

ÄRIHOONE

**Põltsamaa vald, Mõhküla
Õnne tn 1**

EHITUSPROJEKT staadium eelprojekt

**I ASENDIPLAAN
II ARHITEKTUUR**

TÖÖ NR:	2422
TELLIJA :	ESPAK Paide OÜ registrikood 12048070 Prääma tee 20 Paide 72720
KINNISTU HOONESTAJA :	ESPAK Paide OÜ
PROJEKTI KOOSTAJA:	PROGE OÜ registrikood 10980732 MTR EP10980732 Luha 32-10, Tallinn 10131 e-mail: info@proge.ee GSM +372 52 717 87

Tallinn, juuli 2024

SELETUSKIRI

SISUKORD	2
I ASENDIPLAAN	5
1. Üldandmed	5
1.1 Projekteerimistöö piiritlet	5
1.2 Alusdokumendid	5
1.2.1 Lähteandmed	5
1.2.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid	5
1.2.3 Normdokumendid	5
2. Olemasolev olukord	5
2.1 Paiknemine	5
2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised	6
2.3 Olemasolev reljeef	6
2.4 Olemasolev kõrghaljastus	6
2.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed	6
2.6 Kaitsealused objektid ja kinnismälestised	6
2.7 Krundi pinnase omadused	6
3. Asendiplaani lahendus	6
3.1 Hoone ja rajatiste paigutus	6
3.2 Ehitusetapid	7
4. Vertikaalplaneering	7
4.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed	7
4.2 Hoone paiknemiskõrgus	7
4.3 Sademevee käitlemine	7
5. Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine	7
5.1 Liikluskorraldus ja parkimine krundil	7
5.2 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused	7
5.3 Liikluskorraldusvahendid	7
5.4 Parkimine	8
6. Teed ja platsid	8
6.1 Juurdesõidutee	8
6.2 Krundisisesed teed ja platsid	8
6.3 Katendid	8
5.4 Äärekiivid	8
7. Haljastus ja heakorrastus	8
7.1 Olemasolev, säilitatav haljastus	8
7.2 Projekteeritud haljastus	9
7.3 Väikeehitised ja -vormid	9
7.4 Piirded ja väravad	9
7.5 Jäätmekäitlus	9
8. Välisvalgustus	9
9. Maa-ala tehnilised andmed	9
10. Lisad	9
II ARHITEKTUUR	10
2. Üldandmed	10
1.1 Projekteerimistöö piiritlet	10

1.2	Alusdokumendid	10
1.2.1	Lähteandmed	10
1.2.2	Uuringud, mõõtmised ja prognoosid	10
1.3	Normdokumendid	10
2.	Olemasolev olukord	11
3.	Arhitektuuri üldlahendus	11
3.1	Hoone paiknemine, planeeringu piirangud	11
3.2	Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused	11
3.3	Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon	11
3.4	Energiatõhusus ja sisekliima	12
3.5	Hoone ruumid	12
3.6	Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused	13
4.	Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted	13
4.1	Vundament	13
4.2	Põrand pinnasel	13
4.3	Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid	13
4.4	Trepid	13
4.5	Vahelaed	14
4.6	Katus, katuslagi	14
4.7	Välisseinad	14
4.8	Siseseinad	14
4.9	Avatäited	15
4.10	Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid	15
5.	Liftid, tõstukid, eskalaatorid, liikurteed	15
6.	Fassaadipesusüsteem	16
7.	Hoone tehnilised andmed	16
8.	Lisad	16
8.1	Hoone kasuliku pinna jaotus	16
8.2	Muud lisad	16

I ASENDIPLAAN

1. Üldandmed

1.1 Projekteerimistöö piiritlus

Käesoleva projekti eesmärk on Õnne tänav 1 krundile (katastriüksuse tunnus 61801:001:1365) ärihoone püstitamine ning vajalike ligipääsude ja parkimiskohtade rajamine. Projekt hõlmab nimetatud krundi asendiplaani osa.

1.2 Alusdokumendid

1.2.1 Lähteandmed

Projekti koostamisel on lähtutud kehtivast detailplaneeringust (Ruumi Grupp OÜ töö DP-23/02-2022). Maa sihtotstarve on 100% ärimaa.

Asendiplaani osa koostamisel on aluseks detailplaneering tellija lähteandmed.

1.2.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid

Kruntidele on teostatud topo-geodeetiline alusplaan 04.2022 (OÜ Aarens Projekt, töö nr G-31/2024).

1.2.3 Normdokumendid

Projektlahenduste koostamisel olid aluseks:

EVS 932:2017 Ehitusprojekt;

EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;

EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.

2. Olemasolev olukord

2.1 Paiknemine

Kinnistu piirneb Põltsamaa-Võhma tee, Aru tee ja Õnne tänavaga. Lõunaküljel piirneb kinnistu lõunaküljel Koidu maatulundusmaaga ja Õnne tn 3 elamumaaga.

Projekti koostamise hetkel läheduses rajatud hooneid ei paikne.

2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised

Krunt on hoonestamata. Detailplaneeringuga on ette nähtud juurdepääsud Aru teelt ja Õnne tänavalt. Õnne tänava pool on olemasolevad välisvõrkude liitumispunktid.

2.3 Olemasolev reljeef

Olemasolev pinnas on suures osas keskmisel kõrgusmärgil +62.00. Kinnistu edelaosas langeb maapind kõrgusmärgini +59.80.

2.4 Olemasolev kõrghaljastus

Kinnistul olemasolev kõrghaljastus puudub.

2.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Projekteeritavast maa-alast idasuunas asub Önne tänav ja lääneküljel Aru tee.

2.6 Kaitsealused objektid ja kinnismälestised

Kaitsealused objektid ja kinnismälestised puuduvad.

2.7 Krundi pinnase omadused

Vastavalt ehitusgeoloogiliste uuringute aruandele on ehitusgeoloogilised tingimused madalvundamentide rajamiseks rahuldavad.

3. Asendiplaani lahendus

3.1 Hoone ja rajatiste paigutus

Hoone paikneb krundil detailplaneeringuga lubatud hoonestusala piirides. Ehitise vähim kaugus krundi piirist on põhjaküljes 16 meetrit, lääneküljes 23 meetrit, idaküljes 47 meetrit ja lõunaküljes 52 meetrit.

Lammutatavad hooned ja rajatised puuduvad.

3.2 Ehitusetapid

Hoone, platside ja haljastuse ehitamine on planeeritud üheetapilisena.

4. Vertikaalplaneering

4.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed

Kavandatud asfaltkattega juurdesõiduteede kõrgusmärgid Önne tänaval on krundile pääsu juures on +61.70 ja +61.0. Aru tee juurdepääsukõrgusmärgid on +61.80.

4.2 Hoone paiknemiskõrgus

Hoone 0.00=+62.00abs. Kõrguse määramisel on aluseks kanalisatsiooni ja sademeveete ärajuhtimise võimalus ja ümbritsevate kruntide maapinna kõrgusmärgid.

4.3 Sademevee ärajuhtimine

Sademeveed on ette nähtud juhtida ühtlaste kalletega hoonest eemale, osaliselt suunates krundi edelaküljel asuvasse kraavi ning osaliselt hajutades kruntide põhja- ja lääneküljel olevale haljasalale.

5. Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

5.1 Liikluskorraldus ja parkimine krundil

Sisse- ja väljasõidud kruntidele on kavandatud ida- ja lääneküljest. Küllastajate parkimiskohad on planeeritud hoone ette sissepääsude lähedusse. Hoone tehnoloogilised pääsud on paigutatud ida- ja lõunapoolsel küljel selliselt, et laadimise ajal ei oleks häiritud tavapärane liikluskorraldus. Jalakäijate liikumisalad asuvad hoone välisperimeetri juures.

5.2 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused

Projekteeritavad platsid on tasased. Hoone sissepääsude juures on sõidutee äärekivi kõrgus 2,5cm. Täiendavaid meetmeid ei ole ette nähtud.

5.3 Liikluskorraldusvahendid

Parkimisalale ja ligipääsudele nähakse ette liiklusmärgid. Liikluskorraldusvahendite täpne lahendus antakse põhiprojekti staadiumis eraldi projektiga.

5.4 Parkimine

Vastavalt parkimisnormatiivile (asutused - uus, väikese külastajate arvuga, äärelinn) on vajalik parkimiskohtade arv $1/80$ suletud brutopinna kohta. Arvutuslik parkimiskohtade arv on $3981/80=50$. Autode parkimiskohad (63tk) on paigutatud hoone kagufassaadi esisele alale.

6. Teed ja platsid

6.1 Juurdesõidutee

Projekteeritavale maa-alale on ette nähtud uued ühendused Örne tänavalt ja Aru teelt. Teede ja platside projekti on koostanud Aarens Projekt OÜ, töö nr P-21/2024.

6.2 Krundisisesed teed ja platsid

Liikluskorralduse osas jääb Aru teelt kaubanduskeskuse varustamine. Klientide juurdepääs on ette nähtud Örne tänavalt. Liikluse eraldatus oma olemuselt peaks ennetama ka liiklusohutikke olukordi ja rahustama liiklust parkimiskohtade alal. Platsidele on antud vajalikud kalded sademevee ärajuhtimiseks.

6.3 Katendid

Kinnistu sõiduteeala ja kõnnitee on ette nähtud asfaltkattega. Hooneesine jalakäijate ala on ette nähtud katta betoonkiviga. Sõidukite liikumisalal kasutatavad asfaltbetoonist katendikihtide materjalid peavad vastama "Asfaldist katendikihtide ehitamisejuhisele". Katendi täpne lahendus määratakse põhiprojekti staadiumis.

6.4 Äärekivid

Hooneesisel parklal, kõnniteel ja sissesõiduteel on ette nähtud betoonist äärekivid. Laoplatsti asfaldiga kaetud alale äärekivi ei paigaldata, võimaldamaks sademevee sujuvat hajutamist kraavi ja haljasalale.

7. Haljastus ja heakorrastus

7.1 Olemasolev, säilitatav haljastus.

Kõrghaljastus krundil puudub.

7.2 Projekteeritud haljastus

Krundi servaga piirnev pinnas korrastatakse. Vastavalt detailplaneeringule on ette nähtud lisada kõrghaljastust Örne tn äärsele alale, analoogselt olemasolevatele vahtrapuudele on lisaks kavandatud uued harilikud vahtrad.

7.3 Väikeehitised ja -vormid

Väikeehitiseid ja -vorme ei ole käesoleva projektiga ette nähtud.

7.4 Piirded ja väravad

Poe hoovipoolne osa ja Aru tee poolne laosa piiratakse 2m kõrguse metallist võrkaia ja väravatega. Poe ümbrusesse parkimisplatsi ja Põltsamaa-Võhma tee äärde piirdeaedu ja väravaid käesoleva projektiga ette ei nähta.

7.5 Jäätmekäitlus

Prügikonteinerid paiknevad hoone aiaga piiratud hoovialal.
Juurdesõiduvõimalus on tagatud otse Aru teelt ja Örne tänavalt.

8. Välisvalgustus

Tänavavalgustus on olemasolev. Krundi platsivalgustus lahendatakse eraldi projektiga. Kavandatakse eraldiseisvad valgustipostid. Hoone sissepääsude valgustus lahendatakse fassaadivalgustusega.

9. Maa-ala tehnilised andmed

Kruntide pindala ja sihtotstarve –
Örne tn 1 20843m², ärimaa 100%
Ehitusalune pindala koos varikatustega – 5006,8 m²
Ehitusalune pindala ilma varikatustega – 3988,5 m²
Parkimiskohtade arv - 63tk
Krundisise teede ja platside pindala – 9300 m²
Hoone tuleohutusklass – TP1

10. Lisad

Muud asendiplaani seletuskirjaosa lisad puuduvad.

II ARHITEKTUUR

1. Üldandmed

1.1 Projekteerimistöö piiritus

Käesoleva projekti eesmärk on Örne tänav 1 krundile (katastriüksuse tunnus 61801:001:1365) ärihoone püstitamine. Projekt hõlmab ärihoone arhitektuuriosa. Juurdepääsude planeerimine Aru teelt ja Örne tänavalt ja välisvõrkude lahendus antakse eraldi projektiosadena.

1.2 Alusdokumendid

1.2.1 Lähteandmed

Projekti koostamisel on lähtutud kehtivast detailplaneeringust (Ruumi Grupp OÜ töö DP-23/02-2022). Maa sihtotstarve on 100% ärimaa.

Eelprojekti arhitektuuriosa koostamisel on aluseks ärihoone eskiisprojekt.

1.2.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid

Kruntidele on teostatud topo-geodeetiline alusplaan 04.2022 (OÜ Aarens Projekt, töö nr G-31/2024).

1.3 Normdokumendid

Projektlahenduste koostamisel olid aluseks:

EVS 932:2017 Ehitusprojekt;

EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest;

EVS 840:2017 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes;

EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;

EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.

2. Olemasolev olukord

Olemasolevad krundid on hoonestamata, kõrghaljastus puudub. Detailplaneeringuga on määratud lubatud hoonestusala ja ehitise maksimaalsed mahud. Välja on ehitatud välisvõrkude liitumispunktid.

3. Arhitektuuri üldlahendus

3.1 Hoone paiknemine, planeeringu piirangud

Hoone paikneb krundil detailplaneeringuga lubatud hoonestusala piirides. Ehitise vähim kaugus krundi piirist on põhjaküljes 16 meetrit, lääneküljes 23 meetrit, idaküljes 47 meetrit ja lõunaküljes 52 meetrit.

Hoone 0.00=62.00abs. Ehitise kõrgus maapinnast on kuni 7,1 meetrit.

3.2 Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused

Hoone valmimine on planeeritud üheetapilisena.

3.3 Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon

Hoone on planeeritud lamekatusesega 1-2 korruselise mahuna. Hoone peafassaad ja külgfassaadi ots on kavandatud klaasfassaadina, mida liigendab peafassaadi esine eenduv postidel varikatus. Esifassaadi hoovipoolne maht on kaetud osaliselt puitlaudisega. Hoone seinad on hallid sandwichpaneelidest välisseinad, millele vastukaaluks on varikatuste sisemised pinnad ultramariinsinist värvi.

Esimesel korrusel paikneb ehitusmaterjalide kauplus koos külma laopinnaga, abiruumid ja WC-d. Teisele korrusele on planeeritud töötajate rietusruumid ning kontoriosa.

Tehnilised ruumid asuvad lao osas esimesel korrusel (küttesõlm, elektrisõlm) ja lae all (ventilatsiooniseade).

3.4 Energiatõhusus ja sisekliima

Konstruktsioonide minimaalsed soojusjuhtivused on järgmised:
klaasfassaad, aknad ja välisuksed 0,7 W/m²K;
välissein 0,11 W/m²K;
katuslagi 0,12 W/m²K;
põrand 0,12W/m²K.

Ruumide sisekliima lahendatakse kütte- ja ventilatsiooniprojektiga. Nõudeid hoone sisekliimale vt kütte- ja ventilatsiooniosa seletuskirjast.

Siseõhu süsihappegaasi sisaldus ruumides ei tohi ületada 1000 mikrolitrit süsihappegaasi liitris õhus.

Tööruumides on tagatud loomulik valgustus akende kaudu. Päikesekaitse tagatakse vastavate klaaspakettide abil, täiendav päikesekaitse on kavandatud hoonele varikatustega.

Standardi EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ kohaselt peab radoonikontsentratsiooni aasta keskmine väärtus hoonete elu-, töö- ja puhkeruumides olema väiksem kui 200Bq/m^3 . 01.05.2013 tehtud mõõtmistulemuste järgi hoonestusalal radooni piirsisaldus pinnaseõhus $37\ldots 48\text{ kBq/m}^3$ (piirnorm 50 kBq/m^3).

Kogu hoones on ette nähtud mehhaaniline ventilatsioonisüsteem, mis aitab eemaldada võimalikku radoonigaasi hoonest.

3.5 Hoone ruumid

Kõikidesse ruumidesse on projekteeritud normidekohane valgustus. Küttesüsteem tagab kõikides ruumides optimaalse temperatuuri ning mehaaniline ventilatsioon normidekohase õhuvahetuse ja jahutuse.

Siseviimistluses kasutatavad viimistlusmaterjalid peavad omama Riigi Tervisekaitse ja Päästeteenistuse sertifikaate.

Tehno-seadmetest tekkiv müra piirväärtus ei tohi ületada kabinettides 35db ja avatud büroodes 40db. Büroorumide kabinettides on maksimaalseks lubatavaks müratasemeks välismõjutustest 40db ja avatud büroorumides 45db. Taotletav müratase on vastavalt siis 35db ja 40db.

Projekteeritud klaasfassaadi ja akende õhumüra isolatsiooniindeks on ettenähtud min 35db, mis tagab sel juhul vähemalt 66-70db välismürataseme (liiklusemüra) isolatsiooni. Müra mõõtmisel arvestatakse nii tehnoseadmetest tulenevat müra kui ka välis-mõjutustest tulenevat müra komplekselt. Büroorumide ning nende ja üld-kasutatavate ruumide vahel on projekteeritud seinte ja vahelagede õhumüra isolatsiooniindeks $>48\text{db}$ ning löögmürataseme indeks $>63\text{db}$. Konfidentsiaalsust nõudvate ruumide vahel võiks soovituslikult rakendada normi $>52\text{db}$.

3.6 Liikumis-, nägemis-, ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused

Hoone sissepääsud paiknevad maapinna tasandil. Muid täiendavaid meetmeid (lift, tõstuk, invatualett) ei ole ette nähtud.

4. Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

4.1 Vundament

Vundamendid rajatakse madalvundamendile - raudbetoonist kohtvundament.

4.2 Põrand pinnasel

Kaupluses vuugivaba betoonpõrand helehalli pinnakõvendiga (vesipõrandaküte) $U=0,12\text{W/m}^2\text{K}$. Külmas laos vuugivaba betoonpõrand helehalli pinnakõvendiga. Märghaigades ruumides ja WC-des kasutatakse põrandaplaate.

4.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruksioonid

Hoone kandeskeletiks on metallist kandekarkass. Osaks kandeskeletist on ka katuselae kandurina toimiv kandevprofiilplekk.

Välisseinad: 200mm plekkkattega PIR –täitega sandwichpaneelidest (laius 1100mm, mikro 15 profileering, värvus hall RAL9007, $U=0,11\text{ W/m}^2\text{K}$, tulekindlus EI60, tuletundlikkus B-s1, d0), horisontaalne paigaldus.

Puitfassaadiga osas on välissein 300mm plekkkattega kivivillatäitega sandwichpaneelidest (laius 1100mm, $U=0,11\text{ W/m}^2\text{K}$, tuletundlikkus A2), horisontaalne paigaldus.

4.4 Trepid

Laotrepp tehnilisse ruumi tehakse terasest ja värvitakse. Trepikojatrepp on kavandatud raudbetoonkonstruktsioonis. Treppidele on ette nähtud värvitud terasprofiilidest piirded.

4.5 Vahelaed

Vahelaed tehakse raudbetoonkonstruktsioonis. Niiskete ruumide kohal paigaldatakse raudbetoonplaadile hüdroisolatsioon. Hoones paiknevate WC-de ja riietusruumide põrandad kaetakse põrandaplaadiga.

4.6 Katus, katuslagi

Kandeplekil soojustatud katuslagi, $U=0,12\text{W/m}^2\text{K}$. Konstruktsioon: 1,5mm PVC katusekate, 30mm min.vill plaat, 220mm jäik villaplaat, aurutõkkekiile, 50mm min.vill, 130mm kandev profiilplekk (alt poolt tsingitud).

4.7 Välisseinad

Hoone peafassaadi ja otsaseina äärmised osad on mõeldud alumiiniumprofiilidel klaasfassaadina 5.8m kõrgusena, klaasfassaadi soojusjuhtivus on $1.0\text{ W/m}^2\text{K}$.

4.8 Siseseinad

Esimese ja teise korruse mittekandvad seinad püstitatakse kipskarkassil, kandvad seinad betoonkivist. Niiskete ruumide seinad kaetakse niiskustõkkega ja värvitakse. Seinavärv määratakse sisekujunduse projektiga. Kaupluse ja lao vaheline tuletõkkesein on kavandatud kiviseinana EI120 kuni katusepinnani.

4.9 Avatäited

Peafassaadi klaasfassaadid on alumiiniumraamis. Klaasid on SGC Cool Lite SKN 174 või analoog, soojusjuhtivus on 0,8 W/m²K. Akende raami värv väljas ja sees on alumiiniumhall RAL9007.

Aknad on halli raamiga 3x klaasiga aknad soojusjuhtivus on 0,8 W/m²K..

Akende käepidemed ja sulgurid on standardlahendusena.

Kõik välised ja sisesed avatäidete plekid on alumiiniumhalli värvi RAL9007.

Hoone sissepääsu ukсед on alumiiniumraamiga klaasuksed. Kõikide välisuste raami värv on alumiiniumhall RAL9007. Uste soojusjuhtivus on 1,10 W/m²K. Käepidemed ja sulused valitakse standardlahendusena.

Tulekindlad siseuksed on tulepüsivusklassiga EI-30 ja EI-60. Nimetatud ukсед varustatakse sulguriga. Tulepüsivusklassita ukсед on puidust sileuksed.

Käepidemete ja suluste valikul kasutada standardlahendusi. Ustele, kuhu

Tellija paigaldab läbipääsusüsteemi kontrollseadmed on ette nähtud paigaldada elektrilised lukud.

Tõstuksed on teraspaneelidest akenderivi lamelliga automaatikaga avatavad ning puldiga juhitud. Tõstuste kõrval on eraldi 1050mm laiused evakuaatsiooniuksed. Värava soojusjuhtivus on 1,10 W/m²K. Käepidemete ja suluste valikul kasutada standardlahendusi.

Hooneo on hall betoonsokkel ja parapetipleki värv on alumiiniumhall RAL9007.

Katuslaes paiknevad suitsueemaldusluugid on suurusega 1.2x2.4m (22 tk), 3xakrüülkuppel, standardviimistlusega ja varustatud mootoriga. Lisaks on kolm suitsueemaldusluuki suurusega 1.2x1.2m trepikojast, koridorist ja puhkeruumist. Pääs katusele on lahendatud hoovipoolse seinale kinnitatud välise statsionaarse redeliga.

4.10 Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid

Hoonet ümbritseb metallkonstruktsioonis osaliselt seintega kaetud varikatus.

Hoone esi- ja külgfassaadile on ette nähtud alad rentniku või omaniku logo paigaldamiseks.

5. Liftid, tõstukid, eskalaatorid, liikurteed

Hoonesse ei ole lifte, tõstukeid vms ette nähtud.

6. Fassaadipesusüsteem

Hoonele ei ole fassaadipesusüsteemi ette nähtud.

7. Hoone tehnilised andmed

Hoone kasutamise otstarve on kaubandushoone (kood 12311)

Gabariitmõõtmed - pikkus 88.6 m, laius 56.6 m, kõrgus 7.2 m

Hoonealune pindala koos varikatustega – 5006,8 m²

Korruselisus – 1 kuni 2 korrust

sh minimaalne maapealsete korruste arv – 1 korrust

maksimaalne maapealsete korruste arv – 2 korrust

maa-aluste korruste arv - 0

Suletud netopindala – 4160,8 m² (kõik maapealne)

Suletud brutopindala – 4301,7 m² (kõik maapealne)

Kõetav pindala – 2666,8 m² (kõik maapealne)

Madala temp. seadega pind 1494,0 m² (kõik maapealne)

Hoone maht – 28639m³ (kõik maapealne)

Hoone kasutusandmed – vastavalt kasutaja vajadustele

Kasutusiga - 4. klass (50 aastat)

8. Lisad

8.1 Hoone kasuliku pindala jaotus

Kasulik pindala:

Äripindade pindala – 3926,5 m²

Abiruumide pindala – 234,3 m²

8.2 Jäätmekäitlus

Jäätmeid käidelda vastavalt kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale.

Ehituse Töövõtja vastutab ehitusperioodil keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja sellega vahetult piirnevail aladel Eesti Vabariigis kehtivaile seadustele ja nõuetele ning Tellija poolt esitatud juhiste vastavalt. Tähelepanu tuleb pöörata ehitustöödel tekkivate jäätmete käitlusele. Ohtlikud jäätmed tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi ning üle anda ohtlike jäätmete käitlemise litsentsi omavatele ettevõtetele. Ehituse käigus tekkivad ehitusjäätmed kõrvaldatakse vastavalt keskkonnaorganite ettekirjutustele ja ladustuskoha kasutuseeskirjadele. Ehitusjäätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks ega taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub sellekohane jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmete käitlejana registreeritud.

Ehitusjäätmete valdaja peab säilitama kahe aasta jooksul dokumendid, mis tõendavad jäätmete nõuetekohast kogumist või üleandmist jäätmekäitlejale ning esitama need dokumendid või jäätmeveolepingu vallavalitsuse ametniku nõudel kontrollimiseks.

Jäätmete hinnanguline kogus ja liigitus kehtiva jäätmenimistu järgi:

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnanguline kogus
17 01 01	Betoonijäätmed	0,8 t
17 02 01	Puit	1 t
17 05 04	Kivid	5 t
	Pinnas	7,5 t
17 09 04	Ehitus- ja lammutuspraht	9 t
08 01 11	Orgaanilisi lahusteid või muid ohtlikke aineid sisaldavad värvi- ja lakijäätmed	0,02 t
15 01 10	Ohtlikke aineid sisaldavad või nendega saastatud pakendid	0,02 t

Jäätmemahutid paiknevad hoone kõrval asfaldiga kaetud alal.

8.3 Muud lisad

Konstruktiivse osa on koostanud Norte OÜ, töö nr 5373
Elektripaigaldise osa on koostanud AS Stik-Elekter, töö nr 240605
Nõrkvoolu osa on koostanud MRF Vool OÜ, töö nr TJ-4196-06.24
VK osa on koostanud Smart Pipes OÜ, töö nr 24025
KVJ osa on koostanud Convente OÜ, töö nr 48/2024
Tuleohutuse osa on koostanud Estolux OÜ, töö nr 2422
Teede- ja platside osa on koostanud Aarens Projekt OÜ, töö nr P-21/2024