



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

Arhitektuur

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)
Tellijä/kinnistu omanik	Põldma Kaubanduse AS Reg.nr. 10103586 Ehitajate tee 120, 13517 Tallinn
Esindaja	Heinar Põldma info@denimdream.ee tel. 6720067
Koostatud	10.detsember 2019
Viimane muudatus	V03 (16.09.2021)

ÄRIHOONE	Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Arhitektuurse osa seletuskiri		
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt
Töö nr: 18190	Kuupäev: 10.12.2019	Versioon: v03 (16.09.2021)

SISUKORD

SISUKORD	2
1. ASENDIPLAAN.....	3
1.1. Olemasolev olukord	3
1.2. Asendiplaaniline lahendus	3
2. ARHITEKTUUR	10
2.1. Ehitiste üldandmed	10
2.2. Olemasolev.....	10
2.3. Arhitektuuri üldlahendus	10
2.4. Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted	15

ÄRIHOONE	Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Arhitektuurse osa seletuskiri		
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt
Töö nr: 18190	Kuupäev: 10.12.2019	Versioon: v03 (16.09.2021)

1. ASENDIPLAAN

1.1. OLEMASOLEV OLUKORD

Projektala asub Saue vallas, Laagri alevikus. Pärnu mnt. 499a kinnistu asub Pärnu maantee ääres ja on ümbritsetud erinevate ärihoonetega.

Kinnistul puudub olemasolev hoonestus. Kinnistut läbib asfalteeritud juurdepääsu tee Pärnu mnt. 499 kinnistule. Ülejäänud osas katab kinnistut rohumaa. Varasemast ehitustegevusest on kinnistul paesse raiutud vundamendi süvend, ladustatud vanad betoonpaneelid.

1.2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

1.2.1. HOONETE JA RAJATISTE PAIGUTUS, PLANEERINGU PIIRANGUD

Projekteeritav juurdeehitus paigutub detailplaneeringus ettenähtud ehitusalale.

Maa-ala tehnilised andmed	Projekt. hoone	Detailplaneering
Katastritunnus	72703:001:0461	72703:001:0461
Kinnistu pindala (m ²)	7876	7876
Maa sihtotstarve	Ä 100%	Ä 100%
Ehitusalune pindala (m ²)	1906	1906 ¹⁾
Täisehitus %	24,2	24,2 ¹⁾
Hoonete arv krundil	1	1
Parkimiskohtade arv	Kokku 71	
Haljastus %	15,8	10

¹⁾ Andmeid on täpsustatud projekteerimistingimustega (Saue Vallavalitsuse korraldus 18.04.2018 nr.476)

1.2.2. VERTIKAALPLANEERIMINE JA SADEMEVEE KÄITLEMINE

Vt. eraldi seletuskiri OÜ T-Model töö nr.018066.

1.2.3. KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Vt. eraldi seletuskiri OÜ T-Model töö nr.018066.

1.2.4. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

1.2.4.1. OLEMASOLEV OLUKORD

Kinnistul olemasolev kõrghaljastus puudub.

1.2.4.2. UUSISTUTUSED



Kui enne istutustööde teostamist peaks tekkima vajadus asendada mõnda valitud liikidest, siis seda võib teha ainult samast perekonnast pärit liigiga ning vastav otsus kooskõlastada töö autoritega.

Detailplaneering näeb ette haljastusprotsendiks minimaalselt 10%, käesolevas töös on haljastusprotsent 15,8. Detailplaneering näeb ette nii kõrg- kui madalhaljastuse rajamist. Kõrghaljastatud on vastavalt planeeringule kinnistu Pärnu maantee poolne äär. Kõrghaljastuses on kasutatud keraja võraga hariliku vahtra sorti Globosum.





ÄRIHOONE		Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Arhitektuurse osa seletuskiri			
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt	
Töö nr: 18190	Kuupäev: 10.12.2019	Versioon: v03 (16.09.2021)	

Madalhaljastus asub kahes erinevas peenras – sissepääsu juurde jääv kolmnurkne peenar ning parkla äärne pikk peenar. Sissepääsu lähedal olevas peenras on ette nähtud madalad okaspuuvormid koos kõrreliste ja pindakatva tuhkpuid põõsastega. Parkla äärses peenras on ette nähtud pilkupüüdva lehestikuvärviga kukerpuid ning pikalt õitsevad naistenõgesed ning samuti kõrreliised. Mõlemasse peenrassa on lisatud kahte värvi pilkupüüdvad suureõielised laugud.




Tabel 1. Uusistutuste numereeritud nimekiri

Foto	Taksoni eesti ja ladina keelne nimi	Kõrgus, m	Võra suurim läbimõõt, m	Märkused	Kokku
	Harilik vaher 'Globosum' Acer platanoides 'Globosum'	3 - 4	4 - 5	Korrapärase kerakujulise võraga puu. Võra algus sõltub pookekõrgusest. Aeglasekasvuline. Vanemas eas kasvab rohkem laiusesse kui kõrgusesse. Lehed kasvuperioodil rohelised, sügisvärv on kollane. Kollakasrohelised õied puhkevad mais koos lehtedega. Eelistab huumusrikast parasniisket pinnast. Põuda talub halvasti. Külmakindel ja talub ka varju. Sobib soolotaimeks ja alleedele, linnahaljastusse. Puudevaheline kaugus 8 meetrit.	9 tk
	Teravaõieline kastik 'Karl Foerster' Calamagrostis x acutiflora 'Karl Foerster'	1,5 - 2	0,5	Jõulise kasvuga puhmikuline. Lehed on kitsad, keskmiselt rohelised, kergelt longus. Õhulised ja kitsad püstised pruunikaspunased pöörised arenevad juba juunis ja püsivad ületalve. Täispäikseline ja poolvarjuline kasvukoht. Eelistab parasniisket mulda.	3 tk + 32 tk


ÄRIHOONE	Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Arhitektuurse osa seletuskiri		
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt
Töö nr: 18190	Kuupäev: 10.12.2019	Versioon: v03 (16.09.2021)

				Tärbab vara.	
	Faasseni naistenõges 'Walkers Low' Nepeta x faassenii 'Walkers Low'	0,45	0,60	Püstise kasvuga, puhmikuline. Rohelised lehed, püstistel vartel. Sinakaslillad huulõied pikas õisikus. Õitseb väga pikalt V-IX. Kuivad kuni parasniisked aiamullad. Päikseline kasvukoht. Suvel on soovitatav aeg ajalt õitsenud õied tagasi lõigata.	31 tk
	Thunbergi kukerpuu 'Ruby Star' Berberis thunbergii 'Ruby Star'	0,30	0,40	Veripunane tilluke kera, põnevate kollakasroheliste varjunditega põõsa üldmuljes. Kollane leherant ja kollased õied, V. Eelistab päikeselist kasvukohta ja ei talu liigniiskust. Mullastiku suhtes vähenõudlik.	41 tk
	Thunbergi kukerpuu 'Goldaliata' Berberis thunbergii 'Goldaliata'	0,5 – 1	0,5 – 1	Aeglasekasvuline kerajas kääbuspõõsas. Lehed säravkollased. Ei pleeku. Varakevadel on põõsas täis kollased õisi, V. Korallpunased, piklikud marjad moodustavad lehtedega ilusa kontrasti. Mulla suhtes leplik, eelistab päikeselist kasvukohta.	11 tk
	Lauk 'Mont Blanc' Allium 'Mont Blanc'	0,9 – 1,2	0,25	Antud sordil on tihedam õieball, õisiku läbimõõt on 10 cm. Tugevad, sirged võrsed ning madal lehestik.	6 tk + 50 tk

ÄRIHOONE		Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Arhitektuurse osa seletuskiri			
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt	
Töö nr: 18190	Kuupäev: 10.12.2019	Versioon: v03 (16.09.2021)	

	<p>Lauk 'Globemaster' Allium 'Globemaster'</p>	<p>0,8</p>	<p>0,10</p>	<p>Tegemist on hübriidsordiga. Kompaktse vormiga tumepurpurne, metalse kumaga õisikukera, on suurte mõõtmetega (kuni 20 cm). Viimaste ilmumisel kaob lehestik. Õiekerad püsivad kaunina veel pikalt peale õitsemisaja lõppu, lisades peenrale kõrgust. Istutades suuremal hulgal sibulaid, kas kokku või läbi istutusala, annab suurepärase efekti. Sibulad võiks istutada päikeselisse ja tuulevarjulisemasse paika, et rasked varred ei murduks.</p>	<p>7 tk + 50 tk</p>
	<p>Liibuv tuhkpuu Cotoneaster adpressus</p>	<p>Kuni 0,3</p>	<p>1</p>	<p>Illus pinnakattepõõsas. Läikivad väga väikesed ümmargused tumerohelised lehed, mille servad veidi krousis. Erkpunane sügisvärv. Õiepungad roosad, avanedes muutuvad õied valkjasroosaks. Viljad punased, mis katavad taime peaaegu täielikult. Kasvukohaks eelistab kuivemaid muldasid.</p>	<p>10 tk</p>
	<p>Tõmbilehine ebaküpress 'Nana Gracilis' Chamaecyparis obtusa 'Nana Gracilis'</p>	<p>0,7</p>	<p>0,5</p>	<p>Koonilise kasvukujuga. Aeglasekasvuline. Eeroheline, kaarjalt keerdunud võrsetega elegantne väikeaia puu. Kasvab nii päikesepaistel kui poolvarjus, soojemas kaitstud kasvukohas. Eelistab parasniiskeid muldasid. Talveks vajab katet.</p>	<p>3 tk</p>

ÄRIHOONE		Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Arhitektuurse osa seletuskiri			
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt	
Töö nr: 18190	Kuupäev: 10.12.2019	Versioon: v03 (16.09.2021)	

	Harilik määnd	3-4	0,7 - 1,5	Kitsavõraline püramiidvorm.	2 tk
	'Fastigiata' Pinus sylvestris 'Fastigiata'			Aeglasekasvuline. Jäikadel okstel on sinakad okkad, mis on keerdus. Kõrvaloksad hoiavad vastu tüve. Sobivad kuivad kuni niisked liivakamad mullad, eelistab päikselist kasvukohta, kuna varjus jääb hõredaks ja kasvab aeglaselt.	

1.2.4.3. NÕUDED ISTIKUTELE

Kasutada ainult Eestis või lähiriikides kasvatatud istikuid. Kaugemalt toodud taim peab olema talvitunud Eestis vähemalt kaks talve.

Käesolevas töös on vahtrad ja okaspuud ette nähtud mullapalliga, teised taimed konteinertaimedena!

Üldised kvaliteedi- ja miinimumnõuded istikutele on:

- peavad olema liigi-, sordi- või vormiehtsad;
- istikute kõrgus, laius ja võrsekasv peavad olema liigi-, sordi- või vormitüüpilised;
- istikud peavad olema nii terved ja tugevad, et nende edasine normaalne kasvamine oleks tagatud;
- istikutele peab olema puukoolis vähemalt kolm korda tehtud juurehoolduslõikust või peab selle juurestik olema kujundatud sobivaks muul viisil;
- juured peavad juurekaelalt kasvama ühtlaselt ja eri suundadesse.

Puu istikutel ei tohi olla: oksalõikehaavasid, mille läbimõõt on suurem kui 1/3 tüve läbimõödust; kahvelharusid; tüvest liiga lähestikku väljuvaid oksid; väikese väljumisnurgaga 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.

Nõuded põõsastele:

- põõsa kõrgust mõõdetakse juurekaelast või substraadist kuni okste (ladva) tipuni;
- oksad peavad hargnema liigi-, sordi- või vormiomaselt kas juurekaelast või sellest kuni 10 cm kõrguselt.

Nõuded mullapalliga istikutele :

- juurestik peab olema tugev, õigesti hooldatud ning rohkelt harunenud;
- juurepall peab olema kompaktne ja hästi koos püsiv;
- istiku juurepalli suurus peab olema tasakaalus maapealse osa mõõtmetega, vastama istiku vanusele ja liigi iseärasustele. Juurepalli läbimõõt juurekaelalt mõõdetuna on vähemalt kolmekordse juurekaela ümbermõõdu suurune;
- substraadis või kerge lõimisega mullas kasvanud juurepall on lisaks pakkekangale toetatud traatkorviga (tohib kasutada tsinkimata traatvõrku);

ÄRIHOONE		Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Arhitektuurse osa seletuskiri			
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt	
Töö nr: 18190	Kuupäev: 10.12.2019	Versioon: v03 (16.09.2021)	

- lubatud on kõige rohkem kolm suuremat lõikehaava taime kohta;
- mullapalli sees ei tohi olla mitmeaastaseid umbrohtusid, vana istutusnõu ega lagunemata pakkekangast;
- pakkematerjal peab olema selline, et see laguneks mullas vähemalt ühe aasta jooksul.

Üldised nõuded mullapalliga lehtpuudele:

- puude istikud peavad olema ühe läbiva tüvega;
- tüvi peab olema hästiarenenud, tugev ja sirge;
- tüvekõverus ei tohi olla üle 5cm 1,5m kohta;
- võras peab olema rohkelt elujõulisi ja leherikkaid oksid;
- põhioksal peab olema vähemalt kolme aasta külgoksad;
- viimane võrakujunduslõikus peab olema tehtud müümisele eelnenud kasvuperioodil;
- istik peab olema vähemalt 2 korda ümber istutatud;
- istikule on tehtud juurehooldust igal 3.-4. aastal ja kolme suurusjärgu ajal;
- istiku tüvi peab asetsema keset mullapalli;
- mullapalli sees ei tohi olla mitmeaastaseid umbrohtusid, vana istutusnõu ega lagunemata pakkekangast.

Nõuded okaspuudele:

- okkad peavad olema liigi- või vormitüüpiliselt värvunud;
- tüve läbimõõt peab olema õiges suhtes taime kõrguse ja võra suurusega;
- võra peab olema liigi- ja vormikohaselt arenenud.

Istikute kõrgused ja tüve läbimõõdud:

Istiku liik	Istiku min. lubatud kõrgus meetrites / pöösastel min iga võrse kõrgus	Min. tüve läbimõõt 1 m kõrguselt, cm / okste arv, tk / okaspuul tüve läbimõõt juurekaelalt, cm
Vaher	4,0	4 cm
Kukerpuid	0,2	4 tk
Tuhkpuu	0,2	3 tk
Mänd	0,4	-
Ebaküpress	0,4	-

1.2.4.4. ISTUTAMINE JA HOOLDUS

Istikud tuuakse kohale nii, et need saab kohe istutada lõplikku kasvukohta. Ehitusplatsil tuleb jälgida, et istikud ei kuivaks. Juurestikku tuleb kogu aeg päikese eest kaitsta.

Kavandatavad puud ja pöösad tuleb istutada 100% kasvumulla lisamisega. Olemasolev kasvupinnas tuleb välja vahetada. Soovitavalt võiks istutustöid teha aprillis-mais või septembris-oktoobris.

Istutusaugu sügavus peab olema võrdne istiku juurepalli kõrgusega ning läbimõõt vähemalt 20% juurepallist suurem. Enne istutustööd tehakse kasvupinnasesse istutusauk, mis osaliselt täidetakse kvaliteetse kasvumullaga.

ÄRIHOONE	Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Arhitektuurse osa seletuskiri		
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt
Töö nr: 18190	Kuupäev: 10.12.2019	Versioon: v03 (16.09.2021)

Enne istutamist tuleb juurepalli korralikult kasta. Istik tuleb asetada püstiasendisse istutusaugu keskele tihendatud kasvumullale, et juurekael jääks (pärast hilisemat pinnase vajumist) maapinnaga ühele tasandile või sellest 1-2 cm kõrgemale. Liiga sügavale istutades jäävad taimed kiratsema või hukuvad. Kui taim istutatakse liiga kõrgele, jäävad peale vajumist juured mullast välja. Vigastada saanud juured tuleb tagasi lõigata ning jälgida, et juured ei jääks istutusaugu keerdu ega otsad ülespidi.

Juurekael puhastada enne istutamist mullast juhul kui seda pole eelnevalt puukoolis tehtud.

Istutustöid peab tegema isik, kes on omandanud kutse- või kõrghariduse erialal, mille õppeprogrammis on olnud haljasalade rajamise praktiline õpe. Pärast istutustööde lõppu tuleb eemaldada vigastatud ja murdunud oksad.

Puude toetamine: Istutatud vahtrad tuleb toetada kohe pärast istutamist kuni kolme teibaga. Tugiteivas peab olema u 1/3 istiku kõrgusest ning nad rammitakse tugevalt aluspinnasesse väljapoole juurepalli. Ühes rivis kasvavate puude tugiteivad peavad jääma ühekõrgused. Teibad ei tohi hõõruda istiku oksti ega tüve. Toetus peab vastu pidama puu juurdumiseni (2-3 aastat) ja lõigatakse seejärel maapinnalt ära. Sidumiseks kasutada pehmet ja laia linditaolist sidumismaterjali. Ühel istutusosal tuleb kasutada samasuunaliselt paigaldatud ühesuguseid tugesid, sidemeid ning tüve- ja juurekaitsmeid.

Multšimine: Istikutealune pind multšitakse puukoore või puiduhakkest tehtud multšiga, mille tükkide suurus on kuni 5 cm. Multš ei tohi sisaldada umbrohuseemneid, - juuri või -risoome. Multši kasutatakse ringina istiku ümber vähemalt istutusaugu ulatuses. Suurte üksikute puude ümber laotatakse multši mullapinnale 10 cm paksuse kihina ning tüvest vähemalt 10 cm eemale, põõsaste alune multšikihi paksus on 5 cm. Multš laotatakse pärast istutustööde lõppu tasandatud ja umbrohtudest puhastatud mullapinnale.

Kastmine: Peale istutamist tuleb istikuid kohe korralikult kasta. Sagedasel nõrgal kastmisel pole mõtet. Kastmisel peab muld niiskuma juurestiku leviku (vähemalt 25-30 cm) sügavuseni, selleks kulub umbes 15-20 liitrit vett ühe taime kohta. Kasta tuleb õhtusel ajal, et vee aurumiskadu oleks väiksem. Puudele kulub vett vähemalt 50-100 liitrit. Kastmisvee jaoks tuleb puu ümber moodustada pinnasest madal ringvall, mille läbimõõt peab olema vähemalt 1 m (vähemalt istutusaugu suurune).

ÄRIHOONE	Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Arhitektuurse osa seletuskiri		
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt
Töö nr: 18190	Kuupäev: 10.12.2019	Versioon: v03 (16.09.2021)

2. ARHITEKTUUR

2.1. EHITISTE ÜLDANDMED

2.1.1. PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Käesoleva projektiosaga on antud ärihoone arhitektuurne lahendus eelprojekti mahus.

2.1.2. ALUS- JA NORMDOKUMENDID

Lähteandmed

- detailplaneering;
- projekteerimistingimused (Saue vallavalitsuse 18.aprill 2018 korraldus nr.476)
- tellijaga kooskõlastatud eskiisprojekt;

Normdokumendid

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

Standardid

- EVS 932:2017 Ehitusprojekt;
- 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“.

2.2. OLEMASOLEV

Kinnistul puudub olemasolev hoonestus.

Varasemast ehitustegevusest on kinnistul paesse raiutud vundamendi süvend, ladustatud vanad betoonpaneelid.

Kinnistut läbib asfalteeritud juurdepääsu tee Pärnu mnt. 499 kinnistule.

2.3. ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS

2.3.1. HOONE PAIKNEMINE, PLANEERINGU PIIRANGUD

Kinnistu piirneb kolmest küljest ärimaadega (kirdes Baltic Disci ärihoone, kagus Tamro Eesti ärihoone ja lõunas Veho Eesti AS autokeskus). Piki kinnistu lääne ja loode piiri kulgeb Jälgimäe tee, mis saab kokku Pärnu maanteega kinnistu põhja nurgas.

Projekteeritav hoone on paigutatud krundile detailplaneeringuga ettenähtud ehitusalale. Hoone on paralleelne kinnistut läbiva teega ning paikneb pigem kinnistu kagu piiri poolses servas. Kinnistule sissesõidu juures paikneb prügimaja.

Koos hoonega lahendatakse hoonet ümbritsevad teed ja platsid ning korrastatakse haljasalad. Kinnistut ümber on projekteeritud terasvõrkaed alates Baltic Disci aiast kinnistu põhjas nurgast kuni Tamro aiani kinnistu lõuna nurgas. Autodele juurdepääs on vastavalt detailplaneeringule ning olemasolevale olukorrale kinnistu lõuna nurgast. Jalakäijatele on kinnistule juurdepääs Jälgimäe tee ääres kulgevalt kergliiklusteelt. Selleks on ette nähtud jalgvärv hoonesse peasissepääsu vastas piirdeaias. Hoone juurde viib jalgte.

ÄRIHOONE	Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Arhitektuurse osa seletuskiri		
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt
Töö nr: 18190	Kuupäev: 10.12.2019	Versioon: v03 (16.09.2021)

Hoone peasissepääsu vahetuslähedusse hoone lõunafassaadi äärde on ette nähtu jalgratta parkla (10 kohta). Autodele on kinnistul kokku 71 parkimiskohta.

Planeeringu piirangud:

- Ehitusalune pind 1600m² (sh. 1000m² on lubatud ehitada 2 korrust, max 9m kõrgusega; 600 m² on lubatud ehitada kuni 6 korrust, max 22m kõrgusega);
- Täisehitus 22%;
- Korruselisus -1/6;
- Suletud brutopind 7200 m²;
- Hoone lubatud suurim kõrgus 22m (Tehniliste seadmete paigutamine lubatud kõrguse maksimumist on keelatud).

Planeeringus toodud hoonestustingimusi täpsustati projekteerimise tingimustega Saue Vallavalitsuse 18.aprilli 2018 korraldusega nr.476. Projekteerimistingimustega suurendati lubatud hoonestusalal kinnistu täisehitusprotsenti 10% ehk kuni 1906 m²- ni võrreldes detailplaneeringu kohasest lahendusest. Kuna projekteerimistingimustega ei täpsustatud enam ehitusaluse pinna jagunemist 6 ja 2 korruselise hoone mahu vahel, siis projekteerimisel on arvestatud järgmiste piirangutega:

- Ehitusalune pind 1906m²
- Täisehitus 24,2%;
- Korruselisus -1/6;
- Suletud brutopind 7200 m²;
- Hoone lubatud suurim kõrgus 22m (Tehniliste seadmete paigutamine lubatud kõrguse maksimumist on keelatud).

2.3.2. HOONE EHITUSETAPID JA LAIENDAMISE VÕIMALUSED

Hoone on kavandatud rajada ühes etapis ja võimalike hilisemate juurdeehituste rajamisega käesolevas projektis ei arvestata.

2.3.3. JÄÄTMEKÄITLUS

Jäätmemaja asub kinnistule sissesõidu lähedal. Asukoht on näidatud asendiplaanil. Konteinerite arv võimaldab ka prügi sorteerimist.

2.3.3.1. OLMEJÄÄTMED

Jäätmekäitluse korraldamisel lähtuda jäätmeseadusest ja Lääne-Harjumaa jäätmekavast aastateks 2015-2020.

2.3.3.2. EHITUSJÄÄTMED

Enne ehitustöid eemaldada kõik olme-, ohtlikud ja muud jäätmed territooriumilt ja anda üle vastavat jäätmeluba omavale isikule. Keskkonnareostuse või -ohtlike objektide ilmnemisel koheselt teavitada valla keskkonnaspetsialisti.

Ehitusjäätmete valdaja ehk ehitise omaniku ja jäätmekäitleja omavahelised õigused ja kohustused määratakse kindlaks jäätmekäitluslepinguga.

Ehitusjäätmel võimalusel kohapeal sorteerida konteineritesse alljärgnevas jaotuses:

- puit;
- kiletamata paber ja papp;
- metall (eraldi must- ja värviline metall);
- mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne);
- raudbetoon- ja betoondetailid;

ÄRIHOONE		Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Arhitektuurse osa seletuskiri			
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt	
Töö nr: 18190	Kuupäev: 10.12.2019	Versioon: v03 (16.09.2021)	

- tõrva mittesisaldav asfalt;
- kiled.

Kui ehitusjätmete tekkekohas puudub võimalus neid sortida või see osutub majanduslikult ebaotstarbekaks, tuleb jäätmed anda töötlemiseks üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale, kes teeb selle töö teenustöona. Eelistada tuleb ettevõtjat, kes tagab jäätmete täielikuma taaskasutamise.

Ehitustööde ajal reostustunnustega pinnase ilmnemisel võtta sellest pinnaseproov ning normidega sätestatud piirarvu ületava reostuse korral asendada reostunud pinnas puhta täitepinnasega. Reostunud pinnase kokkukogumine ja äravedu tellida ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavalt ettevõttelt.

Ohtlike ehitusjätmete puhul on täiendavalt nõutav ohtlike ehitusjätmete käitlusloa olemasolu.

Vt. ka eraldi seletuskiri OÜ T-Model töö nr.018066 (pinnasetööde mahud ja teede ja platside ehitusega seotud jäätmekäitus).

2.3.4. HOONE ARHITEKTUURI ÜLDKONTSEPTSIOON

Arhitektuurselt on hoone kahe selgelt eristuva mahuga – madalama osa on kahekorruseline ja kõrgem osa 5-korruseline. Funktsionaalsuselt on hoone jagatud kolmeks osaks: ladu, kaubandus/äri ja büroo.

Laopinnad asuvad hoone maa-alusel korrusel ja osaliselt esimesel korrusel. Kaubikuga pääseb -1 korrusel hoone ees paikneva panduse kaudu. Suuremate autode jaoks on hoone põhja küljel ette nähtud kaks laadimismaja. Saabuv kaup ladustatakse 1.korruse laos või viiakse -1 korrusele kaubalifti kasutades.

-1 korrusel asuvad ka töö- ja olmeruumid laotöötajatele ning tehnoruumid (veemööduolm, elektrikilbiruum, elektritõstukite akude laadimine).

Kaubandus- ja äripinnad asuvad 1. ja 2. korrusel. Peamiselt on tegemist rõivakauplustega, esimesel korrusel asub ka toitlustusasutus ning muu kaubanduspind (lilled vms.). Kaubanduskorruseid ühendab eskalaator. Samuti saab teisele korrusele lifiga ja trepist.

2. korrusel asuvad ka töötajatele mõeldud olme- ja sportimiseruumid.

Büroopinnad on 3.-4. korrusel. Lähtuvalt hoone omaniku tegevusala spetsiifikast, on nendel korrustel lisaks kabinetidele ka stuudio, *showroom* ja õmblejate ruum.

Studios toimub valmisrõivastest ja jalanõudest reklaamfotode tegemine. *Showroomis* toimub uute valmisrõivaste ja jalanõude esitlemine (väljapanek), millega käivad edasimüüjate esindajad tutvumas. Õmblejate ruumis toimub kauplustest saadetud valmisrõivaste mõõtudesse õmblemine (nt tehakse püksid lühemaks, kleit kitsamaks vms).

Gaasikatlamaja ja ventilatsioonikamber asuvad kahekorruselise osa katusel. Tehnoruumide kõrval katusel on terrass, kuhu pääseb 3.korruse *showroomist*.

Inimeste arv hoones.

Hoones üheaegselt viibivate arv on esitatud tellija poolt töökohtade ja küllastajate arvu alusel, selle kohaselt viibib hoones üheaegselt kuni 360 inimest. Küllastajate arvu määramisel on tellija lähtunud analoogse hoone (Ehitajate tee 120 Tallinn) küllastajate arvu loenduste tulemustest.

Korruste kaupa inimeste arv vt. tuleohutus osa seletuskiri.

Hoone kavandatav eluiga:

- uued konstruktsioonid – 50 a

ÄRIHOONE		Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Arhitektuurse osa seletuskiri			
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt	
Töö nr: 18190	Kuupäev: 10.12.2019	Versioon: v03 (16.09.2021)	

- ventilatsioonisüsteemid, soojaveetorustikud – 20 a
- elektriinstallatsioon – 10 a
- külmaveetorustikud, keskküttesüsteemid, kanalisatsioon – 50 a

2.3.4.1. ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA

Hoonele koostatakse energiatõhususe arvutus, mis liidetakse käesoleava projektiga eraldi töövõtuna.

Hoone peab vastama valmimishetkel kehtivatele miinimumõuetele, mis sätestatud ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.detsembri 2018 määruses nr.63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ või seda muutvas määruses.

Hoone varustatakse mehaanilise sissepuhke-väljatõmbe ventilatsiooniga. Ruumide õhuvahetus on leitud vastavalt normidele. Samuti on õhuvahetuse määramisel kasutatud vastavaid juhendmaterjale. Ruumide sisekliimat käsitletakse kütte, jahutuse ja ventilatsiooni projektis.

Hoone katusele on projekteeritud päikesepaneelid.

Hoone kaalutud keskmine energiatõhususe arv on 96 kWh/m²a, mis vastab energiatõhususklassile „A“.

2.3.4.2. RUUMIDE HELIISOLATSIOON

Siseruumide normatiivse mürataseme tagamisel on lähtutud Sotsiaalministri 04.03.2002 määrusest nr.42 „Müra normtasemed elu- ja puhkeala, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.

- liiklusest põhjustatud müra normtase töökabinettides on päeval $L_{pA,eq,T} = 40\text{dB}$, avatud plaanilahendusega tööruumid $L_{pA,eq,T} = 45\text{dB}$,
- tehnoseadmetest tingitud müra normtase bürooruumides $L_{pA,max} = 35\text{dB}$, avatud plaanilahendusega rõõruumides $L_{pA,max} = 40\text{dB}$

Lähtudes EVS 842:2003 "Ehitiste Heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" nõuetest peab õhumüra isolatsiooni nõue olema:

- tööruumide vahel, tööruumide ja üldkasutatavate ruumide vahel $R'_w \geq 48\text{dB}$,
- Kabineti ja tööruumi ning üldkasutatavate ruumide vahel, kui kabineti ja tööruumi seinas on uks $R'_w \geq 34\text{dB}$, ukse heliisolatsioon $R'_w \geq 30\text{dB}$.

Vastavalt Tallinna strateegilisele mürakaardile on liiklusest tingitud müraklass 65dB. Välismürataseme $L_{pA,eq,T}$ 66-70 dB korral on peab välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks olema $R'_{tr,s,w} = 35\text{dB}$.

Ehitise sisepiirete heliisolatsioon peab olema tagatud ka heli kaudse ülekande korral läbi külgnivate konstruktsioonide. Siseseinte puhul tuleb jälgida, et pistikud jms. avad seintes ei paikneks kohakuti kõrvuti asetsevate ruumide suhtes. Ehitise tehniline teostus ja kommunikatsioonid (nt ventilatsioonišahtid, ehituskonstruktsioone läbiv torustik) peavad olema teostatud selliselt, et seinte ja lagede heliisolatsioon jääks normide piiridesse.

Nõuetekohane mürapidavus on tagatud konstruktsioonide valikuga.

2.3.4.3. RADOON

Vastavalt Eesti standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsisaldus pinnaseõhus 50 kBq/m³ ning hoonete elu-, puhke- ja tööruumides radoonitase olema alla 300 Bq/m³.

ÄRIHOONE	Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Arhitektuurse osa seletuskiri		
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Stadium: Eelprojekt
Töö nr: 18190	Kuupäev: 10.12.2019	Versioon: v03 (16.09.2021)

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on piirkonnas normaalse radoonisisaldusega pinnas, st. 10-30 kBq/m³.

Meetmed radooni hoonesse sattumise vältimiseks: tavaline hea ehituskvaliteet; betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine.

2.3.4.4. SISEVIIMISTLUSMATERJALIDELE ESITATAVAD NÕUDED

Siseruumides tuleb kasutada põranda ja seinte viimistlusvahendeid, mis vastavad tervisekaitse-, tuleohutus- ja puudega inimeste erivajadustest tulenevatele nõuetele.

Ehitusmaterjalid ja -tooted ei tohi sisaldada kahjulikke aineid ega tekitada kahju inimeste tervisele.

Kui teisiti ei ole määratud või joonistel pole näidatud, peavad vooderused ja pinnakatted peitma ettenähtud pinnad täielikult ja ulatuma piirnevatest pindadest (nagu ripplagedest ja kergetest vaheseintest) üle. Kui muud pole sätestatud, töödeldakse poste nagu seinu ja talasid nagu lagesid.

Siseviimistlusmaterjalide valik määratakse sisearhitektuurses põhiprojektis.

2.3.4.5. LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED

Hoone projekteerimisel on lähtutud Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29. mai 2018.a. määrusest nr. 28 "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele".

Hoone esimene korrus on tõstetud hoonet ümbritsevast maapinnast kõrgemale. Peasissepääsu juurde viib trepp ning liikumispuudega inimeste jaoks on ettenähtud pandus. Siseruumide kõigile tasapindadele on juurdepääs liftiga. Kõik avalikus kasutuses ruumid on ligipääsetavad ilma treppideta.

Tualetruumid. Liikumispuuetega inimestele on kavandatud 1 nõuetekohane tualettruum. Tualettruumi varustus vastab järgmistele nõuetele:

- peab olema ratastooli pööramisruum, läbimõõt vähemalt 1400 mm;
- WC-poti nõutav kõrgus (47-50 cm prill-laua peale) ning paigutatud lopuskastiga vastu seinale;
- ukse avamine väljapoole ning ratastoolimärgiga tähistamine;
- lisakäepide uksel (paigutus ukse sisemisele küljele ukselingi kõrgusele ja hingede poolsesse serva horisontaalselt, pikkus 40-60 cm, kõrgus 75-85 cm, painutatud metalltoru);
- kätepesuks kasutada tavalist kangsegistit, mitte fotoelemendiga segistit;
- klosetipotil olles peab saama kasutada painduva varrega termostaatilist käsidušši;
- klosetipoti kasutamist hõlbustavad käsitoad peavad olema mõlemal pool klosetipotti 600-mm vahega, (üles) tõstetavad ja reguleeritavad, kõrgus käsitoe peale 800 mm;
- Inva WC-d varustatakse häirenupuga, häirenupp või selle pikendusnõör, peab olema kättesaadav nii potil olles kui ka põrandalt. Soovitav häirenupu paigutus poti kohale lae alla selliselt, et pikendusnõör ripuks poti kõrval;
- wc-paberi hoidja käeulatuses 30 cm või käetugede küljes;
- nõutav peegli kõrgus maapinnast (peegli alumine serv 900 mm põrandast), samuti seebidosaatid, kätekuivatuspaberi hoidjad jms seinale kinnituv varustus;
- nagide kõrgus maapinnast (klosetipoti kõrvale seinale tuleb põrandast ca 1200 mm kõrgusele paigaldada 2–3 nagi rõivaste, karkude, keppide jms riputamiseks);
- invatualettruumi lukustamiseks seestpoolt soovitame kasutada pööratavaid lukkkäepidemeid.

ÄRIHOONE		Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Arhitektuurse osa seletuskiri			
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt	
Töö nr: 18190	Kuupäev: 10.12.2019	Versioon: v03 (16.09.2021)	

2.3.4.6. TULEOHUTUSNÕUDED

Vt. eraldi tuleohutus seletuskiri (Rovalis OÜ, töö nr.19014).

2.3.5. HOONE TEHNILISED NÄITAJAD

	Projekteeritav ärihoone	Detailplaneering
Ehitisealune pind (m ²)	1906	1906
Maapealse osa alune pind (m ²)	1906	
Maa-aluse osa alune pind (m ²)	1890,1	
Maapealsete korruste arv	5	6
Maa-aluste korruste arv	1	1
Hoone absoluutkõrgus (m)	64,5	
Hoone kõrgus (m)	21,4	22
Hoone pikkus (m)	79,9	
Hoone laius (m)	24,9	
Hoone sügavus (m)	4,6	
Suletud netopindala (m ²), sh:	6866	
tehnopind (m ²)	155	
üldpind (m ²)	1000	
Kõetav pindala (m ²)	6866	
Suletud maapealne brutopind (m ²)	5611,5	7200
Suletud maa-alune brutopind (m ²)	1890,1	
Hoone maht kokku (m ³)	33210	
Maapealse osa maht (m ³)	24984	
Maa-aluse osa maht (m ³)	8226	

2.4. HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

Konstruksioonide ja ehitismaterjalide täpsem kirjeldus (soojusjuhtivusarv, materjalide soojuserijuhtivus jms) vt konstruktsioonitüübid.

Nähtavale jäävate betoonvälispindade kvaliteedi klass on A vastavalt juhendteatmikule BY40-2003 nii et seda on võimalik vahetult värvida või jätta viimistelmata.

2.4.1. VUNDAMENT

Raudbetoonist plaatvundament. Postide alla rajatakse plaadile kohalikud paksendused.

Hoone maa-alune korrus rajatakse veekindla „vannina“ ja kaetakse hüdroisolatsiooniga. Hüdroisolatsioon takistab ka radooni pääsemist siseruumi.

Ehitise maa-aluse korruse välispiirde moodustab monteeritavast raudbetoonist sein, mis kaetakse hüdroisolatsiooni ja soojustusega. Panduse juures on sein 3-kihilistest rb-paneelidest. Mujal kinnitatakse seina külge koorikpaneelid, mis moodustavad sokli.

Sokli välis- ja sisepind - naturaalne betoon.

2.4.2. PÕRAND PINNASEL

Maa-aluse korruse põrandad rajatakse plaatvundamendil asuvale tihendatud täitepinnase kihile.

ÄRIHOONE		Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Arhitektuurse osa seletuskiri			
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt	
Töö nr: 18190	Kuupäev: 10.12.2019	Versioon: v03 (16.09.2021)	

Pinnasel oleva köetud ruumi pörandate soojustuskoefitsient (U-väärtus) on 0,12 W/m²K. Pörandad on monoliitbetoonist ja moodustuvad vundamendiplaadist.

Viimistluskihiga katmata pörandate betooni pealispinda lisatakse toonitud pinnakövendid. Lao betoonpörand on pinnakövendiga masinlihvitud (terashööre). Lao kontorisse ja olmeruumidesse jääb tolmuva betoonpörand, mis kaetakse hooldustvõimaldava betoonitihendajaga. Betoonpörandad peavad vastama B klassi nõuetele (BLY7/by45) ja 2. klassi kulumiskindluse nõuetele.

2.4.3. VERTIKAALSED JA HORISONTAALSED KANDEKONSTRUKTSIOONID

Hoone kandvateks konstruktsioonideks on monteeritavad raudbetoonist postid, seinapaneelid, lõugtalad ja õõnespaneelid. Hoone stabiilsust aitavad tagada postide vahelised terasest sidemed.

2.4.4. TREPID JA PANDUS

Hoones on kaks trepikoda. Mõlemad trepid rajatakse monteeritavast raudbetoonist trepimarssidest, mis toetuvad trepimademetele. Trepp on puhasvalu vormipinnaga ja kaetud astmeplaatidega. Trepipiirded on terasprofiilidest.

Kuna esimese korruse pörand on tõstetud maapinnast kõrgemale, siis hoone sissepääsude ees on samuti trepid. Välistrepid on raudbetoonist. Peasissepääsu trepp on kaetud graniidist tänavakivi plaatidega. Evakuatsiooni trepikodade väljapääsude juures viib trepp maapinnani. Treppidel on teraspiirded.

Keldrikorrusele viib pandus, mille üheks seinaks on hoone sokkel ja teisel pool raudbetoonist tugimüür. Tugimüüri peal on allakukkumise vältimiseks teraspiire.

Värvitoonid ja viimistlus vt. hoone vaadetelt.

2.4.5. VAHELAED

Kõik vahelaed ehitatakse 265mm paksustest õõnespaneelidest, millele valatakse n-ö ujuv pörand.

Pörandate viimistlus vt. sisearhitektuurne projekt.

2.4.6. KATUS, KATUSLAGI

Hoone katuslagi. Monteeritavast õõnespaneelidest pehme lamekatus. Hüdriisoleerimiseks on 2xSBS rullmaterjal. Soojustuseks on villaplaatidega kaetud vahtpolüstüreenplaadid. Kalded moodustatakse kaldu lõigatud vahpolüstüreenplaadidega

Soojajuhtivus U=0,16 W/m²K.

Tehnoruumide katus. Soojustatud katus. Katusekandjaks profiilplekk. Soojajuhtivus U=0,13 W/m²K.

Juurdepääsuks tehnoruumidele paigaldatakse katusele käiguteed.

2.4.7. VÄLISSEINAD

Konstruktsioonide kirjeldus vt konstruktiivse osa seletuskiri ja konstruktsioonitüübi joonised.

Värvitoonid ja viimistlus vt. hoone vaadetelt.

Mittekandev välissein.

- Horisontaalne *sandwich* tüüpi seinapaneel. U=0,14 W/m²K, R'_w = 25 dB.
- Horisontaalne *sandwich* tüüpi seinapaneel, mis on kaetud fassaadiplaadiga. U=0,14 W/m²K, R'_w = 25 dB.

ÄRIHOONE	Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Arhitektuurse osa seletuskiri		
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt
Töö nr: 18190	Kuupäev: 10.12.2019	Versioon: v03 (16.09.2021)

- Termoprofiilsein, mis on väljast kaetud fasaadiplaadiga ning seest 2x kipsplaadiga. Soojajuhtivus $U=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$, $R'_{tr,s,w} = 43 \text{ dB}$.

Klaasfassaad. Alumiiniumprofiilis klaasfassaadisüsteem Schüco FW50+SG.SI (katteliistuta, väljaspool silikoonvuuk); Katteliistuta fassaadid on mitteavatavad. Klaasfassaadi jääb automaatselt avanemiseks liuguksed (peasissepääs) ja kohviku alasse üks evakuaatsiooniuks.

Profiil ja klaaspaketi konstruktsioon ja mõõdud täpsustuvad vastavalt tootja joonistele.

Klaaspaketid 2-kordsed. Kirgas, selektiivklaas, karastatud.

Klaaspaketi päikesefaktor $g \leq 0,5$.

Klaasfassaadi U-arv mitte suurem kui $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Õhumürasolatsiooniindeks $R'w + Ctr \geq 34 \text{ dB}$.

2.4.8. SISESEINAD

Mittekandvad siseseinad:

- Teraskarkassil 2x kipsplaat ($R'w = 44 \text{ dB}$)
- Kergbetoonplokki ($R'w = 35 \text{ dB}$)

Klaasist vaheseinad – täpsemalt vt. sisearhitektuurne osa.

Täpsemalt vt. konstruktsioonitüübi joonised.

Mittekandvate siseseinte tüübid on näidatud korruste plaanidel.

2.4.9. AVATÄITED

Välisuste ja akende värvitoonid ja viimistlus vt. hoone vaated.

Aknad

Alumiiniumkonstruktsioonis aknad, 3x klaaspaketiga, milledest üks klaas on selektiivklaas. Osad aknad avatavad suitsuärastuseks ja hädaväljapääsuks.

Avatäite (pakett+raam) U-arv mitte suurem kui $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Avatäite helisolatsioon $R'w + Ctr \geq 34 \text{ dB}$.

Klaaspaketi päikesefaktor $g \leq 0,5$.

Raamide toon vt. hoone vaated.

Välisuksed

Kõik ukse, nii sise- kui välisuksed, konstrueeritakse vastavalt nende kasutusotstarbele.

Automaatavanevad ukse. Automaatavanemisega üks on peasissepääsu üks. Uksed valmistatakse alumiiniumprofiilides. 2x klaaspaketiga, lamineeritud, karastatud klaas. Uks on varustatud õhkkardinaga. U-arv mitte suurem, kui $1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Klaasist välisuks – evakuaatsiooni üks. U-arv mitte suurem, kui $1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Metallist välisuks – sile, soojustatud, pulbervärvitud. Evakuaatsiooni üks. Tuleohutusnõuded vt. tuleohutus seletuskiri. U-arv mitte suurem, kui $1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Ülestõstetav lamelluks - soojustatud, tootja standartsed ukse lamellid. Elektrilise ajamiga, juhitavad nii seinalülitist, kui kaugjuhtimispuldist. Varustatud helisignaalliga (rakendub ukse avamisel kuni ukse täieliku avanemise või sulgumiseni). Ukse alaserv tähistatud ohutusteibiga.

Siseuksed

Info siseuste kohta esitatakse sisearhitektuursetes põhiprojektis.

Tulekindlad käiguksed. Tulekindlad ukse on terasraamidega sile-umbuksed. Tulekindlatel ustel peab olema vastavustunnistus ja peavad olema varustatud sulgurite ning tihenditega vastavalt

ÄRIHOONE	Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Arhitektuurse osa seletuskiri		
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Stadium: Eelprojekt
Töö nr: 18190	Kuupäev: 10.12.2019	Versioon: v03 (16.09.2021)

nõuetele. Kõigi evakuatsiooniteel olevate uste lukud peavad olema evakuatsiooni suunas ilma võtmeta avatavad. Evakuatsiooni ukсед tuleb varustada vastavalt standardile EVS 871:2017.

Ülestõstetav lamelluks. Ladude vaheline uks, raamid varustatud kaitsepostidega. Elektrilise ajamiga, juhitud nii seinalülitist, kui kaugjuhtimispuldist. Varustatud helisignaaliga (rakendub ukse avamisel kuni ukse täieliku avanemise või sulgumiseni). Ukse alaserv tähistatud ohutusteibiga.

Tuletõkke lükanduks. Keldrikorrusel on kahe lao vahel metallist tuletõkke lükanduks, mis tavaolekus on lahtises asendis. Evakuatsiooni ukсед tuleb varustada vastavalt standardile EVS 871:2017.

Suitsueemaldusluugid / valguskuplid

Suitsueemaldusluukide paiknemine ja mõõdud vt. katuse plaan.

Suitsuluuk on tüüpne tehases valmistatud, elektriliselt avatav luuk. Kaubanduspindadel olevad luugid on valgust mitteläbilaskvad (B600, $U \leq 1,2 \text{ w/m}^2\text{K}$).

2.korruse koridoris ja trepikodades paiknevad luugid on valgust läbilaskvad (B300, $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$). Tuleohutusnõuded vt. tuleohutus seletuskiri.

5. korruse kontori laes on valguskuplid – fuajees ja koosolekute ruumis. Tavaline M-tüüpi kuppelkatuseaken. Kolmekordne, isoleeritud jalusega ($U = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$).

2.4.10. VARIKATUSED, RÖDUD, TERASSID JA TEISED HOONE VÄLISKONSTRUKTSIOONID

Varikatus. Maja tagafassaadil on köögi ja äripinna ukse kohal terasest varikatus.

Raamistik. Peasissepääsu ees on kolm erineva laiusega terasraami, mis on kaetud fassaadiplaadiga ning on omavahel ühendatud puitribidega.

Hoone raam. Hoone lääne ja lõuna fassaadi ülaserava (parapet) ning külgesid ilmestab 1450mm kõrgune raam, mis astub seinast välja 500mm. Raam on kaetud alumiinium komposiitplaatidega.

Terrass. Kolmanda korruse showroomist pääseb madalama osa katusele, kuhu rajatakse terrass.

Ekraan. Pärnu maantee poolsele fassaadile paigaldatakse led-ekraan reklaamide näitamiseks.

2.4.11. LIFTID

Hoones on:

- 1 tüüpne reisijate lifti kandevõimega 680 kg 8 inimesele. Lift on Kone PW08/10-19 tüüpi või analoogne.
- 1 sõidu-kaubalift esimese ja keldri korruse vahel kauba vedamiseks. Kandevõime 4900kg.
- 1 kaubalift keldri, esimese ja teise korruse vahel kauba vedamiseks.

Reisijate lifti juhtnupud on reljeefsed. Lift peab olema ligipääsetav puudega inimesele. Eeldatakse, et nõue on täidetud, kui lift vastab standardi EVS-EN 81-70 või samaväärsetele nõuetele. Liftis peavad olema nähtavad teeninduskeskuse kontaktandmed. Lift peab olema varustatud häälteavitusega ja kuulmispuudega inimese erivajadust arvestava helivõimendussüsteemiga ning tähistatud vastava piktogrammiga. Lisaks sellele peab liftil olema ka visuaalne väljund, mis teavitab häireolukorras kutsungi aktiveerumisest, kutsungile vastamisest ja tegevustest.

2.4.12. FASSAADIPESUSÜSTEEM

Hoonele ei ole kavandatud mehaanilist fassaadipesusüsteemi. Akende pesu teostatakse korvtõstuki või spetsiaalse *Ion cleaning system* abil.

ÄRIHOONE	Address: Pärnu mnt.499a, Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	
Arhitektuurse osa seletuskiri		
Nord Projekt AS	Koostanud: Maarja Ehala	Staadium: Eelprojekt
Töö nr: 18190	Kuupäev: 10.12.2019	Versioon: v03 (16.09.2021)