

ÄRIHOONE RENOVEERIMINE

Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond (19814:001:0481)

Eelprojekti staadium
Arhitektuurse osa seletuskiri
Töö nr. 221007
10.10.2022

Tellija: Cramo Estonia AS
Kadaka tee 131
e-mail: kaarel81@gmail.com
tel: +372 50 78 839

Projekteerija: i2 arhitekt OÜ
reg.nr. 16334766
Arhitekt: Indrek Järve
volitatud arhitekt 7
(kutsetunnistus nr. 164406
E-post: i2arhitekt@gmail.com
/allkirjastatud digitaalselt/

i2 arhitekt OÜ
reg.nr. 16334766
Sisearhitekt: Irene Press
volitatud arhitekt tase 7
kutsetunnistuse nr 189807
E-post: i2arhitekt@gmail.com

I SISUKORD

1	ÜLDANDMED.....	4
1.1	Projekteerimistöö piiritletus	4
1.2	Lähteandmed	4
1.3	Uuringud, mõõtmised	4
1.4	Normdokumendid.....	5
1.5	Ehitise eluiga	6
1.6	Märkused	6
2	ASENDIPLAAN	6
2.1	Olemasolev olukord	6
	Paiknemine.....	6
	Olemasolevad hooned ja rajatised	6
	Olemasolev reljeef	6
	Olemasolev kõrghaljastus	7
	Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed.....	7
2.2	Planeeritud lahendus	7
2.2.1	Asendiplaani lahendus	7
2.2.2	Vertikaalplaneering.....	7
2.2.3	Sadevee käitlemine	7
2.2.4	Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine.....	7
2.2.5	Katendid	7
2.3	Haljastus ja heakorrastus	7
2.3.1	Projekteeritud haljastus.....	7
2.3.2	Väikeehitised ja -vormid	7
2.3.3	Piirded ja väravad.....	7
2.3.4	Jäätmekäitlus	8
2.4	Väisvalgustus.....	8
2.5	Maa-ala tehnilised andmed	8

Projekt: Ärihoone renoveerimine	Töö nr: 221007	Projekti alaosa: Seletuskiri
Aadress: Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	Töö staadium: EP	Projekti osa: Arhitektuur
Arhitekt: Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	Kuupäev: 10.10.2022	Leht/lehti: 2/20

3	ARHITEKTUUR	9
3.1	Hoone paiknemine, piirangud.....	9
3.2	Ehitusetapid ja laienemise võimalus.....	10
3.3	Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon	10
3.4	Hoone funktsionaalne lahendus	10
3.5	Välisviimistlus.....	10
3.6	Sisearhitektuur.....	11
3.7	Energiatõhusus ja sisekliima	12
3.8	Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused.....	12
4	HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED.....	12
4.1	Vundament	13
4.2	Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid.....	13
4.3	Trepp.....	13
4.4	Vahelaed	13
4.5	Katus, katuslagi	14
4.6	Välisseinad	14
4.7	Siseseinad.....	15
4.8	Avatäited	15
4.9	Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid	16
5	TARISTU, KOMMUNIKATSIOONID.....	16
5.1	Veevarustus.....	16
5.2	Kanaliseatsioon	16
5.3	Kütesüsteem.	16
5.4	Ventilatsioon	17
5.5	Elektrivarustus	17
6	HOONE TEHNILISED NÄITAJAD	17
6.1	Andmed.....	17
6.2	Eksplikatsioon	19

<i>Projekt:</i> Ärihoone renoveerimine	<i>Töö nr:</i> 221007	<i>Projekti alaosa:</i> Seletuskiri
<i>Adress:</i> Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	<i>Töö staadium:</i> EP	<i>Projekti osa:</i> Arhitektuur
<i>Arhitekt:</i> Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	<i>Kuupäev:</i> 10.10.2022	<i>Leht/lehti:</i> 3/20

II JOONISTE REGISTER

Leht	Nimetus	Möötkava	Tähis
1	Asendiplaan	1:500	AS-4-01
2	1 korruse plaan	1:100	AR-5-01
3	2 korruse plaan	1:100	AR-5-02
4	Katuse plaan	1:100	AR-5-03
5	Vaade 1 ja Vaade 2	1:100	AR-6-01
6	Vaade 3 ja Vaade 4	1:100	AR-6-02
7	Lõige 1-1 ja Lõige L-01	1:100	AR-6-03
8	Lõige 2-2 ja Lõige 3-3	1:100	AR-6-04

III LISAD

Puuduvad

1 ÜLDANDMED

1.1 Projekteerimistöo piiritus

Olemasoleva ärihoone osaline renoveerimine:

Kinnistu olemasolevat asendiplaanilist olukorda ei muudeta ega projekteerita. Olemasoleva hoone gabariite ei muudeta. Hoone siseselt projekteeritakse ümber ruumid klientide teenindamiseks ja ruumid töötajatele. Hoone renoveeritakse nimetatud projekteeritud siseruumide osas. Projekteeritud siseruumide osas rajatakse uus põrand, vahelaqi, siseseinad, piirnev välissein ja avatäited.

1.2 Lähteandmed

- Tellija poolne lähteülesanne.
- DK4 OÜ poolt koostatud eskiis.

1.3 Uuringud, mõõtmised

- Geodeesia: MAA-ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA. Koostas OÜ 100 Aakrit, töö nr: TJ-147_22

Projekt: Ärihoone renoveerimine	Töö nr: 221007	Projekti alaosa: Seletuskiri
Adress: Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	Töö staadium: EP	Projekti osa: Arhitektuur
Arhitekt: Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	Kuupäev: 10.10.2022	Leht/lehti: 4/20

- Olemasolev vertikaalplaneerimine. Almi OÜ, teede insener Aleksei Solovjov, töö nr 3722

1.4 Normdokumendid

Projekti koostamisel on osaliselt või täielikult lähtud ja/või aluseks võetud järgmisi normdokumente:

- Ehitusseadustik¹, vastu võetud 11.02.2015, väljaandja: Riigikogu
- Nõuded ehitusprojektile¹, vastu võetud 17.07.2015, Majandus- ja taristuminister
- EVS 932:2017 „Hoone ehitusprojekt“
- Tuleohutuse seadus, vastu võetud 05.05.2010, väljaandja: Riigikogu
- Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele, vastu võetud 30.03.2017 nr 17, väljaandja: Siseminister
- EVS 812-7:2018 „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“
- EVS 812-6:2012/A1:2013/A2:2017 „Tuletõrje veevarustus“
- EVS 871:2017 „Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine“
- Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule, vastu võetud 30.08.2010 nr 39, väljaandja: Siseminister
- Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse, vastu võetud 07.01.2013 nr 1, väljaandja: Siseminister
- EVS 812-2:2014; Ventilatsioonisüsteemid
- EVS-EN 1838:2013; Valgustehnika. Hädavalgustus
- EVS-EN 50172:2005; Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid
- EVS 919:2013; Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid
- EVS 871:2017 „Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine“
- Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused, vastu võetud 16.01.2007 nr 4, väljaandja: Keskkonnaminister
- Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid, vastu võetud 04.03.2002 nr 42, väljaandja: Sotsiaalminister
- EVS 842:2003: Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele¹, vastu võetud 30.04.2015 nr 36, Majandus- ja taristuminister
- EVS 894:2008+A2:2015, Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides

Kõikide materjalide ja konstruktsioonide valikul ja ehitamisel tuleb kinni pidada heades ehitustavades, Eesti Standardikeskuse standarditest, ET-normidest, kvaliteedinõuetest RYL ning materjalide ja seadmete tarnija- ja tootjapoolsetest paigaldusjuhistest ning hooldusnõuetest.

<i>Projekt:</i> Ärihoone renoveerimine	<i>Töö nr:</i> 221007	<i>Projekti alaosa:</i> Seletuskiri
<i>Aadress:</i> Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	<i>Töö staadium:</i> EP	<i>Projekti osa:</i> Arhitektuur
<i>Arhitekt:</i> Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	<i>Kuupäev:</i> 10.10.2022	<i>Leht/lehti:</i> 5/20

1.5 Ehitise eluiga

EHR-i andmetel on hoone võetud kasutusse aastal 2000. Ehitise eluiga pole määratud.

1.6 Märkused

- Seletuskiri ja joonised moodustavad ühtse terviku.
- Täheledades vastuolusid projekti seletuskirja ja jooniste osa või muu projekti osa vahel, tuleb sellest viivitamatult teavitada projekti autorit.
- Projektis esitatud nõuded materjalidele, toodetele või esemetele sellisel viisil, mis võimaldab hinnata nende sobivust objekti kasutusotstarbega. Tehnilistes kirjeldustes ei nimetata kindlat ostuallikat, protsessi, kaubamärki, patenti, tüüpi, päritolu ega tootmisviisi selliselt, mis võiks anda mõnedele pakkujatele või toodetele eeliseid teiste ees või nende osaluse välistada. Projektis ettenähtud näitena toodud toodete asemel võib kasutada samaväärseid tooteid, mis on vastavuses kirjeldatud toote tehnilistele parameetritele või on nendest parameetritest paremad.
- Kõik lahknevused projekti ja seletuskirja vahel on ehitustöövõtja kohustatud esile tooma ja selgitama tellijaga, projekteerijaga või projektijuhiga enne töövõtulepingu sõlmimist
- Arhitektuurse osa projekt on üks ehitusprojekti osa. Ehitustööde teostamiseks on vajalik kõikide eriosade projektide olemasolu.

2 ASENDIPLAAN

2.1 Olemasolev olukord

Paiknemine

Kinnistu paikneb Paldiski maantee ja Tähetorni tänava ristmiku ääres, asukohaga teedest lõunas. Maa-ala ülejäänud küljed piirnevad naaberkinnistutega, millede sihtotstarbeks on ärimaa ja ühel kinnistul sihtotstarbeta maa.

Olemasolevad hooned ja rajatised

Kinnistul paiknevad ärihoone, pvc hall, alajaam, estakaad, kuur, prožektorite mast.

Olemasolev reljeef

Kinnistu reljeef on vahemikus abs.+27,82 kuni +28,99. Reljeef langeb kirdest edela ilmakaare suunas. Pikki lõunapoolset piiri väljaspool kinnistut paikneb maaparandusehitise eelvool (PAASKULA, UP-135). Väljavõte geoportaal: Nähtuse liik: Eesvool alla 10 km² valgalaga, maaparandussüsteem. kood: 4109410010010, Keskus: Harju keskus, Ehitise kood: 002, Ehitise nimetus: PAASKULA, UP-135, FMA_MPS_EVA01.ID.label: 41094100100100021, Veekogu nimi: Laabi kraav, Veerežiim: kuivendus, moodsustaja maaparandussüsteemi register, moodsustamise kuupäev 2021-02-19.

<i>Projekt:</i> Ärihoone renoveerimine	<i>Töö nr:</i> 221007	<i>Projekti alaosa:</i> Seletuskiri
<i>Aadress:</i> Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	<i>Töö staadium:</i> EP	<i>Projekti osa:</i> Arhitektuur
<i>Arhitekt:</i> Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	<i>Kuupäev:</i> 10.10.2022	<i>Leht/lehti:</i> 6/20

Olemasolev kõrghaljastus

Kõrghaljastus puudub.

Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Kinnistu piirneb Paldiski maantee ja Tähetorni tänavaga. Kinnistu paikneb teedest lõunas. Kinnistule on juurdepääs Tähetorni tänavalt.

2.2 Planeeritud lahendus

Kinnistu olemasolevat olukorda ei muudeta ega projekteerita.

2.2.1 Asendiplaani lahendus

Olemasolev renoveeritav ärihoone paikneb kinnistu keskosas.

2.2.2 Vertikaalplaneering

±0,00=abs.+28,86

2.2.3 Sadevee käitlemine

Sadevesi immutatakse kinnistu pinnasesse. Olemasolevad katendid kinnistul on kaldega hoonetest eemale.

2.2.4 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

Olemasolevat liikluskorraldust ei muudeta. Sõiduautode parkimine on lahendatud kinnistu siseselt ärihoone läheduses põhja ja ida poolsel küljel. Transpordi- ja kaubaautode liikumine kinnistul ja hoonetele juurdepääs jääb samaks.

2.2.5 Katendid

Kinnistu ala on kaetud asfaldi ja freesipuruga ning osaliselt muruga. Täiendavaid katendeid kinnistule ei lisata, säilib olemasolev olukord.

2.3 Haljastus ja heakorrastus

2.3.1 Projekteeritud haljastus

Täiendavat haljastust ei lisata.

2.3.2 Väikeehitised ja -vormid

Täiendavaid ehitisi ei projekteerita.

2.3.3 Piirded ja väravad

Kinnistu on piiratud olemasoleva keevisvõrk piirdega. Täiendavaid piirdeid ei ole planeeritud.

Projekt: Ärihoone renoveerimine	Töö nr: 221007	Projekti alaosa: Seletuskiri
Aadress: Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	Töö staadium: EP	Projekti osa: Arhitektuur
Arhitekt: Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	Kuupäev: 10.10.2022	Leht/lehti: 7/20

2.3.4 Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus korraldatakse vastavuses Harku valla jäätmehoolduseeskirjale, vastu võetud 25.02.2016 nr 7. Jäätmed sorteeritakse ja utiliseeritakse vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt. Ette on nähtud eraldi konteinerid jäätmete sorteerimiseks ja kogumiseks (konteinerite paiknemine naaberkinnistul Tähetorni tn 61a, 19814:001:0395). Tekkiv taaskasutatav pakend ja taara käideldakse eraldi ja antakse üle vastavat tegevusluba omavale ettevõttele.

2.4 Väisvalgustus

Kinnistule väisvalgustuse maste ei lisata säilib olemasolev olukord, paiknemine vt asendiplaan.

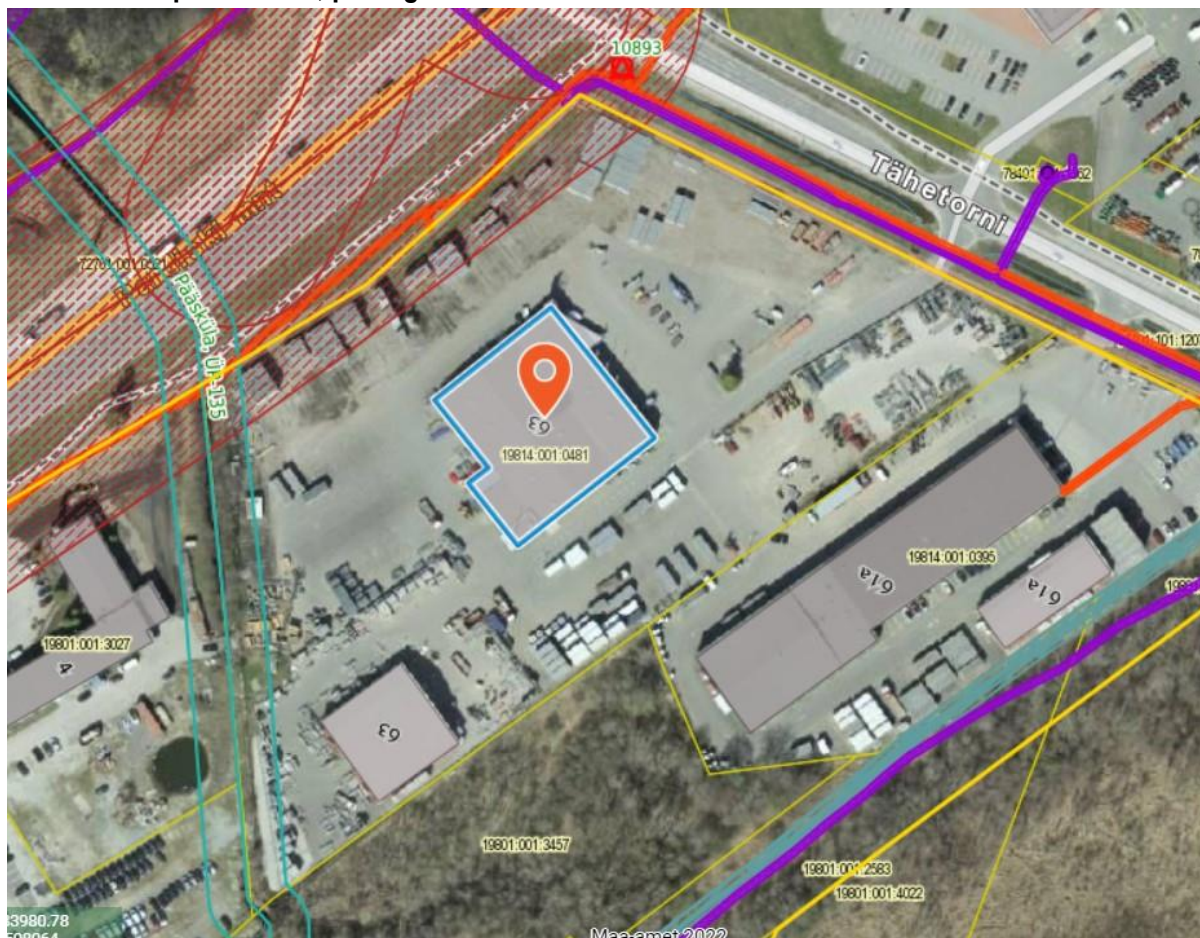
2.5 Maa-ala tehnilised andmed

Kinnistu pindala	31457 m ² 30913 m ² (õuema), 157 m ² (looduslik rohumaa), 387 m ² (muu maa)
Kasutamise sihtotstarve	ärimaa 100 %
Ehitisealune pind	2540 m ² (ärihoone), 900 m ² (pvc hall), 12 m ² (alajaam), 26 m ² (estakaad)

<i>Projekt:</i> Ärihoone renoveerimine	<i>Töö nr:</i> 221007	<i>Projekti alaosa:</i> Seletuskiri
<i>Aadress:</i> Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	<i>Töö staadium:</i> EP	<i>Projekti osa:</i> Arhitektuur
<i>Arhitekt:</i> Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	<i>Kuupäev:</i> 10.10.2022	<i>Leht/lehti:</i> 8/20

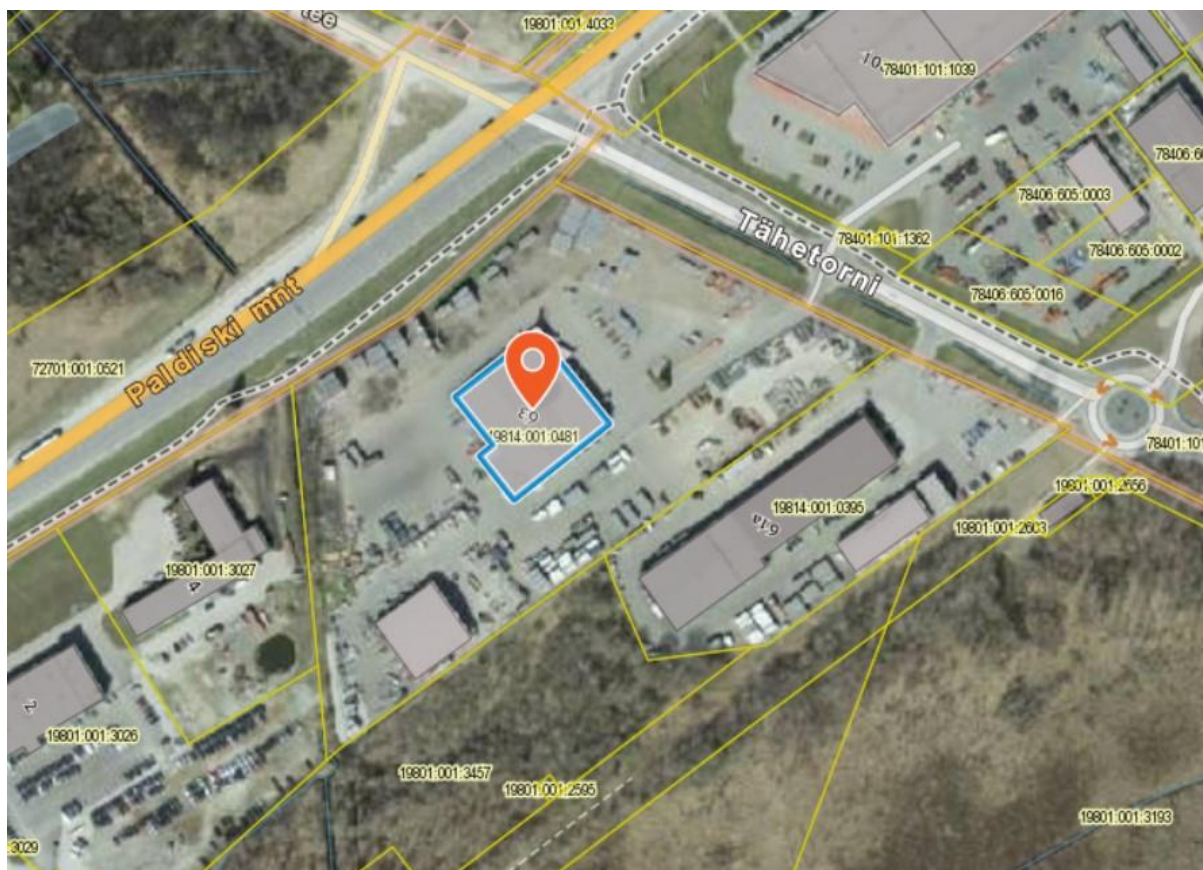
3 ARHITEKTUUR

3.1 Hoone paiknemine, piirangud



Kinnistul olevate piirangute kaart (väjavõte Maa-amet).

Projekt: Ärihoone renoveerimine	Töö nr: 221007	Projekti alaosa: Seletuskiri
Adress: Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	Töö staadium: EP	Projekti osa: Arhitektuur
Arhitekt: Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	Kuupäev: 10.10.2022	Leht/lehti: 9/20



Katastriüksuse plaan (väljavõte Maa-amet).

3.2 Ehitusetapid ja laienemise võimalus

Ärihoone renoveerimine toimub ühes etapis. Olemasolevat ärihoonet ei laiendata.

3.3 Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon

Olemasolev hoone üldkontseptsiooni ei muudeta. Välisfassaadi muudetakse osaliselt ja projekteerimisel on lähtutud hoone olemasolevast arhitektuursest lahendusest ja stiilist. Eesmärgiks on säilitada olemasoleva hoone ühtne terviklik väljanägemine.

3.4 Hoone funktsionaalne lahendus

Olemasolevasse hoonesse paiknemisega loodepoolsel küljel on projekteeritud teenindusala klientidele ja ruumid töötajatele. Hoone keskosas asuv töötajate ruum likvideeritakse.

3.5 Välisviimistlus

Renoveeritava osa välisviimistlus:

Välissein – kergpaneelsein sandwich Ruukki SP2E X-PIR, värvitoon valge RR20 ja tumesinine RR35.

Projekt: Ärihoone renoveerimine	Töö nr: 221007	Projekti alaosa: Seletuskiri
Adress: Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	Töö staadium: EP	Projekti osa: Arhitektuur
Arhitekt: Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	Kuupäev: 10.10.2022	Leht/lehti: 10/20

Akende uste viimistlus – toon väljas RR35 (tumesinine), sees valge

Sokkel – tsementkrohv, toon hall

Olemasolev välisviimistlus mida ei muudeta. Väljavõte OÜ EMP A&I projektist (1999a.):

Rannila-kerpaneelid, mis on väljast PVF2 kattega, värvitood valge RR20 ja tumesinine RR35. Parapetid kaetakse AS Rannila Profiil profiilplekiga PP20, PVF2 kattega, värvitood valgete paneelide osas valge RR20, siniste paneelide osas tumesinine RR35. Akende profiilide värvitood on tumesinine, välisuste ja väravate värvitood on samuti tumesinine. Varikatuse metallkonstruktsioonid värvitakse musta värviga, varikatuse katteks Rannila profiilplekk, värvitood tumesinine RR35.

3.6 Sisearhitektuur

Sisearhitektuurne põhimõtteline lahendus Cramo Estonia töötajate ja klienditeenindusala ruumidele.

Projekteerimise lähteandmed:

1. Tellija poolt esitatud alusplaan.
2. Tellija täiendavad soovidest ja Tellija poolt sõnastatud lähteülesandest.
3. Eesti Vabariigi seadused ja normatiivaktid.

3.6.1. Funktsionaalne plaanilahendus

Hoone funktsionaalse lähtub Tellija soovist rajada töötajate ruumid olemasolevale avatud äripinnale. Töötajate ruumid on avatud äripinnast eraldatud, sissepääsuga hoone tagant. Peasissepääs hoonesse jääb samaks ja sealt kaudu pääseb edasi klienditeenindusalale. Cramo Estonia tähetorni osakonna ruumide ruumiplaan on tinglikult jaotatud kolmeks: klientidele mõeldud ala, tööruumid ja äripind (laod, personali olmeruumid)

Projekteeritud ruumid

Olemasoleva äripind (ladu) jaotatakse kaheks. Avatud suurele äripinnale rajatakse eraldi ruumid töötajatele. Töötajatele mõeldud ruumid jäävad hoone loode küljele, tööruumidesse pääseb läbi pika koridori. Töötajate sissepääsu juurde on koristajate ruum, puhkeruum-köök, tualettruumide kompleks ja dušširuum.

Klientide teenindusala jääb peasissepääsu juurde kuhu pääseb läbi avatud suure äripinna.

3.6.2. Ruumide ja ruumigruppide sisearhitektuurne lahendus

Klientide teenindusala

Põrand on lahendatud keraamiliste plaatidega, suurusega ca 600x600mm
Sokkel on lahendatud sama põrandaplaadiga, kõrguseks 100mm.
Seinad värvitud pestava mati värviga. Värvitud pind sile, ei ole fakturne.
Lagi jääb avatud.

<i>Projekt:</i> Ärihoone renoveerimine	<i>Töö nr:</i> 221007	<i>Projekti alaosa:</i> Seletuskiri
<i>Aadress:</i> Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	<i>Töö staadium:</i> EP	<i>Projekti osa:</i> Arhitektuur
<i>Arhitekt:</i> Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	<i>Kuupäev:</i> 10.10.2022	<i>Leht/lehti:</i> 11/20

Koridor, Tööruumid

Põrand on lahendatud liimitava põrandakattega LVT.

Sokkel on lahendatud plastik liistuga.

Seinad värvitud pestava mati värviga. Värvitud pind sile, ei ole fakturne.

Ruumidesse on osaliselt planeeritud moodulriplagi, 600x600mm, moodul nähtava A24 liistuga.

Tualettruumid, dušširuum

Põrand on lahendatud pesuruumides-tualettruumides keraamilise plaadiga.

Sokli osa viimistletud plastik liistuga (v.a. plaaditud seintel), toon vastavalt põrandakatte materjali toonile.

Seinad kaetud keraamilise plaadiga.

Laed moodulriplaed, 600x600mm moodul, valge.

3.7 Energiatõhusus ja sisekliima

Peamised lähteandmed.

Projekteeritud välisseina U-väärtus 0,16 W/(m²·K)

Projekteeritud vahelagi U-väärtus 0,22 W/(m²·K)

Projekteeritud põrand pinnasel U-väärtus 0,13 W/(m²·K)

Projekteeritud akende U-väärtus vähemalt 0,90 W/(m²·K)

Projekteeritud välisuste U-väärtus vähemalt 1,0 W/(m²·K)

Katusele on ettenähtud rajada päikesepaneelide elektrijaam (vt. eriosa projekt).

Olemasolevad piirdetarindid. Väljavõte OÜ EMP A&I projektist (1999a.):

Rannila kergpaneel 125 mm – 0,33 W/m K, 80 mm – 0,5 W/m K

Olemasoleva katuslae soovituslik maksimaalne soojajuhtivus – 0,23 W/m K

3.8 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused

Puuetega inimeste sisenemine hoonesse on tagatud läbi olemasoleva panduse. Uksed on üldjuhul lävepakuta. Kui teatud ehituslikud nõuded nõuavad lävepaku olemasolu, siis selle kõrgus ei ületa 20 mm. Klaaspinnad kõrgusega põrandapinnast ≥ 700 mm, sisemine klaas lamineeritu, välimine karastatud ja klaaspinnad tähistatakse turvamärgistusega.

4 HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

Lahendatakse eraldi konstruktiivse osa projektiga. Välja on toodud renoveeritava osa lahendused.

<i>Projekt:</i> Ärihoone renoveerimine	<i>Töö nr:</i> 221007	<i>Projekti alaosa:</i> Seletuskiri
<i>Aadress:</i> Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	<i>Töö staadium:</i> EP	<i>Projekti osa:</i> Arhitektuur
<i>Arhitekt:</i> Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	<i>Kuupäev:</i> 10.10.2022	<i>Leht/lehti:</i> 12/20

4.1 Vundament

PP-01 (põrand pinnasel)

1. VIIMISTLUS - vastavalt arhitektursele osale
2. RAUDBETOONPLAAT + PÕRANDAKÜTE - 80mm
 - betooni klass C25/30; XC1
 - põhivõrk Ø6#150, B500B
 - eraldatakse konstruktsioonidest vuugilindiga
 - pinnaklass vastavalt arhitektuurses osas esitatud viimistluse nõudele
 - mahukahanemise vuugi sammuga 5x5m (NB küttetorud!)
3. LIBISEMISKIHT
 - polüetüleenkile 0,2mm, 1 kiht
 - kile jätkud 200mm
 - kile jätkud teibitakse
4. SOOJUSTUS - 200mm
 - vahtpolüstüreen EPS100
 - $\lambda = 0,037 \text{ W/mK}$
5. OLEMASOLEV TÄITEPINNAS
 - keskliiv
 - tihenduskoefitsent 0,95

Muutuvkoormus vastavalt EVS-EN 1991-1-1:2002:

-Kasuskoormus $q/k=3,0\text{kN/m}^2$; $Q/k=2,0 \text{ kN}$ (Klass B, BÜROO)

Soojajuhtivus $U=0,13 \text{ W/m}^2\text{K}$

4.2 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid

Hoone kandekonstruktsioonide materjal on teraskandurid (teraspostid, terasfermid).

4.3 Trepp

Puudub

4.4 Vahelaed

VL-01

1. SW paneel
 - Plekk- vill- plekk vahelaepaneel 200mm
 - Ruukki SPA-200S
 - EI30
 - Toetatakse teraskarkassile (teraskarkass R30) 5m sammuga
2. ÕHURUUM KOMMUNIKATSIOONIDELE / RIPPLAE SÜSTEEMI RIPUTID

Projekt: Ärihoone renoveerimine	Töö nr: 221007	Projekti alaosa: Seletuskiri
Aadress: Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	Töö staadium: EP	Projekti osa: Arhitektuur
Arhitekt: Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	Kuupäev: 10.10.2022	Leht/lehti: 13/20

- Kihi paksus vastavalt ventilatsiooni torudele
- 3. Ripplagi
 - Vastavalt arhitektuursele osale

Arvestatavad koormused laele:

- Peale mõjuv teenindamiseks vajalik koormus $q/k=0,8\text{kN/m}^2$; $Q/k=2,0\text{ kN}$
- Riputuskoormus (kommunikatsioonid+riplagi) $g/k=0,5\text{kN/m}^2$

Soojajuhtivus $U=0,22\text{ W/m}^2\text{K}$

Heliisolatsioon $R_w=31\text{dB}$

Tulepüsivus REI30, R tagatakse terase tulekaitsevõõbaga

4.5 Katus, katuslagi

Olemasolev katusekonstruktsioon mida ei muudeta. Väljavõte OÜ EMP A&I projektist (1999a.):

Katuses on kasutatud kandvat profiilplekki RANNILA 120 paksusega 0,85 ja 0,95 mm, tsingitud pinnakattega. Plekk toetub vahetult katusesõrestikele ja –taladele. Katuse soojustuseks on koormustaluvad klaasvillast plaadid ISOVER OL-KA paksusega 160 mm, hüdroisolatsiooniks on bituumenrullmaterjalist kate. On ette nähtud katuse sisepinna ALIPAI tuulutis.

4.6 Välisseinad

VS-01

1. SW paneel
 - Plekk- pir - plekk välisseina paneel 120mm
 - Ruukki SP2E X-PIR
 - Värvitoon vastavalt arhitektuurile
2. Kipsikarkassi post / mineraalvill
 - Kipskarkassi post 42mm, 8mm eemal SW paneelist
 - Mineraalvill 50mm, $\lambda= 0,035\text{ W/mK}$
3. Kipsplaat
 - 2x standard kipsplaat GN13
4. Siseviimistlus vastavalt sisearhitektuursele osale

Soojajuhtivus $U=0,16\text{ W/m}^2\text{K}$

Olemasolevad seinad mida ei muudeta. Väljavõte OÜ EMP A&I projektist (1999a.):

Rannila sandwich tüüpi kergpaneelidest paksusega 125 ja 80 mm. Paneelide soojusisolatsiooniks on peamiselt klaasvill

Projekt: Ärihoone renoveerimine	Töö nr: 221007	Projekti alaosa: Seletuskiri
Aadress: Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	Töö staadium: EP	Projekti osa: Arhitektuur
Arhitekt: Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	Kuupäev: 10.10.2022	Leht/lehti: 14/20

4.7 Siseseinad

SS-01

1. SW paneel
 - Plekk- vill - plekk paneel 150mm
 - Ruukki SPA I või võrdväärne analoog
 - Värvitoon vastavalt arhitektuurile
 - EI30
2. Kipsikarkassi post / mineraalvill
 - Kipskarkassi post 42mm, 8mm eemal SW paneelist
 - Mineraalvill 50mm, $\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$
3. Kipsplaat
 - 2x standard kipsplaat GN13
4. Siseviimistlus vastavalt sisearhitektuursele osale

Soojajuhtivus $U=0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$

SS-02

Teraskarkassil kipsvahesein: 95mm karkass (post)+2x12,5mm (mõlemal pool), sisu mineraalvill

SS-03

Teraskarkassil kipsvahesein: 66mm karkass (post)+kipsplaat 2x12,5mm (mõlemal pool), sisu mineraalvill

SS-04

Sein wc paagi katmiseks, teraskarkassil kipsvahesein ülemine km+1,25 põrandapinnast

SS-05

Teraskarkassil kipsvahesein: 66mm karkass (post)+kipsplaat 1x12,5mm (ühel pool)

Sein kinnitub/paigutub teise seina ette

4.8 Avatäited

Aknad:

Alumiiniumprofiilsüsteemis, 3-kordne klaaspakett täidetud argooniga, välimine klaas karastatud päikesekaitseklaas, keskmine klaas kirgas, sisemine klaas selektiivne lamineeritud, tehnilised andmed -

<i>Projekt:</i> Ärihoone renoveerimine	<i>Töö nr:</i> 221007	<i>Projekti alaosa:</i> Seletuskiri
<i>Aadress:</i> Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	<i>Töö staadium:</i> EP	<i>Projekti osa:</i> Arhitektuur
<i>Arhitekt:</i> Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	<i>Kuupäev:</i> 10.10.2022	<i>Leht/lehti:</i> 15/20

päikesekaitsetegur $g < 0,45$, kogu akna soojajuhtivus $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, helikindlus 35dB. Toon väljas RR35 (tumesinine), sees valge.

Välisüksed:

Alumiiniumprofiilsüsteemis, 3-kordne klaaspakett täidetud argooniga, välimine klaas karastatud päikesekaitseklaas, keskmine klaas kirkas, sisemine klaas selektiivne lamineeritud, tehnilised andmed - päikesekaitsetegur $g < 0,45$, kogu ukse soojajuhtivus $U \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$, helikindlus 38dB. Toon väljas RR35 (tumesinine), sees valge.

Klaaspinnad kõrgusega põrandapinnast $\geq 700 \text{ mm}$, sisemine klaas lamineeritud, välimine karastatud ja klaaspinnad tähistatakse turvamärgistusega.

4.9 Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid

Olemasolevad varikatused mida ei muudeta. Väljavõtte OÜ EMP A&I projektist (1999a.):

Varikatused on terasvaltsprofiilidest karkassiga ja profiilplekist PP 45 kattega.

Rõdud, terrassid puuduvad.

5 TARISTU, KOMMUNIKATSIOONID

Lahendatakse eraldi eriosade projektidega.

5.1 Veevarustus

Lahendatakse olemasoleva taristu baasil.

Puurkaev paikneb naaberkinnistul Aia põik 4, 19801:001:3027, puurkaev vid PRK0000778.

5.2 Kanalisatsioon

Lahendatakse olemasoleva taristu baasil.

Hoonest väljuv olmeheitvesi juhitakse kinnistul paiknevasse mahutisse mööda põrandas paiknevaid kanalisatsioonitorusid.

Hoone renoveeritava osa olmeheitvesi juhitakse olemasolevasse mahutisse. Heitvesi kogutakse kokku ja viiakse välja hoone mahuti poolsest küljest.

5.3 Küttesüsteem.

Hoones on olemasolev gaasikatel. Olemasolev soojusõlm on ehitatud 2000. aastate alguses. Olemasoleva gaasikatla võimsus on kuni 231 kW, sellega köetakse ventilatsiooni kalorifeere ja müügisaalis olevaid vee soojusvahetiga õhkkütteseadmeid. Lisaks on hoones õhk-vesi tüüpi

Projekt: Ärihoone renoveerimine	Töö nr: 221007	Projekti alaosa: Seletuskiri
Adress: Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	Töö staadium: EP	Projekti osa: Arhitektuur
Arhitekt: Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	Kuupäev: 10.10.2022	Leht/lehti: 16/20

soojuspump, mis kütab olemasolevaid pesu- ja garderoobiruume. Olemasolev õhk-vesi soojuspump on nominaalvõimsusega 15 kW. Müügisaaalis on olemasolevad vee soojusvahetiga õhkkütteseadmed, pesu- ja garderoobi ruumides on termostaatventiilidega radiaatorid.

Hoone renoveeritava osa kütmiseks nähakse ette uus õhk-vesi soojuspump. Hoone ruumidesse on projekteeritud pörandaküte, mille soojuskandjaks on vesi.

5.4 Ventilatsioon

Hoones on olemas plaatsoojustagastiga, veeküttekalorifeeriga, filtrite, sissepuhke ja väljatõmbe ventilaatoritega komplektne ventilatsiooniseade (SV-02). Seade ja sinna juurde kuuluv torustik on paigaldatud 1999. aastal. Seade teenindab müügisaaali ja olemasolevat kontori osa. Õhuvõtt ja väljavise on juhitud hoone katusele ja seinale. Mustadest ruumidest toimub õhu väljatõmme läbi eraldiseisvate ventilaatorite.

Ümberehitatavate hoone osa ruumide õhuvahetuse tagamiseks projekteeritakse mehaaniline sissepuhke/väljatõmbe ventilatsioonisüsteem.

5.5 Elektrivarustus

Lahendatakse olemasoleva taristu baasil.

Katusele rajatakse päikesepaneelide park.

6 HOONE TEHNILISED NÄITAJAD

6.1 Andmed

NÄITAJAD	<u>OSALISELT</u> <u>RENOVEERITAV</u> <u>ÄRIHOONE</u>
KRUNDI PINDALA	Kokku 31457 m² 30913 m ² (õuema), 157 m ² (looduslik rohumaa), 387 m ² (muu maa)
SIHTOTSTARVE	Arimaa 100%

Projekt: Ärihoone renoveerimine	Töö nr: 221007	Projekti alaosa: Seletuskiri
Aadress: Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	Töö staadium: EP	Projekti osa: Arhitektuur
Arhitekt: Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	Kuupäev: 10.10.2022	Leht/lehti: 17/20

KASUTAMISE OTSTARVE	12529 – muu laohoone
HOONETE ARV	1
EHITISEALUNE PIND m ²	2540,0 m ² (ehr andmed)
MAAPEALSE OSA ALUNE PIND m ²	2540,0 m ²
MAA-ALUSTE KORRUSTE ARV	-
PARKIMISKOHTADE ARV	27
KORRUSELISUS	2
maapealne / maa-alune	2 / 0
HOONE TULEOHUTUSKLASS	TP3
HOONE SULETUD BRUTOPIND m ²	2449,2 m ²
HOONE SULETUD NETOPIND m ²	2420,5 m ²
s.h. tehnoruumide pind	81,0 m ²
s.h. üldkasutatav pind	2339,5 m ²
KÕETAV PIND m ²	2420,5 m ²
MITTEKÕETAV PIND m ²	-
MAHT m ³	16460,0 m ³ (ehr andmed)
MAAPEALSE OSA MAHT m ³	16460,0 m ³
0-KÕRGUS m	±0,00 = abs +28,86
HOONE KÕRGUS (absoluutne kõrgus) m	7,2m = abs +35,40
HOONE LAIUS m	50,5m
HOONE PIKKUS m	53,6m

<i>Projekt:</i> Ärihoone renoveerimine	<i>Töö nr:</i> 221007	<i>Projekti alaosa:</i> Seletuskiri
<i>Aadress:</i> Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	<i>Töö staadium:</i> EP	<i>Projekti osa:</i> Arhitektuur
<i>Arhitekt:</i> Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	<i>Kuupäev:</i> 10.10.2022	<i>Leht/lehti:</i> 18/20

HOONE SÜGAVUS m	0,0m
-----------------	------

6.2 Eksplikatsioon

I KORRUS

01-1	MÜÜGISAAL	1714,0m ² ol.olev ruum, müügisaalis likvideeritakse ol.olev töötajate ruum
01-2	TOOTED-ÜLDRENT	85,6 m ²
02	INFO	21,4 m ²
03	NÕUPIDAMINE	25,3 m ²
04	KABINET 1	37,2 m ²
05	KABINET 2	37,2 m ²
06	KABINET 3	37,2 m ²
07	KABINET 4	68,0 m ²
08	KORIDOR	65,9 m ²
09	TUULEKODA	3,7 m ²
10	KORISTAJA	6,3 m ²
11	PUHKERUUM-KÖÖK	24,3 m ²
12	EESRUUM	3,2 m ²
13	WC	1,3 m ²
14	WC	1,3 m ²
15	WC	1,3 m ²
16	DUŠŠ	3,4 m ²
17	REMONT	102,8 m ² ol.olev ruum
18	KATLAMAJA	24,0 m ² ol.olev ruum
19	KÜTUS	18,8 m ² ol.olev ruum

<i>Projekt:</i> Ärihoone renoveerimine	<i>Töö nr:</i> 221007	<i>Projekti alaosa:</i> Seletuskiri
<i>Aadress:</i> Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	<i>Töö staadium:</i> EP	<i>Projekti osa:</i> Arhitektuur
<i>Arhitekt:</i> Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	<i>Kuupäev:</i> 10.10.2022	<i>Leht/lehti:</i> 19/20

20	REMONT	38,2 m ² ol.olev ruum
21	PESU	38,2 m ² ol.olev ruum
22	GARDEROOB	13,3 m ² ol.olev ruum
23	WC	6,0 m ² ol.olev ruum
24	WC	2,9 m ² ol.olev ruum

II KORRUS

25	TEHNO RUUM	38,2 m ² ol.olev ruum
----	------------	------------------------------------

KOKKU	I KORRUS	2382,3m ²
	II KORRUS	38,3m ²
	KOKKU	2420,5 m ²

7 TULEOHUTUSE OSA

Lahendatakse eraldi projekti osana.

Koostas:

Indrek Järve /volitatud arhitekt 7/

<i>Projekt:</i> Ärihoone renoveerimine	<i>Töö nr:</i> 221007	<i>Projekti alaosa:</i> Seletuskiri
<i>Aadress:</i> Tähetorni tn 63, Harku alevik, Harku vald, Harju maakond	<i>Töö staadium:</i> EP	<i>Projekti osa:</i> Arhitektuur
<i>Arhitekt:</i> Indrek Järve (allkirjastatud digitaalselt)	<i>Kuupäev:</i> 10.10.2022	<i>Leht/lehti:</i> 20/20