

OÜ MAJAPROJEKT
Äriregistri kood 10882171
Litsents EP10882171-0001
Välja t. 8-175, Tallinn
Tel 5053885

T-11-23

Asukoht: Vilimardimetsa, Kata k. Kose v. Harjumaa

Tootmiskompleksi laiendus

Eelprojekt

Projekti autor: Morten Killak / allkirjastatud digitaalselt
Diplomeeritud ehitusinsener tase 6
Vastutav isik: Ene Priimets, Volitatud arhitekt 7

August 2023

SISUKORD

I ÜLDOSA	3
II ASENDIPLAANI OSA.....	5
III ARHITEKTUURNE OSA	6
IV KONSTRUKTIIVNE OSA	7
V TULEKAITSE.....	10
VI ENERGIATÕHUSUS	12
VII ERIOSAD	13
VIII TÖÖOHUTUS JA TERVISHOID.....	14
IX HOONE TEHNILISED NÄITAJAD	15

GRAAFILINE OSA

LEHT 1	ASUKOHA SKEEM
LEHT 2	ASENDIPLAAN
LEHT 3	PÕHIPLAAN
LEHT 4	VUNDAMENDI JA KARKASSI PLAAN
LEHT 5	KATUSE PLAAN
LEHT 6	KONTORI PLAAN, LÕIGE, VAATED
LEHT 7	VAATED
LEHT 8	LÕIGE 4-4
LEHT 9	LÕIGE 5-5

I ÜLDOSA

Käesolev projekt on koostatud Harju maakonnas, Harku vallas, Kata külas, Vilimardimetsa kinnistule, katastritunnusega 33701:001:0501, pindalaga 14,05 ha, abihoone (olemasolev ehitisealune pind 388,3 m²) ja toiduvalmistamishoone (olemasolev ehitisealune pind 455,4 m²) laiendamiseks ja ühendamiseks ja kontoriploki (projekteeritud ehitisealune pind 173,15 m²) lisamiseks. Summaarne ehitisealune pind koos räästastega, mille laiused kogu hoonel on 1200 – 1800 mm on 1283,6 m².

Vilimardimetsa kinnistu on 100% maatulundusmaa sihtotstarbega hoonestatud kinnistu, selle kõlvikuline koosseis on looduslik rohumaa 2,67 ha, metsamaa 10,99 ha, muu maa 0,29 ha, õuemaa 0,04 ha. Juurdepääs Kiriku- Kata- Tammiku teelt.

Kinnistu omanik on Anti Lakspere. Kinnistu on koormatud hoonestusõigusega Cuce-Camp OÜ kasuks, kinnistusregistriosa nr 13242902. Kinnistu on osaliselt hoonestatud. Katastriüksusel kehtiv detailplaneering puudub. Muinsukaitse- ega looduskaitseobjekte ning teistele isikutele kuuluvaid tehnovõrke kinnistu projektiga haaratud osal ei ole. Katastriüksus paikneb hajaasustusega alal, millel detailplaneeringu koostamise kohustus puudub. Kose valla üldplaneeringu maakasutusplaani järgi paikneb suur osa katastriüksusest rohelise võrgustiku alal. Üldplaneeringu seletuskirjas on sõnastatud rohelise võrgustiku kaitse- ja kasutustingimused (ptk 5.3), rohelise võrgustiku toimimiseks ja sidususe tagamiseks määratud maa-ala kasutus- ja ehitustingimused on ülemuslikud maakasutus- ja ehitustingimustest mujal hajaasustusega alal. Katastriüksusele ulatuvad ka Tuhala jõe ehituskeelu- ja piiranguvöönd ning elektripaigaldiste kaitsevööndid. Need piiranguvööndid ei ulatu laiendatava hooneni. Lähim elumaja asub ligikaudu 64 m kaugusel abihoonest kagu suunas.

Ehitustandri piirides kõrghaljastus, välja arvatud noored istutatud puud, puudub. Vilimardi mets, Kukemetsa ja Kuke katastriüksustel paiknev hoonestus moodustab tervikliku teenindus- ja puhkekompleksi.

Kose valla üldplaneeringu seletuskirja ptk 3.2.3 kohaselt on üldpõhimõtte suunata äri- ja tootmistegevus eelkõige üldplaneeringuga määratud vastava juhtotstarbega maa-aladele, mis paiknevad kas logistiliselt soodsas asukohas ja/või on maa-alad tehnilise taristuga hõlmatud ja/või piirnevad need juba tegutsevate ettevõtjaladega. Ettevõtluse soodustamiseks ja töökohtade loomiseks elukoha lähedal (mis vähendab ka sundliikumisi) on ettevõtlus lubatud hajaasustusega alal ka väljaspool juhtotstarbega maa-ala. Nendel aladel on suunaks väikeettevõtlus, millega ei kaasne olulisi häiringuid (nt puhkemajandus ning neid toetavad tegevused, pagariäri, sepikoda, maanteetrassi teenindus vms). Ehitustingimused, sh projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ettevõtlushoonete püstitamisel on eelistatud tootmistegevus muuhulgas juba tegutsevatel ettevõtjaladel või nendega vahetult piirneval alal. Ettevõtlushoonete püstitamine väljaspool nimetatud alasid on lubatud ja ei ole üldplaneeringut muutev. Juba tegutsevate ettevõtjalade laiendamine on lubatud mahus, mis ei kahjusta piirkonna elu- ja looduskeskkonda.

Pikka aega tegutsenud toiduvalmistamise kompleks pole siiaaani põhjustanud elu- ega looduskeskkonnale häiringuid, kuna kasutusel on kaasaaegsed tehnoloogiad, mis ei reosta keskkonda. Planeeritava tootmiskompleksi laiendusega seoses jääb toiduvalmistamishoone sama suureks kui praegu olemasolevalt. Laiendada on vaja laopinda abihoones, mis ehitatakse logistilistel põhjustel kokku toiduvalmistamishoonega ja juurde ehitada kontoriosa, et parendada kontoritöötajate töötingimusi. Olemasolevale hoonestuse mahule lisandub kuni 35% mahtu juurde. Toiduvalmistamishoone ja abihoone kõrgused jäävad samaks, kontoriosa

kõrgus tuleb väiksem, kui teistel hoonetel. Kõik hooned on ühekorruselised, vastavad kaasaegse töökeskkonna nõuetele. Leevendusmeetmeid pole plaanis ette näha, kuna hooned asuvad looduslähedases keskkonnas ja on ümbritsetud muruplatside ja kõrghaljastusega.

Projekti koosseisus antakse arhitektuursed ja insener-tehnilised lahendused (v.a eriosad): hoone plaani- ja mahulahendus.

Projekt on koostatud, arvestades nõudeid keskkonnale, energiatõhususele, tuletõrje- ja tervisekaitse eeskirjadele.

Projekteerimise aluseks on omaniku lähteülesanne ja Kose Vallavalituse 29.08.2023 korralduse nr 535 lisas sisalduvad projekteerimistingimused.

Hoone toiduvalmistamisosa ja kontori 1. korruse kõrgusmäärgile +/- 0,00 vastab abs. kõrgus +63,05, abihoone osa 1. korruse kõrgusmäärgile +/- 0,00 vastab abs. kõrgus +62,75.

Kasutatud normid ja standardid

- Ehitusseadustik (RT I, 05.03.2015, 1)
- Nõuded ehitusprojektile¹, Majandus- ja taristuministri määrus nr 97, vastu võetud 17.07.2015
- Tuleohutuse seadus (RT I 2010, 24, 116)
- Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded, Siseministri määrus nr 17, vastu võetud 30.03.2017

II ASENDIPLAANI OSA

Hoonekompleks asub Vilimadimetsa kinnistu idapoolses küljes, hoone põhimahu. katuse harjajoonega loode-kagu suunalisena. Hoone peasissepääsud paiknevad kirdeküljel.

Kinnistul asuvad laiendatav toiduvalmistamishoone, reg nr 120726810, laiendatav abihoone, reg nr 121289545, puhkemaja, reg nr 120583229 ja rajatistest puurkaev, reg nr 221375172. Krundi reljeef on tasane, absoluutsete kõrguste miinimum hoonekompleksi lähiümbruses on 62,12 ning maksimum 63,0 m.

Naaberkruntidel paiknevate elamutega on tagatud 8 m tuleohutuskuja.

Sadeveed imuvad murupinda, sadevett ei tohi juhtida naaberkinnistule.

Juurdepääs krundile on idasuunast, Kiriku- Kata- Tammiku teelt, mis on asfaltkattega. Hoonekompleksi ees on sillutiskivi kattega parkimisplats autode tarbeks.

Laiendatava hoone lähiümbruses ei kasva segavaid puid. Pärast ehitustööde lõpetamist hoone ümbrus korrastada.

Olmejäätmete äravedu teostatakse vastavat tegevusluba omava prügiveofirma abil, kellega on sõlmitud leping prügiveoteenuse osutamiseks. Individuaalseks kasutamiseks ette nähtud jäätmekonteiner asub kinnistu sissesõidu juures. Jäätmevaldaja peab organiseerima jäätmemahutite tühjendamise sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu või kahjurite tekke ning ümbruskonna reostuse. Jäätmemahutitele peab olema tagatud ohutu juurdepääs. Jäätmevedu korraldatakse vastavalt Kose valla jäätmehoolduseeskirjale.

III ARHITEKTUURNE OSA

Olemasolev olukord: hoonestatud kinnistu, Vilimardimetsa kinnistul, Kata külas. Olemasolevale ühekorruselisele toiduvalmistamishoonele plaanitakse teha kontoripinna jaoks laiendus. Kontori ehitisealune pind on 173,15 m², gabariitmõõdud 21,92x7,9 m. Juurdeehitus on planeeritud funktsionalistlikus stiilis, hoonele on projekteeritud klaasfassaad ja 1,2-1,8 m laiused räästad, sarnaselt teistele hoonetele. Kontorisse on planeeritud WC ja riidehoid, 12 töökohta, klaasseinaga eraldatakse 2 töökohta. Õuealale pääsuks on 3 välisust, kontorisse pääseb toiduvalmistamishoonest läbi tuletõkkeukse.

Olemasolevat ühekorruselist abihoonet laiendatakse toiduvalmistamishoone suunal, need hooned ehitatakse kokku, välisviimistlus kopeerib olemasolevat. Moodustub kolmest plokist koosnev ühekorruseline hoonekompleks. Hoonet teenindavad kütte- ja ventilatsiooniseadmed paiknevad olemasolevas tehnoruumis.

Hoonekompleksi gabariitmõõdud on 30,71 x 81,28 m, katuseharja kõrgus suhtelisest 0-kõrgusest on +5,3 m, maapinnast keskmiselt +5,32 m.

Hoone asend on kagu-loode suunaline.

IV KONSTRUKTIIVNE OSA

ABIHOONE

Vundament

Hoone laiendus ehitatakse 2000 mm pikkustele vaiadele toetuvale rostvärkvundamendile. Vundament soojustatakse alt ja seestpoolt 100 mm EPS100 plaadiga.

Välisseinad

Seina alumine vöö on puitpruss 50x200mm. Välisseina kandev konstruktsioon on puitpostid 100x100mm, postide samm keskmiselt 1000mm. Ülemine vöö on puitpruss 100x200mm. Postide külge sissepoole paigaldatakse 80mm paksune sandwich-paneel. Postidele välisküljele kinnitatakse servamata 25 mm laudadest horisontaalne ülekattelaudis, mis viimistletakse heleda tõrvaõliga.

Põrandad

Põrandaks on 100mm armeeritud betoonplaat (vt lõige joonis 4) 150mm paksuselt laotud EPS100+50mm soojustusplaatidel, soojustusplaadid laotakse tihendatud liivalusele, liivakiht paigaldatakse tihendatud pinnasele. Põrandale antakse kahepoolne 1% kalle hoone pikitelje poole. Piki hoone telge paigaldatakse pinnaveerenn.

Vahelaed

Puuduvad.

Katuslagi

Laiendatava osa katuslagi on projekteeritud sama kaldega, 16°, nagu olemasolev konstruktsioon. Kandekonstruktsiooniks on ogaplaatfermid, fermide samm kuni 900mm, roovitiseks laud 32x100mm, roovitise samm vastavalt paneelitootja poolt etteantule. Katusekattematerjaliks on plekiga kaetud pruunis toonis Kingspan Sandwich katusepaneel. Räästale paigaldatakse vihmaveerennid, milledele anda ühepoolne kalle.

Avatäited

Avatäited, sh tõstused, tellida täpsustatud mõõtude järgi. Tõstused peavad olema ka seestpoolt avatavad. Aknad ja tavauks peavad olema puit- või puit-alumiiniumraamidega.

TOIDUVALMISTAMISHOONE

Vundament

Hoone laiendus ehitatakse 2000 mm pikkustele vaiadele toetuvale rostvärkvundamendile. Vundament soojustatakse alt ja seestpoolt 100 mm EPS100 plaadiga.

Välisseinad

Välisseina kandev konstruktsioon on puitpostid 150x150mm, postide samm 2500 mm. Postide vahele paigaldatakse sandwich-paneel 200mm. Paneelid paigaldatakse seestpoolt postide tasapinda. Paneelile kinnitatakse vertikaalroovitis, sellele servamata 25 mm laudadest horisontaalne ülekattelaudis, mis viimistletakse heleda tõrvaõliga.

Siseseinad

Siseseinad ehitatakse Columbia 90 õõnesplokkidest. Seinte viimistlus või plaatimine teostada ruumile sobivast materjalist. Seinad värvitakse heledas toonis.

Põrandad

Põrandaks on 100mm armeeritud betoonplaat (vt lõige joonis 8) 150mm paksuselt laotud EPS100+50mm soojustusplaatidel, soojustusplaadid laotakse tihendatud liivalusele, liivakiht paigaldatakse tihendatud pinnasele. Betoonplaat kaetakse EPO vaiguga, mis jääb vastupidavaks põrandakatteks. Betoonplaadi sisse paigaldatakse põrandaküttetorustik.

Vahelaed

Vahelagi ehitatakse fermide külge samal viisil nagu olemasoleval hooneosal on teostatud. Esmalt naelutatakse klambritega fermide külge aurutõke, selle peale alusroov 22x100mm (samm kuni 200mm), millele omakorda kinnitatakse 2 kihti kipsplaati, kokku 26mm, pinnaviimistluseks on sobivas toonis värv. Soojustuseks on lae peal 400mm kiht puistevilla.

Katus

Laiendatava osa katus on projekteeritud sama kaldega, 14°, kui olemasolev. Katusekattematerjaliks on olemasolevaga samas toonis bituumensindel. Kandekonstruktsiooniks on ogaplaatfermid, fermide samm kuni 900mm, roovitiseks laud 22x100mm, roovitise samm kuni 400mm, roovitisele paigaldatakse OSB plaat. Vihmaveerennid paigaldatakse uste kohale.

Avatäited

Avatäited tellida täpsustatud mõõtude järgi. Aknad ja ukсед peavad olema puit või puit-alumiiniumraamidega. Kõik siseuksed on ilma lävepakkudeta. Olemasolevad nõudepesuruumi ja toiduvalmistamise ruumi ukсед koridori on lükanduksed. Duširuumidele võib soovi korral paigaldada volditavad ukсед.

KONTOR

Vundament

Hoone laiendus ehitatakse 1300 mm pikkustele vaiadele toetuvale rostvarkvundamendile. Vundament soojustatakse väljast- ja seestpoolt 100 -120 mm PIR plaadiga, alt 100 mm EPS plaadiga.

Välisseinad

Seina karkassiks on 150x40x4 mm postid, sammuga 1800 mm. Ülemine vöö on liimpuittala GL28h 150x320 mm ja 150x150 mm. Seinad karkassipostide külge väljapoole paigaldatakse alumiiniumraamil 3x pakettaknad kogupaksusega 160 mm.

Siseseinad

Kontoris on eraldatud osa ruumist eraldi kabinetiks klaasvaheseinaga. Hooneosa nurkadesse ja keskele ehitada sarrustatud ja täisbetoneeritud Columbia-kivist hoone konstruktsiooni jäigastavad seinad.

Põrandad

Põrandaks on 80mm armeeritud betoonplaat (vt lõige joonis 6), laotud 200 mm EPS100 soojustusplaatidele, soojustusplaadid laotakse tihendatud liivalusele, liivakiht paigaldatakse tihendatud pinnasele. Betoonplaat kaetakse EPO vaiguga, mis jääb vastupidavaks põrandakatteks. Betoonplaadi sisse paigaldatakse põrandaküttetorustik.

Vahelaed

Puuduvad.

Katuslagi

Välisseina ülemise vöö peale toetatakse karkassipostide kohal kahepoolse kaldega 100x200...300 mm liimpuittalad GL28h. Talade peale kinnitatakse 200x1000 mm PIR katuse sandwichpaneelid, mille peale omakorda paigaldatakse 30 mm jäik katusevillaplaat ja kinnitatakse Protan katusekate.

Avatäited

Avatäideteks on seinä karkassipostide külge väljapoole paigaldatud alumiiniumraamil 3x pakettaknad kogupaksusega 160 mm. Uksed on alumiiniumraamil. Toiduvalmistamishoone ja kontori vaheline uks peab olema tuletõkkeuks EI30s200.

Kõikide ehitusmaterjalide- ja toodete puhul jälgida tootjatehaste paigaldusjuhendeid või selle puudumisel ehituse head tava.

V TULEKAITSE

Normdokumendid

- Tuleohutuse seadus (RT I 2010, 24, 116);
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- EVS 812-2:2014 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid;
- Eesti Standard EVS 812-6:2012 „Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“
- Eesti Standard EVS 812-7:2018 „Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- EVS 919:2013/A1:2014. Suitsutõrje;
- Siseministri määrus nr 10 "Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord"
- EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused;
- EVS-EN 1838:2013 Valgustehnika. Hädavalgustus;
- EVS-EN 50172:2005 Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid;
- CEN/TS 54-14:2004 Automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, üleandmise-vastuvõtu, kasutamise ja hoolduse eeskirjad.

Laiendatav tootmiskompleks on ühekorruseline, ilma keldrita, osaliselt pööninguga ja kuulub tulepüsivuse astmelt TP 3 klassi, VI kasutusviisi, tuleohuklass 1, tulekaitsetase II. Hoone on jagatud neljaks tuletõkketsooniks. Hoone peab olema varustatud tulekustutitega ja tulekahjusignalisatsiooniga ATS, mis koosneb suitsu- ja temperatuurianduritest, juhtpult paigaldada sissepääsu juurde.

Laiendatav hoone asub hajaasustuspriirkonnas. Hoone peab vastama ehitusseadustiku 01.07.2105. a. esitatud nõuetele.

Ühe tulekahju normvooluhulk $Q_0=10l/s$, arvestuslik tulekahju kestus on 3 h. Tuletõrjemasinad pääsevad ligi ühest suunast- sissesõiduteelt. Väline tulekustutusvesi saadakse ca 200 m kaugusel Sillaotsa kinnistule rajatavat tuletõrje hüdrantist või 390 m kauguselt Tuhala jõe ja Kiriku-Kata-Tammiku tee ristumiskohal asuvast tuletõrje veevõtukohest. Tuleohutuskuja naaberkinnistutel asuvate ehitistega on üle 8 m. Laiendatavale hoonetele paigaldada täies ulatuses piksekaitse.

Toiduvalmistamishoone

Kasutusviis VI, tuleohuklass 1, tulekaitsetase II. Tuletõkkeseptsiooni pindala 399,1 m², kasutusotstarve muu toitlustushoone, kood 12139. Hooneosa tuleohuklass on TP3, põlemiskoormus alla 200 MJ/m².

Pööningule (mittekasutatav) pääseb luugi kaudu, mis paikneb hoone olemasoleva koridoris. Pööning moodustab omaette tuletõkkeseptsiooni, konstruktsiooni tulepüsivus EI 30, luuk EI30.

Suitsueemaldus toimub avatavate uste ja akende kaudu mõlemale poole hoonet.

Hooneosa sisepindade - seinte ja lagede - tuletundlikkus peab vastama D-s2,d2;

Põrandad - nõuded puuduvad;

pööning on mittekasutatav – nõuded puuduvad;

tehnilised ruumid: seinad, lagi – B-s1,d0; põrandad – DFL-s1;

välisseina välispind – D,d2;

katusekate - Broof(t2-t4);

Kuna hooneosa tulepüsivus kuulub TP3 klassi, siis kandekonstruktsioonidele tulepüsivusnõue puudub.

Hooneosa varustatakse piksekaitsega, piksekaitsesüsteemi klass IV.

Hoone on ühekorruseline ning evakuatsiooniteed paiknevad ühes tasapinnas.

Keskmine töötajate arv on 5.

Hooneosasse tuleb paigaldada esmased tulekustutusvahendid (pulberkustutid ABC 6 kg).

Väljapääsudena kasutatavaid välisuksi on 5, erakorraline evakuatsioon on võimalik ka suuremõõtmeliste akende kaudu.

Hädaväljapääsude valgusava kõrgus peab olema vähemalt 600, laius 500mm ning kõrguse ja laiuse summa peab olema vähemalt 1500mm. Nõue on tagatud.

Evakuatsioonitee piiritletakse ning tähistatakse.

Evakuatsiooni väljumistee pikkused on väiksemad kui 30 meetrit. Väljumisteele paigaldada paanikavastane valgustus toimimisajaga vähemalt 1 tund.

Kaugus lähimast samal kinnistul paiknevast naaberhoonest (puhkemaja) on 8,7 meetrit.

Kinnistu ning terve puhkekompleksi hooned kuuluvad samasse tuleohuklassi.

Abihoone

Kasutusviis VI, tuleohuklass 1, tulekaitsetase II. Tuletõkkeseptsiooni pindala 487,3 m², kasutusotstarve elamu kooli vms abihoone, kood 12744.

Hoone sisepindade tuletundlikkus peab vastama D-s2,d2;

Põrandad - nõuded puuduvad;

tehnilised ruumid puuduvad;

välisseina välispind – D,d2;

katusekate - Broof(t2-t4);

Kuna hoone tulepüsivus kuulub TP3 klassi, siis kandekonstruktsioonidele tulepüsivusnõue puudub. Põlemiskoormus alla 200 MJ/m².

Hooneosa on ühekorruseline ning evakuatsiooniteed paiknevad ühes tasapinnas.

Keskmine hooneosas viivate isikute arv on 2.

Hoonesse tuleb paigaldada esmased tulekustutusvahendid (pulberkustutid ABC 6 kg).

Suitsueemaldus on võimalik uste ja akende kaudu.

Väljapääsudena kasutatavaid tavalisi välisuksi on 1, erakorraline evakuatsioon on võimalik seestpoolt avatavate tõstuste ning otsaseintes paiknevate avatavate akende kaudu. Üks tõstuks on varustatud käiguuksega.

Evakuatsiooni väljumisteede pikkused on vastavad normile.

Kontor

Kasutusviis IV, tuleohuklass 1, tulekaitsetase II. Tuletõkkeseptsiooni pindala 91,5 m², kasutusotstarve büroohoone 12201.

Hoone sisepindade tuletundlikkus peab vastama D-s2,d2;

välisseina välispind – D,d2;

katusekate - Broof(t2-t4);

Kuna hoone tulepüsivus kuulub TP3 klassi, siis kandekonstruktsioonidele tulepüsivusnõue puudub. Põlemiskoormus alla 300 MJ/m².

Hooneosa on ühekorruseline ning evakuatsiooniteed paiknevad ühes tasapinnas.

Keskmine hooneosas viivate isikute arv on 10.

Hooneosasse tuleb paigaldada esmased tulekustutusvahendid (pulberkustutid ABC 6 kg).

Suitsueemaldus on võimalik uste ja akende kaudu.

Väljapääsudena kasutatavaid tavalisi välisuksi on 3.

Evakuatsiooni väljumisteede pikkused on vastavad normile.

VI ENERGIATÕHUSUS

Vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruses nr 63 “Hoone energiatõhususe miinimumnõuded” kehtestatud nõuetele, pole hoone laiendamisel kehtestatud piirmäärasid.

VII ERIOSAD

Hoone reoveed

Olemasolev toiduvalmistamishoone reoveekäitlussüsteem toimib järgmiselt: köögiosa reovesi juhitakse läbi rasvapüüduuri kanalisatsiooni vahekaevu, olmeosa reovesi (WC, dušš) otse vahekaevu, sealt edasi vabavoolselt puhkemaja kõrval paiknevasse septikusse. Septikus toimub selitamine ning edasi juhitakse heitvesi biopuhastisse Klaro 46.

Tarbevesi

Tootmiseks ja olmeks vajalik joogivesi saadakse kinnistul asuvast puurkaevust. Toidutootmise veetarve on 0,5-0,7m³/d. Hoone laiendamisel ja personali suurenemisel võib veevajaduse suurenemist ette näha kuni 2 m³/d.

Elektri- ja nõrkvoolupaigaldised

Hoonekompleksi peakilp paikneb toiduvalmistamishoone tehnoruumis. Hoone elektrivarustuse kohta koostada terviklik eraldi projekt. Peakaitse 3x40 A.

Ventilatsioon

Toiduvalmistamisosas ventilatsiooniagregaatideks on Komfovent Kompakt OTK-2000p/e15-c3, 2 tk.

Laiendatavale hooneosale projekteeritakse väljatõmbeventilatsioon, mis ühendatakse olemasoleva ventilatsioonitorustikuga.

Kontori ventilatsiooniagregaat on Kone Heru 300 TEC. Torustiku paiknemine ruumides lahendada ventilatsiooni ehitusprojektiga. Olemasolev väljaviik paikneb tehnoruumis ventseadme kohal. Kompensatsiooniõhu sissevõtukohtad määratakse ventilatsiooniprojektiga.

Küte

Laiendatava hoonekompleksi kütmine on kavandatud olemasoleva maaküttega – varem projekteeritud pinnasekollektor ja soojuspump. Olemasoleva maaküttekollektori paiknemine on näidatud ehitusprojekti asendiplaanil. Soojuspumba võimsused on valitud vastavalt suletud netopinnale, arvestades nii hoone küttevajadust kui tarbevee soojendamist. Toiduvalmistamisosas maasoojuspump Movek OKS13, 13 kW, lisaks 2 Alpic Air AOU-140HRDC38 õhk-õhk soojuspumpa, mis teenindavad kööki ühes tuletõkkeseptsioonis. Abihoone osas õhk-vesi soojuspump Atlantik, 18 kW. Kontoriosas õhk-vesi soojuspump Dimlex 14, 14 kW.

Krundisisesed teed ja juurdepääsud

Juurdepääsuks ja parkimiseks laiendatakse olemasolevat parklat. Parkla katteks on freesasfalt. Juurdepääse kompleksi teistele hoonetele ei muudeta.

Krundi haljastus ja heakord

Pärast ehitustööde lõppu tuleb kõik mullatöödega puudutatud alad uuesti murustada. Uusi kapitaalmeid piirdeid hoone ümber ei rajata. Sadeveed hajutatakse krundi haljaspindadel, naaberkinnistutele ei tohi vett juhtida.

Ehitamine, ehitustööde dokumenteerimine, järelvalve

Ehitamisel tagada omanikujärelevalve. Ehitamisel pidada kinni ohutustehnika eeskirjadest.

Jäätmekäitlus

Kuna projekteeritav hoone on olemasolev, siis saab jäätmekäitlusel rakendada senist käitlusviisi. Olemasolevasse parklasse paigaldada vajadusel täiendavad prügikonteinerid sorteeritud prügi jaoks.

VIII TÖÖOHUTUS JA TERVISHOID

Tervisekaitse Hoone ehitamisel tohib kasutada ainult Tervisekaitse poolt aktsepteeritud ehitus- ja viimistlusmaterjale. Ehitamise käigus peab jälgima kehtestatud ohutusnõudeid ja talitama vastavalt heale ehitustavale. Ehitusplatsil peavad töötajad omama esmaseid tervisekaitsevahendeid. Ehitustööde ohutuse eest vastutab täiel määral ehitusettevõtja.

Keskkonnakaitse Ehitusjätmed koguda konteinerisse ja vedada vastava kokkuleppe olemasolul selleks ettenähtud kohta. Jäätmete äraveo teostamine toimub vastavalt Kose valla jäätmehoolduseeskirjale.

Ehitustööde kvaliteedinõuded Ehitustööde käigus teostatakse kehtivate määruste, hea ehitustava ja normide kohaselt erinevaid ehitustöid. Järgida omanikujärelevalve ning tootjate juhiseid.

Tööde teostus peab olema sellisel tasemel, et oleks tagatud materjalide tehnilistes tingimustes esitatud garantiaeg. Teostatavatele töödele antav garantiaeg lepitakse kokku töövõtja ja tellija vahelise lepinguga. Kasutatavad ehitusmaterjalid tuleb ladustada selliselt, et nende kvaliteet ei kannata. Kasutatavad masinad, tööriistad ja abiseadmed peavad olema eesmärgikohased ja vastama materjalide õige töötlemise ja tööohutuse nõuetele.

Töötingimusi ja muid töö tegemist mõjutavaid asjaolusid tuleb selgitada varakult enne töö alustamist.

Etapiviisilisel ehitamisel jälgida, et töövõtu piirid oleks loogiliselt üles ehitatud. Tööetapp tuleb planeerida nii, et järgmise etapiga oleks võimalik alustada ilma, et peaks eelnevalt tehtud tööd uuesti tegema või lammutama. Etapiviisiline ehitamine ei tohi kahjustada teiste juba valmishitatud konstruktsioonide stabiilsust ja kandevõimet.

IX HOONE TEHNILISED NÄITAJAD

1. Hoone nimetus: toidutootmiskompleks.
2. Koosneb järgmistest hooneosadest:
 - muu toitlustushoone, kood 12139, ehitisealune pind 391,8 m², 30,5%;
 - elamu, kooli vms abihoone, kood 12744, ehitisealune pind 728,5 m², 56,8%;
 - muu büroo- või administratiivhoone, kood 12209, ehitisealune pind 162,1 m², 12,6%
3. Kinnistu pindala: 14,05 ha
4. Hoone kasutusala: toidutootmiskompleks
5. Ehitustööde liik: laiendus
6. Monteeritavuse aste: osaliselt monteeritav
7. Hoone põhinäitajad:

- korruste arv:	1
- ehitisealune pind:	1283,6 m ²
- suletud netopind:	850,0 m ²
- tehнопind	8,6 m ²
- hoone maht:	4201 m ³
8. Hoone põhikonstruktsioonid ja materjalid:

- vundament:	vaivundament, rostvärk
- vahelaed:	SW paneel
- välisseinad:	SW paneel, puitkarkass
- katusekate:	SW paneel, Protan PVC kate
- välisviimistlus:	horisontaalne laudis, klaasfassaad
9. Hoone varustatus:

- külm vesi:	puurkaev
- soe vesi:	boiler
- kanalisatsioon:	biopuhasti Klaro 46
- pesemisvõimalus:	dush
- küttesüsteem:	maasoojuspump
- kütuseliik:	elekter, maasoojus
- elekter:	40 A 380/230 V
10. Koordinaadid
6561865.85 554058.29
6561852.06 554087.23
6561852.24 554087.32
6561849.54 554092.97
6561839.81 554088.34
6561821.43 554127.16
6561813.78 554123.54
6561834.84 554079.08
6561842.47 554082.71
6561845.72 554075.90
6561827.56 554067.25
6561829.92 554062.28
6561848.09 554070.94
6561856.28 554053.74