



AS NORD PROJEKT, Kalasadama 4, 10415 Tallinn, Estonia
tel +372 640 3950, fax +372 640 3951, www.nordprojekt.ee

ÄRIHOONE

Pärnu mnt. 499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa

Projekt 18190

Ehitusprojekt

Eelprojekti staadium

ÜHISOSA

Projekteerija	aktsiaselts NORD PROJEKT Reg.nr. 10056556 MTR reg-nr EP10056556-0001 03.02.2003
Juhataja	Andres Saar
Vastutav arhitekt	Sander Treijar (volitatud arhitekt, tase 7)
Projektijuht	Maarja Ehala (dip. ehitusinsener, tase 7)
Tellija/kinnistu omanik	Põldma Kaubanduse AS Reg.nr. 10103586 Ehitajate tee 120, 13517 Tallinn
Esindaja	Heinar Põldma info@denimdream.ee tel. 6720067
Koostatud	21.oktoober 2019
Viimane muudatus	-

ÄRIHOONE	Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Ühisosa seletuskiri		
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt
Töö nr: 18190	Kuupäev: 21.10.2019	Versioon: v01

SISUKORD

SISUKORD	2
1. EHTUSPROJEKTI ÜHISOSA	3
1.1. Sissejuhatus.....	3
1.2. Üldandmed.....	3
1.3. Projekteerijad.....	3
1.4. Aluseks võetud õigusaktid, normdokumendid ja eeskirjad	5

ÄRIHOONE	Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Ühisosa seletuskiri		
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt
Töö nr: 18190	Kuupäev: 21.10.2019	Versioon: v01

1. EHITUSPROJEKTI ÜHISOSA

1.1. SISSEJUHATUS

Käesoleva projektiga kavandatakse Laagri alevikus Pärnu mnt.499a kinnistule ärihoonet.

Hoone võib funktsionaalselt jagada kolmeks: keldrikorrusel asuv ladu, kahekorruseline kaubandus-ladu koos restoraniga, ning kolmel korrusel asuv büroopind.

Projektiga lahendatakse ära ka kinnistu sisesed teed ja parklad, tehnovõrgud ja haljastus.

Projekti koosseis (dokumentide nimekiri) on esitatud eraldi tabelina.

Projekteerimise lähteandmed

- kehtiv detailplaneering;
- projekteerimistingimused (Saue vallavalitsuse 18.aprill 2018 korraldus nr.476)
- tellijaga kooskõlastatud eskiisprojekt;
- tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused;

Projekteerimise aluseks olevad uuringud:

- Ehitusgeodeetilised uurimistööd on tehtud REIB OÜ poolt novembris 2018, töö nr. TT-5002 (tel. 6613742, reg kood 10434933);
- Ehitusgeoloogilised uurimistööd on tehtud OÜ REI Geotehnika poolt septembris 2007, töö nr 2195-07. (tel. 660 4587, reg.kood 10145171);

Ehitusprojekt on koostatud ja vormistatud vastavalt:

- EVS 832:2017 „Ehitusprojekt“,
- MTM määrus nr.97 „Nõuded ehitusprojektile“.

1.2. ÜLDANDMED

Objekt: Ärihoone
Tellija: Põldma Kaubanduse AS
Esindaja: Heinar Põldma

Kinnistu

Address: Pärnu mnt. 499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa
Katastritunnus: 72703:001:0461
Sihtotstarve: Ärimaa 100%
Pindala: 7876 m²
Omanik: Põldma Kaubanduse AS
registrikood 10103586

1.3. PROJEKTEERIJAD

Peaprojekteerija **aktsiaselts NORD PROJEKT**
Kalasadama 4, 10415 Tallinn
Tel. 640 3950
Registrikood 10056556
MTR reg-nr. EP10056556-0001

ÄRIHOONE	Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Ühisosa seletuskiri		
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt
Töö nr: 18190	Kuupäev: 21.10.2019	Versioon: v01

Projekteerimise projektijuht **Maarja Ehala** (diplomeeritud ehitusinsener, tase 7)
maarja.ehala@nordprojekt.ee
tel. +372 5290740

Projekti osa	Projekteerija	Vastutav spetsialist
TEEDEEHITUSLIK OSA, VERTIKAALPLANEERIMINE	T-Model OÜ (11270607) Ülemiste tee 3, 11415 Tallinn Tel. 6061601 MTR reg-nr EEP003363	Veiko Veerpalu Volitatud teedeinsener, tase 8
ASENDIPLAAN, ARHITEKTUUR	AS Nord Projekt (10056556) Kalasadama 4, 10415 Tallinn Tel. 640 3950 MTR reg-nr. EP10056556-0001	Sander Treijar Volitatud arhitekt, tase 7
KONSTRUKTSIOONID		Marko Tähiste Volitatud ehitusinsener, tase 8
VEEVARUSTUS, KANALISATSIOON	LTKV Projekt OÜ (11058787) Kalasadama 4, 10415 Tallinn Tel. 640 3996 MTR reg-nr EEP000128	Svetlana Moltsar Volitatud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 8
KÜTE, VENTILATSIOON, JAHUTUS		Vladimir Titov Diplomeeritud kütte-, vent.- ja jahutuseinsener, tase 7
TUGEVVOOLU- JA NÕRKVOOLU PAIGALDIS (sh.välistrassid)	aktsiaselts NORD PROJEKT (10056556) Kalasadama 4, 10415 Tallinn Tel. 640 3950 MTR reg-nr EL10056556-0001	Tõnis Kivisaar Elektriinsener, tase 6
TULEOHUTUS KONSULTANT	Rovalis OÜ (11128134) Lähtse küla, Kiili vald, Harjumaa, 75416 Tel. 6671886 MTR reg-nr EEK001250	Kajar Laus Tuleohutusekspert, tase 6
VK VÄLISVÕRGUD	Aktsiaselts KORDAMED (10278340) Pärnu mnt. 80, Tallinn Tel. 58004503 MTR reg-nr EP10278340-0001	Mark Jasman Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7
GAASIVARUSTUSE VÄLISVÕRK	Fingal OÜ (10571620) Räval pst.8, Tallinn Tel.6604681 MTR reg-nr EK10571620-0001	Villi Veevo Diplomeeritud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutusinsener, tase 7
ENERGIAMÄRGIS	Energiapartner OÜ (11511956) Kadaka tee 181, 12618 Tallinn Tel. 6601100	Merilin Kütt Diplomeeritud energiatõhususe spetsialist, tase 7

ÄRIHOONE	Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Ühisosa seletuskiri		
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt
Töö nr: 18190	Kuupäev: 21.10.2019	Versioon: v01

1.4. ALUSEKS VÕETUD ÕIGUSAKTID, NORMDOKUMENDID JA EESKIRJAD

Projekteerimisel on arvestatud Eestis kehtivaid seadusi, mis on kätte saadavad Elektroonilise Riigi Teataja kataloogist www.riigiteataja.ee.

Standardid

- EVS 932:2017 Ehitusprojekt;
- EVS 843:2016 Linnatänavad;
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- EVS 894:2008/A1:2010 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“
- EVS-EN 15251:2007 Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast
- EVS 812-7:2018 “Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”.

Tuleohutuse osa kõik normdokumendid on toodud Tuleohutuse peatükis.

Konstruktiivse osa ja tehnosüsteemide projekteerimise juures on järgitud vastavate osade normdokumentidega sätestatud nõudeid.

Juhendmaterjalid

- RYL- 2000 (Rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset) Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded (MaaRYL 2010, Tarindi RYL 2010, Viimistlus RYL 2000, Maalritööde RYL 2001), Hoone tehnosüsteemide RYL 2002 ;
- BY-40 2006 Betonirakenteiden pinnat
- BÜ2 2006 Betoon ja raudbetoon. Spetsifitseerimine, tehnoloogia, kvaliteet, vastavushindamine
- BÜ4 2010 Betoon ja raudbetoon. Betooni pinnad.
- BY45 BLY7 Betonilattiat 2002
- ET- ja ETF kartoteek. Eesti ehitusalased normdokumendid ;
- ETF- kartoteek.