



**Tartu
Arhitektuuribüroo**®

Tartu Arhitektuuribüroo OÜ
EEP001313, 26.03.2008, rg-kood 10439501
Ülikooli 4–3, 51003 Tartu
Tel: +372 730 8260, e-post: arhpro@arhpro.ee

Töö nr P15223EP

Mulgi vald, Abja-Paluoja linn, Tikuti GROSSI KAUPLUSEHOONE EHTUSPROJEKT

V04

ARHITEKTUUR

EELPROJEKT

Tellija: **OG ELEKTRA AS**
Registrikood: 10054238
Esindaja: Kertu Olu
Tel: +(372) 3223560
E-post: info@ogelektra.ee

Kinnistu omanik: **OG ELEKTRA AS**
Registrikood: 10054238
Esindaja: Kertu Olu
Tel: +(372) 3223560
E-post: info@ogelektra.ee

Vastutav arhitekt: **Roman Smuškin**
volitatud arhitekt, tase 7

Arhitekt: **Merli Virki**
diplomeeritud arhitekt, tase 7

**Tartu
19. jaanuar 2024**

PROJEKTI KOOSSEIS

I SELETUSKIRI

SISUKORD

1. ÜLDOSA.....	4
1.1. Üldandmed	4
1.2. Sissejuhatus	5
1.3. Alusdokumendid	5
2. ASENDIPLAAN.....	7
2.1. Üldosa	7
2.2. Olemasolev olukord	7
2.3. Asendiplaaniline lahendus	7
2.4. Vertikaalplaneerimine.....	8
2.4.1. Vertikaalplaneerimise lähteandmed	8
2.4.2. Hoone paiknemiskõrgus	8
2.4.3. Sademevesi.....	8
2.5. Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine.....	9
2.5.1. Liikluskorraldus ja parkimine.....	9
2.5.2. Teed ja platsid	9
2.5.3. Jalgratta hoiustamine.....	9
2.6. Haljastus ja heakorrastus.....	10
2.7. Projekteeritud väliinventar.....	10
2.8. Välisvalgustus.....	10
2.9. Ehitusplatsi konstruktsioonid.....	10
2.9.1. Raadamine ja lammutatavad hooned.....	10
2.9.2. Kaeve- ja täitetööd ning toetus.....	10
2.9.3. Liiklusala katendid	11
2.10. Tuleohutus.....	11
3. ARHITEKTUUR	12
3.1. Üldosa	12
3.1.1. Arhitektuurne lahendus.....	12
3.1.2. Projekteerimisel aluseks võetud normdokumendid	12
3.1.3. Hoone üldandmed	12
3.2. Ruumide eksplikatsioon	13
3.3. Piirdetarindid.....	13
3.3.1. Vundament	13
3.3.2. Põrand pinnasel.....	14
3.3.3. Välisseinad	14
3.3.4. Siseseinad.....	15
3.3.5. Vahelaed	16
3.3.6. Katus, katuslagi	16
3.3.7. Trepid ja pandused.....	16
3.3.8. Avatäited	17
3.3.9. Varikatus	17
3.4. Välisviimistlus	17
3.5. Hoone tehnilised andmed	18
3.6. Energiatõhusus ja sisekliima.....	18
4. SISEARHITEKTUUR	20
4.1. Projekteerimisel aluseks võetud normdokumendid	20
4.2. Ruumide varustus.....	20

4.3.	Ruumide funktsionaalsed seosed	20
4.4.	Valgustus	20
4.5.	Siseviimistlusmaterjalid	20
5.	TULEOHUTUSNÕUDED	21
5.1.	Projekteerimisel aluseks võetud normdokumendid	21
5.2.	Konstruksioone ja hoone tulepüsivust iseloomustavad näitajad	22
5.3.	Tuletõkkeseksioonid	22
5.4.	Suitsuärastus	22
5.5.	Evakuatsioon	22
5.6.	Tuleohutupaigaldised	23
5.7.	Tuleohutusabinõud hoone väliperimeetril	23
5.8.	Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele	23
6.	INSENERVARUSTUS	24
6.1.	Küttesüsteem	24
6.2.	Ventilatsioonisüsteem	24
6.3.	Veevarustus ja kanalisatsioon	24
6.4.	Elektrivarustus	24
6.5.	Sidevarustus	24
7.	KESKKONNA- JA TERVISEKAITSENÕUDED	25
7.1.	Keskkonnakaitse	25
7.2.	Tervisekaitsenõuded	25
7.2.1.	Jäätmekäitlus	25
7.2.2.	Töötajate ruumid	25
7.2.3.	Tehnilistele ruumidele esitatavad nõuded	25
7.2.4.	Valgustusele esitatavad nõuded	25
7.2.5.	Siseviimistlusmaterjalidele ja tehnosüsteemidele esitatavad nõuded	25
7.2.6.	Ruumide sisekliima	26
7.2.7.	Invanõuded	26

II GRAAFILINE OSA

1.	Situatsiooniskeem	M 1:1500	joon. AS-4-01
2.	Asendiplaan	M 1:500	joon. AS-4-02
3.	Põhikorruse plaan	M 1:120	joon. AR-5-01
4.	Katuse plaan	M 1:120	joon. AR-5-02
5.	Vaade A-G ja 9-1	M 1:150	joon. AR-6-01
6.	Vaade G-A ja 1-9	M 1:150	joon. AR-6-02
7.	Lõiked	M 1:150	joon. AR-6-03
8.	Konstruktiivsed lõiked	M 1:75	joon. AR-7-01
9.	Visualiseeringud		joon. AR-9-01

III LISAD

- AS OG Elektra kaupluste ehitamise põhimõtted
- Geodeetiline alusplaan
- Detailplaneeringu põhijoonis
- Detailplaneeringu tehnovõrgud

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1. Üldandmed

Töö nimetus: Grossi kauplusehoone ehitusprojekt
Aadress: Viljandi maakond, Mulgi vald, Abja-Paluoja linn, Tikuti
Töö nr: P15223EP

EHITUSPROJEKTI TELLIJA:

Nimi: OG Elektra AS
Registrikood: 10054238
Aadress: Keskuse, Tobia küla, Rakvere vald, Lääne-Virumaa, 44416
Tel: +(372) 3223560
E-post: info@ogelektra.ee
Esindaja: Kertu Olu

KRUNDI OMANIK:

Nimi: OG Elektra AS
Registrikood: 10054238
Aadress: Keskuse, Tobia küla, Rakvere vald, Lääne-Virumaa, 44416
Tel: +(372) 3223560
E-post: info@ogelektra.ee
Esindaja: Kertu Olu

PROJEKTEERIJA, ARHITEKTUUR:

Nimi: Tartu Arhitektuuribüroo OÜ
Registrikood: 10439501
Aadress: Ülikooli tn 4-3, Tartu linn, Tartumaa, 51003
Tel: +(372) 7308260
E-post: arhpro@arhpro.ee
Büroo juhataja: Urmas Makrjakov
Vastutav arhitekt: Roman Smuškin
Arhitekt: Merli Virki

1.2. Sissejuhatus

Käesoleva projektiga on koostatud OG Elektra AS tellimisel Viljandi maakonnas, Mulgi vallas, Abja-Paluoja linnas, Tikuti kinnistule Grossi kauplusehoone arhitektuurne osa. Käesolev töö on koostatud eelprojekti raames. Käesolev seletuskiri on koostatud kasutamiseks koos sama staadiumi üldjoonistega. Hoone ehituskonstruksioonid, ventilatsioon, küttesüsteemid, vesi, kanalisatsioon ja tugevool lahendatakse eraldi projektidena põhiprojekti staadiumis.

Projekti aluseks on antud maaüksuse kohta kehtiv detailplaneering, Tellija poolt antud tehnoloogiline plaan ja AS OG Elektra kaupluste ehitamise põhimõtted (22.02.2022 seisuga). Projekteerimisel on arvestatud Tellija soove ja detailplaneeringu nõudeid.

Käsitlevat ala asub Abja-Paluoja linnas, Tikuti kinnistul. Projekteeritav kauplusehoone paikneb krundi idapoolsel küljel. Ühekorruselises hoones on projekteeritud müügisaal, äripinnad, personaliruumid, taararuum ja laopinnad. Projekteeritava hoone arhitektuur sarnaneb varasematele Grossi toidukauplustele. Välisviimistlusmaterjalidena on kasutatud vertikaalse paigutusega soojustatud sandwich paneele (erinevas hallides toonides), kõrgsurvelaminaadist fassaadiplaate (punast tooni) ja klaasfassaadi. Sõidukite ajutine juurdepääs on kavandatud läänest, Sultsi-Abja-Paluoja teelt (Viljandi tee) ja idast raudteetammil asuvast teest, viimane lahendatakse teeprojekti koostamise käigus.

Hoone kasutamise otstarve: kaubandushoone 12311

Kinnistu andmed: Viljandi maakond, Mulgi vald, Abja-Paluoja, Tikuti
10701:004:0013, 21712 m² (100% ärimaa)

Hoone kasutusviis: IV (kauplusehoone)

Hoone arvestatav tööiga on vähemalt 50 aastat (vastavalt EPN 15.1).

Hoonesiseste tehnosüsteemide arvestatav tööiga on 20 aastat.

Välistrasside arvestatav tööiga 20 aastat.

Teede ja platside arvestatav tööiga on 10 aastat.

1.3. Alusdokumendid

Käesoleva projekti koostamise aluseks on geodeetiline alusplaan, antud maaüksuse kohta kehtiv detailplaneering „Tikuti kinnistu detailplaneering“, koostanud LandCompositioin OÜ (töö number DP-21-05, 2023), detailplaneeringu tehnilised tingimused, tehnoloogiline plaan ja AS OG Elektra kaupluste ehitamise põhimõtted (22.02.2022 seisuga). Projekteerimisel on lähtutud Tellija soovidest, Eesti ehituses kehtivate õigusaktide ja normdokumentide loetelust ning heast ehitustavast.

Aluseks on võetud järgmised olulised õigusaktid ja normdokumendid:

- Ehitusseadustik (11.02.2015) (redaktsiooni jõustumise kp: 01.07.2023)
- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ (kehtiv alates: 16.05.2017)
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ (redaktsiooni jõustumise kp: 08.07.2023)
- EVS 843:2016 „Linnatänavad“ (kehtiv alates: 04.04.2016)
- EIM 11.12.2018. a määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ (redaktsiooni jõustumise kp: 08.07.2023)
- Majandus- ja taristuministri 30.04.2015. a määrus nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ (redaktsiooni jõustumise kp: 08.07.2023)
- Siseministri 30.03.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ (redaktsiooni jõustumise kp: 01.03.2021)
- Siseministri määrus 18.02.2021 nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ (redaktsiooni jõustumise kp: 07.04.2023)

- Siseministri 01.09.2010. a. määrus nr 43 „Tulekahju korral tegutsemise plaanile ning evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise õppuse korraldamisele esitatavad nõuded“ (redaktsiooni jõustumise kp: 10.09.2010)
- EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus (kehtiv alates 03.10.2017)
- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus“. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded (kehtiv alates 16.05.2018)
- Riigikogu seadus 05.05.2010. a. „Tuleohutuse seadus“ (redaktsiooni jõustumise kp: 01.01.2023)
- Siseministri 12.12.2022. a määrus nr 44 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele ning nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“ (redaktsiooni jõustumise kp: 25.06.2023)
- Siseministri 07.01.2013. a. määrus nr 1 „Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitistele, kust tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade edastada Häirekeskusesse, ning tulekahjuteate edastamise ja sellest loobumise kord“ (redaktsiooni jõustumise kp: 01.03.2021)
- EVS 919:2020 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid (kehtiv alates 15.09.2020)
- EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 Päevavalgus hoonetes (kehtiv alates 01.12.2022)
- EVS-EN 50172:2005 Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid (kehtiv alates 10.12.2004)
- Vabariigi Valitsuse 08.12.1999 määrus nr 377 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses“ (redaktsiooni jõustumise kp: 01.03.2021)
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ (redaktsiooni jõustumise kp: 01.07.2015)
- Sotsiaalministri määrus 04.03.2002. a. nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ (redaktsiooni jõustumise kp 01.01.2021)
- EIM 29.05.2018. a määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“ (redaktsiooni jõustumise kp: 03.06.2018)
- Mulgi Vallavolikogu määrus 20.12.2022. a. nr 26 „Mulgi valla jäätmehoolduseeskiri“ (redaktsiooni jõustumise kp: 14.04.2023)

2. ASENDIPLAAN

2.1. Üldosa

Projekt vastab kehtestatud detailplaneeringule. Asendiplaani koostamise aluseks on geodeetiline alusplaan, Tellija soovid, kehtiv detailplaneering ja tehnoloogilised nõuded. Käesoleva projektiga on kavandatud kauplusehoone püstitamine, selle ümbruses olev heakorrastatav ala ja tehnovõrkude lahendused.

2.2. Olemasolev olukord

Tikuti kinnistu asub Abja-Paluoja linnas olulises avalikus ruumis. Vaadeldav ehitusala piirneb ida poolt olemasoleva Silla tee tammiga, lähedusse jäävad elamumaad, Abja Spordi- ja Tervisekeskus ning Abja Gümnaasium staadioniga. Kinnistust lõuna pool asub ringtee, Valga-Uulu maantee, Raudtee tänav ja elamumaad. Lääne poolt on kinnistu piiratud kraaviga kus asub Paluoja oja ning Sultsi – Abja-Paluoja (Viljandi) teega. Läheduses asuvad tankla, COOP kauplusehoone, Abja lastehoid ja Abja kultuurimaja. Kinnistust põhja pool asuvad elamumaad. Krundi lähiümbruses olevad hooned on arhitektuuriliselt erinevad, kindel ehitusjoon on puudulik.

Käsitletaval kinnistu puuduvad hooned.

Transpordiamet korraldab kinnistu vahetusläheduses asuva ringristmiku ümberehitust, lahendus on esitatud detailplaneeringu põhijoonisel. Vastavalt sellele on esitatud ajutine juurdesõidutee krundile Sultsi – Abja-Paluoja teelt. Ajutine juurdepääs likvideeritakse, kui on lõpetatud ringristmiku ehitus ja Silla tee rekonstrueerimine. Sõidukite juurdepääs kinnistule on ette nähtud Silla teelt. Jalakäijate juurdepääs krundile tagatakse Silla teelt.

Krundil paikneb valdav osa kõrghaljastusest kirde osas, üksikud puud edela osas.

Olemasolev reljeef on tasane, langedes kirde suunas. Reljeefi absoluutkõrgused jäävad vahemikku 62,00 – 58,60 m

Käsitletav ehitusala on soodne asukoht äritegevuseks, projekteeritav hoonestus ja heakorrastuse arendamine tõstab piirkonna väärtust ja muudab selle atraktiivsemaks.

2.3. Asendiplaaniline lahendus

Asendiplaani koostamise aluseks on Tellija soovid, kehtiv detailplaneering, normdokumendid ja geodeetiline alusplaan.

Projekteeritav hoone paikneb vastavalt detailplaneeringule krundi idapoolsel küljel. Hoone peasissepääs asub lõuna osas.

Sõidukitele (sh. kauplust teenindavale transpordile) on juurdepääs kavandatud rekonstrueeritavalt Silla teelt, krundi ida poolt, lisaks on ette nähtud kaubaautode manööverduusala.

Jalakäijate juurdepääs krundile on projekteeritud Silla tee ja ringristmiku kaudu.

Parkimine on kavandatud krundisisiselt lõuna osas, parkimiskohad töötajatele on kavandatud hoonest kirde poole.

Jalgratta parkimine on ette nähtud hoone peasissepääsu juurde.

Hoonestusest ja sõiduteest vabale pinnale rajatakse heakorrastatav ala. Hoone heakorrastuse ala on projekteeritavast hoonest kuni krundi piirini ja osaliselt sõiduteeni. Haljasalale on projekteeritud kõrg- ja madalhaljastust. Heakorrastus ja haljastus on esitatud joonisel AS-4-02 Asendiplaan.

Krundi tehnilised näitajad:

Krundi pindala	6500 m ²
Krundi sihtotstarve	(100% ärimaa)
Projekteeritavate hoonete arv krundil	1 (kauplusehoone)
Projekteeritava hoone ehitisealune pind	1176,4 m ² (18%) m ²
sh hoone pind	1142,6 m ²
varikatuste pind	33,8 m ²
Projekteeritava hoone korruste arv	1
Projekteeritava hoone tulepüsivuse klass	TP-2
Projekteeritava hoone +/-0,00 vastab abs.km	60,10
Heakorrastatava ala proj. krundisisese kõvakattega ala pind	2641 m ²
sh jalakäijate pind	258 m ²
sõiduteede pind	2383 m ²

2.4. Vertikaalplaneerimine

2.4.1. Vertikaalplaneerimise lähteandmed

Vertikaalplaneerimise aluseks on geodeetilise alusplaani maapinna kõrgusmärgid.

Koostas: Ankord OÜ

Aadress: Harjumaa, Viimsi, Aiandi tee 4-57a

Kuupäev: 07.06.2023. a

Töö nr: 3432M

Töö on teostatud L-EST 97. koordinaatsüsteemis ja EH2000 kõrgussüsteemis.

2.4.2. Hoone paiknemiskõrgus

+/-0,00 = 60,10 m abs.

2.4.3. Sademevesi

Tuleb jälgida, et vesi valguks hoonest eemale. Sadeveed juhitakse kinnistule projekteeritud sademeveekanaliseerimisele. Asfaltkattega kaetud parkimisplatsilt voolab sadevesi projekteeritud sadevee restkaevudesse ning läbi õli- ja bensiinipüüduuri sademeveekanaliseerimisele. Sademevesi suunatakse projekteeritavatest trupidest Viljandi teeäärsetesse kraavidesse. Teeradadelt (kõnniteed) valgub osa vett haljasalale ja imbub seejärel pinnasesse, osa tuleb aga pinnase reljeefi tõttu koguda sadevee kaevudega sadeveekanaliseerimisele.

Sademeveekanaliseerimise kohta koostatakse eraldi projekt põhiprojekti staadiumis.

Vertikaalplaneerimine on lahendatud eraldi teeprojekti osas. Töö koostaja Mehr OÜ, töö nimi „Abja-Paluoja kaupluse parkla“ ja töö nr T-116-23.

2.5. Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

2.5.1. Liikluskorraldus ja parkimine

Detailplaneeringus on arvestatud Transpordiameti tellimusel Reaalprojekt OÜ poolt koostatud töö nr P20086 „Riigimaantee nr 6 Valga-Uulu km 69,937-72,162 Abja-Paluoja linnalõik“ rekonstrueerimise projektiga. Transpordiamet korraldab Tikuti kinnistu vahetuslähedusse jääva ringristmiku ümberehituse. Sel põhjusel on kavandatud ajutine juurdepääs Tikuti krundile Sultsi-Abja-Paluoja kõrvalmaanteelt. Ajutine juurdepääs likvideeritakse, kui on lõpetatud ringristmiku ehitus ja Silla tee rekonstrueerimine. Asendiplaani joonisel AS-4-02 on märgitud teeprojekti ala.

Enne ringristmiku ümberehitust kasutatakse Tikuti kinnistul, Silla tänava lõigul, kahe parkla sissepääsu vahelisel alal betoon- ja metallkonstruktsioonidest teetõkkeid. Teetõkete asukoht on näidatud asendiplaani joonisel AS-4-02.

Sõidukite (sh. kaubaauto) juurdepääs krundile on ette nähtud Silla teelt uue projekteeritava asfaltkattega tee kaudu.

Parkimine on kavandatud vastavalt standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ (kehtiv alates: 04.04.2016), tabel 9.1 punkt 6. Antud krundile on vajalik vähemalt: $1142,6 \text{ m}^2$ (projekteeritava hoone suletud brutopind) / 100 (linnakeskus) = ca 12 parkimiskohta. Projektis on ette nähtud külastajatele 54 parkimiskohta, sh. 2 invakohta hoone peasissepääsu lähedusse. Hoone kirdepoolsele küljele on projekteeritud 3 parkimiskohta taarapunkti kasutuse tarbeks. Vastavalt Ehitusseadustikule on krundile projekteeritud üks elektriauto laadimiskoht. Platsile märgitakse parkimiskohad.

Jalakäijate teed on projekteeritud sõiduteedest eraldi hoone ida, lõuna ja läänepoolsele küljele.

2.5.2. Teed ja platsid

Teedekatte konstruktsioon ja ehitamise kvaliteet peavad vastama Majandus- ja taristuministri 03.08.2015 nr 101 määrusele „Tee ehitamise kvaliteedi nõuded“ (redaktsiooni jõustumise kp: 23.11.2020).

Projekteeritavad asfaltteed ja kiviplatsid on eraldatud äärekividega. Kõnniteed on kavandatud nunnakividest. Teede konstruktsioonide täpne lahendus esitatakse eraldi teeprojekti „Abja-Paluoja kaupluse parkla“, koostaja Mehr OÜ, töö nr T-116-23.

2.5.3. Jalgratta hoistamine

Jalgratate parkimine on kavandatud vastavalt standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ (kehtiv alates: 04.04.2016), tabel 9.3 punkt 6.

Antud krundile on vajalik vähemalt: $1142,6 \text{ m}^2$ (projekteeritava hoone suletud brutopind) / 150 (keskuse klass mujal) = ca 8 parkimiskohta. Projektis on ette nähtud 10-kohaline jalgrattaparkla projekteeritava kauplusehoone läänepoolisel küljel, peasissepääsu juures.

2.6. Haljastus ja heakorrasutus

Olemasolevad puud ja põõsad, mis jäävad parkimisala ja hoone alla, likvideeritakse. Ülejäänud alal kasvavad puud säilitatakse, vajadusel likvideerida haiged ja vigastatud puud ja põõsad ning istutada uued.

Projekteeritud on igihaljaid mägimände ja harilikke elupuid krundi lääne osas, kõrghaljastus krundi põhja ning osaliselt ka lõuna osas. Projekteeritav ja likvideeritav haljastus on esitatud joonisel AS-4-02 Asendiplaan. Hoonest, teedest ja kõvakattega aladest vabale maale külvatakse muru. Territooriumi heakorrasutatavad murupinnad katta 100 mm kasvumullaga, tasandada, külvata muru ja rullida. Täpsed puude liigid kooskõlastada Tellija ja projekteerijaga. Haljastustööde kvaliteet peab vastama MaaRYL 2021 nõuetele.

Krundi heakorrasutus ja sademevee ärajuhtimine on ette nähtud vastavalt asendiplaani joonisele AS-4-02 Asendiplaan. Haljasalal imbub sadevesi pinnasesse. Heakorrasutuse tagamisel lähtuda Mulgi valla heakorra- ja kaevetööde eeskirjast.

2.7. Projekteeritud väliinventar

Väliinventariks on liiklusmärgid, jalgrattahoidjad ja prügikastid.

Parklasse ja hoone väliskülgedele projekteeritakse eraldi valgustus.

Prügi sorteeritakse, olmejäätmed kogutakse krundil konteinerisse ja viiakse ära litsentseeritud jäätmekäitlusfirma poolt vastavalt jäätmekäitluslepingule. Konteinerite arv ja suurus sõltub jäätmete tekkimise hulgast, äraviimiskordade tihedusest ning valitakse koostöös jäätmekäitlusettevõttega.

2.8. Välisvalgustus

Projektis on ette nähtud välivalgustus fassaadil, sissepääsudel, varikatusel, reklaamil ja parkimisalal. Välivalgustus projekteeritakse põhiprojektina eraldi elektri osas. Tänavalampide asukohad on esitatud joonisel AS-4-02 Asendiplaan.

2.9. Ehitusplatsi konstruktsioonid

2.9.1. Raadamine ja lammutatavad hooned

Pinnase koorimisel jagada pinnas kasutuskõlblikuks ja kasutuskõlbmatuks. Kõlblik pinnas ladustada ehitusplatsi territooriumile haljastuse tarbeks ning antud objektile kõlbmatu pinnas vedada vastavalt omavalitsusega kooskõlastatud ladustamispaika. Tekkinud prügi eemaldada ning vedada lähimale prügimäele või omavalitsusega kokkulepitud ladustamiskohta vastavalt kohalikele nõuetele.

2.9.2. Kaeve- ja täitetööd ning toetus

Projekteeritud hoone põhikorruse paiknemiskõrgus: 60,10. Sademeveed tuleb juhtida hoonest eemale sademeveekanaliseerimise teel. Ehituse käigus teostatakse vajadusel vastavad korrektureid. Projekteeritud asfaltkattega kaetud parkimisplatsilt voolab sadevesi projekteeritud sadevee restkaevudesse ning läbi õli- ja bensiinipüüduuri sademeveekanaliseerimise teel. Teedelt ja kõnniteedelt voolab osa vett haljasalale ja imbub pinnasesse. Hoone ümbrus ja kalded teostada krundil vastavalt teeprojekti vertikaalplaneerimise joonisele.

Kaevamistööd tehakse kogu ehitusplatsil selliselt, et töid oleks võimalik teha projektikohaselt ja et maapind kaevamistöo piirkonnast allpool ei kahjustu ega jäätu. Kaevamise ajal kontrollitakse kaablite, juhtmete, torustike ja kanalite asendit.

Vundamendisüvend rajatakse projektis ettenähtud mahus. Ehitusplats süvendatakse, täidetakse ja tihendatakse selliselt, et oleks võimalik rajada projektikohaseid pinna- ja pealisehitisi.

Vundamentide aluste täitmine, soklipaneelide äärte täitmine ja aluspõhja aluse täitmine toimub ehitusprojekti järgi õhukeste kihtidena.

Kaevetööd, süvendite ja kraavide toestamine teostatakse vastavalt MaaRYL 2021 nõuetele. Täitetööd teostatakse vastavalt ehituse graafikule ja MaaRYL 2021 nõuetele. Kuhjamistööd teostatakse vastavalt ehitusplatsil olevatele tingimustele ning kokkulepetele, kuid tööd peavad olema vastavuses kohalike nõuetega. Pinnasetööde kujasse jäävatele haljastusobjektidele tagada vajalikud kasvutingimused.

Kommunikatsioonikaevandite täitmine ning liiklusterritooriumide alustarindi- ja täitetööd tehakse vastavalt ehitusprojektile ja ehitusnormidele.

2.9.3. Liiklusala katendid

Krundisisesed sõiduteed on projekteeritud asfaltbetoonkattega. Teerajad ning autode parkimiseks projekteeritud platsid lahendada vastavalt joonisele AS-4-02 Asendiplaan.

Sõiduteega ja asfaltkattega parklaga piirnevatele aladele paigaldatakse 100 mm kõrgusega sõidutee äärekivid 150x290x1000 mm. Kõnniteede äärekivid 60x180x500 mm paigaldatakse kõnnitee ja haljasala vahele. Madaldatud äärekivid on projekteeritud invaliidi parkimiskohale.

Teede konstruktsioonide lahendus määratakse teeprojekti käigus, koostaja Mehr OÜ, töö nimi „Abja-Paluoja kaupluse parkla“ ja töö nr T-116-23.

2.10. Tuleohutus

Tuletõrjeautodele ja –päästemeeskonnale on tagatud piisav juurdepääs hoonele tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. Krundile pääseb mööda ajutist Sultsi – Abja-Paluoja teed ning uuendatava Silla tee kaudu.

Käsitletaval alal kehtib Abja Vallavolikogu 14.08.2008. a. otsustega nr 244 kehtestatud Abja valla üldplaneering, mille kohaselt on veevõtukoht kavandatud Abja-Paluoja linnas Järve tänaval Abja-Paluoja paisjärve läänekaldale. Üks hüdrant (nr 1, trassi DN110) asub rekonstrueeritava ringtee vahetusläheduses, ca 160 m kaugusel. Teine hüdrant (nr 29, trassi DN110) asub Põhja ja Viljandi tee ristumiskohas, ca 100 m kaugusel.

3. ARHITEKTUUR

3.1. Üldosa

3.1.1. Arhitektuurne lahendus

Projekteeritud Grossi kauplusehoone maht on koostatud arvestades Tellija poolt esitatud AS OG Elektra kaupluste ehitamise põhimõtted (22.02.2022 seisuga), tehnoloogilist plaani ning kehtivat detailplaneeringut.

Eesmärk on projekteerida funktsionaalne ning asukohta sobiv kauplusehoone. Projekteeritud kauplusehoone sarnaneb eelnevalt rajatud Grossi kauplusehoonetele. Hoone on ühekorruseline ja lamekatusega. Hoone koosneb mitmest funktsionaalsest osast: toidukauplus, taara vastuvõtupunkt ja äripind. Peasissepääs on ette nähtud hoone lõuna küljel projekteeritud autoparkla poolt. Kaupluse plaanilahenduse aluseks on Tellija tehnoloogiline plaan. Kaupluse pind on jaotatud mitmeks osaks: müügisaal, personaliruumid, abiruumid kauba vastuvõtuks ja müügiks ettevalmistamiseks ning klaastaara vastuvõturuum. Kauba vastuvõtt toimub ida osas, majandushoovis avaneva laadimisplatvormiga. Lisaks Grossi toidukauplusele on projekteeritud äripinnad.

Peasissepääsuga hooneosa varjualuse maht on viimistletud Grossi toidupoele omaste punaste kõrgsurvelaminaat fassaadiplaatidega, et aktiveerida peafassaadi vorm. Katus kaetakse SBS pinnakattega. Sokkel on viimistlemata r/b paneelidest. Klaasfassaadi alumiiniumprofiilraamid on tumehalli tooni.

Hoone Viljandi tee ja Valga-Uulu maantee poolsetele fassaadidele on projekteeritud mulgi kultuurile omaseid elemente: kaaruspaela ja linaõisi.

3.1.2. Projekteerimisel aluseks võetud normdokumendid

- Ehitusseadustik (11.02.2015) (redaktsiooni jõustumise kp: 01.07.2023)
- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt" (kehtiv alates: 16.05.2017)
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ (redaktsiooni jõustumise kp: 08.07.2023)
- Siseministri 30.03.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ (redaktsiooni jõustumise kp: 01.03.2021, „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“)
- EIM 11.12.2018. a määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ (redaktsiooni jõustumise kp: 08.07.2023)
- Majandus- ja taristuministri 30.04.2015. a määrus nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ (redaktsiooni jõustumise kp: 08.07.2023)

3.1.3. Hoone üldandmed

Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: 12311 (kaubandushoone)

Projekteeritava hoone mõõdud (P,L,K): 47,26 x 30,72 x 6,50 m.

Hoone ±0,000 = 6,5 m

Hoone kõrgus (abs) 60,10 m

Projekteeritav hoone on ühekorruseline, metallkonstruktsioonis katusega (väikeste kalletega) ehitis.

Katuse kate – SBS katusekate

Seinte viimistlus – vertikaalsed sandwich paneelid ja kõrgsurvelaminaat fassaadiplaadid
Sokkel – naturaalne betoon

3.2. Ruumide eksplikatsioon

Ruumi nr.	Ruumi nimetus	Ruumi pind, m ²
01	Tambur	9,9
02	Fuajee	43,4
03	Äripind 1	82,2
04	Äripind 2	6,2
05	Äripind 3	9,8
06	Müügisaal	659,6
07	Külmkamber	3,7
08	Külmkamber	37,9
09	Külmkamber	8,0
10	Külmkamber	3,7
11	Ekspeditsioon, kaupluse teenindusala	140,4
12	Külmkamber	4,5
13	Sügavülmkamber	4,3
14	Külmkamber	4,5
15	Garderoob	5,7
16	Tehnoruum	9,1
17	WC	1,6
18	Abiruum	2,7
19	Abiruum	3,9
20	Puhkeruum	5,0
21	Kabinet	7,8
22	Taararuum	28,5
23	Taara tagastusruum	4,2
		1086,6 m ²

3.3. Piirdetarindid

Hoone välisviimistlusmaterjalideks on vertikaalsed metallist sandwich paneelid ja kõrgsurvelaminaat fassaadiplaadid. Terasfermidele rajatav katus kaetakse kandva profiipleki, soojustuse ja SBS rullmaterjaliga. Põrand rajatakse armeeritud raudbetoonist.

3.3.1. Vundament

Hoone vundament rajatakse vaivundamendina.

Ehituse käigus kasutada materjali valmistaja poolt esitatud konstruktsiooni sõlmejooniseid, ja vajadusel lahendada või täpsustada ehitusjärelvalvega. Vundamenti ja sokliseinte välispinnad viimistletakse vastavalt vaadete joonistele AR-6-01 ja AR-6-02.

3.3.2. Põrand pinnasel

Väliperimeetrile paigaldada horisontaalselt 1200 mm laiune EPS100, 100 mm. Põrandad valatakse teraskiudbetoonist 120 mm. Betooni klass C25/30. Põrand plaatida täies mahus, jagada plaadid mahukahanemisvuukidega ruudustikus, teostada järelhooldus peale betoneerimist. Viimistleda põrandaplaadiga, heledas toonis. Plaaditud põranda peale paigaldada sandwich paneelidest vaheseinad (v.a külmkambrite seinte osas). Külmkambrite põrandad eraldada teistest põrandatest 50 mm vahtpolüstürooliga, mis peab jääma sinna peale paigaldatava sandwich paneeli keskele. Külmkambrite põrandad soojustada 0 °C-/ +6 °C osas EPS silver plaadiga 100 mm, sügavkülmkambri põrandad EPS silver plaadiga 200 mm. Põrandate erinevate materjalide üleminekud peavad olema samas tasapinnas. Äravoolutrappidega põrandatele rajada kalded vähemalt 1%. Tehnoruumi põrand on projekteeritud tolmukindla viimistlusplaadiga.

Põrand pinnasel PP-1 konstruktsioon:

- Viimistlusplaat
- RB põrandaplaat 120 mm, mahukahanemisvuukidega, pinnakvaliteet vastavalt viimistlusmaterjalile
- Ehituskile 2x
- Polüstürool EPS100 100 mm väliperimeetril paigaldada 1,2 m ulatuses
- Tihendatud killustik
- Tihendatud jämeliiv aluspinnaseni
- Aluspinnas

Põrand pinnasel külmkambri all, PP-2 konstruktsioon:

- Viimistlusplaat
- RB põrandaplaat 120 mm mahukahanemisvuukidega, pinnakvaliteet vastavalt viimistlusmaterjalile
- Ehituskile 2x
- Polüstürool EPS silver 100 mm
- Tihendatud killustik
- Tihendatud jämeliiv aluspinnaseni
- Aluspinnas

Põrand pinnasel sügavkülmkambri all, PP-3 konstruktsioon

- Viimistlusplaat
- RB põrandaplaat 120 mm mahukahanemisvuukidega, pinnakvaliteet vastavalt viimistlusmaterjalile
- Ehituskile 2x
- Polüstürool EPS silver 200 mm
- Tihendatud killustik
- Tihendatud jämeliiv aluspinnaseni
- Aluspinnas

3.3.3. Välisseinad

Projekteeritava hoone välisseinte kandvaks konstruktsiooniks on metallpostid. Välisviimistlusena on kasutatud kõrgsurvelaminaat fassaadiplaate ja metallist sandwich paneele. Hoone peasissepääsu ümbritsev ala on viimistletud punase Fundermax HPL (kõrgsurvelaminaat) fassaadiplaatidega. Ehituse käigus kasutada materjali valmistaja poolt esitatud konstruktsiooni sõlmejooniseid ja vajadusel lahendada või täpsustada ehitusjärelvalvega.

Välisseina VS-1 konstruktsioon:

- Terasest sandwich kergpaneel 120 mm
täide polüisotsianuraatvaht, välimise ja sisemise pleki paksus $\geq 0,5$ mm, välisseina välispinna tuletundlikkus D,d2 ja soojustussüsteem D,d0

Parapeti välisseina VS-2 konstruktsioon:

- Terasest sandwich kergpaneel 120 mm
täide polüisotsianuraatvaht, välimise ja sisemise pleki paksus $\geq 0,5$ mm
- SBS-rullmaterjal, 2 kihti

Sokliseina VS-3 konstruktsioon:

- Monteeritav raudbetoon soklipaneel 270 mm, kaitsepleki paksus min 0,7 mm
väliskoor raudbetoon 130 mm
soojustus: polüstürool EPS100 100 mm
sisekoor raudbetoon 140 mm
välissein VS-1 seinapaneel pörandaplaadini

3.3.4. Siseseinad

Hoones on siseseinad kavandatud sandwich paneelidest ja tehnoruumi seinad täisbetoneeritud õõnesplokkmüüritisena.

Sandwich paneelidest siseseinad on 80-100³ mm, kõrgus orienteeruvalt 2640 mm sõltuvalt sandwich paneeli pikkusest (13200 mm). Külmkambri (0 °C...+6 °C) sandwich paneelid 100 mm, sügavkülmkambri (-18°C) paneelid 140 mm.

Siseseina SS-1 konstruktsioon külmkambritel, personali- ja abiruumidel:

- Terasest sandwich kergpaneel 100 mm
täide polüuretaanvaht, välimise ja sisemise pleki paksus $\geq 0,5$ mm, B-s1,d0

Siseseina SS-2 konstruktsioon sügavkülmkambriel:

- Terasest sandwich kergpaneel 140 mm
täide polüuretaanvaht, välimise ja sisemise pleki paksus $\geq 0,5$ mm, B-s1,d0

Siseseina SS-3 konstruktsioon tehnoruumil:

- Siseviimistlus
- Täisbetoneeritud õõnesplokkmüüritis 140 mm

Tuleohutus EI-30

Siseseina SS-4 konstruktsioon laoruumi ja külmkambri vahelisel alal:

- Terasest sandwich kergpaneel 120 mm
täide polüuretaanvaht, välimise ja sisemise pleki paksus $\geq 0,5$ mm, B-s1,d0

Siseseina SS-5 konstruktsioon külmkambri:

- Terasest sandwich kergpaneel 40 mm
täide polüuretaanvaht, välimise ja sisemise pleki paksus $\geq 0,5$ mm, B-s1,d0

Siseseina SS-6 konstruktsioon külmkambrites metallposti kattena:

- Terasest sandwich kergpaneel 50 mm
täide polüuretaanvaht, välimise ja sisemise pleki paksus $\geq 0,5$ mm, B-s1,d0

3.3.5. Vahelaed

Vahelaed puuduvad. Tuleohutusnõuete kohaselt on paneellaed ette nähtud hoone personaliruumide, laoruumide, tamburi, WC ja taararuumide kohal. Kül- ja sügavkülmkambritel on kavandatud sandwich kergpaneelidest vahtpolüstüroolitäitega laed. Tehnoruumi paigaldada konsoolne monoliitne raudbetoonist lagi 5300x2500, mille peale paigaldatakse ventilatsiooni agregaat kaaluga 1200 kg +/-10%.

Olukorral, mil sügavkülmkambril ruum paikneb teiste külmkambrite vahel või kõrval, arvestada sügavkülmkambril ehitamisel teiste külmkambrite ülemise serva kõrgusega, et lagede pealispind oleks ühel tasapinnal (erineva temperatuuriga külmkambrite seinad ei tohi paikneda ühes tükis).

Lae L-1 konstruktsioon kül- ja sügavkülmkambritel:

- Terasest sandwich kergpaneel 140 mm täide vahtpolüstürool

Lae L-2 konstruktsioon tehnoruumil:

- Monoliitne r/b plaat 200 mm

Tuleohutus EI-30.

Lae L-3 konstruktsioon tamburil, taararuumidel, kabinetil, personali- ja abiruumidel:

- Terasest sandwich kergpaneel 100 mm
- täide vahtpolüstürool

3.3.6. Katus, katuslagi

Hoonele on projekteeritud lamekatus, kaetud SBS rullmaterjaliga. Katuse kandekonstruktsiooniks on terasfermid, trapetsprofiilplekk ja on soojustatud EPS plaadiga.

Katuslae KL-1 konstruktsioon:

- SBS rullmaterjal 2 kihti
- Tuulutussoontega kõva mineraalvillaplaat 30 mm
- Polüstürool EPS60 200 mm
- Aurutõke
- Mineraalvill 70 mm
- Kandev profiilplekk 130 mm
- Metallfermid

Tuleohutus REI-15.

Katuse soojustusmaterjali, mille tuletundlikkus on vahemikus C–E, tuleb selles soojusisolatsioonimaterjal sektsioneerida 800 m² pindaladeks 500 mm laiune eraldusribaga A1 tuletundlikkuse materjaliga paakumistemperatuuriga vähemalt 1000 °C ja tihedusega vähemalt 60 kg/m³. Samuti tuleb suitsuluukide ja tehnosüsteemi (sadeveelehtrite) ümber 200 mm. Kandevprofiili pealpooldes rennid tuleb täita 100 mm laiuse A1 materjaliga, tekitades piki profiili katkestused iga 40 meetri tagant.

3.3.7. Trepid ja pandused

Käesoleva projektiga on ette nähtud ühtlased üleminekud eri tasapindade vahel. Hoone ümber ja sissepääsude ees on projekteeritud monoliitsetest raudbetoonist pandused. Kauba vastuvõtualale on kavandatud monoliitsetest raudbetoonist estakaad, kaldega hoonest eemale, kõrgus 150 cm, kaldega 2 cm 1 m kohta.

3.3.8. Avatäited

3.3.8.1. Klaasfassaad

Peafassaadile on projekteeritud kolmekordse klaaspaketiga alumiiniumraamid (toon RAL 7016, tumehall) argoontäitega karastatud klaasfassaad.

Klaasfassaadi tehnilised näitajad:

U: 1,0 W/m²K

Klaas: kahe selektiivklaasiga 3x klaaspakett argoontäitega, karastatud klaas

Konstruksioon: alumiiniumprofiil

Helipidavus: $R_w \geq 35$ dB

Päikesekiirguse läbivuse koefitsient: $g=0,4$

3.3.8.2. Välisüksed

Projekteeritava hoone välisüksed on metallprofiiliga. Peafassaadil on automaatne liuguks, toon RAL7016, tumehall. Sõltuvalt ruumi otstarbest on hoone siseüksed metall- või puitkonstruktsioonil.

Välisuste tehnilised näitajad:

Viimistlus: tumehall, RAL7016

Profiil: metall

Konstruksioon: metall, klaasfassaadi ukseks klaas

Helipidavus: $R_w \geq 35$ dB

3.3.8.3. Siseüksed

Hoone siseüksed on metall- või puitkonstruktsioonil, sõltuvalt ruumide otstarbest.

Tehnoruumi uks peab olema tulepüsiv EI30.

Evakuatsiooniteedele jäävatele ustele esitatavad nõuded peavad vastama Majandus ja taristuministri määrusele nr 54, Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.

Olenevalt ruumide otstarbest määratakse uste lukustusele nõuded eraldi.

3.3.8.4. Siseaken

Toidukaupluse kabinetiruumi on kavandatud ühekordse paketi aknad, mis võivad olla ilma raamita ja viimistletud plekiga.

3.3.9. Varikatus

Peasissepääsule projekteeritud varikatuse kandekonstruktsioon on teraskarkass, mis kinnitatakse konsoolina betoonpostide külge. Teraskarkassiga varikatus on veel kavandatud kauba vastuvõtu alale.

3.4. Välisviimistlus

Sokkel – monoliitne viimistlemata r/b sein

Välisein – monteeritavad sandwich paneelid ja HPL-plaadid Fundermax

Katus – SBS rullmaterjal

Välisüksed – metall

Klaasfassaad - alumiiniumprofiil

Värvitoonid on esitatud vaadete joonistel.

3.5. Hoone tehnilised andmed

ehitisealune pind	1176,4 m ²
maapealse osa alune pind	1176,4 m ²
suletud netopind	1086,6 m ²
maapealse osa korruste arv	1
maa-aluse osa korruste arv	0
absoluutne kõrgus	66,6 m
kõrgus	6,5 m
sügavus	0 m
pikkus	47,26 m
laius	30,72 m
maht	6894 m ³
maapealse osa maht	6894 m ³
kõetav pind	1086,6 m ²
üldkasutatav pind	0 m ²
tehnoruumi pind	9,1 m ²
eluruumide arv	0
mitteeluruumide arv	1
mitteeluruumide pind	1077,5 m ²
rõdude ja lodžade pind	0 m ²
hoone tulepüsivusklass	TP 2
vundamendi liik	vaivundament
kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal	metall, monteeritav raudbetoon
katuste ja katuslagede kandva osa materjal	terasferm või tala, plekkprofiil
vahelagede kandva osa materjal	puudub
välisseina liik	mitmekihiline teraspaneel
katusekatte materjal	rullmaterjal
välisseina välisviimistluse materjal	metall, sh plekk, fassaadiplaat
veevarustuse liik	võrk
elektrisüsteemi liik	võrk, lokaalne, päikeseenergial põhinev
soojusvarustuse liik	lokaalküte
soojusallika liik	soojuspump
energiaallika liik	õhusoojus ja elekter
kanalisatsiooni liik	võrk
ventilatsiooni liik	soojustagastusega
jahutuse liik	õhkjahutus ventilatsiooniga

3.6. Energiatõhusus ja sisekliima

Energiatõhusus ja sisekliima vastab EIM 11.12.2018. a. määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuetele“ (redaktsiooni jõustumise kp: 10.07.2020) ja MKM 30.04.2015. a. määrus nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ (redaktsiooni jõustumise kp: 10.07.2020).

Tehnilised andmed energiatõhususe leidmisel:

- Välissein $U = 0,18 \text{ W/m}^2$
- Katuslagi $U = 0,13 \text{ W/m}^2$
- Välisüksed $U = 1,2 \text{ W/m}^2$

- Põrand $U = 0,34 \text{ W/m}^2$
- Klaaspakett $U = 1,0 \text{ W/m}^2$, päikese kiirguse läbivuse koefitsent $SF(g)=0,4$
- Suitsuluugid $U = 0,5 \text{ W/m}^2$

Hoonele on väljastatud energiaarvutustel põhinev energiamärgis nr 2411569/00468, energiatõhususarv $123 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{a}$

Hoonesse on ette nähtud mehaaniline ventilatsioon soojustagastusega.

Hoone katusele on ette nähtud päikese paneelid.

4. SISEARHITEKTUUR

4.1. Projekteerimisel aluseks võetud normdokumendid

- Vabariigi Valitsuse 08.12.1999 määrus nr 377 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses“ (redaktsiooni jõustumise kp: 01.03.2021)
- EVS-EN 50172:2005 Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid (kehtiv alates 10.12.2004)
- EVS-EN 1838:2013 Valgustehnika. Hädavalgustus (kehtiv alates 09.09.2013)
- Sotsiaalministri määrus 04.03.2002. a. nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ (redaktsiooni jõustumise kp 01.01.2021)
- EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ (kehtiv alates 01.06.2003)

4.2. Ruumide varustus

Kohtkindel mööbel (riiulid, seinakapid, köögimööbel, riidekapid): Tellija lahendus.

Inventar: Tellija lahendus.

Ruumi varustuseks on ette nähtud elektrivalgustus ja veevarustus.

4.3. Ruumide funktsionaalsed seosed

Ruumide paiknemised ja funktsioonid vastavad Tellija soovidele.

4.4. Valgustus

Ruumidesse on ette nähtud energiasäästlikud LED-valgustid. Valgustite kaitseastmed valida vastavalt ruumidele.

4.5. Siseviimistlusmaterjalid

Välis- ja siseseinte viimistlusmaterjalid:

- Müügisaal, äripinnad: sandwich paneel
- Külmi- ja sügavkülmkambrid: sandwich paneel
- Tehniline ruum: vuuk ja värv
- Tualettruum: sandwich paneel
- Personaliruumid, kabinet: sandwich paneel

Põrandate viimistlusmaterjalid:

- Põrandaplaat 12 mm (200x200 või 300x300 mm), toon hele, kooskõlastada Tellijaga, näiteks Kerama Marazzi MK SP400400N20*20 Ginger beige 12 mm

Lagede viimistlusmaterjalid puuduvad.

5. TULEOHUTUSNÕUDED

5.1. Projekteerimisel aluseks võetud normdokumendid

- Siseministri 30.03.2017. a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ (redaktsiooni jõustumise kp: 01.03.2021, „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded)
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ (redaktsiooni jõustumise kp: 08.07.2023)
- Siseministri 01.09.2010. a. määrus nr 43 „Tulekahju korral tegutsemise plaanile ning evakuatsiooni ja tulekahju korral tegutsemise õppuse korraldamisele esitatavad nõuded (redaktsiooni jõustumise kp: 10.09.2010)
- EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused (kehtiv alates 03.05.2017)
- EVS 812-2:2014/AC:2018 Ehitise tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid (kehtiv alates 01.02.2018)
- EVS 812-3:2018/AC:2018 Ehitise tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid (kehtiv alates 04.06.2018)
- EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus (kehtiv alates 03.10.2017)
- Riigikogu seadus 05.05.2010. a. „Tuleohutuse seadus“ (redaktsiooni jõustumise kp: 01.01.2023)
- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus“. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded (kehtiv alates 16.05.2018)
- EVS 919:2020 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid (kehtiv alates 15.09.2020)
- EVS-EN 50172:2005 Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid (kehtiv alates 10.12.2004)
- EVS-EN 1838:2013 Valgustehnika. Hädavalgustus (kehtiv alates 09.09.2013)
- EVS-EN 62305-1:2011/AC:2016 Piksekaitse. Osa 1: Üldpõhimõtted (kehtiv alates 06.12.2016)
- Siseministri 12.12.2022. a. määrus nr 44 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele ning nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“ (redaktsiooni jõustumise kp: 01.01.2023)
- Siseministri 07.01.2013. a. määrus nr 1 „Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitistele, kust tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade edastada Häirekeskusesse, ning tulekahjuteade edastamise ja sellest loobumise kord“ (redaktsiooni jõustumise kp: 01.03.2021)
- Siseministri 18.02.2021. a. määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse tingimused ning kord“ (redaktsiooni jõustumise kp: 07.04.2023)

5.2. Konstruktsioone ja hoone tulepüsivust iseloomustavad näitajad

- Hoone kasutusviis: IV
- Tulepüsivusklass: TP-2
- Arvestuslik inimeste arv hoones: 525 m² (müügisaal ja äripinnad, v.a riulite pind) / 3 + 10 töötajat = 185 inimest
- Hoone kõrgus 6,5 m
- Korruste arv 1
- Tuletõkkeseptsiooni tulepüsivus: EI30
- Kandekonstruktsioonide tulepüsivused: R30
Varikatuse kattedekstruktsioon mittepõlev materjal, kandekonstruktsiooni tulepüsivus R30
- Eripõlemiskoormus: 600-1200 MJ/m² (määrus nr 97 §22 lg 1 p3, SM määrus nr 17 §7 lg 3)
- Siseseinte klassinõue B-s1, d0
- Lagede klassinõue B-s1, d0
- Põranda klassinõue D_{FL}-s1
- Katusekatte klassinõue Broof(t2-t4)
- Välisseinte ehitusmaterjalide tuletundlikkus D, d2
- Põrandate tuletundlikkus DFL-s1
- Kaablite tuletundlikkus Cca-s1, d1, a2
- Torupaigaldiste isolatsioon B_L-s1, d0
- Tehnilise ruumi seinad ja lagi B-s1, d0
põrand D_{FL}-s1

5.3. Tuletõkkeseptsioonid

Hoone jaotus tuletõkke septsioonideks on näidatud joonisel AR-5-01 Põhikorruse plaan. Tuletõkkeseptsioonid moodustavad toidukauplus ja tehnoruum.

Eripõlemiskoormus 600-1200 MJ/m². Septsioonide piirdekstruktsioonide tulepüsivus on EI30. Tehnoruumi uks on tulepüsivusega EI30.

5.4. Suitsuärastus

Suitsueemaldus hoonest toimub katuslaes paiknevate elektriliselt avatavate suitsuluukide kaudu, käivitamine kaugjuhtimisel. Juhtimispunktid paigaldada päästemeeskonna sisenemise teele, tamburi ruumi ja kauba vastuvõturuumi välisukse kõrvale. Suitsuluukide juhtimiskeskus paigaldada tehnilisse ruumi.

Suitsueemaldus toimub klaasfassaadi purustamisel.

Hoones põlemiskoormusega üle 300 MJ/m² peab suitsuluugi klass olema B 600. Kuumusnõude eesmärgiks on tagada luugi avamine ja ava säilimine tulekahju tingimustes.

5.5. Evakuatsioon

Projekteeritavas hoones on kindlustatud 2 evakuatsiooniväljapääsu. Maksimaalne evakueeritavate inimeste arv on 185. Peaukse kaudu on arvestatud 120 inimest evakueerimiseks, 65 inimest kauba vastuvõturuumi ukse kaudu. Evakuatsiooniteedeks on otseteed välja välisuste kaudu. Evakuatsiooniteed ei ületa 45 m (hoones on ette nähtud ATS).

Evakuatsiooniväljapääsudeks on välisuksed fuajeest ja laoruumist. Evakuatsiooniteed ja väljapääsud on näidatud põhikorruse plaanil.

Liuguksega evakuatsiooniväljapääs müügipindadelt on vähemalt laiusega 120 cm, hädaväljapääs laoruumist on 120 cm. Evakuatsiooniuksed on kõrgusega vähemalt 210 cm. Uksed evakuatsiooni teel avanevad väljapoole.

Evakuatsioonipääsud ja -teed tähistatakse tuleohutuse seaduse kohaselt. Välisuksed on komplekteeritud avamisseadmega ehk peab olema avatav ilma abivahenditeta ja sulusavamise liigutus ei tohi olla evakuatsiooni suunale vastupidine. Liuguksed varustada UPS-iga, tagamaks elektri kadumisel ukse toimivus. Lisaks tuleb evakuatsiooniuksed varustada avariinuppudega.

Tuulekojas olevad liuguksed peavad avanema automaatse tulekahjusignalisatsiooni häire korral. Evakuatsiooniuks laoruumist peab olema varustatud paanikasulusega.

5.6. Tuleohutupaigaldised

Projekteeritud hoones on ette nähtud automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem (ATS) igas ruumis. Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem, päästemeeskonna infopunkt ja suitsuluukide juhtimispunkt paiknevad tamburi ruumis.

Kaubandusruumidesse paigaldatakse väljapääsutee valgustus ja paanikavastane valgustus.

Projekteeritud hoones ei ole piksekaitseüsteemi ette nähtud, hoone kõrgus on alla 15 m.

Hoonesse paigaldada käigutee vahetus läheduses pulberkustutid massiga vähemalt 6 kg vastavalt Siseministri 12.12.2022. a määrusele nr 44 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele ning nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“ (redaktsiooni jõustumise kp: 01.01.2023).

5.7. Tuleohutusabinõud hoone väliperimeetril

Väljast pääseb lamekatusele välisseinale paigaldatavalt metallredeli abil. Hoone lamekatatus on käidav.

5.8. Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele

Tikuti krundile on tuletõrjeautodele ja –päästemeeskonnale tagatud juurdepääs hoonele tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. Krundile pääseb juurde mööda Viljandi teed ning uuendatava Silla tee kaudu.

Tuletõrje veevarustuse projekteerimise aluseks on EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus (kehtiv alates 03.10.2017).

Projekteeritava kauplusehoone tulepüsivusklass on TP2.

Käsitletaval alal kehtib Abja Vallavolikogu 14.08.2008. a. otsustega nr 244 kehtestatud Abja valla üldplaneering, mille kohaselt on veevõtukoht kavandatud Abja-Paluoja linnas Järve tänaval Abja-Paluoja paisjärve läänekaldale. Üks hüdrant (nr 1, trassi DN110) asub rekonstrueeritava ringtee vahetusläheduses, ca 160 m kaugusel. Teine hüdrant (nr 29, trassi DN110) asub Põhja ja Viljandi tee ristumiskohas, ca 100 m kaugusel.

6. INSENERVARUSTUS

6.1. Küttesüsteem

Hoonele paigaldatakse õhksoojuspumbad. Antud osa kohta koostatakse eraldi projekt.

6.2. Ventilatsioonisüsteem

Hoonele on ette nähtud soojustagastusega ja õhkjahutus ventilatsiooni süsteemid. Ventilatsiooniseade rootorsoojusvahetiga, kasutegur min 83%. Jahutussüsteem on arvestatud läbi vent. süsteemi. Antud osa kohta koostatakse eraldi projekt.

6.3. Veevarustus ja kanalisatsioon

Tikuti maaüksuse loodeosas paiknevad olemasolevad kanalisatsioonitorud ja -kaevud. Lõuna poole jäävad olemasolevad Abja teel paiknevad veetorud.

Veevarustuse ja reoveekanalisatsiooni kohta on koostanud Reaalprojekt OÜ Abja-Paluoja linnas Pärnu mnt ühisveevarustuse ja reovee kanalisatsiooni rekonstrueerimise projekti nr P21010 „Abja-Paluoja ÜVK rekonstrueerimine-Pärnu mnt“. Planeeringuala ehitustegevust kitsendavad olemasolevate kanalisatsioonitorude 1 meetrine kaitsevöönd mõlemal pool toru telge.

Antud osa kohta koostatakse eraldi projekt.

6.4. Elektrivarustus

Elektrivarustuse tagamiseks on ette nähtud uus komplektalajaam Silla tee maaüksusele, projekteeritud hoone vahetuslähedusse. Uue alajaama toide on ette nähtud maakaabliga olemasolevast Abja alajaamast. Uuest alajaamast on ette nähtud toiteliin maakaabelliiniga. Tikuti kinnistu piirile on ette nähtud liitumiskilp (peab olema alati vabalt teenindatav), millest toide maakaabelliiniga projekteeritud hooneni.

Kauplusehoone ruumidesse paigaldada LED valgustid, evakuatsiooniuste juurde suunava kleebisega varustatud ja pidevrežiimis töötavad valgustid.

Antud osa kohta koostatakse eraldi projekt.

6.5. Sidevarustus

Olemasolevad side- ja madalpinge maakaablid kulgevad Viljandi tee läänepoolsel küljel. Sidekanalisatsiooni põhitrass on kavandatud sidekaevust ABJ-027.

Antud osa kohta koostatakse eraldi projekt.

7. KESKKONNA- JA TERVISEKAITSENÕUDED

7.1. Keskkonnakaitse

Projekteeritav ehitise ei ole keskkonnale ohtlik.

7.2. Tervisekaitsenõuded

7.2.1. Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus peab vastama Mulgi valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmed, mis tekivad ehituse ajal, sorteeritakse ja käideldakse jäätmekäitlusfirma poolt. Jäätmete sorteerimine, vedu ja käitlemine peab vastama Jäätmeseadusele. Tellija kasutab sorteeritud jäätmete ning eraldi ohtlike jäätmete ja vanapaberi kogumismahuteid.

7.2.2. Töötajate ruumid

Töötajatele on kavandatud garderoob, tualettruum ja puhkeruum miniköögiga.

7.2.3. Tehnilistele ruumidele esitatavad nõuded

Tehnilistes ruumides tagatakse normatiivne müratase heliisoleeritavate piirdekonstruktsioonidega.

7.2.4. Valgustusele esitatavad nõuded

Kõikides ruumides tagatakse normatiivsed valgustugevused. Kauba vastuvõtualal estakaadil kasutada LED prožektorit liikumisanduriga.

7.2.5. Siseviimistlusmaterjalidele ja tehnosüsteemidele esitatavad nõuded

Konstruktsioonide ja materjalide valikul arvestatakse Eesti Vabariigis kehtestatud keskkonnakaitse, tervisekaitse ja hügieeninõuetega.

Kõik kasutatavad siseviimistlusmaterjalid peavad olema heaks kiidetud Eesti Vabariigi Keskkonnaministeeriumi ja Tervisekaitse poolt.

Kõik kasutatavad tehnosüsteemid, seadmed ja materjalid peavad olema ohutud inimeste tervisele ja vastama Eestis kehtivale normidele.

Kõik kasutatavad tehnosüsteemid ja materjalid peavad olema lihtsalt puhastatavad, ilma, et selleks oleks vaja kasutada inimestele ohtlikke ained või puhastusmeetodeid.

Klaasist piiretes, kuhu on tagatud vaba juurdepääs, kasutatakse karastatud või lamineeritud klaasi, mis on silmale nähtavalt markeeritud.

7.2.6. Ruumide sisekliima

Kõikides ruumides tagatakse normatiivsed siseõhu parameetrid. Küte ja ventilatsioon lahendatakse eraldi projektina.

7.2.7. Invanõuded

Projektis on arvestatud invanõuetega mis on määratud Ettevõtlus- ja infotehnoloogia ministri 29.05.2018. a määrusega nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“ (redaktsiooni jõustumise kp: 03.06.2018).

Autoparklas on invakoha märgetahvliga tähistatud invakoht peasissepääsu läheduses. Kõnnitee on sõiduteest eraldatud 100 mm kõrguste äärekividega. Hoone sissepääsutasandini on tagatud astmeteta tõus. Sisenemisala valgustatakse ühtlaselt ja kaetakse varikatusega. Hoone sissepääsu ees on vaba ruumi ratastooli pööramiseks. Üldkasutatavates ruumides puuduvad trepid ja pandused.

Koostasid: vastutav arhitekt
arhitekt

Roman Smuškin
Merli Virki