Mai tn 73
Katastritunnus:	62513:178:0022
Krundi sihtotstarve:	elamumaa 100%
Pindala:	1662 m2

---

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterelamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

---

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

**Projekteerijad:****Arhitektuur**

Arhitektibüroo Pind OÜ

Rüütli tn 41 Pärnu 80010

Telefon: +372 55 67 03 45 Helle-Ann Urgard; +372 55 14 954 Hardi Lehemaa

e-post: abpind@gmail.com

Reg. kood majandustegevuse registris: EEP002366

Registrikood:12243452

**Konstruktiiivne osa**

Mill Yard OÜ

Tamme tn 47 Pärnu 80039

Telefon: +372 53 023 830 Jüri Rao

e-post: info@millyard.ee

Reg. kood majandustegevuse registris: EEP003862

Registrikood:14258593

**Veevarustuse ja kanalisastiooni osa**

BIM Projekt OÜ

Pärna allee 17-3 Vahi alevik Tartu vald Tartumaa 60534

Telefon: +372 56 865 015

e-post: info@bimprojekt.ee

Reg. kood majandustegevuse registris: EEP004500

Registrikood:16077312

**Kütte ja ventilatsiooni osa**

Nullenergia OÜ

Teguri 45c Tartu Tartumaa

Telefon: +372 53 328 261

e-post: info@nullenergiaprojekt.ee

Reg. kood majandustegevuse registris: EEP003926

Registrikood:12652268

**Vertikaalplaneerimise ja kinnistusestest san.tehniliste välisvõrkude osa**

Töö nr: 1122

Töö nimi: Korterehamu Pärnus Mai tn. 73

Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Kuupäev: 10.11.2022

Tellijä: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ

Reg nr: EEP002366; E 758/2013

Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa

Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

Arvi Vainula Projektbüroo OÜ

Kuldse Kodu 5-312 Pärnu 80035

Telefon: +372 56 53 893

e-post: arvi.vainula@gmail.com

Reg. kood majandustegevuse registris: EP10867800-0001

Registrikood: 10867800

### **Haljastuse osa**

Hüüp OÜ

Riia mnt 60a-2, 80020 Pärnu

Telefon: +372 5161593

e-post: kati@hyyp.ee

Registrikood: 11248045

### **Ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed**

Kinnistut hõlmab ehitusgeoloogiline uuring, mis on koostatud AS Geotehnika poolt „Ehitusgeoloogiline uuring krundidel Papiiniidu tn 68-74 ja Mai tn 73-79“ tehtud 2007.a.

### **Ehitusgeodeetiliste mõõdistustööde andmed**

Topo-geodeetiline maa-ala plaan Pärnu linn Pärnu linn Mai tn 73

Töö nr.: 9045 23.02.2022.a.

Kinnisvaraekspert OÜ

Maa-ala plaani koostas Dag Kivila.

### **Energiamärgise koostamistööde andmed**

Energiarvutusel põhinev energiamärgis nr 2211569/03832 koostatud 16.11.2022.a.

Termopilt OÜ

Telefon: +372 56643115

e-post: tonu.tiit@termopilt.ee

Registrikood:11216921

Koostaja: Tõnu Tiit

---

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterelamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

---

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

**Aluseks võetud õigusaktide, normdokumentide ja eeskirjade loetelu****Õigusaktid**

- Ehitusseadustik. Jõustunud 01.07.2015.a.
- Majandus- ja taristuministri määrus "Nõuded ehitusprojektile" vastu võetud 17.07.2015 nr.97
- Tuleohutuse seadus
- Siseministri 01.03.2021 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“
- Siseministri 07.01.2013 määrus nr 1 "Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse"
- Siseministri 18.08.2010 määrus nr 37 "Nõuded tuletõrjehüdrandi tüübi valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule"
- Siseministri 30.08.2010 määrus nr 39 "Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule"
- Keskkonnaministri 24.04.2015.a. määrus nr 26 "Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused"
- Pärnu Linnavolikogu 16. 05 2002 määrus nr 15 „Pärnu linna kaevetööde eeskiri“
- Pärnu Linnavolikogu 20.06.2013 määrus nr 16 „Jäätmehoolduseeskiri“
- Pärnu Linnavolikogu 30.06.2009 määrus nr 18 „Pärnu linna ehitusmäärus“

**Standardid**

EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“

ET-1 0207-0068 "Hea ehitustava"

ET-1 0113-0189 "Ehitiste tööiga"

TarindiRYL 2010 Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone kande- ja piirdetarindid.

SisetöödeRYL 2013 Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone sisetööd.

MaalritöödeRYL 2012 Maalritööde kvaliteedi üldnõuded ja viimistluskombinatsioonid.

EVS 843:2016 – Linnatänavad

EVS 939-3:2020 - Puittaimed haljastuses. Osa 3: Ehitusaegne puude kaitse

EVS 812-2:2014+AC:2017 – Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid

EVS 812-3:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid

EVS 812-4:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus

EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterehamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

EVS 812-7:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

EVS 871:2017 – Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused

EVS-EN 1838:2013 – Valgustehnika hädavalgustus

EVS-EN 50172:2005 – Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid

CEN/TS 54-14:2018 – Automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatuse, kasutamise ja hoolduse eeskiri

EVS 919:2020 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid

---

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterelamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

## 1.1. ASENDIPLAAN

### 1.1.1. Vastavus lähteandmetele

Käesolev projekt käsitleb korterelamu projekteerimist Pärnu linna Mai tn. 73 kinnistule (62513:178:0022). Antud projekti aluseks on:

- Antud projekti aluseks on OÜ Linnak poolt koostatud detailplaneering „Mai tn 73 detailplaneering“ töö nr2117 2022.a. Mai tn 73 detailplaneering on kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse korraldusega nr 743 14.11.2022.a.
- tellijapoolne lähteülesanne.
- Pärnus, Mai tn T1 osaliselt avaliku tee ja rajatiste väljaehitamiseks on sõlmitud HALDUSLEPING nr 3-13.11/3/2022.

### 1.1.2. Olemasolev olukord

#### 1.1.2.1. Paiknemine

Projekteeritav korterelamu paikneb Pärnu linnas Mai rajoonis Mai tn.73 kinnistul (62513:178:0022). Kinnistu paikneb Mai tänaval ja on ühest küljest piiratud naaberkinnistuga, kahelt poolt pargialaga ning omab juurdepääsu Mai tänavale. Naaberkinnistu on hoonestamata.



*Punane täpp tähistab käesoleva projektiga käsitletava hoone asukohta (väljavõtte maa-ameti geoportaali aadressiandmete rakendusest).*

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Kortereelamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

### 1.1.2.2. Olemasolev hoonestus

Projektiga käsitletav kinnistu on hoonestamata.

### 1.1.2.3. Olemasolev reljeef

Krundi reljeef on tasane, ühtlase kaldega mere suunas. Maapinna absoluutkõrgused on vahemikus 1.99...2.73.

### 1.1.2.4. Olemasolev haljastus

Kinnistul puudub kõrghaljastus.

### 1.1.2.5. Olemasolev tänavatevõrk, juurdesõidud ja kõnniteed

Olemasolev tänavavõrk puudub. Detailplaneeringuga ette nähtud tänavavõrk, juurdesõidud ja kõnniteed on välja ehitamata. Juurdepääsutee projekti „Pärnu linna, Pärnu linna Mai tänav T1 katastriüksuse juurdepääsutee“ koostatakse Arvi Vainula Projektbüroo OÜ poolt Töö nr 2021020-00-AS-I.

### 1.1.2.6. Ehitusgeoloogia

Kinnistut hõlmab ehitusgeoloogiline uuring, mis on koostatud AS Geotehnika poolt „Ehitusgeoloogiline uuring kruntidel Papiniidu tn 68-74 ja Mai tn 73-79“ tehtud 2007.a.

## 1.1.3. Vertikaalplaneering

### 1.1.3.1. Vertikaalplaneeringu lahenduse lähtetingimused

Olemasolev kinnistu on tasase reljeefiga.

Projekteeritud kinnistu vertikaalplaneerimine jälgib olemasolevat olukorda. Kinnistu pind on planeeritud ühtlase kaldega Papiniidu 76 kinnistu ja mere suunas. Sademetevee sattumise vältimiseks Mai 75 kinnistule on projekteeritud Mai 73 kinnistu piirile äärekivi tänavast kinnistu tagumise piirini ja tagumisele piirile. Äärekivi kõrgus on ette nähtud 50 mm kõrgem, kui planeeritud maapind. Kinnistu mere poolsele piirile on piirdeaia alla projekteeritud tugimüür. See võimaldab planeerida kinnistu tagumise osa maapinda nii, et tekib paremini kasutatav puhkeala.

Projektiga käsitletaval kinnistul on betoonkivikattega sissepääsu tee ja parkimisala Mai tänava pool. Kinnistu edelapoolses osas paikneb kolmekorruseline korterelamu ja kinnistukagupiiril abihoone autovarjualusega.

Kinnistu juurdepääsutee projekteerimise aluseks on võetud kehtiv detailplaneering. Mai 73 kinnistuga külgneva perspektiivse Mai tänava sõiduteel on ette nähtud kõrgusmärk 3.50. Hoonesine parkla on ühtlaste kalletega hoonest ja tänavast parkla keskel paikneva restkaevu poole. Kinnistu hoonesised sademeteveed juhatakse sademeteveekanaliseerimiseks Mai tänaval. Hoone sissepääsuesise projekteeritud maapinna kõrgusmärk on 3.20 abs.km.

Vundamendi kõrgus elamul on 300 mm, mis on minimaalne vundamendi kõrgus kasutamise seisukohast meie kliimavöötmes. Detailplaneeringuga ja projektiga on ette nähtud hoone ± 0.000 abs.=3.500 abs.km. Abihoone põrand on sillutatud betoonkiviparketiga ja abihoone ± 0.000 abs.=3.200abs.km.

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterelamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehema  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

### 1.1.3.2. Hoone paiknemiskõrgus

Kavandatud hoone paiknemiskõrguse valikul on lähtutud ümbritsevast hoonestusest ja sellest, et hoonemaht ei tohi olla kõrgem kui 10,6 m hoone ± 0.000-st. Korterelamu esimese korruse ± 0.000 = +3.500 abs.km.. Abihoone kõrgus ei tohi ületada 3,5m.

### 1.1.3.3. Sademevee käitlemine

Kinnistuisene sademeveekanaliseerimine on ette nähtud ühendada tänaval asuva sademeveekanaliseerimisega. Kõikide vihmaveetorude alla on projekteeritud vihmavee kogumiskaevud, mis ühendatakse kinnistuisese sademeveekanaliseerimisega. Hoonetagused sademeveed ette nähtud immutada kinnistu haljasalade pinnasesse.

### 1.1.3.4. Juurdesõidutee

Vastavalt detailplaneeringule omab korterelamu mai tn 73 juurdepääsu kinnistule Mai tänavalt. Antud Mai tänavala lõigul on käesolevaks hetkeks rajatud ainult tänavaalused tehnoõrgud koos elamuehitamiseks vajalike liitumispunktidega. Sõidu- ega kõnniteid veel rajatud ei ole. Juurdepääsutee projekti „Pärnu linna, Pärnu linna Mai tänav T1 katastriüksuse juurdepääsutee“ koostatakse Arvi Vainula Projektbüroo OÜ poolt Töö nr 2021020-00-AS-I.

### 1.1.3.5. Krundisisesed teed ja platsid

Krundile on planeeritud üks transpordi juurdepääs Mai tänavalt, mille juurde on ette nähtud üksteist parkimiskohta elamu parkimisala kagu ja loodekülgedele, millest viis parkimiskohta asuvad abihoone varikatuse all. Parkimisala on ühendatud jalgsi kaudu jalgrataste parklaga kinnistu pargipoolses servas (põhja pool), kust on perspektiivne ligipääs mereäärsele kergliiklusteele.

### Katendi konstruktsioon

Kinnistul paiknev parkimisala ja jalakäijate juurdepääsutee on kaetud betoonkiviga.

Planeeritava parkimisala katendi konstruktsioon

BETONKIVID (sh nt. murukivid, vuugid täidetud mullaga)	80mm
PAIGALDUSLIIV	30mm
KILLUSTIKALUS	200mm

TIHENDATUD TÄITEPINNAS

Planeeritava jalakäijateala katendi konstruktsioon

BETONKIVI	60mm
PAIGALDUSLIIV (-segu)	30mm
KILLUSTIKALUS	200mm

TIHENDATUD TÄITEPINNAS

### Äärekivid

Betoonkiviga sillutatud alade murupinnaga kokkupuutuvad servad vormistatakse betoon äärekiviga. Äärekivi pealne pind paigaldatakse sillutuskivi ja muruga samasse pinda. Äärekivina kasutada näiteks Kehra Kivitehase äärekivi (250x1000x50mm), värvitoon on sama, mis sillutise kividel.

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterelamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehema  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

### 1.1.3.6. Ehitusprojektiga ette nähtud kõrghaljastus

Alljärgnevalt esitatav haljastuse lahendus kinnistule koostati Arhitektibüroo Pind poolt projekteeritud korterelamu projekti „Korterelamu Pärnus Mai tn 73“ töö nr 1122 mahus.

#### Nõuded istikutele

Istutamisel kasutatavad istikud peavad kvaliteedilt vastama Eesti Standardile (EVS 778:2001).

Võimalusel kasutada Eesti päritolu istutusmaterjali, sest viimane on kindlasti vastupidavam ja suudab paremini kohaneda linnahaljastuse tavapärasest nõudlikemate oludega.

#### Istikud peavad vastama järgmistele tingimustele:

- olema elujõulised, kahjuritevabad, haigusvabad ning mehhaaniliste vigastusteta
- olema liigi- ja sordiehtsad, iseloomuliku tüve- ja võra kujuga
- tüve ümbermõõt ja tugevus peavad olema vastavuses võra suurusega
- võra peab moodustama vähemalt 1/2 taime kogukõrgusest
- külgoksad peavad jagunema ümber tüve ühtlaselt ning olema peenemad kui 1/3 tüve
- läbimõõdust harunemiskoha juures
- taimepartiid peavad olema ühtlased
- juurekael peab olema mulla- või substraadipinnaga ühel tasapinnal
- istikule peab olema puukoolis vähemalt kolm korda tehtud juurehooldust või peab selle juurestik olema kujundatud sobivaks muul viisil. Juurehooldus on puukoolis
- juurte läbilõikamise ja/või ümberistutamisega istikule kompaktse juurestiku kujundamine.
- Juured peavad juurekaelalt kasvama ühtlaselt eri suundadesse.

#### Istikule ei tohi olla:

- väikese väljumisnurgaga ( $< 30^\circ$ ) oksid
- oksalõikehaavasid, mille läbimõõt on suurem kui 1/3 tüve läbimõõdust;
- tüvest liiga lähestikku (männasetaoliselt) väljuvaid oksid. Tüve ja sellest väljuvate põhiokste vahel sissekasvanud koort.
- tüve- ja koorevigastusi, kuivanud oksid, külmakahjustusi ega kemikaalidega töötlemisest tekkinud kahjustusi;
- taimekasvu pärssivaid kahjureid ja haigusi;
- keerdjuuri. Keerdjuured (kägistusjuured) on juured, mis kasvavad ringjalt ümber puu
- juurekaela või teiste juurte ning avaldavad neile survet, takistades toitainete liikumist ning nõrgestades puud.

#### Istutatavatel lehtpõõsastel

peab olema vähemalt 5 võrset, millest iga kõrgus on vähemalt 40-60 cm.

Vähim juurestiku pikkus 35 cm.

Sõltuvalt aastaajast peavad olema nõuetekohaselt tagasi lõigatud.

#### Istutatavad puud

- lehtpuud peavad olema minimaalselt 3,5-4,0 m kõrged, tüve d 3,0-3,5cm. Ühe tüvega, arenendu võraga.
- Okaspuud peavad olema minimaalselt 2,5-3,5 m kõrged, tüve d 2,0-2,5cm. Ühe tüvega, arenendu võraga.

Kõik istikud peavad olema nõuistikud.

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Kortelramu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehema  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

### Istutusala rajamine

Istutustööd teha soovitavalt aprillis-mais või septembris-oktoobris.

LEHTPÕÕSASTE ALLA KASUTADA MIN 35cm KIHT TOITAINERIKAST KASVUMULDA. ISTUTATAVATE PUUDE ALL MINIMAALSELT 1m PAKSUNE KIHT TOITAINERIKAST KASVUMULDA. KÕIGI ISTUTUSAUKUDE PÕHJA LISADA KOMPOSTMULDA.

Istutamisel lõigata ära kuivanud ja vigastatud oksad ning vigastatud juured ning lisaks sellele kärpida lehtpuude - põõsaste võrasid vajadusel kuni 1/4 -1/3 ulatuses. Peale istutamist rikkalikult kasta. Edaspidi kastetakse kord nädalas, okaspuid ja ilupõõsaid põua korral tihedamini. Taimi tuleb kasta istutusjärgselt regulaarselt vähemalt ühe kasvuperioodi jooksul.

Istutusaugud teha vastavalt kasutatavate istikute mullapalli/juurepalli suurusele nii, et istutusaук on vähemalt 1/3 suurem mulla-või juurdepallist. Istutusaugud tuleb täita viljaka kasvumullaga.

Lehtpuud toetada minimaalselt kolme tugivaiaga.

Kõik istutused katta männikooremultsiga fr 0-15mm, kihi paksus 5cm.

Istutusala serv eraldada murust ca 10cm vaoga, muru-kamarapoolne serv 90° nurga all ja peenrapoolne 45° nurga all. Istutatavad puud hoida mustmullased min 0,5m laiuselt ümber puu tüve, puud toetada. Peale haljastustööde lõppemist teostada hooldus korrapäraselt, parimat haljastuse hoolduse praktikat järgides.

### Planeeritud taimede loetelu

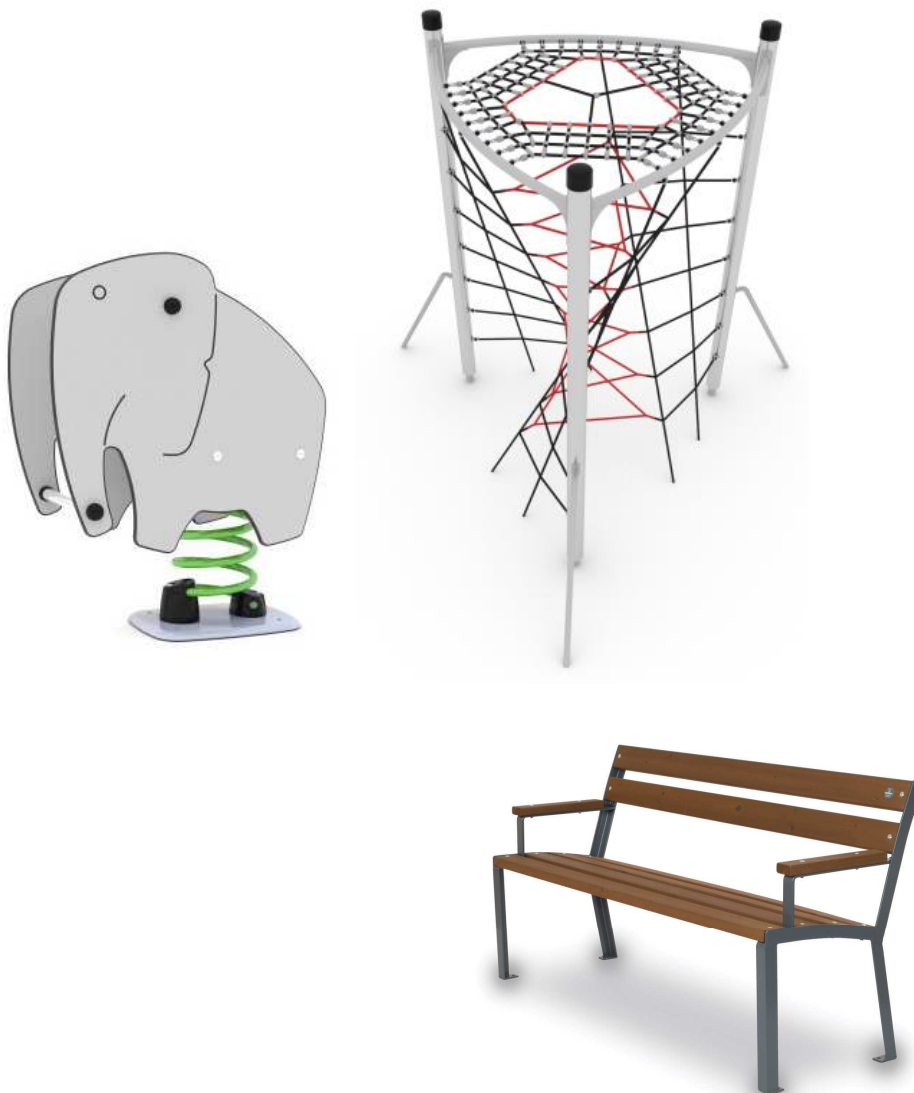
- kirsipuu "Accolade" 3tk
- aedhortensia "Limelight" 4tk
- põõsasmaran "Abbotswood" 7tk
- serbia kuusk 3tk
- lodjapuulehine põisenelas "All Black" 8tk
- ginnala vaher 1tk
- harilik pihlakas "Granatnaja" 1tk
- vänd-jugapuu "Hicksii" 62tk
- nipponi enelas "Snowmound" 5tk
- aedõunapuu "Kasper" 1tk
- aedõunapuu "Tiina" 1tk
- aedhortensia "Phantom" 4tk
- siberi kontpuu "Siberian Pearl's" 24tk
- ebajasmiin 'Manteau d Hermine' 4tk
- aedhortensia "Bobo" 10tk
- kääbus-mägimänd 8tk
- tiivuline kikkapuu 3tk
- nipponi enelas "June Bride" 4tk
- laiuv tuhkpuu 67 tk
- puishortensia "Annabell" 6tk

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterehamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

### 1.1.3.7. Väikevormid

Projektiga on ette nähtud kinnistule rajada laste mänguväljak ja paigaldada selle juurde pink.



Mänguväljakule paigaldatakse:

- vedrukiik „Ely, tootekood 8044677, maaletooja muuw.eu.
- 1-kohaline kiik, tavaistmega "Mira", tootekood 8048230, maaletooja muuw.eu
- ronimisvahend Uniplay swixy, tootekood 8071069, maaletooja muuw.eu
- pargipink Sharon, tootekood 567, maaletooja tommi.ee
- mänguala aluskatent on valatud EPDM kummikate, 89m<sup>2</sup>

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterialamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

### **1.1.3.8. Piire**

Kinnistu puhkealale on eelneva projektiga ette nähtud rajada piire - terasprofiilidest postidel ja puitprofiilidega aed. Aia kõrgus 1,4m.

### **1.1.3.9. Prügikonteinerid**

Kinnistu kirdepoolsele küljele on projekteeritud prügikastihoidla konteinerite paigutamiseks. Hoidla seinad on betoonkiviplokkidest ja krohvitud viimistlusega. Värvavad on terasprofiilidest raamidega, mis on kaetud puitprofiilidega. Prügiveo masinatele on tagatud juurdepääs Mai tänavalt.

### **1.1.3.10. Keskkonna-ja tervisekaitse**

Antud projektiga käsitletavas hoones ei toimu keskkonda saastavat tegevust.

## **1.1.4. Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine**

### **1.1.4.1. Liikluskeem ja liikluskorraldusvahendid**

Kinnistul on autode juurdepääs Mai tänava poolt. Antud projektiga ei nähta ette kinnistule liikluskorraldusvahendeid.

### **1.1.4.2. Parkimise korraldamine**

Kinnistule on ette nähtud autode parkimine omal kinnistul. Parkla on ette nähtud hoone kirdeküljele. Parklas on kokku üksteist kohta, millest viis paiknevad abihoone varikatuse all.

Elamus on kümme korterit. Kinnistul on 11 parkimiskohta, üks igale korterile ja üks külalisparkla.

Elamu juures on ka parkla viiele jalgrattale, mis paikneb kinnistu põhjaküljel vahetus läheduses kinnistu kõrval paiknevale perspektiivsele pargialale, kust on tulevikus tagatud juurdepääs mereäärsele kergliiklusteele.

## **1.1.5. Tuleohutus**

### **1.1.5.1. Tuletõrjepääsud**

Juurdepääsud krundile ja hoonele on Mai tänava kaudu kinnistu kirde küljelt.

Lähim hüdrant (Nr 380, maapealne) asub sõlmes nr 516 (13-V-14) Papiniidu 64 ees.

Vooluhulk  $Q = 49,8$  l/s, mõõdetud 27.06.2012. a.

Hüdrandi kaugus projekteeritud elamust on ca 100 m.

### **1.1.5.2. Ehitiste tulepüsivisklassid**

Projektiga käsitletud elamu kuulub tulepüsivusklaasi TP-1. Naaber eluhooned asuvad projekteeritud hoonest vähemalt 8m kaugusel, seetõttu ei ole välja selgitatud ka nende tulepüsivusklassid.

### **1.1.5.3. Tuleohutuskujad**

Kaugused naaberhoonetest vähemalt 8m kaugusel.

---

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterehamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

---

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

**1.1.6. Tehnilised näitajad**

<b>Krundi pindala, sihtotstarve:</b>	1662 m <sup>2</sup> , elamumaa 100%
<b>Suurim lubatud ehitisealune pind (vastavalt kehtivale detailplaneeringule):</b>	498,3 m <sup>2</sup>
<b>Elamu ehitisealune pind</b>	344,4 m <sup>2</sup>
<b>Abihoone ehitisealune pind</b>	133,3 m <sup>2</sup>
Hoonete ehitisealune pind kokku	477,7 m <sup>2</sup>
Min. haljastuse osakaal kinnistul 30%	498,6 m <sup>2</sup>
<b>Haljastuse pind kinnistul( sh.terrassid):</b>	749,4 m <sup>2</sup>
<b>Teed, platsid ja autovarjualune kinnistul:</b>	434,9 m <sup>2</sup>
<b>Hoonete tuleohutusklass:</b>	TP 2
<b>Dp-ga lubatud hoonete arv krundil:</b>	2
<b>Hoonete arv krundil:</b>	2
<b>Elamu korruselisus:</b>	3
<b>Korterite arv elamus:</b>	10
<b>Abihoone korruselisus:</b>	1

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterelamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

## 1.2. ARHITEKTUUR

### 1.2.1. Üldist

Vastavalt kehtivale detailplaneeringule on kinnistule lubatud kaks hoonet – elamu ja seda teenindav abihoone. Tellija soovil on antud projektiga kinnistule projekteeritud kümne korteriga kolmekorruseline elamu.

Antud projekti aluseks on:

- Antud projekti aluseks on OÜ Linnak poolt koostatud detailplaneering „Mai tn 73 detailplaneering“ töö nr2117 2022.a. Mai tn 73 detailplaneering on kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse korraldusega nr 743 14.11.2022.a.
- tellijapoolne lähteülesanne.
- Pärnus, Mai tn T1 osaliselt avaliku tee ja rajatiste väljaehitamiseks on sõlmitud HALDUSLEPING nr 3-13.11/3/2022.
- Hoone projekteerimisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivatest seadustest, määrustest, standarditest ja muudest kehtivatest õigusaktidest.

### 1.2.2. Ehitise üldandmed

<b>Kinnistu sihtotstarve:</b>	elamumaa 100%
<b>Kinnistu lubatud täisehituse %:</b>	30
<b>Kinnistu lubatud ehitisealune pind:</b>	498,3 m <sup>2</sup>
<b>Elamu ehitisealune pind:</b>	344,4 m <sup>2</sup>
<b>Kogupikkus:</b>	23,6 m
<b>Kogulaius:</b>	18,2 m
Hoone kõrgus ±0.00-st	10,00 m
<b>Maht:</b>	2865 m <sup>3</sup>
<b>Lubatud hoone kõrgus ± 0.000-st (3,20 abs.km.):</b>	10,6 m
<b>Hoone funktsionaalseks kasutusotstarbeks on:</b>	11222 Muu kolme või enama korteriga elamu
<b>Abihoone ehitisealune pind:</b>	133,3 m <sup>2</sup>
<b>Kogupikkus:</b>	15,8 m
<b>Kogulaius:</b>	8,8 m
Hoone kõrgus maapinnast	3,3 m
<b>Maht:</b>	102 m <sup>3</sup>
<b>Lubatud hoone kõrgus keskmisest plan. maapinnast:</b>	3,5m
<b>Abihoone funktsionaalseks kasutusotstarbeks on:</b>	12744 Elamu, kooli vms abihoone

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterehamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

### **1.2.3. Hoone tehnilised näitajad**

#### Elamu

Hoone korruselisus	3
Hoone suletud netopind	689,1m <sup>2</sup>
Hoone köetav pind	689,1m <sup>2</sup>
Hoone kubatuur	2865m <sup>3</sup>
Hoone tulepüsivusklass	TP 2
Hoone eluiga	50 aastat (klass D)

#### Abihoone

Hoone korruselisus	1
Hoone suletud netopind	27,6 m <sup>2</sup>
Hoone köetav pind	-
Hoone kubatuur	102 m <sup>3</sup>
Hoone tulepüsivusklass	TP 2
Hoone eluiga	50 aastat (klass D)

### **1.2.4. Arhitektuurne üldlahendus**

#### **1.2.4.1. Asendiplaaniline idee, planeeringu piirangud**

Kinnistu paikneb Pärnu linnas Mai linnaosas.

Projekteeritav eluhoone paikneb Mai tänaval tänava lõunapoolsel küljel.

Hoonemahust põhja poole jääb betoonkivikattega kaetud parkla (üheteistkümmene autole), nendest viis parkimiskohta paikneb elamu abihoone varikatuse all. Hoonetele on eraldi ette nähtud jalgrataste parkla 5 jalgrattale. Jalakäijate juurdepääs hoonetele antakse Mai tänavalt, jalakäijate juurdepääs kinnistule antakse kinnistu kirde küljelt. Krundi lõuna- ja läänepoolne osa jääb kinnistu aia-alaks laste mänguväljakuga, ilupuude ning -põõsastega.

#### **1.2.4.2. Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon ja funktsionaalne ülesehitus**

##### 1.2.4.2.1 Arhitektuurne üldkontseptsioon

Arhitektuurse kontseptsioon lähtub piirkonnale iseloomulikest arhitektuursetest võtetest ja arvestab ümbritsevat keskkonda. Hoone arhitektuur on kaasaegse vormikeelega.

Hoone on kolmekorruseline. Hoone põhimahust on projekteeritud tagasiasted rõdudele ja terrassidele. Kõik tagasiasted on kaetud täielikult või osaliselt katusega. Nii tekib hoone mahule liigendus, mis lähtub hoone sisemisest loogikast.

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterelamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

Projekteeritud hoone on lahendatud tasakatustega. Fassaadide viimistlusmaterjalide osas on lähtunud piirkonnale sobilikest materjalidest. Fassaadi viimistlusena on kasutatud krohvi-, puidu- ja klaasipindu, katusel rullmaterjali. Aknažalusiidena on kasutatud kitsamaid puitprofiile. See loob fassaadikäsitluse rütmivaheldused ja nii on kujundatud hoone, mis sobib seda ümbritseva hoonestuse ja kõrghaljastusega. Elamu teise korruse rõdude konstruktsioon võimaldab rõdude sulgemist lükandklaasi süsteemidega. Ühtse lahenduse tahamiseks tuleb kasutada hoone kõikidel rõdudel sama tootja (nt. Malmerk Klaasium) rõduklaaside süsteeme kirka klaasiga.

Elamu teenindamiseks vajalike tehniliste seadmete välisosad (jahutusseadmed jne.) paigaldatakse hoone katusele. Agregaatide asukoht katusel ei tohi olla katuse parapeti servale lähemal, kui kolm meetrit. Agregaadid on varjestatud. Seadmete asukohad ja varjestuse lahendus antakse detailijoonistega põhiprojekti mahus. SEADMEID EI OLE LUBATUD PAIGALDADA FASSAADILE, RÕDUDELE JA TERRASSIDELE.

Hoone insener-tehniliste lahenduste projektidega nähakse ette seadmete paigaldamiseks vajalik valmidus.

Elamu abihoone panipaikade ja autovarjualusega on lahendatud elamuga sarnase kaasaegse vorni keelega. Fassaadi viimistlusena on kasutatud krohvi- ja puidupindu, katusel rullmaterjali. Peafassaadi žalusiidena on kasutatud kitsamaid puitprofiile. Abihoone moodustab elamuga ühtse ansambli.

#### 1.2.4.2.2 Hoone funktsionaalne ülesehitus

Hoone peasissepääsu juures asub keskne suure klaasseinaga trepiahall. Trepiahallist on projekteeritud pääsud korteritesse.

Esimesel korrusel paikneb (pääsuga parkla poolt) soojasõlm.

Hoonel on kümme korterit, nendest seitse kahetoalist, üks kolmetoaline korter ja kaks neljatoalist. Kõikidele esimese korruse korteritele on ette nähtud terrassid ja teise korruse korteritele on ette nähtud rõdud, kolmanda korruse korteritele on projekteeritud avarad katuseterrassid. Rõdudel ja katuseterrassidel on klaaspiirded puitprofiilist käsipuuga.

Korterite plaanilahendused on tehtud sama printsiibi alusel – esik, kööginurk ja elutuba moodustavad ühise liigendatud avatud „voolava“ ruumi. Esikualast on antud pääsud dusiruumi ja magamistuppa. Valdavalt on kööginurk ette nähtud elutoa soppi, et tagada võimalus soovi korral köök eraldada kergseina või mööbliga. Kööginurgad on piisavalt avarad, et mahutada väikest söögilauda. Kolmetoalises korteris on antud võimalus köögiala eraldada elutoast saarega või paigaldada suurem söögilaud. Kõikidesse esikutesse ja magamistubadesse on ette nähtud võimalus paigaldada sisseehitatud seinakapid. Duširuumides on pesulauaga valam, mille alla on ette nähtud koht pesumasinale. Dušinurgad eraldatakse muust pesemisruumist klaasseinaga.

Kolmanda korruse korteritele on ette nähtud lisaks duširuumidele ka külaliste WC-d. Osades tubades on *walk in* garderoobid või panipaigad. Elutoad omavad suuri nurgaaknaid ja on katuseterrassidega ühendatud lükandustega.

Abihoones paiknevad korterite panipaigad. Igale korterile on ette nähtud üks panipaik, mille ukсед avanevad katusealuse parkla poole.

### 1.2.5. Arhitektuursed nõuded hoone piirdekonstruktsioonidele. Pinnakatted

#### 1.2.5.1. **Hoone sise- ja väliskeskonna üldised arvestusparameetrid (temperatuurid, õhuniiskused jne)**

Hoone sise- ja väliskeskonna üldised arvestusparameetrid (temperatuur, õhuniiskused jne) lahendatakse projekti kütte ja ventilatsiooni osas, mis tellitakse eraldi lepingu alusel.

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Kortere lamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehema  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

**1.2.5.1. Hoone akustikale esitatavad nõuded**

Õhumüra isolatsiooni indeks  $R'w$  (dB):

Eluruumide ja müratekitavate ruumide vahel (tehnoruum ja garaaž) 60dB

Elamu tubade vahel 43dB

Taandatud löögimürataseme indeks  $L'n,w$  (dB)

Kolmekorruselise elamu eluruumide vahel (ülevvalt alla) 63dB

**1.2.5.2. Hoone piirdekonstruktsioonide üldine iseloomustus konstruktsioonitüüpide järgi****Vundamendid**

Korterelamu alusmüürideks on r/b plaat, mis soojustatakse.

Abihoonel on lintvundament.

**Vertikaalsed ja horisontaalsed konstruktsioonid**

Korterelamu kandekonstruktsioonid tehakse LAMMI betoonkivist LL500 500 mm plokkidest ja betoonkiviplokkidest 240mm .

Vahelaed ja katuslagi ehitatakse raudbetoonist laepaneelidest paksustega 220 ja 320mm.

Korterelamu jäikus tagatakse raudbetoonist laepaneelide ja monoliitset raudbetoonist vahelagedega ning monoliitset raudbetoonist vööga.

Abihoone seinakonstruktsioonid on betoonkivist ja varikatuse postid on terasprofiilidest. Katusekonstruktsioon on puitprofiilidest.

**Trepid**

Hoone välistrepi kandekonstruktsioon lahendatakse raudbetoonkonstruktsioonis. Välistrepi astmed kaetakse pesubetonplaatidega.

**Põrandad pinnasel**

konstruktsioon		paksus	nõuded	märkused
Põrandakate keraamiline plaat või parkett	8...14mm	...514mm		
Liimitud Raudbetoonplaat (küttetorustik)	100mm			
Hüdroisolatsioon PE-kile				
Vahtpolüstüreen EPS 100F	200mm			
plaatvundament	200mm			
Tihendatud täitepinnas (killustik)	...200mm			
liivalus				

**Vahelaed**

konstruktsioon		paksus	nõuded	märkused
Viimistlus (keraamiline plaat või parkett)	14 mm	364mm		
Raudbetoonplaat (küttetorustik)	80mm			

Töö nr: 1122  
 Töö nimi: Korterelamu Pärnus Mai tn. 73  
 Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
 Kuupäev: 10.11.2022  
 Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
 Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
 Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
 Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

Hüdrolatsioon PE-kile Soojustus EPS100 raudbetoonpaneel	50mm 220mm			
Viimistlus (keraamiline plaat või parkett) Raudbetoonplaat (küttetorustik) Hüdrolatsioon PE-kile Soojustus EPS100 raudbetoonpaneel	14 mm 80mm 300mm 320mm	714mm		

**Katused, katuslaed**

konstruktsioon		paksus	nõuded	märkused
Katusekate PVC rullmat. PROTAN Soojustus Kingspan Therma TR20 EPS 60 soojustus kaldeplaadid aurutõke SBS-kate 1x raudbetoonpaneel 220mm	200mm 1:40 220mm	470...550mm	U=0,12 W/(m <sup>2</sup> K)	

**Välisseinad**

konstruktsioon		paksus	nõuded	märkus
Fassaadikrohv Betonkivi LAMMI LL500 krohv	8...10 mm 500mm ...30mm	...540mm	U=0,16 W/(m <sup>2</sup> K)	

**Siseseinad**

konstruktsioon		paksus	nõuded	märkused
Krohv FIBO5/ betoonkiviplakk Krohv	...10 mm 100 mm ...10 mm	...120mm		
Krohv FIBO5/ betoonkiviplakk Krohv	...10 mm 300 mm ...10 mm	...220mm		
Glasuurplaat paigaldussegul Hüdrolatsioon Krohv FIBO5/ betoonkiviplakk Krohv	...12 mm ...10 mm 100 mm ...10 mm	...132mm		

**Avatäited**

Korterelamu avad täidetakse liimpuitraamidega 3x36mm klaaspakett (4mm kirkas selektiiv + 4mm kirkas + 4mm kirkas selektiiv, argoontäidis) klaaspakett selektiivklaasiga akendega. Turvasulused paigaldatakse avatavatele akendele vastavalt tootja valikule. Akende U=1,0 W/(m<sup>2</sup>K), klaaspaketil U=0,7 W/(m<sup>2</sup>K).

Kolmanda korruse lamekatuse katusaknad (pealmine kate ja 2-kordne klaaspakett) (2 tk.) – klassikalise läbipaistva kupliga lamekatuseaken mitteavatava alumise osaga.

Abihoonel ei ole aknaid.

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterelamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

## 1.3. TULEOHUTUS

### Kasutatud normdokumendid

- Ehitusseadustik. Jõustunud 01.07.2015.a.
  - Majandus- ja taristuministri määrus "Nõuded ehitusprojektile" vastu võetud 17.07.2015 nr.97
  - Tuleohutuse seadus
  - Siseministri 01.03.2021 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
  - Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“
  - Siseministri 07.01.2013 määrus nr 1 "Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse"
  - Siseministri 18.08.2010 määrus nr 37 "Nõuded tuletõrjehüdrandi tüübi valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule"
  - Siseministri 30.08.2010 määrus nr 39 "Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule"
- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“
- EVS 812-2:2014+AC:2017 – Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-3:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid
- EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017 – Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 871:2017 – Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused
- EVS-EN 1838:2013 – Valgustehnika hädavalgustus
- EVS-EN 50172:2005 – Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid
- CEN/TS 54-14:2018 – Automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatuse, kasutamise ja hoolduse eeskiri
- EVS-EN 62305-1:2011+AC:2016 – Piksekaitse. Osa 1: Üldpõhimõtted
- EVS-EN 62305-2:2013 – Piksekaitse. Osa 2: Riskianalüüs
- EVS-EN 62305-3:2011 – Piksekaitse. Osa 3: Ehitistele tekitatavad füüsikalised kahjustused ja oht elule
- EVS-EN 62305-4:2011+AC:2016 – Ehitiste elektri- ja elektroonikasüsteemid
- EVS 919:2020 – Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid

Tuleohutusosalaste eriosade projekteerimisel kasutatakse vastavasisulistest õigusaktides ja standardites kehtestatud nõudeid.

Kinnistul paiknevad kaks hoonet: 10 korteriga elamu ja panipaikadega ning varjualusega abihoone.

Kolmekorruselise elamu kandetarindid on mittepõlevatest materjalidest – betoonplokkidest LammiKivi, betoonplokkidest kandeseinte ja raudbetoonpaneelidest vahe- ja katuslagedega. Konsoolne varikatus kolmandal korrusel on puit- ja teraskonstruksioonis ja rõdud on teraskonstruksioonis.

Kinnistu piiril paiknev ühekorruselise abihoone kandetarindid kinnistu piiril on betoonkivist (vastab tuldtõkestava seina nõuetele). Ülejäänud kandesinad ja katuse kandetarindid on puitkonstruktsioonis.

### Elamu ja abihoone tulepüsivusklass TP-2

#### Kasutusviis:

I (kolme ja enama korteriga elamu)

Korruste arv: elamule on projekteeritud 3 maapealset korrust

Põlemiskoormus: alla 600 MJ/m<sup>2</sup> (kasutatud Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded „toodud andmeid“)

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Kortere lamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

### I(abihoone)

Korruste arv: abihoone on ühekorruseline

Põlemiskoormus: alla 600 MJ/m<sup>2</sup> (kasutatud Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded „ toodud andmeid)

### **Tuleohutuskuja**

Naaberhoonete vaheline tuleohutuskuja 8m on tagatud, aga oma krundil oleva abihoonega ei ole tuleohutuskujad tagatud. Arvestades, et mõlemad hooned on samast tuleohutusklassist ning piirpindala ei ületa 800m<sup>2</sup> siis ei rakendu mõlemale hoonele eraldi tuleohutuskuja nõuet.

### **Tuletõkkesektsioonid**

Korterelamu trepikoda moodustab ühe tuletõkkesektsiooni. Soojasõlm on eraldi tuletõkkesektsioon. Kõik kümme korterit moodustavad eraldi tuletõkkesektsioonid. Lisanduvad šahtide tuletõkkesektsioonid (7 tk). Kokku on 19 tuletõkkesektsiooni.

Tuletõkkesektsioonide piirid on toodud joonistel.

Abihoone moodustab ühe tuletõkkesektsiooni.

### **Evakuatsioonitee nõuded**

Evakuatsiooniteedel olevad uksed avanevad evakuatsiooni suunale ja on varustatud evakuatsioonisuluse ehk avamisseadmega, mis on alati avatav ilma abivahenditeta ning suluse avamisliigutus ei ole vastupidine evakuatsiooni suunale. Evakuatsiooniteedel ja evakuatsiooni trepikodades olevate uste sulused paigutatakse vastavalt EVS 871:2017 „Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused“ sarja nõuetele.

Elamus on evakuatsiooniteede minimaalne laius 1200 mm ja kõrgus 2100 mm.

### **Tulepüsivus**

Tuletõkkesektsioonide tulepüsivus EI-60, avatäited tule ja suitsukindlad EI-30-S<sub>200</sub> (korterite välisuksed ja soojasõlme välisuks).

Kandekonstruksioonide tulepüsivus R-60.

### **Tuletundlikkus**

I kasutusviis (kolme ja enama korteriga elamud):

Seinad, laed: D-s2,d2

Põrandad: nõudeid ei esitata

Evakuatsioonitee seinad, lagi: Bs1, d0

Evakuatsioonitee põrandad: D<sub>fl</sub>-s1, trepikäigud ja mademed A2fl

Soojustussüsteemi tuletundlikkus B,d0

Välisseina välispind ja õhutuspiilu välispind – B,d0

Õhutuspiilu sisepind - Bs1,d0

Kaablid: Dca -s2, d2, a2, evakuatsiooni teel Cca-s1,d1,a2

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

- 1) BL-s1,d0, kui ümbritsevatel pindadel on nõue B-s1,d0;
- 2) CL-s3,d0, kui ümbritsevatel pindadel on nõue C-s2,d1;
- 3) DL-s3,d0, kui ümbritsevatel pindadel on nõue D-s2,d2

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterelamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

Terrasside ja rõdu põranda tuletundlikus - D<sub>fi</sub>-s2

Rõdu ja terrassi põranda kandekonstruktsiooni tuletundlikkus B-s1

Ristkihtpuiduga viimistletud tagant tuulutatavate seinaosade tagused on soojustatud PIR-tüüpi soojustusplaadiga (B-s1, d0 klass).

Rõdude tulepüsivus R-30. Tuleleviku tõkestamiseks on rõdude teraskonstruktsioon kaetud tsementkiudplaatidega EI-30.

Hoone seinte välisviimistlus – betoonkiviplokid krohvitakse (mineraalse puistega).

Katusekatte (rullmaterjal) klass B<sub>roof</sub> (t<sub>2</sub>)

#### I kasutusviis (abihoone):

Seinad, laed: B-s1,d0

Põrandad: Dfl-s1

Välisseina välispind ja õhutuspiilu välispind – D,d2

Õhutuspiilu sisepind - D-s2,d2

Hoone on soojustamata.

Kaablid: Dca -s2, d2, a2

Varikatuse konstruktsiooni tulepüsivus R-30. Tuleleviku tõkestamiseks on varikatuse puitkonstruktsioon kaetud tsementkiudplaatidega EI-30. Varikatust toetavad teraspostid kaetakse tulekaitsevõõbaga.

Hoone tuldõkestava seina välisviimistlus – betoonkiviplokid krohvitakse (mineraalse puistega).

Katusekatte (rullmaterjal) klass B<sub>roof</sub> (t<sub>2</sub>)

#### **Tuleohutuspaigaldised**

Korterelamusse paigaldatakse vähemalt üks suitsuandur igasse korterisse (elutoa lakke).

Avatud trepikotta paigaldatakse kolmanda korruse lakke üks suitsuandur.

Soojasõlme lakke paigaldatakse üks suitsuandur.

Suitsueemaldus toimub uste ja avatavate akende kaudu.

Trepikoja suitsueemaldus toimub trepikoja klaasfassaadis paikneva elektriliselt avatava akna kaudu.

Aken paikneb trepikoja ülaosas ja akna efektiivne suitsueemalduse pindala on 1m<sup>2</sup>. Suitsueemalduse akna avamise nupp paigaldatakse elamu esimesele korrusele sissepääsu juurde.

Korterelamusse paigaldatakse vähemalt üks 6 kg pulberkustuti (asukoht soojasõlme ruumis).

Korterelamu trepikotta paigaldatakse ka turvavalgustus toimimisajaga vähemalt 1h ja valgustihedusega vähemalt 1lx.

Abihoonele paigaldatakse vähemalt üks suitsuandur igasse panipaigaruumi.

#### **Pääs katusele**

Korterelamul pööning puudub.

Pääs katusele on antud katusakna (1x1m) kaudu trepikoja katuslaes. Katuse luugini pääsemiseks on ette nähtud redel, mida hoitakse soojasõlme ruumis hoone esimesel korrusel.

#### **Ventilatsioon ja küttesüsteemid**

Korterelamusse on projekteeritud kaugküte.

Korterelamusse ei ole projekteeritud küttekoldeid.

Hoonel ei ole ventilatsiooni keskseadet. Ventilatsioonisüsteem rajatakse nii, et oleks takistatud tule ja suitsu levimine ventilatsioonikanalis või ventilatsioonikanalite ja tuletõkkesektsioonide läbiviikudes või soojaülekande kaudu ventilatsiooniagregaadis. Ventilatsioonisüsteemi projekteerimisel, paigaldamisel,

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterelamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

hooldamisel ja kasutamisel lähtutakse asjakohasest standardist. Ventilatsioonisüsteemi osad kinnitatakse nii, et need ei varise ega ei suurenda tulekahju ja suitsulevimise ohtu. Ventilatsioonisüsteemide rajamisel kasutatakse materjale, mis vastavad vähemalt A2-s1, d0 tuleundlikkusele. Korterite köögi väljatõmbekanalid on tulepüsivusega EI 15 ja tuleundlikkusega A2-s1, d0.

### Läbiviigid

Kommunikatsioonide läbiminekul tuletõkkekonstruktsioonist tihendatakse läbiviik selliselt, et nõutav konstruktsiooni tulepüsivus oleks tagatud. Konkreetne lahendus sõltub sellest, missuguseid tooteid vastava eriosa tegija kasutab. Kommunikatsioonide läbiminekul tuletõkkekonstruktsioonist tagatakse vähemalt pool konstruktsiooni tulepüsivusest.

### Päästetööde tagamine

Iga korter varustatakse ka uksenumbriga.

Juurdepäas hoonele on tagatud Mai tänava poolt.

Lähim hüdrant asub Mai tänaval paikneb hüdrant kaev nr 513, mille kaugus projekteeritud elamust on ca 100 m. Minimaalselt tagatakse vett 10 l/s 3h jooksul.

Hüdrant (Nr 380, maapealne) asub sõlmes nr 516 (13-V-14) Papiniidu 64 ees.

Vooluhulk  $Q = 49,8$  l/s, mõõdetud 27.06.2012. a.

Hüdrandi kaugus projekteeritud elamust on ca 200 m.



Lähimate hüdrantide asukohad. Väljavõte Maa-ameti kaardilt ohtlikud ettevõtted ja vesivarustus.

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterehamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehema  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

## 1.4. TÖÖTERVISHOID JA TÖÖOHUTUS

### 1.4.1. Õigusaktid ja eeskirjad

Projekt on koostatud vastavuses ehitiste tervisekaitse nõuete kohta Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele.

EPN 16.1 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest EVS 842:2003

Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses 1 (Vabariigi Valitsuse 8. detsembri 1999. a määrus nr 377)

Tegevusaladele esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded 1 (Vabariigi Valitsuse 21. detsembri 1999. a määrus nr 402)

RT I 1995, 57, 987 Rahvaste tervise seadus

- Kasutatavad materjalid, tooted, seadmed, tehnosüsteemid ja nende paigaldamise tehnoloogia peab vastama kehtestatud nõuetele.
- Kasutatud materjalid, tooted, seadmed, tehnosüsteemid ja nende paigaldamise tehnoloogia peavad tagama võimalikult pika kasutusea, vastupidavuse, olema võimalikult kulumis- ja vandaalikindlad, tervisele ohutud ning kergesti puhastatavad/hooldatavad, samuti olema vastupidavad desinfektsioonivahenditele. Materjalide, toodete ja seadmete valikul ja nende paigaldamisel peab olema arvestatud, et hoonet loomade hooldamiseks ja ravimiseks. Põrandakattematerjalid peavad olema täielikult libisemisvastased. Erilist tähelepanu tuleb pöörata eelduste loomisele ruumide ja sisseseade väga hea sanitaarse puhtuse tagamiseks.
- Kasutatavad sein- ja põrandate viimistlusmaterjalid jm. käeulatuses olevad materjalid ning tooted peavad taluma sagedast pesu aktiivsete puhastus- ja desinfektsioonivahenditega.
- Sisemise materjalivaliku lähtekohaks peab olema võimalikult pikk vastupidavusperiood ja eksploatatsiooniline odavus. Arvestama peab ka asjaoluga, et võimalike remonditööde teostamine oleks suhteliselt odav ja tehnoloogiliselt lihtsalt teostatav.
- Projektlahendus saab olema ratsionaalne ja tulemus saavutatakse optimaalsete vahenditega.
- Projektlahendus saab olema energiasäästlik, et tulevased eksploatatsioonikulud oleksid optimaalsed.
- Viimistlusmaterjalide valik peab vastama veterinaarliinikule esitatavatele nõuetele. Ruumides peab olema tagatud vajalik helipidavus, akustika, ohutus, õhuvahetus, valgustus, sobilik tehnosüsteemide paigaldus ja muud tervisekaitsest ja põhifunktsioonidest tulenevad nõuded.

### 1.4.2. Keskkonnamõjud

Projekteeritava hoone ehitusega ei kaasne keskkonna seisundi halvenemist.

Projekteeritava korterelamule on ette nähtud veevarustus linna ühisveevärgist ja kanalisatsioon linna ühiskanalisatsioonist.

Töö nr: 1122

Töö nimi: Korteralamu Pärnus Mai tn. 73

Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Kuupäev: 10.11.2022

Tellijä: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ

Reg nr: EEP002366; E 758/2013

Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa

Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

Prügi ja jäätmete kogumine lahendatakse kinnistu põhjapoolsele kinnistupiirile ettenähtud konteineritega, mille tühendamiseks sõlmib hoone valdaja lepingu prügiveo teenust osutava firmaga.

### **1.4.3. Ruumide sisekliima**

Ruumide arvestuslikud sisetemperatuurid ja ventileerimine lahendatakse eraldi lepingu alusel koostatava kütte ja ventilatsiooni projektiga.

### **1.4.4. Invanõuded**

Tulenevalt projekteeritava hoone tüpoloogiast (kortereramu), ei ole projekteerimisel arvestatud invanõuetega. Kõikidesse esimese korruse korteritesse on tagatud juurdepääs ratastooliga.

### **1.4.5. Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehitamisel**

Vabariigi Valitsuse 8. detsembri 1999. a. määrus nr 377 "Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses"

Vabariigi Valitsuse 11. jaanuari 2000. a. määrus nr 12 "Isikukaitsevahendite valimise ja kasutamise kord"

Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses VVM nr.377 08.12.1999

Töövahendi kasutamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded VVM nr.13 24.01.2000

Kuvariga töötamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded VVM nr.362 15.11.2000

Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid SSM nr.42 04.03.2002

#### Üldnõuded:

1. Ehitustööde tegemise ajal vastutavad ehitise omanik ja ehitusettevõtja selle eest, et ehitustöö ei ohustaks ehitusplatsil töötavaid ega seal viibivaid isikuid.
2. Ühisel ehitusplatsil vastutab peatöövõtja selle eest, et ehitustöö ei ohustaks ehitusplatsil töötavaid ega selle mõjupiirkonnas olevaid isikuid. Kui peatöövõtjat ei ole määratud, sõlmivad tööandjad kirjaliku kokkuleppe töötervishoiu- ja tööohutusalase ühistegevuse ning tööandjate vastutuse kohta. Kui kokkulepet ei ole sõlmitud, vastutavad tööandjad solidaarselt selle eest, et töö ei ohustaks ehitusplatsil töötavaid ega seal viibivaid isikuid.
3. Ohutuse tagamiseks ja terviseriskide ennetamiseks peab ehitusettevõtja järgima «Töötervishoiu ja tööohutuse seaduse» §-s 12<sup>1</sup> sätestatud töötervishoiu- ja tööohutusalaseid ennetuspõhimõtteid ning arvestama ehitustöö ettevalmistamisel ehitusprojektis esitatud ohutusalase informatsiooniga, tehes vajaduse korral ettepanekuid nimetatud info muutmiseks või täiendamiseks.
4. Ehitusettevõtja arvestab ehitustööde etappide planeerimisel ja ehitustööde tähtaegade määramisel ehitusprojektis esitatud abinõusid, mida on vajalik rakendada ehitustööde igas etapis töötajate töötervishoiu ja tööohutuse tagamiseks.
5. Ohutuse tagamiseks ja terviseriskide ennetamiseks ehitusplatsil peavad tööandjad, kelle töötajad seal töötavad, ja FIE-d järgima 2. peatükis sätestatud nõudeid, tagama töövahendite ja

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterehamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

isikukaitsevahendite nõuetekohase kasutamise, järgima kasutatavate materjalide käitlemise nõudeid ning võtma arvesse koordinaatori korraldusi, kui ehitusplatsile on koordinaator määratud.

6. Ehitustöödel kasutatavate töövahendite, kraanade ja muude tõsteseadmete, tellingute, teisaldatavate raketiste, ajutiste tugede ning kaitsevahendite konstruktsioon ja seisukord peavad tagama töötajate ohutuse.

7. Ehitusplatsi välispiir peab olema piirestatud või selgesti märgistatud. Rakendada tuleb abinõusid, et ehitusplatsile pääseksid ainult sinna lubatud isikud.

8. Ehitusplats peab olema heas korras ja piisavalt puhas.

9. Ehitusplatsil töötavad isikud peavad olema kaitstud müra, tolmu, kahjulike gaaside ja muude tervist kahjustavate ohutegurite eest.

10. Kui töötaja peab sisenema kõrge riskitasemega alale, nt kus õhk sisaldab ohtlikke kemikaale, on ebapiisava hapnikusisaldusega või süttimisohtlik, peab olema korraldatud selle ala pidev jälgimine, rakendatud sobivad meetmed töötaja kaitseks ning tagatud töötaja kiire abistamine õnnetusjuhtumi korral.

11. Kui ehitustöö kujutab endast ehitise või selle osa lammutamist, rekonstrueerimist, remonti või hooldust, tuleb enne ehitustöö alustamist veenduda, et ehitis ei sisalda asbesti. Kui asbestisisaldus leiab kinnitust, tuleb ehitustööd viia läbi Vabariigi Valitsuse määrust «Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded» järgides.

12. Töötajaid ja nende esindajaid tuleb teavitada kõikidest meetmetest, mida ehitusplatsil nende ohutuse tagamiseks rakendatakse. Nimetatud teave peab olema töötajatele arusaadav.

## **1.5. KESKKONNAKAITSE**

### **1.5.1. Õigusaktid ja eeskirjad**

Looduskaitseseadus

Veeseadus

Keskkonnaministri 16. jaanuari 2007.a. määrus nr 4 "Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused"

Jäätmeseadus

Kemikaaliseadus

Pärnu linna jäätmehoolduseeskiri

### **1.5.2. Kavandatava tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud**

Kasutatud tervisekaitsenormide, õigusaktide, eeskirjade loetelu:

Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused  
Keskkonnaministri 16. jaanuari 2007. a määrus nr 4.

Töö nr: 1122

Töö nimi: Korterehamu Pärnus Mai tn. 73

Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Kuupäev: 10.11.2022

Tellijä: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ

Reg nr: EEP002366; E 758/2013

Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa

Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

Kinnistule projekteeritud hoone on keskkonda mittehäiriv. Täiendavate keskkonnakaitsetingimuste rakendamine ei ole vajalik.

Projekteeritud hoonega ei kaasne looduse reostusohu. Majandusfekaalveed juhatakse projekteeritud reoveekanaliseerimise torustikku.

### 1.5.2.1. Jäätmed

#### 1.5.2.1.1 Olmejäätmed

Ekspluateerimise käigus tekkinud olmeprügi ja olmejäätmed kogutakse konteineritesse. Olmeprügi konteinerid on ette nähtud paigutada kinnistu põhjaküljele betoonkivipatketiga kaetud ala serva. Taaskasutatavate jäätmete sorteerimiseks paigaldatakse vastavad sorteerimiskastid (paber ja kartong, pakendid, biolagunevad köögi ja toidujäätmed, põlevjäätmed: puit ja plastid) ja antakse üle jäätmekäitlejale, kellega on sõlmitud jäätmekäitlus leping.

#### 1.5.2.1.2 Ehitusjäätmed

Ehitusjäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma järgmistest dokumentidest:

Jäätmeseadus

Ehitusplatsi jäätmete valikkogumisel kasutatavate konteinerite tüübid ja asukohad:

- Kõik eritüübilised konteinerid peavad olema selgelt ja arusaadavalt tähistatud. Kõik ehitustöölised peavad olema instrueeritud eritüübiliste ehitusjäätmete konteinerite olemasolust ja asukohast. Kõigilt ehitustöolistelt peab olema võetud allkiri, et neid on instrueeritud eritüübiliste jäätmekonteinerite olemasolust ja nad on sellest kohustusest aru saanud ning kohustuvad seda täitma.
- Puidujäätmed ladustatakse vahetult konteinerisse. Suuregabariidilised puidujäätmed peavad olema ära viidud jäätmekäitlusettevõttesse igapäevaliselt.
- Kiletamata paber ja papp peab olema sorteeritud eraldi ja paigutatud kinnisesse konteinerisse.
- Mustmetall peab olema välja sorteeritud ja kogutakse eraldi konteinerisse. Mahukad detailid võib eraldi ladustada konteineri kõrvale. Mahukad detailid peavad olema ära viidud igapäevaliselt. Värviline metall kogutakse eraldi konteinerisse.
- Mineraalsed jäätmed nagu kivid, krohv, betoon, kips jms peab olema kogutud eraldi konteineritesse.
- Klaasijäätmed kogutakse eraldi konteinerisse.
- 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.

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterehamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

- vanad päevavalguslampide torud peavad olema kokku kogutud eraldi konteinerisse ja üle antud jäätmekäitlusettevõttele. Hoiduda päevavalguslampide purustamisest.
- õlid ja kütusejäädgid, värvid ja lakijäädgid koguda kokku eraldi anumatesse.

Jäätmete edasine suunamine:

Ehitusjäätmed kas taaskasutatakse (näiteks metalltalad, 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 või jäätmeregistris registreeritud jäätmekäitlusettevõttele.

Ohtlike jäätmete käitlemiseks peab jäätmekäitlusettevõttele täiendavalt olema ohtlike jäätmete käitluslitsents.

Ehitus-lammutusjäätmeid 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.

Käesolevas jäätmekavas sätestamata juhtudel peab lähtuma kehtivatest riigi ja Pärnu linna õigusaktidest.

#### Ehitusjäätmete valdaja on oma tegevuses kohustatud:

1. rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmete liikide kaupa kogumiseks tekkekohas;
2. 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;
3. 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;
4. võtma tarvidusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjäätmete paigutamisel konteineritesse või laadimisel veokile;
5. valmistama ette tasase kõvakattelise aluspinna jäätmekonteinerite paigutamiseks;
6. kooskõlastama linnavalitsusega, transpordiametiga ja kommunaalametiga jäätmekonteinerite paigutamise tänavatele, sõidu- või kõnniteedele ning parklasse;
7. kooskõlastama linnavalitsusega jäätmekonteinerite paigutamise parkidesse või haljasalale;
8. tagama, et kinnistul või krundil oleks eraldi märgistatud konteinerid olmejäätmete ja ohtlike jäätmete kogumiseks;
9. teavitama oma töötajaid linnas kehtivast jäätmehoolduse korrast ning käesolevas jäätmekavas ja eeskirjades sätestatust.

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterehamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

Ehitustööde organiseerimine:

Ehituse Peatöövõtja peab korraldama töö objektil nii, et võimalikult vähe häiritakse kõrvalhoonete elamistingimusi.

Üldkasutataval tänaval, kõnniteel ega hoovis ei tohi ladustada ehitusmaterjale, parkida pikemaks ajaks veokeid ega teha teisi toiminguid, mis häirivad ümbruskonna tavapärast keskkonda. Ehitusperioodil paigaldatakse kinnistule konteiner-käimla.

Ehitustööd organiseeritakse objektil vastavalt ehitaja poolt koostatavale joonisele.

---

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterelamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

## **1.6. KINNISTUSISESED TEHNOVÕRGUD**

### **1.6.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON**

#### **1.6.1.1. ÜLDOSA**

Mai tn 73 kinnistu (katastritunnusega 62513:178:0022) tarvis on juba Mai tänav T1 kinnistul (katastritunnusega 62513:178:0040) krundipiiri lähedusse alljärgnevad liitumispunktid rajatud:

- veevarustuse liitumispunkt, millena toimib kaevus nr 500 maakraan;
- reovee kanaliseerimise liitumispunkt, millena toimib piirikaev nr 6;
- sademevee kanaliseerimise liitumispunkt, millena toimib piirikaev nr 7.

Kuna Mai tn 73 kinnistule on kavandatud edaspidi rajada varasemaga võrreldes mõnevõrra suurem korterelamu, siis varem välja ehitatud veevarustuse liitumispunkt ei ole enam oma väikese läbimõõdu selleks sobilik. Eelnevast lähtuvalt vajab Mai tänav 73 kinnistu varem välja ehitatud veesisendi krundiväline lõik kindlasti Mai tänav T1 katastriüksusel paikneva linna ühisveevärgi magistraaltorustiku läheduses sulgemist. Seejärel töötab aga Arvi Vainula Projektbüroo OÜ eraldi koostatava töö nr 2022002 mahus välja Mai tn 73 kinnistu uue veesisendi krundivälisele lõigule sobiva tehnilise lahenduse.

#### **1.6.1.2. ÜLDISED JUHENDMATERJALID**

Sanitaartechniliste välisvõrkude krundisiseste lõikude rajamisel tuleb jälgida kõiki ettekirjutatud nõudeid ja arvestada eelnevalt teostatud tööde ja uurimistööde tulemustega.

Kõik sanitaartechniliste välisvõrkude krundisiseste lõikude rajamisega seotud ehitustööd tuleb teha vastavuses allpool toodud dokumentidega:

- Pärnu Vesi AS-i tehniliste nõuetega aastast 2018;
- Eesti Vabariigi seaduste, valitsuse määruste ja otsustega;
- Pärnu Linnavalitsuse vastavasisuliste otsustega;
- Järeelvalve- ja kontrollorganite otsuste ja juhistega;
- Eesti Vabariigis tööde teostamise ajal kehtivate standarditega, juhul kui käesoleva eelprojekti seletuskirjas või joonistel ei ole see määratud kuidagi teisiti;
- Standardga EVS 835:2014, mis käsitleb hoone veevärki;
- Standardiga EVS 921:2014, mis käsitleb veevarustuse välisvõrku;
- Standardiga EVS 846:2013, mis käsitleb hoone kanalisatsiooni;
- Standardiga EVS 848:2013, mis käsitleb väliskanalisatsioonivõrku;
- Standardiga EVS 843:2003, mis käsitleb linnatänavaid;
- RIL 77-2013 - ga, mis käsitleb maa sisse ja vette paigaldatavaid plasttorusid ja nende paigaldusjuhendeid;
- Maa RYL 2000 – ga, mis käsitleb ehitiste üldiseid kvaliteedinõudeid ning pinnaseteid ja alustarindeid;

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Kortereelamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

- üldkehtivad reegleid ja tavaid;

Sanitaartechniliste välisvõrkude krundisestest lõikude rajamiseks vajalikud normid, juhendmaterjalid jms hangib töövõtja omal kulul.

### 1.6.1.3. VEETORUSTIKUD

BIM Projekt OÜ poolt juba eelnevalt koostatud töö nr 2144 seletuskirja peatüki 22.1.2 kohaselt on Mai tn 73 kinnistule püstitatava korterelamu majandus-joogivee arvutuslikud vajadused alljärgnevad:

- maksimaalne veetarbimine ööpäevas:  $Q_{maxd} = 5,15 \text{ m}^3/\text{d}$ ;
- tipptunnine veetarbimine:  $Q_{maxh} = 1,16 \text{ m}^3/\text{d}$ ;
- arvutuslik vee vooluhulk kokku:  $Q_a = 1,13 \text{ m}^3/\text{d}$ ;
- arvutuslik külma vee vooluhulk:  $Q_{ak\ddot{u}lm} = 0,93 \text{ m}^3/\text{d}$ ;
- arvutuslik sooja vee vooluhulk:  $Q_{asoe} = 0,67 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Mai tn 73 kinnistule edaspidi püstitatava korterelamu arvutuslikud vee vooluhulgad on arvatud vastavalt standardis EVS835:2014 „Hoone veevõrk“ sätestatud sanitaarseadmete normvooluhulkadele.

BIM Projekt OÜ poolt juba eelnevalt koostatud töö nr 2144 seletuskirja peatüki 22.1.4 kohaselt on Mai tn 73 kinnistule püstitatava korterelamu tehnoruumi peveemõõdusõlmes ette nähtud kasutada vee-mõõtjat DN20.

Juhindudes käesoleva töö Tellija täiendavatest soovidest on aga nii Mai tn 73 kinnistu veesisendi krundisene kui ka krundiväline lõik ette nähtud monteerida hoopis PE100 veetorust SDR11, PN16 DN/OD = 40. Seda tuleb teha nii, et paigaldatava veesisendi krundisese lõigu pealmise pinna rajamis-sügavus ei oleks planeeritud maapinna suhtes mitte kusagil väiksem kui 1,6 m.

Viimati viidatud veesisendi läbimõõdu puhul ei sobi aga enam ei Mai tänav T1 kinnistu veevarustuse liitumispunkti juba varem paigaldatud AVK PE-otstega malmist maakraan DN/D1 = 25 ja DN/D2 = 32 ega ka Mai tn 73 kinnistule püstitatava korterelamu I korrusel paiknevasse tehnilisse ruumi paigaldatavasse peaveemõõdusõlme monteeritava veearvesti läbimõõd DN20. Käesoleva töö Tellija nägemuse kohaselt kuuluvad sellekohased korrigeeritud tehnilised lahendused välja töötamisele Arvi Vainula Projektbüroo OÜ poolt koostatava eraldi põhiprojekti nr 2022002 mahus..

### Tuletõrje veevarustus.

Vastavalt Standardis EVS 812-6:2012 „Tuletõrje veevarustus“ leiduvast tabelis 2 sätestatud nõuetele on antud juhul väliseks tulekustutamiseks vajalik normvooluhulk ühes sekundis 10 liitrit.

Mai tn 73 kinnistu piirkonnas on tuletõrjevesi tagatud linna ühisveevõrgi magistraaltorustikele monteeritud hüdrantide abil. Mai tn 73 kinnistule lähim hüdrant nr 380 asub Papiniidu tn 64 kinnistu läheduses paikneva linna ühisveevõrgi magistraaltoriku sõlmes nr 516 (planšetil 13-V-15 X=6469707,55 ja Y=531730.07) ning sellest hüdrandist ühes sekundis hangitav veekogus on ligikaudu 44,2 liitrit. Hüdrant nr 380 jääb Mai tn 73 kinnistule püstitatavast korterelamust ligikaudu 160 m kaugusele.

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterehamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehema  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

#### 1.6.1.4. REOVEEKANALISATSIOONI TORUSTIKUD

BIM Projekt OÜ poolt juba eelnevalt koostatud töö nr 2144 seletuskirja peatüki 22.2.2 kohaselt on Mai tn 73 kinnistule püstitatavast korterelamust kanaliseeritavad reovee arvutuslikud vajadused alljärgnevad:

- maksimaalne reovee äravool ööpäevas:  $Q_{maxd} = 5,15 \text{ m}^3/\text{d}$ ;
- tiptunnine reovee äravool:  $Q_{maxh} = 1,16 \text{ m}^3/\text{d}$ ;
- olmereovee arvutuslik äravool:  $Q_{a,r} = 3,70 \text{ l/s}$ .

Mai tn 73 kinnistule püstitatavast korterelamust alguse saavate reoveekanaliseerimise väljaviikude asukohtadega ning nendega seotud reoveekanaliseerimise kaevude asukohtadega võib tutvuda käesolevale eelprojektile lisatud tehnoõrkude koondplaanil.

BIM Projekt OÜ poolt juba eelnevalt koostatud töö nr 2144 kohaselt võib mõlemad Mai tn 73 kinnistule püstitava korterelamu reoveekanaliseerimise väljaviigud rajada kuni reoveekanaliseerimise kaevuni KO-3 näiteks PVC-U Compact täisseinalistest muhvtorudest, SN8 DN/OD = 110. Alates reoveekanaliseerimise kaevust KO-3 kuni Mai tn 73 kinnistule olemasoleva reovee kanaliseerimise liitumispunktini (kaev nr 6 planšetil 16-A-3 X= 6469573.11 Y=531793.24) võib aga Mai tn 73 kinnistule reoveekanaliseerimise torustiku krundisisesel lõigu rajada kogu ulatuses näiteks PVC-U Compact täisseinalistest muhvtorudest, SN8 DN/OD = 160.

Mai tn 73 kinnistule püstitava korterelamu reoveekanaliseerimise mõlemad väljaviigud (vastavalt kuni reoveekanaliseerimise kaevudeni KO-2 ja KO-3) on ette nähtud paigaldada kaldega  $i = 0,02$ . Mujal tuleb selle kinnistule reoveeväljundi krundisisesel lõigul paigaldada aga kaldega  $i = 0,007$ .

Mai tn 73 kinnistule püstitava korterelamu reoveeväljundi krundisisesel lõigul on lubatud kasutada keevitatud põhjaga PE reoveekanaliseerimise kaevusid 400 x 315. Juhul kui Tellija seda kindlasti soovib, siis võib kasutada ka kaasaegsemaid valupõhjaga reoveekanaliseerimise kaevusid 400 x 315.

Käesoleva töö Tellija nägemuse kohaselt kuuluvad Mai tn 73 kinnistule püstitatava korterelamu hoonevälise reoveekanaliseerimise lõplikud tehnilised lahendused välja töötamisele Arvi Vainula Projektbüroo OÜ poolt koostatava eraldi põhiprojekti nr 2022002 mahus.

#### 1.6.1.5. SADEMEVEEKANALISATSIOONI TORUSTIKUD

BIM Projekt OÜ poolt juba eelnevalt koostatud töö nr 2144 seletuskirja peatüki 22.2.2 kohaselt on Mai tn 73 kinnistule püstitatavast korterelamust kanaliseeritavad sademeveekogused on määratud vastavalt standardis EVS846:2021 sätestatule, seejuures on arvestatud 5 minutilise kestvusega vihmaga ja sagedusega 5 korda aastas.

Arvutuslik sademevee vooluhulk 292 m<sup>2</sup> suuruselt korterelamu katuselt on  $Q_{a,k} = 9,39 \text{ l/s}$ .

Mai tn 73 kinnistule õuealale paigaldatava PE sademeveekanaliseerimise kaevu SVK- 1, kokku 425,5 m<sup>2</sup> suuruse valgala, arvutuslik sademevee vooluhulk  $Q_{a,õa} = 1,56 \text{ l/s}$  kujuneb aga nii:

- 408 m<sup>2</sup> suuruselt betoonkividest kattega pinnalt kogutav sademevee maht on 1,5 l/s;
- 17,5 m<sup>2</sup> suuruselt murukattega pinnalt kogutav sademevee maht on 0,06 l/s.

Seega on kogu Mai tn 73 kinnistult ühes sekundis Pärnu linna sademevee ühiskanalisatsiooni juhitavaks arvutuslikuks sademevee vooluhulgaks kokku  $Q_a = 9,39 + 1,56 = 10,95 \text{ l/s}$ .

---

Töö nr:	1122	Projekteerija:	Arhitektibüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Korterelamu Pärnus Mai tn. 73	Reg nr:	EEP002366; E 758/2013
Aadress:	Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond	Vastutav spetsialist:	Hardi Lehemaa
Kuupäev:	10.11.2022	Vastutav spetsialist:	Helle - Ann Urgard
Tellijä:	CARTEC HALDUS OÜ		

Mai tn 73 kinnistule püstitatavast korterelamust alguse saavate sademeveekanaliseerimise väljaviikude asukohtadega ning nendega seotud reoveekanaliseerimise asukohtadega võib tutvuda käesolevale eelprojektile lisatud tehnoorkude koondplaanil.

BIM Projekt OÜ poolt juba eelnevalt koostatud töö nr 2144 kohaselt võib mõlemad Mai tn 73 kinnistule püstitava korterelamu sademeveekanaliseerimise väljaviigid rajada kuni sademeveekaevuni SVK-4 näiteks PP PRAGMA muhvtorudest, SN8 DN/OD = 110. Alates sademeveekaevust SVK-4 kuni Mai tn 73 kinnistu olemasoleva sademevee kanaliseerimise liitumispunktini (kaev nr 7 planšetil 16-A-3 X= 6469571.70 Y=531794.66) võib aga Mai tn 73 kinnistu sademeveekanaliseerimise torustiku krundisisesel lõigu rajada kogu ulatuses näiteks PP PRAGMA muhvtorudest, SN8 DN/OD = 200.

Mai tn 73 kinnistule püstitava korterelamu sademeveekanaliseerimise mõlemad väljaviigid (vastavalt kuni sademeveekaevudeni SVK-4 ja SVK-5) on ette nähtud paigaldada kaldega  $i = 0,02$ . Selle kinnistu sademeveeväljundi krundisisesel lõik sademeveekaevude SVK-4 ja SVK-5 vahel tuleb paigaldada kaldega  $i = 0,005$  ning sademeveekaevu SVK-4 ja selle kinnistu sademevee kanaliseerimise liitumispunkti vahel kaldega  $i = 0,005$ .

Mai tn 73 kinnistule püstitava korterelamu sademeveeväljundi krundisisesel lõigul on lubatud kasutada keevitatud põhjaga PE sademeveekaevusid 400 x 315 ja 560 x 500.

Betoonkividest kattega õuealalt kogutakse sinna kogunev sademevesi maapinna vertikaalplaneerimise abil näiteks firma Pipelife poolt tarnitavasse 0, 6 m sügavusse ja 300 liitrise mahuga settekottiga restkaevu RK-1. Kuna Mai tänav T1 kinnistul Mai tn 73 kinnistu sademevee liitumispunktina toimivas piirikaevus nr 7 on sinna siseneva sademeveetorustiku absoluutkõrgus ehitatud kunagi EH2000 süsteemi kohaselt uskumatult kõrgena, siis ei ole muud võimalust kui Mai tn 73 õuealale paigaldatav sademeveetorustik tuleb praktiliselt kogu pikkuses täiendavalt soojustada. Sellisel otstarbel võib kasutada näiteks selliseid Styroform 400 SL-A-N plaatisid, millede minimaalne survetugevus on vähemalt 300 kN/m<sup>2</sup>.

Käesoleva töö Tellija nägemuse kohaselt kuuluvad Mai tn 73 kinnistule püstitatava korterelamu hoonevälise sademeveekanaliseerimise lõplikud tehnilised lahendused välja töötamisele Arvi Vainula Projektbüroo OÜ poolt koostatava eraldi põhiprojekti nr 2022002 mahus.

### 1.6.1.6. ÜLDISED NÕUDED

#### Kaeviku kaevamine

Kaevetööde teostamisel tuleb lähtuda Pärnu linna heakorra ja kaevetööde eeskirjast.

Kaeviku seinaga miinimumkaugus paigaldatavast torust on näidatud eriosade projektlahenduse joonisel. Lisaks sellele tuleb kaeviku laius (eriti kaevude ja torustikusõlmede ümbruses) määrata vastavalt tagasitõite tihendamiseks kasutatavale tehnikale nii, et on tagatud tagasitõite korrektne tihendamine terve kaeviku ristlõike ulatuses.

Kaeviku nõlv peab olema terves ulatuses positiivse kaldega. Selle nõude tagamiseks tuleb kaeviku seinaga varisemisel kaeviku alumises osas kaevata kaevik laiemale ka varingust kõrgemal.

Töövõtja peab vältima keskkonnareostuse ohu tekkimist. Kõik tööd käigus tekkivad jäätmed (pinna, asfaldijäätmed jms) tuleb utiliseerida legaalsel viisil selleks ettenähtud kohta ning Pärnu Linnavalitsuse nõudel esitada seda tõendavad dokumendid.

#### Torustiku alus

Töö nr:	1122	Projekteerija:	Arhitektibüroo Pind OÜ
Töö nimi:	Korterelamu Pärnus Mai tn. 73	Reg nr:	EEP002366; E 758/2013
Aadress:	Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond	Vastutav spetsialist:	Hardi Lehemaa
Kuupäev:	10.11.2022	Vastutav spetsialist:	Helle - Ann Urgard
Tellijä:	CARTEC HALDUS OÜ		

Kaeviku põhi täidetakse tasandatud killustiku kihiga, mille paksus on vähemalt 200 mm. Lähtutakse eriosade projektis toodud ristlõigetest. Kui toru paigaldatakse väikese kandevõimega pinnasesse (märg pinnas, savi, liivsavi, turvas ja muud orgaanilised pinnased jne) või suure pinnasevee pealevooluga tingimustes, siis tuleb killustik ümbritseda geo-tekstiiliga (kaal 150...200 g/m<sup>2</sup>, tõmbetugevus 10...15 kN/m).

### Torustiku paigaldus

Toru asetatakse kaevikusse ettevaatlikult, et viga ei saaks ei toru ega kaevik ning et eelnevalt ettevalmistatud toru aluspõhjale või toru sisse ei langeks pinnast ega prahti.

Mitte mingil juhul ei tohi toru visata või lasta tal kukkuda kaevikusse.

Algtäide tuleb teha peenkillustiku või liivaga, muhvide kohale jätta süvendid. Algtäide teha kõrguseni 300 mm ülalpool toru lage. Algtäide tuleb tihendada tihendusastmeni 0,95, vahetult toru kohal asuvat algtäidet mehaaniliselt tihendada ei tohi.

### Torustiku markeerimine looduses

Veetorustikud markeeritakse looduses märklindiga, mis paigaldatakse toru pinnast 0,4m kõrgemale. Veetorustiku hoiatuslint on sinine, lindi peal tekst „vesi“.

### Nõuded tagasitäite materjalile

Järgida tuleb RIL 77-1990 nõudeid, kuid kindlasti peab kasutatav materjal vastama alljärgnevatele nõuetele:

- fraktsioon ei tohi sisaldada üle 75 mm mõõduga tükke;
- maksimaalne plastusindeks 15;
- maksimaalne voolavuspiir 35;
- ööpäevane filtratsioonimoodul vähemalt 0,5 m;

Tihendada tuleb kihtide kaupa, kihipaksus sõltub kasutatavast tihendustehnikast, kuid ei tohi ületada ühelgi juhul 500 mm. Nõutav lõpptäite tihendusaste on:

- püsikatendiga teel 0,98 ;
- kergkatendiga teel 0,95.

Lõpptäite tihendamise kvaliteeti tuleb kontrollida üldjuhul käsipenetromeetriga. Töövõtjal peab olema neid piisav arv (üks iga sellise tööloigu kohta, kus tagasitäitetöid teostatakse) kohapealseks kvaliteedikontrolliks. Iga tihendatava kihi kohta esitatakse Töövõtja poolt tiheduse mõõtmise akt.

Juhul, kui tagasitäitepinnase terastikuline koostis ei võimalda penetromeetriga tagasitäite kvaliteeti hinnata, siis tuleb tagasitäite elastsusmoodulit kontrollida deflektomeetriga. Näitaja SE/3 (katseseeria viimase kolme katse keskmine) peab olema vähemalt 80 Mpa ning SE/3 ja E(2) (katseseeria teise katse tulemus) suhe ei tohi ületada 1.3. Mitteliiklusaladel tuleb tagasitäide teha ja tihendada nii, et ei tekiks maapinna ulatuslikke ja pikaajalisi vajumeid. Selleks tuleb tavapärase sügavusega (kuni 2,5 m) kaevikute lõpptäidet mitteliiklusaladel tihendada vähemalt kahes kihis ning tagada minimaalselt tihendusaste 0,9. Täiteks võib kasutada väljakaevatavat pinnast, kui see on mehaaniliselt tihendatav.

Enne kaevetöid eemaldatud kasvupinnas tuleb laotada haljastatavale alale ning külvata peale muruseeme (külvinorm 20...30 g/m<sup>2</sup>) või paigaldada mätastus. Paigaldatava kasvupinnase minimaalne paksus pärast mururulliga tihendamist on 10 cm, vajadusel tuleb kasvupinnast juurde vedada. Kasvupinnas ei tohi sisaldada kive vms suurusega üle 20 mm.

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterehamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

Kaevuluugid ja kaped tuleb haljasalal paigaldada ümbritsevast maapinnast 5 cm kõrgemale. Maapind tuleb planeerida kaevuluukidest ja kapedest eemale kaldega 1:20, et tagada haljasala niidetavus ning oleks välditud pinnavee sissevool kaevudesse.

### **1.6.2. ELEKTRIVARUSTUS**

Mai tn 73 kinnistule püstitatava korterelamu hoonevälist elektrivarustust ei ole käesoleva töö mahus käsitletud. Selle on tervikuna lahendanud eraldi koostatud töö nr 21-14 mahus Westek OÜ.

### **1.6.3. SIDEVARUSTUS**

Mai tn 73 kinnistule püstitatava korterelamu hoonevälist sidevarustust ei ole käesoleva töö mahus käsitletud. Selle on tervikuna lahendanud eraldi koostatud töö nr 22002 mahus Triger AS.

### **1.6.4. KAUGKÜTTEVARUSTUS**

Mai tn 73 kinnistule püstitatava korterelamu hoonevälist kaugküttevarustust ei ole käesoleva töö mahus käsitletud. Selle on tervikuna lahendanud eraldi koostatud töö nr 909 mahus Termopilt OÜ.

---

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterehamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

---

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

## 1.7. EKSPLIKATSIOON

### KORTERELAMU

#### ESIMENE KORRUS

Trepihall	21,8
Soojasõlm	5,0

#### 2-TOALINE KORTER NR.1

Esik	6,5
Duširuum	5,3
Kööginurk	9,9
Elutuba	23,0
Tuba	10,5
Tuba	14,1
<b>Kokku</b>	<b>69,6</b>
Terrass	18,0

#### 2-TOALINE KORTER NR.2

Esik	5,2
Duširuum	5,8
Kööginurk	8,0
Elutuba	17,9
Tuba	12,6
<b>Kokku</b>	<b>49,5</b>
Terrass	16,5

#### 2-TOALINE KORTER NR.3

Esik	6,4
Duširuum	5,2
Kööginurk	9,3
Elutuba	21,4
Tuba	12,4
<b>Kokku</b>	<b>54,7</b>
Terrass	19,5

#### 2-TOALINE KORTER NR.4

Esik	6,8
Duširuum	4,4
Kööginurk	5,5
Elutuba	17,3
Tuba	13,2
<b>Kokku</b>	<b>47,2</b>
Terrass	15,5

**1.KORRUS KOKKU: 247,8**

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterelamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

## TEINE KORRUS

Trepihall	21,0
Trepp	5,5

## 3-TOALINE KORTER NR.5

Esik	10,5
Duširuum	5,7
Kööginurk	10,0
Elutuba	22,8
Tuba	14,5
Tuba	12,2
<b>Kokku</b>	<b>75,7</b>
Rõdu	5,1
Rõdu	5,7

## 2-TOALINE KORTER NR.6

Esik	5,2
Duširuum	5,8
Kööginurk	8,0
Elutuba	17,9
Tuba	12,6
<b>Kokku</b>	<b>49,5</b>
Rõdu	5,4

## 2-TOALINE KORTER NR.7

Esik	6,4
Duširuum	5,2
Kööginurk	9,3
Elutuba	21,4
Tuba	12,4
<b>Kokku</b>	<b>54,7</b>
Rõdu	5,4

## 2-TOALINE KORTER NR.8

Esik	6,8
Duširuum	4,4
Kööginurk	5,5
Elutuba	16,9
Tuba	13,2
<b>Kokku</b>	<b>47,2</b>
Rõdu	5,6

**2.KORRUS KOKKU: 253,6**

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterelamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

## KOLMAS KORRUS

Trepihall	13,2
Trepp	6,7

## 4-TOALINE KORTER NR.9

Esik	7,7
Duširuum	5,0
Külaliste WC	1,5
Kööginurk	7,3
Elutuba	22,7
Koridor	4,5
Tuba	9,0
Tuba	14,0
Tuba	10,3
Panipaik	1,5
<b>Kokku</b>	<b>83,5</b>
Katuseterrass	39,3

## 4-TOALINE KORTER NR.10

Esik ja koridor	11,3
Vannituba WC ja aurusaunaga	12,8
Külaliste WC	1,6
Koduhoiu ruum	2,0
Kööginurk	9,9
Elutuba	20,4
Tuba	10,3
Tuba	12,3
Garderoob	3,7
<b>Kokku</b>	<b>84,3</b>
Katuseterrass	34,6

**3.KORRUS KOKKU: 187,7**

**KORTERELAMU KOKKU: 689,1**

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterelamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

**ABIHOONE**

Panipaik nr.1	3,2
Panipaik nr.2	3,3
Panipaik nr.3	2,4
Panipaik nr.4	2,4
Panipaik nr.5	2,5
Panipaik nr.6	2,6
Panipaik nr.7	2,7
Panipaik nr.8	2,7
Panipaik nr.9	2,8
Panipaik nr.10	3,0
<b>KOKKU ABIHOONE</b>	<b>27,6</b>

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korteralamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard

**1.8. JOONISTE LOETELU**

AR-4-01	ASENDISKEEM	-
AR-4-02	ASENDIPLAAN	1:500
AR-4-03	VERTKAALPLANEERING (KOOSTANUD ARVI VAINULA PROJEKTBÜROO OÜ)	1:500
AR-4-04	VÄLISVÕRKUDE KOONDPLAAN (KOOSTANUD ARVI VAINULA PROJEKTBÜROO OÜ)	1:500
AR-4-05	KINNISTU HALJASTUSE LAHENDUS (KOOSTANUD HÜÜP OÜ)	1:500
AR-5-01	1.KORRUSE PLAAN	1:100
AR-5-02	2.KORRUSE PLAAN	1:100
AR-5-03	3.KORRUSE PLAAN	1:100
AR-5-04	KATUSE PLAAN	1:100
AR-6-01	VAADE EDELAST	1:100
AR-6-02	VAADE MAI TÄNAVALT, KIRDEST	1:100
AR-6-03	VAADE LOODEST	1:100
AR-6-04	VAADE IDAST	1:100
AR-6-05	LÕIGE 1-1	1:100
AR-6-06	LÕIGE 2-2	1:50
AR-6-07	SISESEINALÕIKED SS-1...SS-5	1:10
AR-7-01	PIIRDEAED	1:20
AR-7-02	PRÜGIKASTIDE HOIDLA	1:20

Töö nr: 1122  
Töö nimi: Korterelamu Pärnus Mai tn. 73  
Aadress: Mai tn. 73, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond  
Kuupäev: 10.11.2022  
Tellija: CARTEC HALDUS OÜ

Projekteerija: Arhitektibüroo Pind OÜ  
Reg nr: EEP002366; E 758/2013  
Vastutav spetsialist: Hardi Lehemaa  
Vastutav spetsialist: Helle - Ann Urgard