

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965; MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
TEOSTAS: Jekaterina Kijutšnik		VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhal	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri	

SISUKORD

1.	ÜLDOSA	2
1.1.	Seletuskirja ülesehitus.....	2
1.2.	Üldandmed.....	2
1.3.	Alusdokumendid.....	3
2.	ASENDIPLAAN.....	5
2.1.	Olemasolev.....	5
2.2.	Planeeritav asendiplaani lahendus.....	5
2.3.	Vertikaalplaneering	6
2.4.	Krundisene liikluskorraldus ja parkimine	7
2.5.	Teed ja platsid	9
2.6.	Haljastus ja heakorrastus	10
2.7.	Välisvalgustus	11
2.8.	Maa-ala tehnilised andmed.....	12
3.	ARHITEKTUUR.....	13
3.1.	Arhitektuurne üldlahendus	13
3.2.	Akustika	15
3.3.	Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted.....	15
3.4.	Tehnilised näitajad	17
4.	TULEOHUTUS.....	19
4.1.	Üldandmed.....	19
4.2.	Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve	19

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965, MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STAADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
		TEOSTAS: Jekaterina Kijutšnik	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhal	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1. Seletuskirja ülesehitus

Käesolev seletuskiri käsitleb projekti asendiplaanilist, arhitektuurset ja tuleohutuse osa. Ülejäänud projektiosade seletuskirjad on vastava projektiosa koosseisus ja moodustavad koos käesoleva osaga terviku.

1.2. Üldandmed

1.2.1. Ehitise asukoht

Pärnu maakond, Pärnu linn, Papiniidu tn 8 kinnistu. Katastriüksuse tunnus 62501:001:0956. Papiniidu tn 8 kinnistu sihtotstarve 100% ärimaa, suurus 50835 m².

1.2.2. Ehitise lühikirjeldus

Projekteeritava hooneosa puhul on tegemist ühekorruselise kaubakeskuse juurdeehitusega, mis mahutab peamiselt äripinnad (kaubandus ja teenindus). Hoone lõpuks tuleb ühemahuline. Juurdeehitus tuleb idapoolses osas. Vastavalt Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelule” on juurdeehitusel üks kasutusotstarvet:

12311 Kaubandushoone (Ehitiseregistri kood – 120251405)

1.2.3. Ehitusprojekti tellija

Tellija: **Papiniidu Projekt AS**

Reg. 10845997

Aadress: Papiniidu tn 8, Pärnu linn, 80010

Kontakt: Ivar Pinsel; tel: +37256639626; info@kaubamajakas.ee

1.2.4. Ehitusprojekti osade koostajad

Arhitektuurne osa:

Arhitektuuribüroo Luhse & Tuhal OÜ

Gonsiori tn 25-1, 10147 Tallinn, ab@luhsetuhal.ee, tel: +372 641 8741

Reg. 10336965

Sisearhitektuurne osa:

PINK OÜ

Tatari tn 64, 10134 Tallinn, pink@pink.ee, tel: +372 641 9226

Reg. 10775216

Tuleohutuse koondseletuskiri:

Tuleohutusekspert Rovalis OÜ

Meistri tee 6, Lahtise küla, Kiili vald, Harjumaa, 75416; rovalis@rovalis.ee, tel: +372 5055677

Reg. 11128134

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965; MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
TEOSTAS: Jekaterina Kljutšnik		VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhal	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri	

Vertikaalplaneerimine ja teed, platsid:

ViaVelo Inseneeribüroo OÜ

Valukoja tn 10, 11415 Tallinn, info@viavelo.ee, tel: +372 522 4238

Reg. 11712139

Konstruktiivne osa:

Hoone veevarustus ja kanalisatsioon ning välistrassid:

Küte, ventilatsioon ja jahutus:

Nõrk- ja tugevvool, TO automaatika:

Energiamärgis:

Sirkel ja Mall OÜ

Laki tn 5, Tallinn 10621, info@sma.ee, tel: +372 655 5480

Reg. 11124774

Gaasivarustus:

Alusprojekt OÜ

Kotka tn 15, Tartu 50404, alusprojekt@gmail.com tel: +372 521 8668

Reg. 12214640

1.3. Alusdokumendid

1.3.1. Lähteandmed

Kaubamajakas kaubanduskeskuse juurdeehituse eelprojekti koostamise aluseks on AB Luhse & Tuhal poolt koostatud eskiisprojekt. Ehitusprojekti koostamisel on aluseks võetud Pärnu EKE Projekt AS poolt koostatud detailplaneering, töönumbriga 12017, Pärnu Papiniidu tn 8//10, Energia tn 1 ja 5a kinnistute detailplaneering.

1.3.2. Ehitusuuringud

Geodeesia:

Ehitusprojekti asendiplaaniliste osade koostamisel on aluseks võetud TippGeo OÜ poolt koostatud maa-ala plaan tehnoõrkudega. Töö nr 2022TG086, märts 2022.

Dendroloogia:

Ehitusprojekti asendiplaaniliste osade koostamisel on aluseks võetud OÜ poolt koostatud maa-ala plaan tehnoõrkudega. Töö nr 2022TG086, märts 2022.

1.3.3. Normdokumendid

- Riigikogu 01.07.2015 seadus „Ehitusseadustik“;
- Majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Siseministri 01.03.2021 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI tb@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965, MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
		TEOSTAS: Jekaterina Kljūtšnik	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhal	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri

- Siseministri määrus 7.01.2013 nr 1 „Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitistele, kust tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade edastada Häirekeskusesse, ning tulekahjuteate edastamise ja sellest loobumise kord.“ / muudatused jõustunud 1.03.2021.
- Siseministri määrus 30.08.2010 nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule.“
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29.05.2018 määrusest nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“;
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt;
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest;
- EVS 812-1:2017 Ehitise tuleohutus. Osa 1: Sõnavara;
- EVS 812-2:2014/AC:2018 Ehitise tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid;
- EVS 812-3:2018/AC:2018 Ehitise tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid;
- EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;
- EVS 812-7:2018 Ehitise tuleohutus. Osa 7 : Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded;
- EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine;
- EVS 894:2008/A2:2015 Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides;
- EVS 919:2020 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid.
- EVS 920-1:2013 Katuseehitusreeglid. Osa 1: Üldreeglid
- EVS 920-5:2015 Katuseehitusreeglid. Osa 5: Lamekatused
- EVS-EN 50172:2005 Evakuatsiooni hädavalgussüsteemid.
- EVS-EN 1838:2013 Valgustehnika. Hädavalgustus.
- EVS-NE 12207:2016 Aknad ja ukсед. Õhuläbilaskvus. Klassifikatsioon
- EVS-NE 12208:2003 Aknad ja ukсед. Veepidavus. Klassifikatsioon
- EVS-NE 12210:2016 Aknad ja ukсед. Vastupanu tuulekoormusele. Klassifikatsioon
- MaaRYL 2010 Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone ehituse pinnasetööd;
- TarindiRYL 2010 Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone kande- ja piirdetarandid;
- Sisetööde RYL 2013 Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone sisetööd;
- MaalritöödeRYL 2012 Maalritööde kvaliteedi üldnõuded ja viimistluskombinatsioonid;
- Tallinna jäätmehoolduseeskiri

1.3.4. Ehitustööde kvaliteet

Ehitise juurdeehitatava osa projekteeritud eluiga on vähemalt 50 aastat. Hoone põhikonstruktsioonide teostamisel ja projektdokumentatsioonis määratlemata materjalide ning valmistoodete eluea ja kvaliteedi valikul peab ehitusettevõtja juhinduma hoone kui terviku projekteeritud elueast.

Ehitustööde teostamise kvaliteedijärgimise aluseks on „Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded“ (Maa RYL 2010, Sisetööde RYL 2013 ja Maalritööde RYL 2012 jt.). Viimistluse kvaliteediklass peab vastama seinte ja lagede osas vähemalt klassile 2, põrandad kogu hoones (va tehnilise ruumi põrand) – klass 1, mis eeldab vastavaid pinnaviimistlustasemeid kõikides ruumides.

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965, MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STAADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
TEOSTAS: Jekaterina Kljutšnik		VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhäl	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri	

2. ASENDIPLAAN

2.1. Olemasolev

2.1.1. Paiknemine

Vaadeldav kinnistu, Papiniidu tn 8 asub Pärnu linnas. Hoone kolmest küljest piirned linna tänavaga, Papiniidu, Energia tänavatega ja Riia maanteega. Neljast küljest piirned Riia mnt 108b kinnistuga, kus asub ehituskauplus Ehituse ABC.

Kinnistust idapoolsele jääb Energia tn 3 kinnistu.

2.1.2. Olemasolevad hooned ja rajatised

Idapool asub Energia tn 3 krundil kahekorruseline korterelamu.

Kagupool asub Riia mnt 108b krundil ehituskauplus Ehituse ABC.

Teised hooned paiknevad üle tee.

2.1.3. Olemasolev reljeef

Vaadeldav kinnistu on suhteliselt tasase reljeefiga, jäädes absoluutsete kõrgusmärkide +6,50...+7,30m vahemikku. Maapind tõuseb kinnistu põhjaosa suunas, kus on olemasolev kauba laadimise asfaldplats ning juurdesõidutee Energia tänava poolt.

Olemasoleva asfaldplatsi kõrgused jäävad vahemikku +6,70...+7,09. Olemasolev maapinna kõrgus hoone paiknemiskohas on abs. +5,85...7,23m.

2.1.4. Olemasolev kõrghaljastus

Ida- ja kagupoolsed kinnistu osad kaetud peamiselt mändidega ja kasega. Mõned üksikud puud on lõuna- ja põhjapoolses parklas. Energia mnt ja põhjapoolse fassaadi vahel on suurte puude rida mis säilitatakse.

2.1.5. Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Olemasolev juurdepääs kinnistule on Papiniidu, Energia tänavalt ja Riia maanteelt.

Papiniidu tänaval ja Riia maanteel on olemas ka kõnniteed, Energia tänaval kõnnitee puudub.

2.1.6. Olemasolev parkimine

Olemasolev parkla paikneb ida, lääne ja lõuna pool. Osaliselt olemasolev parkla on transpordimaal, aga peamiselt oma kinnistul.

2.2. Planeeritav asendiplaani lahendus

2.2.1. Hoone paiknemine ja detailplaneeringust tulenevad piirangud

Projekteeritav kaubanduskeskuse juurdeehitus on paigutatud hoone kiire, ida ja kagu pool. Olemasolev parkla kagu pool ehitatakse ümber.

Juurdeehitatav osa on nurga kujuga. Olemasoleva hooneosa sissepääsud jäävad samas kohas, ehitatakse ümber ainult kagu poolne sissepääs, kuhu projekteeritakse juurdeehitatav osa. Juurdeehitatava hooneosa kõrval laiendatakse ja ehitatakse ümber ka olemasoleva parkla. Sissepääs juurdeehitatavasse hooneosasse on ida poolt.

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI gb@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965, MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
		TEOSTAS: Jekaterina Kljūtšnik	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhal	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri

Energia tänava poole ka projekteeritakse kaetud jalgrattaparkla kaubandushoone töötajate jaoks.

Ehitusprojekti vastavust kinnistul kehtiva detailplaneeringu lahenduses ettenähtuga, on ära toodud allpool oleva võrdlustabelis:

	DETAILPLANEERING	EELPROJEKT
KINNISTU PINDALA	50829 m ²	50835 m ²
HOONETE EHITISEALUNE PIND	31000 m ²	26952,6 m ²
SULETUD BRUTOPIND		29161,1 m ²
TÄISEHITUS	59 %	53 %
KORRUSELISUS	3 / -1	2 / 0
HOONE SIDUMINE		±0,000=+6,900
HOONE KÕRGUS	13,0 m	12,62 m (abs +19,52)
PIKKUS/LAIUS		202,5m / 183,9m
HOONETE ARV	2	1
MAA SIHTOTSTARVE	Ärimaa 100%	Ärimaa 100%
TULEPÜSIVUS	TP2, TP1	TP1
PARKIMISKOHDADE ARV (normatiivne/kavandatud)	388 kohta	510 kohta
KATUSEKALLE	Katusekalle 0-20°	Katusekalle 0-20°
HOONESTUSTIHEDUS	2,0	1,0

2.2.2. Ehitusetapid

Projekteeritud hoone ehitus on projekteeritud ühe etapina.

2.3. Vertikaalplaneering

2.3.1. Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed

Vertikaalplaneeringu koostamisel on aluseks võetud olemasolev reljeef ja kinnistuga piirnevate teede ning platside kõrgused.

Parklate ja teede katendi kalded antakse suunaga projekteeritavate sademevee restkaevude suunas. Haljasalade kalded on projekteeritud olemasolevat maapinda arvestades. Murualadel olev sademevesi immutatakse pinnasesse omal kinnistul.

2.3.2. Hoone paiknemiskõrgus

Ehitatava uus hooneosa põranda suhteliste kõrgusele ±0,000 vastab absoluutkõrgus +6,90, mis vastab ka olemasoleva hoone põranda kõrgusele. Projekteeritud juurdeehitatav hooneosa peasissepääs on ilma välistreppideta.

Juurdeehitatava hooneosa vahetult ümbritsevate kõnniteede ja platside kõrgused on vahemikus +6,10...+7,10, mis tähendab olemasoleva maapinna sama kõrgusega ja tõstmist eriti pole vaja. Kõrguste vahed on lahendatud vertikaal planeeringuga.

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI tb@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STAADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
		TEOSTAS: Jekaterina Kljutšnik	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhal	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri

2.3.3. Sademevete käitlemine

Projekti alal on ehitatud ühissademevee kanalisatsioon, millega olemasolev hoone ja parkimisplatsid on liitunud. Sajuvee ärajuhtimine kinnistult lahendatakse vertikaalplaneerimisega.

Vahetult parklatest kogutavad võimaliku õlireostusega sadeveed suunatakse projekteeritava õlipüüdjaga kaevu.

2.4. Krundisene liikluskorraldus ja parkimine

2.4.1. Liikluskorraldus ja parkimine krundil

Liikluskorraldust kajastab teede ja liikluskorralduse osa joonis. Pääs kinnistule on tagatud põhjast Papiniidu teelt, lõunast Riia maanteelt ja kirdest Energia tänavalt. Energia tänav on rohkem mõeldud kaubaautode juurdesõiduks laadimisplatsile. Juurdeehitatava hooneosa uuele platsile saab jõuda Energia tänavalt kui ka Riia tänava poolt.

Sõiduautode parkimine on ette nähtud olemasoleva hoone põhja-, lääne- ja lõunaküljel, kokku 390 parkimiskohti. Lisa parkimiskohad on Papiniidu tänava T10, T17, T5 transpordimaal 118 kohta, ning üksikud parkimiskohad Riia maantee T10 transpordimaal 16 kohta. Nende hulgas on 12 väikelastega peredele parkimiskohta, 6 inva parkimiskohta. Lisaks olemasoleva parklas on olemas 12 mootorratta parkimiskohta. Juurdeehitatava hooneosa laiendavas parklas on projekteeritud 138 parkimiskohta.

2.4.2. Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuuetega inimeste liikumisvõimalused

Hoone sissepääsudele lähimad sõiduauto parkimiskohad, mida kasutatakse inva-parkimiskohtadena on laiusega 3,6 m. Jalgteel üleminekul sõiduteeks ja vastupidi on kõnnitee äärekivid lastud madalaks, võimaldamaks liikumis- ja nägemispuuetega inimestele paremaid liikumisvõimalusi.

Põhjapoolse sissepääsu kõrval üleminek sõiduteega on tõstetud jalgteel kõrgusele, mis võimaldab takistamatult liikuda Papiniidu tänaval olevast jalgteest kuni kaubandushoone siseusteni.

2.4.3. Liikluskorraldusvahendid

Projekteeritud liikluskorraldusvahendid peavad kuuluma suurusgruppi I. Liikluskorraldusvahendite alused sõiduteel valmistada alumiiniumist. Sõiduteele paigaldatavatel liikluskorraldusvahenditel kasutada II-klassi valgust peegeldavat kilet.

Liikluskorraldusvahendite materjalinõuded:

Kõik liikluskorraldusvahendid, liikluskorraldusvahendite postid ja kinnitustarvikud peavad vastu pidama EVS-EN 12899-1 kirjeldatud koormustele. Tuulerõhu klassiks võtta vähemalt WL4 ja dünaamilise lumekoormus klassiks võtta vähemalt DSL3. Vundamentide ehitamisel peab kasutama EVS-EN 206-1 nõuetele vastavat betooni C35/45XF4KK4. Kasutatava liikluskorraldusvahendite kohta tuleb esitada vastavussertifikaadid.

Liikluskorraldusvahendite postid ja tarvikud:

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI tb@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965; MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STAADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
		TEOSTAS: Jekaterina Kljutšnik	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhal	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri

Postiks tohib kasutada kuum-tsingitud terastoru. Kõik postid peavad olema kuum-galvaniseeritud terastorud, mille mõõtmised tagavad liikluskorraldusvahendi püsimise EN 12899 kirjeldatud koormuste korral. Kõik avatud ülemise otsaga postid tuleb varustada vastupidavast materjalist kattega, mis takistab vee sissepääsu posti.

Liiklusmärkide paigaldamine:

Projekteeritud liiklusmärgid paigaldada vastavalt standardile „EVS 613:2001/A2:2016 Liiklusmärgid ja nende kasutamine”. Vundament peab vastu võtma EN 12899-1 kirjeldatud koormused. Liiklusmärgi konstruktsiooni võib paigaldada betoonvundamendile, kui vundament on saavutanud 80 % tugevusest. Telgjoon ja käsimärgistusena teekattele kantavad teekattemärgistus teostada termo valuplastikuga (TVP). Teekattemärgistus 993 märkida äärekividele värviga. Projekteeritud invaparkimiskohtadele kantakse märgis 976; parkimiskoha ala värvitakse siniseks. Projekteeritud teekattemärgistus paigaldada vastavalt standardile „EVS 614:2008/A1:2016 Teemärgised ja nende kasutamine”.

2.4.4. Parkimine

Parkimiskohti on kinnistule ette nähtud järgnevalt:

- 372 +138 = 510 kohta maa peal (sh. 11 inva-parkimiskohta ja 12 pere parkimiskohta)
- 124 kohta transpordimaal
- 12 mootorratta parkimiskohta
- Jalgratastele 44 hoidjat (34 olemasolevat ja 10 uut), iga külge saab kinnitada kaks jalgratast, kokku 88 kohta
- Kaetud jalgrattaparkla 15 kohta
- Bikeep (tõukeratta jaoks) 5 kohta

Vastavalt detailplaneeringule parkimismormatiiv on arvestatud vastavalt EVS 843:2003 standardile, mis tähendab, et parkimismormatiiv kauplusele vahetööndis - 1 parkimiskoht 80 brutopinna m² kohta. Terve kaubandushoone brutopindala on 27529,9 m².

$27529,9/80=344,1$, ehk miinimum 344 parkimiskohta.

Parkimiskohtade (635 kohta) planeerimisel on lähtutud hoone reaalsest kasutajate arvust, mitte miinimum normatiivsest arvutusest.

Parkimiskoha gabariidid on vastavalt kehtivale EVS 843:2016 „Linnatänavad“ standardile:

- Sõiduauto koht: 2,7*5,0m;
- Inva ja pereauto koht: 3,6*5,0m;

Vastavalt ehitusseadustikule (§ 65 Elektriauto laadimistaristu) on projekteeritud uuele parklale juhtmetaristu vähemalt igale viiendale parkimiskohale ehk 28-le kohale.

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI info@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965, MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STAADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
TEOSTAS: Jekaterina Kljutšnik		VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhal	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri	

2.5. Teed ja platsid

2.5.1. Juurdesõidutee

Juurdesõidud jäävad samad, Papiniidu, Energia tänavate poolt ja Riia maantee poolt. Juurdesõidutee laius Energia tänava poolt on 8m, olemasolevad juurdesõiduteede laiused on 12 m.

2.5.2. Krundisisesed teed ja platsid

Asendiplaani joonisel on kajastatud territooriumi geomeetriline lahendus ja on arvestatud sobilike pöörderaadiuste ja sõiduradade laiustega. Territooriumisiseselt ühtegi liiklussuunda ei keelata, sissesõidu keelu märgid ja teekattemärgistus tähistavad vaid kaupluse laadimisala, et vältida sõidukite otse pööramist Energia tänavalt sellele alale.

Kinnistusesse liikumiste puhul on arvestatud osaliselt kahe-suunalise liikluse minimaalseks laiused 6,0m. Osaliselt olemasoleval parklal on ühesuunaline liikumine, mis kajastatud liiklusmärgiga ja teekattemärgistusega. Liikluse rahustamiseks ja turvalisuse tagamiseks on ülekäigutee kohad tähistatud ning teed ja pööramised on 90 kraadise nurga all. Tähistatud ülekäigutee kohti kinnistul on üheksa. Kolm nendest on tõstetud kõnnitee tasandile.

Rimi poolse sissepääsu kõrval ülekäiguraja märgistus laiendatakse.

2.5.3. Katendid

Olemasoleva parkla kattekonstruktsioonid jäävad muutmata.

Juurdeehitatava hooneosapoolne parkla kattekonstruktsioonid on lahendatud sellisel, et võimalikult minimaalsete kulutustega saavutada sadevete ärajuhtimine teede ja platside maa-alalt ja tagada rajatavatele katendikonstruktsioonidele nõuetekohane vastupidavus. Põhikatendite konstruktsioonid on valitud vastavalt tugevusarvutustele, ülejäänud konstruktsioonid vastavalt tüüplahendustele.

2.5.4. Äärekivid

Sõiduteed, parklad, kõnniteed ja haljasalad on üksteisest eraldatud äärekividega. Äärekividena tuleb kasutada graniitkillustiku baasil pressmenetlusel valmistatud betoonäärekive betoonalusel. Äärekivid peavad vastama EVS-E 1340:2003 „Betonist äärekivid“ nõuetele.

Äärekivid on projekteeritud:

- Sõidutee servas, h=10cm;
- Sõiduautode parklas servas, h=8cm;
- Kõnnitee ristumisel sõiduteega (ülekäigukohtadel), h=0-2cm.

Betoonkivist kattega kõnniteede servas kasutada 80x200 mm ristlõikega betoonist äärekive. Äärekivid paigaldada kõnnitee serva pinnast ca 5mm madalamale vältimaks sadevee äravoolu takistamist äärekivi poolt.

Projekteeritud äärekivid paigaldada 10 cm paksusele betoonkihile. Betoonkihi alla ehitada kruusast või killustikust tihendatud alus. Äärekivid toestada mõlemalt poolt kivi betooniga. Kasutatavad äärekivid peavad

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ar@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965, MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STAADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
TEOSTAS: Jekaterina Kljutšnik		VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhal	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri	

olema valmistatud graniitkillustiku baasil ning paigaldusviis peab tagama nende püsivuse, selleks tuleb nad rajada kogu pikkuses täis betoonalusele B12,5. (nn. pätsikeste kasutamine pole lubatud).

2.6. Haljastus ja heakorrastus

2.6.1. Olemasolev, säilitatav haljastus

Ida ja kagu poolsed kinnistu osad kaetud peamiselt mändidega ja kasega. Suur osa nendest likvideeritakse. Vastavalt puittaimestiku inventeerimise dokumendile :

- Võib likvideerida IV ja V väärtusklassi puud
- Teostada alal säilitatavatele puudele hoolduslõikus.
- Mahlajooksuga puud hooldada suvel.
- Hooldustöid peab teostama arboristi kutsega ning kogemustega pädev isik.
- Parkla laienduse projekteerimis- /ehitustöödel arvestada, et arukask ei kannata juurte lõhkumist ning veerežiimi muutmist.

Kinnistu haljastuse pindala ja protsent - 2586,2 m² ja 5%

Kõrvale kinnistule (Papiniidu tänav T1) lisatakse 310,4 m² haljastuse pindala, millega poolitakse suur parkimisrida.

Uue parkla lahendusega säilitame - 21 puud.

Maha võetakse – 61 puud.

Mõned üksikud puud on ka lõuna- ja põhjapoolses parklas.

Energia maantee ja põhjapoolse fassaadi vahel on suurte puude rida mis säilitatakse.

2.6.2. Projekteeritud haljastus

Ehitusaegseid pinnasetöid teostatakse kinnistu piires. Ehituse käigus vigastatud haljaspind taastatakse. Kuna suur osa olemasolevast kõrghaljastust likvideeritakse, siis keskkonna mitmekesistamiseks nähakse idapoolse kinnistu osale ette ka uus kõrghaljastus.

Kasutada maksimaalselt erinev haljastus, kõrguse, suuruse ja õitsemas aega järgi.

Mahavõetavate puude asemel tehakse asendusistutus linnaaednikuga kokkulepitud asukohtades. Maha võetakse – 61 puud. Likvideeritav kõrghaljastus kompenseeritakse vastavalt üldplaneeringu nõudele: likvideeritava puu asemele kolm uut istikut.

Asendusistutus on 61 x 3 = 183 puud.

Meie kinnistul istutatakse 14 okaspuud ja 16 lehtpuud, kokku 30 tk.

Ülejäänud 153 tk kõrghaljastuse asendusistutuse vajadus ja koht kooskõlastada Pärnu linnavalitsuse majandusosakonnaga.

Olemasolevasse parklasse projekteeritud haljastustööd. Viis pikad parklaread on jagatud pooleks ja kaks parkimiskohti on ümberehitatud haljastusribaks. Kokku tekib nii kaks suuremat 2x54m² ja üks väiksem haljak 27m², kuhu istutatakse harilikud männid ja nende alla jaapani enelad.

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI gb@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965; MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STAADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
		TEOSTAS: Jekaterina Kljutšnik	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhal	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri

Haljastus teostatakse hoone ehitamise lõppfaasis kui kommunikatsioonid ja platsid on valmis ja on võimalik hakata haljastama. Olemasolevas parklas haljastustööd teostatakse samaaegselt hoone ehitustöödega.

Puude istutamisel ja hooldusel järgida Tallinna Linnavalitsuse 28.09.2011 määruse nr. 112 „Avalikule alale puude istutamise kord“ nõudeid.

Detailne kõrghaljastuse planeerimine kirjeldatud eraldi Haljastuse projekti osas.

Vt. „Kaubamajaka juurdeehituse parkla ja olemasoleva parkla haljastuse projekt“, numbriga 2301, mis on koostatud Müüripeal OÜ poolt.

2.6.3. Väikeehitised ja –vormid

Kinnistule on ettenähtud eraldiseisva lahtine jalgrattaparkla (piiratud kolmest küljest), vt. joonised AR-7-01 ja AR-7-02. Varikatuse on kergekonstruktsiooniga, kolmest küljest kinni puiduribidega ja ühes pikemas servas kasvab ronimistaim. Varikatuse gabariidid: 2.15 x 12.9 m, kõrgus 2.8 m. Jalgrattaparkla mõeldud töötajatele mitte kaubanduskeskuste küllastajatele.

Sissepääsude ja laiemate kõnniteede äärde on planeeritud istepingid koos haljaskastiga.

Prügikastid on inimeste liikumisteede äärtes, võimaldamaks mugavalt jäätmeid liigiti koguda.

Juurdeehitatava hooneosa sissepääsu kõrval on planeeritud 10 jalgrattahoidjat, iga külge saab kinnitada kaks jalgratast., et kokku saab mahtuda 20 jalgratast.

2.6.4. Piirded ja väravad

Kinnistule piirdeid ei ole planeeritud.

2.6.5. Jäätmekäitlus

Prügi kogumisel järgitakse kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja. Ehitusaegne jäätmekäitlus on kirjeldatud projekti üldosa seletuskirjas.

2.7. Välisvalgustus

Teede ja platside valgustamine nähakse ette selliselt, et ei pimestata liiklejat. Teede ja platside valgustuse valgustehnilised näitajad nähakse ette vastavalt kehtivatele standarditele. Valguspostide asukohad on kajastatud tehnovõrkude koondplaani ja elektrivarustuse osa joonisel. Täpsem lahendus on kajastatud vastavas projektiosas.

Hoone valgustus nähakse ette valgusribana varikatuste alla lisaks heidab seest väljapoole valgust klaasfassaad. Varikatused valgustatakse ribavalgustitega terves varikatuse osas, valgusvihi suund alla fassaadile ja kõnniteedele.

Lisaks heidavad valgust valguskastidena hoone nimetähed ja reklaamsildid.

Valgustus välistrepil lahendada seinavalgustina, paigaldada nii, et nad ei segaksid inimeste liikumist.

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ar@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965; MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STAADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
		TEOSTAS: Jekaterina Kijutšnik	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhal	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri

2.8. Maa-ala tehnilised andmed

Olemasoleva hooneosa maa-ala tehnilised andmed (andmed ehitusregistrist):

- Krundi pindala ja sihtotstarve: 50835 m² ärimaa 100%
- Hoone ehitisealune pindala maapealne: 22214,5 m²
- Hoone maht maapealne: 135412,1 m³
- Hoone korruselisus: 2
- Hoone kõrgus: 12m
- Täisehitusprotsent: 44 %
- Parkimiskohtade arv: maapealne 566 tk, lisakohad kõrvalkinnistul transpordimaal 124 tk
- Hoone tuleohutusklass: TP1

Olemasoleva hooneosa maa-ala tehnilised andmed (olemasoleva projekti põhised numbrid):

- Hoone ehitisealune pindala maapealne: 21561,6 m²
- Hooneosa maht maapealne: 160667,4 m³
- Hoone korruselisus: 2
- Hoone kõrgus: 12,6 m
- Hoone tuleohutusklass: TP1

Projekteeritava juurdeehitatava hooneosa maa-ala tehnilised andmed:

- Hoone ehitisealune pindala maapealne: 5391,0 m²
- Hooneosa maht maapealne: 34142,2 m³
- Hooneosa korruselisus: 2
- Hooneosa kõrgus: 12,62 m
- Hoone tuleohutusklass: TP1

Projekteeritava olemasoleva ja juurdeehitatava hooneosa maa-ala tehnilised andmed kokku (sealhulgas ehitusregistrisse kantavad andmed):

- Krundi pindala ja sihtotstarve: 50835 m² ärimaa 100%
- Hoone ehitisealune pindala maapealne: 26952,6 m²
- Hoone maht maapealne: 194809,6 m³
- Hoone korruselisus: 2
- Hoone kõrgus: 12,62 m
- Täisehitusprotsent: 53 %
- Krundisestest projekteeritud teede ja platside pindala ja osakaal: 21296,2 m² ja 42 %
- Krundi haljastuse pindala ja osakaal: 2586,2 m² ja 5 %
- Parkimiskohtade arv: maapealne 510tk, lisakohad kõrvalkinnistul transpordimaal 124tk
- Hoone tuleohutusklass: TP1

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ar@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965, MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
TEOSTAS: Jekaterina Kljutšnik		VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhal	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri	

3. ARHITEKTUUR

3.1. Arhitektuurne üldlahendus

3.1.1. Hoone paiknemine, planeeringu piirangud

Projekteeritav Kaubamajakas kaubandushoone juurdeehitusega paikneb krundi keskel kahe olulise sõidutee vahel. Hoone asukoha ja sellega külgnevate parklate, platside jms asukoha valikul on lähtutud põhimõttest, et hoone oleks Riia maanteelt ja Papiniidu tänavalt hästi nähtav.

Vastavalt algatavale detailplaneeringule on kinnistule Papiniidu tn 8 lubatud ehitusõigus järgnev:

- Krundi ehitisealune pind: 31000 m²
- Lubatud suurim brutopind: 9500m²
- Maksimaalne korruselisus (maapealne/ maa-alune): 3/ -1
- Maksimaalne kõrgus planeeritavast maapinnast 13 m
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
- Parkimiskohtade arv DP järgne/ kavandatud: 388 / 511
- Maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa): 100% Ä

Hoone eskiislahendus koos asendiplaanilise osaga on kooskõlastatud kohaliku omavalitsusega.

Hoone ja kinnistu asendiplaanilise osa projekteerimisel on eesmärgiks olnud kliendile, peamiselt kohalikule elanikule pakkuda võimalikult mugava ostu tegemise võimalusi kohaliku elukeskkonda vahetus läheduses.

Kasutusalaadeks on:

- Restoran, kohvik
- Äripinnad, müügiälad või teenused
- Bürooruumid ühe nõupidamise ruumiga

3.1.2. Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused

Projekteeritud juurdeehitatava hooneosa on ette nähtud ehitada üheetapilisena.

3.1.3. Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon

Peale rekonstrueerimist hoone kujuneb ennast üks maht, kolme suurega peasissepääsudega ja ühe väiksema sissepääsuga (Rimi kaupluse poolt).

Olemasolev osa jääb sama planeeringuga, muutub osaliselt juurdeehitatava osa poolt, sealt lammutatakse olemasolevad laadumissillad ja nende asemele tulevad uued rendipinnad. Juurdeehitatava hooneosa tööde käigus ehitatakse ümber ka olemasolevad tualetid, mõned rendipinnad ja laiendatakse olemasolev koridor Rimi kaupluse poolt.

Juurdeehitatavas osas tulevad rendipinnad, tualetid, ema-lapse tuba, meeste ja naiste riietusruumid töötajatele, abiruumid, tehnilised ruumid, koristaja ruum ja turvamehe ruum.

Väljastpoolt olemasolev hoone peamiselt ei muutu. Muutub ainult põhjapoolse sissepääsu peal oleval teisel korrusel tulevad aknad, kuna sinna kolivad kaubandushoone juhtkonna kontoriruumid.

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI tb@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965, MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
		TEOSTAS: Jekaterina Kljutšnik	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhal	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri

Juurdeehitatav osa viimistletud sarnalt olemasoleva hooneosaga, kus peasissepääsud on eraldatud värviga ja vormiga. Läänepoolne peasissepääs on plaaniliselt ümmarguse vormiga, juurdeehitatava hooneosa sissepääs on samamoodi paigaldatud nurga sees, aga plaaniliselt sirge kujuga. Fassadiviimistlus on sarnane olemasolevaga, tagasihoidlikud tumehallid fassaadid punaste paneelidega viimistletud peasissepääsuga. Punased paneelid peavad olema päikesekiirte kaitsega, et vältida paneelide pleekimist päikese käes. Konsoolide osa sissepääsu kohal on ka samal ajal varikatuse, mida viimistletakse metallribidega. Samasugused metallribid kasutatud välistreppi peitmiseks. Metallribid värvitud punase värviga, neid mitte kasutada reklaami paigaldamiseks. Reklaamboksid parem paigaldada kõrgema hooneosa tumehalli seinale.

Fassaadi viimistlusmaterjalid on kvaliteetsed ja ajas kestvad, kasutatud on peidetud kinnitusi. Klaasfassaadi raamid on punased. Konsoolide osa sissepääsu kohal pakub varju ning loob võimalust kasutada seda alumist pinda fassaadi ja ümbritseva keskkonna valgustamiseks. Peasissepääs klaasitud maksimaalselt, et teha selle maksimaalselt õhulist ja läbipaistvast.

Esimene korrus projekteeritud nii, et vajadusel anna võimalust teha peale ehitust. Selle arvega on tehtud lai välistrepp, mis vajadusel kasutada evakuatsioonitrepina.

3.1.4. Energiatõhusus ja sisekliima

Energiatõhususe arvutuse järgselt kuulub projekteeritav hoone A klassi.

Arvutuse aluseks on võetud järgnevad väärtused:

- Välisseina soojusläbivus 0,19 W/m²K
- Katuse soojusläbivus 0,11 W/m²K
- Pinnasel põranda soojusläbivus 0,12 W/m²K
- Akna, klaasfassaadi ja klaaskatuse soojusläbivus 0,9 W/m²K
- Ukse soojusläbivus 1,0 W/m²K

Hoone köetavad pinnad kokku 27274,6 m² :

- olemasolev hooneosa - 22526,6 m² osakaal 82,6%
- juurdeehitatav hooneosa - 4748,0 m² osakaal 17,4%

3.1.5. Hoone ruumid

Ruumiprogrammi järgi mahutab hoone erinevaid funktsioone:

Olemasolev

- Esimene korrus – äripinnad, laopinnad, prügiruum, atrium,
- Teine korrus – kohvik, restoran, köögid, büroopinnad, tehнопinnad

Juurdeehitatav

- Esimene korrus – äripinnad, laopinnad
- Teine korrus – Tehnoruum

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965, MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
TEOSTAS: Jekaterina Kljutšnik		VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhal	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri	

Juurdeehitatava hooneosa esimesel korrusel on peamiselt rendipinnad, uued laadimiskoridor koos laopindadega. Teise korruse tasandile ehitatakse ventkamber, õuepoolse sissepääsuga. Olemasoleva hooneosa põhjapoolse sissepääsu kõrval teise korrusele tulevad kaubanduskeskuse juhtkonna kontoriruumid.

3.1.6. Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused

Juurdeehitatava hooneosa peasissepääsu vahetus läheduses on kolm invanõuetele vastavat parkimiskoht. Pääs hoonesse on maapinnalt kõnniteedelt ilma trepita liuguste kaudu läbi peasissepääsude idafassaadilt. Hoones sees on kõikidel korrusel kõik pörandad ühetasased. Juurdeehitatavas hooneosas sellel etapil lifti ei tule, kuna ta on ühekorruseline. Plaanidel on pandud ka kohad tulevikule liftile, kui tellija plaanis ka teha tulevikus laiendus. Olemasolevas hooneosas on olemas kaks lifti.

Juurdeehituse tööde käigus ehitatakse mõned olemasoleva hoone osad ümber. Olemasolevas hoone osas tuleb invanõuetele vastav WC esimese korruse juurdeehitatava osa juures. WC ukse avanevad väljapoole, ruumi mõõdud on 2,25x2,7m. Ukse valgusava laius peab olema vähemalt 800 millimeetrit ja kõrgus vähemalt 2 meetrit.

Ruumi sanitaartechnika ja käepidemed vastavad määruses nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“ kirjeldatud nõuetele.

3.2. Akustika

3.2.1. Ruumi akustika korrustel

Kõikides ruumides, kus tehakse üritusi või sporti, tuleb ette näha helineelavad laed, mille materjal peab kuuluma helineelduvuse klassi A. Samamoodi tuleb viimistleda kõik söögialad, nõupidamiste ruumid, töö- ja äriruumid, üldkäidavad alad, kassa, poeruum.

3.3. Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

3.3.1. Vundament

3.3.2. Pörand pinnasel

Pinnasel olevateks pörandateks on 100mm EPS soojustusel olev 150mm raudbetoon pörandaplaat.

3.3.3. Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid

Hoone vertikaalse kandekonstruktsiooni moodustavad monoliitsed betoonpostid mõõduga vähemalt 400x400 mm ja monteeritavad või monoliitsed vahelaed 320-400mm.

3.3.4. Vahelaed

Monteeritavad raudbetoonpaneelid kõrgusega 320-400mm.

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965; MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STAADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
		TEOSTAS: Jekaterina Kljutšnik	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhal	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri

3.3.5. Katus, katuslagi

Katuslae moodustavad kandepostidele toetuvad monteeritavad raudbetoonpaneelid kõrgusega 320-400mm. Sprinkleri ruumi ja ventkambri katuslagi on pealt soojustatud kandvast profiilplekist. Katused on pealt kaetud SBS katttega.

3.3.6. Välisseinad

Välisseina tummad osad on 200mm sandwich-paneelidest. Telgede E.4 ja 19.4 ristumisel on kandev raudbetoon sein 200 mm soojustusega ja välisviimistlusega, mis läheb kokku ülejäänud fassaadi võistlusega. Täpsem välisviimistluse lahendus vaata arhitektuurse osa joonised vaadetelt.

3.3.7. Siseseinad

Mittekandvad siseseinad on metallkarkassil kipsseinad või 150 mm Fibo 3 plokkidest laotud seinad.

3.3.8. Avatäited

Klaasfassaad avatäidete ja akende puhul on tegemist 3x klaaspakett alumiiniumprofiil avatäidetega. Klaasfassaadi päikesefaktor $g < 0,4$, soojusjuhtivus $U < 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Soojustatud metallvälisuste $U < 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

3.3.9. Hoone teised väliskonstruktsioonid

Katusele viiv trepp peaukse kõrval tehakse monteeritavast betoonist elemendina. Ülejäänud trepid terasest kergkonstruktsioonina.

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965; MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R Ö Ö L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STAADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
		TEOSTAS: Jekaterina Kljutšnik	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhal	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri

3.4. Tehnilised näitajad

Olemasolev hoone (väljavõtte EHR-st, **PROJEKTIS MÕÕDETUNA EI VASTA REAALSUSELE**)

- Hoone ehitisealune pindala maapealne: 22214,5 m²
- Hoone suletud netopind: 23473,0 m²
- Köetav pind: 23473,0 m²
- Hoone maht: 135412,1 m³
- Hoone kõrgus (asb kõrgus): 12,0m (abs +18,9m)
- Hoone pikkus / laius: 175,3m / 146,4m
- Hoone sügavus: 0 m
- Korruselisus: 2

Olemasolev hooneosa mõõdetuna projekti järgi (ilma lammutatava osata)

- Hoone ehitisealune pindala maapealne: 21561,6 m²
- Hooneosa suletud brutopind: 23677,3 m²
- Hoone suletud netopind: 23031,3 m²
 - o sh. mitteeluruumide pind: 18531,3 m²
 - o sh. tehnpind: 937,4 m²
- Köetav pind: 22526,6 m²
- Üldkasutatav pind: 3563,3 m²
- Hoone maht: 160667,4 m³
- Hoone kõrgus (asb kõrgus): 9,95m (abs +16,85m)
- Hoone pikkus / laius: 107,9m / 87,1 m
- Korruselisus: 2
- Tulepüsisus: TP1

Juurdeehitatav hooneosa

- Hoone ehitisealune pindala maapealne: 5391,0 m²
- Hooneosa suletud brutopind: 5483,8 m²
- Hooneosa suletud netopind: 5259,8 m²
 - o sh. mitteeluruumide pind: 3862,2 m²
 - o sh. tehnpind: 289,4 m²
- Köetav pind: 4748,0 m²
- Üldkasutatav pind: 1108,2 m²
- Hoone maht: 34142,2 m³
- Hoone kõrgus (asb kõrgus): 12,62m (abs +19,52m)
- Hoone pikkus / laius: 111,8m / 100,0 m
- Korruselisus: 2
- Tulepüsisus: TP1

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965; MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STAADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
		TEOSTAS: Jekaterina Kljutšnik	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhal	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri

Hoone koos juurdeehitatava hooneosaga

- Hoone ehitisealune pindala maapealne: 26952,6 m²
- Hooneosa suletud brutopind: 29161,1 m²
- Hoone suletud netopind: 28291,1 m²
 - o sh. mitteeluruumide pind: 22393,5 m²
 - o sh. tehнопind: 1226,8 m²
- Köetav pind: 27274,6 m²
- Üldkasutatav pind: 4671,5 m²
- Hoone maht: 194809,6 m³
- Hoone kõrgus (asb kõrgus): 12,62m (abs +19,52m)
- Hoone pikkus / laius: 202,5m / 183,9m
- Korruselisus: 2
- Tulepüsivus: TP1

A R H I T E K T U U R I GONSIORI 25-1, TALLINN 10147 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 6418741 Reg: 10336965; MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT Kaubamajakas juurdeehitus, Papiniidu tn 8, Pärnu, Pärnu maakond	TÖÖ NR 2206	KUUPÄEV 02.02.2023
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STAADIUM EELPROJEKT	VERSIOON V03
		TEOSTAS: Jekaterina Kijutšnik	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhal	FAILI NIMETUS 2206_EP_AR-3-01_v03_seletuskiri

4. TULEOHUTUS

4.1. Üldandmed

Tuleohutuse seletuskirja on koostanud tuleohutusekspert Toomas Randmaa, vt eraldi kaust töö nr 22032. Siin on esitatud kokkuvõttev refereering T. Randmaa seletuskirjast.

4.2. Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

Tuleohutusklass	TP1 / tulekindel
Kasutusviis	IV / V / VI
Kasutusotstarve	erinevate toidu-, esma- ja tööstuskaupade müük; toitlustus ja teenindus; kontor; ladu
Eripõlemiskoormus	kuni 300 MJ/m ² tehnilised ruumid kuni 600 MJ/m ² kontori- ja olmeruumid üle 600-1200 MJ/m ² müügisaalid ja kaubatänav üle 1200 MJ/m ² ladustamine
Tuleohuklass (ladustamine)	1 (tehnilised ruumid) 2 (mööduka tuleohuga)
Tulekaitsetase	IV
Kandekonstruksiooni tulepüsivus	R 90 üldiselt v.a ladustamine ja R 90 piirpindala seinad R 120 ladustamine
Tuletõkkeseina konstruktsioonid	EI 90 üldiselt v.a ladustamine ja EI-M 90 piirpindala EI 120 ladustamise ruumid üle 10 m ²
Hoone kõrgus	12 m
Maapealsete korruste arv	2
Hoone mõõtmed	202,5 m / 183,9 m
Hoone ehitisealune pindala	5057,9 m ²

Kasutusotstarbelt moodustavad kompleksi põhimahu kasutusviisiga IV ja VI seotud tegevused, milledega muud tehnilised ning korralduslikud tegevused on tihedalt omavahel seotud ja toimimiseks hädavajalikud.