



**Tartu
Arhitektuuribüroo®**

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

Töö nr P17924EP

Pärnu maakond, Paikuse vald, Paikuse alev, Västriku tn 2 KAUPLUS GROSSI TOIDUKAUBAD EHITUSPROJEKT

ARHITEKTUUR

EELPROJEKT

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

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

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

**Tartu
14. veebruar 2025**

PROJEKTI KOOSSEIS

I SELETUSKIRI

SISUKORD

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | ÜLDOSA..... | 4 |
| 1.1 | Üldandmed | 4 |
| 1.2 | Sissejuhatus | 4 |
| 1.3 | Alusdokumendid | 5 |
| 2. | ASENDIPLAAN..... | 6 |
| 2.1 | Üldosa | 6 |
| 2.2 | Olemasolev olukord | 6 |
| 2.3 | Asendiplaaniline lahendus..... | 7 |
| 2.4 | Vertikaalplaneerimine..... | 7 |
| 2.5 | Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine..... | 8 |
| 2.6 | Haljastus ja heakorrastus..... | 8 |
| 2.7 | Projekteeritud väliinventar..... | 9 |
| 2.8 | Välisvalgustus..... | 9 |
| 2.9 | Ehitusplatsi konstruktsioonid..... | 9 |
| 3. | ARHITEKTUUR | 10 |
| 3.1 | Üldosa | 10 |
| 3.4 | Ruumide eksplikatsioon | 11 |
| 3.5 | Piirdetarindid..... | 12 |
| 3.6 | Välisviimistlus | 15 |
| 3.7 | Hoone tehnilised andmed | 15 |
| 3.8 | Energiatõhusus ja sisekliima..... | 16 |
| 4. | SISEARHITEKTUUR | 17 |
| 4.1 | Projekteerimisel aluseks võetud normdokumendid | 17 |
| 4.2 | Ruumide varustus..... | 17 |
| 4.3 | Ruumide funktsionaalsed seosed | 17 |
| 4.4 | Valgustus | 17 |
| 4.5 | Siseviimistlusmaterjalid..... | 17 |
| 5. | TULEOHUTUSNÕUDED | 17 |
| 5.1 | Projekteerimisel aluseks võetud normdokumendid | 17 |
| 5.2 | Konstruktsioone ja hoone tulepüsivust iseloomustavad näitajad | 18 |
| 5.3 | Tuletõkkeseptsioonid | 19 |
| 5.4 | Eripõlemiskoormus | 19 |
| 5.5 | Suitsuluugid | 20 |
| 5.6 | Evakuatsioon | 20 |
| 5.7 | Tuleohutupaigaldised..... | 21 |
| 5.8 | Tuleohutusabinõud hoone väliperimeetril..... | 22 |
| 5.9 | Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele. Tuletõrje veevarustus. | 22 |
| 6. | INSENERVARUSTUS..... | 22 |
| 6.1 | Küttesüsteem..... | 22 |
| 6.2 | Ventilatsioonisüsteem | 22 |
| 6.3 | Veevarustus ja kanalisatsioon..... | 22 |
| 6.4 | Elektrivarustus | 22 |
| 6.5 | Sidevarustus | 23 |
| 7. | KESKKONNA- JA TERVISEKAITSENÕUDED..... | 23 |

| | | |
|-----|--------------------------------|----|
| 7.1 | Keskkonnakaitse..... | 23 |
| 7.2 | Tervisekaitsenõuded | 23 |
| 8. | EHITUSE DOKUMENTEERIMINE | 24 |
| 9. | MÄRKUSED | 24 |

II GRAAFILINE OSA

| | | | |
|----|------------------------|---------|---------------|
| 1. | Situatsiooniskeem | | joon. AS-4-01 |
| 2. | Asendiplaan | M 1:500 | joon. AS-4-02 |
| 3. | Põhikorruse plaan | M 1:100 | joon. AR-5-01 |
| 4. | Katuse plaan | M 1:200 | joon. AR-5-02 |
| 5. | Lõiked | M 1:150 | joon. AR-6-01 |
| 6. | Vaade E-A ja 1-11 | M 1:200 | joon. AR-6-02 |
| 7. | Vaade A-E ja 10-1 | M 1:200 | joon. AR-6-03 |
| 8. | Konstruktiivsed lõiked | | joon. AR-7-01 |
| 9. | Visualiseeringud | | joon. AR-9-01 |

LISAD

1. Geodeetiline alusplaan
2. Detailplaneeringu põhijoonis
3. Detailplaneeringu tehnovõrgud
4. Elektrilevi tehnilised tingimused
5. Vee- ja kanalisatsiooni tehnilised tingimused
6. Side tehnilised tingimused

SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

1.1 Üldandmed

Töö nimetus: Kauplus Grossi Toidukaubad ehitusprojekt
Aadress: Västriku tn 2, Paikuse alev, Paikuse vald, Pärnumaa
Töö nr: P17924EP

EHITUSPROJEKTI TELLIJA:

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

KRUNDI OMANIK:

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

PROJEKTEERIJA, ARHITEKTUUR:

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

1.2 Sissejuhatus

Käesoleva projektiga on koostatud OG Elektra AS tellimusel Pärnumaal, Paikuse vallas, Paikuse alevis, Västriku tn 2 (56801:001:1296) kinnistule Grossi Toidukaubad kauplusehoone arhitektuurne osa. Käesolev töö on koostatud eelprojekti mahus. Seletuskiri on koostatud kasutamiseks koos sama staadiumi üldjoonistega. Hoone ehituskonstruksioonid, ventilatsioon, küttesüsteemid, vesi, kanalisatsioon ja tugevvool lahendatakse eraldi projektidena.

Projekti aluseks on antud maaüksuse kohta kehtiv detailplaneering (Paikuse vallas Paikuse alevis Västriku tn 2 maaüksuse ja selle lähiümbruse detailplaneering. Pärnu EKE projekt töö nr 13088 Pärnu mai 2014), Tellija poolt antud tehnoloogiline plaan ja AS OG Elektra kaupluste ehitamise põhimõtted (seisuga 04.02.2025). Projekteerimisel on arvestatud Tellija soove ja detailplaneeringu nõudeid.

Käsitletav kinnistu asub Paikuse alevis, Västriku tänava ja Pärnu-Tori tee T-59 ristmiku ääres, aadressil Västriku tn 2.

Projekteeritav kauplusehoone paikneb krundi lääneosas. Ühekorruselises hoones on projekteeritud müügisaal, rendipinnad, personaliruumid, taararuum ja laopinnad. Projekteeritava hoone arhitektuur sarnaneb varasematele Grossi Toidukaubad toidukauplustele. Välisviimistlusmaterjalidena on kasutatud vertikaalse paigutusega soojustatud sandwich paneele (erinevates hallides toonides), kõrgsurvelaminaadist fassaadiplaate (punast tooni), tumehalli plekki varikatuse ja klaasfassaadi katteks. Sõidukite juurdepääs on kavandatud Tallinna mnt tänavalt, krundi lääne poolt.

Hoone kasutamise otstarve: kaubandushoone 12311

Kinnistu andmed: Pärnumaa, Paikuse vald, Paikuse alev, Västriku tn 2
(56801:001:1296).

8897,0 m² (100% ärimaa).

Hoone kasutusviis: IV (kauplusehoone)

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

Hoonesiseste tehnosüsteemide arvestatav tööiga on 20 aastat.

Välistrasside arvestatav tööiga 20 aastat.

Teede ja platside arvestatav tööiga on 10 aastat.

1.3 Alusdokumendid

Käesoleva projekti koostamise aluseks on geodeetiline alusplaan „Pärnumaa, Paikuse alev, Västriku tn 2,4- Maa-ala ja tehnovõrkude plaan“ (OÜ PÄRNU MAAMÕÕDUTEENISTUS, töö nr TM-378/24, 12.11.2024), antud maaüksuse kohta kehtiv detailplaneering „Paikuse vallas Paikuse alevis Västriku tn 2 maaüksuse ja selle lähiümbruse detailplaneering“ (Pärnu EKE projekt, töö nr 13088, kehtestatud 19.05.2014), tehnilised tingimused, tehnoloogiline plaan ja AS OG Elektra kaupluste ehitamise põhimõtted (04.02.2025 seisuga). Projekteerimisel on lähtutud Tellija soovidest, Eesti ehituses kehtivate õigusaktide ja normdokumentide loetelust ning heast ehitustavast.

Aluseks on võetud järgmised olulised õigusaktid ja normdokumendid:

- Ehitusseadustik (11.02.2015) (redaktsiooni jõustumise kp: 17.03.2023)
- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ (kehtiv alates: 16.05.2017)
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ (redaktsiooni jõustumise kp: 01.03.2021)
- EVS 843:2016 „Linnatänavad“ (kehtiv alates: 04.04.2016)
- EIM 11.12.2018. a. määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miimumnõuded“ (redaktsiooni jõustumise kp: 10.07.2020)
- Majandus- ja taristuministri 30.04.2015. a. määrus nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ (redaktsiooni jõustumise kp: 10.07.2020)
- Siseministri 30.03.2017. a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ (redaktsiooni jõustumise kp: 01.03.2021)
- Siseministri määrus 18.02.2021 nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ (redaktsiooni jõustumise kp: 07.04.2023)
- Siseministri 01.09.2010. a. määrus nr 43 „Tulekahju korral tegutsemise plaanile ning evakuitsiooni ja tulekahju korral tegutsemise õppuse korraldamisele esitatavad nõuded“ (redaktsiooni jõustumise kp: 10.09.2010)
- EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus (kehtiv alates 03.10.2017)

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

2. ASENDIPLAAN

2.1 Üldosa

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

2.2 Olemasolev olukord

Projekteeritav ala asub Pärnu maakonnas, Paikuse valas, Paikuse alevi põhjaosas Västriku tn 2 kinnistul (56801:001:1296, 8891,0m2). Käesoleva kinnistu sihtotstarve on ärimaa 100%.

Projekteeritav ala piirneb Loodepoolsest küljest krundiga Kooli tee 12 (Riigikaitsemaa 100%), kirdepoolsest küljest-Västriku tänavaga (Transpordimaa 100%), kagupoolsest küljest-Pärnu-Tori tee krundiga (Transpordimaa 100%) ja edelapoolsest küljest-krundiga Kooli tee 1 (Üldkasutatav maa 100%).

Sõidukite ning jalakäijate juurdepääs on ette nähtud kehtiva detailplaneeringuga (Paikuse vallas Paikuse alevis Västriku tn 2 maaüksuse detailplaneering) Västriku tänavalt. Ida-kagupoolt paiknevate teede ääres on olemas ka kõnniteed.

Västriku tn 2 krundil on kõrghaljastus (erinevad lehtpuuliigid, metsamaa 4314 m2). Västriku tänava alal kõnnitee ja krundipiiri vahel on männipuude rida.

Vahetult projekteeritava krundi ida- kagupoolse piiri ääres paikneb elektri välisvalgustuse kaabel ja sidekanalisatsioon. Kinnistu lõunanurga läbib olemasolev kanalisatsioonitoru koos õhutuskaevuga.

Krundi maapind on kirde suunas tõusev. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 7,51 m krundi lõunaosa kuni 8,52 m krundi kirdeosas.

2.3 Asendiplaaniline lahendus

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

Projekteeritav hoone paikneb vastavalt detailplaneeringule krundi lääneosas. Hoone peasissepääs asub hoone kagupoolses osas. Planeeritud sõidukite (sh kauplust teenindavale transpordile) juurdepääs on kavandatud Västriku tänavalt põhjasisesõidul ja väljasõit lõunapoolsel väljasõidul.

Jalakäijate juurdepääs on vastavalt detailplaneeringule Västriku tänavalt ja Pärnu-Tori mnt poolt ülekäiguradade vastas.

Parkimine on kavandatud krundisiseselt ümber hoone lõuna, ida ja kirde osas.

Jalgratta parkimine on ette nähtud 12-le jalgrattale hoone peasissepääsu kõrvale.

Hoonestusest ja sõiduteest vabale pinnale rajatakse heakorrastatav ala. Hoone heakorrastuse ala on projekteeritavast hoonest kuni krundipiirini. Haljasalale maksimaalselt säilitatakse olemasolev kõrghaljastus ja lisaks on projekteeritud kõrg- ja madalhaljastust. Heakorrastus ja haljastus on esitatud joonisel AS-4-02 Asendiplaan.

Krundi tehnilised näitajad:

| | |
|--|------------------------|
| Katastritunnus | 56801:001:1296 |
| Krundi pindala | 8 897,0 m ² |
| Krundi sihtotstarve | 100% ärimaa |
| Projekteeritavate hoonete arv krundil | 1 (kauplusehoone) |
| Projekteeritava hoone ehitisealune pind | 1 747,0 m ² |
| Projekteeritava hoone korruste arv | 1 |
| Projekteeritava hoone tulepüsivuse klass | TP-2 |
| Heakorrastatava ala haljastuse pindala | 3 019,2 m ² |
| Sõiduteede pind krundil (asfalt) | 3 515,0 m ² |
| Könniteede pind krundil (betoonkivi) | 625,4 m ² |

2.4 Vertikaalplaneerimine

2.4.1 Vertikaalplaneerimise lähteandmed

Vertikaalplaneerimise aluseks on geodeetilise alusplaani maapinna kõrgusmärgid.

Koostas: OÜ PÄRNU MAAMÕÖDUTENISTUS

Aadress: Pärnumaa, Kaevu 10, Pärnu 80037.

Kuupäev: 12.11.2024. a

Töö nr: TM-378/24.

Koordinaadid on L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

2.4.2 Vertikaalplaneerimise lahendus. Hoone paiknemiskõrgus

Vertikaalplaneerimise eesmärk on suunata katuselt, parklatest ja projekteeritud teedelt kogunev sademevesi haljasalale, kus see saab pinnasesse imenduda. Selleks on krundi loode- ja edelaservadel ette nähtud kraav eesvooluga krundist lõunapoole asuvasse Pärnu-Tori tee ja könnitee vahel asuvasse kraavi. Kraavid ühendatakse omavahel selleks planeeritud truubi abil. Planeeringuga ja käesoleva projektiga ei ole ette nähtud maapinna olulist tõstmist. Lubatud on reljeefi ühtlustamine ehitustingimuste parandamiseks ning parkimisaladel sademevee ärajuhtimiseks.

Hoone paiknemise kõrgus: +/-0,00 = 8,40 m abs.

2.4.3 Sademevesi

Sademevee ärajuhtimine kõvakattega platsidelt projekteeritakse läbi liivaõlipüüduri krundi loode- ja edelaservedel vastavalt kehtivale detailplaneeringule ettenähtud kraavi. Hoone projekteerimise käigus peab sademeveed suunama ehitatavast hoonest ja selle teenindusalast eemale ning immutama oma krundi piirides kindlustades vee mittevalgumist naaberkinnistutele. Planeeritud parkimisaladelt ja majandusõuelt kokku kogutud lumi ladustatakse krundi siseselt nii, et see ei takista piisavas koguses parkimiskohtade kasutamise võimalust ja jalakäijate liikumist.

2.5 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

2.5.1 Liikluskorraldus ja parkimine

Parkimine on kavandatud vastavalt standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ (kehtiv alates: 04.04.2016), tabel 9.1 punkt 6. Antud krundile on vajalik vähemalt: 1657 m^2 (projekteeritava hoone suletud brutopind) / $30 = 55$ parkimiskohta. Projektis on ette nähtud 69 parkimiskohta, sh 1 invakoht ja 1 elektriauto laadimise koht. Parkimiskohad märgitakse platsile. Projekteeritud parkimiskoha laius on 3,0 m.

Sõidukitele (sh. kauplust teenindavale transpordile) on juurdepääs kavandatud Västriku tänavalt, krundi kirde poolt. Projekteeritava hoone lõuna poolt laadimisalal on ette nähtud ka kauba- ja prügiautode juurdepääs ja manööverdusala. Projekteeritud juurdepääsutee laius on kavandatud nii, et oleks tagatud teenindusautode ja päästetehnika juurdepääs krundile. Juurdepääsutee täpne laius ja katendi ulatus garanteerivad ligipääsu, kandevõime ja manööverdamisruumi suurtele prügiveo- ja päästeautodele.

Jalakäijate juurdepääs on projekteeritud sõiduteedest eraldi Västriku tänavalt ja Pärnu-Tori mnt poolt ülekäiguradade pikendusena.

Autoparkla rajatakse asfaltbetoonkattega.

2.5.2 Teed ja platsid

Teedekatte konstruktsioon ja ehitamise kvaliteet peavad vastama Majandus- ja taristuministri 03.08.2015 nr 101 määrusele „Tee ehitamise kvaliteedi nõuded“ (redaktsiooni jõustumise kp: 29.11.2024).

Projekteeritavad asfaltteed ja kiviplatsid on eraldatud äärekividega. Kõnniteed on kavandatud „nunnakividest“.

Teede ja platside lahendus on esitatud joonisel AS-4-02.

2.5.3 Jalgrataste parkimine

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

Antud krundile on vajalik vähemalt: 1657 m^2 (projekteeritava hoone suletud brutopind) / 150 (mujal) = $11,05 = 12$ parkimiskohta. Projektis on ette nähtud 12-kohaline jalgrattaparkla projekteeritava kauplusehoone peasissepääsu juures.

2.6 Haljastus ja heakorraldus

Käesoleva kinnistu olemasolev kõrghaljastus katab kogu kinnistu. Kõrghaljastus koosneb erinevate liikide puudest ja põõsastest.

Projekteeritavate kaubandushoone, autoparkla ja tehnovõrkude alla jäävad puud likvideeritakse. Projekteeritud haljasaladel kasvavad terved ja projektlahendusele sobivad puud säilitatakse.

Pärnu-Tori tee poolt projekteeritud autoparkla on jaotatud kaheks osaks haljasribaga ja kõrghaljastusega (nt mägimänd Pinus Mugo Mughus või analoog). Haljasaladel lisatakse vajadusel juurde olemasolevale kõrghaljastusele sobivad puud ja põõsad.

Haljasalade murupind kujundatakse hoonest eemale langevana, kaetakse kasumullaga, tasandatakse, tihendatakse ja külatakse muruga.

Haljastustööde kvaliteet peab vastama MaaRYL 2021 nõuetele.

Käesolevale krundile on projekteeritud betoonist äärekividega asfaltkattega sõiduteed ja autoparkla. Parkimiskohad markeeritakse asfaldile teekattevärviga.

Kõnniteed parkimisalal on projekteeritud betoonist tänavakividest sõiduteede jaoks ($h=8$ cm), Klostri 80 või analoog. Kõnniteed hoone kõrval võivad olla $h=6$ cm nt Klostri 60 või analoog.

Heakorrasutus on esitatud joonisel AS-4-02 Asendiplaan.

Heakorra tagamisel tuleb lähtuda määrusest „Heakorra eeskirja ja koormise kehtestamine“ (Pärnu linna Volikogu 26.12.2020 nr 26).

2.7 Projekteeritud väliinventar

Väliinventariks on liiklusmärgid, jalgrattahoidjad ja prügikastid. Parkla väliskülgedele valgustus lahendatakse eraldi elektriprojektiga.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmekonteinerid paiknevad krundi lääne osas laadimistsoonis. Jäätmete kogumise korraldab vastava krundi valdaja. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat tegevuslitsentsi omav ettevõtte. Olmejäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse ja paigutatakse sorteeritud jäätmetest eraldi. Prügi sorteeritakse, olmejäätmed kogutakse vastavalt jäätmekäitluslepingule. Konteinerite arv ja suurus sõltub jäätmete tekkimise hulgast, äraviimiskordade tihedusest ning valitakse koostöös jäätmekäitlusettevõttega.

Jäätmevaldaja on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud jäätmeseaduse nõuetele või andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale ettevõttele. Jäätmeloa taotlemine ei ole vajalik.

2.8 Välisvalgustus

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

2.9 Ehitusplatsi konstruktsioonid

2.9.1 Raadamine ja lammutatavad hooned

Pinnase koorimisel jagatakse pinnas kasutuskõlblikuks ja kasutuskõlbmatuks. Kõlblik pinnas ladustatakse ehitusplatsi territooriumile haljastuse tarbeks ning antud objektile kõlbmatu pinnas veetakse vastavalt omavalitsusega kooskõlastatusele ladustamispaika. Tekkinud prügi eemaldatakse ning viiakse lähimale prügimäele või omavalitsusega kokkulepitud ladustamiskohta vastavalt kohaliku omavalitsuse kehtestatud heakorrale ja nõuetele.

2.9.2 Kaeve- ja täitetööd ning toetus

Projekteeritud hoone põhikorruse paiknemiskõrgus: $\pm 0,00=8,40$. Sademeveed juhitakse hoonest eemale krundile projekteeritava sademeveekanaliseerimise abil. Ehituse käigus teostatakse vajadusel vastavad korrektsioonid. Projekteeritud asfaltkattega kaetud parkimisplatsilt voolab sademevesi projekteeritud sadevee restkaevudesse ning läbi õli- ja liivapüüduuri sademeveekanaliseerimise. Teedelt ja kõnniteedelt voolab osa vett haljasalale ja imbub pinnasesse.

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

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

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

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

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

2.9.3 Liiklusala katendid

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

Sõiduteega ja asfaltkattega parklaga piirnevatele aladele paigaldatakse 100 mm kõrgusega sõidutee äärekivid 150x290x800 mm. Kõnniteede äärekivid 60x180x500 mm paigaldatakse kõnnitee ja haljasala vahele. Madaldataud äärekivid on projekteeritud invaliidi parkimiskohale, peasissepääsu juurde. Kõnniteede katteks paigaldada „nunnakivi“.

2.9.4 Tuleohutus

Tuletõrjeautodele ja –päästemeeskonnale on tagatud piisav juurdepääs hoonele tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. Tuletõrjeevarustuseks on olemasolevad hüdrandid, mis asuvad alast põhjapoolt Tallinna mnt ja Tööstuse tn ristmikul (ca 80 m kaugusel) ning lõunapoolt Pärnu mnt 5 kinnistu kõrval (ca 133 m kaugusel). Vastavalt Siseministri määruse „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ 18.02.2021 nr 10 §7(1) tabelile vajalik veevooluhulk hoone tuletõkkesektsiooni eripõlemiskoormusega kuni 600 MJ/m² on 10 l/s.

3. ARHITEKTUUR

3.1 Üldosa

3.1.1 Arhitektuurne lahendus

Projekteeritud kauplusehoone maht on koostatud arvestades Tellija poolt esitatud AS OG Elektra kaupluste ehitamise põhimõtted (22.02.2024 seisuga), tehnoloogilist plaani ning kehtivat detailplaneeringut.

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

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

3.1.2 Projekteerimisel aluseks võetud normdokumendid

- Ehitusseadustik (11.02.2015) (redaktsiooni jõustumise kp: 17.03.2023)
- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt" (kehtiv alates: 16.05.2017)
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ (redaktsiooni jõustumise kp: 01.03.2021)

- Siseministri 30.03.2017. a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ (redaktsiooni jõustumise kp: 01.03.2021)
- EIM 11.12.2018. a. määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ (redaktsiooni jõustumise kp: 10.07.2020)
- Majandus- ja taristuministri 30.04.2015. a. määrus nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ (redaktsiooni jõustumise kp: 10.07.2020)

3.1.3 Hoone üldandmed

Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: 12311 (kaubandushoone)

Projekteeritava hoone mõõdud (P,L,K): 58,9 x 29,7 x 6,90 m.

Hoone ±0,000 = 8,4 m

Hoone kõrgus 6,9 m

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

Katuse kate – PVC katusekate

Seinte viimistlus – vertikaalsed sandwich paneelid ja kõrgsurvelaminaat fassaadiplaadid

Sokkel – naturaalne betoon

3.4 Ruumide eksplikatsioon

| Ruumi nr. | Ruumi nimetus | Ruumi pind, m ² |
|-----------|--------------------------------------|----------------------------|
| 101 | Tambur | 10,0 |
| 102 | Äripind 1 | 15,5 |
| 103 | Äripind 2 | 15,7 |
| 104 | Äripind 3 | 96,2 |
| 105.1 | Fuajee | 65,3 |
| 105.2 | Müügisaal | 1124,1 |
| 106 | Külmkamber | 4,1 |
| 107.1 | Külmkamber | 6,2 |
| 107.2 | Külmkamber piimatoodetele | 42,5 |
| 108 | Külmkamber | 7,6 |
| 109 | Külmkamber | 3,5 |
| 110 | Ekspeditsioon, kaupluse teenindusala | 134,2 |
| 110.1 | Koristusinventar | 2,4 |
| 110.2 | Puhkeruum | 4,5 |
| 111 | WC | 1,5 |
| 112 | Tehnoruum | 10,1 |
| 113 | Laoruum | 3,7 |
| 114 | Kaupluse kontor | 8,2 |
| 115 | Külmkamber | 4,5 |
| 116 | Sügavkülmkamber | 4,3 |
| 117 | Külmkamber | 4,5 |
| 118 | Garderoob | 6,0 |
| 119 | Taararuum | 30,5 |
| 120 | Taara tagastusruum | 4,2 |
| KOKKU | | 1609,3 |
| | Mitteeluruumide pind | 1599,2 |

| | | |
|--|-----------|------|
| | Tehnopind | 10,1 |
|--|-----------|------|

3.5 Piirdetarindid

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

3.5.1 Vundament

Hoone vundament rajatakse vaivundamendina. Vundamendi projekt koostatakse eraldi. Ehituse käigus kasutada materjali valmistaja poolt esitatud konstruktsiooni sõlmejooniseid, ja vajadusel lahendada või täpsustada ehitusjärelvalvega. Vundamendi ja sokliseinte välispinnad viimistletakse vastavalt joonistele AR-6-02 Vaade E-A ja 1-11 ning AR-6-03 Vaade A-E ja 11-1.

3.5.2 Põrand pinnasel

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

Põrand pinnasel PP-1 konstruktsioon:

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

Põrand pinnasel külmkambri all, PP-2 konstruktsioon:

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

Põrand pinnasel sügavkülmkambri all, PP-3 konstruktsioon

- Viimistlusplaat
- RB põrandaplaat 120 mm mahukahanemisvuukidega, pinnakvaliteet vastavalt viimistlusmaterjalile
- Ehituskile 2x
- Polüstürool EPS silver 200 mm

- Tihendatud killustik
- Tihendatud jämeliiv aluspinnaseni
- Aluspinnas

3.5.3 Välisseinad

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

Välisseina VS-1 konstruktsioon:

- Terasest sandwich kergpaneel 160 mm
Täide polüisotsüanuraat, välimise ja sisemise pleki paksus $\geq 0,5\text{mm}$, B-S2, d0

Parapeti välisseina VS-2 konstruktsioon:

- Terasest sandwich kergpaneel 160 mm
täide polüisotsüanuraat, välimise ja sisemise pleki paksus $\geq 0,5\text{mm}$, B-S2, d0
- SBS-rullmaterjal, 2 kihti

Sokliseina VS-3 konstruktsioon:

- Monteeritav raudbetoon soklipaneel 340 mm, kaitsepleki paksus min 0,7 mm
väliskoor raudbetoon 130 mm
soojustus: polüstürool EPS100 100 mm
sisekoor raudbetoon 140 mm
välissein VS-1 seinapaneel pörandaplaadini

3.5.4 Siseseinad

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

Sandwich paneelidest siseseinad on 80-100mm, kõrgus orienteeruvalt 2640 mm sõltuvalt sandwich paneeli pikkusest (1320 mm). Külmkambri ($0^{\circ}\text{C} \dots +6^{\circ}\text{C}$) sandwich paneelid 100 mm, sügavkülmkambri (-18°C) paneelid 140 mm.

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

- Terasest sandwich kergpaneel 100 mm
täide polüuretaanvaht, välimise ja sisemise pleki paksus $\geq 0,5\text{mm}$, A2-s2, d0

Siseseina SS-2 konstruktsioon sügavkülmkambritel:

- Terasest sandwich kergpaneel 140 mm
täide polüuretaanvaht, välimise ja sisemise pleki paksus $\geq 0,5\text{mm}$, A2-s2, d0

Siseseina SS-3 konstruktsioon tehnoruumil:

- Siseviimistlus
- Täisbetoneeritud õõnesplokkmüüritis 140 mm
- Siseviimistlus

Tuleohutus EI-30

3.5.5 Vahelaed

Hoonele on kavandatud terasest sandwich kergpaneelidest vahtpolüstürooltäitega vahelaed. Tuleohutusnõuete kohaselt on paneellaed ette nähtud hoone personaliruumide, laoruumide, tamburi, WC ja taararuumide kohal. Kül- ja sügavkülmkambritel on kavandatud sandwich

kergpaneelidest vahtpolüstürooltäitega laed. Tehnoruumi paigaldada konsoolne monoliitne raudbetoonist vahelagi.

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

Vahelae L-1 konstruktsioon külm- ja sügavkülmkambritel:

- Terasest sandwich kergpaneel 140 mm täide vahtpolüstürool

Vahelae L-2 konstruktsioon tehnoruumil:

- Monoliitne r/b plaat

Tuleohutus EI-30.

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

- Terasest sandwich kergpaneel 100 mm
- täide vahtpolüstürool

3.5.6 Katus, katuslagi

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

Katuslae KL-1 konstruktsioon:

- PVC rullmaterjal minimaalselt 1,2 mm paksusega (paigaldada vastavalt tootja juhendile)
- Tuulutussoontega kõva mineraalvillaplaat 30 mm
- Polüstürool EPS60 200 mm
- Aurutõke
- Mineraalvill 70 mm
- Kandev profiilplekk 130 mm
- Metallfermid

Tuleohutus REI-15.

3.5.7 Trepid ja pandused

Käesoleva projektiga on ette nähtud ühtlased üleminekud eri tasapindade vahel. Hoone ümber ja sissepääsude ees on projekteeritud monoliitset raudbetoonist pandused.

3.5.8 Avatäited

3.5.8.1 Klaasfassaad

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

Klaasfassaadi tehnilised näitajad:

U: 1,0 W/m²K

Klaas: kahe selektiivklaasiga 3x klaaspakett argoontäitega, karastatud klaas, toon grey (helehall)

Konstruktsioon: PVC

Helipidavus: $R_w \geq 35$ dB

Päikesekiirguse läbivuse koefitsient: $g=0,4$

3.5.8.2 Välisüksed

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

puitkonstruktsioonil.

Välisuste tehnilised näitajad:

Viimistlus: tumehall, RAL7016

Profiil: metall

Konstruktsioon: metall, klaasfassaadi uksel klaas

Helipidavus: $R_w \geq 35\text{dB}$

3.5.8.3 Siseuksed

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

Tehnoruumi uks peab olema tulepüsiv EI30.

Evakuatsiooniteedele jäävatele ustele esitatavad nõuded peavad vastama Siseministri määrusele nr 17, Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.

Olenevalt ruumide otstarbest määratakse uste lukustusele nõuded eraldi.

3.5.8.4 Siseaken

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

3.5.9 Varikatus

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

3.6 Välisviimistlus

Sokkel – monoliitne viimistlemata r/b sein

Välisein – monteeritavad sandwich paneelid ja HPL-plaadid Fundermax

Katus – PVC rullmaterjal

Välisuksed – metall

Klaasfassaad - alumiiniumprofiil

Värvitoonid on esitatud joonisel AR-6-02 Vaade E-A ja 1-11 ning AR-6-03 Vaade A-E ja 11-1.

3.7 Hoone tehnilised andmed

| | |
|---|-----------------------|
| ehitisealune pind | 1747,0 m ² |
| maapealse osa alune pind | 1747,0 m ² |
| suletud netopind | 1609,3 m ² |
| maapealse osa korruste arv | 1 |
| maa-aluse osa korruste arv | 0 |
| absoluutne kõrgus | 15,0 m |
| kõrgus | 6,9 m |
| sügavus | 0 m |
| pikkus | 58,9 m |
| laius | 29,7 m |
| maht | 10435 m ³ |
| maapealse osa maht | 10435 m ³ |
| kõetav pind | 1609,3 m ² |
| toatemperatuuriga pind (v.a. külmkambrid) | 1532,1 m ² |
| üldkasutatav pind | 0 m ² |
| tehnoruumi pind | 10,1 m ² |
| eluruumide arv | 0 |
| mitteeluruumide arv | 1 |

| | |
|---|--|
| mitteeluruumide pind | 1599,2 m ² |
| rõdude ja lodžade pind | 0 m ² |
| hoone tulepüsisivusklass | TP 2 |
| vundamendi liik | vaivundament |
| kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal | metall, monoliitne raudbetoon, monteeritav raudbetoon |
| katuste ja katuslagede kandva osa materjal | terasferm või tala, plekkprofiil |
| vahelagede kandva osa materjal | monoliitne raudbetoon, muu (sandwich paneel) |
| välisseina liik | mitmekihiline teraspaneel |
| katusekatte materjal | bituumen, PVC plaat või rullmaterjal |
| välisseina välisviimistluse materjal | metall, sh plekk, fassaadiplaat |
| veevarustuse liik | võrk |
| elektrisüsteemi liik | võrk, lokaalne, päikeseseenergial põhinev |
| soojusallikas | soojuspump |
| energiakandja liik | elekter |
| soojuspumba liik | õhk-õhk-soojuspump |
| kanalisatsiooni liik | võrk |
| ventilatsiooni liik | mehaaniline sissepuhe ja väljatõmme soojustagastusega |
| jahutuse liik | kompressorjahutus |
| majapidamisgaasi liik | puudub |
| liftide arv | 0 |

3.8 Energiatõhusus ja sisekliima

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

Tehnilised andmed energiatõhususe leidmisel:

- Välissein $U = 0,14 \text{ W/m}^2$
- Katuslagi $U = 0,13 \text{ W/m}^2$
- Välisüksed $U = 1,2 \text{ W/m}^2$
- Põrand pinnasel $U = 0,17 \text{ W/m}^2$
- Klaaspakett $U = 1,0 \text{ W/m}^2$, päikesekiirguse läbivuse koefitsent $SF(g)=0,4$

Hoonele on väljastatud energiamärgis.

Hoonesse on ette nähtud soojustagastusega ventilatsioonisüsteem.

Kütteks õhk-õhk tüüpi soojuspumbad. Vent.järelküte elektriga.

Soe tarbevesi elektriboileritega.

Hoones on kompressor-tüüpi jahutussüsteem

Hoone katusele on ette nähtud päikesepaneelid minimaalselt 50 kW. Lahendatakse eraldi elektri projektiga.

Valgustuse erikoormus määratud 14 W/m².

Energiamärgise arvutuse tulemus on 134 kWh/m²a (A klass).

4. SISEARHITEKTUUR

4.1 Projekteerimisel aluseks võetud normdokumendid

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

4.2 Ruumide varustus

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

Inventar: Tellija lahendus.

Ruumi varustuseks on ette nähtud elektrivalgustus ja veevarustus.

4.3 Ruumide funktsionaalsed seosed

Ruumide paiknemised ja funktsioonid vastavad Tellija soovidele.

4.4 Valgustus

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

4.5 Siseviimistlusmaterjalid

Välis- ja siseseinte viimistlusmaterjalid:

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

Põrandate viimistlusmaterjalid:

- Tehniline ruum: põrand eraldiseisval betoonpõrandal, tolmuva pinnakate
- Teised ülejäänud ruumid: põrandaplaat 12 mm (200x200 või 300x300 mm), toon hele, kooskõlastada Tellijaga, näiteks Kerama Marazzi MK SP400400N20*20 Ginger beige 12 mm

Vahelagede viimistlusmaterjalid:

- sandwich paneel

5. TULEOHUTUSNÕUDED

5.1 Projekteerimisel aluseks võetud normdokumendid

- Siseministri 30.03.2017. a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ (redaktsiooni jõustumise kp: 01.03.2021, „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded- RT I, 23.02.2021, 13).

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

5.2 Konstruktsioone ja hoone tulepüsivust iseloomustavad näitajad

- Hoone kasutusviis: IV
- Tulepüsivusklass: TP-2
- Arvestuslik inimeste arv hoones tuleneb standardist, võttes arvesse müügisaali ja äripinna, v.a riulite pind) / 3 + 10 töötajat = 254 inimest
- Hoone kõrgus 6,9 m
- Korruste arv 1
- Tuletõkkeseptsiooni tulepüsivus: EI30
- Kandekonstruktsioonide tulepüsivused: R30
Varikatuse kattekonstruktsioon mittepõlev materjal, kandekonstruktsiooni tulepüsivus R30
- Eripõlemiskoormus: kuni 600 MJ/m²
- Siseseinte klassinõue B-s1, d0
- Lagede klassinõue B-s1, d0
- Põranda klassinõue D_{FL}-s1

| | |
|--|------------------------|
| ▪ Katusekatte klassinõue | Broof (t2-t4) |
| ▪ Välisseinte ehitusmaterjalide tulekindlikkus | D, d2 |
| ▪ Soojustusmaterjali tulekindlikkus | D-s1,d0 |
| ▪ Põrandate tulekindlikkus | DFL-s1 |
| ▪ Kaablite tulekindlikkus | Cca-s1, d1, a2 |
| ▪ Torupaigaldiste isolatsioon | B _L -s1, d0 |
| ▪ Tehnilise ruumi seinad ja lagi | B-s1, d0 |
| põrand | D _{FL} -s1 |

5.3 Tuletõkkeseksioonid

Hoone jaotus tuletõkke seksioonideks on näidatud joonisel AR-5-01 Põhikorruse plaan. Tuletõkkeseksioonid moodustavad toidukauplus ja tehnoruum. Elektrikilp asub tehnoruumis. Eripõlemiskoormus kuni 600 MJ/m². Seksioonide piirdekonstruktsioonide tulepüsivus on EI30. Tehnoruumi uks on tulepüsivusega EI30.

5.4 Eripõlemiskoormus

Kaubandushoonete eripõlemiskoormuse rühm on vahemikus 600-1200 MJ/m² (määrus nr 17 §7 (3) 2). Nimetatud paragrahv annab eripõlemiskoormuse vahemikud millesse jääb suure tõenäosusega antud kasutusotstarbega hoone või ruum, kuid ei diferentseeri seda eriti täpselt. See jaotus on sobiv nõuete puhul mis saavad muutuda ainult suurte astmete kaupa nagu näiteks kande- ja tuletõkkeseksioonide tulepüsivus ning ehitusmaterjalide tulekindlikkus. Samas nõuete osas, kus nõude väärtuste astmed on väiksemad on otstarbekas kasutada nõuete määramisel täpsemaid eripõlemiskoormuse väärtuseid. Näiteks on võimalik kasutada seda suitsueemaldusavade määramiseks või ka tulukustutusvee vooluhulkade määramisel. Selleks saab kasutada nii standardites toodud väärtuseid või nende puudumisel kasutada interpoleerimist, kus vahepealsed väärtused tuletatakse ette antud väärtuste alusel.

Lihtsamatel juhtudel kasutatakse asjakohaseid standardeid ning eriala- ja teaduskirjandust kus on antud teemat käsitletud. Erinevate funktsiooniga hoonete eripõlemiskoormused on esitatud EVS-EN 1991-1-2:2004+NA:2007 kus tab. E.4 on kaubanduskeskuste eripõlemiskoormuse keskvaertuseks 600 MJ/m² ja 80% fraktili juures 730 MJ/m². See tähendab, et 80% juhtudel jääb kaubanduskeskuste eripõlemiskoormuse klass allapoole sedaväärtust. Neid väärtuseid kasutatakse tulepüsivusarvutustes ning neid võib pidada piisavalt usaldusväärseks.

Käesolevas projektis on tegemist kauplusega, kus on müügil valdavalt toidu- ja esmatarbekaubad kus põlevate materjalide osakaal on suhteliselt väike. Põlevaks materjaliks on põhiliselt toodete pakendid mis moodustavad kauba massist suhteliselt väikese osa.

Projekti koostamisel on tehtud ruumide eripõlemiskoormuse kontrollarvutused. Aluseks on Tellija poolt esitatud kauba materjalide kogused. Arvestatud põlevmaterjalid mille koguseid on võimalik määrata ning mille kogused on kõige suuremad.

Arvutuse tulemustest on näha, et kaubast ja pakenditest tulenev arvutuslik eripõlemiskoormuse väärtus on 280 MJ/m².

| Materjali liik | Tüki kaal kg | Kogus tk | Kogukaal kg | Kütteväärtus MJ/m ² | Põlemis- koormus MJ | Eripõlemis- koormus MJ/m ² |
|---|-----------------|-------------|----------------|-----------------------------------|---------------------------|--|
| Toodete pakendid (kile, paber, papp) | | | 5370 | 30 | 161100 | 122 |
| Pappkastid | | | 78 | 18 | 1404 | 1 |
| Euroalused | 20 | 60 | 1200 | 20 | 24000 | 18 |
| Plastikust kastid | | | 45 | 40 | 1800 | 2 |
| Pabertooted | | | | | | |

| | | | |
|----------------------------------|------|----|----------|
| (wc- ja majapidamispaber jms) | 390 | 18 | 7020 5 |
| Toiduõli | 650 | 40 | 26000 20 |
| Kange alkohol (>40°) | 1680 | 34 | 57120 43 |
| Alkohoolsete jookide kaubaalused | 490 | 20 | 9800 7 |
| Kodukeemia-kosmeetika | 1900 | 30 | 57000 43 |
| Põlevaid komponentesisaldavad | | | |
| Toiduained | 5100 | 20 | 102000 |
| 77 | | | |

| | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Põlemissoojus kokku | 447244 MJ |
| Tuletõkkeseptsiooni pindala | 1599,2 m ² |
| Eripõlemiskoormus kokku | 280 MJ/m² |

5.5 Suitsuluugid

Hoonesse on ette nähtud kaugjuhtimisega avanevad suitsu ja kuumuse eemaldamise luugid (lahendusviis 2), käivitamine toimub mehaaniliselt või elektriajamiga (käivitustase 2). Juhtimispunktid paigaldada päästemeeskonna sisenemise tee (tambur) ja kauba vastuvõturuumi välisukse kõrvale. Suitsuluukide juhtimiskeskus paigaldada tehnilisse ruumi. Suitsuluukide paigaldamisel peab laepinna iga 400 m² kohta olema vähemalt üks luuk. Hoone katusele on projekteeritud 8 katuseluuki 0,9 x 1,8 m efektiivse pinnaga 1,15 ja, nende kaugus teineteisest piki hoonet on ca 15 m, põiki hoonet ca 12 m. Projekteeritavad luugid on Keraplast OÜ suitsueemaldusluugid, ORIVENT 23" tüüp, mõõtmetega 900x1800 või analoog, kuumakindlusklass B600. Suitsuluukide kaugus välisseinast on 2,5 m, luugi ja tuletõkkeseina vaheline ala ületab 4 m (EVS 919:2020 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrasoid, kehtiv alates 15.09.2020).

Suitsueemaldusavade kogupindala vastavalt EVS 919:2020 (tab.9) on 0,5%. Suitsutsooni pind 1616, m². 0,5%=8,08 m². Projekteeritud suitsueemaldusluukide ORIVENT 23 efektiivne pindala 1,15 m² (RT 38831 et). 8x1,15=9,2 m². Vajalik efektiivne suitsueemalduse pindala on tagatud. Suitsuluukide juhtimispunktid on ette nähtud peasissepääsu tamburis ja ruumis 110 (ekspeditsioon) välisukse kõrval.

5.6 Evakuatsioon

Projekteeritavas hoones on kindlustatud 2 evakuatsiooniväljapääsu. Maksimaalne evakueeritavate inimeste arv on 254. Evakuatsiooniteedeks on otseteed välja välisuste kaudu. Evakuatsiooniteed ei ületa 45 m (hoones on ette nähtud ATS). Evakuatsiooniväljapääsudeks on välisuksed fuajeest ja laoruumist. Evakuatsiooniteed ja väljapääsud on näidatud põhikorruse plaanil.

Äripinnalt väljumistee laius peab olema 120 cm. Liuguksega evakuatsiooniväljapääs müügipindadelt on laius 190 cm, hädaväljapääs laoruumist on 100 cm. Evakuatsiooniuksed on kõrgusega vähemalt 210 cm. Uksed evakuatsiooni teel avanevad väljapoole.

Evakuatsioonipääsud ja -teed tähistatakse tuleohutuse seaduse kohaselt. Välisuksed on komplekteeritud avamisseadmega ehk peab olema avatav ilma abivahenditeta ja sulusavamise liigutus ei tohi olla evakuatsiooni suunale vastupidine. Liuguksed varustada UPS-iga, tagamaks elektri kadumisel ukse toimivus. Lisaks tuleb evakuatsiooniuksed varustada avariinupppudega. Tuulekojas olevad liuguksed peavad avanema automaatse tulekahjusignalisatsiooni häire korral.

5.7 Tuleohutupaigaldised

Hoonesse tuleb paigaldada vähemalt üks kuuekilogrammiline pulberkustuti või sellega samaväärse tulekustutusaine massiga tulekustuti iga 200 m² kohta (Siseministri 12.12.2022. a. määrus nr 44 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele ning nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“). Hoonesse on ette nähtud 8 kustutit vastavalt Tellija poolt koostatud tehnoloogilisele plaanile.

Evakuatsioonivalgustust peab evakuatsiooni ajal nägema evakuatsioonitee igas punktis ning valgustitel olev tekst peab olema loetav ja sümbolid nähtavad. Kaubandusruumidesse paigaldatakse väljapääsutee valgustus ja paanikavastane valgustus. Väljapääsutee valgustus on ette nähtud ohtu sattunud inimeste evakuatsiooniks vajaliku tee ning sellel paiknevate tuletõrje- ja päästevahendite ning esmaabipunktide kiireks leidmiseks ja ohutuks kasutamiseks. Väljapääsutee valgustus minimaalse toimimisajaga vähemalt üks tund paigaldatakse IV kasutusviisiga hoone mis suurem kui 300 m² pinnaga evakuatsiooniteele ja päästemeeskonna infopunkti (Siseministri 30.03.2017. a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“).

Nõuded päikesepaneelide kohta on esitatud EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus“. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded, peatükk 14.5. „Nõuded päikesepaneelidele, mis toodavad elektrit“. Päikesepaneelide kohta koostatakse eraldi projekt.

Projekteeritud hoones on ette nähtud piksekaitsesüsteem.

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

Peab olema tagatud ventilatsioonisüsteemi automaatne väljalülitumine tulekahjusignalisatsioonisüsteemi keskseadme poolt tulekahjualarmi väljastamisel. Ventilatsiooni väljalülitumise korral peab olema tagatud, et ventilatsioonisüsteem ei tohi uuesti tööle rakenduda enne, kui tulekahjuoht on likvideeritud (Siseministri 07.01.2013. a. määrus nr 1 „Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitistele, kust tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade edastada Häirekeskusesse, ning tulekahjuteate edastamise ja sellest loobumise kord“).

Tuletõkkeseptsiooni piiret läbivad ventilatsioonikanalid varustatakse tuletõkkeklappidega. Tuletõkkeklappide tulepüsivusaeg on vähemalt 100% tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivusajast. Ventilatsioonikanalid varustatakse puhastusluukidega (väljatõmbetorustik nii klappide juures kui torustiku muudes vajalikes kohtades, sissepuhkesüsteemil ainult tuletõkkeklappide juures). Tulekaitseklappide ja õhutorustiku puhastusluukide juurdepääsuks on ette nähtud teenindusluugid. Hooldustingimused täpsustada tootja juhistega.

Läbiviikude tuleohutus määratakse eriosade koostamisel vastavalt nendes alades kehtivatele tuleohutusnõuetele. Läbiviigud peavad olema seinaga sama tulepüsivusega. Kaabliredelite läbiviigu lahendus täpsustatakse konkreetse tuletõkkeseina läbiviigu isoleerimise meetodi ja vahendite valimisel. Sellest sõltub, kas redel katkestatakse või mitte.

Plastiktorudele paigaldada vajalikud tuletõkkevahendid (tuletõkkemansett, -mähis vms) vastavalt tootja juhistele. Tuletõkkevahendi tulepüsivusaeg 100% tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivusajast.

Tugevvoolu ja nõrkvoolu kaablid eraldatakse kaabliredeli peal üksteisest nõuetekohaselt. Tulekindlad kaablid paigaldatakse nii, et need oleks töökorras kogu neile ettenähtud aja.

5.8 Tuleohutusabinõud hoone väliperimeetril

Väljast pääseb lamekatusele välisseinale paigaldatavalt metallredeli abil. Hoone lamekatuse on käidav. Madalale parapetile paigaldatakse vöö kinnitamiseks turvasüsteem.

5.9 Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele. Tuletõrje veevarustus.

Tuletõrjeautodele ja –päästemeeskonnale on tagatud piisav juurdepääs hoonele tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

Päästemeeskonna infopunkti sissepääs tähistada tuleohutusmärgiga.

Päästemeeskonna infopunktis (asub peasissepääsu tamburis) peavad paiknema päästetöö tegemiseks vajalikud skeemid ja joonised, automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi ja suitsueemaldussüsteemi juhtimisseadmed ning operatiivkaart. Samuti kajastatakse päästemeeskonna infopunktis teavet päiksepaneelide kohta. Operatiivkaart koostatakse Päästemeeskonnaga.

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

Projekteeritava kaubalusehoone tulepüsivusklass on TP2.

Üldjuhul peab veevõtukoht paiknema ehitisest vähemalt 30 meetri kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus (Siseministri 18.02.2021. a. määrus nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“, redaktsiooni jõustumise kp: 07.04.2023).

Lähim olemasolev hüdrant nr 23 asub Paikuse tee alal Västriku tn 1 krunid kõrval ca 180m kaugusel projekteeritud hoonest. Västriku tänavale on planeeritud kuivhüdrant projekteeritavast hoonest põhjapoole ca 74m kaugusele.

Hüdrandist on tagatud tulekahju kustutamiseks veso 10l/sek 3 tunni jooksul.

6. INSENERVARUSTUS

6.1 Küttesüsteem

Hoonele paigaldatakse õhksoojuspumbad. Antud osa kohta koostatakse eraldi projekt.

6.2 Ventilatsioonisüsteem

Hoonele on ette nähtud soojustagastusega ja õhkjahutusega ventilatsiooni süsteemid. Antud osa kohta koostatakse eraldi projekt.

6.3 Veevarustus ja kanalisatsioon

Projekteeritava kaubandushoone veevarustuse ja kanalisatsiooni lahenduse aluseks on kehtiv detailplaneering ja Pärnu Vesi As tehnilised tingimused 20.02.2025 TT-240829. Projekteeritud hoone veevarustuseks on Västriku tänaval krundipiiril planeeritud maakraan-liitumiskoht. Kanalisatsiooni ühenduskoht survekanalisatsioonitrassiga asub vastavalt kehtivale detailplaneeringule krundi lõunaosas

Kokkulepe/projekt esitatakse Vee-ettevõttele enne ehitustööde algust. Vee- ja reovee käitluse lahendused projekteeritakse vastavalt keskkonnakaitse nõuetele.

Liitumispunktid on esitatud joonisel Asendiplaan AR-4-02.

6.4 Elektrivarustus

Projekteeritava kaubandushoone elektrivarustus on ette nähtud Elektrilevi tehniliste tingimuste nr 486274 (29.11.2024) alusel. Liitumiseks Elektrilevi projekteerib ja ehitab välja liitumispunkti uue planeeritava alajaama kõrval liitumiskilpi ostja toitekaabli kingadel krundi põhjanurgas (vt joonis Asendiplaan AR-4-02).

Liitumispunkti asikoht määratakse liitumislepinguga. Liitumispunkti asukoht võib muutuda projekteerimise käigus.

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

Hoone elektrikilp on ette nähtud tehnilises ruumis. Tehniline ruum on tuletõkkeseptsioon.

6.5 Sidevarustus

Antud osa kohta koostatakse eraldi projekt vastavalt Tellija soovidele ja Telia tehnilistele tingimustele. Telia AS liitumiskoht asub kehtiva detailplaneeringu järgi Västriku tänaval.

Liitumiskoht on näidatud joonisel Asendiplaan AR-4-02.

Väljastatud on Telia AS poolt tehnilised tingimused TT_N23931, nr 39465727 väljastatud 17.02.2025.a. kehtivusega kuni 16.02.2026.a.

7. KESKKONNA- JA TERVISEKAITSENÕUDED

7.1 Keskkonnakaitse

Projekteeritav ehitis ei ole keskkonnale ohtlik.

7.2 Tervisekaitsenõuded

7.2.1 Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus peab vastama Pärnu valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmed, mis tekivad ehituse ajal, sorteeritakse ja käideldakse jäätmekäitlusfirma poolt. Jäätmete sorteerimine, vedu ja käitlemine peab vastama Jäätmeseadusele. Tellija kasutab sorteeritud jäätmete ning eraldi ohtlike jäätmete ja vanapaberi kogumismahuteid. Olmejäätmete konteiner paigaldatakse krundi loodepoolsele küljele. Jäätmekonteinerid paiknevad krundi lõuna osas. Jäätmete kogumise korraldab vastava krundi valdaja. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat tegevuslitsentsi omav ettevõtte. Olmejäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse ja paigutatakse sorteeritud jäätmetest eraldi. Prügi sorteeritakse, olmejäätmed kogutakse vastavalt jäätmekäitluslepingule. Konteinerite arv ja suurus sõltub jäätmete tekkimise hulgast, äraviimiskordade tihedusest ning valitakse koostöös jäätmekäitlusettevõttega.

Jäätmevaldaja on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud jäätmeseaduse nõuetele või andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale ettevõttele.

7.2.2 Töötajate ruumid

Töötajatele on kavandatud garderoob, tualettruum ja puhkeruum miniköögiga.

7.2.3 Tehnilistele ruumidele esitatavad nõuded

Tehnilistes ruumides tagatakse normatiivne müratase heliisoleeritavate piirdekonstruktsioonidega.

7.2.4 Valgustusele esitatavad nõuded

Kõikides ruumides tagatakse normatiivsed valgustugevused.

7.2.5 Siseviimistlusmaterjalidele ja tehnosüsteemidele esitatavad nõuded

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

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

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

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

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

7.2.6 Ruumide sisekliima

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

7.2.7 Invanõuded

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

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

7. EHITUSE DOKUMENTEERIMINE

Ehitaja on kohustatud järgima ehitustegevuses kõiki projekteerija ja ehitusjärelevalve jooniseid ning kirjalikke juhendeid, samuti kehtivaid seadusi ja määrusi, näiteks omavalitsuse määruste kogu. Samuti omavad seaduslikku jõudu riiklike järelevalveorganite poolt tehtavad ettekirjutused. Kõik ehitusprotsessis kasutatavad materjalid ja tarvikud (nt betoon, armatuur jne) peavad vastama sertifikaatidele ja muudele nende omadusi kindlaksmääravatele dokumentidele. Materjalide asendamine analoogidega, mille näitajad ei vasta täielikult esialgselt ettenähtule, tuleb kooskõlastada nii tellija kui projekteerijaga.

Töötsooni piirile ja ohtlikesse kohtadesse tuleb välja panna vastavad hoiatussildid ja liikumistõkked. Töökaitsetingimused peavad alati olema täidetud, kasutama peab kvalifitseeritud tööjõudu.

Ehituse dokumenteerimisel jälgida Majandus- ja Taristuministri määrusest nr 3 (Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja üleandmisele esitatavad nõuded) tulenevaid nõudeid.

Puude langetamisel ja ehitusplatsi raadamisel jälgida vastavaid ohutusnõudeid.

Eemaldamisele kuuluvat pinnast võib kasutada krundi pinna ebatasasuste täitmiseks, pinnast ei tohi kasutada tagasitäitena. Täitematerjalina kasutada liiva või kruusa.

Ehitustöös juhendatakse EV kehtivatest õigusaktidest ja heast ehitustavast.

Kõikide tehnoseadmete kohta tuleb säilitada paigaldus- ja hooldusjuhendid.

Ehitustööde kohta tuleb pidada ehituspäevikut ning säilitada ehituskoosolekute protokollid, tuleb teha kaetud tööde aktid. Kaetud tööde aktidele on soovitatav lisada fotod vastavatest osadest.

8. MÄRKUSED

Pakkuja peab lähtuma projektis esitatud lõppeesmärgi saavutamisest ning kinni pidama materjali kvaliteedinõuetest. Projekti lõppeesmärgiks on ajaliselt kestav, kehtivatele nõuetele vastav kaubandushoone.

Käesolevas projektis loetlemata ehitusmaterjalid ja ehitustööd tuleb Pakkujal esitada pakkumise koostamise ajal lisatööde loeteluna ehk Pakkuja peab arvestama kõikide lisakulutuste või lisatöödega mis on vajalikud projektis püstitatud eesmärgi saavutamiseks.

Hilisemad Pakkuja poolsed pretensioone käsitletakse kui Pakkuja poolset riski, mis ei ole käesoleva projekti koostaja ega Tellija kanda.

Hoone kandekonstruktsioonide kohta tuleb koostada eraldi tööprojektid, mis on ehitustööde aluseks. Konstruktsiooni muudatused tuleb eelnevalt kooskõlastada käesoleva projekti koostaja ja tellijaga.

Kõik ehitustegevuse käigus tekkivad muudatused tuleb eelnevalt kooskõlastada käesoleva projekti koostaja ja Tellijaga ning käesolevat seletuskirja tuleb koos joonistega käsitleda kui ühtsed tervikut.

Koostasid: vastutav arhitekt
arhitekt

Roman Smuškin
Inna Suvorova