

SISUKORD:

1. ÜLDIST	2
2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS	3
3. ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS	7
4. HOONE KONSTRUKTSIOONID, PIIRDETARINDID	10
5. TEHNILISED ANDMED	14

1. ÜLDIST

1.1. Projekteerimistöö piiritus

Käesolev arhitektuurse osa eelprojekti seletuskiri kirjeldab rajatava mööblifurnituuride tootja Blum esindushoone arhitektuurset lahendust.

Ehitusprojekti eelprojekti osad on koostatud iga eriosa eraldi projekti osana, mis moodustavad terviku ehitusteatise taotlemiseks. Ehitustöid teostatakse põhi- ja tööprojektide alusel.

1.2. Alusdokumendid

Eelprojekti koostamisel on kasutatud järgmiseid õigusakte, standardeid lähteandmeid:

- Ehitusseadustik (RT I, 30.12.2015, 11);
- Eesti standard EVS 932:2017 Ehitusprojekt;
- Eesti standard EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest;
- Eesti standard EVS 894:2008. Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides;
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ (RT I, 18.07.2015, 7);
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarveteloetelu“; Lisa;
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Eesti standard EVS 812-4:2018 Ehitise tuleohutus Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutusnõuded;
- EVS 843:2016 Linnatänavad;

1.3. Lähtedokumendid

- Uus-Ringi tee kinnistute detailplaneering
- Rae valla arhitekti poolt kooskõlastatud eskiisprojekt 18.02.2025
- Topo-geodeetiline uurimustöö, Radiaan OÜ töö nr. 2781G25, 24.03.2025
- Ehitusgeoloogilised uurimistööd, Inseneribüroo REIB OÜ, töö nr GE-3698, aprill 2025

1.4. Kvaliteedinõuded

- Tarindi RYL 2010 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande- ja piirdetarindid
- Sisetööde RYL 2013 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Hoone sisetööd
- Maalritööde RYL 2012 – Maalritööde kvaliteedi üldnõuded ja viimistluskombinatsioonid

Ehitusmaterjalid ja tehtavad ehitustööd peavad vastama Eesti Vabariigi seadustes ja määrustes sätestatud nõuetele ja ning olema kooskõlas sellekohaste Eesti ja Euroopa standardiorganisatsiooni standarditega (EVS, SFS, DIN, ISO, IEC). Lubatud on kasutada muud samaväärset või kõrgemat kvaliteeti tagavat alternatiivset ametlikku standardit.

Ehitustööde juhtimine peab olema pädev, kasutades väljaõppega tööjõudu ja sobivaid töövahendeid. Ehitamisel tuleb järgida materjalide ja toodete valmistaja paigaldamisjuhiseid ja sobivust ruumi kasutusotstarbele.

2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

2.1 Üldist

Projekteeritava hoone asukohaks on Uus-Ringi tee 9, mis asub Jüri aleviku Tallinna ringtee äärses äri- ja tööstuskvartali piirkonnas. Asendiplaaniliselt on lahendatud hoone asetus, sissepääsud, parkimine ja haljastus.

2.2 Olemasolev olukord

Projektis käsitletav maa-ala paikneb Harjumaal, Jüri alevikus Uus-Ringi tee 9, mis külgneb Tallinna ringtee äärses äri- ja tootmispargi alaga, jäädes Jüri tehnapargi ja Veetorni tootmispiirkonna vahele. Uus-Ringi tee 9 naaberkinnistuteks on samuti äri- ja tootmismaaga kinnistud. Uus-Ringi tee 9 kinnistu on hoonestamata, naaberkinnistutel on äri- ja teenindushooned.

Olemasolev kõrghaljastus puudub, on looduslik rohumaa vähese võsaga.

Maapind on naaberkinnistute tõstmise tõttu nendest madalamal ~0,5...1,0 meetrit. Maapinna reljeef on tasane kagu-loode suunaline Uus-Ringi teel Tallinna ringtee poole. Absoluutkõrgusmärkide vahe 48.58...49.82.

Kinnistul puuduvad kaitsealused ja mälestise objektid. Juurdepääs on tagatud olemasolevalt Uus-Ringi teelt.

2.3 Hoone paiknemine

Hoone paigutatakse kinnistule detailplaneeringu ehitusala tagumisele piirile, mis on ühtlasi maantee 50 m kaitsevööndi piir.

Ehitusalapiiril oleva hoone nurgast on naaberkinnistuni 5,3 m ja Tallinna ringtee poolse piirini 31,95 m. Uus-Ringi tee poolsest piirist on hoone 15,35 m kaugusel.

Hoone esisel alal on ette nähtud klientide parkimine ja kauba väljastamine, hoone taha töötajate parkla ja kauba laadimine.

Hoone paigutusega võimaldatakse ringliiklus ümber hoone ja eraldi sisse- ja väljasõidud Uus-Ringi teelt.

Kliendiparkla ja Uus-Ringi tänava vahelisele haljasalale on projekteeritud kõrghaljastus.

2.4 Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimisel on arvestatud vee valgumisega hoonest eemale. Sademevee platsidelt ja katuselt kogumine toimub kinnistu piires. Platsilt on juhitud sademevesi restkaevudesse ja katuselt sademeveetorustikega liitumiskaevu. Platsilt kogutud sademevesi juhitakse enne sademeveekanalisisatsiooni võrku laskmist läbi õli- ja liivapüüduuri. Projekteeritud maapinna absoluutkõrgusmärgid on vahemikus 49.70...50.00, millega on tagatud sademevee kogumine platsidelt omal kinnistul.

Projekteeritud hoone esimese korruse betoonplaadi pealispinna ± 0.000 = absoluutkõrgusele +50.00 EH 2000 kõrgussüsteemis. Laoruumi sissepääsude juures, kuhu on vajalik transpordiga sisse sõita on platsi kõrgusmärk hoone põrandaga samal tasandil. Mujal on rajatava hoone nurkades maapinna kõrguseks kavandatud +49.80...50.00.

Täpsemat vertikaalplaneerimise lahendust vt. Teede ehituse osa joonist TL-4-01.

2.5 Liikluskorraldus ja parkimine

Liikluskorralduslik eesmärk on jätta hoone sissepääsutee poolsele alale ruumi klientide parkimiseks ja kauba väljastamiseks. Hoone tagune sisehoov on kaubalaadimiseks ja sadulautode manööverdamiseks ning töötajate parklaks.

Liikluskorraldus kinnistul on korraldatud sissepääsuga Uus-Ringi teelt nii olemasolevalt kaugemast mahasõidult kui ka projekteeritud lähemast sissepääsust. Krundi sissepääsudega on arvestatud, et suuremad veokid ja kaubaautod kasutavad kaugemat sissepääsu ning väljasõiduks lähemat pääsu, tekitades ümber hoone ringliikluse. Sõiduautodega kliendid võivad kasutada mõlemad sisse-väljasõitu. Väljasõidule on ette nähtud „anna teed” liiklusmärgid.

Ettevõtte töötajate parkimine on ettenähtud hoone taha majandushoovi, sinna on planeeritud välja ehitada üks laadimiskoht ja valmidus kolmele elektriautodele. Klientide parkimine on projekteeritud hoone tänava poolse piirile, ühe inva parkimiskohaga. Parkimiskohad on näidatud asendiplaanil.

Parkimiskohtade minimaalne arv on arvestatud krundil vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad, asutuste ja ladude keskuse klass II kuni IV. Sätestatud parkimisnormatiiv suletud brutopinna kohta - asutused ($1 \text{ koht}/90 \text{ m}^2$) $726,4/90 = 8$ kohta ja laod ($1 \text{ koht}/250 \text{ m}^2$) $1175,6/250 = 5$ kohta. Kokku normatiivne parkimiskohtade arv 13. Projektis on kavandatud 25 parkimiskohta.

Parkimiskohad märgitakse maha 10 cm laiuse valge joonega, kasutades kas teekatte värvi või termoplastikut. Projekteeritud parklas on ühe tava-parkimiskoha laiuseks 2,6 m ja pikkuseks 5m. inva kohal laius 3,5 m.

Jalgrataste parkimisnormatiiv on asutused töötaja kohta $1/15$, töötajate arv 15, $15/15=1$ jalgratta koht. Projekteeritud on sissepääse kõrvale kolmele jalgrattale hoiuraam.

Teede ja platside katendite lahendused vt. Teede ehituse (TL) osa projekti.

2.6 Väikeehitised

Kinnistu projekteeritud sissepääsu juurde on ette nähtud kolm lipumasti 8 m kõrgusega, toon valge.

2.7 Piirded ja väravad

Käesoleva projektiga piirdeid pole ette nähtud, hoone esikülgede juurde on projekteeritud tõkkepuu elektritoite valmidus.

2.8 Välisvalgustus

Välisvalgustus on ette nähtud 7 m kõrguste valguspostidega, mis paigutatakse krundi tagumise platsi äärde töötajate parkimiskohtade juurde ning hoone lao osa külge prožektorvalgustid. Hoone ja ümbruse ilmestamiseks on fassaadilamellide külgedele ette nähtud LED- valgusribad. Esifassaadi varikatuste all on ukseesine valgustus. Välisvalgustust juhitakse hämaraanduriga. Valgusreklaami ja -logode paigaldamisel on reklaami pinnale seatud värvustemperatuuri piirväärtus 3000 K.

2.9 Haljastus ja heakord

Olemasoleval kinnistul puudub kõrghaljastus. Kinnistu sissepääsud, liiklus- ja parkimisalad on asfalteeritud, hoones sissepääsu esine ala kaetakse tänavakiviga. Haljasalaribad on tänava poolsel

parkimiskohtade taga ja kinnistu külgedel. Laiemad haljasalad on hoone edelakülele ja tagumise parkla taga.

Kõrghaljastus on ette nähtud kinnistu tänava poolsele haljasalale. Puude paiknemisel on arvestatud kehtiva detailplaneeringuga, mille kohaselt peab iga 600m² kohta olema istutatud 1 puu.

Kavandatud on istutada kaheksa hariliku kuuse koonuselise ja tiheda võraga puud (*Picea abies* 'Cuppressina'), mille kasvukõrgus on >10 m:

- istutada paari kaupa 6m vahedega (paari vahe 3m), istiku kõrgus 100 cm, tüve läbimõõt 4 cm.
- istikutel ei tohi olla ohtlike haigusi ega kahjureid, kuivanuid oksa, rebendeid ega muid vigastusi.
- istikud peavad olema nii terved ja tugevad, et nende edasine normaalne kasvamine oleks tagatud.
- turustatud istikud peavad olema mullapalliga, liigi-, sordi- või vormiomaselt kujundatud ning vastavalt kvaliteedinõuetele sorditud.
- Istikud ja nende kasvutingimused peavad vastama EVS 778:2001 esitatud nõuetele.

Tagatud on tehnovõrkude vaheline minimaalne kaugus 2m.

Ülejäänud planeeritud ja tasandatud haljasalade mullale külvatakse muruseeme 10-15 g/m².

Jäätmekäitlus

Käesoleva ehitusprojektiga on kavandatud prügikonteinerid paigutada hoone sisse, laoruumi tagumisse nurka (vt esimese korruse plaani), kuna õues prügimaja jaoks ehitusalas enam ruumi pole, siis väljapoole ehitusala ei lubata teha. Ehitusaegne ja hilisem hoone kasutusaegne jäätmekäitlus hakkab toimuma liigiti vastavalt kehtivale Rae valla jäätmehoolduseeskirjale nr.73. Valdav enamus jäätmetest on pakendid (papp, paber ja kile), vähesel määral tekib olmejäädet väikese töötajaskonna tõttu. Jäätmemahutitest on arvestatud segaolmejäätmete ja paberi-kartongi mahutitega. Rae valla jäätmehoolduseeskirjaga on reguleeritud ka tekkivate eriliigiliste jäätmete kogumine, sorteerimine, taaskasutamine, vedu ja käitlemine.

Korraldatud jäätmeveo tagamiseks peab kinnistu omanik sõlmima vastava teenust pakkuva ettevõttega lepingu. Jäätmetemahutite tühjendamise ajaks viiakse mahutid välja hoone välisseina taha.

Ehitusaegne jäätmed sorteeritakse ja viiakse jäätmejaama ehituse peatöövõtja poolt pinnase kasvumuld taaskasutatakse kinnistu haljasaladel.

3. ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

3.1 Hoone paiknemine

Hoone paigutatakse kinnistule detailplaneeringu ehitusala tagumisele piirile, mis on ühtlasi maantee 50 m kaitsevööndi piir. Hoone peasissepääs on Uus-Ringi tee poole, töötajate sissepääs Tallinna ringtee poolt parklast.

3.2 Hoone arhitektuurne lahendus

Hoone koosneb kahest kasutusotstarbest: teenindus (müük ja kontor) ja ladu.

Arhitektuurse lahendusega peab hoone esi- ja tagafassaad olema visuaalselt võrdselt väärikas ja esinduslik, sest esikülg on suunatud sissepääsu ja klientide poole ning tagakülg on avatud Tallinna ringteele nõ potentsiaalsetele klientidele. Eesmärk on koostöös hoone kaasaegse viivistlusmaterjali ja vormi käsitlesega rikastada ümbruskonda ning panna see paremal moel toetama hoone kasutusfunktsioone.

Risttahukakujulise hoonel on välimusega taotuslikult eristatud kahte funktsiooni – esinduslikum müügisaali ja kontori osa ning ladu. Teeninduse osa hoone 10 m laiune maht paikneb edela suunaga risti ja ulatub esifassaadist kuni tagafassaadini, mille on liigendatud lae osa mahust



esifassaadis ja kõrguses. Hoone peasissepääs on tagasiastega, mille dominandiks on seinasaga varikatus ja klaasfassaad. Lae osa moodustab hoone põhimahust, mille fassaadide ilmestamiseks on kasutatud terasprofiilidest fassaadilamellet.

Tagafassaadile on loodud hoone tunnuskujund-sümbol „nool”, mis tuleneb tootjafirma logo märgist. Reklaami eesmärgiga loodud sümbol on mõeldud tähelepanu tõmbamiseks ja ettevõtte asukoha lihtsamaks leidmiseks.

Fassaadide dekoratiivsed ja päikesekaitse profiilid ning kaubamärgi logo on oranži tooni, mis sümboliseerib rõõmu, julgust ja luksust. Firma logo on sinist tooni.

Välisviimistluse märksõnaks on julge ja mänguline fassaadidekoori ja materjalide kasutamine. Teeninduse osa välisseinad on monteeritavast r/betoelementidest mille pinnatöötlus on värvitud

harjapind- tumehall. Lao osa on metall kergpaneelidest (nn sändvitš), toon alum.hall Ral 9007. Lao ümber on 1,5 m kõrgune r/betoon sokkel, mille pinnatöötlus on titaandioksiidiga töödeldud vormipind.

Müügisaali fassaadidel on laiad dekoratiivsed püstlamellid paigutatud tihedamalt 0,6m laiuselt päikesekaitse lisafunktsiooni tõttu. Lao osas 1,2 m laiuselt. Profiilid on punakaspruuni (Cor-Ten) pinnakattega ja perforeeritud. Profiilides saab kasutada taustavalgustust. Salongi ja lao fassaadi materjali üleminekul on kasutatud ruudukujulisi tumehalle tiheda püstpaigutusega lamellprofiile.

Aknaraamide ja välisuste värvitoon on graniithall Ral 7024.

Hoonel on madala kaldega lamekatused, mis on kaetud 2xSBS tüüpi rullkattega.

3.3 Ruumide funktsionaalne skeem

Hoone ruumiprogrammis on tellija poolt ette antud töötajate arv:

- müügisaalis, laos 10
- kontoris 4

ESIMESE KORRUSE ruum on jaotatud järgmisteks funktsionaalseteks tsoonideks:

Müügisaal, kus toimub klienditeenindus ja näidiste eksponeerimine. Ala on hoone esiküljest kuni tagumise küljeni läbitav, avades ühenduse ja vaated sissepääsu- ja ringteele. Mööblipaigutust ja näidiste väljapanekuid on avatud planeeringuga ruumis võimalik ümbergrupeerida. Sissepääsu juures on klienditeenindus ja müük ning ooteala, tagumises rahulikumas miljööis toimub suuremate klientide teenindamine, kuhu jõudmiseks läbitakse erinevate toote näidiste alasid. Avatud planeerigu idee on soov salongis viibides terviklik ülevaade töötajatest ja külastajatest, et ei tekiks pimedaid tsoone.

Salongis on helikindel klaasseinaga privaatboks konfidentsiaalsust nõudvate nõupidamiste jaoks. Lisaks wc ja kohvinurk. Salongist pääseb otse lattu ja tagumises osas trepikotta.

Ladu, ruumi suurus on tehtud arvestusega, et tulevikus mahud suurenevad ja siis ei ole vaja hakata kulukat juurdeehitust tegema. Lattu liigub kaup hoone tagusest majandushoovist tõsteukse kaudu ja väljastatakse hoone esiküljelt, väiksemad kogused salongipoolsest uksest ning suuremad tõstuksest. Väikepakkide üleandmine tehakse müügimeeste poolt salongis ja sissepääsu juurde paigutatud iseteeninduskapi kaudu.

Täpne kaubagruppide või toodete tsoneerimine laos tehakse järgmises projekteerimise staadiumis. Riilite paigutamisel arvestatud euro alustega suurustega kolmele riili tasapinnale, ladustamise kõrgus kuni 6m. Lattu on paigutatud elektritõstukite laadimis ruum ja jäätmemahutite kogumiskoht.

Lao tänava poolsel küljel on välisseina taga veesisend koos veemõõdusõlmega, mis varjestatakse metallkapiga.

Laost on pääs töötajate wc-sse ja trepikotta.

Trepikoda ja tehnilised ruumid, trepikoda on ka evakuatsiooni väljapääsuks, trepimademe alla on paigutatud koristusvahendite ruum. Lao trepikoja poolsesse nurka on ette nähtud tehnilised ruumid (kütte- ja elektrikilbi ruum), kuhu pääseb laost ja õuest.

TEISE KORRUSE ruum on jaotatud järgmisteks funktsionaalseteks tsoonideks:

Kontori ruumid, teisele korruse koridori pääseb trepikojast, koridor jagab teise korruse ruumid kahele poole- loomulikku valgust vajavad ja mittevajavad ruumideks. Välisseina poolsele küljele, eksklusiivsema ringtee poolse vaatega, on juhataja kabinet koos koosolekuteruumiga. Järgmine ruum on töötuba, kus analüüsitakse erinevaid tooteid. Kontoribloki lõpetab raamatupidamise kabinet. Kõikidel kontori ruumidel on avatud aknad, juhataja kabinetil on osaliselt klaassein. Trepikoja juures koridoris on kontori töötajate tualettruum.

Olmeruumid, lao poolsel küljel on töötajate riietusruum, duši ja wc-ga. Koridori lõpus on söögi- ja puhkeala, mis on vaatega avatud salongi õhuruumi.

Tehnilised ruumid, riietusruumi ja puhkeala vahele on paigutatud serveri ja arhiivi ruum. Trepikojast pääseb ventilatsiooni ruumi, mis asub esimese korruse tehnilise ruumi kohal, kuhu võib ka teha koristusvahendite hoidmise koha.

Bürooruumide siseavad, viimistlusmaterjalid ja tüübid määratakse põhiprojekti staadiumis sisearhitektuuri projektiga.

Kõik projekteeritud ruumid on köetavad, ventileeritavad ja valgustatud vastavalt nõuetele. Kontoriruum on jahutusega. Ruumide pinnakatted ja materjalid peavad vastama ruumi kasutamise funktsiooniga ja olema ohutud ning sertifitseeritud.

Hoone esimesele korrusele on tagatud ligipääs liikumispuudega inimestele.

3.4 Energiatõhusus ja sisekliima

Hoone soojusallikaks on ette nähtud õhk-vesi tüüpi soojuspumbad. Teenindusala korrustele paigaldatakse põrandaküttesüsteem, lao küte õhkküttekalorifeeridega.

Kõikides ruumides on soojustagastusega mehaaniline ventilatsioon. Laoruumis rootorsoojusvahetiga ja teenindusalal (müügisaal, kontor, olmeruumid) plaatsoojusvahetiga.

Ette on nähtud müügisaali ja kontori osas jahutus (Split-süsteem).

Piirdetarindid on projekteeritud piisava soojapidavusega, et tagada energiasäästlikult sisetemperatuur, mis vastavalt lähteülesandele on laoruumi min. temperatuur +16 C°, bürooruumides +21 C°.

Hoonele on koostatud energiaarvutustel põhinev energiamärgis, kaalutud energiatõhususarv (ETA) 88 kWh/(m²a). Kaalutud keskmisena täidab hoone A-klassi nõude, selleks paigaldatakse katusele PV-paneelid võimsusega 12 kW.

3.5 Radoonikaitse

Maa-ala asub normaalse ja kõrge radoonisisaldusega pinnase piirkonnas. Hoonel tuleb kasutada meetmeid, mis on vajalikud radooni hoonesse sattumise vältimiseks: hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine, tarindite radoonikindlad lahendused pinnasega kokkupuutes olevatele ehitise osadele.

Tuleb arvestada EVS 840:2017 “Juhised radoonikaitsemeetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes” punkt 6 ja 7 ehitamise põhimõtteid”.

4. HOONE KONSTRUKTSIOONID, PIIRDETARINDID

Hoone teenindusalas moodustavad kandeskeleti raudbetoonist välisseinapaneelid ja kiviseinad, kuhu toetuvad r/betoonist õõnespaneelid. Laoosas moodustavad kandeskeleti raudbetoonist postid ning terrassõrestikud ja -talad, kuhu toetub katuse kandeplekk. Kandekonstruktsioonid toetatakse koht- ja lintvundamentidele.

Välispiirete õhulekkearvu baasväärtus 2,5 m³/(h·m²).

4.1 Vundamendid

Vundamenditüübiks on monoliitsest raudbetoonist kohtvundament ja lintvundament.

4.2 Põrandad pinnasel

PP-1:

- põrandakate (määratakse sisearhitektuurse põhiprojektiga)
- monoliitne raudbetoon paksusega 100 mm
- liugekiht
- EPS 100 paksus 200 mm

- tihendatud killustik

Pinnasel tarindi soojusjuhtivus $U=0,11 \text{ W/m}^2\text{K}$.

PP-2:

- pinnakõvendi
- monoliitne raudbetoon paksusega 150 mm
- liugekiht
- EPS 200 paksus 100 mm

tihendatud killustik

Pinnasel tarindi soojusjuhtivus $U=0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$.

4.3 Kandekonstruktsioon

Hoone kandvateks elementideks on betoonpostid ja seinad, millele toetuvad terasest talad ja fermid ning õõnespaneelid. Jäigastavateks vertikaaldiafragmadeks on seinad, horisontaaldiafragmadeks on vahe- ja katuslaed.

4.4 Siseseinad

Siseseinad SS-1...SS-3 ehitatakse betoonplokkidest paksusega 140-240mm. Müügisaali ja trepikoja poolsed seined viimistletakse ja värvitakse. Heli- ja tulepüsivust mittenõudvad ning mittekanvad siseseinad SS-4 tehakse metallkarkassil, vahel villa isolatsioon ja kaetakse topelt kipsplaatidega.

Õhumüra isolatsiooniindeks R'_{w} (dB) ruumide vahel:

Tööruumide vahel, tööruumide ja üldkasutatavate ruumide (trepikoda, koridor, hall, vestibüül) vahel	48	Min.nõue 38, soovitatav 52 dB
Kabineti ja tööruumi ning üldkasutatavate ruumide vahel, kui kabineti ja tööruumi seinas on uks	34	Ukse heliisolatsioon peaks olema >30 dB

Taandatud löögimürataseme indeks $L'_{n,w}$ (dB)

Tööruumist tööruumi; üldkasutatavast ruumist tööruumi	63	
---	----	--

Tehnoseadmetest põhjustatud helirõhu piirtasemed ruumides $L'_{pA,max}$ (dB)

Nõupidamisruumides, kabinettides ja nendega võrdsustatud ruumides	Hoone seadmed	35
Avatud plaanilahendusega bürooruumides, näituseruumides	Hoone seadmed	40
Müügisaalides	Hoone seadmed	45

4.5 Välisseinad

Hoone välisseinteks on lao osas kõrguseni kuni 1,5 m betoonist kolmekihilised seinapaneelid, teeninduse osas katuslaeni. Ülejäänud lao välisseinad on metallist PIR täitega kergpaneelid (sandwich) 140 mm paksused ja 1100mm laiused.

VS-1: Välisseinaelement (80x150x180mm) soojusjuhtivus	$U=0,19 \text{ W/m}^2\text{K}$. Heliisolatsioon $R'_{w} >65 \text{ dB}$
VS-2 : Välisseinaelement (80x150x150mm) soojusjuhtivus	$U=0,19 \text{ W/m}^2\text{K}$. Heliisolatsioon $R'_{w} >65 \text{ dB}$
VS-3 : Välisseina kergpaneel (140mm) soojusjuhtivus	$U=0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$. Heliisolatsioon $R'_{w} 24 \text{ dB}$
KF-1: Klaasfassaad (3x klaaspakett, alumiiniumprofiil)	$U=0,90 \text{ (W/m}^2\text{ K)}$ Heliisolatsioon $R'_{w} \geq 35 \text{ dB}$ Päikseläbivustegur $g=0,5$

Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooni nõuded:

Bürooruumides ja nendega võrdsustatud tööruumid	$R'_{tr,s,w}$	35 dB (välismüratase <70dB puhul)
---	---------------	--------------------------------------

Liiklusmüra normtasemed:

Nõupidamisruumides, kabinettides ja nendega võrdsustatud ruumides	$L_{pA,eq,T}$	35 dB
Avatud plaanilahendusega bürooruumides, näituseruumides	$L_{pA,eq,T}$	40 dB
Müügisaalides, teenindusruumides	$L_{pA,eq,T}$	45 dB
Sööklates	$L_{pA,eq,T}$	45 dB

4.6 Vahelagi

Vahelaed on hoones projekteeritud monteeritavatest õõnespaneelidest, 265 mm paksusega. Bürooruumide vahelae peale paigaldatakse enne tasandusvalu 30 mm EPS sammumüraplaat ja põrandaküttetorud, millele valatakse peale tasanduskiht 80 mm.

VL-1:

- põranda viimistlusmaterjal (määratakse sisearhitektuurse põhiprojektiga)
- betoon tasanduskiht 80mm /põrandaküttetorustik
- EPS sammumüra plaat 30mm

- r/betoon õõnespaneel 265 mm

VL-2:

- r/betoon õõnespaneel 265 mm

4.7 Katuslagi

Katuslagi hoone teeninduse osal on r/b õõnespaneelid paksusega 265mm, mis soojustatakse ja kaetakse SBS rullkattega. Katuse kalded antakse põhisoojustusega.

Lao katus on fermidele toetuv profiilplekk, millele paigaldatakse soojustus ja kaetakse SBS rullkattega. Katustele rajatakse tuulutussüsteem alarõhutuulutitega.

KL-1:

- 2xSBS rullkate
- tuulutussoontega kõvavill 30 mm
- EPS 60, 250...320 mm (kalde andmiseks)
- aurutõke SBS rullkate
- r/betoonis õõnespaneel 265 mm
- viimistlus määratakse sisearhitektuurse põhiprojektiga

$$U=0,11 \text{ (W/m}^2 \text{ K)}$$

KL-2

- 2xSBS rullkate
- tuulutussoontega kõvavill 30 mm
- EPS 60, 200 mm
- aurutõkkekile
- min.villaplaat
- profiilplekk 130 mm

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

4.8 Varikatus

Peasissepääsu varikatuse konstruktsioon on terastorudest, mis kaetakse fassaadikassetidega.

4.9 Trepid, redelid

Hoone sisetrepimarsid ja -made on monteeritavad r/betoonelementidest. Katusele pääsuks luugi kaudu on trepikojas seinaredel laiusega 500 mm.

Välised redelid on tsingitud ja värvitud. Üks redel paiknevad katuse külgselinal teljel 2 kontorikatuselt laokatusele pääsuks ja lao välisseinal teljel 6, mis on varustatud turvakaarega laius 500 mm, pulkade vahe <300 mm.

4.10 Avatäited

Hoone avatäidete kohta antakse täpsem informatsioon ja need tellitakse vastavalt põhiprojekti staadiumi spetsifikatsioonile.

Aknad on projekteeritud kolmekordse klaaspaketiga ja alumiiniumraamidega. Klaaspakett on selektiivse pinnaga klaasiga ja täidetud argooniga. Aknad paigaldatakse välisseina soojustuse kihiga tasa ja õhu- ning tuulepidavuse parandamiseks tuleb raamide ühenduskohad teipida. Teise korruse kontori ruumides on aknad avatavad.

Uste lävepakud paigaldada põranda süvendisse. Ukselehe avanemissuunas peab välisukse maapind olema min 20 mm allpool lävepakust. Ukselinkide materjal peab sobima ruumi funktsiooniga nt. Abloy Forum, esiukse käepide Abloy Inox seeriast.

Aknad:

- soojusjuhtivus min. koos raamiga $U=0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- heliisolatsioon $R'w + Ctr \text{ min. } 30 \text{ dB}$
- päikeseläbivusetegur $g=0,3$

Uksed :

- välisuksed on metallist ja soojustatud, $U=1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$
- heliisolatsioon $R'w \text{ min. } 30 \text{ dB}$
- tõstuksed soojustatud lamellidega $U=0,50 \text{ (W/m}^2 \text{ K)}$

Muud avad:

- Suitsueemaldusluugid klaaspaketiga $U=1,26 \text{ (W/m}^2 \text{ K)}$,

5. TEHNILISED ANDMED

Ehitise nimetus: Blum esindushoone

Hoone kasutusotstarbed:

- | | |
|---|-------------------------------|
| 12529- Muu laohoone | pindala 1108,1 m ² |
| 12339- Muu teenindushoone (müügisaal ja kontor) | pindala 717,1 m ² |

Katastritunnus 65301:001:4280; sihtotstarve: ärimaa 60% ja tootmismaa 40%.

Hoone põranda $\pm 0.00 = \text{abs.km } 50.00$.

Tehnilised näitajad	Ühik	Projekteeritud	DP eh.õigus
Ehitisealune pind	m2	1660,8	1960
Suletud brutopind	m2	1901	5880
Suletud netopind	m2	1825,2	
-laoruumide pind	m2	1108,1	
-salongi ja kontori pind	m2	673,8	
-tehnoruumid	m2	43,3	
Ehitise maht	m3	13566	
Korruste arv		2	3
Hoone pikkus	m	46,46	
Hoone laius	m	35,49	
Hoone kõrgus maapinnast	m	9,3	18
Hoone absoluutne kõrgus	m	59,3	
Tuleohutusklass		TP2	
Parkimiskohtade arv		25	66*
Kinnistu pindala	m2	4910	

*-DP-s on lähtunud suuremast ärihoone parkimismääratist

Hoone kavandatud kasutusiga (kandekonstruktsioonid ja nendes kasutatavad tooted ja materjalid) kuulub EVS-EN 1990 järgi kategooriasse 4: kestvus on vähemalt 50 aastat.

Koostas:

Reimo Kuriks

Vastutav spetsialist

Urmas Elmik