

OÜ VISAHING DESIGNER AGENCY

KONTAKT AADDRESS: TALLINNA KAUNA 3

TEL: 52 56 994

EMAIL:ERKI@VISAHING.EU

REG.NR 11284360

MTR: EEP 000859

TÖÖ NR: 200120

ASUKOHT : Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond

HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS

PROJEKTEERIJAS: Erki Kallas /ALLKIRJASTATUD DIGITAALSELT/

VASTUTAV SPETSIALIST: Urmo Mets (arhitekt EAL, volitatud arhitekt VII)
/ALLKIRJASTATUD DIGITAALSELT/

STAADIUM: Eelprojekt

TALLINN
Jaanuar 2025

SISUKORD

A. SISSEJUHATUS	5
B. LÄHTEANDMED	6
1. Kohapeal tehtud mõõdistused	6
2. Fotod.....	6
C. SELETUSKIRI.....	7
1. ÜLDOSA	7
2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS	7
2.1. Olemasolev olukord, asukoht ja paiknemine	7
2.2. Ehitusetapid.....	7
2.3. Olemasolev tänavate võrk, juurdesõiduteed ning kõnniteed	7
2.4. Haljastus ja heakorrastus.....	7
2.5. Kaitsealused objektid ja mälestised	8
2.6. Piirded	8
2.7. Jäätmekäitlus	8
2.8. Välisvalgustus	8
2.9. Elektri-side, gaasi, vee- ja kanalisatsioonivarustus.....	8
3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS.....	8
3.1. Projekteerimistöö piiritletus.....	8
3.2. Arhitektuurne lahendus	8
4. KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS.....	8
4.1 Projekteerimise aluseks olevad dokumendid	9
4.2 Hoonete kasuskoormused	9
4.3 Mürapidavus	9
4.4 Ehitusgeoloogilised uuringud	9
4.5 Vundament sokkel	10
4.6 Välis- ja siseseinad.....	10
4.7 Täpsemad nõuded fassaadi töödele.	10
4.7 Räästad	14
4.8 Katus	14

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

4.9	Põrandad ja vahelagi	14
4.10	Aknad ja ukсед	14
4.11	Trepid	15
4.12	Vihmaveeplekid ja sademeveetorud.....	15
4.13	Korstnad	15
4.14	Plekitööd.....	15
4.15	Nõuded kasutatavale materjalile	16
5.	SISEVIIMISTLUS	17
5.1	Üldist.....	17
5.2	Põrandad	18
5.3	Seinad.....	18
5.4	Laed.....	18
5.5	Siseuksed.....	18
5.6	Hoone inventar	18
5.7	Invamajutus	19
6.	VÄLISVIIMISTLUS	20
7.	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	23
7.1	Vesi	23
7.2	Kanalisatsioon.....	23
8.	ELEKTRI- JA NÕRKVOOLUPAIGALDISED	23
8.1	Üldist.....	23
8.2	Sidevarustus	24
8.3	Tuleohutus.....	24
9.	KÜTE JA VENTILATSIOON	27
9.1	Küte ja ventilatsioon koostamiseks vajalikud õigusaktid ja standardid.....	27
9.2	Hoone kütelahendus.....	27
9.3	Hoone ventilatsioon	27
10.	TULEKAITSEABINÕUD	28
10.1	Projekti tuleohutuseosa koostamiseks vajalikud õigusaktid ja standardid	28
10.2	Tulepüsimisklass, kasutusviis, tuleohuklass ja tuletõkkeseptsioonideks jagunemine	28

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

10.3	Põlemiskoormus	29
10.4	Kandekonstruksioonide tulepüsivused	29
10.5	Küttekolded ja küte	29
10.6	Korstnad ja nende temperatuuriklass	29
10.7	Ventilatsioon	29
10.8	Tuleohutus	29
10.9	Evakuatsiooni tagamine hoones	30
10.10	Hoonest evakueerumiseks on :	30
10.11	Tuleohutuspäigaldised- automaatne tulekustutussüsteem	30
10.12	Suitsuärastus	30
10.13	Tuletõrjerveevarustussüsteemi lahendus.	30
10.14	Päästeameti juurdepääs	31
10.15	Naaberhoonetega tagatud tuleohutuskaugus	31
10.16	Piksekaitse pole nõutud	31
10.17	Kasutajate arv	31
10.18	Nõutud pindade tuletundlikus:	31
11.	HALJASTUS JA HEAKORD	32
11.1	Keskkonnamõjud	32
11.2	Keskkonnakaitse	32
11.3	Lammutatavate konstruktsioonide kirjeldus	32
11.4	Lammutustööde järjekord	32
11.5	Lammutusel tekkivate jäätmete kogused	32
11.6	Ohutuse ja korra tagamine lammutustöödel	32
11.7	Lammutusjäätmete käitlemine	33
11.8	Ehituse organiseerimise lahendus	33
11.9	Meetmed kinnistul paiknevate puude/põõsaste kaitseks ehitusööde ajal	34
11.10	Haljastuses projekteeritud muudatused	34
11.11	Parkimine	34
12.	ENERGIATÕHUSUS	34
12.1	Energiatõhusus ja tarbimine, soojajuhtivused	34

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Stadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

13.	TEHNILISED ANDMED	35
14.	NÕUDEID MAJUTUSASUTUSELE MÄÄRUSEST NR.43.....	37
	Nõuded majutusruumile	37
§ 10.	Rätikud ja voodipesu	37
§ 11.	Hügieeniruum.....	37
§ 12.	Tualettruum	38
§ 13.	Pesemisruum	38
§ 14.	Koristus- ja puhastusvahendid	38
§ 15.	Pesu hoidmine	38
§ 37.	Üldnõuded hostelile.....	38
§ 38.	Hosteli majutusruum	38

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

A. SISSEJUHATUS

Käesoleva ehitusprojektiga soovitakse saada ehitusluba Rakvere vallalt tootmishoone EHR koodiga 108014682 rekonstrueerimiseks lühiajaliseks majutushooneks ehk hosteliks. Hoone maht on olemasolev ja käesoleva projektiga ei muutu.

Käesoleva projektiga soovitakse seisma jäänud endine tootmishoone rekonstrueerida tänapäeva vajadustele ja nõuetele vastavaks hosteliks, kus saab inimesi kas lühemalt või pikemalt majutada. Analoogne projekt on tehtud ka Kaiul, kus selline hoone on väga populaarne hooajaliste töötajate majutamiseks põllumajanduse firmade poolt ning ka teiste tööandjate.

Ehitusprojekti koostamisel on aluseks võetud järgmised õigusaktid ja normdokumendid:

- Ehitusseadustik 1. Juuli 2015
- Standardile EVS 932-2017 „Ehitusprojekt“
- Majandus- ja taristuminister 02.07.2015 määrusele nr 85, „Eluruumile esitatavad nõuded“.
- Projekti vormistamisel on lähtutud majandus- ja taristuministri 05.06.2015.a määrusest nr. 57 Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused.
- Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.
- Majandus- ja taristuminister „Nõuded ehitusprojektile“ on vastu võetud 17.07.2015 ja määruse nr on 97.
- Majandus- ja kommunikatsiooniminister „Nõuded majutusettevõttele“ määrus 23.05.2012 nr 43. Redaktsiooni jõustumise kp: 1.07.2015

Projekti koostamisel on jälgitud, olemasolevaid võimalusi, kehtivaid projekteerimisnorme, head ehitustava ning Tellijate erisoove, kasutades kaasaegseid materjale ja tehnilisi lahendusi.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

B. LÄHTEANDMED

1. Kohapeal tehtud mõõdistused
2. Fotod

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

C. SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Käesolev ehitusprojekt koosneb seletuskirjast, seletuskirja lisadest ja joonistest. Projekti dokumentatsioon on koosatud eelprojekti staadiumis ning ette nähtud Rakvere vallast ehitusloa saamiseks.

Hostel on toitlustusteenust või toiduvalmistamise võimalust pakkuv majutusettevõtte.

Seletuskirja üldosas on esitatud üldine info laiendatava objekti, projekteerimisrühma ja lähteandmete kohta. Seletuskirja spetsiifilistes peatükkides on kirjeldatud projektlahendusi ja esitatud muu asjakohane info.

Käesoleva projekti mahus on antud arhitektuursed ja üldehituslikud joonised vastavalt standardile EVS 932-2017 „Hoone ehitusprojekt“ mahus. Ehitustööd teostada Hea Ehitustava (ET - 1 0207-0068) kohaselt ning vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele tulekaitse, tervisekaitse ning ehitustööde teostamise normatiividele. Tööde käigus täita Tallinna linna heakorra eeskirjast ja jäätmehoolduse eeskirjast tulenevaid nõudeid.

Käesoleva projekti joonised, seletuskiri ja muud projektiga seotud dokumendid moodustavad ühtse terviku ning neid tuleb käsitleda koos. Kui need ei võimalda üheselt määratleda tööliigi ulatust/ehituslikku teostatavust või nende vahel ilmnevad vastuolud, peab töövõtja enne tööde teostamist pöörduma kirjalikult, projekteerija või Tellija poole täiendava informatsiooni hankimiseks.

Ehitaja peab tajuma ehitise terviklikkust ning teostama ehitustööd loogilises järjekorras, arvestades ilmastikuolusid, ehitusfüüsikalisi ja -tehnilisi nõudeid.

2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

2.1. Olemasolev olukord, asukoht ja paiknemine

Krunt asub Ubja külas Sõmeru mnt 3. Krunt on kantud katastrisse tunnusega: 77001:001:0850. Krundi pindala on 1563m² ja sihtotstarve 100% tootmismaa. Hoone lähedal asub Ubja mõis. Käesoleva projektiga juurdeehitusi ei tekitata, tehnovõrke krundil käesoleva projektiga ei muudeta ja säilivad olemasolevad ühendused vee ja kanalisatsiooniga. Juurdepääs kinnistule olemasolev.

2.2. Ehitusetapid

Hoone fassaad, katuse katematerjal jm projektis käsitletud osad lahendatakse ühe ehitusetapina.

2.3. Olemasolev tänavate võrk, juurdesõiduteed ning kõnniteed

Krundini pääseb mööda olemasolevat asfaltbetoon katendiga Kohala mnt. Sissesõidutee krundile on kaetud asfaltbetoon katendiga.

2.4. Haljastus ja heakorras

Krundil on osaline kõrghaljastus, mis säilib olemasoleval kujul.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Stadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

2.5. Kaitsealused objektid ja mälestised

Antud kinnistul kaitsealused objektid ja kinnismälestised puuduvad.

2.6. Piirded

Kinnistul olemasolevad piirded ja liudvärav. Ei muudeta.

2.7. Jäätmekäitlus

Olmejäätmete kogumise konteinerid paigaldatakse 3 konteinerit.

2.8. Välisvalgustus

Välisvalgustite lubatud maksimaalne valgusvärvus on 3000K. Välisvalgustite valgusallikad peavad vastama vastavalt standardile EVS-EN 62471:2008 klassile RG0 või RG1. Käesoleva projektiga valgusreostust ei tekitata, jäävad olemasolevad valgustuslahendused, maja ees on kvartali sisene valgustus tänavapostidel.

2.9. Elektri-side, gaasi, vee- ja kanalisatsioonivarustus

Hoonel on olemasolev liitumine kanalisatsiooni, vee ja elektriga.

3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

3.1. Projekteerimistöö piiritletus

Käesolevas peatükis käsitletakse hoone arhitektuurseid lahendusi staadiumikohases mahus.

Projekteerimistööde teostamisel on arvestatud lisaks punktis 1.4 toodud dokumentatsiooniga ka allnimetatud:

- EVS-EN 15251:2007 Sisekeskkonna alandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lahtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast.
- Sotsiaalministri 4 märts 2002.a. määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.
- EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest.

3.2. Arhitektuurne lahendus

Hoone maht väljast ei muutu, hoone soojustatakse ja vahetatakse katus. Valdavalt on projekteeritud uus lahendus sarnane olemasoleva hoonega, välja arvatud katus tuleb must, hoone peafassaadil kasutatakse akende vahel hoonele välimuse andmiseks peale kleebitavaid betoonkivi struktuuriga elemente. Maja tagumisel küljel kasutatakse akende vahel teist värvi. Viilu alune osa kaetakse horisontaalse laudisega.

4. KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS

Hoone eluiga on peale rek. vähemalt 30 aastat. Olemasolevaid kandvate seinte konstruktsioone ei muudeta, tehakse vaid viimistluse parandustöid + soojustamine. Hoone kandavaks konstruktsiooniks on 400mm kiviseinad, pörandad ja laed paneelid. Jäävad olemasolevad katuse sarikad.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

4.1 Projekteerimise aluseks olevad dokumendid

- EVS-EN 1990:2002+NA:2002. Eurokoodeks. Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused;
- EVS-EN 1991-1-1:2002+NA:2002. Eurokoodeks 1. Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-1: Üldkoormused. Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasutuskormused;
- EVS-EN 1991-1-3:2006+A1:2016+NA:2016 ja EVS-EN 1991-1-3:2006/AC:2009. Eurokoodeks 1. Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-3: Üldkoormused. Lumekoormus;
- EVS-EN 1991-1-4:2005+NA:2007, EVS-EN 1991-1-4:2005/AC:2008, EVS-EN 1991-1-4:2005/AC:2010 ja EVS-EN 1991-1-4:2005/A1:2010. Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-4: Üldkoormused. Tuulekoormus;
- Tarindi RYL 2010, Sisetoode RYL 2013, Maalritoode RYL 2012

4.2 Hoonete kasuskoormused

Hoone kasuskoormused on valitud vastavalt kasutamise iseloomult A klassist (majapidamis- ja elamispinnad) ja vahelagede ning põrandate projekteerimise koormuseks $q_k=2,0\text{kN/m}^2$ ja $Q_k=2,0\text{kN}$.

Lumekoormus maapinnale $s_k=1,25\text{ kN/m}^2$

Tuulekoormus- maastikutüüp II ja tuulekiiruse baasväärtus $v_{ref}=23\text{m/s}$

4.3 Mürapidavus

Tubadevahelised seinad ja teised :

Hosteli seinte helipidavus (ehk heliisolatsioon) on oluline, et tagada külastajatele mugav ja rahulik ööbimine. Õige helipidavuse tase sõltub mitmest tegurist, kuid üldiselt soovitatakse järgmisi väärtusi:

1. **Minimaalne helipidavus:** Seinte helipidavus peaks olema vähemalt **40–45 dB**. See tähendab, et seinad peaksid takistama keskmise kõne tasemel heli ülekandumist.
 2. **Ideaalsed väärtused:** Parimaks peetakse **50–60 dB** helipidavust, kuna see tagab parema privaatsuse, vältides, et kuuldaks kõiki vestlusi või muid heliallikaid naabertubades.
 3. **Erilised nõuded:** Kui hostelis on ühised ruumid, nagu köögid või puhkeruumid, siis võivad seinad nendes ruumides olla vähem helipidavad, kuid magamistubades peaks helipidavus olema kõrgem. Erakordset tähelepanu tuleb pöörata ka akende ja uste heliisolatsioonile, kuna need võivad samuti olla helipääsuks.
- Edasise projekteerimise käigus järgida nõuded helipidavusele vastavalt standardi EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest".
 - Hoone piirdekonstruktsioonidega on tagatud normidekohane helikindlus.

4.4 Ehitusgeoloogilised uuringud

Ehitusgeoloogilised uuringuid ei ole teostatud.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

4.5 Vundament sokkel

Olemasolev vundamendil teostatakse hüdroisoleerimine ja soojustatakse 100mm vahtpolüstürooliga. ning nähtav osa krohvitakse.

4.6 Välis- ja siseseinad

Hoone olemasolev välisseinad on paksusega 40cm, sisemised kandeseinad betoonist 250mm ja postid 400mm, Hoone kandva konstruktsiooni moodustavad välisseinad, koridoride vahikäikude seinad ning trepikoja ümber jäävad seinad.

Projektiga tehakse:

- Välisseinad puhastatakse lahtisest krohvist, tasandatakse vajadusel, akende ümber ehitatakse immutatud prussidest 50*100mm raamid, mis kinnitatakse metallist nurkadega telliste külge, jättes väikese vahe. Sedasi ei teki hoonele soojustamisel liiga sügavaid näotud põski.
- Fassaad soojustatakse 200mm paksuselt vahtpolüstüreeniga EPS 60F Akna ja uste ümbrused tuleb soojustada 200mm laiuselt krohvivillaga, et tõkestada tule levik fassaadil. Plaadid kinnitatakse seguga ja tüübeldatakse, peale mida armeeritakse kleepsegu ja klaasriidega ning krohvitakse ning värvitakse silikoonkrohviga ja lõpuks värvitakse silikoonvärviga.
- Evakuatsiooniteena kasutavate välisuste vahetamisel ei tohi välisukse laius 1m (ukse valgusava) olla väiksem kui esialgse tüüpprojekti järgi valmistatud originaaluksel.

4.7 Täpsemad nõuded fassaadi töödele.

Liimitav aluspind peab olema puhas, kandev, tugev ja sile. Puhta pinna all mõeldakse ilma vetikate, mustuseta, õlita, silikoonita, sambliketa ja sooladeta pinda.

- Vetikatega ja samblikega kaetud pind on vajalik eelnevalt töödelda elusorganisme hävitava vahendiga. See vahend sisaldab kloori ning peale töötlust on vajalik see ka maha pesta, soovitatavalt surveveega. Selle tegemata jätmise puhul on halvendatud nake liimi ja aluspinna vahel.
- Mustus on naket halvendav tegur, mille puhul on piisav pinna surveveega pesemine.
- Fassaadil esinev sool tuleb kuivalt harjaga maha hõõruda ning töödelda soolasid neutraliseeriva vahendiga.

Detailide kinnitused

Kõik soojustatud fassaadi külge kinnituvad detailid, nagu valgustid taastpaigaldada soojustatud fassaadipinda. Detailid peavad olema kinnitatud ja tihendatud, et vesi ei pääseks süsteemi. Tihendamiseks ei tohi kasutada silikooni vaid süsteemselt sobivat poliüuretaan-bituumentihendit ja poliüuretaani baasil tihendusmassi. Metallkonstruktsioonide kinnitamisel ei tohi olla ohtu korrusiooni tekkeks. Ükski detaili osa ei tohi olla kaldega hoone sissepoole. Kalle peab olema alla väljapoole, et vesi ei tungiks süsteemi. Valgustid paigaldatakse ukse kohale tagasi tugevdatud XPS plastist vahetükile, mis annab kinnitatavale elemendile piisava kinnitustugevuse.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

Tellingud, kiled, ilmastik

Tellingu kinnitusankrud peavad olema kinnitatud nii, et ankru silm oleks kaugemal kavandatavast soojustuse pinnast. Ankur peab olema väljapoole allapoole kaldu, et vesi ei tungiks tööde ajal süsteemi. Minimaalsem õhu- ja fassaadipinna temperatuur tööde teostamise ajal on +5C. Seda kogu ööpäeva vältel. Madalama õhutemperatuuri juures teostatavad tööd kooskõlastada tellijaga ning järelevalvega ja toimuvad töövõtja vastutusel. Kaitsekiled eemaldatakse alles siis, kui materjal on läbinisti kuivanud. Kõik avad on vaja katta kaitsekiledega. Kaitset vajab varikatus, mis on segujääkide allakukkumisel ohustatud. NB! Mitte unustada asjaolu, et kaitsekile peale kukkunud segu võib öösel sadama hakkava vihma tõttu ära määrida kaitstava pinna.

Soklisiini paigaldus

Soklisiini paigaldamiseks looditakse täpne horisontaaljoon. Soklisiini esiserv moodustab fassaadijoone. Laiade soklisiinide puhul võib need altpoolt ajutiselt prussidega toestada.

Soklisiini kinnitatakse aluspinda lööktüüblite abil, sammuga ca 0.3m. Tüübli nakkepikkus on min 35mm. Soklisiini õgvendamiseks kasutatakse soklisiini ja seina vahel plastseibe paksusega 3,5,10 ja 15mm. Keelatud on kasutada puidust ja muust materjalist omavalmistatud kiile jpm. Kui soklisiini ja seina vahele jääb pilu, millest võib näriline sisse minna, tuleb soklisiini alla paigaldada kaitseriba ning pilu alumine osa täita ka soojustusmaterjaliga.

Soklisiinide omavaheline lõtk peab olema 2-3mm. Nende vahele paigaldatakse plastist vahetükk, mis hoiab siinid kohakuti. Soklisiini ümber nurga keeramisel ei ole lubatud lõpetada siini nurgas. Siini tuleb lõigata 90 kraadne sälk ning painutada siin täisnurka. Juhul, kui soklisiini kasutatakse vertikaalliidestest, tuleb soklisiini ja seina vahele paigaldada bituumen-polüuretaantihend, et vihmavesi ja lumi ei tungiks süsteemi taha. Soklisiini lõigatakse rauasaega või vastavate professionaalikääridega. Soklisiin peab täpselt sobima soojustusmaterjali paksusega; ei tohi kasutada soojustusmaterjalist kitsamaid või laiemaid siine.

Seinte soojustuse kleepimine ja tüübeldamine

Hoone soojustuse paksuseks on EPS F60 200mm ja soklil maapinnast allpool EPS 120F 100mm. Maapinnast allapoole jääv osa võibdatakse hüdroisolatsiooniga.

Põhilise mahu moodustavad seinad **VS1**, mis on olemasolev sein, mis soojustatakse 200mm vahtpolüstüreeniga EPS F60 ning krohvatakse ja värvitakse.

VS2- on laudissein hoone viilu all, 1m ulatuses paigaldatakse tuuletõkke kangas, et tuul ei puhuks vahelae soojustuse sisse. Avatäidete ümber paigaldatakse mineraalne lamellvill 200mm, mis krohvatakse ja värvitakse.

SOK maapinnale jääval osal kasutada soojustuse peal soomusarmeerikut.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

Värvimise asemel on lubatud viimase kihina kanda toonitud krohvi.

Soojustusplaatide liimimiseks võib kasutada kahte meetodit: äär-punkt ja täispinnaline meetod. Täispinnalise meetodi puhul kantakse liim segukammiga 10x12 cm plaadi tagaküljele. Seda kasutatakse ainult täiesti sirge seina puhul, kuna sellise meetodiga ei saa plaate enam aluspinnas suhtes õgvendada. Äär-punkt meetodi puhul kantakse seguvall plaadi tagakülje äärelle ning pätsikesed ca 10 cm läbimõõduga keskele. Iga plaat peab perimeetris olema aluspinnas liimiga kinni, ka väiksemad lõigatud plaadid. Kui välisseina kõverus ületab +/- 20mm tuleb kasutada vastavalt kas õhemaid või paksemaid plaate. Keelatud on kasutada ülipaksu liimikihti või üritada kleepida soojustusplaate mitmes kihis. Plaat surutakse aluspinda nii, et vähemalt 40% plaadipinnast oleks liimiga. Plaadi külgservad ei tohi olla liimised. Samuti paigaldatakse koheselt bituumen-polüüretaantihendid vajalikesse liidestesse. Selleks, et tihend ei hakkaks soojustusplaati oma paisumisega kohalt nihutama, võib plaadi liimi kuivamiseni kinnitada ajutiselt tüübli või naelaga aluspinda.

Soojustusplaadid paigaldatakse pikem külj horisontaalselt. Teistpidi paigaldada ei ole lubatud. Soojustusplaatide paigaldamisel ei tohi tekkida ristvuuke. Ka väljaastete ja nišside puhul ei tohi tekkida ristvuuke. Plaadid peavad olema seotud nagu laotakse tellismüüritist. Plaadiridade omavaheliseks nihkesammuks ca 0.5 plaadipikkust. Vuugivahesid täidetakse sama soojustusmaterjali ribadega, mis tagavad külmasildadeta vuugitäite. Vuugivahede täitmiseks võib kasutada ka selleks otstarbeks väljatöötatud polüüretaanvahtu, kui tuleb jälgida, et vaht täidaks mitte ainult avatud vuugi pealispinna, vaid kogu sügavuses. Avade nurkades ei tohi tekkida ristvuuke. Plaati tuleb lõigata hammas küljepikkusega min 10 cm. Juhul, kui soklisiini ja aknaajoone vaheline kõrgus jagub 0.5m, siis satub avanurka ristvuuk. Selle vältimiseks, kas liigutatakse soklijoont, või lõigatakse polüstüreeni rida madalamaks. Sama kehtib peale akende kõikide avade, nišside kohta.

Polüstüreeniplaadid ei tohi olla UV-kiirguse mõjul kolletunud. Selle esinemisel on vajalik pind üle lihvida ning tolme eemaldada. Plaadid tuleb paigaldada tasapinnas, üksteise suhtes nihutatuna on oht pragude tekkeks ning ebaühtlane faktuur viimistluskihis. Fassaaditegijal on selle probleemi ennetamiseks võimalik kasutada punnsoonühendusega või astmevaltsiga polüstüreeniplaate.

Tüübeldamist võib alustada siis kui liim on soojustusplaatide taga kivistunud, et vältida tüüblite paigaldamisega plaatide nihutamist ja liimikihi aluspinnaga nakke rikkumist.

Peale soojustusplaatide liimi kuivamist ja tüübeldamist polüstüreenipind ning nurgad lihvitakse.

Nurga- ja aknaprofiilide paigaldus

Soojustussüsteemi kõik välis- ja sisenurgad on vajalik tugevdada nurgaprofiiliga.

Soojustusplaatidele kantakse profiili alusele pinnale armeerimisegu, peale seda surutakse profiil

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

tihedalt segusse nii, et segu tuleb läbi profiili avade läbi. Seejärel silutakse pind hõõrutiga siledaks, surudes profiil tihedalt vastu pinda. Üleliigne segu eemaldatakse.

Aknaliite jaoks on nõutud lahendus vastav elastne plastprofiil leeliskindla klaaskiudvõrguga, millel on lisakeeleke kattekile paigaldamiseks. Akna mõõtmete järgi paigaldatakse veeplekk ning veepleki otsatükkide järgi aknapõse profiil. Profiil kleebitakse aknaraami külge.

Kõikide avade nurgad on vajalik täiendavalt armeerida leeliskindla klaaskiudvõrgust ribaga. Täiendavalt on vaja armeerida kõik akna-ukse, läbiviikude nurgad, niššide, kangialuste, postide jm nurki tekitavate elementide pingeohu kohad.

Akna veepleki paigaldus

Aknaveeplekid tehakse metallist paksusega 0,6mm. Plekid peavad ulatuma 30mm üle fassaadi pinna. Pleki külgmised servad keerata üles 15mm. Tööde tegemisel lähtuda RT-80-11202ET juhendist. Plekki alla jääb soojustus lõigatakse 30 kraadise kalde alla ja kaetakse hüdroisolatsiooniga. Akna veepleki paigaldamisel on vaja kindlustada, et kõik aknad oleksid soojustusest ühel ja samal kaugusel. Kui ei ole, siis võib akna veeplekkide erinev väljaulatuvus fassaadipinnast muutuda häirivaks. Selle probleemi ennetamiseks võiks akende täiendavat rihtimist teostada vahetult peale fassaadipinnale soojustusmaterjali paigaldamist. Rihtimine toimub siis mitte soojustatava pinna vaid uue fassaadipinna järgi. Akna veeplekk peab olema täpselt akna laiune. Veepleki otstesse paigaldatakse otsatükid, või tellitakse kohe tagasi keeratud otstega veeplekk, mis vähendab akna visuaalset mõõtu ca 20x20mm.

Monteeritud veepleki külge kinnitatakse bituumen-poliüuretaantihendid, mis paigaldatakse veepleki alla, et lumi ei tuiskaks pelki alt soojustussüsteemi. Sama tihend paigaldatakse otsatüki peale ning küljele, mis tihendab aknapõse ja otsatüki vahelise vuugi.

Soojustuse liited muude konstruktsioonidega

Soojustuse liitumisel trepikoja sissekäikude varikatustega ei tohi soojustussüsteem olla vastu katusekatet. Katuseplekil tehakse üleskeere 300mm.

Armeerimine

Armeerimise all mõeldakse pinna pahteldamist ning alles värskesse pahtlikihisse klaaskiudvõrgu paigaldamist. Klaaskiudvõrgu paigaldamisel surutakse see pahtlikihi sisse nii, et läbi võrgusilmade tungib pahtel läbi. Võrgu paanid paigaldatakse ülalt alla kogu fassaadi kõrguses. Ülekate naaberpaaniga peab olema ca 100mm. Ülekate mittetegemisel on prao teke garanteeritud. Armeering katab ära kogu soklisiini vertikaalpinna, st armeering lõppeb alles veenina alumises servas. Üks pind peaks olema ühekorraga armeeritud, tuleks vältida jätkukohti, kui see mingil põhjusel on vajalik, tuleb katkestada nii, et viimase paani serv jääb ilma pahtlita ca 100mm ulatuses. Tööde jätkamisel tehakse sinna järgmise paaniga korrektne ülekate ühes pahtlikihis. Võrgu värv ei tohi olla valmis armeeringus näha, võrgu faktuur võib olla märgata. Võrk ei tohi kuskilt lakkida, katki, voltis või kortsus olla. Armeerimisel peab jälgima, et ülekatete

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

kohal, diagonaalarmeeringu, nurgatugevduste kohal ei oleks armeeringihi paksus oluliselt suurem kui mujal. Ei ole soovitatav tekitada neljakordset võrgukihti. Selle eiramisel on tulemuseks hiljem viimistluskihi faktuuri läbikumavad jutid. Soovitatav on armeering rihtlatiga üle käia. Armeeringu üleulatuvad servad tuleb kohe märjalt ära lõigata.

Maapinnast kuni esimese korruse aknaveeplekkideni paigaldatakse kogu hoone perimeetris “soomusarmeering” – esimese kihina soojustuse peale paigaldatakse pahtli sisse tugevdatud klaaskiudvõrk kaaluga 300g/m². Soomusvõrk paigaldatakse serv-servaga, mitte ülekattega, soomusarmeering kaetakse omakorda tavalise armeeringkihiga.

Viimistlemine

Viimistluskihi pealekandmisel peab vältima igasuguseid katkestusi ühel pinnal. Selle vältimatuks tekkel näiteks suurte pindade ja vähese arvu töötlejate puhul, tuleks eelnevalt kavandada ning tellijaga kooskõlastada jätkujoone koht. Jätkujooneks ei soovitata horisontaaljoont. Vertikaaljoon on vähem silmatorkav ja vertikaaljoont võib kavandada vihmaveetoru alla või akende joonele. Katkestusjoon jääb alati näha.

Krohvi kuivamisae sõltub õhutemperatuurist ning niiskusest, suvel kuivab standardkrohv 1 ööpäevaga, sügisel vihmaste ja külmade ilmadega kuni 2 nädalat. Kogu kuivamisajal tuleb fassaadi kaitsta sademete eest. Kuivamisae on väga pikk kirjukivikrohv, mis suvel on ca 1 nädal.

4.7 Räästad

Olemasolevad räästad vajadusel vahetada laudis ja värvida.

4.8 Katus

Katusel paigaldatakse aluskate, tuulutusliist, roovitus ja laineplaat vastavalt tootja juhiste, arvestades sarika sammu. Alarõhutite maksimaalne kaugus 4-8m..

4.9 Põrandad ja vahelagi

Põrandatele paigaldatakse ruumide kaupa põrandakütte torustik ja tehakse tasandusvalu, näiteks Weber Vetonit 6000, mille minimaalne kiht 3 cm. Vannitubades tehakse hüdroisolatsioonitööd põrandalt kuni laeni ning kaetakse keraamiliste plaatidega.

Tubadesse paigaldatakse sammumüra vähendamiseks paksem parketivaip ja kaetakse parketiga vastavalt tellija nägemusele. Üldkoridoride põrandad on mõistlik katta põrandad eoksiidiga, et oleks lihtsam hooldada.

4.10 Aknad ja uksed

Akende vahetusel tuleb arvestada norme:

EVS EN 12207 – Aknad ja uksed. Õhutihedus

EVS EN 12208 – Aknad ja uksed. Veepidavus

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

EVS EN 12210 – Aknad ja ukсед. Vastupidavus tuulekoormusele

EVS 871:2010- Tuletõkkeuksed

Olemasolevad aknad on amortiseerunud, need vahetatakse välja 3x pakettakende vastu.

Liiklusmüra tase suletud akendega ruumides ei tohi ületada 35 dB. Projekteeritud akende helikindlus $R'_{tr,s,w}$ minimaalselt 35 dB.

Akende asendamisel vahetada välja ka veeplekid. Turvalisuse tagamiseks kasutada signalisatsiooni, turvaklaase, akendel turvasuluseid ja lukke.

Paigaldada uued soojustatud välisüksed.

Evakuatsiooni nõue: **Uste sulused peavad olema seest avatavad ilma võtmeteta- evakuatsiooniuksed ja nende nõuded.**

Enne uute akende paigaldust ehitada akende ümber sügavimmutatud puidust raamid 50x100mm puidust ja uued aknad paigaldada raamide külge. Enne avatäidete tellimist, kontrollida mõõdud vastavalt puitavadele.

Akende paigaldamisel ja tihendamisel jälgida tootja juhendeid. Lähtuvalt tuleohutusest soojustada akende ümbrused 200mm laiuselt kivivillaga.

Avatäidete ümbrused tihendatakse montaaživahuga. Aknapaledele väljapoole paigaldatakse 30mm paksune krohvivill, et vältida külmasilda.

Peale akende paigaldamist taastada aknapalede viimistlus ja paigalda PVC aknalauad.

Aknaudade pikkused mõõta kohapeal üle.

Siseüksed

Tubade siseüksed peavad olema tulepüsivusega EI15

Uksed peavad olema seestpoolt ilma võtmeta avatavad.

4.11 Trepid

Olemasolevad trepid on betoonist, need lihtsalt puhastada ja töödelda vetthülgava vahendiga.

Õue trepid uued valatakse betoonist või ehitatakse puidust, vastavalt omaniku soovidele.

4.12 Vihmaveeplekid ja sademeveetorud

Fassaadi rekonstrueerimisel tuleb kõik veeplekid asendada. Veeplekkidena kasutada terasplekki, paksusega min 0,5mm, mis on tehase poolt eelnevalt värvitud ja katusega sama tooni. Plekid peavad olema silmatorkamatud ning nende üleulatus peab olema minimaalne 3cm.

4.13 Korstnad

Korstnad on hetkel krohvimata ja viimistlemata. Projektiga on ettenähtud korstna krohvimine lubitsement krohviga ja värvimine silikaat värviga valgeks.

4.14 Plekitööd

- Aknapleki paksus 0,6mm vähemalt.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

4.15 Nõuded kasutatavale materjalile

Kõik süsteemi komponendid tuleb hankida ühelt tarnijalt. See tähendab, et süsteemi tarnija poolt pakutavad materjalid ja komponendid on omavahel sobivad ning tarnija vastutab nende omavahelise sobivuse, kvaliteedi ja püsivuse eest juhul kui esindaja on järginud kõiki transportimise, ladustamise, paigaldamise ja töötlemise nõudeid.

Kui valitud tarnija ei paku kõiki vajaminevaid komponente võib kasutada ainult neid mujalt hangitud materjale ja komponente mida tarnija lubab kasutada.

Projekteeritud hoone eluiga on 50 aastat. Kasutusklass kandekonstruktsioonidele 4 ja teisele 2.

Puit kasutada tuleb materjale mis vastavad kvaliteedi klassile C.

Akende paigaldamiseks mõeldud prussid sügavimmutatud.

Metallist nurgikud kasutada kuumtsingitud 70 µm alumine voolavuspiir 250Mpa paksusega 6-8mm.

Plekist detailid polüester kattega: Pinnakatte paksus: 25..30 µm materjali kogupaksus: 0,5-0,6mm. Materjalid peavad vastama keskkonnaklassile C2.

Kinnitusvahendid kasutada kuumtsingitud kruvisid.

Soklisiinide materjalina on lubatud roostevaba teras või alumiinium, millel on peale korrosioonikindluse ka küllaldane jäikus, Soklisiin peaks olema veeninaga. Soklisiini paksus on minimaalselt 0.8mm.

Kinnitusmaterjalid. Liimimiseks kasutatakse ainule selleks otstarbeks väljatöötatud mineraalseid või polümeerseid liime. Liimi nake aluspinna ja soojustusmaterjaliga peab olema vähemalt 0.08 N/mm².

Tüübeldamiseks võib kasutada ainult sertifitseeritud ja antud aluspinnaga sobivaid tüübleid. Tüüblid valida vastavalt tootja kasutusjuhendile arvestades aluspinna materjali, soojustuse ja liimikihi paksusega.

Metallist detailide kinnitamiseks kasutada tihendiga kruvisid.

Tüüblite pikkus ja nõuded määratakse peale kohapeal teostatud väljatõmbe katseid.

Armeeringihi tegemiseks kasutatakse ainult tootja poolt ettenähtud ning testitud mineraalseid või polümeerseid pahtleid. Vastavalt tootja ettekirjutusele ja materjali valikule kasutatakse soojustusmaterjali liimimiseks, kas sama segu kui armeerimiseks, või on nomenklatuuris selleks eraldi tooted.

Viimistluskate. Fassaadikate peab vastama pinnakihi süttivustundlikkuse ja tule leviku ning suitsu tekitamise järgi klassi BS1,d0 (V1/I) nõuetele.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

Pakkumises tuleb viimistluskihina pakkuda tuleohutusenõuetele vastavat dekoratiivkrohvi Kratzputz/ Edelputz 1.5-2mm tera suurusega (kas polümeersett, silikoonset või mineraalset).

5. SISEVIIMISTLUS

5.1 Üldist

Siseviimistlusmaterjalide lahendus antakse sisearhitektuuriprojektis, põhiprojekti mahus. Käesolevaga esitatakse põhimõtteline lahendus. Kõik siseviimistlusmaterjalid peavad vastama kasutusohutuse nõuetele klass B.

Viimistlusmaterjalid ja nende paigaldusained ei tohi esile kutsuda mürgistusi, allergiat ega teisi tervisehäireid. Siseviimistlusmaterjalid peavad olema ohutud inimese tervisele ja elule.

Viimistlusmaterjalid peavad olema hästi vastupidavad ja hästi puhastatavad. Värvitud pinnakatted peavad vastama ruumi kasutusotstarbele ja olema hästi puhastatavad ning pestavad.

Alus - viimistlussüsteemi moodustavad materjalid (pahtel, krunt, värv) on nõutav valida ühe tootja keskselt või värvi kasutamishuendi kohaselt. Siseviimistlusmaterjalid peavad vastama „Eesti ehituses kasutusohutuse nõuetele vastavate kahjulikke ühendeid sisaldavate toodete ja materjalide loetelule“ (Eesti Ehitusteave ET-2 0110-0322, välja antud september 2001) ning omama CE sertifikaati.

Siseviimistlustase peab vastama kvaliteediklassile RYL 2013 kl.2, Keskkonnaklass sõltuvalt ruumist keskkonna tingimustest.

1.Tubade laed Klass RL 02.

2. Tubade seinad Klass RL 02.

2.Kooginurgad: Klass RL03

3.Trepikojad, tehnilised ruumid: Klass RL04

4. Pesemisruumid : Klass RL05

Vastavalt EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuetele on hotellide ja muude majutusasutuste trepikodadele ja koridoridele soovituslik järelkolakestuse piirväärtus 1,3 sagedusel 500-2000Hz. Koridoride, trepikoja lakke ning trepikoja seina paigaldatakse heli neelavad akustilised plaadid, mis täpsustatakse sisekujundusprojektiga. Katvate värviviimistluse valimusklassid (RT 29-10770 järgi) peavad vastama üldkasutatavates ruumides ja tubades Ps1 nõuetele ja tehnilistes Ps2 nõuetele.

Välimusklass Ps1

Valmis värvkate peab olema täiesti kattev ja üldmuljelt ühtlane ning ühtlase värvitooniga.

Värvitoon ja läige peavad vastama esitatud või näidispinnaal tehtud värvi- ja läikenäidisele.

Äärelõpetused peavad olema täiesti täpsed. Valmis pinnas on lubatavad projektdokumentides määratud tolerantsiklassi 1 kohased tarindist olenevad ebatasasused. Valmis pinnas ei tohi olla alusest tingitud ebatasasusi, auke, kriimustusi, kühme ega poore. Valmis pinnas ei tohi olla tööviisist tingitud vajumeid, töövuuke, liitekohti ega laikeerinevusi.

Välimusklass Ps2

Valmis värvkate peab olema täiesti kattev ja üldmuljelt ühtlane ning ühtlase värvitooniga.

Värvitoon ja läige peavad vastama esitatud või näidispinnaal tehtud värvi- ja läikenäidisele.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

Äärelõpetused peavad olema täpsed. Valmis pinnas on lubatavad projektdokumentides määratud tolerantsiklassi kohased tarindist olenevad ebatasasused ja alusest tingitud väikesed ebatasasused. Valmis pinnas ei tohi olla auke, kriimustusi, kühme ega poore. Valmis pinnas ei tohi olla häirivalt palju tööviisist tingitud vajumeid, töövuuke, liitekohti ega laikeerinevusi. Ruumides, kuhu on ette nähtud keraamilistest vms plaatidest kate, toimub plaatimine vastavalt Maalritoode RYL

2012 ja Sisetoode RYL 2013 nõuetele. Plaatide paigaldamisel lahtuda valmistajatehase soovitudest, soovitatavatest vuugi- ja paigaldussegudest. Seinakatte materjalide tulekindlikkus vt. tuleohutuse osa. Põrandad (keraamilistest plaatidest) peavad vastama üldjuhul min. R9 (DIN 51097) nõudele üldalas ja treppide osas ning R10 nõuetele märgades ruumides (WC-d ja pesuruumid). Täpne siseviimistlus antakse tabelina ruumi numbrite kaupa sisearhitektuurse projekti osas ja järgmises projekti staadiumis. Siseviimistlus teostada vastavalt Maalritööde RYL 2012 ja Viimistlus RYL 2013. Sisetreppide viimistlust ei muudeta.

5.2 Põrandad

Põrandale paigaldatakse vastavalt sisekujundusele. Pesuruumide põrandatel teostatakse hüdroisolatsioon. Põrandakattematerjal klassist B.

5.3 Seinad

Tubade ja koridoride seinad värvitakse. Vannitoad- jm märjad ruumid kaetakse hüdroisolatsiooni ning keraamilise plaadiga.

5.4 Laed

Laed pahteldatakse ja viimistletakse. Enamus laed olemasolevad, tehakse krohvi parandused ja värvitakse. Vannitoad- jm märjad ruumid kaetakse niiskuskindla kipsplaadiga ning värvitakse. Vannitubadele paigaldada sundventilaatorid, mis projekteeritakse järgmises etapis.

5.5 Siseuksed

Puituks või metall, kaetud spooniga EI 15 tulepüsivusega.

Viimistlusmaterjalid peavad olema varustatud Eesti Tervisekaitse sertifikaatidega.

5.6 Hoone inventar

Toad peavad olema varustatud:

- lahtikäiva voodiga miinimummõõtmetega 80x190 cm või kaheinimesevoodiga miinimumsuurusega 140x190cm
- padjaga miinimumsuurus 40x50 cm voodikoha kohta
- tekk voodikoha kohta, mis on vähemalt 40 cm voodist laiem ning voodit taelikult kattev.
- tool või muu istekoht voodikoha kohta
- valgust vaheläbilaskvad aknakatted kogu akna ulatuses
- prügikast
- tuleohutuse meelespea ja evakueerimise skemaatiline plaan
- käterätikute laenutamise võimalus (miinimumsuurusega 40x60cm ja vannilina miinimumsuurusega 65x130mm)

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

- voodipesu (voodilina, tekilina või –kott ja padjapuur, mis taelikult katavad vastavalt voodi, teki ja padja)

Pesemisruumid peavad olema varustatud jooksva sooja ja külma veega; dušiga (koos kardinaga), kraanikausiga, peegliga, riidenagidega või varnaga, paigutuspinnal või riiuliga esemete paigutamiseks kraanikausi või duši juurde, joogiklaas või –tops voodikoha kohta; kaanega prügikast vahetatavate kilekottidega.

Puhata pesu jaoks paigaldatavatesse tubadesse kapid ja must pesu hoitakse eraldi vannitoas kappides.

Pesu saab pesta vannitubades asuvates pesumasinate.

Koristusvahendid paiknevad katlaruumis, kus hoitakse hügieeniruumide puhastusvahendid eraldi teiste ruumide koristusvahenditest.

Kõik pesemisruumid ja varustatakse põrandatrappidega. Põranda kalle trapi suunas min. 1:100-le, duširuumides min 1:80-le.

5.7 Invamajutus

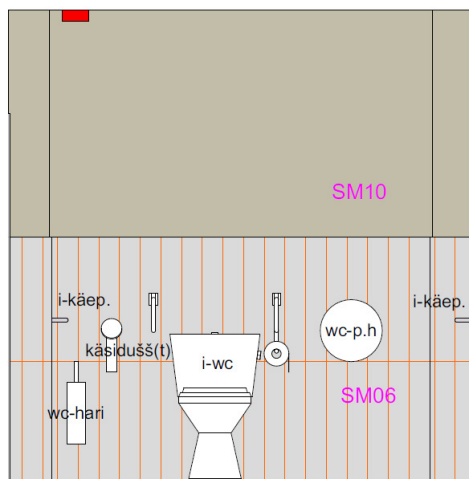
Majutusasutustes kavandada tavatubadele lisaks üks invatuba 1 korrusele, ruum nr 6 mille nõueteks on:

- uste miinimumlaius 900 mm;
- ukseid ilma lävepakuta (maks 20 mm);
Hoonele on projekteerida põhiprojektiga pandus, kaldega 5%, panduse ääres peab olema kõrgendus 5cm. Panduse puhas laius 1,1m. Kalle ei tohi olla järsem kui 5%.
Sisenemisala peab olema ühtlaselt ja hästi valgustatud ning üldjuhul katusega kaetud.
Hoone sissepääsu ees peab olema vaba ruumi 1500 × 1500 mm ratastooli pööramiseks.
- Üldkasutatav ruum peab liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimestele olema kättesaadav selleks kohaldatud liikumistee kaudu. Kui hoone eri korrustel või eri tasapindadel asuvad üldkasutatavad ruumid on omavahel funktsionaalselt seotud hoonesisese ühendustee kaudu, siis peab nende ruumide vahel olema tagatud ühendus ka liikumispuudega inimestele invalifti või panduse abil.
- Põrandakate ühiskasutatavates ruumides peab olema sobiv kõndimiseks liikumispuudega isikutele: libisemiskindel, aluspõranda külge tugevasti kinnitatud ja ei tohi tekitada staatilisi elektrilaenguid.
- Uksed peavad **avanema ja sulguma kergelt** või automaatselt. Käsitsi avatavat ust peab saama avada kergelt ühe käega, tõmbejõuga 2-3 kg.
- tubades arvestada vaba ruumiga (manööverdamiseks, ringipööramiseks) 1400 mm, voodi ees vähemalt 900 mm;
- kappide planeeringul arvestada ratastooliga juurdepääsu, nagide kõrgus 1200 mm;
- mitte kasutada nupukujulisi käepidemeid;
- voodi kõrgus 470–500 mm;
- häirenupp voodi kõrval ja vannitoas;
- dušinurk ilma kabiinita, dušisegisti kõrgus 1000 mm, seinal klapptool ja rõhtkäsipuu. Klapptooli istme kõrgus 470–500 mm. Teisaldatava dušitooli kasutamine ei ole

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

soovitav (suur libisemise ja tasakaalu kaotamise oht). Tooli kõrval seinal peaks olema rõhtkäsipuu, pikkusega 600 mm ja kõrgusel 800 mm.

- peegel ja föön vannitoas sobival kõrgusel ratastoolis inimesele, peegli alumine serv 900 mm põrandast;
- kergesti puhastatav, ratastoolile sobiv põrandakate (mittelibisev);
- pistiku- ja võrgukaabli pesad jms soovitatavalt kõrgusel 400–500 mm, juurdepääsud ei tohiks olla takistatud mööbliga.
- Juhtnuppude, lülitite, kaardilugejate soovitatav kõrgus 850-1100 mm.
- Ehitises, kus on olemas valvepunkt või -keskus, tuleks kasutada lisaseadmetena valvepunktiga ühendatud **häiresignalisatsiooni** (häirekella nupud peavad olema käsitsi kasutatavad nii põrandalt kui ka klosetipotilt). Parim praktika on, kui nupp on paigutatud lae alla ja pikendusnõr ulatub peaaegu põrandani wc - poti kõrvale.
- Klosetipoti mõlemast küljest kasutatava kabiini minimaalsed sisemõõdud on 2200 × 2500 mm. Kabiinis arvestada ratastooli pöörderaadiusega – 1400 mm.
- WC-pott koos invavarustusega;



- **Klosetipoti kõrgus** põrandast prill-laua pealispinnani peab olema 470–500 mm.
- Klosetipotil olles peab saama kasutada painduva varrega termostaatilist **käsidušši**.
- Klosetipoti kasutamist hõlbustavad käsitoad peavad olema mõlemal pool klosetipotti 600-mm vahega, (üles) tõstetavad ja reguleeritavad, kõrgus käsitoe peale 800 mm, ühe toe küljes paberirullihoidja

6. VÄLISVIIMISTLUS

Sokliosa:

Sokkel - Viimistletakse silikoonkrohviga ja värvitakse silikaatvärviga, toon- hall RR23

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Stadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

Katus, korstnad ja vihmavesi:

Vihmaveetorud - Valtsplekktorud tehase toon must, otsad vandaalikindlad (2m ulatuses terastoru)

Katusekate – Tsementkiudplaat, toon must.

Räästapealsed rennid - Valtsplekk toon must.

Korstnapitsid - Armeeritakse ning krohvitakse tsement või lubitsement krohviga ja värvitakse, toon valgeks.

Katuse turvatarvikud- Terasplekk, toon must.

Fassaadi põhiosa:

Krohvitud seinad põhimahus - Värvitakse silikoonvärviga valgeks.

Krohvitud seinad osad maja taga- Värvitakse silikoonvärviga halliks RR21

Kiviimitatsioon akende vahel- Paigaldatakse betoonkivi tumehall.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets



Aknad -	Plastikust 3x pakett, värvitakse valgeks.
Välisukseid-	Soojustatud uksed, toon RR21 helehall.
Akna veelauaplekid -	Kalde all paigaldatav terasplekk, tagasikeeratud ja peidetud servaga, toon- RR23tumehall.
Õhutusrestid seintes -	Toon- fassaadiga sama tooni.
Akna alune karniisiliist-	Olemasolev ja värvitakse valgeks.
Välistrepid-	Betoonist, harjatud pind.
Pandus-	Ehitatakse metallist restiga kaldtee.

NB! Enne lõpliku värvikoguse tellimist ja värvimist teha 1m² suurused kõrvutatavad katsepinnad ning kooskõlastada tulemus käesoleva projekti arhitektiga ning tellijaga.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Stadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

Eriosade põhi- või tööprojekti staadiumis koostatav kütte- ja ventilatsiooniosa tuleb KOV täiendavalt kooskõlastada kui sellega kaasnevad muudatused hoone välisilmes, avad välisseintes, fassaadidele ja / või katusele lisanduvad seadmed või nende välisosas.

7. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Vesi- ja kanalisatsioon tsentraliseeritud võrkudest. Lahendatakse edasise projekteerimise käigus eraldi projektiga.

7.1 Vesi

Kinnistu veetorustiku uuendamise rajada minimaalselt 1,8 meetri sügavusele toru peale maa-pinnast. Kasutada polüetüleen(PE)toru, mis vastab standardile EVS-EN 12201. Minimaalne surveklass PN10. PE torustike ühendamisel kasutada pökk- või muhvkeevitust.

Rekonstrueeritavale hoonetele planeerida nõuetele vastav ruum (koht) veemöödusõlmele (https://rv.ee/wp-content/uploads/2019/05/veemoodusolme_skeem.pdf).

Kinnistute/hoonete veevõrk projekteerida vastavalt standardile EVS 835:2014 "Hoone veevõrk" ja ühisveevõrk projekteerida vastavalt EVS 921:2014 „Veevarustuse välisvõrk“. Kaped peavad vastama EVS-EN 124:1999 "Sõidukite ja jalakäijate liiklemispiirkonnas paiknevad restkaevude kaaned ja kontrollkaevude kaaned. Konstruktsiooninõuded, tüübikatsetus, märgistus, kvaliteedikontroll". Torustike paigaldamine projekteerida vastavalt RIL 77-2013 „Plasttorude paigaldamise juhend projekteerijale ja ehitajale“.

Tubade soe vesi saadakse õhk-vesi soojuspumbalt, millele paigaldada lisaks eraldi boiler, elektritennisega, max nõudluse katmiseks.

Arvutuslikud veekogused

Vesi maksimaalne tarbimine 1m³/päevas

7.2 Kanalisatsioon

Piirkonna kanalisatsioonisüsteem on ühisvoolne ja olemasolev. Hoone torustik vahetatakse välja kuni liitumispunkti.

Majas sees ehitatakse uus kanalisatsioonitorustik vastavalt PVC torudest, peale ehitusloa väljastamist koostatakse eriosade projekt põhiprojekti mahus.

8. ELEKTRI- JA NÕRKVOOLUPAIGALDISED

8.1 Üldist

Elekter – olemasolevad, tsentraliseeritud linnavõrkudest, toodud hoonesse maakaabliga.

Elektrilahendus antakse eriosade projektiga peale ehitusloa väljastamist.

Sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist:

1) maismaal – 1 meetri sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meetri välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meetri vundamendi välisservast- TÖÖD KAITSEVÖÖNDIS KOOSKÕLASTATADA VÕRGU VALDAJAGA.

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Stadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

(1) Õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge:

- 1) kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit;
- 2) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetri

Tööd kaitsevööndis teostada käsitsi ja kasutada kaabli otsijaid.

8.2 Sidevarustus

Hoones sees lahendatakse GSM võrguga internet.

8.3 Tuleohutus

Hoonele tuleb projekteerida ATS lahendus asukoha põhise teavitussüsteemiga.

Olemasolev peajaotuskilp ning kõik teised kilbis paiknevad lülitus-, arvesti- ja jaotuskilbid demonteeritakse. Paigaldatakse uus hoone peajaotuskilp PJK. Kilbi PJK kest on pinnapealne, uks lukustatav pöördsulguriga, kesta kaitseaste vähemalt IP23, kaitseaste avatud kilbiukse korral vähemalt IP20. Vajalik on paigaldada aparatuurile kaitsekatted ohutusnõuete täitmiseks. Vajalik on kontrollida peajaotuskilbi olemasoleva kordusmaanduse maandustakistuse väärtust ning vajadusel ehitada välja kordusmaandus maandustakistusega $R \leq 30\Omega$.

Korrusekilbid ehitatakse välja olemasolevates kestades uuele identsele skeemile vastavalt.

Vastavalt kokkulepetele võivad skeemilahendused muutuda. Vajalik on sulgeda mittevajalikud avaused korrusekilpide ustes.

Soojasõlme paigaldatakse soojasõlme jaotuskilp SK tsirkulatsioonipumpade ja mõõteaparatuuri toiteks. Jaotuskilbi SK kest on pinnapealne, uks lukustatav pöördsulguriga, kesta kaitseaste vähemalt IP44, kaitseaste avatud kilbiukse korral vähemalt IP20.

Kilpide sisejuhtmestik tähistada grupi numbrite ja faasi tähistega. Tähistada ka PE ja N juhid. Toitekaabli mõlemasse otsa märkida kaabli mark ja pikkus. Kilbi lülitusaparatuur tähistada vastavalt skeemile ja skeem panna kilbi ukse siseküljele.

Hoone elektrimontaaž teostada vasksoontega kaablitega süvistatult. Juhtmed ja kaablid peavad kulgema kas püst- või rõhtsuunas. Kaablite soovitatav paigaldus laest ja põrandast 20...30 cm kaugusel, ruumi nurkades vertikaalselt 15...25 cm kaugusel, ukse kõrval 10...30 cm. Kaablid ühendatakse üksteisega spetsiaalsete tarvikutega (ühenduskübar jt). Jälgida, et kaabli soonte värvid vastaksid standardite nõuetele - kolla-roheline on kaitsejuht (PE), sinine on neutraaljuht (N). Installatsiooni käigus märgistatakse kaablid mõlemast otsast skeemijärgsete tunnustega. Kaabli painderadius ei tohi olla väiksem kui kuuekordne kaabli välisläbimõõt. Torustikega (vesi, kanalisatsioon, küte jms) ja puit- või metallkarkassiga ristuvad juhid (kaablid) tuleb ristumiskohas kaitsta toruga või kõriga. Juhistike paigaldamisel tuleb tagada, et kaablid, isoleerjuhtmed, nende klemmid ja liited ei saaks paigaldamise, käidu ega hoolde ajal mehaaniliselt kahjustada. Elektritarvitite kaablid on valitud nii, et pingekadu liinis ei ületaks 2%, liitumispunkti tarbijani 5%. Valgustite elektrivarustus teostada kaabliga, mille soonte ristlõige oleks vähemalt 1,5mm², pistikupesade elektrivarustus teostada kaabliga, mille soonte ristlõige

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

oleks vähemalt 2,5mm². Grupiliinide kaablite ristlõiked on toodud kilbi skeemil. Ümberehituse käigus allesjäävate kaablite kasutamise korral täpsustada kaitseaparatuuri sobivust kaabli ristlõikele.

Hoone seintest ja lagedest läbiminekul paigaldada kaablid plastist kaitsetorudesse. Kõik läbiviigud ja avad tihendada vastavalt seinte tulepüsivusastmele tuletõkkevahuga Trepikodades seni pinnapealsetena paigaldatud tugevoolu kaablid tuleb süvistada rekonstrueerimistöode käigus. Mittevajalikud kaablid demonteerida.

Pistikupesad soojasõlmes paigaldada üldjuhul 1,1m kõrgusele põrandapinnast kui joonistel pole märgitud teisiti. Tehnilistes ruumides ja välistingimustes paiknevate pistikupesade kaitseaste peab olema vähemalt IP44. Välistingimustesse paigaldatavad seadmed ja kaablid peavad olema UV kindla väliskesta / korpusega. Rikkevoolukaitsmed, rakendusvooluga 30mA, on paigaldatud kõigi üldkasutatavate pistikupesade toiteliinide ette. Üldvalgustus korterelamu üldpindadel on projekteeritud autonoomsete tarbijagruppidena. Trepikodades asuvad valgustid asendatakse sisseehitatud liikumisandurite abil juhitavatega. Vajadusel saab neid valgusteid pidevas režiimis sisse lülitada 1. korrusel asuva sundlüli abil. Keldris vahetatakse välja kõik valgustid, kaabeldus ja lülitid võimalusel säilitades seadmete olemasolevad asukohad. Fassaadil paiknevad kronsteinidel valgustid tuleb demonteerida, paigaldada kuumtsingitud valgustikronsteinid ja uued valgustid. Kronsteinid kinnitada kiviseinale enne soojustuse paigaldamist. Fassaadivalgusteid juhitakse hämaralüliti abil.

Valgustite valikul on järgitud põhinõudeist: - valgusti kaitseaste IP peab vastama ruumi iseloomule, kus seda kasutatakse, - valgusti valgusallika valgusvoog peab tagama nõutava valgustatuse, - valgustis kasutatav valgusallikas peab vastama ruumis tehtava töö iseloomule, - valgusti peab olema ohutu ja vastama kehtivatele standarditele.

Valgustite paigaldamisel tuleb arvestada ruumi ehituslikku konstruktsiooni ja tehniliste süsteemide kulgemist ehitustarinditel. Lülitite asukohad ja kaablite kulgemised valida olemasolevate arhitektuuriliste joonte (karniiside, eendite, süvendite, joonte jne.) järgi. Lülitid paigaldada 1,1m kõrgusele põrandapinnast juhul kui joonistel pole märgitud teisiti.

Valgustusjuhtmetiku harutoosid paigaldada lülititega samale sirgele laest 0,2m alla poole või vastavalt plaanidele. Tehnilistes ruumides paiknevate valgustite ning lülitusaparatuuri kaitseaste peab olema vähemalt IP44. Välistingimustesse paigaldatavad seadmed ja kaablid peavad olema UV kindla väliskesta / korpusega. Valgustitüüpide valik ja täpne paiknemine kooskõlastada tellijaga enne paigaldust.

Nõrkvool

Hoonele paigaldada välisuksele mobiililt avamise võimalusega lukk. Vajadusel pikendada ühenduskaableid. Korrusekilpides on vaja korrastada andmeside ja kaabeltelevisiooni juhtmete

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

paiknemist. Trepikodades seni pinnapealsetena paigaldatud nõrkvoolu kaablid tuleb süvistada rekonstrueerimistööde käigus. Mittevajalikud kaablid demonteerida.

Maanduspaigaldis ja potentsiaaliühtlustus

Peajaotuskilbi PJK olemasoleva kordusmaanduse maandustakistus on vaja kontrollida ja vajadusel ehitada välja kordusmaandus $R \leq 30 \Omega$ (näit. süvamaandur, $L=4 \times 1,5$ m).

Kordusmaandus ühendada peamaanduslatiga juhtme Cu16 mm² abil. Korterelamu toitejuhtmestik alajaamast jaotuskilbini PJK on ehitatud TN-C süsteemis. Alates jaotuskilbist PJK on elektripaigaldise juhtistik projekteeritud TN-S juhistikesüsteemis, milles võrgu neutraaljuht (N) ja kaitsejuht (PE) on teineteisest isoleeritud ja ühendatakse kokku jaotuskeskuse PEN latil. Korterelamus tuleb teostada potentsiaaliühtlustus, mis seisneb kõigi pingeldiste ja kõrvaliste juhtivate osade üksteisega omavahel ühendamises. Potentsiaalide ühtlustamiseks kasutatakse jaotuskilpide ja seadmete toitekaablite PE (kolla-rohelised) juhte. Potentsiaaliühtlustuse skeem on toodud joonisel EL12.

Hoone elektripaigaldises nähakse ette järgmised kaitsemeetmed:

- kaitset otsepuute eest, mis takistab pingestatud osade tahtlikku ja juhuslikku puudutamist (on tagatud kilpide lukustamisega ja tehaseooteliste elektriseadmete kasutamisega, mille kaitseaste ei ole väiksem, kui IP20C);
- puutepingekaitset, mis takistab ohtliku puutepinge teket, selle püsijäämist või pinge alla sattunud osade puudutamist. Kui maandus- ja potentsiaaliühtlustussüsteemiga ei suudeta tagada puutepinget alla 50V, tagatakse puutepingel üle 50V kaitseaparatuuri poolt toite automaatne väljalülitamine 0,4 sekundi jooksul.
- liigvoolukaitset, tagatakse elektromagnetilise ja soojusliku vabastiga kaitseülilite kasutamisega.
- rikkevoolukaitset, kõrgendatud ohtlikkusega ruumis paiknevate seadmete toidete ja üldkasutatavate pistikupesade rühmaliinid kaitstakse lisaks 30mA rikkevoolukaitsetega.

Kaetud tööde aktide vormistamine ja kontrollmõõtmiste tegemine

Hoones tuleb teostada kaetud tööde aktid süvistatud juhtmestiku ja kaablite paigalduse kohta. Aktid koostab tööde teostaja. Projektist kõrvalekaldumiste puhul kanda need joonisele erineva värviga, juurde märkida kuupäev ja allkiri.

Elektripaigaldiste käit ja hooldus

Käesolev juhend sätestab käsitletava elektripaigaldise kasutamise ja hooldamise üldised nõuded. Juhend on koostatud vastavalt standardile EVS-EN 50110-1 "Elektripaigaldiste käit", Seadme ohutuse seadusele ja EV majandus- ja taristuministri määrusele nr. 74. 26.06.2015. "Elektripaigaldise käidule ja elektritööle esitatavad nõuded".

Peale valmishitamist korraldab elektripaigaldise ehitaja paigaldise elektrimõõtmised, vajalikud katsetused ja organiseerib tehnilise kontrolli teostuse, et saada kinnitust elektripaigaldise kasutuskõlblikkuses ning annab paigaldise omanikule üle järgmise dokumentatsiooni: - elektripaigaldise teostusjoonised. - kaetud

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

tööde aktid süvistatud juhtmestiku, maasse paigaldatud kaablite ja kordusmaanduse kohta. - akt potentsiaaliühtlustuse teostuse kohta. - elektrimõõtmiste protokollid. - tööde vastuvõtu-üleandmisakt. - tehnilise kontrolli akt.

Elektripaigaldise omanik peab tagama, et elektripaigaldist kasutatakse õigusaktides kehtestatud nõuete kohaselt Kõiki hooldustöid, mille käigus on vajalik kaitsekatete eemaldamine, (kaitseaste muutub väiksemaks, kui IP20), juhtmete lahtiühendamine või seadmete vahetamine, peab teostama vajalikku elektrialast haridust ja oskust omav isik (elektrialaisik).

Kõigi nende tööde puhul, mis on seotud juhtmete lahtiühendamise või seadmete vahetusega, (pingelähedased tööd), on töö ohutuks teostamiseks vaja täita järgmisi ohutusnõudeid:

- väljalülitamine - eksliku sisselülitamise tõkestamine - pinge puudumise kontroll - juurdepääsu tõkestamine lähedal asuvatele pingestatud osadele.

Projekteeritud elektripaigaldise kasutustingimused ei esita kõrgendatud nõudmisi kasutusele ja hooldusele. Sisejuhtmestik on projekteeritud süvistatult ning pinnapealselt ja ei vaja erilist hooldust. Ühendused harukarpides teostakse keermestatud isoleerotsikutega, mis tagab püsiva ja töökindla kontaktühenduse pika aja vältel. Seadmete ja aparaatide hooldust teha vastavalt tootja poolt antud juhiste. Valgusteid puhastada ja lampe vahetada vastavalt vajadusele.

9. KÜTE JA VENTILATSIOON

9.1 Küte ja ventilatsioon koostamiseks vajalikud õigusaktid ja standardid

- Standardile EVS 812-2:2014 Ehitise tuleohutuse OSA 2.
- Küttesüsteemid vastavalt Standardile EVS 812-3:2018 ja sisekliima vastab standardile EVS-EN 15251 klass II.
- EVS 844:2016 Hoonete kütte projekteerimine
- Hoone kütmiseks, ventileerimiseks ja jahutamiseks kasutatakse võimalikult energiatõhusaid lahendusi ja seadmeid.
- Kütte- ja ventilatsioonisüsteemide erinevate elementide tööiga on 15-50 aastat. KV süsteemide elementide tööea määrab tootja.

9.2 Hoone küttelahendus

Hoone küttelahendus on õhk-vesi soojuspump. Ruume köetakse põrandaküttega.

9.3 Hoone ventilatsioon

Uus lahendus näeb ette uute kaasaegsete õhutihedate akende paigaldust, mis viib paigast ära nõukogudeaegse toimiva õhuvahetuse, kus värske õhk tuli ruumidesse enamjaolt läbi akende ebatiheduste. Hoonele paigaldatakse soojustagastav ventilatsioonisüsteem, millele lisatakse kütteks ja jahutuseks vesi kalofeer. Pesuruumidesse paigaldada väljatõmbe seadmed. Kõõgi pliidi kubu juhtida välja otse välisseinast.

Täpne lahendus antakse edasise projekteerimise käigus eriosade projektiga.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

10. TULEKAITSEABINÕUD

10.1 Projekti tuleohutuseosa koostamiseks vajalikud õigusaktid ja standardid

- Tuleohutuse seadus 05.05.2010
- Siseministri 30. märtsi 2017. aasta määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded „1.03.2021
- Majandus- ja taristuministri määrus 17.07.2015 nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- EVS 812-7:2008. „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“
- EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“
- EVS 932:2017 “Ehitusprojekt” - Siseministri 01 juuli 2017 määrus nr 1 „Nõuded automaatse tulekahjusignalisatsiooni süsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse”;
- Siseministri 30.08.2010 määrus nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“
- Hoone tekstiil peab vastama ATS varustatud II kasutusviisiga hoone puhul SK1 süttivusklassi nõuetele.

10.2 Tulepüsivusklass, kasutusviis, tuleohuklass ja tuletõkkeseptsioonideks jagunemine

- ✓ Hoone kuulub tulepüsivusklassi TP-2, kasutajaid üle 23 inimest.
- ✓ Hoone on 1 maapealse korrusega.
- ✓ Kasutusviisilt on 12123 Hostel. Hoonesse on projekteeritud 11 tuba.
- ✓ Tulekaitsetase: II tulekaitsetase
- ✓ Tuleohuklass: ei määrata

10.2.1 Hoonesse on moodustatud tuletõkkeseptsioonid järgnevalt

- -1 korrusel on tehnoruum EI30, evakuatsioonikoridor EI-30 ja toad EI 15, realselt hoone kandvad konstruktsioonid tagavad püsivuse vähemalt REI120, olemasolevad vaheseinad kivist 250mm ja välisseinad 400mm.
- Hoone fassaadi tulelevik tõkestatakse 200mm krohvivillaga ümber akende, käsitletud akende paigaldamise osas.
- Tuletõkkeseptsioonidest läbiviigud teha vastavate klappide ja mansettidega, mis täpsustatakse peale eriosade projektide valmimist. Läbiviik ei tohi halvendada konstruktsiooni üldist tulepüsivust.

10.2.2 Uste tulepüsivus

50% tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivusajast, kuid ≥ 30 min, va. Majutustoa tubade ukseid EI15. Uks S₂₀₀ suitsupidavusega.

- evakuatsioonitee või -trepikoja uks S₂₀₀ suitsupidavusega, evakuatsiooni tee ukseid peavad olema seest ilma võtmeta avatavad ja üldjuhul olema suletud asendis, kui ei kasutata elektroonilist sulgemist.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

- varustatud sulgemisseadisega, va tehniline ruum paigalduseks või kinnituseks kasutatakse vähemalt tuletundlikkusega B materjale.
- Ukse avad peavad olema :
siseuks üldjuhul ≥ 850 mm
sissepääsu-, ühendustee uks ≥ 850 mm
- Evakuatsioonitee ukse sulused tuleb valida selliselt, et neid oleks võimalik seestpoolt igal vajalikul juhul ilma võtmeta avada - Lingi või surunupuga evakuatsioonisulused, mis vastavad standardile EN 179, võib kasutada liblikaga seest avatavaid suluseid. Avamisliigutus ei tohi olla vastupidine evakuatsiooni suunale.

10.3 Põlemiskoormus

Hoonete eripõlemiskoormus kuni 600 MJ/m^2

10.4 Kandekonstruktsioonide tulepüsivused

Üldjuhul R60, vastavalt EVS 821-7:2018 (lk90) võib rekonstrueeritava hoone osade kandekonstruktsioon vastata ka R30 nõuetele, kandekonstruktsioon vähemalt A2. Kandetarindid peavad olema vähemalt A2 tuletundlikkusega.

- Reaalselt maja välisseinad 400mm paksud ja vastavad vähemalt REI120-M
- Majas olemasolevate koridori kiviseinad 250mm REI60, kõik projekteeritud vaheseinad on 150mm kergplokk.
- Tubade ja kabinetide vahelised seinad peaksid vastama EI15 nõuetele hostelis, reaalne seinatüüp vastab EI30 nõudele.
- Laed ja põrandad olemasolevad ja õõnespaneelidest.
- Trepid peavad vastama R30 tingimustele

10.5 Küttekolded ja küte

Hoonet köetakse õhk-vesi soojuspumbaga -1 korrusel asuvast tehnoruumist.

10.6 Korstnad ja nende temperatuuriklass

Hoonel on olemasolevad telliskivi korstnad ventilatsiooni jaoks.

10.7 Ventilatsioon

Ventilatsiooni kohta tehakse eraldi tööprojekt. Erinevate ruumide läbimisel erinevatest tuletõkkeseksioonidest kasutatakse tuletõkkeklappe- näidatakse põhiprojektis.

Pööningule pääs on tagatud hoone otsas asuvatest suletavatest akendest.

10.8 Tuleohutus

- Ruumide köögi väljatõmbekanal, mis ei ole rajatud šahti, peab olema tulepüsivusega vähemalt EI30 ja tuletundlikkusega vähemalt A2-s1.d0.
- Paigaldada 6kg tulekustuti vähemalt igale korrusele 2tk ehk hoonesse kokku 4tk.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

- Hoones peavad olema esmased tulekustutus vahendid, mis vajaduse korral on valmis kiireks kasutuseks ja on paigutatud nii, et on tulekahju korral kiiresti ja ohutult kättesaadavad.
- Kütteseadmete kasutus ja hooldusjuhendid esitada üle antavas hoone dokumentatsioonis.

10.9 Evakuatsiooni tagamine hoones

Üldjuhul lubatud maksimaalne väljumistee on 30m, mis on ka projektiga tagatud. Üldjuhul peab tee laius olema 1200mm, Antud nõue on projektiga täidetud.. Igalt korruselt on vähemalt 2 pääsu evakuatsiooniks.

10.10 Hoonest evakueerumiseks on :

1 korrusel on 3 eraldi ust otse õue. (hädaväljapääsuks igas toas avatav aken)

Tuletõkkeuks, mille kaudu pääseb evakuatsiooniteele või evakuatsioonitrepikotta, peab lisaks tulepüsivusele vastama minimaalselt nõudele S200 või S_a suitsupidavusega.

10.11 Tuleohutuspaigaldised- automaatne tulekustutussüsteem

- Hoones peab olema automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem (tsooni täpsusega). Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile on toodud Siseministri 07.01.2013 määruses nr 1 Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse ja tehnilises spetsifikatsioonis CEN/TS 54-14 Automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem. ATS paigaldatakse fuajeesse. Igasse ruumi paigaldada andur. ATS projekt koostatakse eraldi, koos elektriprojektiga. Hoonetele näha ette paanika ja evakuatsiooni valgustus kestvusega 1h. Nõuded paanikavastasele valgustusele on toodud standardites EVS-EN 1838 Valgustehnika. Hädavalgustus ja EVS-EN 50172 Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid.
- Hoones peab olema väljapääsutee valgustus toimimisajaga vähemalt 60 minutit. Nõuded väljapääsutee valgustusele on toodud standardites EVS-EN 1838 Valgustehnika. Hädavalgustus ja EVS-EN 50172 Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid.

10.12 Suitsuärastus

Tubades tagatud uste ja akendega.

Tehnoruumis otse õue. Abi ruumides -1 korrusel avatavad aknad.

Omaette suitsutsoonid moodustavad:

- trepikojad (uksed efektiivse suitsuärastuspinnaga 1m²)

1. korrus toad (avatavate akende kaudu) lahendusviis 1, käivitustase 1;

Toiteks, andmesideks ja juhtimiseks kasutatavad juhtmed ja kaablid peavad olema tulekindlad, olema šahtis või muul viisil kaitstud, tulepüsivusega vähemalt 60 minutit.

10.13 Tuletõrjeveevarustussüsteemi lahendus.

Tuletõrje veevõtukoht peab vastama EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus nõuetele. Tulekustutusvee normvooluhulk II kasutusviisiga ehitisele on 10L/s kolme tunni jooksul. Arvestuslik tulekahju kestvus on 3 h.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

Piirkonnas on olemas tuletõrjeveevõtu kohad, näidatud situatsiooniplaanil, lähim 150m Ubja mõisa juures.

10.14 Päästeameti juurdepääs

Krundile on tagatud ligipääs vähemalt 3,5m laiuselt kõva katendiga teelt. Maja ümber on piisavalt vaba ruumi kustutustööde läbi viimiseks.

10.15 Naaberhoonetega tagatud tuleohutuskaukus

8m on tagatud, hoonet ei laiendata.

10.16 Piksekaitse pole nõutud

10.17 Kasutajate arv

Magamiskohtade arv hoones on arvestatud 23 inimesele.

10.18 Nõutud pindade tulekindlikus:

- Välisseina välispind ja õhutuspiilu välispind välisseina fassaadikattematerjali ja sisepindade tulekindlikkus B-s1,d0.
- Katusekatte ja aluskatte tulekindlikkus –BROOF(t2-4)
- Seinade ja lagede tulekindlikus ruumides: D-s2, d2. evakuatsiooniteel: A2-s1,d0 ning sisekoridoris: B-s1,d0.
- Terrassipõranda konstruktsioon D-s2.
- Terrassipõranda pinnakiht Dfl-s2.
- Ventilatsiooniseadme põranda tulekindlikkus Dfloor s2 ja seinad B-s1,d0.
- Kui torupaigaldise eksponeeritud kogupind on suurem kui 20 protsenti sellega piirnevast seina- või laepinnast ning selle puhul kasutatakse isolatsiooni- või kattematerjale, peab isolatsioon vastama A2L-s1,d0 tulekindlikkusele või pealiskiht A2-s1,d0 tulekindlikkusele. Kui torupaigaldise eksponeeritud kogupind on väiksem kui 20 protsenti kasutatakse isolatsiooni- või kattematerjale, mis peavad vastama DL-s3,d0 tulekindlikkusele (ümbritseva pinna nõue D-s2, d2).
- Köögikubu väljaviske kanal peab olema tulepüsivusega vähemalt EI 15 ja tulekindlikkusega vähemalt A2-s1,d0.
- Kaablite tulekindlikkus Cca-s2,d2,a2
- Tehnoruumi põrand A2_{FL}-s1
- Tehnoruumiseinad ja lagi B-s1,d0
- Evakuatsiooniteel olevad trepikäigud ja -mademed: A2-s1,d0. Sisekoridoris: DFL-s1.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

11. HALJASTUS JA HEAKORD

11.1 Keskkonnamõjud

Hoone ei halvenda olemasolevat keskkonnaseisundit. Krundil ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, muinsuskaitseobjekte ega keskkonnoahtlikke objekte.

Tahked jäätmed kogutakse prügikonteinerisse, mis kuuluvad perioodiliselt väljavedamisele.

Jäätmekogumine ja käitlus toimub vastavalt kehtivatele Jäätmekäitluse eeskirjadele ning kehtestatud KOV korrale Konteineritele on tagatud prügiveoauto ligipääs. Konteinerite hulk tagab nõuetekohase jäätmete sorteerimise võimaluse. Jäätmete sorteeritud kogumisejaoks tuleb konteinerid tähistada vastavalt jäätmete liigile. Jäätmemahutid ja jäätmekäitluse korraldamine peab lahtuma Jäätmeseadusest.

Hostel varustada minimaalset kolme prügikonteineriga (olmejäätmetele, biojäätmetele, paberi ja papi jäätmed), vajadusel paigaldada lisakonteiner ohtlike jäätmete ja pakendijäätmete kogumiseks.

11.2 Keskkonnakaitse

Ehitamise käigus tekkinud prügi tuleb sorteerida ja viia jäätmekäitlusluba omavasse ettevõttesse. Jäätmeid tuleb sortida tekkekohas ja seejärel liigiti koguda, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses. Jäätmeid tekib üle 10m³.

Lammutus-ja ehitustöödel vältida pinnase saastamine reoainetega.

11.3 Lammutatavate konstruktsioonide kirjeldus

- Katusekate
- Amortiseerunud küttesüsteem ja tehnovõrgud
- Likvideeritavad avatäited.
- Eterniit- ohtlik jääde, sorteerida eraldi.

11.4 Lammutustööde järjekord

- Katusekate eemaldatakse ja kogutakse eraldi.
- Eemaldatakse põranda all olevad malmist kanalisatsioonitorud
- Eemaldatakse välispiiretest vanad avatäited.

11.5 Lammutusel tekkivate jäätmete kogused

- Betoonijäätmed - 5t antakse jäätmekäitlejale.
- Puidujäätmeid - 1t antakse jäätmekäitlejale
- Metallijäätmeid vanad torud ja radiaatorid – 0,5t, viiakse metalli kokkuost.
- Kipsplaadid ja muud mineraalsed jäätmed- 0,5t antakse jäätmekäitlejale

11.6 Ohutuse ja korra tagamine lammutustöödel

- Lammutustööde ajal juhendada jäätmekäitluse eeskirjadest ja jäätmeseadusest.
- Lammutustööde korraldamisel järgida Eesti Vabariigi Valitsuse määrust nr.377,08.12.1999.a. ET-1 0111-0320. Töötervishoiu ja Tööohutuse nõuded ehituses.
- Lammutustööde ajal tuleb tellijal korraldada tööde tehniline järelevalve.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Stadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

- Ohutuse ja korra eest lammutustöödel vastutab tööde teostaja. Kõik ehitusplatsil töötavad inimesed peavad olema ohutustehnika nõuetest instrueeritud.
- Lammutustööde ajaks piiratakse lammutatav hooneosa piirdega. Lammutustööde teostamise ajal tuleb lammutustsoonid märgistada piirdelintidega.
- Lammutustööde teostamise ajaks varustada objekt esmaste tulekustutusvahenditega.
- Töö tuleb korraldada nii, et tolmu tekiks minimaalselt ja ei oleks häiritud koolitöö ning ümberkaudsete kinnistute elu- ja äritegevus.
- Kasutuses olevaid ja säilitatavaid maa-aluseid ja -pealseid kommunikatsioone mitte vigastada.
- Lammutustööde teostamise ajal koristatakse piirnevat tänavat ehitusprahist ja pinnasest vastavalt vajadusele.
- Vältida krundil ja selle lähedal olevate puude vigastamist.

11.7 Lammutusjäätmete käitlemine

- Hoone lammutusjäätmeladustatakse esialgu hoone hoovis, taraga piiratud alal.
- Lammutusjäätmeladimine autole ja konteinerisse toimub hoone hoovis.
- Jäätmeladimine toimub Jäätmekavas toodud viisil.
- Jäätmeladimiseks peab olema korraldatud vastavalt KOV jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmekäitlusega võib tegeleda vastavat litsentsi omav ettevõtte. Juhul kui lammutustööd teostav ettevõtte ei oma ise jäätmeladimise luba, peab lammutusel tekkivate jäätmeladimiseks töid teostav ehitusfirma sõlmima lepingu jäätmekäitluse luba omava ettevõttega.
- Ehitusjäätmeladimine sorteerida ehitusplatsil liigiti. Ehitus- ja lammutusjäätmeladimise oma majanduse- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeladimise või olema registreeritud Keskkonnaametis.
- Enne lammutus- ja ehitustööd eemaldada olme- ja ohtlikud jäätmeladimed, koguda liigiti ning anda üle eraldi vastavat jäätmeladimise omavale isikule käitluseks.
- Keskkonnale ohtlikud jäätmeladimed eemaldatakse hoonelt käsitsi ning kogutakse kokku eraldi konteineritesse enne konstruktsioonide lammutamist mehhanismidega.
- Mitteohtlikud lammutusjäätmeladimed (kivimaterjali jäätmeladimed, kõdunev puit jne.) ja sega prahht transporditakse prügilasse.
- Ehitusjäätmeladimise ära andmise tšekid hoida alles kuni kasutusloa taotlemiseni. Peale ehitustööd vormistada nõuetekohane jäätmeladimise ja lisada kasutusloa/teadise juurde.
- Puud kaitsta laudisega ja puujuurtele ehitusmaterjalile mitte ladustada.

11.8 Ehituse organiseerimise lahendus

Lammutusjäätmeladimise purustamine transpordiks sobilikku mõõtu ning sorteerimine teostatakse kohapeal. Lammutusjäätmeladimise transportimiseks kasutatakse autotransporti (vahetuskastiga veoautod). Pool- ja täishaagiste kasutamine lammutusjäätmeladimise transportimiseks on keelatud.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

Tööd ehitusplatsil korraldatakse nii, et oleks tagatud ohutu läbipääs elanikke ning keskkonna ohutus. Ehitamise ajaks paigaldada piirde ohumärkidega. Paigaldada infoplakat tellija, projekterija, töövõtja ning omanikujärelevalve esindaja kontaktandmetega. Fassaadi rekonstrueerimine teostada tellingute abil. Tööd viiakse läbi ohutustehnika reeglite ja Eesti Vabariigis kehtivate normatiivide järgi.

11.9 Meetmed kinnistul paiknevate puude/põõsaste kaitseks ehitusööde ajal

- Kuivaperioodil kastetakse kahjustatud juurtega puid ning paljastunud juured kaetakse kuivamise vältimiseks. Katta võib näiteks märja turbapinnasega;
- Liiklemise või materjalide ladustamise vajadusel juurestiku kaitsealal kaetakse maapind viisil, mis välistab pinnase tihenemise (näiteks paigaldatakse geotekstiil alla – killustiku-liivapadi peale);
- Juurte kaitseks suurte masinate tallamise vastu asetatakse maapinnale, ümber tüve, masinate liikumisteele puitkilbid. Tüvi kaitstakse ajutise piirdega; kui piiret ei ole võimalik paigaldada, vooderdatakse puu tüvi plankudega või spetsiaalmähisega. Vältimaks okste rebenemist, lõigatakse alumised, tõenäoliselt viga saavad oksad, kuid seejuures ei tohi võra jääda ühepoolseks.
- Heakorratööde käigus tuleb olemasolevat maapinda vastavalt vajadusele tõsta või langetada. Sealjuures tuleb jälgida, et maapind kasvava puu ümber jääks endisele tasemele.
- Maa-ala kujundamisel võtta arvesse piirangut, et hoonete ja rajatiste ehitamisel ei tohi maapinna kõrgus puude võra projektsiooni suhtes 150%-lisel alal rohkem kui 10cm võrra langeda ega tõusta. Maapinna kõrguse muutmine puujuurte alas takistaks oluliselt puujuurte toimimist ning võiks põhjustada puude tervise halvenemist või isegi puude hukkumist.
- Ehitus ja lammutustööde käigus mitte teha kaevetöid puude/põõsaste juurestiku kaitse tsoonis (puu võra laius või 5 m). Juhul, kui kaevetööd on vajalikud, siis teha need käsitsi.

11.10 Haljastuses projekteeritud muudatused

Ei muudeta oluliselt.

Ehituse lõppedes taastatakse muru.

11.11 Parkimine

Hoone ette lisandub 6 parkimise kohta.

12. ENERGIATÕHUSUS

12.1 Energiatõhusus ja tarbimine, soojajuhtivused.

Hoone soojustamine vastavalt kehtivatele nõuetele, energiamärgis arvutatakse peale eriosade projektide valmimist.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

13. TEHNILISED ANDMED**RUUMIDE SPETSIFIKATSIOON**

Ruumide loend ja pinnad		
1	2	3
Ruum	Ruum	Pindala
0-1	Inventariruum	20,0
0-2	Pesuladu	25,4
0-3	Köök	12,3
0-4	Trepikoda	3,5
0-5	wc	5,4
0-6	Koridor	10,6
0-7	wc	2,4
0-8	Tehnoruum	24,7
0-9	Trepikoda	9,3
0-10	Trepikoda	22,8
0-11	Esik	3,7
ÜLDPINNAD		140,1
1-1	Tuba	8,4
1-2	Köök	8,2
1-3	Tuba	7,7
1-4	Wc	2,1
RUUM 1		26,4
2-1	Wc	4,3
2-2	Tuba	8,7
2-3	Köök	5,6
2-4	Tuba	8,6
2-5	Esik	8,6
RUUM 2		35,8
3-1	Tuba	6,6
3-2	Tuba	7,1
3-3	Tuba	7,1
3-4	Tuba	7,7
3-5	Köök	11,1
3-6	Esik	7,9
3-7	WC	2,8
RUUM 3		50,3
4-1	Wc	3,7
4-2	Tuba	15,9
RUUM 4		19,6

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

5-1	Wc	2,9
5-2	Tuba	8,9
RUUM 5		11,8
6-1	Tuba	5,6
6-2	Tuba	29,4
6-3	Wc	5,3
RUUM 6		40,3
7-1	Tuba	8,5
7-2	Wc	2,3
RUUM 7		10,8
8-1	Tuba	4,5
8-2	Tuba	8,6
8-3	Köök	9,7
8-4	Wc	3,3
RUUM 8		26,1
9-1	Wc	3,3
9-2	Tuba	6,0
9-3	Köök	8,1
9-4	Tuba	4,9
RUUM 9		22,3
10-1	Tuba	13,4
10-2	Wc	3,2
RUUM 10		16,6
11-1	Wc	2,8
11-2	Tuba	11,0
RUUM 11		13,8
Suletud neto		413,9

HOONE TEHNILISED NÄITAJAD

Krundi pind	570 m ²
Ehitisealune pind	180 m ²
Suletud neto pind	275,2 m ²
Köetav pind	275,2 m ²
Korruseliskus	2

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

Tulepüsisivusklass	TP3
Hoone pikkus	15,8m
Hoone laius	13,2m
Hoone kõrgus maapinnast	6,4m
Tehnopind	5,7 m ²
Maht	1080m ³
Majutusruumide arv	9

14. NÕUDEID MAJUTUSASUTUSELE MÄÄRUSEST NR.43

Nõuded majutusruumile

- (1) Majutusettevõtte majutusruumide uksed peavad olema lukustatavad ja võtmed külastajate kasutuses.
- (2) Majutusettevõtte majutusruumi õhutemperatuur peab olema optimaalne, kuid mitte vähem kui 18 °C.
- (3) Majutusettevõtte majutusruumis peavad olema:
 - 1) voodi miinimumsuurusega 80×190 cm või kaheinimesevoodi miinimumsuurusega 140×190 cm;
 - 2) padi miinimumsuurusega 40×50 cm voodikoha kohta;
 - 3) tekk voodikoha kohta, mis on vähemalt 40 cm voodikohast laiem ning voodikohta täielikult kattev. Kaheinimesevoodis võib olla voodit täielikult kattev tekk, mis on vähemalt 40 cm voodist laiem;
 - 4) tool või muu istekoht voodikoha kohta;
 - 5) valgust väheläbilaskvad aknakatted kogu akna ulatuses;
 - 6) prügikast;
 - 7) tuleohutusmeelespea ja evakueerimise skemaatiline plaan;
 - 8) öökapp või paigutuspind;
 - 9) riidekapp, -nagid või -varn;
 - 10) kolm riidepuud voodikoha kohta, välja arvatud puhkekülas ja -laagris. Hostelis peavad riidepuud olema vajadusel saadaval;
 - 11) pistikupesa külastaja kasutuses.

§ 10. Rätikud ja voodipesu

- (1) Majutusettevõttes kasutatavad käterätikud peavad olema miinimumsuurusega 40×60 cm ja vannilina miinimumsuurusega 65×130 cm.
- (2) Majutusettevõttes kasutatava voodipesu hulka kuuluvad voodilina, tekilina või -kott ja padjapüür, mis täielikult katavad vastavalt voodi, teki ja padja.

§ 11. Hügieeniruum

- (1) Majutusettevõtte hügieeniruumi (pesemisruum, tualettruum) seinad ja põrandad peavad olema kaetud niiskuskindla, kergesti puhastatava ja desinfitseeritava materjaliga.
- (2) Majutusettevõtte üldkasutatavas hügieeniruumis peab olema hügieeniline käte pesemise ja kuivatamise võimalus ning seal võib kasutada ainult dosaatoriga seepi. Majutusruumi hügieeniruumis võib kasutada dosaatoriga seepi või ühekordset seepi.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

§ 12. Tualettruum

Majutusettevõtte tualettruumis peavad olema tualettpaber ja kaanega prügikast vahetatavate kottidega, naiste või meeste ja naiste ühises üldkasutatavas tualettruumis hügieenikotid.

§ 13. Pesemisruum

Majutusettevõtte pesemisruumis, välja arvatud täiendavas pesemisruumis nagu saun, peavad olema:

- 1) jooksev soe ja külm vesi;
- 2) kardina või kabiiniga dušš või vann;
- 3) kraanikauss;
- 4) peegel;
- 5) riidenagid või -varn;
- 6) paigutuspind või riul esemete paigutamiseks kraanikausi ja duši või vanni juures;
- 7) joogiklaas või -tops voodikoha kohta;
- 8) kaanega prügikast vahetatavate kottidega.

§ 14. Koristus- ja puhastusvahendid

(1) Majutusettevõtte ruumide koristusvahendid peavad olema märgistatud lähtuvalt nende kasutamise ruumist ja neid peab hoidma kuivatusvõimalusega või ventileeritavas ruumis või kapis.

(2) Hügieeniruumide koristusvahendeid tuleb hoida teistest koristusvahenditest eraldi.

(3) Ruumide ja sisustuse puhastamisel tuleb kasutada „Kemikaaliseaduse“ nõuetele vastavaid asjakohaseid puhastus- ja pesuaineid ning -vahendeid vastavalt kasutusjuhendile. Pindade desinfitseerimisel tuleb kasutada „Biotsiidiseaduse“ nõuetele vastavaid desinfitseerivaid aineid.

§ 15. Pesu hoidmine

Majutusettevõttes tuleb puhas pesu hoida eraldi ruumis või kapis.

§ 37. Üldnõuded hostelile

(1) Hostelis peavad olema:

- 1) hommikusöögi saamise või köögi kasutamise võimalus;
- 2) pesemisruum kuni kümne voodikoha kohta;
- 3) üks meeste ja üks naiste tualettruum kuni kümne voodikoha kohta;
- 4) piisava suurusega puhke- või söögiroom;
- 5) personali riietusruum.

(2) Hostelis peab olema tagatud:

- 1) voodipesu ja rätikute olemasolu majutusruumis või
- 2) voodipesu ja rätikute laenutamise võimalus või
- 3) pesupesemise võimalus.

(3) Hosteli majutusruumis voodipesu ja rätikute olemasolu korral peab olema tagatud nende vahetus vähemalt kord nädalas ning iga uue külastaja korral.

§ 38. Hosteli majutusruum

(1) Hosteli majutusruumi minimaalne pindala peab olema vähemalt 4 m² voodikoha või nari kohta.

(2) Hosteli majutusruumis peab olema peegel.

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets

Töö nr. 30125 Fail: 30125_EP_AA-3-01_Seletuskiri	Töö nimetus: HOONE REKONSTRUEERIMINE HOSTELIKS
Töö aeg: Jaanuar 2025	Objekti aadress: Sõmeru mnt 3, Ubja küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Koostaja: OÜ Visahing Designer Agency	Staadium: EP
Firma kontakt telefon: 52 56 994	Vastutav arh: Urmo Mets