

SUUR-KAARE tn 33B EELPROJEKT

1. ÜLDOSA	4
1.1. EELPROJEKTI ÜLESEHITUS JA KOOSSEISU KIRJELDUS.....	4
1.2. ÜLDANDMED.....	4
1.2.1. EHITISE ASUKOHT.....	4
1.2.2. EHITISE LÜHIKIRJELDUS.....	4
1.2.3. PROJEKTI JA ALUSUURINGUTE KOOSTAJAD	4
1.2.4. TÖÖ NIMETUS	5
1.2.5. KINNISTU ANDMED	5
1.3. ALUSDOKUMENDID.....	5
1.3.1. LÄHTEANDMED	5
1.3.2. UURINGUD, MÕÕTMISED JA PROGNOOSID	5
1.3.3. KASUTATUD NORMDOKUMENDID	5
1.3.4. HOONEOSADE, EHITUSTÖÖDE JA KONSTRUKTSIOONIDE KVALITEEDINÕUDED	6
2. ASENDIPLAAN.....	7
2.1. ÜLDANDMED.....	7
2.2. OLEMASOLEV OLUKORD	7
2.2.1. PAIKNEMINE.....	7
2.2.2. OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED	7
2.2.3. OLEMASOLEV RELJEEF	8
2.2.4. OLEMASOLEV HALJASTUS	8
2.2.5. OLEMASOLEV TEEDEVÖRGUSTIK JA JUURDESÕIDUD	8
2.3. ASENDIPLAANI LAHENDUS.....	8
2.3.1. HOONETE JA RAJATISTE PAIGUTUSE PÕHJENDUS.....	8
2.3.2. EHITUSETAPPIDE KIRJELDUS	8
2.4. VERTIKAALPLANEERING	8
2.4.1. VERIKAALPLANEERING	8
2.4.2. HOONE PAIKNEMISKÕRGUS	8
2.4.3. SADEMEVEE KÄITLEMINE.....	9
2.5. KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE	9
2.5.1. JUURDESÕIDUTEE	9
2.5.2. LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE	9
2.6. TEED JA PLATSID.....	9
2.6.1. KATENDITE KONSTRUKTSIOON	9
2.6.2. ÄÄREKIVID	9

2.7. HALJASTUS JA HEAKORD	9
2.7.1. HALJASTUS	9
2.7.2. PIIRDED JA VÄRAVAD	10
2.7.3. JÄÄTMEKÄITLUS	10
2.8. VÄLISVALGUSTUS	10
3. ARHITEKTUUR.....	10
3.1. EHITISE ÜLDANDMED.....	10
3.1.2. ALUSDOKUMENDID.....	10
3.1.3. EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD.....	11
3.2. OLEMASOLEV	11
3.3. ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS	11
3.3.1. HOONE PAIKNEMINE, PLANEERINGU PIIRANGUD.....	11
3.3.2. HOONE EHITUSETAPID JA LAIENDAMISE VÕIMALUSED	11
3.3.3. HOONE ARHITEKTUURI ÜLDKONTSEPTSIOON	11
3.3.4. VÄLISVIIMISTLUS	12
3.3.5. ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA.....	12
3.3.6. HOONE RUUMID	12
3.3.7. LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED	13
3.4. HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED	13
3.4.1. Vundament ja sokkel.....	13
3.4.2. Põrand pinnasel	14
3.4.3. Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid.....	14
3.4.4. Trepid	14
3.4.5. Vahelaed	14
3.4.6. Katuslaed.....	15
3.4.7. Välisseinad	15
3.4.8. Siseseinad.....	17
3.4.9. Avatäited	18
3.4.10. Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid	19
3.5. LIFTID, TÕSTUKID, ESKALAATORID, LIIKURTEED	19
3.6. FASSAADIPESUSÜSTEEM.....	19
3.7. KÜTTESÜSTEEM.....	19
4. TULEOHUTUS.....	19
5. EHITUSE TÖÖOHUTUS JA TERVISHOIU NÕUDED	19

1. ÜLDOSA

1.1. EELPROJEKTI ÜLESEHITUS JA KOOSSEISU KIRJELDUS

Käesolev ehitusprojekt on koostatud Viljandi linnas, Suur-Kaare tänav 33b kinnistule kortermaja rajamiseks. Projektdokumentatsioon on koostatud eelprojekti staadiumis ning ette nähtud ehitusloa taotlemiseks. Seletuskirja üldosas on esitatud üldine info projekteeritud objekti ja lähteandmete kohta. Seletuskirja spetsiifilistes peatükkides on kirjeldatud projektlahendusi ja esitatud muu asjakohane info.

1.2. ÜLDANDMED

1.2.1. EHITISE ASUKOHT

Projekteeritav korterelamu on kavandatud Viljandi linnas, Suur-Kaare tänav 33b kinnistule.

1.2.2. EHITISE LÜHIKIRJELDUS

Kavandatav hoone on neljakorruseline kortermaja, mis on jaotud kokku 24 korteriks.

1.2.3. PROJEKTI JA ALUSUURINGUTE KOOSTAJAD

Projekti tellija:

Tellijä:	SK33B Arendus OÜ
reg. kood:	16127010
Adress:	Liivalaia tn 17, Tallinn, Harjumaa
Esindaja:	Jaago Viitkin

Peaprojekteerija / arhitektuuriosa projekteerija:

Projekteerija:	Reshape OÜ
reg. kood:	16246878
Adress:	Maleva 1-93, Tallinn, Harjumaa
Kontaktisik:	Tauri Tamme
e-mail:	tauri.tamme@reshape.ee

Ehitusgeodeetilised uuringud:

Töö nimetus:	Ehitusgeoloogiline uuring Suur-Kaare tn 33b, Viljandi linn
Teostamise aeg:	19.09.2022
Teostaja:	S.P. Geouuringud OÜ
reg. kood:	11992186
Litsentsid:	251 MA, 132 MA-k.
e-mail:	info@geouuringud.ee

1.2.4. TÖÖ NIMETUS

KORTERMAJA EHITUSPROJEKT

1.2.5. KINNISTU ANDMED

Adress: Suur-Kaare tänav 33b, Viljandi linn, Viljandi maakond
Katastritunnus: 89701:001:0512
Sihtotstarve: Elamumaa 75%, Ärimaa 25%
Pindala: 2957 m²

1.3. ALUSDOKUMENDID

1.3.1. LÄHTEANDMED

Eelprojekti aluseks on tellija lähteülesanne ning OÜ Hendrikson & Ko poolt koostatud detailplaneering.

1.3.1.1. DETAILPLANEERING

Töö nr: 2812/17
Nimetus: Viljandis Suur-Kaare tänav 33a kinnistu detailplaneering
Koostamise aeg: 29.06.2017
Koostaja: OÜ Hendrikson & Ko
Reg. nr: 10269950

1.3.2. UURINGUD, MÕÕTMISED JA PROGNOOSID

Projekteerimisel on lähtutud järgmistest uuringutest:

- Maa-ala geodeetiline alusplaan „Viljandi maakond, Viljandi linn, Suur-Kaare tänav 33b“ töö nr 781G22, kuupäev mai 2022, koostanud Radaan OÜ, vastutav spetsialist A. Erit.

- Ehitusgeoloogilise uurimistöo aruanne „Ehitusgeoloogiline uuring Suur-Kaare tn 33b, Viljandi linn“ töö nr 10/2022, koostatud september 2022, koostanud S.P. Geouuringud OÜ, vastutav spetsialist Peedo Nelke.

1.3.3. KASUTATUD NORMDOKUMENDID

Projekteerimisel ja ehitamisel lähtutakse heast ehitustavast ning Eesti Vabariigis kehtivatest projekteerimise ja ehituse seadustest, normdokumentidest ja standarditest. Ehitustööde teostamisel tuleb kinni pidada kõikidest kehtivatest kvaliteedinõuetest.

Ehitusprojekti koostamisel on kasutatud järgmiseid normdokumente ja alusmaterjale:

- Ehitusseadustik;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr. 97, 17.07.2015 “Nõuded ehitusprojektile”;
- Siseministri määrus nr 17, 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;

- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrus nr 63, 11.12.2018 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 51, 02.06.2015 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57, 05.06.2015 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 73, 25.06.2015 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“;
- Eesti Standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“;
- Eesti Standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“;
- Eesti Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- EVS-EN 16798-1:2019 „Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 1: Sisekeskkonna lähteandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust keskkonnast, valgustusest ja akustikast“;
- EVS 939:2020 "Puittaimed haljastuses".

1.3.4. HOONEOSADE, EHITUSTÖÖDE JA KONSTRUKTSIOONIDE KVALITEEDINÕUDED

- Krohvimistööde tegemisel tuleb jälgida Tarindi RYL 2010 p.1011 Krohvitööd toodud nõudeid. Krohvipindade tasasusklass 1.
- Betoontöödel järgida Tarindi RYL 2010 p. 411 Raketisetööd, 412 Sarrustamine, 413 Betoonimine, 421 Betoonelementide paigaldamine, 451 Piikamine ja paikamine toodud nõudeid ja juhiseid.
- Akustilised plaadid - Akustilised plaadid kleepida, kinnitada või riputada valmistaja poolt aktsepteeritud kinnitustega. Järgida tootjate juhiseid. Täita RYL 2000 ptk.62 „Heliisolatsioonitööd“ ja ptk. 78 „Ripplagede paigaldamine“ nõudeid ja juhiseid.
- Kiviplokkidest vaheseinte ladumisel juhendada Tarindi RYL 2010 p.513 Plokkmüüritööd toodud nõuetest. Tellismüüritöödel tuleb juhendada Tarindi RYL 2010 p.511 tellismüüritööd toodud nõuetest.
- Metallkarkassil kipsplaadist vaheseinte ehitamisel jälgida Tarindi RYL 2010 p.611 Metalltarinditööd ja p. 741 Karkassitarindite plaaditööd toodud nõudeid.
- Maalritööd tuleb teostada silmas pidades Maalritööde RYL 2012 toodud nõudeid.
- Siseseinte plaatimine - Plaatimistööd tuleb teostada vastavuses Sisetööde RYL 2013 p.74 toodud nõuetest.
- Metallist piirete ja trepikäsipuude paigaldamisel järgida Tarindi RYL 2010 p. 611 Metalltarinditööd nõudeid ja juhiseid.
- Katusetöödel jälgida Tarindi RYL 2010 p.921 Piirdetarindite hüdroisolatsioonitööd toodud nõudeid ja RT juhendkaardil RT 85-10851.
- Sademete ärajuhtimise inventar valmistada ja paigaldada vastavalt RT juhendkaardile RT 85-10596 ning tagada Tarindi RYL 2010 p. 1261 Katusetarindiid, 1262 Räästatarindid, 1264 Katuse varustus toodud nõuete täitmine.
- Soojustamisel järgida Tarindi RYL 2010 p.911 Soojustamine toodud nõudeid.
- Helisummutustööde teostamisel lähtuda Tarindi RYL 2010 p.912 Heliisolatsioonitööd toodud nõuetest.
- Hüdroisolatsioonitööde teostamisel lähtuda Tarindi RYL 2010 p.921 Piirdetarindite hüdroisolatsioonitööd toodud nõuetest.

2. ASENDIPLAAN

2.1. ÜLDANDMED

Näitajad	Detailplaneeringus	Projekteeritavad
Kinnistu pindala	2935 m ²	2957 m ²
Hoone alune pind	Maksimaalne 525 m ²	474.7 m ²
Suletud brutopind	1950 m ²	1587.6 m ²
Hoone absoluutkõrgus	Maksimaalne +96.30	+95.93
Hoone maksimaalne kõrgus	14,0 m	13,3 m
Hoone korruselisus	4	4
Hoonete arv krundil	1	1
Täisehituse %	Maksimaalselt 18%	16,1%

2.1.1.1. PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Käesolevas projektiosas on lahendatud Hoone ehitusprojekti asendiplaaniline osa. Projekt on koostatud eelprojekti staadiumis. Projektis on seletuskiri ja joonised teineteist täiendavateks. Võimalike vastuolude esinemisel Projekti erinevate osade vahel lähtutakse kõigepealt seletuskirjast, seejärel joonistest ning seejärel muudest projektis sisalduvatest dokumentidest. Projekti tuleb käsitleda koos kõikide tehniliste tingimuste ning erinevate Projekteerijate poolt koostatud projektidega.

2.2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.2.1. PAIKNEMINE

Käsitletav Suur-Kaare 33b kinnistu asub Viljandi linnas. Põhjas piirneb krunt tänavamaaga Suur-Kaare tänav T4 (100% transpordimaa) ja idaküljes Suur-Kaare tänav T2 (100% transpordimaa). Lääneküljes piirneb Suur-Kaare tn 35a krundiga (100% tootmismaa), krundil paikneb tootmishoone. Lõunas piirneb Suur-Kaare tn 33a krundiga (100% ühiskondlike ehitiste maa), krundil paikneb spordihall.

Lähim ehitis asub krundi piirist 1.9 m kaugusel (Suur-Kaare tn 35a tootmishoone).

2.2.2. OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED

Krundil puuduvad olemasolevad hooned. Krundi läbib rajatis, milleks on Suur-Kaare 35a hoonet teenindav kanalisatsioonitrass, mida säilitatakse.

Suur-Kaare 33b kinnistul paiknev olemasolev trass ei ole AS-i Viljandi Veevõrk hallatav.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 3 lg 2 sätestab, et liitumispunkt on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja määratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ühenduskoht kinnistu veevärgi või kanalisatsiooniga.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 2 lg 1 sätestab, et ühisveevõrk ja -kanalisatsioon on ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub kinnistute veega varustamine või reovee ärajuhtimine ning mis on vee-ettevõtja hallatav või teenindab vähemalt 50 elanikku.

Kaitsevöönd kehtestatakse üksnes ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele (ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 31 lg 1 ja Keskkonnaministri 16. detsembri 2005 määruse nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ § 1). Tulenevalt eeltoodust on Suur-Kaare 33b kinnistul paiknev olemasolev trass kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni osa, millele kaitsevööndi ulatust ja kaitsemeetmeid seadus ei sätesta. Trassile omanik kaitsevööndit ei rakenda. Ehitamisel kaitstakse trassi kaevete ajal.

2.2.3. OLEMASOLEV RELJEEF

Krundi reljeef on tasane, jäädes vahemikku +81.90-82.90.

2.2.4. OLEMASOLEV HALJASTUS

Projekteeritaval alal kasvab vähesel määral kõrghaljastust, millel puudub säilitamiskohustus. Olemasolev haljastus korrastatakse ehituse käigus.

2.2.5. OLEMASOLEV TEEDEVÖRGUSTIK JA JUURDESÕIDUD

Projekteeritavast maa-alast ida suunas asub Suur-Kaare tänav, põhjas suunas Suur-Kaare tänava pikendus. Teed on kaetud asfaltkattega. Käesoleva projektiga nähakse ette juurdepääsu kohandamine krundile Suur-Kaare tänava pikenduselt.

2.3. ASENDIPLAANI LAHENDUS

2.3.1. HOONETE JA RAJATISTE PAIGUTUSE PÕHJENDUS

Hoone asendiplaaniline paigutus on määratletud detailplaneeringus antud hoonetusala piiriga, krundi paiknemisega ilmakaarte suhtes, juurdepääsu teedega ning kasutusotstarbeliselt. Peafassaad on suunaga idasse, Suur-Kaare tänava poole.

2.3.2. EHISETAPPIDE KIRJELDUS

Hoone ja kinnistu lahendus ehitatakse välja ühes etapis.

2.4. VERTIKAALPLANEERING

Lahendatud eraldi projektiga, TPK Projekt OÜ, töö nr 4622, projekteerija Lauri Künnapuu.

2.4.1. VERTIKAALPLANEERING

Vertikaalplaneeringu koostamisel on arvestatud olemasolevate teede ja juurdepääsude kõrgustega. Hoonet ümbritsevad sõidualad ning parkimisalad kaetakse asfaltkattega. Haljasalad ja asfaltplatsid on eraldatud äärekividega. Kõvakattega teede aladelt juhitakse sadevesi hoonest eemale ning vertikaalplaneering tagab, et see ei satuks naaberkinnistutele ega tänavale.

2.4.2. HOONE PAIKNEMISKÕRGUS

Projekteeritava hoone põrandapind abs. $\pm 0.00=+83.20$. Hoone nurgad kõikides punktides +82.60. Hoone absoluutkõrgus on +95.93 m. Detailplaneeringuga on käesoleval kinnistul maksimaalseks lubatud hoone absoluutkõrguseks +96.30 m.

2.4.3. SADEMEVEE KÄITLEMINE

Sademeveed on ette nähtud juhtida kinnistule rajatavasse imbväljakusse.

2.5. KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

2.5.1. JUURDESÕIDUTEE

Juurdesõidutee kinnistule on projekteeritud põhjast Suur-Kaare tänava pikenduselt. Eraldi on projekteeritud nii sissesõit kui ka väljasõit. Parklast elamu sissepääsuni on projekteeritud sillutatud kõnniteed.

2.5.2. LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Hoonesse on kavandatud 5 1-toalist korterit ja 19 3-toalist korterit. Igale korterile on arvestatud 1 autokoht + 4 parkimiskohta külalistele. Kokku on hoovialale kavandatud 28 parkimiskohta, millest üks on ette nähtud invaparkimiskohaks. Parkimiskohtade pikkus on 5,0 m ja 6,0 m ning laius on vastavalt 2,6 m ja 2,5 m. Krundi põhja osas on ette nähtud paigaldada elektriauto laadimispunktid kokku 4 autole. Juhtmetaristu rajatakse kõikidele autokohtadele.

Viljandi linnas mugava rattaga liikumise tagamiseks on hoovialale kavandatud jalgrataste parkimiskohad, kus on ette nähtud ratta hoidmise võimalus 12-le jalgrattale.

2.6. TEED JA PLATSID

Lahendatud eraldi projektiga, TPK Projekt OÜ, töö nr 4622, projekteerija Lauri Künnapuu.

2.6.1. KATENDITE KONSTRUKTSIOON

Planeeritaval ala liikluskoormus ja intensiivsus on madal. Parkimisala rajatakse betoonist murukivikattena, parkimiskohtade vaheline tee ja juurdepääsuteed aga asfaltkattega. Kõnniteede katend rajatakse betoonist sillutiskividest.

2.6.2. ÄÄREKIVID

Asfaltkatte, kõnniteede ja haljastuse piiramiseks on ette nähtud äärekivid.

2.7. HALJASTUS JA HEAKORD

2.7.1. HALJASTUS

Kavandatud haljasalale on ette nähtud istutada nii pärna- kui ka pihlakapuid. Madalhaljastusena on ette nähtud istutada nii siberi kontpuud kui ka harilikku sinihelmikat.

Krundi idapiir on planeeritud ääristada pärnapuudega (läiklehine pärn), mis jätkavad Suur-Kaare tänava äärset puuderivi. Istutatavatele puudele on standardi EVS 939 kohaselt ette nähtud optimaalne kasvupinnase maht 14 m³, sügavus 1,4 m ning pindala 10,0 m². Ridaistutusena kavandatud puude vahekauguseks on kavandatud 6 m.

Kõnnitee, sõidutee või parkla juurde kavandatud puudele on ette nähtud rajada tugevdatud struktuuriga kasvualus, mis koosneb tugimaterjalist ja kasvusubstraadist. Tugipinnas rajatakse vähemalt meetripaksuse kihina kõnni- või kergliiklustee alla. Tugipinnas koosneb koormuste talumiseks vajalikust tugimaterjalist (killustik) ja selle vahele jäävaid tühimikke täitvast kasvusubstraadist, mis võimaldab juurte elutegevust. Tugipinnas kaetakse sillutisega, mis talub ümbritsevale alale ettenähtud koormust. Istutuskoha tehakse istutusauk istiku juurepalli suuruse järgi. Istutamisel täidetakse istutusauk kasvumullaga. Kasvumuld on istutusaugu täitmiseks kasutatav muld või mullasegu. Kasvumuld ei tohi sisaldada mitmeaastaste umbrohtude juuri. Kui kasvumullas puuduvad istikule vajalikud seeneniidistik ja mikroorganismid, tuleb kasvumulda lisada biostimulante.

Kavandatavatele puudele luuakse sobivad kasvutingimused vähemalt 20 aastaks.

Asendiplaaniline lahendus vaata joonis AS-4-01.

2.7.2. PIIRDED JA VÄRAVAD

Krundile ei ole planeeritud piirdeid ega väravaid.

2.7.3. JÄÄTMEKÄITLUS

Kinnistule on projekteeritud prügimaja. Prügimaja mahutab kahte 0,8m³ prügikonteinerit segajäätmetele, ühte 0,6 m³ konteinerit paberile ja papile ning ühte 0,14 m³ konteinerit biojäätmetele. Jäätmeveokidele on tagatud piisav manööverdamisala.

2.8. VÄLISVALGUSTUS

Kinnistu sisene valgustus on lahendatud parkimiskohtade ees ning kõnniteede ääres paiknevate valgustitega, mille täpne lahendus antakse edasise projekteerimise käigus. Lisaks on välisvalgustid planeeritud korterelamu sissepääsu kohale.

3. ARHITEKTUUR

3.1. EHITISE ÜLDANDMED

3.1.1.1. PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Käesolevas projektiosas on lahendatud Hoone ehitusprojekti arhitektuurne osa. Projekt on koostatud eelprojekti staadiumis. Projektis on seletuskiri ja joonised teineteist täiendavateks. Võimalike vastuolude esinemisel Projekti erinevate osade vahel lähtutakse kõigepealt seletuskirjast, seejärel joonistest ning seejärel muudest projektis sisalduvatest dokumentidest. Projekti tuleb käsitleda koos kõikide tehniliste tingimuste ning erinevate Projekteerijate poolt koostatud projektidega.

3.1.2. ALUSDOKUMENDID

Projekt vastab tellija poolt väljastatud lähteülesandele, detailplaneeringule, tehnovõrkude valdajate tingimustele ning teiste projekteerijate poolt koostatud lähteandmetele.

3.1.3. EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD

Nimetus	Projekteeritava ehitise tehnilised näitajad
Katastri number	89701:001:0512
Sihtotstarve	Elamumaa 75%, Ärimaa 25%
Kasutusviis	I kasutusviis
Kasutamise otstarve	11222 Muu kolme või enama korteriga elamu
Ehitusealne pind	474,7 m ²
Maapealsete korruste arv	4
Maa-aluste korruste arv	0
Absoluutne kõrgus	+95,93
Kõrgus maapinnast	13,33 m
Mõõdud	pikkus 24,2 m / laius 19,6 m
Sügavus	0
Suletud brutopind	1587,6 m ²
Suletud netopind	1299,2 m ²
Köetav pind	1299,2 m ²
Üldkasutatav pind	103,5 m ²
Tehnopind	14,0 m ²
Eluruumide pind	1321,3 m ²
Hoone maht	6070,3 m ³
Hoone eluiga	50 aastat
Tulepüsimisklass	TP2
Korterite arv	24

3.2. OLEMASOLEV

Ehitisregistri andmetel olemasolevad hooned ja rajatised kinnistul puuduvad.

3.3. ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

3.3.1. HOONE PAIKNEMINE, PLANEERINGU PIIRANGUD

Projekteeritav hoone paikneb detailplaneeringuga määratud hoonestusalas. Ehitise kaugus krundi piirist on põhjaküljes 19,4 m, idaküljes 19,1 m, lõunaküljes 3,7 m ja lääneküljes 12,7 m. Hoone 0.00 = 83.20 abs. Ehitise kõrgus maapinnast on 12,7 m.

3.3.2. HOONE EHITUSETAPID JA LAIENDAMISE VÕIMALUSED

Hoone valmimine on planeeritud üheetapilisena. Hilisema juurdeehitamise võimalusega ei ole käesolevas projektis arvestatud.

3.3.3. HOONE ARHITEKTUURI ÜLDKONTSEPTSIOON

Hoone on 4-korruseline kortermaja, mis on jaotatud 1- ja 3-toalisteks korteriteks. Arhitektuurse lahendusega on hoitud selget ja ühtset fassaadilahendust ning püütud võimalikult palju moodustada hoone ja abihoonete kavandamisel ühtselt arhitektuurset tervikut. Hoone esimesel korrusel paiknevad korterid ning tehnilised ruumid. Ülejäänud korrustele on planeeritud korterid. Korterites on avatud köök-elutoad. Kõikidel teise kuni neljanda korruse korteritel on rõdud. Rõdupiirded on kirkast klaasist, mis on integreeritud päikesepaneelidega. Rõdud on klaasimata. Hoonel on lamekatus.

Välisviimistluses on domineerival kohal tumehall fassaadiplaat ja valge soojustuskrohv. Otsaseintel on kasutatud aktsendina oranži fassaadiplaati ning lõunapoolsesse fassaadi on integreeritud päikesepaneelid. PVC akende lengide toon on väljast poolt oranž, seest poolt valge.

3.3.4. VÄLISVIIMISTLUS

TÜÜP	MATERJAL	VIIMISTLUS
1. AKEN	KLAASPAKETT	KIRGAS
2. AKNARAAM	PVC	ORANŽ RAL 1007
3. FASSAAD 1	ALUMIINIUM	TUMEHALL RAL 9004
4. FASSAAD 2	ALUMIINIUM	ORANŽ RAL 1007
5. FASSAAD 3	KIUDTSEMENT	VALGE RAL 9010
6. FASSAAD 4	KROHV	VALGE RAL 9010
7. FASSAAD 5	EV-PANEEL	TUMEHALL
8. SOKKEL	KROHV	HALL RAL 9007
9. TREPP	NATURAALNE RAUDBETOON	NATURAALNE BETOON
10. PIIRE 1	TERAS	NATURAALNE TERAS
11. PIIRE 2	KLAAS/EV-PANEEL	KIRGAS

3.3.5. ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA

Hoone on kompaktse mahuga, ning optimaalse klaaspinnaga. Arvestatud on hoone ja selle fassaadide paiknemisega ilmkaarte suhtes.

Korterelamu vastab järgmistele nõuetele:

- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018. a. määrus nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" redaktsioon 10.07.2020;
- Hoone sisekliima on lahendatud vastavalt EVS 15251:2007/AC:2012 esitatud nõudmistele;
- Arvestuslik õhu temperatuur eluruumides +21°C, sanruumides +22°C, trepikojas +17°C, tehnilises ruumis +10°C

Hoone energiatõhususe arvutuse lähteandmed, tulemid ja energiamärgise andmed on toodud eraldi koostatavas energiamärgises.

3.3.6. HOONE RUUMID

Planeeritav korterelamu on projekteeritud lihtsa põhiplaaniga - keskse trepikojaga korterelamuna. Korterid paiknevad 1-4 korrusel. Teine, kolmas ja neljas korrus on ühesuguse planeeringuga. Hoonesse on ette nähtud 5 ühetoalist ja 19 kolmetoalist korterit.

Ühetoalised korterid koosnevad esikust, WC/vannitoast, kööginurgast ja elutoast. Kolmetoalised korterid koosnevad esikust, WC/vannitoast, kööginurgast, elutoast ja kahest magamistoast koos garderoobiga.

Kõikidesse ruumidesse on projekteeritud normidekohane valgustus. Küttesüsteem tagab kõikides ruumides optimaalse temperatuuri ning soojustagastusega mehaaniline ventilatsioon normidekohase õhuvahetuse ja jahutuse. Siseviimistluses kasutatavad viimistlusmaterjalid peavad omama Riigi Tervisekaitse ja Päästeteenistuse sertifikaate.

Müratase ruumides tagatakse vastavalt:

- EPN 16.1 1999 a. ja EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“;
- Sotsiaalministri määrusega nr. 42, 4.03.2002 a. „Müra normtasemed elu ja puhkealal, elamustes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.

3.3.7. LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED

Antud projekt arvestab liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimesi – korrektsed pääsud hoonesse ning inva nõuetele vastav lift.

Teed ja parklad:

Kinnistul on ette nähtud üks nõuetekohane ja tähistatud invaparkimiskoht.

Pandus:

Pandus peab olema kõva ja kareda pealispinnaga, mis märgudes ei tohi muutuda libedaks. Projekteeritavate panduste pikikalded peavad olema alla 5% (1:20) ning ilma vahetasanditeta.

Trepid:

Trepiastmed on kinnised, ninadeta, tasased ja kareda pealispinnaga

Sisepääs hoonesse:

Hoone sisepääsutasandini on tagatud astmeteta tõus/langus betoonkivist pandusega. Sisenemisala on ühtlaselt ja hästi valgustatud. Hoone sisepääsu ees on piisavalt vaba ruumi (nõutud 1500 × 1500 mm ratastooli pööramiseks). Jalarestid on süvistatud, seega nad ei põhjustada ratastooli rataste, keppide ega karkude takerdumist.

Lift:

Liftikabiini ukseava peab olema min 900 mm. Lifti seiskumistäpsus peab olema ± 25 mm, soovitav ± 5–10 mm. Lifti kutsungi- ja juhtimisnupud peavad paiknema vertikaaltasapinnas liftikabiini põrandast 900–1200 mm kõrgusel. Lifti juhtnupud peavad olema reljeefsed või varustatud pimekirjaga. Ette näha korruste häälteavitus.

3.4. HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

Hoone ehituskonstruksioonid on Suur-Kaare 33b kinnistul asuvale korterelamule lahendatud projektiga Projekt O2 OÜ poolt (reg. 10913931) tööga nr: SK33, projekteerijaks Ever Haabmets (volitatud ehitusinsener, tase 8).

3.4.1. Vundament ja sokkel

Hoone vundament rajatakse madalvundamendile. Seinte alla on kavandatud raudbetoonist lintvundament, mis toetub savisele peenliiv moreenile. Sokli kõrgus hoone ümber 60cm.

SOK-01 SOKKEL ($U \leq 0,17 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$; $R'w \geq 49\text{dB}$; REI60)

1. Krohvisüsteem, silikoonkrohv Sakret SIP või samaväärne analoog, toon hall RAL 9007. Nõuded ja paigaldus vastavalt tootja juhiste, esitada krohvi näidised enne tööde teostamist.
1. XPS-soojustus 200 mm (nt XPS 300 Foam SL)
2. Võõphüdroisolatsioon
3. Betoonõneskivi plokkidest müüritis 190 mm. Õõned täis betoneerida. Nõuded materjalile ja armeerimisele vt konstr. osa proj.

3.4.2. Põrand pinnasel

PP-01 - PÕRAND PINNASEL ($U \leq 0,11 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$)

1. Siseviimistlus
2. Raudbetoonplaat 80 mm vastavalt konstruktiivsele projektile
3. Polüetüleenkile 0,2 mm
4. Soojustus EPS100 Silver 200 mm
5. Killustikalus min 200 mm, vastavalt konstruktiivsele projektile
6. Filterkangas - geotekstiil klass 2
7. Mineraalne tagasitäide, vastavalt konstruktiivsele projektile

3.4.3. Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruksioonid

Hoone vertikaalseteks kandekonstruksioonideks on täisbetoneeritud õõnesbetoonplokkidest kandeseinad ning horisontaalseteks kandekonstruksioonideks monteeritavad õõnespaneelid ja raudbetoonist plaadid.

3.4.4. Trepid

Hoones on monteeritavatest raudbetoonelementidest trepid. Vt. täpsemalt konstruktiivne projekt.

3.4.5. Vahelaed

VL-01 VAHELAGE (R' $w \geq 55$ dB; L'n,w ≤ 53 dB; REI60)

1. Põrandaviimistlus
2. R/B pealevalu 80 mm, betooni tugevusklass C25/30, keskkonnaklass XC1
3. PE-kile 0,2 mm, vuugid ülekatega 200 mm ja teibitud
4. Sammumüra isolatsioon 30 mm: nt EPS-T, dünaamiline jäikus 20 MN/m³
5. Vahtpolüstürooli plaat 20 mm, nt EPS80 või analoog
6. Monteeritav eelpingestatud õõnespaneel 220 mm, keskkonnaklass XC1
7. Laeviimistlus

VL-02 VAHELAGE MÄRJAS RUUMIS (R' $w \geq 55$ dB; L'n,w ≤ 53 dB; REI60)

1. Põrandaviimistlus
2. Hüdroisolatsioon
3. R/B pealevalu 70 mm, betooni tugevusklass C25/30, keskkonnaklass XC1
4. PE-kile 0,2 mm, vuugid ülekatega 200 mm ja teibitud
5. Sammumüra isolatsioon 30 mm: nt EPS-T, dünaamiline jäikus 20 MN/m³
6. Vahtpolüstürooli plaat 20 mm, nt EPS80 või analoog
7. Monteeritav eelpingestatud õõnespaneel 220 mm, keskkonnaklass XC1
8. Laeviimistlus

VL-03 VAHELAGE VÄLISÕHUS ($U \leq 0,12 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$; $R'w \geq 55 \text{ dB}$; $L'n, w \leq 53 \text{ dB}$; REI60)

1. Põrandaviimistlus
2. Hüdroisolatsioon
3. R/B pealevalu 80 mm, betooni tugevusklass C25/30, keskkonnaklass XC1
4. PE-kile 0,2 mm, vuugid ülekatega 200 mm ja teibitud
5. Sammumüra isolatsioon 30 mm: nt EPS-T, dünaamiline jäikus $20 \text{ MN}/\text{m}^3$
6. Vahtpolüstürooli plaat 20 mm, nt EPS80 või analoog
7. Monteeritav eelpingestatud õõnespaneel 220 mm, keskkonnaklass XC1
8. PIR-soojustus 160 mm, nt Kingspan Therma TW57. Nõuded ja paigaldus vt täpsemalt konstr. osa proj.
9. C-kergetalad 80 mm, materjal S350GD + Z275, roostevabad riputid (nt keermelatt M6)
10. Mütsprofiil 16 mm, samm vastavalt plaadi paigaldusjuhendile
11. Fassaadikatteplaat 8 mm, Cembrit T 101 (toon must) või samaväärne analoog.
Fassaadiplaadi kinnitamine ja kinnitid vastavalt tootja juhiste. Kõik nähtavad vuugid katta fassaadiplaadi tagaküljest musta ilmastikukindla vuugiteibiga vastavalt tootja juhiste.

VL-04 VAHELAGE KORIDORIS (REI60)

1. Põrandaviimistlus
2. Monteeritav R/B plaat 220 mm, keskkonnaklass XC1
3. Õhuruum + ripplae kandekarkass
4. Ripplagi

VL-05 RÕDU VAHELAGE

1. Perspektiivne terrassilaud 95 x 28 mm, tulepüsivus B-s1,d0, süvaimmutatud puit, laudade vahe ca 8 mm, nelikant profiil, rihveldatud pind, servad faasitud. Töödeldud terrassiõliga, toon standardne pruun. Puidukaitseõli paigaldus vastavalt tootja juhiste. Kalde alla lõigatud puitpruss 50*25...35 mm, tulepüsivus B-s1,d0, samm, puidu kvaliteediklass, niiskuskindlus, kinnitamine jms vt konstr. projekt.
2. Monteeritav R/B plaat 80 mm, keskkonnaklass XC1
3. Terastalad 150 mm

3.4.6. Katustalad**KL-01 KORTERMAJA KATUSLAGI ($U \leq 0,09 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$; REI60)**

1. SBS katusekate, toon standardne tumehall
2. Jäik mineraalvillaplaat tuulutussoontega 30 mm, nt ISOVER OL-TOP
3. Soojusisolatsioon EPS60 Silver 300 mm või samaväärne analoog, paigaldada kahes kihis, vuugid nihkes
4. Soojusisolatsioon kalletega EPS60 20...150 mm või samaväärne analoog, kalle 1:80
5. Aurutõke 1xSBS rullmaterjal
6. Monteeritav eelpingestatud õõnespaneel, keskkonnaklass XC1
7. Laevimistlus

3.4.7. Välisseinad**VS-01 VÄLISSEIN FASSAADIKASSETIGA ($U \leq 0,14 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$; $R'w \geq 49 \text{ dB}$; REI60)**

1. Fassaadikassett 30 mm, nt Ruukki Liberta (toon must, RR33). Fassaadikasseti kinnitamine ja kinnitid vastavalt tootja juhistele.
2. Vertikaalne kuumtsingitud T-metallroov 50 mm, vastavalt fassaadikassettide paigaldusjuhendile
3. PIR-soojustus 160 mm, nt Kingspan Therma TW57. Nõuded ja paigaldus vt täpsemalt konstr. osa proj.
4. Betoonõoneskivi plokkidest müüritis 190 mm. Õõned täis betoneerida. Nõuded materjalile ja armeerimisele vt konstr. osa proj.
5. Siseviimistlus

VS-02 VÄLISSEIN FASSAADIKASSETIGA TELJEL 8 ($U \leq 0,16 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$; $R'w \geq 49\text{dB}$; REI60)

1. Fassaadikassett 30 mm, nt Ruukki Liberta (toon must, RR33). Fassaadikasseti kinnitamine ja kinnitid vastavalt tootja juhistele.
2. Vertikaalne kuumtsingitud T-metallroov 50 mm, vastavalt fassaadikassettide paigaldusjuhendile
3. Kivivillast soojustus 200 mm, nt Paroc WAS 35. Nõuded ja paigaldus vt täpsemalt konstr. osa proj.
4. Betoonõoneskivi plokkidest müüritis 190 mm. Õõned täis betoneerida. Nõuded materjalile ja armeerimisele vt konstr. osa proj.
5. Siseviimistlus

VS-03 VÄLISSEIN PÄIKESEPANEELIDEGA ($U \leq 0,16 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$; $R'w \geq 49\text{dB}$; REI120)

1. Päikesepaneel, nt. Q.PEAK DUO BLK-G9 335-350 mõõtmetega 1673 x 1030 x 32 mm. Päikesepaneelide kinnitamine ja kinnitid vastavalt tootja juhistele.
2. Vertikaalne kuumtsingitud T-metallroov 50 mm, vastavalt päikesepaneelide kinnitussüsteemile
3. PIR-soojustus 160 mm, nt Kingspan Therma TW57. Nõuded ja paigaldus vt täpsemalt konstr. osa proj.
4. Betoonõoneskivi plokkidest müüritis 190 mm. Õõned täis betoneerida. Nõuded materjalile ja armeerimisele vt konstr. osa proj.
5. Siseviimistlus

VS-04 VÄLISSEIN KROHVITUD ($U \leq 0,16 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$; $R'w \geq 49\text{dB}$; REI60)

2. Krohvisüsteem, silikoonkrohv Sakret SIP või samaväärne analoog, toon valge RAL 9010. Nõuded ja paigaldus vastavalt tootja juhistele, esitada krohvi näidised enne tööde teostamist.
3. Soojustus EPS Silver 60 200 mm või samaväärne analoog. Nõuded ja paigaldus vt täpsemalt konstr. osa proj.
4. Betoonõoneskivi plokkidest müüritis 190 mm. Õõned täis betoneerida. Nõuded materjalile ja armeerimisele vt konstr. osa proj.
5. Siseviimistlus

VS-05 RÕDUDE VAHELINE SEIN

1. Fassaadikatteplaat 8 mm, Eternit Equitone natura PRO NU 074 (toon valge) või samaväärne analoog.

2. Ehituslaud 50x100 mm, samm vastavalt plaadi paigaldusjuhendile
3. Vertikaalsed puitkarkass 145x50 mm, prusside vahel rõdu sadevee äravool
4. Ehituslaud 50x100 mm, samm vastavalt plaadi paigaldusjuhendile
5. Fassaadikatteplaat 8 mm, Eternit Equitone natura PRO NU 074 (toon valge) või samaväärne analoog.

3.4.8. Siseseinad

SS-01 KANDVAD SISESEINAD ($R'w \geq 55$ dB; REI60)

1. Siseviimistlus
2. Betoonõoneskivi plokkidest müüritis 190 mm. Õõned täisbetoneeritud. Nõuded materjalile ja armeerimisele vt konstr. osa proj.
3. Siseviimistlus

SS-02 KANDVAD SISESEINAD MÄRJAS RUUMIS ($R'w \geq 55$ dB; REI60)

1. Keraamiline plaat
2. Hüdroisolatsioon
3. Betoonõoneskivi plokkidest müüritis 190 mm. Õõned täisbetoneeritud. Nõuded materjalile ja armeerimisele vt konstr. osa proj.
4. Siseviimistlus

SS-03 LIFTIŠAHTI SEINAD ($R'w \geq 60$ dB; REI60)

1. Siseviimistlus
2. Tugevdatud kipsplaat 2x 12,5 mm, nt Knauf KEK
3. Metallkarkass 66 mm, samm 600. Vahel mineraalvill, nt Isover Acoustic
4. Õhkvahe 10 mm
5. Betoonõoneskivi plokkidest müüritis 190 mm. Õõned täisbetoneeritud. Nõuded materjalile ja armeerimisele vt konstr. osa proj.

SS-04 ŠAHTIDE SEINAD ($R'w \geq 40$ dB; REI60)

1. Krohv 10 mm
2. Kergplokk 150 mm (nt Bauroc Element või Classic) 150 mm. Nõuded materjalile vt konstr. osa proj.

SS-05 ŠAHTIDE SEINAD MÄRJAS RUUMIS ($R'w \geq 40$ dB; REI60)

1. Keraamiline plaat
2. Hüdroisolatsioon
3. Kergplokk 150 mm (nt Bauroc Element või Classic) 150 mm. Nõuded materjalile vt konstr. osa proj.

SS-06 KORTERITE SISESEINAD ($R'w > 46$ dB)

1. Siseviimistlus
2. Tugevdatud kipsplaat 12,5 mm, nt Knauf KEK
3. Metallkarkass 66 mm, samm 600. Vahel mineraalvill, nt Isover Acoustic
4. Tugevdatud kipsplaat 12,5 mm, nt Knauf KEK
5. Siseviimistlus

SS-07 KORTERITE SISESEINAD MÄRJAS RUUMIS (R'_w>46dB)

1. Keraamiline plaat
2. Hüdroisolatsioon
3. Niiskuskindel kipsplaat 12,5mm, nt Knauf GKBI/H2
4. Metallkarkass 66 mm, samm 600. Vahel mineraalvill, nt Isover Acoustic
5. Tugevdatud kipsplaat 12,5 mm, nt Knauf KEK
6. Siseviimistlus

3.4.9. Avatäited**KOLMEKORDSE KLAASPAKETIGA PVC AKNAD**

1. Osaliselt avatavad, avatav osa kaldpöördatav, mikrotuulutusega.
2. Aknaraamide toon väljast: oranž RAL 1007
3. Aknaraamide toon seest: valge
4. Veeliist / aknaplekid: toon: oranž RAL 1007
5. $U_w \leq 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$
6. Õhumüra isolatsiooniindeks EVS 842:2003 järgi R_w min 35 dB
7. 3x klaaspakett
8. klaas: Sisemine klaas - selektiiv, karastatud; keskmine klaas - tavaline kirgas klaas; välimine klaas - tavaline kirgas klaas. Tehnoruumi ruumi akna välimine klaas piimjas.
9. Valguse läbilaskvus 60%
10. Päikesefaktor lõuna küljel $g=0,4$, ülejäänud aknad $g=0,56$

Nõuded akende hoiustamisele enne paigaldamist on +18-22°C ja Rh% = 45...55% või vastavalt tootja juhiste. Akende ja välisuste hoidmiskoht peab olema ladustamise ajal piisavalt tuulutatud.

Õhutemperatuur ja suhteline õhuniiskus siseruumis peab olema selline, et välispiirete sisepindadele ei tekki kondensatsiooni, suhteline õhuniiskus akende paigaldamisel Rh = 25...45% või vastavalt tootja juhiste.

ALUMIINIUM- VÕI METALLPROFIILIL KOLMEKORDSE KLAASPAKETIGA VÄLISUKS

1. Klaasiga uks, turvaklaas (lamineeritud) sh. ka küljeframuug
2. Ukseraamide toon seest ja väljast: oranž RAL 1007.
3. $U_w \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$
4. lävepakk - roostevaba, max. 20 mm kõrge.
5. Õhumüra isolatsiooniindeks EVS 842:2003 järgi R_w min 30 dB

AVAMISAUTOMAATIKAGA SUITSUEEMALDUSLUUK LAMEKATUSES (nt Kerplast M3N või samaväärne analoog, klaasist kupliga)

1. Klaaspakett: kolmekordne klaaspakett, mitte tilkuv
2. $U_w \leq 1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
3. Suitsuluugi sokli kõrgus katuse pinnalt min 300 mm
4. Suitsuluugi sokli $U \leq 0,2 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
5. Katusekatte ülespöore vastavalt toodete (katusekate, luuk) nõuetele
6. Suitsueemaldusluugi avamine elektriliselt, komplektis peab sisalduma ka mootor, lisada ka nupp katuseeluugi juurde
7. Suitsuluugi töökindlusklass Re 50 (Typ B)
8. Tuulekoormusklass WL 1500
9. Kuumakindlusklass B300
10. Aeratsiooni pindala vähemalt 1 m²

11. NB! Nõuded suitsuluugile vt. EVS 919:2013
12. Raami toon väljast: pulbervärvitud hall RAL 7015
13. Seest: toon: standardne valge
14. Peab saama kasutada pääsuks katusele

3.4.10. Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid

Projekteeritava hoone külgedele on kavandatud konsoolsed rõdud. Rõdude kandekonstruktsiooniks on konsoolsed terastalad, mis kinnitatakse vahelagede külge. Terastalade peale paigaldatakse monteeritav raudbetoonplaat paksusega 80 mm. Rõdud on kavandatud ülevoolse veeäravooluga ehk sadevesi juhitakse üle ääre ühepoolse kaldega.

Piirded on klaasist ning integreeritud päikesepaneelidega. Rõdu põrand on puidust laudisega ning lagi on viimistletud värviga.

Hoone viimase korruse rõdudel on metallkonstruktsioon varikatused. Varikatuse küljed ja lagi on kaetud fassaadiplaadiga.

3.5. LIFTID, TÕSTUKID, ESKALAATORID, LIIKURTEED

Hoonesse on kokku kavandatud üks lift.

3.6. FASSAADIPESUSÜSTEEM

Hoonele ei ole kavandatud mehhaanilist fassaadipesusüsteemi.

3.7. KÜTTESÜSTEEM

Hoone küttesüsteem on vesipõrandküte, mis on lahendatud kaugküttena. Küttesüsteem on Suur-Kaare 33b kinnistul asuvale korterelamule lahendatud projektiga Prontex OÜ poolt (reg. 14841002) tööga nr: 22-57, projekteerijaks Deniss Vesselov.

4. TULEOHUTUS

Tuleohutuslahendus on Suur-Kaare 33b kinnistul asuvale korterelamule lahendatud tuleohutusprojektiga Estolux OÜ poolt (reg. 12326250) tööga nr: SK33B, projekteerijaks Mart Olesk (tuleohutuseksperit tase 6).

5. E HITUSE TÖÖOHUTUS JA TERVISHOIU NÕUDED

Ehitustööde tööohutuse ning ehitustööde korraldamise eest vastutab vastavat registreeringut omav ehitustööde läbiviija. Ohutuse tagamiseks ja terviseriskide ennetamiseks peab ehitusettevõtja järgima Vabariigi Valitsuse (VV) 8. detsembri 1999. aasta määruse nr 377 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses” teises peatükis sätestatud nõudeid, tagama töövahendite ja isikukaitsevahendite nõuetekohase kasutamise ning järgima kasutatavate materjalide, sh ohtlike kemikaalide käitlemise nõudeid. Ehitustööde peatöövõtja peab ehitusplatsil kirjalikult määrama töötervishoiu ja tööohutuse koordinaatori.

Ehitustööde läbiviimisel peab koordinaator Euroopa Nõukogu direktiivi 92/57/EMÜ kohaselt:

- koordineerima töötervishoiu ja tööohutuse ennetuspõhimõtetest lähtudes kõigis ehitustööde kavandamise ja ettevalmistamise staadiumides tööülesannete ja -etappide planeerimist ning nendele kuluva aja hindamist. Ohtlike tööde korral võetakse arvesse ka tööohutuse plaanis ja ehitustööde organiseerimise kavas kirjeldatud;
- koostama või laskma koostada tööohutuse plaani või ehitustööde organiseerimise kava;
- koostama ehitustöid iseloomustavate omaduste kausta, mis sisaldaks ohutuse ja tervishoiu kohta asjaomast teavet, mida võiks edaspidiste tööde puhul arvesse võtta.

Tööinspeksioonile tuleb esitada enne ehitamise alustamist eelteade, kui eeldatav töömaht ületab 500 inimtööpäeva. Töömahu arvutamiseks summeeritakse igale tööle kavandatava aja ja tööst osavõtvate töötajate arvu korrutised.

Kirjalik tööohutuse plaan peab sisaldama ohtlike tööde ohutuse tagamise abinõusid ja ehitustööde korraldust, mis annavad kõigile ehitusplatsil töötavatele isikutele võimaluse täita tööülesandeid vastavalt VV 8. detsembri 1999. aasta määruse nr 377 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses” teises peatükis sätestatud nõuetele. Ehitustööde kavandamisel tuleb läbi mõelda ja tööohutuse plaanis kirjeldada ehitusplatsi vahetusse naabrusesse levida võiva tolmu, müra ja vibratsiooni tõkestamise abinõud.

Kirjaliku tööohutuse plaani osaks on ehitusplatsi skeem.

Ehitusplatsi skeemil tuleb näidata:

- ruumide paigutus;
- materjalide laadimise ja ladustamise kohad;
- jäätmete ladustamise kohad;
- masinate ja seadmete (sh tornkraanade) paiknemine;
- täitematerjalide või pinnase kogumise kohad;
- õhuliinide ja teiste tehniliste installatsioonide asukohad, kaasa arvatud muud ohud pinnases, mis olid olemas enne ehitusplatsi loomist;

liikumisteede ja ohualade paiknemine;

- juurdepääsuteed päästemeeskonnale või kiirabi brigadile;
- esmaste tulekustutusvahendite, esmaabivahendite ja hädaabitelefoni asukohad;
- evakuaatsioonipääsude ja -teede paiknemine.

Kaevandamis- ja transpordimehhanismide kasutajad ja masinate juhid peavad olema läbinud eriväljaõppe.

Tötesteadmeid tohib käsitseda ainult eriväljaõppe saanud töötaja, kes on vähemalt 18-aastane.

Kui ehitusplatsil on piiratud juurdepääsuga ohualad, tuleb need märgistada ning rakendada abinõusid, et sinna ei pääseks kõrvalised isikud. Ohualas võib töötada ainult vastava eriväljaõppe saanud inimene, kelle kaitseks peab rakendama vajalikke abinõusid.

Ehitustööde alguseks peavad ehitusplatsil või sellele võimalikult lähedal asuma kasutusvalmis olmeruumid. Riietusruumide vahetus läheduses peavad asuma pesuruumid. Sooja ja külma veega duši

kasutamise võimalus tuleb anda töötajatele, kelle töö on seotud ohtlike kemikaalidega või tolmu- või kes teevad rasket füüsilist tööd.

Ehitusplatsil peab olema tagatud esmaabi andmine selleks koolitatud töötaja poolt. Koolitatud töötaja või töötajad peavad olema igal ajal kiirelt kättesaadavad ning arvestama peab ka ehitusplatsi töökohtade pikki vahemaid. Ehitusplatsil peavad olema kättesaadavad esmaabivahendid ja silmadušš ning nende asukoht tuleb nõuetekohaselt märgistada. Samuti peavad olema nähtavale kohale välja pandud telefoninumbrid abi kutsumiseks (ühtne number 112) ning esmaabiandja nimi ja telefoninumber.

Kõikides kohtades, kus töötamise või liikumise ajal on kukumisoht, peab suurema kui kahemeetrise kukumiskõrguse puhul rakendama ohutusabinõusid, nagu kaitsepiirded, ohutusvõrgud jt analoogsed kaitsevahendid. Väiksema kui 15kraadise kaldega katuse serva külge tuleb kukumise vältimiseks kinnitada kaitsepiire, kui räästa kõrgus ületab 3,5 meetrit. Ohutuse tagamiseks ja terviseriskide ennetamiseks ehitusplatsil peavad tööandjad, kelle töötajad seal töötavad tagama isikukaitsevahendite nõuetekohase kasutamise. Ehitustööde tegemise ajal on koordinaator kohustatud jälgima, et ehitusplatsil töötavad isikud ja ehitusplatsile lubatud isikud oleksid varustatud ohule vastavate isikukaitsevahenditega.

Hoone kasutamisel vastutab töötervishoiu ning tööohutuse eest hoonet või hoone osa kasutava ettevõtte juhtkond.

Ehitusprojekti koostamisel on arvestatud tingimustega ohutu töökeskkonna loomiseks. Ehitusprojektis on ettenähtud materjalide ja tarindite kasutamine, mis on lubatud kasutamiseks EL riikides ning ei kujuta endast ohtu töötajate tervisele.

Seletuskirja koostajad:

Arhitektid **Tauri Tamme, Saamuel Rammo**