

**ÄRIPINDADEGA KORTERELAMU EHTUSPROJEKT**  
**ASENDIPLAANI-, ARHITEKTUURI- JA SISEARHITEKTUURI OSA**

Töö nr: 18/24

Objekti aadress: Tiiru tn 3  
Pärnu

Tellija ja Omanik: OÜ Valgre Residence  
Roo tee 7  
74018, Kelvingi küla  
Viimsi vald, Harju maakond, Eesti Vabariik  
80010 Pärnu  
Tel 5016600  
Juhatuse liige Ivo Kasak  
E-post ivo@estero.ee

Projekti koostaja: HG Arhitektuur OÜ  
Narva mnt 7D, 10117 Tallinn  
MTR reg nr: EP10483695-0001, 19.09.2003  
Vastutav spetsialist: Hanno Grossschmidt  
Tel 669 6719  
E-post hanno@hga.ee

Arhitektid: Hanno Grossschmidt  
Tomomi Hayashi  
Siim Endrikson

Stadium: Eelprojekt

Kuupäev: 30.08.2023

# SELETUSKIRJA SISUKORD

<b>A. SELETUSKIRJA ÜLDOSA JA ÜLDISED NÕUDED.....</b>	<b>7</b>
A.1. ÜLDOSA.....	7
A.1.1. Sissejuhatus.....	7
A.1.2. Ehitusobjekti üldandmed.....	7
A.1.2.1. Ehitusplats.....	7
A.1.2.2. Ehitusobjekti lühikirjeldus.....	7
A.1.2.3. Hoonestamise põhimõtted.....	8
A.1.2.4. Ehitusobjekti tehnilised näitajad ja võrdlus detailplaneeringu näitajatega.....	8
A.1.3. Ehitusprojekti tellija.....	10
A.1.4. Projekteerija.....	10
A.1.5. Õigusaktid, standardid ja juhendmaterjalid.....	11
A.1.5.1. Õigusaktid.....	11
A.1.5.2. Standardid.....	11
A.1.5.3. Juhendmaterjalid.....	11
A.1.6. Varemkoostatud projektid ja uuringud.....	12
A.1.6.1. Detailplaneering.....	12
A.1.6.2. Topo-geodeetiline alusplaan.....	12
A.1.6.3. Teed ja tehnovõrgud.....	12
A.1.6.4. Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused.....	12
A.1.6.5. Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused.....	12
A.1.6.6. Pärnu Linnavolikogu 21.09.2017 otsuse nr 87 „Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine“ muutmise.....	12
A.1.6.7. Pärnu Linnavolikogu 21.09.2017 otsuse nr 87 „Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine“ muutmise.....	12
A.1.6.8. Jahutusseadmete tööst põhjustatud mürataseme hindamine.....	12
A.1.6.9. Hoonestuse ja krundistruktuuri analüüs.....	12
A.1.7. Üldnõuded ehitustööde teostamiseks.....	13
A.1.7.1. Ehitustöödel järgitavad dokumendid.....	13
A.1.7.2. Nõuded ehitusmaterjalidele.....	13
A.1.7.3. Mõõdistused.....	13
A.1.7.4. Paigaldus- ja transpordiavad.....	14
A.1.7.5. Sildid, märgistused ja juhised.....	14

A.1.7.6. Jäätmekäitlus.....	14
<b>B. ASENDIPLAAN.....</b>	<b>15</b>
B.1. ÜLDOSA.....	15
B.2. EHITUSPLATSI KONSTRUKTSIOONID.....	16
B.2.1. Raadamine ja lammutamine.....	16
B.2.1.1. Ehitusplatsi raadamine.....	16
B.2.1.2. Lammutatavad hooned.....	16
B.2.1.3. Lammutatavad rajatised.....	16
B.3. KAEVE- JA TÄITETÖÖD.....	16
B.3.1. Kaevetööd ja täitetööd.....	16
B.3.2. Kuivendustööd.....	16
B.3.2.1. Drenaaž.....	16
B.3.2.2. Sadeveerennid ja -kaevud.....	16
B.3.2.3. Ehitusaegne kuivendus.....	16
B.3.3. Territooriumi katendid.....	16
B.3.3.1. Autoteede katendid.....	17
B.3.3.2. Jalgteede katendid.....	17
B.3.4. Olemasolev ja kavandatud taimestik.....	17
B.3.4.1. Olemasolev taimestik.....	17
B.3.4.2. Kõrghaljastus.....	17
B.3.4.3. Madalhaljastus .....	17
B.3.5. Territooriumi inventar.....	17
B.3.5.1. Prügikastid.....	17
B.3.5.2. Jalgrattahoidjad.....	18
B.3.5.3. Välisviidad ja liiklusmärgid.....	18
B.3.6. Rajatised.....	18
B.3.6.1. Välisvalgustus.....	18
B.3.6.2. Välisvideovalve.....	18
B.3.6.3. laste mänguväljak.....	18
B.3.6.4. Piirdeaed .....	18
B.3.6.5. Tökkepuu.....	18
<b>C. ARHITEKTUUR.....</b>	<b>19</b>
C.1. ÜLDOSA.....	19

C.1.1. Arhitektuuri üldlahendus.....	19
C.1.1.1. Hoone arhitektuuri kontseptsioon.....	19
C.1.2. Tuleohutusnõuded.....	20
C.1.2.1. Kasutatud normdokumendid.....	20
C.1.2.2. Arvestuslik inimeste arv hoones ja tõenäoliselt võimalik maksimaalne hoones viibivate inimeste arv.....	20
C.1.2.3. Hoone kasutusviis.....	20
C.1.2.4. Hoone tulepüsivusklass.....	20
C.1.2.5. Tuleohutusklass.....	20
C.1.2.6. Kandekonstruktsioonide tulepüsivused.....	21
C.1.2.7. Põlemiskoormused.....	21
C.1.2.8. Korruste arv.....	21
C.1.2.9. Siseseinte, lagede ja põrandate pinnakihi süttivustundlikkuse tuleleviku klass .....	21
C.1.2.10. Rõdude/ Terrasside lagede ja põrandate pinnakihi süttivustundlikkuse tuleleviku klass.....	22
C.1.2.11. Peaukse varikatuse lae pinnakihi süttivustundlikkuse tuleleviku klass.....	22
C.1.2.12. Välisseinte pinnakihi süttivustundlikkuse klass.....	22
C.1.2.13. Katuse ja katusekatte tuleohutus.....	23
C.1.2.14. Hoone jaotus tuletõkkeseptsioonideks, sektsioonide piirdekonstruktsioonide tulepüsivusklass.....	23
C.1.2.15. Evakuatsiooniteede ja –pääsude kirjeldus.....	23
C.1.2.16. Päästetööde tagamine, pääsud katusele, katuse turvaelemendid.....	24
C.1.2.17. Suitsueemaldus.....	24
C.1.2.18. Tuleohutusabinõud hoones: kustutid, viidad, avariivalgustus.....	25
C.1.2.19. Kommunikatsioonide läbiviigid tuletõkkekonstruktsioonidest.....	26
C.1.2.20. Küttesüsteemi ja ventilatsiooni tuleohutus.....	26
Küttesüsteem.....	26
Ventilatsioon.....	26
C.1.3. Erinõuded hoonele.....	27
C.1.3.1. Ruumide sisekliima.....	27
C.1.3.2. Ruumide kunstlik valgustus.....	27
C.1.3.3. Ruumide loomulik valgustus.....	27
C.1.3.4. Ruumide heliisolatsioon.....	27

C.1.3.5. Erivajaduste nõuded.....	28
C.2. HOONE TARINDID.....	29
C.2.1. Hoone põhikandekonstruktsioonid.....	29
C.2.1.1. Vundamendid.....	29
C.2.1.2. Põrandad.....	29
C.2.1.3. Karkass.....	29
C.2.1.4. Kandeseinad.....	29
C.2.1.5. Vahelaed ja katuslagi.....	29
C.2.1.6. Muud kandekonstruktsioonid.....	29
C.2.2. Fassaad.....	29
C.2.2.1. Välisseinad.....	29
C.2.2.2. Aknad ja klaasseinad.....	30
C.2.2.3. Välisüksed.....	31
C.2.2.4. Fassaadirestid.....	32
C.2.2.5. Rõdud, terrassid.....	32
C.2.2.6. Prantsuse rõdud.....	32
C.2.2.7. Fassaadi lisavarustus.....	33
C.2.2.8. Fassaadi-, terrassi- ja rõduvalgustid.....	33
C.2.3. Varikatused.....	33
C.2.3.1. Peaukse varikatus.....	33
C.2.3.2. Ülemine varikatus 7.nda korruse tasandis .....	33
C.2.4. Katus.....	33
C.2.4.1. Katusekatted.....	33
C.2.4.2. Katuseakende tarindid.....	34
C.2.4.3. Jahutusseadmete välisosad.....	34
C.2.4.4. Sadeveesüsteem.....	35
C.2.4.5. Katuseinventar.....	35
C.2.5. Ruumideks jaotavad tarindid.....	35
C.2.5.1. Vaheseinad.....	35
C.2.5.2. Siseüksed.....	38
C.2.5.3. Sarjastus.....	39
C.2.5.4. Sisetrepid.....	39
C.2.5.5. Piirded ja käsipuud.....	40

C.2.6. Muud tarandid.....	40
C.2.6.1. Merepoolsete rõdude vaheseinad .....	40
C.2.6.2. Hooldusluugid.....	40
C.3. HOONE VARUSTUS.....	41
C.3.1. Tõsteseadmed.....	41
C.3.2. Standardpüsिमööbel.....	41
C.3.3. Seadmed.....	41
<b>D. SISEARHITEKTUUR.....</b>	<b>42</b>
D.1. RUUMI PINNAD.....	42
D.1.1. Põrandad.....	42
D.1.1.1. Põranda aluskonstruktsioonid.....	42
D.1.1.2. Põrandakatted.....	43
D.1.2. Laed.....	45
D.1.2.1. Ripplatarandid.....	45
D.1.2.2. Laepinnad.....	45
D.1.3. Seinad.....	46
D.1.3.1. Seina pinnatarandid.....	46
D.1.3.2. Seinapinnad.....	46
D.1.4. Muud pinnad.....	47
D.2. RUUMI VARUSTUS.....	48
D.2.1. Standardpüsिमööbel.....	48
D.2.2. Seadmed.....	48
D.3. MAALRITÖÖD.....	49
D.3.1. Üldist.....	49
D.3.2. Pindade ettevalmistamine.....	51

# A. SELETUSKIRJA ÜLDOSA JA ÜLDISED NÕUDED

## A.1. ÜLDOSA

### A.1.1. Sissejuhatus

Käesolev seletuskiri kuulub Tiiru tn 3 korterelamu põhiprojekti asendiplaani-, arhitektuuri- ja sisearhitektuuriosa koosseisu. Käesolev projekt ei ole aluseks ehitustööde teostamiseks.

Põhiprojekti asendiplaani-, arhitektuuri- ja sisearhitektuuriosa projektdokumentide pädevusjärjestus on alljärgnev:

1. seletuskiri;

2. joonised.

Seletuskirja koostamisel on lähtutud Eesti standardi EVS 932:2017 "Ehitusprojekt" kohasest ülesehitusest ning peatükkidest, kuid seletuskirja struktuuri ja alajaotisi on lähtuvalt käesoleva ehitusobjekti iseärasustest muudetud ning täiendatud.

Seletuskiri on jaotatud kolme suurde alajaotusesse - asendiplaan, arhitektuur ja sisearhitektuur. Ehitusprojekti vastavaid teemasid on käsitletud võimalikult kohases alajaotuses, kuid sellele vaatamata ei ole seletuskiri jagatav eraldiseisvateks seletuskirjadeks ning asendiplaani-, arhitektuuri- ja sisearhitektuuri alajaotusi tuleb kasutada koos kui tervikut.

### A.1.2. Ehitusobjekti üldandmed

#### A.1.2.1. Ehitusplats

Kavandatav äripindadega korterelamu ehitatakse Pärnu Rannarajooni, mere lähedusse.

Projekteeritav maa-ala koosneb järgnevatest kinnistutest:

Tiiru tn 3, Pärnu, Pärnu maakond (katastritunnus: 62512:049:0022).

#### A.1.2.2. Ehitusobjekti lühikirjeldus

Projekteeritud on seitsmekorruseline ühe trepikojaga kortermaja. Hoone kasutamise otstarbed on 3 või enama korteriga elamu (11222) ja Hotell, motell, külalistemaja (12111). 2.-7. korrustel on korterid ja äripinnad. 1. korrus on tehniline korrus, kus paiknevad lisaks tehnilistele ruumidele ka äripinnad ja panipaigad, äripinnad moodustavad vähem kui 50% 1. korruse pindalast (Vastavalt Detailplaneeringule ja Pärnu Linnavolikogu väljastatud projekteerimistingimustele ning projekteerimistingimuste muutmise otsusele on Tiiru 3 korterelamus ette nähtud 6 elukorrust ja 1 tehniline korrus, oleme lähtunud sellest, et tehnilise korruse äripindade osakaal peab olema vähem kui 50% selle korruse suletud netopinnast).

Kõigil korteritel on rõdud, terrassid või prantsuse rõdud. Rõdudele on võimalik lisada rõduklaaside süsteemid (täpsem kirjeldus punktis C.2.2.5.).

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

Hoone kavandatav tööiga on EVS-EN-1990 p.2.3 järgi klass D - 50 aastat. Hoone kandekonstruktsioonide kavandatav eluiga on 50 aastat, välisseintel 50 aastat, tehnosüsteemidel 25 aastat, välisviimistlusel 40 aastat, akendel ja välisustel 20 aastat, vuukidel 15 aastat. Sisekujunduse kavandatav eluiga on 10 kuni 20 aastat.

#### A.1.2.3.Hoonestamise põhimõtted

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+ on toodud soovitus, et:

„Üldreeglina peab korruselamumaal 6-8 korruselise hoone puhul korteri kohta olema tagatud vähemalt 90m<sup>2</sup> krundi pinda“. Tiiru 3 hoone puhul on kinnistu suurus 1 korteri kohta 79 m<sup>2</sup>.

Vastavat näitajat täpsustatakse planeeringuala kontaktvööndis olevate ja kavandatavate hoonete vastavate näitajate analüüsist ning lähtuvalt kavandatava hoonestuse ja krundistruktuuri eripärast. Vastavat näitajat võib vähendada, kui parkimine on lahendatud hoone mahus või maa all.

Vastavalt kinnistu kohta teostatud analüüsile on leitud, et Tiiru tn. 1, 3, 5, 7 ja 9 kinnistutele kavandatav hoonestus, krundistruktuur ja nende paiknemine tervikuna võimaldab ehitamist selliselt, et Tiiru tn 3 elamus on kokku 43 korterimandi ühikut, sellest 34 korterit ning 9 mitteeluruumi, ilma et sellega kaasneks täiendav koormus, millega poleks arvestatud ja/või mis väljuks kinnistu piirest või muud negatiivsed mõjud. Parkimine on kinnistul viidud osaliselt hoone mahtu.

Arendaja poolt on välja ehitatud Viire ja Tiiru tänavad ning kergliiklusteed, mille normid ja lähtetingimused on väljastatud ja kooskõlastatud linna poolt ning mille puhul on arvestavad ka liikluskoormuse suurenemisega piirkonnas.

#### A.1.2.4.Ehitusobjekti tehnilised näitajad ja võrdlus detailplaneeringu näitajatega

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

	Kehtivad DP/ PT	Projekteeritav
Ehitsealune pind m <sup>2</sup>	675	674,7
Maapealse osa alune pind m <sup>2</sup>		674,7
Krundi kasutamise sihtotstarve	Ä 15% / EK 85%	Ä ~15% (471,6m <sup>2</sup> ) / EK ~85% (2450,6m <sup>2</sup> )
Suletud netopind m <sup>2</sup>		3515,9
Suletud brutopind m <sup>2</sup>		4191,5
Maapealse osa korruste arv	6+1(tehniline)	6+1(tehniline)
Absoluutne kõrgus, m	25,22 (BK77), 25,40 (EH2000)	25,15 (BK77) , 25,33 (EH2000) Parapeti kõrgus
Kõrgus, m		22,78
Sügavus, m		0
Pikkus, m		35,24
Laius, m		30,80
Maht, m <sup>3</sup>		13021,8
Maapealse osa maht, m <sup>3</sup>		13021,8
Kõetav pind ,m <sup>2</sup>		3515,9
Üldkasutatav pind, m <sup>2</sup>		583,4
Tehnopind, m <sup>2</sup>		10,3
Vundamendi liik		Vaivundament
Kande- ja jäigastavate konstr.materjal		Monteeritav raudbetoon
Katuste ja katuslagede kandva osa materjal		Monoliitne raudbetoon
Vahelagete kandva osa materjal		Monoliitne raudbetoon
Välisseina liik		Mitmekihiline raudbetoonpaneel

Töö nr: 18/24  
Töö nimetus: Äripindadega kortermaja  
Kuupäev: 30.08.2023  
Objekti aadress: Tiiru tn 3, Pärnu

Koostaja: HG Arhitektuur OÜ  
MTR reg nr: EP10483695-0001  
Vastutav spetsialist: Hanno Grossschmidt

	Kehtivad DP/ PT	Projekteeritav
Katusekate materjal		Bituumen, PVC plaat või rullmaterjal
Välisseina välisviimistluse materjal		Värvitud betoon, komposiitmaterjal
Veevarustuse liik		Võrk
Elektrisüsteemi liik		Võrk
Kanaliseerimise liik		Võrk
Soojusvarustuse liik		Kaugküte
Soojusallikas		
Energiaallikas		
Ventilatsiooni liik		Sundsissepuhe ja –väljatõmme
Jahutuse liik		Õhkjahutus ventilatsiooniga, osades korterites on jahutusseadmed.
Võrgu- või mahutigaasi ol.olu		Ei
Liftide arv		1
Eluruumide arv		34
Eluruumide pind, m <sup>2</sup>		2450,6
Mitteeluruumide arv		9
Mitteeluruumide pind, m <sup>2</sup>		471,6

### A.1.3.Ehitusprojekti tellija

OÜ Valgre Residence

Roo tee 7, 74018, Kelvingi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti Vabariik

Kontaktisik Ivo Kasak

Tel 5016600

E-post ivo@estero.ee

### A.1.4.Projekteerija

HG Arhitektuur OÜ

Arhitektid Hanno Grossschmidt, Tomomi Hayashi, Siim Endrikson

Narva mnt 7d, 10117 Tallinn

Töö nr: 18/24

Töö nimetus: Äripindadega kortermaja

Kuupäev: 30.08.2023

Objekti aadress: Tiiru tn 3, Pärnu

Koostaja: HG Arhitektuur OÜ

MTR reg nr: EP10483695-0001

Vastutav spetsialist: Hanno Grossschmidt

MTR reg nr EP10483695-0001

Vastutav spetsialist Hanno Grossschmidt

Tel 669 6719

E-post [hanno@hga.ee](mailto:hanno@hga.ee)

### **A.1.5.Õigusaktid, standardid ja juhendmaterjalid**

Põhiprojekti asendiplaani-, arhitektuuri- ja sisearhitektuuriosa on koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele ning juhitud Eesti Standardikeskuse poolt välja antud ehitusvaldkonna standarditest ja Eestis kasutatavatest juhendmaterjalidest, milledest alljärgnevalt on välja toodud käesoleva projekti seisukohast olulisimad.

#### **A.1.5.1.Õigusaktid**

Ehitusseadustik ja sellega seonduvad õigusaktid.

Planeerimisseadus ja sellega seonduvad õigusaktid.

Siseministri määrus nr. 17 (01.03.2021) „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

Sotsiaalministri määrus nr. 42 (01.01.2021) “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”.

Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrus nr 63 (10.07.2020) „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Majandus- ja taristuministri määrus nr. 58 (10.07.2020) „Hoone energiatõhususe arvutamise meetodika“.

Vabariigi Valitsuse määrus nr 176 (01.01.2019) „Töökohale esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded“.

Majandus- ja taristuministri määrus nr 85 (12.07.2020) „Eluruumile esitatavad nõuded“.

#### **A.1.5.2.Standardid**

Eesti standard EVS 932:2017 "Ehitusprojekt"

Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad”

Eesti standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”

Eesti Ehitusteave ET-1 0106-0175 „Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded“ EPN 14.1.

#### **A.1.5.3.Juhendmaterjalid**

Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded RYL (Rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset).

•MaaRYL 2010

•TarindiRYL 2010

•SisetöödeRYL 2013

---

Töö nr: 18/24

Töö nimetus: Äripindadega kortermaja

Kuupäev: 30.08.2023

Objekti aadress: Tiiru tn 3, Pärnu

Koostaja: HG Arhitektuur OÜ

MTR reg nr: EP10483695-0001

Vastutav spetsialist: Hanno Grossschmidt

•MaalritöödeRYL 2012

ET-kartoteek. Eesti ehitusalased normdokumendid.

ETF- kartoteek. Soome RT-kataloogi lühendatud variant, üldehitusalased normid, seadusandlus, projekteerimisjuhised ja tootekaardid.

RT-kartoteek (soomekeelne). Käsitleb Soome ehitusalaseid norme ja seadusandlust, projekteerimisjuhiseid ja tootekaarte.

Soome Betoonühingu (Suomen Betoniyhdistus ry, edaspidi BY) väljaanded.

## **A.1.6.Varemkoostatud projektid ja uuringud**

### **A.1.6.1.Detailplaneering**

Pärnus A.H. Tammsaare pst 37 ja 39 asuvate kinnistute detailplaneering, Arvi Vainula Projektbüroo. Töö nr TM-633/04 30.11.2004.a

### **A.1.6.2.Topo-geodeetiline alusplaan**

Pärnu linn Pärnu linn Karja tn 97 ja 99, Tiiru tn 1 ja 3. Maa-ala ja tehnovõrkude plaan. OÜ Pärnu Maamõõduteenistuse Töö nr. TM-101/21 16.04.2021.a

### **A.1.6.3.Teed ja tehnovõrgud**

Pärnu linn, Viire ja Tiiru tn. Eelprojekt. Tinter-Projekt OÜ. Töö nr 02-17-TP

### **A.1.6.4.Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused**

Kuupäev 20.04.2017 nr 24. Väljaandja: Pärnu Linnavolikogu

### **A.1.6.5.Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused**

Kuupäev 21.09.2017. Väljaandja: Pärnu Linnavolikogu

### **A.1.6.6.Pärnu Linnavolikogu 21.09.2017 otsuse nr 87 „Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine“ muutmine**

Kuupäev 17.06.2021 nr.33. Väljaandja: Pärnu Linnavolikogu

### **A.1.6.7.Pärnu Linnavolikogu 21.09.2017 otsuse nr 87 „Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine“ muutmine**

Kuupäev 16.06.2022 nr.53. Väljaandja: Pärnu Linnavolikogu

### **A.1.6.8.Jahutusseadmete tööst põhjustatud mürataseme hindamine**

Kuupäev 09.02.2022. Väljaandja: Akukon Eesti OÜ

### **A.1.6.9.Hoonestuse ja krundistruktuuri analüüs**

Kuupäev 30.08.2023. Väljaandja HG Arhitektuur

---

Töö nr: 18/24

Töö nimetus: Äripindadega kortermaja

Kuupäev: 30.08.2023

Objekti aadress: Tiiru tn 3, Pärnu

Koostaja: HG Arhitektuur OÜ

MTR reg nr: EP10483695-0001

Vastutav spetsialist: Hanno Grossschmidt

### A.1.7.Üldnõuded ehitustööde teostamiseks

Kõik ehitustööd teostada vastavalt projektdokumentidele, ehitusmaterjalide ja -toodete valmistaja paigaldusjuhenditele ning käsitlemisjuhiste, Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele ja juhendmaterjalile ET-1 0207-0068 "Hea ehitustava (Üldtunnustatud ehitusreeglid)".

Tööde kvaliteedi nõuded on määratletud ehituskirjelduses, loendites ja joonistel. Määratlemata osades ei või kvaliteet olla madalam kui RYL 2013 2. klass, järgida tuleb LVI RYL vastavaid kvaliteedinõudeid.

Ehitustolerantside definitsioonide, tolerantsiklasside ja ehitiste mõõtesüsteemi aluseks on juhendid RT 02-10996-et „Ehitusala tolerantsid, tolerantside määratlused ja soovitatavad arväärtused“, RT 03-10525 „Ehitiste ja ehitiseosade mõõtmesüsteem“.

Betoonkonstruktsioonide tolerantside arväärtused lähtuvad EVS-EN 13670:2010 ja EVS-EN 13369:2018 nõuetest.

Teraskonstruktsioonide valmistamise ja paigaldamise tolerantsid on määratud EVS 1090-1:2009+A1:2011 järgi.

Tarindite liitumisel, samuti nõuete „samas tasapinnas“, „võrdse vahega“, „minimaalse vuugiga“ korral, tuleb juhendada liitumises esineva väikseima tolerantsiga tarindile nõutud tolerantside arväärtustest.

Kui projektdokumentides ei ole mainitud ehituse või selle osa teostusnõudeid, siis peab töövõtja täitma projektdokumentides samalaadsete või võrdlust kannatavate tööde kohta antud ettekirjutusi või nende puudumisel kasutama samalaadsete ehitustööde puhul üldiselt nõutavat ja kõnealusel ametialal valitsevat menetlust hea ja korraliku töötulemuse saavutamiseks.

#### A.1.7.1.Ehitustöödel järgitavad dokumendid

Ehitusplatsil peavad olema olemas järgnevad tarinditele esitatavate nõuete määratlemisel kasutatud standardid ja juhendmaterjalid:

MaaRYL 2010, TarindiRYL 2010, SisetöödeRYL 2013, MaalritöödeRYL 2012

BY 40, BY 45, BY 47, BY 49

#### A.1.7.2.Nõuded ehitusmaterjalidele

Ehitusmaterjalid ja -tooted peavad vastama Eesti Vabariigis kehtivates õigusaktides sätestatud nõuetele ja tööprojekti ettekirjutustele.

Ehitusmaterjalide ja -toodete omaduste tõendamise toimub vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.01.2021 määruses nr 49 "Ehitusmaterjalidele ja -toodetele esitatavad nõuded ja nende nõuetele vastavuse tõendamise kord" sätestatule.

#### A.1.7.3.Mõõdistused

Eritasemeliste mõõtmispunktide määramisel, täpsuse ja mõõtmismeetodite osas järgida RT 02-10028 nõudeid ja juhiseid.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

#### A.1.7.4.Paigaldus- ja transpordiavad

Konstruksioonidesse võib teha või jätta avasid või süvendeid, mida ei ole joonistele märgitud, ainult tellija ja projekterija eelneval kirjalikul nõusolekul.

#### A.1.7.5.Sildid, märgistused ja juhised

Ehitusmaterjalide ja -toodete markeeringud ning tähised, ametlikud sildid ja lipikud peavad säilima materjalide ja toodete küljes rikkumata ning loetaval kujul, neid ei tohi varjata muude tarinditega. Kui varjamine on paigalduse käigus möödapääsmatu, tuleb vastava materjali või toote paigaldust käsitleda kui kaetud tööd koos kõigi sellest lähtuvate protseduurireeglite järgimisega.

#### A.1.7.6.Jäätmekäitlus

Olme- ja ehitusjätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivale KOV jäätmehoolduseeskirjale. Ehitustööde teostamisel tekkivate jäätmete ja prahi käsitlemisel kasutada vastavat luba omavaid ettevõtteid.

Antud kinnistul tekkivateks tüüpilisteks jäätmeteks on olmejätmed ning korduv- ja taaskasutatavad jätmed.

Sorteeritud jäätmete konteinerite hoidmiseks on kavandatud kinnistule prügimaja, kuhu on võimalik juurde sõita prügiautodega. Taaskasutatavad jätmed kogutakse liikide kaupa omaette mahutitesse, vastavalt kohaliku OV seadustele.

Kõik ehitusprotsessi jäägid ja praht tuleb sorteerida ja koguda ettevalmistatud platsile või konteineritesse ja ära vedada keskkonnainspektoriga kooskõlastatud prügimäele, või tellida see teenus vastavat luba omavalt ettevõttelt. Jääkide põletamine või maa sisse kaevamine ehitusplatsil on keelatud. Ohtlikud jätmed käidelda eraldi vastavalt kehtivale seadusandlusele. Nende üleandmine saab toimuda ainult firmale, kellel on ohtlike jäätmete käitlemise litsents. Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik. Jäätmekäitlust ehituse ajal korraldab ehitusettevõtja.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

## B.ASENDIPLAAN

### B.1.ÜLDOSA

Krunt asub Pärnus Rannarajoonis. Krunt piirneb kirdest Tiiru tänavaga, kagust ja loodest sarnaste perspektiivsete korterelamute kinnistutega, edelast üldkasutatava ranna-alaga, millel on promenaad.

Reljeef on kaldega mere poole, abs. kõrgused vahemikus 2.31...2.84 m (EH2000). Olemasoleva maapinna kõrguseks arvestame  $ABS=+2.550$  (EH2000). Krundi kõrgust planeeritakse nii, et hoone 0 oleks  $ABS= +3.000$  (BK77) =  $ABS=+3.180$  (EH2000)

Elanike ja äripindade parkimiskohad on ettenähtud parkimisaladel kinnistul, kus on kokku 45 parkimiskohta, millest 4 asuvad hoone mahus. Sissepääs kinnistule on Tiiru tänavalt. Külaliste parkimiskohad asuvad Tiiru tänaval.

Hoones on kokku 34 korterit ja 9 Äripinda ja neile on kavandatud 45 parkimiskohta.

Maja sissepääs on ühendatud jalgteega.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

## **B.2.EHITUSPLATSI KONSTRUKTSIOONID**

### **B.2.1.Raadamine ja lammutamine**

#### **B.2.1.1.Ehitusplatsi raadamine**

Vastavalt MaaRYL 2010-le tuleb vundamendisüvendist ja liiklusaladelt eemaldada suured kivid ja rahnud, kännud, juurikad, taimestik ja huumust sisaldav muld. Kivid ja muld tuleb ladustada ehitusplatsil, et seda hiljem kasutada. Eemaldatakse või hävitatakse langetatud puude ja põõsaste juured. Raadatavate juurvõrseliste taimede, nt haabade, juured hävitatakse täielikult.

#### **B.2.1.2.Lammutatavad hooned**

Kinnistu on hoonestamata.

#### **B.2.1.3.Lammutatavad rajatised**

Kinnistul ei ole rajatisi, tehnovõrkusid ega katendeid.

## **B.3.KAEVE- JA TÄITETÖÖD**

### **B.3.1.Kaevetööd ja täitetööd**

Krundisisene hoone ümbrus tuleb planeerida vastavalt vertikaalplaneeringuel ja asendiplaani joonisel näidatud hoone projekteeritud kõrgusmärkidele. Tuleb jälgida, et vesi valguks hoonest eemale.

Tööd teha vastavalt MaaRYL ptk. 15 nõuetele ja juhistele.

### **B.3.2.Kuivendustööd**

#### **B.3.2.1.Drenaaž**

Hoone rajatakse ilma drenaažita.

#### **B.3.2.2.Sadeveerennid ja -kaevud**

Sadeveekaevude kaaned, samuti pinnavete kaevude kaaned on malmist. Lahendus ja nõuded on esitatud projekti VK ja välistrasside osas.

#### **B.3.2.3.Ehitusaegne kuivendus**

Ehitusaegne kuivendus teostatakse vastavalt MaaRYL2010 ptk. 25 „Kuivendus“ nõuetele.

### **B.3.3.Territooriumi katendid**

Territooriumil on järgmised katendid:

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

- betoonist tänavakivi (nt. nunnakivi tume ja hele) – parklas ja jalakäiguteedel;
- betoonist tänavakivi (nt. nunnakivi tume)- parkimiskohtadel
- killustik või kruus– hoone ümber 0,4-1m laiuses
- tugevdatud muru, päästeauto liikumiseks

Katendite lahendus ja tehnilised nõuded on esitatud asendiplaani osas.

Täita MaaRYL 2010 ptk.3 „Ehitustööd krundil“ nõudeid ja juhiseid.

#### B.3.3.1.Autoteede katendid

Krundisisesed autoteed on betoonkivist kattega, parkimiskohad on tumedama betoonkivi kattega. Tuletõrjetehnika juurdepääs on tagatud ümber hoone.

#### B.3.3.2.Jalgteede katendid

Krundisisesed kergliiklusteed on betoonkivikattega

### B.3.4. Olemasolev ja kavandatud taimestik

#### B.3.4.1.Olemasolev taimestik

Krundi keskel kasvab kaks isetekkelist puud mida antud asendiplaanilise lahendusega ei ole võimalik säilitada. Eemaldatavate puude asemele istutatakse antud krundile kokku 26 erinevat puud.

#### B.3.4.2.Kõrghaljastus

Kinnistu haljastus on planeeritud ühtsena kõrvalasuvate kinnistutega, tagades haljastuse loogilise ülemineku. Haljastuse osakaal on 29% mis on suurem kui DP nõutud 25%, enamus haljasalast on planeeritud hoone lõuna ja lääne küljele. Parkla on liigendatud haljastatud alaga prügimaja ümber ja parkla keskel.

Kinnistule planeeritakse 19 okaspuud Harilik elupuu „Smaragd“ istutamisel minimaalne kõrgus 1,5m ja 7 lehtpuud püramiidtammi „Fastigiata“ istutamisel minimaalne kõrgus 3,5m lahendus asendiplaanil.

#### B.3.4.3.Madalhaljastus

Kinnistule rajatakse muru.

### B.3.5.Territooriumi inventar

Järgida RYL 2010 ptk.651 “Õhukesest leht- ja profiilmetallist karkassitarindite paigaldamine” RYL 2012 ptk. ja ptk. 1031 “Välisvärvimine” nõudeid ja juhiseid.

#### B.3.5.1.Prügikastid

Sorteerimisega prügikonteinerid paigaldada vastavalt asendiplaanile.

Lisaks on prügikasti peasissepääsu juures.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

### B.3.5.2. Jalgrattahoidjad

Jalgrattahoidjad paigaldada hoone sissepääsu juurde varikatuse alla (10 kohta), lapsevankritele on jäetud koht 1. korrusel paikneva trepi all.

### B.3.5.3. Välisviidad ja liiklusmärgid

Liiklusmärgid paigaldada vastavalt teede projektile.

Hoone aadress paigutada fassaadidele (tähistatud vaatel).

## B.3.6. Rajatised

Kastmiskraanid, vooluvõtupunktid rajada vastavalt eriosade projektidele.

### B.3.6.1. Välisvalgustus

Välisvalgustus rajada vastavalt asendiplaanile ja elektriosa projektile. Välisvalgustusega valgustatakse liikumisteid, suurendatakse turvalisust. Välisvalgustus ei tohi häirida valgusreostusega. Valgustite värvustemperatuur 3000K.

### B.3.6.2. Välisvideovalve

Rajatakse vastavalt automaatikaosa projektile.

### B.3.6.3. laste mänguväljak

Laste mänguväljak rajatakse krundi lääne serva. Mänguväljak koosneb kiigest (nt. BABY BIRD 2-kohaline (K001)(Tiptiptap OÜ)), Mängulinnakust (nt. Mängulinnak HARRY mis koosneb: liurennist, rippumistorust, aukudega ronimisseinast ja võrgust ronimisseinast (LM214) (Tiptiptap OÜ)), liivakastist pindalaga vähemalt 3m<sup>2</sup> ja pingist. Lahendus kooskõlastada tellija ja arhitektiga enne toodete tellimist.

### B.3.6.4. Piirdeaed

Piirdeaed on kuumtsingitud, pulbervärvitud teraspostidel puitprofiilidest aed. Puitprofiilid mõõduga 30x100mm paiknevad horisontaalselt siksak mustrikselt. Täpsem info joonisel AR-97a „Aed“.

### B.3.6.5. Tõkkepuu

Parkimisplatsilt väljudes avaneb tõkkepuu automaatselt. Tiiru tänava poolt lähenedes on võimalik tõkkepuu avamiseks kasutada raadiopulti või mobiiltelefoni.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

## C.ARHITEKTUUR

### C.1.ÜLDOSA

#### C.1.1.Arhitektuuri üldlahendus

##### C.1.1.1.Hoone arhitektuuri kontseptsioon

Hoone krunt asub loodava Tiiru tn ääres tänava ja mereäärse haljasmaa vahel.

Kinnistult avanevad head vaated merele lõunas ja edelas.

Hoone mahuline lahendus on kavandatud selliselt, et maksimaalselt ära kasutada vaateid merele. Kõigil korteritel on rõdud. Hoone tüüpkorrusel on 7 korterit. 4-l korteril avaneb lai merevaade ja 3-l pisut kitsam merevaade. Merevaateid on rajatud maksimaalselt nii elu- kui ka magamistubadest.

Hoone viimistluses on samuti lähtunud Pärnu kui suvituslinna kuvandist. Välisseinad on valged, õhulisust ja kergust lisavad klaaspiiretega rõdud mere pool.

Hoonel on 6 korrust + 1 tehniline korrus. 1. korrus on tehniline korrus, kus paiknevad tehnilised ruumid (soojasõlm, elektri- ja nõrkvoolu ruum), garaaz, panipaigad, peafuajee ja 4 äripinda, äripinnad moodustavad vähem kui 50% 1. korruse suletud netopinnast (Vastavalt Detailplaneeringule ja Pärnu Linnavolikogu seisukohale on Tiiru 3 korterelamus ette nähtud 6 elukorrust ja 1 tehniline korrus, tehnilise korruse äripindade osakaal on väiksem, kui 50% korruse suletud netopinnast).

Hoonel on üks trepikoda ja lift. Sisepääs on Tiiru tn poolt, lisaks on väljast uks otse panipaikade aladesse.

Majas on 34 korterit ja 9 Äripinda.

Elanike ja äripindade parkimiskohad on ettenähtud parkimisaladel kinnistul, kus on kokku 45 parkimiskohta, millest 4 asuvad hoone mahus. Külaliste parkimiskohad asuvad Tiiru tänaval (täpsem seletus parkimise kohta punktis B.1). Parkla on liigendatud haljastatud aladega prügimaja ümber, parkla keskel ja krundi põhjanurgas.

Kinnistule planeeritakse 19 okaspuud Harilik elupuu „Smaragd“ istutamisel minimaalne kõrgus 1,5m ja 7 lehtpuud püramiidtamm „Fastigiata“ istutamisel minimaalne kõrgus 3,5m lahendus asendiplaanil.

---

Töö nr: 18/24

Töö nimetus: Äripindadega kortermaja

Kuupäev: 30.08.2023

Objekti aadress: Tiiru tn 3, Pärnu

Koostaja: HG Arhitektuur OÜ

MTR reg nr: EP10483695-0001

Vastutav spetsialist: Hanno Grossschmidt

## C.1.2.Tuleohutusnõuded

### C.1.2.1.Kasutatud normdokumendid

Hoone projekteerimisel on järgitud Siseministri määruse nr 17, 01.03.2021 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" nõudeid. Projekteerimisel on kasutatud normatiivdokumente EVS 812-2, EVS 812-3, EVS 812-4, EVS 812-6:2012, EVS 812-7:2018, EVS 871, EVS 919, EVS-EN 50172:2005, EVS-EN 1838:2013, CEN/TS 54-14:2018.

### C.1.2.2.Arvestuslik inimeste arv hoones ja tõenäoliselt võimalik maksimaalne hoones viibivate inimeste arv

Arvestuslik hoones viibivate inimeste arv on 277. Arvestus on tehtud tuleohutusnõuetes antud ruumi kasutusotstarbest lähtuva arvutusliku ruumi pindala järgi inimese kohta. Tõenäoliselt võimalik maksimaalne hoones viibivate inimeste arv on 140 Arvestus on tehtud korterite arvu ja toalisuse järgi ning äripindade puhul lähtuvalt kasutusotstarbest (tabel all). Oleme arvestanud, et panipaikade ala kasutavad sama maja elanikud.

1. Korrus	26 inimest
2. Korrus	9+14 inimest
3. Korrus	9+14 inimest
4. Korrus	17 inimest
5. Korrus	17 inimest
6. Korrus	17 inimest
7. Korrus	17 inimest
<b>Kokku</b>	<b>140 inimest</b>

### C.1.2.3.Hoone kasutusviis

Ehitise tuleohutusest tulenevast liigitusest kuuluvad hoone äripinnad II kasutusviisi (majutushooned) ja korterid I (koreterelamu) kasutusviisi.

### C.1.2.4.Hoone tulepüsivusklass

Hoone ja selle osade tulepüsivusklassi kohta sõltuvalt otstarbest, asukohast ja eripõlemiskoormusest vt. punkti C.1.2.5.

### C.1.2.5.Tuleohutusklass

Hoone ja selle osade tuleohutusklass on tulekindel (TP1).

Töö nr: 18/24

Töö nimetus: Äripindadega kortermaja

Kuupäev: 30.08.2023

Objekti aadress: Tiiru tn 3, Pärnu

Koostaja: HG Arhitektuur OÜ

MTR reg nr: EP10483695-0001

Vastutav spetsialist: Hanno Grossschmidt

### C.1.2.6.Kandekonstruksioonide tulepüsivused

Hoone kandekarkass on monteeritavast ja monoliitsest raudbetoonist. Raudbetoonkonstruktsioonide tulepüsivus tagatakse armatuuri kaitsekihiga. Kivikonstruktsioonide tulepüsivus tagatakse nõudmistele vastavate müürimaterjalide valikuga. Teraskonstruktsioonide tulekaitseks kasutatakse tulekaitseplaatidest vooderdust või tulekaitsevõõpa. Terastarindid katta vajaliku tulepüsivuse saavutamiseks tulekaitsevärvi vastavalt ehitusprojekti konstruktsiooniosa juhistele. Tulekaitsetööl järgida RYL 2010 ptk. 93 "Tuletõkked" nõudeid ja juhiseid.

Ehitise kandekonstruksioonide tulepüsivusklass lähtuvalt kandevõimest on:

- vertikaalsetel ja horisontaalsetel konstruktsioonidel klass R60;
- Panipaikade alaga piirnevad horisontaalsed ja vertikaalsed konstruktsioonid R120
- katuslae kandekonstruksioonidel klass R60, soojusisolatsiooni materjalid on B-s1, d0;
- evakuatsioonitrepikojad ja kandetarindid, sh. trepikäigud ja -mademed:klass R60;
- rõdude kandekonstruksiooni tulepüsivusklass on R60 (lubatud tulevikus klaasida).
- Klaasitud rõdude (merepoolsed rõdud) kandekonstruksiooni tulepüsivusklass on R60.
- Seinte soojustussüsteemi materjalid on B,d0
- Parklaga külgnevate seinte soojustusmaterjal vähemalt A2 (tähistus plaanil)

### C.1.2.7.Põlemiskoormused

Põlemiskoormused on määratud tuletõkkeseksioonide kasutusviisile määratud üldnäitaja alusel, mis on <math>600 \text{ MJ/m}^2</math>.

Põlemiskoormus panipaikade alas ei tohi ületada  $1200 \text{ MJ/m}^2$ .

Põlemiskoormus garaazi alas ei tohi ületada  $1200 \text{ MJ/m}^2$

Põlemiskoormus suletavatel rõdudel ei tohi ületada  $600 \text{ MJ/m}^2$

### C.1.2.8.Korruste arv

Hoone on seitsmekorruseline, millest üks on tehniline korrus.

### C.1.2.9.Siseseinte, lagede ja põrandate pinnakihi süttivustundlikkuse tuleleviku klass

#### Ehitise osade tuletundlikkus

- Trepikodade, evakuatsioonikoridoride seinad ja laed: vähemalt klassi A2-s1,d0 kuuluvatest materjalidest;
- Trepikodade trepikäigud ja mademed: vähemalt klassi A2-s1,d0 kuuluvatest materjalidest;
- Äripindade seinad ja laed: vähemalt klassi B-s1,d0 kuuluvatest materjalidest; põrandad vähemalt klassi DFL-s1 kuuluvatest materjalidest;
- Tehnilised ruumid: seinad ja laed vähemalt klassi B-s1,d0 kuuluvatest materjalidest; põrandad vähemalt klassi DFL-s1 kuuluvatest materjalidest;

---

Töö nr: 18/24

Töö nimetus: Äripindadega kortermaja

Kuupäev: 30.08.2023

Objekti aadress: Tiiru tn 3, Pärnu

Koostaja: HG Arhitektuur OÜ

MTR reg nr: EP10483695-0001

Vastutav spetsialist: Hanno Grossschmidt

- Panipaigad: seinad ja laed vähemalt klassi B-s1,d0 kuuluvatest materjalidest; põrandad vähemalt klassi DFL-s1 kuuluvatest materjalidest;
- Korterite ja äripindade seinad ja laed: vähemalt klassi D-s2,d2 kuuluvatest materjalidest;
- Saunade seinad ja laed: vähemalt klassi D-s2,d2 kuuluvatest materjalidest;
- Korruste vertikaalsed kandekonstruktsioonid: vähemalt A2-s1, d0 klassi kuuluvatest materjalidest.
- Seinad ja laed: vähemalt klassi C-s2, d1 kuuluvatest materjalidest;
- Põrandad: vähemalt klassi DFL-s1 kuuluvatest materjalidest.
- Torupaigaldiste tuletundlikkus vastavalt SM 30.03.2017 määrus nr 17 § 19 nõuetele:

Kui torupaigaldise eksponeeritud kogupind on suurem kui 20 protsenti sellega piirnevast seinavõi laepinnast ning selle puhul kasutatakse isolatsiooni- või kattematerjale, peab isolatsioon vastama A2L-s1,d0 tuletundlikkusele või pealiskihit A2-s1,d0 tuletundlikkusele.

Kui torupaigaldise eksponeeritud kogupind on väiksem kui 20 protsenti sellega piirnevast seinavõi laepinnast ning selle puhul kasutatakse isolatsiooni- või kattematerjale, peab toruisolatsioon vastama vähemalt järgmistele tuletundlikkustele:

- 1) BL-s1,d0, kui ümbritsevatel pindadel on nõue B-s1,d0;
- 2) CL-s3,d0, kui ümbritsevatel pindadel on nõue C-s2,d1;
- 3) DL-s3,d0, kui ümbritsevatel pindadel on nõue D-s2,d2.

- Kaablite tuletundlikkus vastavalt SM 30.03.2017 määrus nr 17 § 20 nõuetele.

Kaablite tuletundlikkus peab olema vähemalt Dca-s2,d2,a2, kaablite tuletundlikkus evakuatsiooniteedel peab olema vähemalt Cca-s1,d1,a2 va. kaablid mis sisenevad hoone alajaamaruumi või elektripeajaotlasse hoonest väljastpoolt ja ei läbi elu-, majutus-, hoolekande-, kinnipidamis-, kogunemis-, tööstus-, lao- või kontoriruumi ning väljumis- või evakuatsiooniteid.

Ventilatsioonisüsteemi rajamisel kasutatakse materjale, mis vastavad vähemalt A2-s1,d0 tuletundlikkusele.

#### C.1.2.10.Rõdude/ Terrasside lagede ja põrandate pinnakihi süttivustundlikkuse tuleleviku klass

- Terrasside ja rõdude põrandad: vähemalt klassi BFL-s1 kuuluvatest materjalidest.
- Terrasside ja rõdude laed: vähemalt klassi B.d0 kuuluvatest materjalidest.

#### C.1.2.11.Peaukse varikatuse lae pinnakihi süttivustundlikkuse tuleleviku klass

- Peaukse varikatuse lagi: vähemalt klassi B.d0 kuuluvatest materjalidest.

#### C.1.2.12.Välisseinte pinnakihi süttivustundlikkuse klass

Välisseina välispinnad ja õhutuspiilu pinnad, rõdude kattematerjalid:

- vähemalt B-s1, d0 klassi kuuluvatest materjalidest.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

### C.1.2.13.Katuse ja katusekatte tuleohutus

Katuse soojustusmaterjali, mille tuletundlikkus on vahemikus C–E, peab paigaldama nii, et tule levik soojustusmaterjali sees ning ühest tuletõkkeseksioonist teise oleks takistatud.

Moodustada võib kuni 800 ruutmeetri suuruseid osi ning katkestus laiusega 500 millimeetrit või enam peab olema tehtud vähemalt A2 tuletundlikkusega materjalist kogu soojustusmaterjali paksuselt.

Katusekatte väline tuletundlikkus peab olema Broof(t2-t4).

### C.1.2.14.Hoone jaotus tuletõkkeseksioonideks, seksioonide piirdekonstruktsioonide tulepüsivusklass

#### Tuletõkkeseksioonid

Kasutamisetstarbe järgi ja sõltumatu töökindluse tagamiseks jagunevad omaette tuletõkkeseksioonideks:

- evakuatsiooni trepikojad;
- korterid;
- Panipaikade ala mille seksiooni piir on EI 90 ja kandekonstruktsioon on R 120.
- Garaaz mille seksiooni piir on EI 90 ja kandekonstruktsioon on R 120.
- tehnilised ruumid, ventilatsioonikanalid ja -šahtid; kilbiruum.

#### Tulekahju leviku tõkestamine

Avatäidete tulepüsivus tuletõkkeseksioonides üldjuhul peab tulepüsivus olema 50% tuletõkkeseksiooni tulepüsivusajast. Kommunikatsioonišahtid on mineraalsest materjalist tarinditega. Tuletõkkeseksionite läbivad tehnosüsteemid ei tohi suurendada suitsu ja tule levikut. Ventilatsioonisüsteemil on tuletõkkeseksionist läbimineku kohtades tulekaitseklapid.

Kõik ventkanalite läbiviigud tuleb tihendada mittepõleva materjaliga.

### C.1.2.15.Evakuatsiooniteede ja –pääsude kirjeldus

Evakuatsioonitee maksimaalpikkuseks hoones on 45 m evakuatsiooniala kaugeimast punktist. Korterite evakuatsioonialade pindala trepikoja kohta on kuni 600 m<sup>2</sup>.

Trepikodade puhul arvestatakse kolme suurima inimeste arvuga korrusest (EVS 812-7:2018 p 13.4.6), st ei summeerita kõikide korruste maksimaalseid inimeste arve. Sellest tulenevalt arvestame evakuatsiooni tee laiuse määramisel 68 inimesega ja evakuatsiooni tee laiuseks tuleb 1200mm.

Koridori poole avanevad korteriuksed avanevad sellise nurgani, et on garanteeritud evakuatsioonitee laius 1200mm. Evakuatsioonipääsudeks kasutatakse uksi, mis suunduvad hoonest õue otse maapinnale. Hädaväljapääsuna kasutatakse iga korteri juures olevaid rõdusid.

Tuletõkkeseksionite suitsupidavus – trepikotta avanevatel tuletõkkeseksionitel S200 ja ülejäänud tuletõkkeseksionitel vähemalt Sa. Tuletõkkeseksionitel peavad olema tarvikud ja tihendid, mis vastavad standardi EVS-EN 13501-2:2016 nõuetele ja tootja juhendile.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

Hooned varustada liikumisteedel ohutu väljapääsu võimaldamiseks suunanäiduga ühetunniste akudega varustatud evakuaatsioonivalgustuse süsteemidega, samuti sellel paiknevate tulekahjusignalisatsiooni käsiteadusti nuppudega vastavalt standardi EVS-EN 50172 nõuetele. Valitud tooted kooskõlastada arhitektiga.

Evakuatsiooniuuste avamisseadmed peavad tagama inimeste väljapääsu äärmuslikes oludes, sealjuures olema alati avatavad ilma võtmeta (ukseligid ja -nupud) vastavalt standardi EVS-EN 1906 nõuetele ning olema vajadusel varustatud vastavate evakuatsioonisulustega, s.t. avariilinkidega vastavalt standardi EVS-EN 179 nõuetele.

Häire korral sõidab lift esimesele korrusele ja jääb avatud asendisse, häire korral lifti kasutada ei saa.

#### C.1.2.16. Päästetööde tagamine, pääsud katusele, katuse turvaelemendid

Tuletõrjeautodele on ligipääs hoonele Tiiru tn-lt. Kustutus- ja päästemeeskondadele on ligipääs hoonele kõigist külgedest. Muruala on ümber maja tugevdatud kandevõimega. Kui parkimisalal olev auto segab päästeauto manööverdumist, siis saab päästeauto selle kõrvale pukseerida. Kustutus- ja päästemeeskonna sisenemistee on maapinna tasandilt, see on tähistatud ja vastab evakuatsioonitee nõuetele. Katusele pääs on trepikojast katuselugi kaudu mööda kohtkindlat tuletõrjeredelit. Katusel on katusepollarid kinnitusaasadega.

#### C.1.2.17. Suitsueemaldus

##### Suitsu ja soojuse leviku tõkestamine

Kuna suitsueemaldustsoonide piirid on kavandatud ühtima ruumide piiridega ja/või tuletõkketsoonidega, siis eraldi suitsutõkke-tarindeid vaja ei ole.

##### Suitsutõrje käivitustase

Suitsutõrje käivitustase panipaikadealal ja korterites on tase 1: käsitsi

Suitsutõrje käivitustase trepikojas on tase 3: automaatne (suitsueemaldamine: automaatne; õhu kompenseerimine: käsitsi)

##### Suitsu ja soojuse eemaldamine

Suitsu eemaldatakse loomuliku tõmbega avatavate akende ja rõduuste kaudu. Korterites on igas magamis- ja elutoas avatav aken või rõduuks.

Trepikojas on katuselug efektiivse pindalaga vähemalt 1m<sup>2</sup> (projekteeritud luuk on valgusava mõõduga 900x1800mm), suitsuluugi kuumakindluse klass on vähemalt B300 ja tuletundlikkus on vähemalt B-s1,d0. Suitsuluuk avaneb ATS-i häire korral, lisaks on luugi avamiseks pandud lüliti 7.ndale korrusele redeli kõrvale. Toiteks, andmesideks ja juhtimiseks kasutatavad juhtmed ja kaablid on vähemalt 30 minutilise tulekindlusega või asuvad vähemalt 30 minutilise tulepüsivusega šahtis.

1. korruse suuremast panipaikade alast toimub suitsu eemaldamine päästeauto ventilaatori abil, panipaikade grupis on neli akent ja üks uks suitsu väljajuhtimiseks mõõtudega 1000x1965 3tk, 800x1965 ja 1000x2100. 1. korruse suurema panipaikade ala pindala koos tehniliste ruumidega on 194,7m<sup>2</sup>. Lähtudes tabelist EVS 919:2013 Tabel 9 saame suitsueemaldusavade kogupindalaks 1% 194,7 st on 1,95m<sup>2</sup>. Võttes arvesse vooluteguri EVS 919:2013 Tabel B.1

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

milleks on sisseavanevate akende puhul 0,4 saame akende minimaalseks vajaminevaks pindalaks 4,9m<sup>2</sup>, mis on tagatud akendega 1000x1965 3tk, 800x1965 ja uksega 1000x2100 mille pindala on kokku 9,6m<sup>2</sup>.

1. korruse väiksemast panipaikade alast toimub suitsu eemaldamine päästeauto ventilaatori abil, panipaikade grupis on uks suitsu väljajuhtimiseks mõõtudega 1000x2100. 1. korruse väiksema panipaikade ala pindala on 37,1m<sup>2</sup>. Lähtudes tabelist EVS 919:2013 Tabel 9 saame suitsueemaldusavade kogupindalaks 1% 37,1 st on 0,4m<sup>2</sup>. Võttes arvesse vooluteguri EVS 919:2013 Tabel B.1 milleks on sisseavanevate akende puhul 0,4 saame akende minimaalseks vajaminevaks pindalaks 1m<sup>2</sup>, mis on tagatud uksega 1000x2265mille pindala on kokku 2,2m<sup>2</sup>.

#### C.1.2.18. Tuleohutusabinõud hoones: kustutid, viidad, avariivalgustus

##### **Tuletõrje veevarustus**

Väliseks tulekustutusvee võtuks kasutatakse Tiiru tn-1 paiknevaid hüdrante, milledest hoone asub lähemal kui 100m.

Välise kustutusvee normvooluhulk on minimaalselt 10 l/s 3 tunni jooksul.

Välised veevõtukohtad ehitatakse välja ühisveevärgi torustikest vastavalt standardi EVS 812-6:2012 nõuetele. Tuletõrjehüdrantide asukohad määratakse standardi EVS 812-6:2012 "Ehitise tuleohutus" Osa 6 "Tuletõrje veevarustus" kohaselt.

##### **Tuletõrjevee märgtõusutoru**

Trepikodadesse igale korrusele paigaldatakse ehitisesisene tuletõrjeveevärgi ühenduskoht. Toitesisendi asukoht on sissepääsu kõrval.

##### **Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem**

Hoone kaetakse osaliselt automaatse tulekahjusignalisatsiooni süsteemiga. Panipaikadesse, tehnilistesse ruumidesse, külaliskorteritesse ning kaablikanalitesse ja -šahtidesse ristlõikepindalaga üle 2 m<sup>2</sup> paigaldatakse suitsuandurid. Väiksema kui 2 m<sup>2</sup> ristlõikega vertikaalsed šahtid või vertikaalsed kaablikanalid ei vaja automaatse tulekahjusignalisatsiooniga kaitsmist tingimusel, et need on tule eest hästi kaitstud, neil on põrandate ja lagede või seinte läbiviikude tuletõkesti ning paigaldatud kaablite tulekindlusklass on standardi EN 50399 kohaselt B2ca. Kui šahtides või kanalites on avariisüsteemidega seotud kaableid, peavad need kaablid tulekahjule vastu pidama vähemalt 30 min. Kui šahtides või kanalites on automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi kaableid, tuleb šahti või kanalit automaatsete anduritega jälgida.

ATeS-i keskseadmed asuvad 1. korrusel trepikojas, häirekellad asuvad trepikojas igal korrusel. Teadustusnupud paigaldatakse igale korrusele evakuatsioonitee äärde. Korteritesse paigaldatakse autonoomsed tulekahjusignalisatsioonandurid. Tulekahjuandurid paigaldada tuleohutusnõuete kohaselt, vastavalt projekti nõrkvoolu osale.

##### **Piksekaitse**

Hoonele rajatakse piksekaitse. Piksekaitse täpsem lahendus kajastatakse elektri projektis.

Piksekaitse süsteemi kaitseklass on IV.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

## **Esmased tulekustutusvahendid**

Kilbiruum komplekteeritakse CO<sub>2</sub> või vahtkustutiga. Igale korrusele, märgtõusutoru kappi, pannakse üks vähemalt 6kg tulekustutusaine massiga tulekustuti.

## **Turvavalgustus**

Hoone varustada liikumisteedel ohutu väljapääsu võimaldamiseks 1h akutoitel turvavalgustusega ning suunanäiduga ühetunniste akudega varustatud evakuaatsioonivalgustuse süsteemiga, samuti sellel paiknevate tulekahjusignalisatsiooni käsitleadusti nuppude, tuleohutusmärkide, tuletõrje- ja päästevahendite kiireks leidmiseks ning ohutuks kasutamiseks, vastavalt standardi EVS-EN 50172 nõuetele.

## **Tähised trepikojas**

Korteri ja äripindade ustele paigaldatakse ukse numbrid. Korrustele paigaldatakse korrustenumbrid nii, et need oleks liftist väljudes kohe nähtavad.

### **C.1.2.19. Kommunikatsioonide läbiviigud tuletõkkekonstruktsioonidest**

Tuletõkketarindeid läbivad tehnosüsteemide läbiviigud ei tohi suurendada suitsu ja tule levikut. Ventilatsioonisüsteemil on tuletõkketarindist läbimineku kohtades tulekaitseklapid vastavalt projekti Ventilatsiooni osale, punkt 7.5 Tulekaitse.

Kõigi torude, kanalite ja isolatsioonide katete pinnakihtide süttivustundlikkus peab üldjuhul vastama klassile B-s1,d0 ja evakuaatsioonitrepikojas A2-s1,d0.

Kõik kommunikatsioonide läbiviigukohad tuletõkkekonstruktsioonidest varustada tuletõkkemansettidega või tihendada mittepõleva materjaliga ja isoleerida vastavalt ET-1 0109-0264 nõuetele ja juhistele.

Tulekindlad vuugid ja ühendused teostada vastavalt RYL 2010 ptk. 93 nõuetele ja juhistele.

### **C.1.2.20. Küttesüsteemi ja ventilatsiooni tuleohutus**

#### **Küttesüsteem**

Küte toimib kaugkütte paasil.

Kui küttesüsteem vastab tuleohutuse seaduses sätestatud nõuetele, loetakse küttesüsteemi vastavus tuleohutusnõuetele tõendatuks.

Küttesüsteem projekteeritakse, ehitatakse, paigaldatakse ning seda hooldatakse tuleohutuse seaduses sätestatu kohaselt

#### **Kerised**

El. kerised paigaldada vastavalt tootja paigaldusjuhendile.

#### **Ventilatsioon**

Ventilatsioonisüsteem rajatakse nii, et oleks takistatud tule ja suitsu levimine ventilatsioonikanalis või ventilatsioonikanalite ja tuletõkkekonstruktsioonide läbiviikudes või soojusülekande kaudu ventilatsiooniagregaadis. Ventilatsioonisüsteemi projekteerimisel,

---

Töö nr: 18/24

Töö nimetus: Äripindadega kortermaja

Kuupäev: 30.08.2023

Objekti aadress: Tiiru tn 3, Pärnu

Koostaja: HG Arhitektuur OÜ

MTR reg nr: EP10483695-0001

Vastutav spetsialist: Hanno Grossschmidt

paigaldamisel, hooldamisel, puhastamisel ja kasutamisel lähtutakse asjakohasest standardist, tehnilisest normist või tootja juhistest.

Katusele paigaldatavad jahutusagregaatide välisosad peavad olema katuse pinnast minimaalselt 30cm kõrgusel.

### C.1.3.Erinõuded hoonele

#### C.1.3.1.Ruumide sisekliima

Korteritesse on projekteeritud soojustagastusega sundventilatsioon. Ventilatsiooniseadmed asuvad iga korteri esikutoonis või vannitoas (Ventilatsiooni seadme ja ripplae vahel on plekkriba torude varjamiseks). Igas magamis- ja elutoas on avatav aken või rõduuks. Sorteeringuga prügikonteinerid on prügimajas. Trepikoja ventilatsioon lahendatakse ventilatsiooni projektis.

#### C.1.3.2.Ruumide kunstlik valgustus

Koridorides ja trepikodades on tagatud valgustugevus 100lx.

#### C.1.3.3.Ruumide loomulik valgustus

Kõikidel kuni 3-toalistel korteritel on tagatud otsene päiksevalguse kestus vähemalt 2,5 tundi ühes toas või 2 tundi kahes toas. 4-toalistel ja suurematel korteritel on tagatud 2,5 tundi otsest päikesevalgust kahes toas või 2 tundi kolmes toas. Korteritel on suured aknapinnad, kuid edela- ja läänepoolsed rõdud varjavad otsest suvist päiksekiirgust.

#### C.1.3.4.Ruumide heliisolatsioon

Hoone sise- ja välispiirete heliisolatsioonitase ja mürasummutusabinõud on projekteeritud vastavalt standardi EVS 842 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“ ning Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a. määruse nr. 42 “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” nõuetele.

Korterite vahelagede õhumüra isolatsiooni indeks  $R' w \geq 55$  dB.

Korterite vahelagede löögimüra taseme indeks  $L' nw \leq 58$  dB.

Korteritevaheliste seinte õhumüra isolatsiooni indeks  $R' w \geq 55$  dB.

Korteri tubadevaheliste seinte õhumüra isolatsiooni indeks  $R' w \geq 43$  dB.

Tubade ja vannitoa vaheliste seinte õhumüra isolatsiooni indeks  $R' w \geq 47$  dB.

Korteriukse õhumüra isolatsiooni indeks  $R' w \geq 40$  dB.

Tehnoseadmete ruumide seinte õhumüra isolatsiooni indeks  $R' w \geq 60$  dB.

7. korruse tehniliste ruumide vaheline seinte õhumüra isolatsiooni indeks  $R' w \geq 55$  dB (tehnilisest ruumist tehnilisse ruumi).

Eluruumides ei tohi tehnoseadmetest põhjustatud müra olla suurem kui  $L_{pA,max} = 30$  dB.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

Koridorides ja fuajeedes ei tohi tehnoseadmetest põhjustatud müra olla suurem kui  $L_{pA,max} = 35$  dB.

Müratase ventilatsiooni õhuvõtul ja väljaviskel hoone fassaadi vahetus läheduses (2 m kaugusel fassaadist) ei tohi olla suurem kui  $L_{pA,max} = 50$  dB.

Erilist tähelepanu pöörata konstruktsioonidest läbiviikudele ja süvistatud paigaldiste korrektsele teostamisele, samuti konstruktsioonide liitumiskohtadele, et mitte vähendada seina õhumüra isolatsiooni.

#### C.1.3.5. Erivajaduste nõuded

Kõigile avalikele aladele välis- ja siseruumis tuleb tagada liikumisvõimalused liikumispuudega inimestele vastavalt EVS-EN 81-70, samuti täita nõuded nägemis- ja kuulmispuuetega inimeste liikumiseks vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28. novembri 2002.a. määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes“ ja juhendkaardile ET-1 0107-0491.

Lävepakude maksimaalne kõrgus on 2cm.

Lift peavad sobima liiklemiseks ratastooliga. Lifti juhtnupud on reljeefsed või varustatud pimekirjaga.

Hoone parkla ei ole mõeldud avalikuks kasutuseks, vaid ainult kortermaja elanikele. Seetõttu inva parkimiskohti ette ei nähta.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

## C.2.HOONE TARINDID

### C.2.1.Hoone põhikandekonstruktsioonid

Hoone kandekonstruktsioonide lahendust on kirjeldatud projekti konstruktsioonide osas. Järgnevalt esitatakse üksnes kandekonstruktsioonide ülevaade ja lühitutvustus. Vastuolu korral konstruktsiooni osa projektiga lähtuda konstruktsiooni osa projektist ja teavitada kõiki osapooli.

#### C.2.1.1.Vundamendid

Hoone rajatakse vaivundamendile ja monoliitbetoonist rostvargile.

#### C.2.1.2.Põrandad

Põrandaplaat rajatakse monoliitbetoonist vt. konstruktiivne osa.

Põrandate soojajuhtivustegur  $U=0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$

#### C.2.1.3.Karkass

Hoone põhikandekonstruktsiooniks on valdavalt monteeritav ja monoliitne raudbetoonkarkass: kandvad seinad, jäikusseinad, vahelaed, katuslagi.

Hoone trepid on monteeritavad raudbetootrepid.

#### C.2.1.4.Kandeseinad

Kandeseinad, jäikusseinad, trepikodade seinad ja liftišahti on monteeritavtest raudbetoelementidest.

#### C.2.1.5.Vahelaed ja katuslagi

Vahelaed ja katuslagi on monoliitsest betoonist.

#### C.2.1.6.Muud kandekonstruktsioonid

Rõdud hoone külgedel on raudbetoelementidest, kinnitatud konsoolsest vahelagede külge.

## C.2.2.Fassaad

### C.2.2.1.Välisseinad

Hoone välisseinad on monteeritavad kolmekihilised betoonpaneelid. Seinaviimistlus on värvitud betoon.

Välisseinad on soojustatud mineraalvillaga 200 mm paksuselt.

Välisseinte soojajuhtivustegur  $U=0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$

---

Töö nr: 18/24

Töö nimetus: Äripindadega kortermaja

Kuupäev: 30.08.2023

Objekti aadress: Tiiru tn 3, Pärnu

Koostaja: HG Arhitektuur OÜ

MTR reg nr: EP10483695-0001

Vastutav spetsialist: Hanno Grossschmidt

### C.2.2.2.Aknad ja klaasseinad

Korteritel on puitaluiniium aknad, ukсед ja HST-lükanduksed. Toon väljast helehall (RAL 7040), seest valge. Tooted peavad olema valitud arvestades hoone avatust meretuultele.

Trepikodade klaasekraan on Purso P50LE profiilidest klaasfassaadisüsteem, seest valge, välimised vertikaalsed katteliistud T-profiilist toon valge, välimised horisontaalsed madalad katteliistud toon tumehall.

Akende ja klaasfassaadide kombineeritud U-väärtus on 0,9 W/m<sup>2</sup>K või väiksem. Klaasitud välisuste kombineeritud U-väärtus on 0,9 W/m<sup>2</sup>K.

#### **Üldnõuded klaasfassaadidele, akendele ja klaasitud välisustele**

Alljärgnevalt on toodud üldnõuded kõigile hoonete akendele, klaasfassaadidele ja klaasitud välisustele.

Kõik tooted tellida ja tarnida koos täieliku viimistlusega, klaasimisega ja kõigi vajalike tarvikutega, käepidemetega ja hingedega. Suurte akende või klaasfassaadide puhul, mis koosnevad mitmest elemendist, võib klaasimistööd teostada ehituskohal, kui klaasid (klaaspaketid), liistud, tihendid ja muud vajalikud tarvikud tarnib klaasfassaadi tootja. Aknad tarnida pakendis, mis välistab nende kahjustumise transpordil või ladustamisel. Pakendil peavad olema selged märgistused.

Õhukindlus, veekindlus ja tuulekoormuskindlus peab vastama standardi SFS 3304 1. klassi nõuetele (RT 41-10947-et „Puit- ja puitaluiniiumaknad ning nende paigaldamine“). Piitade kinnituskohade arv vastavalt juhendkaardi RT 41-10947 „Puit- ja puitaluiniiumaknad ning nende paigaldamine“ juhiste.

Järgida standardi SFS 4704 nõudeid (mitteavatavate akende kvaliteedinõuded).

Sissemurdmise vastased omadused peavad vastama standardi SFS 4487 ptk. 10 nõuetele.

Järgida RYL 2010 ptk. 73 “ Valmis avatäidete paigaldamine” esitatud nõudeid ja juhiseid ning tootja juhendeid.

Ehitustööde perioodil vastutab akende, uste ja klaasfassaadide kvaliteedi eest töövõtja. Kahjustatud tooted asendada uutega.

#### **Klaasfassaadide, akende ja klaasitud välisuste klaaspaketid**

Hoone aknad on 3-kordse klaaspaketiga. Lõuna- ja läänepoolsed aknad on päiksekaitseklaasiga (näiteks Saint Gobain Cool-Lite sarjast või Pilkington Suncool). Välisustel on karastatud klaas. Kõik klaasid on kirkad.

Hoone klaasfassaadid on 3-kordse klaaspaketiga, välimine klaas on turvaklaas, liftisahti moodustavatel klaasfassaadidel on sisemine ja välimine klaas lamineeritud.

Klaaspakettide U-väärtus on 0,9 W/m<sup>2</sup>K. Klaasitud välisuste klaaspakettide U-väärtus on 1,1 W/m<sup>2</sup>K ).

Hoone soojustatud perimeetris paiknevate klaaside päikeseenergia koguläbilase ei tohi olla suurem kui g=0,28.

Klaasipaksused vastavalt ruudu suurusele peavad vastama juhendkaardi RT 38-10316 nõuetele.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

Pakettklaaside kvaliteet peab vastama juhendkaardi RT 38-10133 p.2.1. nõuetele.

Lameklaasi tootmine ja kasutamine peab vastama juhendkaardi RT 38-10901 nõuetele.

Klaaspakettide tootmine ja kasutamine peab vastama juhendkaardi RT 38-10941 nõuetele, U-väärtus määrata vastavalt standardile EVS-EN 673.

Klaasimisel kasutada aluskitti vastavalt SFS 5463 INSTA 171.

Liistud vastavalt tootja lahendustele.

### C.2.2.3.Välisüksed

•Hoones on 2 erinevat tüüpi välisüksi:

•Tuulekoja välisüksed - kahepoolsed klaasitud alumiiniumraamis ukсед soojustatud klaasfassaadis, Purso LK73 ukseüsteem, väljapoole avanevad, kahekordse klaaspaketiga (klaaspaketi  $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ , kogu ukse  $U=1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ ), nõutav helipidavus  $R'_{tr,s,w}=35 \text{ dB}$ ;

•1. korruse panipaikade ja tehnoruumide välisüksed – terasüksed, väljast kaetud horisontaalse laudisega, soojustatud roostevabast terasest lävepakuga,  $U=1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ , nõutav helipidavus  $R'_{tr,s,w}=35 \text{ dB}$ ;

### Üldnõuded

Üldnõuded klaasitud välisustele ja ukseklaasidele vt. ptk.C.2.2.2.

Uste paigaldamisel järgida RYL 2010 ptk. 631 „Metallakende ja -uste paigaldamine“ ja ptk. 73 „Valmis avatäidete paigaldamine“ esitatud nõudeid ja juhiseid. Välisuste soojajuhtivus peab vastama RYL 2010 ptk. 1243 „Välisüksed“ esitatud nõuetele. Plekitööd teostada vastavalt RT 80-11115-et „Täiendavad sile- ja profiilplekktarindid, üldjuhend“ ja RT 80-11202-et „Hoone kaitseplekid“ nõuetele. Sulused peavad vastama RT 45-11058-et „Puitüksed“ toodud nõuetele.

Ehitaja peab esitama järelevalvajale ja projekteerijale eelnevaks heakskiitmiseks kõik uste ja akende tootejoonised ning kogu informatsiooni uksetüüpide kohta, sealhulgas detailjoonised, viimistluse, lukkude ja tarvikute näited jne. Ehitaja ei tohi enne järelevalvaja, tellija ja projekteerija lõpliku heakskiidu saamist ühtegi toodet või materjali tellida.

Kõik ukсед tellida ja tarnida koos täieliku viimistlusega, klaasimisega ja kõigi vajalike tarvikutega, käepidemetega, hingedega, lukkudega, tihenditega jne.

Tarnimisel peavad kõigi ustel olema juba tehases paigaldatud hinged, sulgurid, juhtmed, asukoha andurid, riivid, turvalukud, käepidemed jne, mis peavad olema täies töökorras. Ukсед tarnida pakendis, mis välistab nende kahjustumise transpordil või ladustamisel. Pakendil peavad olema selged märgistused sisu ja käsitlemise nõuete kohta.

Uste toimimise parameetrid ja kvaliteet peavad vastama standardi SFS 4487 klassi 1 nõuetele. Sissebustamise vastased omadused peavad vastama standardi SFS 4487 ptk. 10 nõuetele.

Ehitustööde perioodil vastutab uste kvaliteedi eest ehitaja. Kahjustatud tooted asendada uutega.

Töö nr: 18/24

Töö nimetus: Äripindadega kortermaja

Kuupäev: 30.08.2023

Objekti aadress: Tiiru tn 3, Pärnu

Koostaja: HG Arhitektuur OÜ

MTR reg nr: EP10483695-0001

Vastutav spetsialist: Hanno Grossschmidt

#### C.2.2.4.Fassaadirestid

Ventilatsioonirestid paigaldada reguleeritavate ankurduste / kinnituste abil. Restid värvida sama tooni fassaadiga (pulbervärvi kihi paksus: 80 µm). Osad ventilatsiooni restid jäävad komposiitplaadist karniisi alla, täpne lahendus täpsustub tööprojektis.

Välisviimistlustööd teha vastavalt juhendkaardi RT 29-11050-et "Ehituse maalritööd. Viimistluse välimusklassid" I välimusklassi nõuetele.

#### C.2.2.5.Rõdud, terrassid

Hoone välisseintest eenduvad rõdud. Rõdude põrandad on kaetud hüdroisolatsiooniga ja kuumimmutatud terrassilaudadega.

Rõdude piirdeklaasid on karastatud ja lamineeritud: kirkad, valge mustri- või nutiklaasiga piirded.

1. korrusel olevad terrassid on kaetud kuumimmutatud terrassilaudadega.

Rõdude laes on kuumimmutatud puitlaudis mis on sama tooni põrandal oleva laudisega.

Merepoolsete rõdude vaheseinad on kaetud kuumimmutatud puitlaudisega, osadel rõdudel on karastatud lamineeritud klaasist vaheseinte pikendused/ toon sama mis piirdel.

Merepoolsetel rõdudel on igal korrusel kahel külgmisel rõdul avariisüliti, mis rakendub äravoolu ummistuste või põrandale liigse vee kogunemise korral.

Iga rõdu põrandal on TX25 puidukruvide abil avatavad moodulid, mida saab vajadusel laudisealuse puhastamiseks üles tõsta.

Rõdude valgustamiseks on IP65 klassist LED laevalgustid, merepoolsetel rõdudel on lisaks tavapärastele laevalgustitele ka LED ribad rõdu piirde profiili all.

Rõdudele on võimalik lisada raamideta rõduklaaside süsteemid mille ülemised ja alumised profiilid on valged ja klaasid kirkad. Hilisemad rõdude sulgemised tuleb kooskõlastada maja ühistuga.

#### **Kandekonstruktsioon ja kinnitused**

Rõduplaadid on betoonelementid, mis on kaetud hüdroisolatsiooniga. Betoonelementidel on kalle mis juhivad vee vihmaveetorudesse.

Järgida RYL 2010 ptk. 65 "Lehtmestallist tarindid" ja ptk. 92 "Hüdroisolatsioonitööd" esitatud nõudeid ja juhiseid ning RYL 2010 ptk. 81 „Klaasimine“ esitatud nõudeid ja juhiseid.

#### C.2.2.6.Prantsuse rõdud

Hoone idaküljel on kolm prantsuse rõdu mille välisviimistlus on perforatsiooniga komposiitplaat nt. 4mm (0.5/0.5mm Al) Albond® FR 9000 seeria alumiiniumkomposiitplaat Traffic White, PVDF

Akende ette, mis on madalamad kui 800mm põrandast, tulevad lamineeritud karastatud klaasist prantsuse rõdud.

---

Töö nr: 18/24

Töö nimetus: Äripindadega kortermaja

Kuupäev: 30.08.2023

Objekti aadress: Tiiru tn 3, Pärnu

Koostaja: HG Arhitektuur OÜ

MTR reg nr: EP10483695-0001

Vastutav spetsialist: Hanno Grossschmidt

### C.2.2.7.Fassaadi lisavarustus

Hoonele paigaldada majalipu kinnitus kõrgusele 3m maapinast, asukoht näidatud vaate joonisel.

Hoone tänavapoolsele nurgale paigaldada plekist tahvel hoone aadressiga vastavalt KOV nõuetele, asukoht näidatud vaate joonisel.

Fassaadidele kinnitada turvakaamerad, päevavalguse- ja temperatuuriandurid vastavalt eriosade projektidele.

### C.2.2.8. Fassaadi-, terrassi- ja rõduvalgustid

Rõdude valgustamisel kasutatud IP65 klassist LED valgusteid. Merepoolsetele rõdudele on planeeritud lisaks tavapärasele valgustile ka LED ribad rõdu piirde profiili alla.

## C.2.3.Varikatused

### C.2.3.1.Peaukse varikatus

Peaukse ees oleva varikatuse lahendus lahendatakse konstruktiivse projektiga.

Varikatuse alumine materjal on laudis, sama mis rõdu lagedes.

Järgida RYL 2010 ptk. 65 "Lehtmetailist tarindid" ja ptk. 92 "Hüdroisolatsioonitööd" esitatud nõudeid ja juhiseid.

### C.2.3.2.Ülemine varikatus 7.nda korruse tasandis

Ülemine varikatus, peasissepääsu kohal, katuse pikendusena, lahendatakse konstruktiivse projektiga. Varikatuse alumine materjal on sama mis rõdu lagedes.

Järgida RYL 2010 ptk. 65 "Lehtmetailist tarindid" ja ptk. 92 "Hüdroisolatsioonitööd" esitatud nõudeid ja juhiseid.

## C.2.4.Katus

Hoone katuslagi on lame, parapetiga, sisemise veeäravooluga, kaldega 1:80 hoone keskosa suunas. Katus on varustatud sülititega mis rakenduvad äravoolu ummistumisel.

Katuste ehitamisel järgida RYL 2010 ptk. 911 "Soojustamine", ptk. 92 "Hüdroisolatsioonitööd" ja ptk. 94 "Vuukimine" esitatud nõudeid ja juhiseid.

Kaitseplekkide, vihmaveerennide jm. katuseinventari paigaldamisel ja katusekattetöödel järgida juhendkaartides RT 85-10799-et „Pehmed rullmaterjalist bituumenkatted põhiaandmed“, RT 85-10851-et „Bituumenrullmaterjalist kate lamekatusel“, RT 85-11158-et „Masinvaltsitud metallist katusekate“, RT 85-11020-et“Metallist sademeveesüsteemid“, RT 85-10658-et „Katuseluuk“, RT 85-11132-et „Katuse turvavarustus“ esitatud nõudeid ja juhiseid.

### C.2.4.1.Katusekatted

Katusekatte paigaldamine vastavalt tootja juhisteile.

Katusekatteks on hingav SBS rullmaterjal.

Järgida RYL 2010 ptk. 92 "Hüdroisolatsioonitööd" nõudeid ja juhiseid.

Töö nr: 18/24

Töö nimetus: Äripindadega kortermaja

Kuupäev: 30.08.2023

Objekti aadress: Tiiru tn 3, Pärnu

Koostaja: HG Arhitektuur OÜ

MTR reg nr: EP10483695-0001

Vastutav spetsialist: Hanno Grossschmidt

### C.2.4.2. Katuseakende tarindid

Trepikoja laes on kuppelkatuseaken (kombineeritud väljapääs ja suitsueemaldusaken), Keraplast M3N 900x1200mm kolmekihiline akrüülkuppel, SAR paigaldusraam, väljapääsu avamismehhanism ZA-ULOSK, katuseluugi avamiseks on pandud lülitid 7.ndale korrusele redeli kõrvale ja esimesele korrusele ATS-i kõrvale. Välisviimistlus helehall (sarnane katusematerjalile).

### C.2.4.3. Jahutusseadmete välisosad

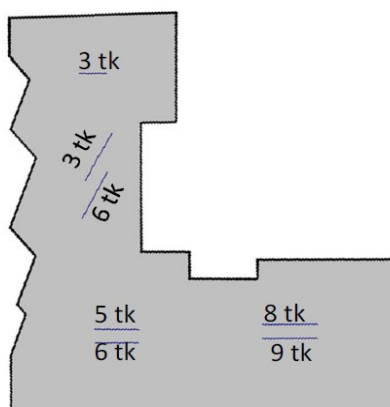
Katusele on planeeritud maksimaalselt 40 jahutusseadmete väliagregaati mis paigaldatakse sinna vastavalt korteriomanike soovile.

Katusele planeeritud jahutusseadmete väliagregaatide maksimaalne maht on näidatud katuse plaanil. Alal kehtib Pärnu Linnavolikogu 20.04.2006 otsusega nr 56 kehtestatud A. H. Tammsaare pst 37 ja 39 kinnistute ja piirneva maa-ala detailplaneering ja 16.06.2022a „Pärnu Linnavolikogu otsus „Pärnu Linnavolikogu 21.09.2017 otsuse nr 87 „Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine“ muutmine“, mille p.2.2. ei luba ette näha hoonete välisseintele tehnoseadmete agregaatide paigaldamist.

Vastavalt projekteerimistingimustes nõutule on Tiiru 1, 3, 5 hoonete kohta tehtud mürauring AKUKON Eesti OÜ poolt nr. 211311-1-B, 09.02.2022. Töö eesmärgiks oli hinnata Tiiru tn korterelamute katusele paigaldatavate tehnoseadmete tööst põhjustatud müra taset ja selle vastavust keskkonnaministri 16. detsembri 2016.a. määruse nr. 71 II kategooria tööstusmüra sihtväärtusele ning seadusest tulenevate müratasemete nõuete täitmist.

Mürauringus on arvestatud Tiiru 3 katusel paikneva 40 jahutusseadmega:

- Seade MIDEA MA-09N, kokku 3tk, seadmete helivõimsustase koostöötamisel Lw=69dB
- Seade MIDEA MA-09N, kokku 6tk, seadmete helivõimsustase koostöötamisel Lw=72dB
- Seade MIDEA MA-09N, kokku 8-9tk, seadmete helivõimsustase koostöötamisel Lw=74dB
- Seade MIDEA M40-36FN8-Q, kokku 5-6tk, seadmete helivõimsustase koostöötamisel Lw=78dB



Töö nr: 18/24  
Töö nimetus: Äripindadega kortermaja  
Kuupäev: 30.08.2023  
Objekti aadress: Tiiru tn 3, Pärnu

Koostaja: HG Arhitektuur OÜ  
MTR reg nr: EP10483695-0001  
Vastutav spetsialist: Hanno Grossschmidt

Akukon Eesti OÜ jõudis järeldusele, et katusele paigaldatud tehnoseadmete töötamisest põhjustatud müra vastab uuringus toodud seadmete müratugevuse puhul normidele ja täiendav varjestus ei ole vajalik:

1. Käsitletaval alal on täidetud keskkonnaministri 16. detsembri 2016.a. määruse nr. 71 II kategooria tööstusmüra sihtväärtus.
2. Käesoleva lahenduse korral on planeeritavate hoonete planeeringujärgse paiknemise puhul tagatud mürataseme nõuete täitmine.

Tiiru 3 projektijärgse lahenduse korral on lähimate hoonete juures täidetud keskkonnaministri määruse nr. 71 II kategooria tööstusmüra sihtväärtus päevasel ja öisel ajal. Tulenevalt agregaatide paiknemisest katuse keskel, katust ümbritsevast parapetist ning võttes arvesse agregaatide kaugused maapinnast, ulatub kõigi tehnoseadmete koostöötamisel maapinnani päevasel ajal maksimaalselt kuni 42 db mürataseme tsoon ja öisel ajal maksimaalselt kuni 40 db mürataseme tsoon ja on tagatud seaduses toodud müra normtasemed ümbritsevatele keskkonnale. Jahutusseadmete projekteerimisel ja paigaldamisel tagatakse, et nende põhjustatud müra ega vibratsioon ei ületaks normtasemeid (EVS 842 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“ ning Sotsiaalministri 4. marts 2002. a. määruse nr. 42 “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”).

#### C.2.4.4.Sadeveesüsteem

Hoonel on sisemine veeäravool, katusel on lisatud avariivolukorraks sülitid. Rõdudel on kalded, vesi suunatakse seintes asuvatesse vihmaveetorudesse. Katuse sadeveesüsteemi insener-tehniline lahendus on esitatud projekti konstruktsioonide ning veevarustuse ja kanalisatsiooni osas.

#### C.2.4.5.Katuseinventar

Katusele paigaldada pollarid kinnitusaasadega.

### C.2.5.Ruumideks jaotavad tarindid

#### C.2.5.1.Vaheseinad

Hoones on põhiliselt järgmised mittekandvad vaheseinatüübid:

- Kergkarkassil ehitusplaatkattega vaheseinad.
- Kergplokkmüüritised.

Vaheseinad ehitada reeglina konstruktiivse ujuva aluspõrandaplaadi peale. Korteeritavahelised ning korteri- ja koridorivahelised kergseinad ehitada konstruktiivse aluspõrandaplaadi peale.

Panipaikade vahelised seinad ehitada puitkarkassil vineerist ja OSB-st kuni kõrguseni 2,3m põrandast. Panipaiga ja panipaiga vahel kasutatakse OSB-d, panipaiga ja koridori vahel kasutatakse vineeri. Ehitaja peab kontrollima lahenduse konstruktiivset püsivust.

### Üldnõuded

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

Vaheseinte ehitamisel järgida järgimiseid nõudeid ja juhiseid:

RYL 2010: ptk. 631 "Metallakende ja -uste paigaldamine.", ptk. 651 "Õhukesest leht- ja profiilmetallist karkassitarindite paigaldamine", ptk. 513 "Plokkmüüritööd", ptk. 731 "Akende ja uste paigaldamine", , ptk. 741 "Karkassitarindite plaaditööd", ptk. 911 "Soojustamine", ptk. 912" Heliisolatsioonitööd", ptk. 92 "Hüdroisolatsioonitööd", ptk. 1011 "Krohvitööd"

RYL 2012: ptk. 1032 "Sisevärvimine"

RYL 2013: ptk. 742 "Sisetarindite plaaditööd", ptk. 94 "Vuukimine", ptk. 1022 "Pahteldamine"

Kõik seinad peavad ulatuma põranda kandva alusplaadini ja katuse- või vahelaekonstruktioonini, kui ei ole joonistel teisiti näidatud.

Kõik seinad peavad olema piisava jäikuse, kindluse ja tugevusega vertikaalsete ja horisontaalsete põhikandetarindite külge kinnitatud.

Kõik kõrgemad kui 2 m seinad kinnitada RT 82-11171-et „Seinte liitumine“ nõuete kohaselt alustarindi külge.

Teraskarkassil kergseinte paigaldamisel järgida firma Knauf tehniliste vihikute W11 „Metallkarkassvaheseinad“, W62 „Vooderkatted ja katteseinad“ juhiseid.

Uste ja akende avade ümber paigaldada kinnitustugevdused vastavalt avatäite tootja tingimustele.

Kipsplaadist seinaplaatide vahel ja ümber ning läbivate konstruktsioonide juures jätta piisavalt nihkeruumi, mis tihendada pädeval moel saavutamaks seinalt nõutud tehnilisi omadusi (akustika, tulepüsivus).

Kappide, riulite, sanitaarseadmete jms. kinnitamiseks teostada vajadusel lokaalsed lisatugevdused.

### **Vuugid ja ühenduskohad**

Sisekonstruktsioonide vuugid ja ühenduskohad teostada vastavalt RYL 2012 ptk. 94 „Vuukimine“ nõuetele ja juhistele.

Mördiga täidetud vuugid ja ühenduskohad teostada vastavalt RYL 2013 ptk. 512 „Sisetarindite tellismüüritöö“, ptk. 514“Sisetarindite plokkmüüritööd“, ptk.522“Sisetarindite looduskivitööd“ ja ptk. 54 „Plaatimine“ nõuetele ja juhistele.

Tulekindlad vuugid ja ühenduskohad teostada vastavalt RYL 2010 ptk. 931 „Tuletõkketööd“ nõuetele ja juhistele.

Ühenduskohtade teostamisel ei tohi ümbritsev temperatuur olla madalam kui +5°C, samuti ei tohi ühendatavate elementide temperatuurid olla kõrgemad kui +25°C, kui tootja soovitustes ei ole teisiti märgitud.

Ühendatavate metallide pinnatemperatuurid peavad olema vähemalt 5°C üle kastepunkti.

### **Ehitusplaatkattega kergseinad**

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

Täita RYL 2010 ptk. 651 "Õhukesest leht- ja profiilmetallist karkassitarindite paigaldamine" ja RYL 2013 ptk. 742 "Sisetarindite plaaditööd" nõudeid ja juhiseid.

Karkass ehitada nii, et valmis seina ehitustolerants vastab tabeli RYL 2013 742 „Sisetarindite plaaditööd“ klassi 2 nõuetele.

Kõik plaadikihtide vuugid asetada vaheldumisi. Kõik plaadid peavad olema kõigist neljast servast toestatud ning sirgete seinte puhul vertikaalselt ja kaardus seinte puhul horisontaalselt kinnitatud, alustades esimesest kinnitatud vertikaalsest servast. Peamine kipsplaadikiht kinnitada nii, et plaatide lõigatud servade vahele jääb 4-5 mm ruumi, et vuugi saaks sügavuti täita. Servades kasutada vajadusel kiilplaate.

**Välisnurkade kaitseks kasutada terasest nurgaprofiile mõõtmetega 25×25–0,4 mm.**

### **Elektripaigaldised**

Seina vastaskülgedel asuvad avad elektripaigaldiste vm jaoks ei tohi olla üksteisele lähemal kui 600 mm, välja arvatud juhul, kui need on helipidavatesse ehitusplaadist karpidesse suletud.

Kõik ühenduskohad, sooned ja vuugid seoses elektripaigaldistega peavad olema tihendatud plastik- või silikoontihendiga.

### **Müüritised**

Müüritöödeks objektis on:

- *tubadevahelised seinad;*
- *korteritevahelised mittekandvad seinad;*
- *šahtide katteseinad;*
- *panipaikade ja tehnoruumide mittekandvad vaheseinad.*

Täita RYL 2010 ptk. 513 "Plokkmüüritööd" esitatud nõudeid ja juhiseid ning tootja juhiseid. Valmis müüritise mõõtmete tolerantsid vastavalt kvaliteediklassile 2 esitatud nõuetele.

Kõik kiviplakkseinad laduda puhta vuugiga, plokiga samas värvitoonis mördiga või liimiga, vastavalt tootja juhistele. Müüritise horisontaalvuugid peavad olema sirged, püstvuugid üle ühe kivirea ühel joonel ja mõlema vuugi maksimaalne laius on 3 mm. Seina ülaserava ja tala või paneeli vahelise vuugi maksimaalne kõrgus on 20 mm.

Müüritisetööde puhul järgida alltoodud nõudeid ja juhiseid:

kinni pidada tootja juhistest;

ukselengid kinnitada igal kolmandal plokireal;

kiviplakkseinad kinnitada betoonkonstruktsioonide külge ning ülemisel serval lae või tala külge;

kõik paigaldised, nagu näiteks ventilatsiooniklappide raamid, klambrid jne. peavad olema enne paigaldamist kaitsevärviga kaetud;

mört ega liim ei tohi kukkuda õhuavadesse, tarindite vahele ega muudesse tühimikesse;

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

mittekandvates seintes kasutada avade kohal kergekaalulisi silluseplokke tugipikkusega vähemalt 12 cm, kui ei ole teisiti sätestatud. Laiade avade kohal kasutada spetsiaalseid metallist või betoonist silluseid vastavalt konstruktsiooni osa projektile.

Müüritisetööd teostada vastavalt RYL 2010 ptk. 513 "Plokkmüüritööd", vastavalt kvaliteediklassile 2 esitatud nõuetele.

#### C.2.5.2.Siseuksed

Hoones on järgmised siseuksetüübid:

- puituksed (tehnoruumidel);
- klaasitud metalluksed (tuulekodadel);
- EI30 puidust korteriuksed, puiduspooni viimistlusega;
- mdf-plaadist tubade uksed;
- niiskuskindlamad uksed (niisketel = põrandatrapiga ruumidel);
- klaasuksed (saunadel).
- Panipaikade uksed

#### Üldnõuded

Järgida RT 42-11058 „Puituksed“, nõudeid ja juhiseid.

Täita RYL 2010 ptk. 631 "Metalluste ja akende paigaldamine, ptk.731 "Akende ja uste paigaldamine" esitatud nõudeid ja juhiseid.

Tarnimisel peavad kõigil ustel olema juba tehases paigaldatud hinged, sulgurid, juhtmed, asukoha andurid, riivid, turvalukud, käepidemed jne, mis peavad olema täies töökorras.

Ehitaja peab esitama järelevalvajale ja projekteerijale eelnevaks heakskiitmiseks kõik uste ja akende tootejoonised ning kogu informatsiooni uksetüüpide kohta, sealhulgas detailjoonised, viimistluse, lukkude ja tarvikute näidised. Ehitaja ei tohi enne tellija ja projekteerija lõpliku heakskiidu saamist ühtegi toodet või materjali tellida ega tarnida.

Uste toimimise parameetrid ja kvaliteet peavad vastama standardi SFS 4487 klassi 2 nõuetele, välja arvatud niiskuskindlad uksed, mis peavad vastama klassi 1 nõuetele.

Uksed tarnida pakendis, mis välistab nende kahjustumise transpordil või ladustamisel. Pakendil peavad olema selged märgistused. Ehitustööde perioodil vastutab uste ja akende kvaliteedi eest ehitaja. Kahjustatud tooted asendada uutega.

Kõik nähtavad tarvikud ja muud elemendid, kinnitused, kruvid jne. peavad olema kroomitud või roostevaba poleeritud pinnaga, kui ei ole teisiti sätestatud.

Erinevate metallide ühenduskohtades peavad metallid olema üksteisest isoleeritud, et vältida elektroemiliste paaride tekkimist.

Uste ja akende puhul, millele on esitatud helipidavusnõuded, peab ehitaja tõendama tellijale vastavad omadused.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

Uste tarvikud ja viimistlus vastavalt uste loendile. Uksed paigaldada koos kõigi vajalike tarvikutega ja kasutusvalmiks reguleerida. Paigaldamisel järgida tootja juhiseid. Kõik kruvipeade avad katta plastikust katetega, mis on uksepiitadega sama värvi. Hingede paigaldamisel jälgida, et kõik hinged oleksid õigesti koormatud ja et uksed avaneksid kergesti ning püsiks lahti mistahes asendis.

### **Metalluksed**

Metalluksed valmistada tootja standardprofiilidest vastavalt uste loendile.

### **Puituksed**

Puituksed valmistada vastavalt spetsifikatsioonis ja uksetabelis antud kirjeldusele. Paigaldus reeglina ümbritseva seinapinnaga samasse tasapinda, vastavalt uste loendis osutatud sõlmejoonistele. Piitade kinnitus ja läved vastavalt sõlmejoonistele ja RT42-11058 „Puituksed” nõuetele ja juhisele.

Puituste kvaliteet peab vastama 2. klassi nõuetele (RT42-11058 „Puituksed“).

### **Niiskuskindlad uksed**

Tualettruumide, duširuumide, puhastusvahendite ruumide ja muude niiskete ruumide (=põrandatrapiga ruumide) uksed.

Ustel peab olema all õhutuspiilu. Kõik niiskuskindlad uksed peavad vastama 1. klassile nõuetele standardi SFS 4487 järgi. Sulused roostevabast terasest. Kasutada roostevabast terasest kruvisid, naelu jm. kinnitusi. Läved ja uste liitumine tarinditega peavad olema ehitatud nii, et niiskus ei pääseks ümbritsevatesse tarinditesse ega ruumidesse.

Korteritel kus pritsmed võivad rikkuda ukseliistu, plaaditakse ukse liistu ala ja plaadi serva pannakse al. liist.

### **Tulepüsivad uksed**

•Tulepüsivate uste ja tulepüsivate klaasseinte omadused tuleb tellijale tõendada vastavalt ehitusseadusele. Neil peavad olema tarvikud ja tihendid, mis vastavad standardi EVS-EN 13501-2 nõuetele või on Päästeteenistuse vastutava inspektori poolt eraldi kirjalikult heaks kiidetud.

### **C.2.5.3.Sarjastus**

Sarjastatud on korteri välisüksed (U-01), panipaikade uksed (U-10), uks panipaikade alasse (U-13), välisüks panipaikade alasse (VU-01), peasissepääsu välisüks klaasfassaadis (KF-10). Lisaks on sarjastatud merepoolne värav.

### **C.2.5.4.Sisetrepid**

Hoonesisesed trepikojas asuvad trepid on monteeritavast raudbetoonist. Trepiastmeh ja trepiastmeh esiservad on kaetud keraamilise plaadiga. Trepimarsside alumised pinnad kaetud ripplaega (Ecophon master 40mm)

Betoonipinna (sealhulgas treppide pealispinnad, alumised pinnad ja külgpinnad) kvaliteediklass BY 40 järgi on A.

Betoonipinna koodid BY 40 järgi on MUO-A-S.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

Lubatavate hälvete klass BY 47 järgi on E.

Puhastusomaduste klass BY 47 järgi on 1.

Metallkonstruktsioonide ehitamisel järgida RYL 2010 ptk. 651 "Õhukesest leht- ja profiilmetallist karkassitarindite paigaldamine" nõudeid ja juhiseid.

#### C.2.5.5. Piirded ja käsipuud

##### **Piirded**

Hoonesse on projekteeritud nelja tüüpi piirded:

- Klaasist

Rõdudel on karastatud ja lamineeritud kirkast klaasist, valge mustriga või nutiklaasiga piirded konsoolse kinnitusega allservast.

- Värvitud terasest

Evakuatsioonitreppide piirded on terasest L-profiilidest (50x50mm) pulbervärvitud valgeks. Kinnitus trepimarsi ja vahelae külge, vertikaalsete profiilide vahe maksimaalselt 100mm.

- Prantsuse rõdud

Karastatud ja lamineeritud kirkast klaasist piirded akende ees mille kõrgus maast on vähem kui 800mm.

##### **Käsipuud**

- Tammepuidust

Trepikäsipuu koosneb 20x50mm tammepuidust ja selle all olevast 5x50mm teraslattist, töödeldal toonitud lakiga (5% valget), et materjali tekstuuri säiliks.

#### **C.2.6. Muud tarindid**

##### C.2.6.1. Merepoolsete rõdude vaheseinad

Merepoolsete rõdude vaheseinad on kaetud puitlaudisega, osadel rõdudel on karastatud lamineeritud klaasist vaheseinte pikendused/ toonitud.

##### C.2.6.2. Hooldusluugid

Hooldusluugid on alumiiniumraamidest kipsplaadiga täidetud kontroll-luugid nt. Knauf Revo. Tuletõrjekapi luuk ja kapp ise on piisavalt suur, et sinna mahuks ka tulekustuti. Trepikojas asuvad tuletõrjekapi luuk ja küttekollektori luuk on sama tooni kui kõrvalasuv sein, antud luugid astuvad seinast minimaalselt välja.

---

Töö nr: 18/24

Töö nimetus: Äripindadega kortermaja

Kuupäev: 30.08.2023

Objekti aadress: Tiiru tn 3, Pärnu

Koostaja: HG Arhitektuur OÜ

MTR reg nr: EP10483695-0001

Vastutav spetsialist: Hanno Grossschmidt

## C.3.HOONE VARUSTUS

### C.3.1.Tõsteseadmed

Hoonesse on kavandatud lift, mis sobib ka erivajadustega inimestele. Reisilifti kandevõime on 630kg / 8 inimest. Liftil on mitteläbikäidav kabiin, laius 1100 mm, sügavus 1500 mm, kõrgus 2200 mm. Kabiinil on üks automaatselt küljele avanev uks. Ukseava mõõdud on 900x2100mm. Kabiini kaks seinu on klaasist. Kabiini põrand on plaaditud, käsipuu ja laevalgustus, ventilaator, gong, üksaken on ukse vastasseinas ja teine sahti idaküljes. Ukselehtede ja ukseraamide viimistlusmaterjal on roostevaba terasplekk, toon valge. Saht peab olema ehitatud vastavalt lifti lähteülessandele, kooskõlas kehtivate normidega. Enne ehitamist ja toodete tellimist kooskõlastada.

### C.3.2.Standardpüsिमööbel

Saunadesse paigaldada termotöödeldud haavast saunalavad.

Hoone tuulekotta paigutada postistandarditele vastavad "eest-teenindatavad" postkastirühm (täpne toode ja paigutus nähtav peasissepääsu joonistel).

### C.3.3.Seadmed

Hoones kasutatav pistikute ja lülite sari täpsustada Tellijaga. Lahendus antakse projekti elektri ja sisearhitektuuri osas.

Märgades ruumides on nõutavad vähemalt pritsmekindlad seadmed. Märgadesse ruumidesse (pesuruumid, tualetid vms) paigaldatavate seadmete vajalikud läbiviigud tuleb teha nii tihedad, et vesi ei pääse seadmesse ega ümbritsevasse tarindisse. Liitekohtades ja läbiviikudes kasutada selliseid tihendus- ja vuukimismastikseid, mis ei soodusta seente ega muude mikroobide arengut.

Leiliruumid varustada elektrikerisega.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

## D.SISEARHITEKTUUR

### D.1.RUUMI PINNAD

Põrandate viimistlus on korterites 1 lipiline laudparkett; märgades ruumides, esikutes ja trepikodades keraamiline plaat; tuulekojas on porivaip, panipaikades ja tehnilistes ruumides on pinnakõvendiga töödeldud betoon.

Seinte viimistlus on korterites värvitud betoonelement ja värvitud kipsplaat, trepikodades värviliiv, panipaikades ja tehnoruumides on värvitud betoon- või väikeplokksein.

Laed on korterites värvitud betoon ja kipsplaadist ripplaed, trepikodades värvitud betoon ja akustilisest plaadist moodullagi.

Kõik sisevoodrid ja viimistlused peavad katma kogu vastava pinna ja ulatuma kõrvalasuvate pindade taha (nagu ripplaed ja kerged vaheseinad), kui joonistel ei ole teisiti määratud või märgitud.

Püsi- ja siseelementide taha jäävad seinaosad viimistleda enne püsielementide paigaldamist, välja arvatud lõppvärvimine või muu lõppviimistlus, mis teha pärast püsielementide paigaldamist.

#### D.1.1.Põrandad

##### D.1.1.1.Põranda aluskonstruktsioonid

###### Üldist

Ujuvpõrandad on raudbetoonist paksusega 80 mm, mille all on 50mm jäika mineraalvilla.

Põrandate helisummutus- ja isolatsioon teostada vastavalt tööprojekti konstruktsioonide osale.

Raudbetoonist põrandaplaadid tuleb eraldada vertikaalkonstruktsioonidest elastse vuugilindiga. Mahukahanemis- ja deformatsioonivuukide jaotus vastavalt siseviimistluse plaanidele. Vuugid täita elastse mastiksiga põrandaplaatidega samas toonis.

Hoonete deformatsioonivuukide kohas kasutada põrandaplaadi vuukides spetsiaalseid roostevabast terasest (hoonetes sees) vuugimoodustajaid.

Põrandate hüdroisolatsioon tõsta vähemalt 100 mm kõrguselt seinale. Täita RYL 2013 ptk. 922 "Sisetarindite hüdroisolatsioonitööd" esitatud nõudeid ja juhiseid ja dokumendis RT 84-11166 -et "Märgruumi tarindid" põrandatele esitatavaid nõudeid ja juhiseid.

Põrandate helisummutus- ja isolatsioon teostada vastavalt tööprojekti konstruktsioonide osale.

Järgida RYL 2010 ptk. 92 "Heliisolatsioonitööd" ja RYL 2013 ptk. 914 „Sisetarindite heliisolatsioonitööd“ esitatud nõudeid ja juhiseid.

Keraamiliste plaatidega kaetav betoonpind peab olema kare.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

## Põranda kalded

Äravooluma ruumide põrandad peavad olema vähemalt 1/50...1/100 kaldega põrandatrapi suunas (v.a. dušširuumides kuni 1m kauguseni trapist on kalle 1/40) kui ei ole määratud teisiti. Ilma kaldpinna nõueteta ruumides peab pinna taset vastama põranda tarindi tolerantsiklassile.

## Betoonpõrandad

Täita RYL 2010 ptk. 413.4.10 "Betoonpõrandad" ja ptk. 413.5 "Valmis monoliitbetoonitardid" esitatud nõudeid ja juhiseid. Tolmusiduva mastiksiga kaetavad põrandad teha vastavalt RYL 2013 ptk. 1051 "Mastiksiga katmine" nõuetele ja juhisele.

Betoonpõrandad teha vastavalt tööprojekti konstruktsiooniosa joonistele. Põrandate pinna tasetuse klassid BY 47 järgi on toodud allpool iga põrandakatte tüübi juures.

Betoonist aluspõrandad peavad täitma kõiki nõudeid, mis on ette nähtud kattekihtide alustele. Kaetavad betoonpinnad kontrollida enne põrandakatte paigaldamist. Võimalikud praod täita epoksiidvaiguga. Kui pind on rasvane või õline, tuleb põrand uuesti valada.

### D.1.1.2.Põrandakatted

Hoones on järgmised põrandaviimistlused:

- masinõõrutud ja pinnakõvendiga töödeldud kulumiskindel betoon;
- laudparkettpõrandad;
- keraamilised plaadid;
- jalamatid, porimatt;

#### Üldist

Põrandakatted paigaldada vastavalt RYL 2013 ptk. 1041 „Põrandakattetöö“ nõuetele ja juhisele.

Mastiksiga katmine teha vastavalt RYL 2013 ptk. 1051 „Mastiksiga katmine“ nõuetele ja juhisele.

Järgida alltoodud nõudeid ja juhiseid:

- RT-84-11166-et Märgruumi tarindid.
- RT 34-10997-et Keraamilised plaadid.
- RT 34-10763-et Keraamilised plaadid, plaatkatted.

Enne põrandakatte paigaldamist kontrollida, et aluspinna kuivus vastaks kattematerjali valmistaja nõuetele. Seda tuleb kontrollida niiskustestiga. Õhu ja aluskonstruktsiooni temperatuur ei tohi olla madalam kui viimistlusmaterjali ja liimi tootjate juhendites määratud. Liimitavaid materjale liimida valmistaja instruktsioonis nõutud temperatuuril.

Viimistluskihi alus peab olema nii liikumatu, tasane ja kuiv, et viimistluskiht püsib terve ja säilitab oma omadused. Aluspinnas ei tohi olla viimistluskihti, kinnitusi või vuugitäiteid söövitavaid, niisutavaid või värvivaid aineid ega tarvikuid.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

Lõppviimistletud betoonpinnad tuleb ehituse ajaks korrektselt kaitsta ja katta. Kattematerjal ei tohi pinnaviimistlust mehaaniliselt kahjustada (näiteks vineerplaadid) või eritada viimistlusse määrivaid aineid (näiteks märgunud ehituspapp).

Masihõõrutud ja pinnakõvendiga töödeldud kulumiskindel betoon

Granit-28 töötlusega lihvitud betoonpõrand, toon naturaalne betoon (helehall).

Betoonipinna kvaliteediklass BY 40 järgi on A.

Betoonipinna kood BY 40 järgi on THI-A.

Lubataivate hälvete klass BY 47 järgi on N.

Puhastusomaduste klass BY 47 järgi on 1.

Betoonpõrandad valmistada BY 45 nõuete ja juhiste järgi, pinnatasasuse klass B.

Põranda pinnaviimistlus teostada BY 49 nõuete ja juhiste järgi.

### **Puitpõrandad**

Puitpõrandate paigaldamisel täita RYL 2013 ptk 75 "Puitpinna kattetööd" laudpõrandaid käsitlevaid nõudeid ja juhiseid. Lähtuda ka dokumendis RT 21-10753-et "Puit siseruumides" antud juhistest.

Laudparkettpõrandate paigaldamisel täita RYL 2013 ptk. 752 „Parketitöö“ nõudeid ja juhiseid ning tootja juhendeid.

Laudparkettpõranda lubatud tasasushälve RYL 2013 tabel 772:T5 klass 2.

Põrandalauad paigaldada ilma vuukideta tihedalt üksteise kõrvale.

Põrandalaudade kaugus seintest, torudest jms. jätta 10-15 mm.

Põrandate paigaldamine ei või alata enne, kui suhteline õhuniiskus (RH) hoonetes on jõudnud tasemele, kus see peaks olema hoonete kasutamise ajal.

### **Keraamilised põrandaplaadid**

Plaatimistööd teha arvestades RT 34-10763-et „Keraamilised plaadid, plaatkatted“ antud juhiseid ja RYL 2013 ptk. 54 „Plaatimine“ esitatud nõudeid ja juhiseid.

Täita RYL 2013 ptk. 742.5.2 "Valmis plaatpõrandad", ptk.922" Sisetarindite hüdroisolatsioonitööd" esitatud nõudeid ja juhiseid. Plaatpõrandate tasasushälbed RYL 742:T20 klass 2.

Seina ja põranda liitumisel kasutada hallituskindlat põrandaplaadi vuugitäitega sama tooni silikoonkitti. Plaatimisvuugid jaotada nii, et pinda saaks plaatida tervete plaatidega. Kui plaate on tarvis lõigata, kasutada plaate, mille suurus on originaalplaadist üle poole. Plaatimisvuugid teha ühesugused nii, et vuukide keskjoon jätkuks sirgelt. Põrandaplaatide välimine vuuk teha 3-6 mm laiune, plaatidevaheline vuuk 2-3 mm.

### **Porivaibad**

Kõik porimattide servad kaitsta sobivate porimatiga ühetasa paigaldatavate metallservadega vastavalt tootja juhistele.

Töö nr: 18/24

Töö nimetus: Äripindadega kortermaja

Kuupäev: 30.08.2023

Objekti aadress: Tiiru tn 3, Pärnu

Koostaja: HG Arhitektuur OÜ

MTR reg nr: EP10483695-0001

Vastutav spetsialist: Hanno Grossschmidt

## D.1.2.Laed

### D.1.2.1.Ripplaetarindid

Täita RYL 2013 ptk. 743 "Ripplaetööd" esitatud nõudeid ja juhiseid ning tootjate juhendeid. Täita RYL 2013 ptk. 742.4.4 „Kartongkattega kipsplaatide paigaldamine“ nõudeid ja juhiseid. Lagede karkassi puhul täita RYL 2010 ptk. 611 „Metalltarinditöö“ ja ptk. 651 „Õhukesest leht- ja profiilmetallist karkassitarindite paigaldamine“ ning RYL 2013 „Sisetarinditesse täiendatavate metalltarindite paigaldamine“ esitatud nõudeid ja juhiseid.

Ripplagede tugisüsteemide ehitamisel järgida RYL 2013 ptk. 743.2 "Tugisüsteemid ning riputus- ja kinnitusvahendid" esitatud nõudeid ja juhiseid. Toodete paigaldamisel järgida tootjate juhendeid. Kasutada vähemalt 0,6 mm paksusest tsingitud terasplekist karkassi vastavalt standardi EVS-EN 13964 nõuetele.

Valgustid ja muud koormused toetada ripplaekanduritest sõltumatul viisil.

Laed paigaldada varjatud kinnitusliistudega vastavalt tootja juhisteile.

### D.1.2.2.Laepinnad

Hoones on värvitud kipsplaatlagesid, värvitud betoonlagesid, laudisega kaetud lagesid, kipsplaadist ripplagesid ja akustilisest plaadist moodulriplagesid.

Objekti tuleb enne viimistlustööde alustamist ja nende kestes korralikult kuivatada.

Viimistluskihi alus peab olema nii liikumatu, tasane ja kuiv, et viimistluskiht püsib terve ja säilitab oma omadused. Aluspinnas ei tohi olla viimistluskihti, kinnitusi või vuugitäiteid söövitavaid, niisutavaid või värvivaid aineid ega tarvikuid.

Enne maalritööde algust tuleb kõik värvimata jäävad pinnad kaitsta nii, et need ei määrduks ega kahjustuks maalritööde ajal.

NB! Värv ei tohi kallata kanalisatsiooni ning pintsleid ja muid töövahendeid võib pesta ainult ehitaja poolt selleks ettenähtud kohas.

Kipsplaadiga kaetud laed

Sise- ja välisnurkades kasutada värvialust linti. Siledast kipsplaadist ripplaed värvida.

Tasandamine teostada vastavalt RYL 2013 ptk. 1022 „Pahteldamine“ nõuetele ja juhisteile, pinna tasasus klass 1 (RYL 2013 Tabel 1022:T1).

Kõigis kipsplaatidega viimistlustes teha 10 mm liikumisvuugid, mis koosnevad tsentraalsest nähtavast PVC-kummielemendist ja kahest tsinkterasest profiilist (nt. Richter deformatsioonivuukide süsteem), mis peavad olema kergseina konstruktsiooniga varjatud. Kummist elemendi värvus peab alati vastama ümbritseva laepinna viimistlusele. Vuugi pind peab olema sile ja kõik elemendid peavad lae pinnaga tasa olema.

Täita RYL 2010 ptk. 912 „Heliisolatsioonitööd“ ja RYL 2013 ptk. 914 „Sisetarindite heliisolatsioonitööd“ nõudeid ja juhiseid.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

## Betoonlagi

Alad, kuhu ei ole määratud ripplage ja kus konstruktsioonilise laeplaadi pind on katmata. Monoliitsetes betoonlagedes tasandada raketise ja lammutuste jäljed.

Maalritööd teostada vastavalt RYL 2012 ptk. 1032 „Sisevärvimine“ ja RYL 2013 ptk. 1022 „Pahteldamine“. esitatud nõuetele ja juhistele.

Betoonipinna kvaliteediklass BY 40 järgi on A.

Betoonipinna kood BY 40 järgi on MUO-A või PIN-A.

Lubatavate hälvete klass BY 47 järgi on E.

Puhastusomaduste klass BY 47 järgi on 2.

## D.1.3.Seinad

### D.1.3.1.Seina pinnatarindid

Hoone vaheseinte pinnatarindid on suuremas osas kergel metallkarkassil kipsplaattarindid. Hoones on veel betoonelementidest, monoliitset betoonist, betoonplokkidest ja laudadest seinapinnatarindeid.

### D.1.3.2.Seinapinnad

Hoones on värvitud ja plaaditud seinapindu. Seinte viimistlus on heledates toonides.

## Üldist

Objekti tuleb enne viimistlustööde alustamist ja nende kestel korralikult kuivatada.

Viimistluskihi alus peab olema nii liikumatu, tasane ja kuiv, et viimistluskiht püsib terve ja säilitab oma omadused. Aluspinnas ei tohi olla viimistluskihti, kinnitusi või vuugitäiteid söövitavaid, niisutavaid või värvivaid aineid ega tarvikuid.

Enne maalritööde algust tuleb kõik värvimata jäävad pinnad kaitsta nii, et need ei määrdu ega kahjustu maalritööde ajal.

NB! Värv ei tohi kallata kanalisatsiooni ning pintsleid ja muid töövahendeid võib pesta ainult ehitaja poolt selleks ettenähtud kohas.

## Siseseinte krohvimine

Krohvimine teostada vastavalt RYL 2010 ptk. 1011 „Krohvitööd“ ja RYL 2013 ptk. 101 „Krohvimine“ nõuetele ja juhistele, pinna tasasusklass 1 (RYL 2010 tabel 1011:T1).

## Siseseinte tasandamine

Tasandamine teostada vastavalt RYL 2013 ptk. 1022 „Pahteldamine“ nõuetele ja juhistele, pinna tasasusklass 1 (RYL 2013 tabel 1022:T1). Pindade tasandamisel järgida tasandussegu valmistaja juhiseid.

## Siseseinte värvimine

Täita RYL 2012 ptk. 1032 „Sisevärvimine“ nõudeid ja juhiseid.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

**Siseseinte plaatimine**

Täita RYL 2013 541 „Sisetarindite plaatimine“, RT 34-10340 ja RT 34-10341 nõudeid ja juhiseid. Plaatkatte valmistustolerants seintel klass 2 (RYL 2013 tabel 541:T6).

**Soojustus ja heliisolatsioon**

Täita RYL 2010 ptk. 911 „Soojustamine“ ja ptk. 912 „Heliisolatsioonitööd“ ning RYL 2013 ptk. 913 „Sisetarindite soojustamine“ ja ptk. 914 „Sisetarindite heliisolatsioonitööd“ nõudeid ja juhiseid.

**Niiskuisolatsioon**

Täita RYL 2013 ptk. 922 „Sisetarindite hüdroisolatsioon“ esitatud nõudeid ja juhiseid.

**Värvitud kipsplaat**

Täita RYL 2010 ptk. 741.1.4 „Kartongkattega kipsplaadid“ ja RYL 2013 ptk. 742 „Sisetarindite plaaditööd“ esitatud nõudeid ja juhiseid.

**Keraamilised plaadid**

Täita käesolevas ehituskirjelduses plaatimistöodele esitatavaid nõudeid, märgades ruumides (pesuruumid, tualetid jne) täita ka RYL 2013 ptk. 92 „Hüdroisolatsioonitööd“ esitatud nõudeid ja juhiseid ning dokumendis RT 84-11166-et „Märgruumi tarindid“ plaaditud seintele esitatavaid nõudeid.

Plaatide kinnitus kipsplaatseintel plaadiliimiga vastavalt tootja juhendile.

Kõik plaatide välisnurgad teostada faasiga, ilma liistuta.

**Ehitusplaadist seinad**

Täita RYL 2013 ptk. 742 „Sisetarindite plaaditööd“ ja RYL 2010 ptk. 741 „Karkassitarindite plaaditööd“ esitatud nõudeid ja juhiseid.

**Betoonplokid**

Täita RYL 2013 ptk. 513 „Sisetarindite plokkmüüritööd“ ja RYL 2010 ptk. 513 „Plokkmüüritööd“ esitatud nõudeid.

**D.1.4.Muud pinnad**

Liftišahtide põrandad, seinad ja laed on betoonist, seinad viimistletakse murtud valgeks, toon F100. Liftisahti 1. korruse seintel on vormipind liftisahti pool.

---

Töö nr: 18/24

Töö nimetus: Äripindadega kortermaja

Kuupäev: 30.08.2023

Objekti aadress: Tiiru tn 3, Pärnu

Koostaja: HG Arhitektuur OÜ

MTR reg nr: EP10483695-0001

Vastutav spetsialist: Hanno Grossschmidt

## D.2.RUUMI VARUSTUS

### D.2.1.Standardpüsिमööbel

Mööbel, ruumide varustus ja inventar nähtav korruse plaanidel.

Saunadesse paigaldada termotöödeldud haavast saunalavad.

Hoone tuulekotta paigutada postistandarditele vastav "eest-teenindatavad" postkastirühm, täpsem info peasissepeäsu joonistel.

#### Üldnõuded kilpmaterjalist mööblile

Kilpmööbli materjalidele tehniliste näitajate osas täita alljärgnevad nõuded.

- Kasutatavad materjalid peavad vastavama Eesti Vabariigis kehtivatele tervisekaitse-nõuetele.
- Kasutatavate materjalide vastavus nõuetele tuleb tõendada vastavalt õigusaktidega kehtestatud korrale.
- Toode (puudutab kontorilaudu) peab vastama standarditele EVS-EN 12720, EN-527-1, EN-527-3 ning vastavus peab olema kohaselt tõendatud.
- Mööbli vastupidavust tõestavad näitajad: riiuli, laiusega 700 mm või rohkem, läbipaine ei tohi olla koormuse all suurem kui 4 mm ja jääkdeformatsioon mitte üle 0,5 mm (katsetuste standard ISO-7103, 3 tase). Töölaua, pikkusega 1600-1900 mm või rohkem, jääkdeformatsiooni ei tohi esineda (ISO 7103, 3 tase).
- Melamiiniga kaetud puitlaastplaadi katepaberi erikaal peab olema vähemalt 80g/m<sup>2</sup>.
- Pinna vastupidavus kohvile ja teele - katse tulemused peavad vastama standardi EVS-EN 12720 näitajatele.

Spetsiaalsed mööblisse ehitatud tehnilised elemendid (nagu näiteks külmikud, valgustid jne.) tuleb ühendada kõigi töötamiseks vajalike kommunikatsioonidega ja nende toimimist tuleb kontrollida.

### D.2.2.Seadmed

Hoones kasutatav pistikute ja lülite sari täpsustada Tellijaga.

Märgades ruumides on nõutavad vähemalt pritsmekindlad seadmed. Märgadesse ruumidesse (pesuruumid, tualetid vms) paigaldatavate seadmete vajalikud läbiviigid tuleb teha nii tihedad, et vesi ei pääse seadmesse ega ümbritsevasse tarindisse. Liitekohtades ja läbiviikudes kasutada selliseid tihendus- ja vuukimismastikseid, mis ei soodusta seente ega muude mikroobide arengut.

Leiliruumid varustada elektrikerisega.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

## D.3.MAALRITÖÖD

### D.3.1.Üldist

Maalritööd hõlmavad sisetöid ja välistöid, tehakse vahet tehases teostatavatel ja kohapeal teostatavatel maalritöödel. Maalritööde hulka ei kuulu aluspinna krohvimine ega tulekaitsevärvidega katmine. Kõik välised maalritööd on viimistlused, mis teostatakse tehases.

Hoonete väliskeskkonna koormus on keskmine, klass 6 (RL6).

Teras-, alumiinium- ja tsinkkattega pindade koormusklass on C3, keskmine, vastavalt standardi SFS-EN ISO 12944-2 nõuetele.

Kõigi välispindade viimistlused peavad vastama välimusklassile 2 (Pu2, Ku2).

Töömeetodid peavad olema vastavad kasutatavate maalritööde materjalidega. Töö käigus tuleb arvesse võtta kõiki maalritööle mõjuvaid tegureid, nagu õhu temperatuur, maalritöö pinna ja aluse niiskus, tolmu eemaldamine ja maalritöö pindade kaitsevõimalused.

Pahteldamine teha vastavalt RYL 2012 ptk. 1022 „Pahteldamine“ ja RYL 2010 ptk. 1022 „Pahteldamine“ nõuetele ja juhistele.

Maalritööd teha vastavalt RYL 2012 ptk. 1032 „Sisevärvimine“ ja RYL 2013 ptk.103 „Maalri- ja tapectimistööd“ nõuetele ja juhistele.

Maalritööde tegemisel järgida alltoodud juhendkaartide ja normide nõudeid ja juhiseid:

- Maalritööde RYL 2012 Maalritööde ja dekoratsioonide üldised kvaliteedinõuded.
- RT 29-10097-et Ehitusmaalritööd, sõnastik
- RT 29-10572-et Puitfassaadide esma- ja hooldusvärvimine
- RT 29-11049-et Ehituse maalritööd. Koormusklassid
- RT 29-11050-et Ehituse maalritööd. Viimistluse välimusklassid
- RT 29-11052-et Ehituse maalritööd. Talo 2000 Maalritööde liigitus
- RT 29-11053-et Ehituse maalritööd. Maalritööde näidistöökirjeldus
- RT 29-11062-et Ehituse maalritööd. Viimistletavad objektid ja aluspinnad
- RT 29-11064-et Ehituse maalritööd. Materjalid ja mõisted
- RT 29-11111-et Ehituse maalritööd. Äärelõpetused
- ISO 4628 Värvide ja lakide. Värvkatete kulumise hindamine. Tavaliste defektide kogused ja suurused.
- SFS-EN ISO 12944 Värvide ja lakide. Teraskonstruktsioonide roostetamise vältimine kaitsevärvide abil

Turvamärgistused teha vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

### Koormusklassid

Kõigile maalritöödena käsitletavatele pindadele on määratud koormusklass vastavalt RT 29-11049-et nõuetele ja juhistele.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

- Klass 1 (RL1) – ei ole puhastuskindel: tehnilised ruumid;
- Klass 2 (RL2) – peab vastu pühkimisele: panipaigad;
- Klass 3 (RL3) – peab vastu märgpuhastusele: korterid, garaaž, trepikojad, koridorid;
- Klass 4a (RL4a) – peab vastu sagedasele märgpuhastusele: tualettruumid, duširuumid;

### Välimusklassid

Kõigile maalritöödena käsitletavatele pindadele on määratud pinnaviimistluse nõuete alusel välimusklass vastavalt RT 29-11050-et nõuetele ja juhistele.

- Klass 1 (Ps1, Ks1, V1, T1): korterite pinnad;
- Klass 2 (Ps2, Ks2, V2, T2): trepikodade, fuajeede pinnad;
- Klass 3 (Ps3, Ks3, V3, T3): garaaži, panipaikade, tehniliste ruumide pinnad.

### •Värvid

Kõik kasutatavad värvid peavad olema esmaklassilised tehasetooted. Värvide kasutamine ja ladustamine peab toimuma rangelt tootja juhiste järgi. Toodetele ei tohi lisada mingeid aineid, välja arvatud juhul, kui seda kirjeldatakse juhistes. Tavaliselt kasutada tehasetooteid nende originaalvärvustena. Kui toonimine on vajalik, siis peavad toonerid vastama toonitava värvi koostisele. Töövõtja peab kõik värvitooted kirjaliku heakskiidu saamiseks kliendile esitama.

Kõik siseviimistluseks kasutatavad pahtlid ja maalritooted peavad kuuluma jäätmeklassi M1.

Värvitooted tarnida ehitusplatsile avamata originaalpakendites.

Värvitooteid võib asendada värvitava ala jaoks sobivate sarnaste omadustega ja kvaliteediga toodetega, kui klient on sellega nõus. Toonerid peavad olema esmaklassilised, samade sidusainetega ja valgusttaluvad.

### Proovid

Enne lõplikuks värvimiseks värvitoodete tarnimist teostada värviproovid. Proovide pind ja asukoht valida selliselt, et valmis pinda on võimalik hinnata. Värviproovid peavad olema piisavalt suured ja nõudmisel tuleb neid kuni kaks korda uuendada. Värviproovid teha viimistluskombinatsioonile vastavatele aluspindadele. Krundi ja vahevärvi toonid peavad olema lõpliku värvikihi toonile lähedased.

### Töösooritus

Tööde järjekord ja tööde läbiviimine planeerida selliselt, et kõrvalolevaid ja ümbritsevaid ehitusosasid ei kahjustata, ning nõnda, et hiljem tehtavad tööd ei kahjustaks juba töödeldud pindu. Töömeetodid peavad olema vastavad maalritöö materjalidele ja vahenditele. Töö tuleb teha selliselt, et valmis pind vastab vastupidavuse ja välimuse poolest dokumentides esitatud nõuetele.

### Piirnemised

Piirnemised teise värvitooniga, teise materjaliga, töötlemata pinnaga jms tuleb teha hoolikalt ja täpselt.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

Heledam värvitoon värvida üle nurga ja tumedam värvitoon piirata ~5 mm nurgast, kandist või laejoonest.

### **Parandamised**

Viimistlus teha nii, et ei jää matte ega läikivaid laike ega muid värviebaühtlusi. Kui viimistluses on vead, peab töövõtja tegema uuesti kogu pinna töötluse, kui parandamisega ei saada veatut pinda.

### **Väikesed määramata viimistlustööd**

Käesolevas ehituskirjelduses, siseviimistlustabelis, siseviimistlustüüpide loendis või joonistel määratlemata tööd, mis on hea ehitustava kohaselt hoonete lõpliku väljanägemise saavutamiseks vajalikud, tuleb teostada ilma täiendavate aruteludeta.

## **D.3.2.Pindade ettevalmistamine**

### **Üldist**

Värvitud või muul viisil töödeldud pinnale kinnitavad elemendid peavad olema enne nende kinnitamist viimistletud.

Elemendid, mille viimistlus on sama nagu nende pindade viimistlus, millele elemendid kinnitatakse, tuleb enne paigaldust eraldi mõlemalt poolt kruntida.

### **Pindade ettevalmistamine**

Kõik töödeldavad pinnad tuleb enne töötlemist hoolikalt puhastada.

Tolmueemaldus tuleb alati läbi viia ning seda ei ole vaja eraldi ära märkida.

### **Metallpindade ettevalmistamine**

Enne metallpinna kruntimist tuleb sellelt eemaldada kogu mustus nagu rooste, rasv/määre, õli, oksiidid ja muud ebavajalikud ained.

Metallpindade ettevalmistamisel järgida materjalide tootja kirjalikke juhiseid puhastamise, töötlemise jm. kohta.

### **Roostevastased vahendid**

Rooste eemaldamise hindamiseks kasutada standardset SIS 05 59 00 värvuste skaalat, mis määratleb puhastatud pinna visuaalsed välimuse kriteeriumid.

Vedel roostekaitsevahend tuleb peale kanda kohe pärast pinna puhastamist.

Roostevabast terasest ja süsinikterasest konstruktsioonide ühendussõlmedes tuleb kasutada ühenduspindadel mittemetallist eraldusseibe ja –elemente või värvi roostevaba terase korrosiooni vältimiseks.

### **Lihvimine ja tolmu eemaldamine**

Enne igat protsessi teostada lihvimine ja tolmu eemaldamine, seetõttu ei ole neid toiminguid erinevate töötluste juures eraldi ära mainitud.

### **Isoleerimine ja aluspinna töötlus**

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		

Puidukaitsetöötuse puhul kasutada rohkelt kaitsevahendit, et võimalikult palju ainet puidu sisse imenduks.

Erinevate puidukaitseainete kasutamise vahele peab jääma vähemalt 24 tundi kuivamisaega.

### **Kruntimine**

Kruntimine peab tagama järgnevate pinnatöötuste jaoks piisava nakkumise.

Enne omapoolsete pinnatöötuse toimingute alustamist peab töövõtja teiste töövõtjate ja tarnijate poolt teostatud aluspinnad ja kruntimised üle kontrollima ja neile oma heakskiidu andma.

### **Täitmine ja tasandamine**

Täitmisel ja tasandamisel ei tohi kasutada korraga liiga suurt materjalihulka, kuivamispragusid ei tohi tekkida.

Täitmisel ja tasandamisel niisketes ruumides kasutada spetsiaalseid niiskuskindlaid materjale.

Tasandustööde hulka kuulub kõigi tasandatavate pindade harjaga puhastamine ning servade ja nurkade täitematerjaliga fikseerimine.

Betoonpinnas asuvad teraselemendid, mis võivad roostetada, katta enne tasandamist lakiga või mennikuga.

Tasandatav alus peab jääma selline, et oleks võimalik täita projektis pinnale esitatavaid tugevus- ja välimusnõudeid.

### **Lõplik värvimine ja lakkimine**

Lõplik värvimine ja lakkimine peab pinna täielikult katma, vastama maalritööde loendis pinnale esitatud nõuetele ning tagama töömeetodi piirides ühtlase ja sileda pinna.

---

Töö nr:	18/24	Koostaja:	HG Arhitektuur OÜ
Töö nimetus:	Äripindadega kortermaja	MTR reg nr:	EP10483695-0001
Kuupäev:	30.08.2023	Vastutav spetsialist:	Hanno Grossschmidt
Objekti aadress:	Tiiru tn 3, Pärnu		