

## HÄÄDEMEESTE KONSUM | COOP EHTUSPROJEKT

<b>1. ÜLDOSA .....</b>	<b>4</b>
1.1. PROJEKTI JA ALUSUURINGUTE KOOSTAJAD .....	4
1.2. EELPROJEKTI ÜLESEHITUS JA KOOSSEISU KIRJELDUS .....	4
1.3. ÜLDANDMED .....	4
1.3.1. EHITISE ASUKOHT .....	4
1.3.2. EHITISE LÜHIKIRJELDUS .....	4
1.3.3. TÖÖ NIMETUS .....	4
1.3.4. KINNISTU ANDMED .....	4
1.3.5. LÄHTEANDMED .....	5
1.3.6. KASUTATUD NORMDOKUMENDID .....	5
<b>2. ASENDIPLAAN .....</b>	<b>6</b>
2.1. ÜLDANDMED .....	6
2.2. OLEMASOLEV OLUKORD .....	6
2.2.1. PAIKNEMINE .....	6
2.2.2. OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED .....	6
2.2.3. OLEMASOLEV RELJEEF .....	7
2.2.4. OLEMASOLEV HALJASTUS .....	8
2.2.5. TEEDEVÖRGUSTIK JA JUURDESÕIDUD .....	8
2.3. PLAANILAHENDUS .....	8
2.3.1. HOONETE JA RAJATISTE PAIGUTUSE PÕHJENDUS .....	8
2.3.2. EHITUSETAPPIDE KIRJELDUS .....	8
2.4. VERTIKAALPLANEERING .....	8
2.4.1. VERIKAALPLANEERING .....	8
2.4.2. HOONE PAIKNEMISKÕRGUS .....	8
2.4.3. SADEMEVEE KÄITLEMINE .....	8
2.5. KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE .....	9
2.5.1. LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE .....	9
2.6. TEED JA PLATSID .....	9
2.6.1. KATENDITE KONSTRUKTSIOON .....	9
2.6.2. ÄÄREKIVID .....	9
2.7. HALJASTUS JA HEAKORD .....	9
2.7.1. HALJASTUS .....	9
2.7.2. PIIRDED .....	9
2.7.3. VÄRAVAD .....	9
2.7.4. PRÜGIKONTEINERID .....	9
<b>3. ARHITEKTUUR .....</b>	<b>10</b>
3.1. EHITISE ÜLDANDMED .....	10

3.2. EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD .....	10
3.3. ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS.....	10
3.3.1. VÄLISVIIMISTLUS.....	11
3.4. HOONE SISEARHITEKTUUR.....	11
3.4.1. SISEARHITEKTUURNE KONTSEPTSIOON.....	11
3.5. VALGUSTUS.....	11
3.6. ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA .....	11
3.7. HOONE PIIRDEKONSTRUKTSIOONID.....	11
3.7.1. PÕRANDAD.....	12
3.7.2. VÄLISSEINAD .....	12
3.7.3. KATUSED .....	13
3.8. TÖÖOHUTUS JA TÖÖTERVISHOIU NÕUDED.....	13
3.8.1. RADOON .....	13
3.8.2. MÜRA.....	13
3.8.3. TÖÖTAJATE OLMERUUMID.....	14
3.8.4. RUUMIDE SISEKLIIMA.....	14
3.8.5. INVANÕUDED.....	14
<b>4. EHITUSE TÖÖOHUTUS JA TERVISHOIU NÕUDED.....</b>	<b>15</b>
<b>5. KESKKONNAKAITSE .....</b>	<b>17</b>
5.1. KESKKONNA- JA TERVISEKAITSE.....	17
5.2. EHITUS- JA LAMMUTUSJÄÄTMETE KÄITLEMINE.....	17
5.3. OLMEJÄÄTMED JA HEAKORD .....	18
5.4. TULEOHUTUS .....	19

## 1. ÜLDOSA

### 1.1. PROJEKTI JA ALUSUURINGUTE KOOSTAJAD

#### Projekti tellija:

Tellija: Kilingi-Nõmme Majandusühistu  
reg. kood: 10070869  
Aadress: Pärnu mnt 40, Häädemeeste alevik, Pärnu maakond  
Kontaktisik: Janek Ilves  
e-mail: [janek@kilingicoop.ee](mailto:janek@kilingicoop.ee)

#### Arhitektuuriosa projekteerija:

Projekteerija: Reshape OÜ  
reg. kood: 16246878  
Aadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Maleva tn 1-93  
Kontaktisik: Tauri Tamme, diplomeeritud arhitekt, tase 7  
Vastutav spetsialist: Üllar Ambos, volitatud arhitekt, tase 7  
e-mail: [tauri.tamme@reshape.ee](mailto:tauri.tamme@reshape.ee)

### 1.2. EELPROJEKTI ÜLESEHITUS JA KOOSSEISU KIRJELDUS

Käesolev ehitusprojekt on koostatud Häädemeeste alevikus, Pärnu mnt 40 kinnistul oleva kaubandushoone ehitustööde teostamiseks ja hoone laiendamiseks kuni 33%. Projekt-dokumentatsioon on koostatud eelprojekti staadiumis ning on ette nähtud ehitusloa taotlemiseks. Seletuskirja üldosas on esitatud üldine info projekteeritud objekti ja lähteandmete kohta. Seletuskirja spetsiifilistes peatükkides on kirjeldatud projektlahendusi ja esitatud muu asjakohane info.

### 1.3. ÜLDANDMED

#### 1.3.1. EHITISE ASUKOHT

Projekteeritav hoone asub Häädemeeste alevikus, Pärnu mnt 40 kinnistul.

#### 1.3.2. EHITISE LÜHIKIRJELDUS

Projekteeritav hoone on suures osas ühekorruseline kaubandushoone, kuid mille laoruumide kohale on kavandatud lisaks tehniline korrus. Hoone on terves ulatuses sama kõrge ning mahult kuubik, mida liigendab peasissepääsu kohal asuv varikatus.

#### 1.3.3. TÖÖ NIMETUS

HÄÄDEMEESTE KONSUM | COOP EHITUSPROJEKT

#### 1.3.4. KINNISTU ANDMED

Aadress: Pärnu mnt 40, Häädemeeste alevik, Pärnu maakond  
Katastritunnus: 21301:006:0329  
Sihtotstarve: 100% ärimaa  
Pindala: 2406 m<sup>2</sup>

### 1.3.5. LÄHTEANDMED

Eelprojekti aluseks on tellija lähteülesanne.

### 1.3.6. KASUTATUD NORMDOKUMENDID

Projekteerimisel ja ehitamisel lähtutakse heast ehitustavast ning Eesti Vabariigis kehtivatest projekteerimise ja ehituse seadustest, normdokumentidest ja standarditest. Ehitustööde teostamisel tuleb kinni pidada kõikidest kehtivatest kvaliteedinõuetest.

Ehitusprojekti koostamisel on kasutatud järgmisi normdokumente ja alusmaterjale:

- Ehitusseadustik;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr. 97, 17.07.2015 “Nõuded ehitusprojektile”;
- Siseministri määrus nr 17, 01.03.2021 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrus nr 63, 11.12.2018 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 51, 02.06.2015 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57, 05.06.2015 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 73, 25.06.2015 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded,“
- Eesti Standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“;
- Eesti Standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“;
- Eesti Standard EVS 843:2016 “Linnatänavad”;
- EVS-EN 16798-1:2019 „Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 1: Sisekeskkonna lähteandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust keskkonnast, valgustusest ja akustikast.“

## 2. ASENDIPLAAN

### 2.1. ÜLDANDMED

#### Näitajad

Kinnistu pindala	2406 m <sup>2</sup> (maa-amet)
Hoone alune pind	858,7 m <sup>2</sup>
Suletud brutopind	868,4 m <sup>2</sup>
Hoone absoluutkõrgus	+14.7
Hoonete maksimaalne kõrgus	6,1 m
Hoonete korruselisus	2
Hoonete arv krundil	1
Haljastuse %	17%

### 2.2. OLEMASOLEV OLUKORD

#### 2.2.1. PAIKNEMINE

Käsitletav Pärnu mnt 40 kinnistu asub Hädemeeste alevikus Hädemeeste Keskkooli ja kiriku vahetus läheduses. Krunt piirneb läänest Pärnu maanteega, mis kulgeb läbi aleviku ühendades seda Via Baltica põhimaanteega.

#### 2.2.2. OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED

Pärnu mnt 40 krundil on üks hoone, üks õhuliin, üks sideehitis ning registrivälised väikeehitised.

- 1) Kauplus-adminhoone, reg. kood 103003898
- 2) Õhuliin, reg. kood 23686975
- 3) Sideehitis, reg. kood 165825908
- 4) Registrivälised ehitised.

##### 2.2.2.1. Kauplus-adminhoone

Esmane kasutuselevõtt:	1966
Ehitisealune pind:	584 m <sup>2</sup>
Korruselisus :	2

Hoone põhikonstruktsioonid vastavalt ehitisregistrile:

Vundamendi liik:	madalvundament
Kande- ja jäigastavad konstruktsioonid:	tellis; tellis, väikeplokk
Vahelagede kandva osa materjali liik:	monteeritav raudbetoon
Välisseina liik:	tellis, väikeplokk
Välisseina välisviimistlus:	viimistlus krohv
Katusekatte materjal:	bituumen või PVC plaat või rullmaterjal

#### Lammutusjätmete kava

Jrk nr	Jäätmed	Ühik	Kogus	Käitlus	Märkused
1	Kivijääde	m <sup>3</sup>	500	Toimetada vastavatesse jäätmekäitluskohtadesse	Mitteohtlik jääde
2	Betoonitükid	m <sup>3</sup>	600	Toimetada vastavatesse jäätmekäitluskohtadesse	Mitteohtlik jääde
3	Puitjätmed	m <sup>3</sup>	50	Anda üle litsentsi	Mitteohtlik

				omavale firmale hakkimiseks või toimetada vastavatesse jäätmekäitluskohtadesse	jääde
4	Metalljätmed	t	5	Toimetada vastavatesse jäätmekäitluskohtadesse	Mitteohtlik jääde
5	Segapraht	t	8	Toimetada vastavatesse jäätmekäitluskohtadesse	Mitteohtlik jääde

Lammutatavate konstruktsioonide jäätmete mahud on antud tihedas olekus. Purustatud jäätmete maht suureneb 1,5-2 korda.

Asbesti sisaldavad jätmed - eterniit, asbesttsementplaadid peavad olema eraldatud teistest ehitusjätmetest ja üle antud ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele.

Puidujätmed tuleb koguda muudest jätmetest eraldi. Kui puitu ei saa taaskasutada ehitusmaterjalina, tuleb see tükeldada ja realiseerida küttepuiduna.

### Hoone mehhaniseeritud lammutamine:

Hoone lammutamiseks kasutada spetsiaalset hoone lammutamiseks mõeldud ekskavaatorit, ning mis on varustatud kääridega konstruktsioonide esmaseks lammutamiseks. Lammutustööd teostada litsentseeritud firma poolt Tellijaga (omanikuga) kooskõlastatud teostamisprojekti alusel, kus on määratud lammutamisviisid, lähtudes üksiku hoone konstruktiivelementide hetkeseisundist, mehhanismide vajadus ja liikumine, ladustamispaigad.

Tööde teostamine pinge all olevate elektrikaablite, juhtmete, samuti töös olevate torustike lähedal peab toimuma vastavalt ohutustehnika nõuetele, põhiliselt käsitsi, võrkude valdajate ja Tellija loal ning järelevalve all. Lammutustöödel on soovitatav kasutada ekskavaatorit ja väikevahendeid.

Materjalide tõstmisel kasutada spetsiaalseid haarajaid, traverseid ja konteinereid. Enne tõstmislaadimisoperatsiooni läbiviimist tuleb veenduda, et tõstetav materjal või detail ei ole kiilunud või konstruktsioonidest lahtiühendamata ning on teada tõstetava elemendi kaal, mis vastab tõstemehhanismi parameetritele. Konstruktsioonide kohapeal tükeldamise ja purustamise puhul ehitada nende alla ajutised tööladad. Tõstekonksud tuleb järgi proovida eelneva madaltõstega, muu ohutustehnika tuleb kirjeldada töö teostaja poolt koostatavas teostamisprojekti.

Lammutustööde käigus tekkinud jätmed peavad olema likvideeritud, utiliseeritud või purustatud edasiseks kasutamiseks vastavalt kehtivale Jäätmeseadusele (28.01.2004) ja Häädemeeeste valla jäätmehoolduseeskirjale (03.01.2023). Vältimaks peene tolmu levimist naaberkiinnistutele, näha hoonete lammutamisel ja kivimaterjali tükkideks purustamisel ette materjali kastmine veega. Viskoosse või puistematerjali vedamisel on lubatud kasutada sõidukit, mille kere on tihendatud ja omab piisavalt kõrgeid servi, vältimaks veose sõidukilt pudenumist. Ühtlasi katta veos presendiga või muu materjaliga, mis takistaks saastatuse taseme piirväärtuse ületamist maapinnalähedases õhukihis.

Pärast lammutustööde teostamist jätkatakse kohe hoone ehitusega. Hoone alla mitte jääv pind asendatakse vastavalt arhitektuursele projektile.

### **2.2.3. OLEMASOLEV RELJEEF**

Krundi reljeef on tasane ning jääb vahemikku +8.33 kuni +8.78. Hoone 0.00=+8.70.

## 2.2.4. OLEMASOLEV HALJASTUS

Pärnu mnt 40 kinnistul kasvavad grupp okaspuid ning kolm mägimänni põõsast. Antud krundi idast ja lõunast piiravatel kinnistutel asub peamiselt mändidest koosnev metsatukk.

## 2.2.5. TEEDEVÕRGUSTIK JA JUURDESÕIDUD

Juurdepäas kinnistule toimub mööda Pärnu maanteed. Kokku on krundil 2 asfalteeritud sissesõitu. Jalakäijad pääsevad kinnistule lääne osas asuvalt kõnniteelt.

## 2.3. PLAANILAHENDUS

### 2.3.1. HOONETE JA RAJATISTE PAIGUTUSE PÕHJENDUS

Hoone asendiplaanilisel paigutusel on aluseks võetud olemasoleva kaupluse asukoht, krundi paiknemine ilmakaarte suhtes, juurdepääsu teed ning hoone kasutusotstarbe. Peafassaad on suunaga läände, Pärnu mnt poole, mis tagab hoone hea nähtavuse.

### 2.3.2. EHITUSETAPPIDE KIRJELDUS

Projekteeritav kaubandushoone on kavandatud ehitada ühes etapis.

## 2.4. VERTIKAALPLANEERING

### 2.4.1. VERIKAALPLANEERING

Vertikaalplaneeringu koostamisel on arvestatud olemasolevate teede ja juurdepääsude kõrgustega. Hoonet ümbritsevad sõidualad ning parkimisalad kaetakse asfaltkattega. Haljasalad ja asfaltplatsid on eraldatud äärekividega. Kõvakattega teede aladelt juhitakse sadevesi hoonest eemale ning vertikaalplaneering tagab, et see ei satuks naaberkinnistutele ega tänavale. Täpsem lahendus esitatud TPK Projekt OÜ poolt koostatud teede ja platside projektiga, töö nr. 4623.

### 2.4.2. HOONE PAIKNEMISKÕRGUS

Projekteeritava hoone põrandapind abs.  $+0.00=8.70$ . Hoone nurgad kõikides punktides  $+8.70$ .

### 2.4.3. SADEMEVEE KÄITLEMINE

Hoone on sisemise sadeveearavooluga. Antud projekti mahus on ette nähtud juhtida katuse ja platside sadevesi Häädemeeste kooli kinnistut läbivasse kraavi (üle tee). Väljavool kraavi on projekteeritud PE De200 PN10 torust. Sademevee ajutiseks kinnipidamiseks Pärnu mnt 40 kinnistul on projekteeritud suurema läbimõõduga sademeveetorustik (PE 1125/1000).

Täpsem lahendus Prontex OÜ VKV projektis, töö nr. 23-37.

## 2.5. KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

### 2.5.1. LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Kaupluse külastajad pääsevad kinnistule Pärnu maanteelt. Laadimisalale pääs toimub samuti Pärnu maanteelt. Jalgratastele on planeeritud 6 parkimiskohta, mis asuvad vahetult peasissepääsu kõrval varikatuse all. Sõiduautodele on planeeritud 36 kohta. Parkimiskohtade arvutamisel on aluseks võetud EVS 843:2016 – supermarket, IV linnaklass: 1 parkimiskoht / 100m<sup>2</sup> suletud brutopinna kohta. Kaupluse suletud brutopind on 868.4 m<sup>2</sup>, mille kohaselt parkimiskohtade minimaalne arv on 9.

Krundilt väljasõitudelt Pärnu maanteele on tagatud takistusteta nähtavus mõlemas suunas.

## 2.6. TEED JA PLATSID

### 2.6.1. KATENDITE KONSTRUKTSIOON

Krundil kasutatakse kolme tüüpi katendeid:

- Asfaltkatendid: sõidetavad teed ja platsid
- Sillutiskivi: Hoone ümber paiknev kõnnitee
- Haljaskate: vastavalt asendiplaanile

Täpsem lahendus on antud TPK Projekt OÜ poolt koostatud teede ja platside projektiga, töö nr. 4623.

### 2.6.2. ÄÄREKIVID

Asfaltkatte ja haljastuse piiramiseks on ette nähtud äärekivid.

## 2.7. HALJASTUS JA HEAKORD

### 2.7.1. HALJASTUS

Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse osaliselt ning täpsem lahendus antud asendiplaani joonisel AS-4-01.

### 2.7.2. PIIRDED

Krundile on osaliselt kavandatud piirdeaed, mis on ette nähtud piirama laadimisala. Täpsem lahendus antud asendiplaani joonisel AS-4-01.

### 2.7.3. VÄRAVAD

Krundile on planeeritud väravad laadimisala piirava piirdeaia juurde.

### 2.7.4. PRÜGIKONTEINERID

Projekteeritava hoone jäätmekäitlus on lahendatud krundi ida osas paikneval laadimisalal.

Jäätmekäitluse lahendus ning jäätmete sorteerimine peavad vastama Häädemeeste valla jäätmehoolduseeskirja nõuetele.



### 3. ARHITEKTUUR

#### 3.1. EHTISE ÜLDANDMED

Projekteeritava hoone nimetus: Kaubandushoone.

Projekteeritava hoone kasutusotstarve:

- 1) 12311 Kaubandushoone 772,1 m<sup>2</sup>

#### 3.2. EHTISE TEHNILISED NÄITAJAD

Nimetus	Projekteeritava ehitise tehnilised näitajad
Ehitusealune pind	858,7 m <sup>2</sup>
Maapealsete korruste arv	2
Maa-aluste korruste arv	0
Kõrgus	6,1 m
Absoluutne kõrgus	+14.7
Mõõdud	pikkus 28,5m/ laius 28,5m
Sügavus	0 m
Suletud netopind	823,2 m <sup>2</sup>
Kõetav pind	823,2 m <sup>2</sup>
Maapealse osa maht	4863,2 m <sup>3</sup>
Kogumaht	4863,2 m <sup>3</sup>
Rõdu ja lodža pind	0 m <sup>2</sup>
Tehnopind	51,1 m <sup>2</sup>
Suletud brutopind	868,4 m <sup>2</sup>

#### 3.3. ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

Projekteeritav hoone on lamekatuse ja parapetiga ristikülikukujuline ehitis. Hoone on olemuselt minimalistliku ning funktsionaalse arhitektuurikäsitlesega. Lõuna ja lääne külge ilmestab topeltfassaad. Hoone lihtsat mahtu aitab liigendada peasissepääsu kohal asuv varikatus, mis on paigutatud lõunasse. Peasissepääs on nii sõiduautodele kui ka jalakäijatele kergesti ligipääsetav Pärnu maanteelt. Ladude osa koos laadimisalaga on jäetud idasse, kuhu on nähtud ette teine juurdepääs Pärnu maanteelt.

Kauplus jaguneb kolmeks funktsionaalseks tsooniks: küllastajate osa, ladude ja personali osa ning tehnoruumide osa. Esimesel korrusel asuvad küllastajatele mõeldud müügisaal, laod ja personali olmeruumid. Viimased jagunevad puhkeruumiks, riietusruumiks, duširuumiks, wc-ks ning kontoriks. Tehnilised ruumid on viidud teisele korrusele, külmladude kohale. Peasissepääsu juurde on paigutatud kaupluse küllastajatele mõeldud inva-nõuetele vastav wc.

### 3.3.1. VÄLISVIIMISTLUS

TÜÜP	MATERJAL	VIIMISTLUS
1. Aken	Klaaspakett	kirgas
2. Aknaraam	Metall/PVC	must RAL 9004
3. Uks	Metall	must RAL 9004
4. Fassaad 1	Ruukki Liberta fassaadikassett	must RR 45
5. Fassaad 2	Termo-mänd	naturaalne
6. Fassaad 3	Sandwich-paneel	must RR 45
7. Sokkel	Betoon	naturaalne
8. Varikatus	Terasplekk	must RR 45
9. Reklaamtekst	Valgusreklaam	valge RAL 9010
10. Trepp	Teras	must RAL 9004

## 3.4. HOONE SISEARHITEKTUUR

### 3.4.1. SISEARHITEKTUURNE KONTSEPTSIOON

Sisearhitektuurne lahendus koostatakse soovi korral ja vastavalt vajadusele eraldi projektina hoone edasise projekteerimise käigus.

## 3.5. VALGUSTUS

Hoone välisvalgustuse täpsem arhitektuurne lahendus antakse põhiprojekti staadiumis. Käesoleva projekti staadiumiga on planeeritud valgustite orienteeruv paigutus hoone küljes, sissepääsude juures suunaga alla, vältimaks pimestuse riski. Välisvalgustus on käesolevas projektis ette nähtud paigaldada peamiselt hoone külge ning parkimisalas valgusmastidele. Valgusallikana kasutatakse mastidel ja hoone küljes valgustemperatuuriga 3000K LED-valgusallikatega. Paigaldatavad valgustid ei tohi häirida valgusreostusega ega tekitada valgusest tingitud pimestuse riski. Valgustite valikul ja paigaldusel tuleb tagada, et valgustus ei häiriks Pärnu maanteel liiklejaid. Valgustid peavad vastama fotobioloogilise ohutuse standardi EVS-EN 62471:2008 klassile RGO või RG1. Välisvalgustus lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

## 3.6. ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA

Hoone projekteerimisel lähtutakse Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a määrusest nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ redaktsioon 08.07.2023. Hoone energiatõhususe arvutuse lähteandmed, tulemid ja energiamärgise andmed on toodud eraldi koostatavas energiamärgises.

## 3.7. HOONE PIIRDEKONSTRUKTSIOONID

Hoone on rajatud madalvundamendile. Kandvaks konstruktsiooniks on teraspostid ja fermid ning kaupluse lao osas laotud betoonkivi müür. Vahelagede kandev osa on lahendatud raudbetoonist õõnespaneelidega. Katuslae kandev osa on lahendatud fermide ja taladega. Välisseinad on *sandwichpaneelist* ning lääne ja lõuna poolt lahendatud topelt-fassaadiga.

## 3.7.1. PÕRANDAD

Põrand pinnasel büroo osas:

### PP-01

1. Pinnaviimistlus vastavalt arhitektursele osale
2. 115mm - Raudbetoonplaat 115mm, kasutusotstarbele vastava klassiga
  - Keskkonnaklass XC1
  - Tugevusklass C25/30.
  - Pinnasele toetuv betoonplaat jaotatakse vajadusel osadeks deformatsioonivuukidega vastavalt BY 45 maksimaalselt 6x6m
  - Betooni ehitusniiskus peab enne tiheda põrandakatte paigaldamist olema küllaldaselt eemaldunud
3. Ehituskile 0,15mm, vuugid ülekattega 50mm ja teibitud
4. 100mm - Soojustus EPS120 või analoog  $\lambda_d = 0,035 \text{ W/mK}$ , paksus 100mm + perimeetril 1m laiuselt 100mm
  - Pikaajaline koormustaluvus  $\geq 60 \text{ [kPa]}$  (EN 826, deformatsioon 2%)
5. 200mm - Tihendatud killustikualus
  - Killustiku alumine fraktsioon 16...32mm,  $\geq 200 \text{ mm}$
  - Tihendusaste 95 %
  - Deformatsioonimoodul  $E1 \geq 90 \text{ MN/m}^2$ ,  $E2/E1 < 2,2$
6. Tihendatud looduslik pinnas

**Tarindi soojajuhtivus 0,17 W/(m<sup>2</sup>K).**

Põrand pinnasel tootmishallis:

### PP-02

1. Pinnaviimistlus vastavalt arhitektursele osale
2. 115mm - Raudbetoonplaat 115mm, kasutusotstarbele vastava klassiga
  - Keskkonnaklass XC1
  - Tugevusklass C25/30.
  - Pinnasele toetuv betoonplaat jaotatakse vajadusel osadeks deformatsioonivuukidega vastavalt BY 45 maksimaalselt 6x6m
  - Betooni ehitusniiskus peab enne tiheda põrandakatte paigaldamist olema küllaldaselt eemaldunud
3. Ehituskile 0,15mm, vuugid ülekattega 50mm ja teibitud
4. 100mm - Soojustus EPS120 või analoog  $\lambda_d = 0,035 \text{ W/mK}$ , paksus 100mm
  - Pikaajaline koormustaluvus  $\geq 60 \text{ [kPa]}$  (EN 826, deformatsioon 2%)
5. 200mm - Tihendatud killustikualus
  - Killustiku alumine fraktsioon 16...32mm,  $\geq 200 \text{ mm}$
  - Tihendusaste 95 %
  - Deformatsioonimoodul  $E1 \geq 90 \text{ MN/m}^2$ ,  $E2/E1 < 2,2$
6. Tihendatud looduslik pinnas

**Tarindi soojajuhtivus 0,33 W/(m<sup>2</sup>K).**

## 3.7.2. VÄLISSEINAD

Sokkel:

### VS-01

1. MONTEERITAVA ELEMENDI VÄLISKOOR 120mm - keskkonnaklassid XC4, XD3, XF2, betoonmin. C30/37 120mm
2. VAHTPOLÜSTÜREEN 150mm (EPS120 PerimeeterPluss  $\lambda_d = 0,036 \text{ W/mK}$  või analoog) 150mm

**Tarindi soojajuhtivus 0,23 W/(m<sup>2</sup>K).**

Välissein:

**VS-02**

1. SANDWICH PANEEL (n. RUUKKI KERGPANEEL SP2E X-PIR ENERGY või analoog) 160mm
  - Paneelidpaigaldadavastavalttootjajuhistele
  - Täide: PIRvaht, horisontaalnepaigaldus
  - Paneelipinnakate,- vimistlusja-värvvastavaltprojektiarhitektuurseleosale.
  - kinnitus teraskanduri külge: puurkruvi SFS SDT14-S19-5.5 vertikaaltoel 5tk paneeli kohta (samm-250mm)

**Tarindi soojajuhtivus 0,14 W/(m<sup>2</sup>K).**

### 3.7.3. KATUSED

Katuslagi tööstusosas:

**KL-01**

1. PVC katusekate, paksus 1,6mm
  - Katusekate Broof, kalle minimaalselt 1:80
  - Katusekate kinnitada koos soojustusplaadiga ja paigaldada koos nõuetekohaste ülespöõretega.
  - PVC vuugikohas alumine kiht kinnitada plastik tüüblitega katuse kadepleki külge.
2. Jäik mineraalvilla plaat tugevus 60kPa 30 mm,  $\lambda=0,038$  W/mK (n. PAROC ROB 80) 30mm
3. Soojusisolatsioon, vahtpolüstüreen  $\lambda=0,032$  W/mK (n. EPS60 Silver või analoog) 200mm
4. Aurutõkketile, paksus minimaalselt 0,2mm
5. Kivivilla plaat tugevus 60kPa 70 mm,  $\lambda=0,038$  W/mK (n. PAROC ROS 60, A1) 70m
6. Profiilplekk T130M-75L-930 (n. Ruukki T130M-75L-930 profiilplekk), alumise pinna värvus vastavalt AR osale 130mm
7. Kandetarind.

**Tarindi soojajuhtivus 0,11 W/(m<sup>2</sup>K).**

## 3.8. TÖÖOHUTUS JA TÖÖTERVISHOIU NÕUDED

### 3.8.1. RADOON

Radooni tase vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse Eesti pinnase radooniriski kaardile antud piirkonnas on normaalne (10-50 kBq/m<sup>3</sup>). Radooni hoonesse sattumise vältimiseks on soovitatav kasutada järgnevaid meetmeid: hea ehituskvaliteet, nõuetekohased ventilatsiooni lahendused, mõõdetud tasemele vastavad EVS 840:2017 lahendused.

### 3.8.2. MÜRA

Piirkonna suurim müratekitaja on Pärnu maantee, mis on Häädemeste aleviku põhitänavaks, autode liikumiskiirus on kuni 50km/h. EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ on maksimaalne lubatud liiklusrumüst põhjustatud müratase bürooruumides 35dB, teenindusruumides 50dB, laoruumides ei ole müratase normeeritud. Täpsemad tarindite parameetrid määratakse edasises projekteerimises.

### **3.8.3. TÖÖTAJATE OLMERUUMID**

Hoone olmeruumides on töötajatele võimalik kasutada WC-d koos kraanikausiga. Pesemisvõimalus on ette nähtud rietusruumis. Kõikidele töötajatele tuleb ruumide eksploatatsiooni käigus tagada nõuetele vastav joogivesi koos ühekordsete või pestavate jooginõudega.

### **3.8.4. RUUMIDE SISEKLIIMA**

Kabinet ning müügisaal on ventileeritavad ja nende temperatuur vastab kasutusotstarbele. Ruumid on projekteeritud lähtuvalt Eesti Standardist EVS-EN 16798-3:2017 „Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 3: Mitteeluhoonete ventilatsioon. Üldnõuded ventilatsiooni- ja ruumiõhu konditsioneerimise süsteemidele“. Sisepiirete nõutav minimaalne õhumüra isolatsioon tagatakse vaheseinte konstruktsiooniga. Kõikides pideva viibimisega tööruumides on tagatud loomulik valgus. Ruumide valgustus on kunstliku valgustusega tagatud seal, kuhu loomulik valgus ei jõua.

### **3.8.5. INVANÕUDED**

Krundile on kavandatud üks parkimiskoht invasõidukile. Kui kasutuse käigus rajatakse hoonesse ruumid, kus osutatakse avalikkusele suunatud teenust Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018 määruse nr 28 mõttes, tuleb tagada neis ruumides puudega inimeste erivajadustest tulenevate nõuete täitmine.

Avalikuks kasutuseks määratud tualettruumide korral rajada need vastavalt puudega inimese erivajaduse nõuetele. Juurdepääsuteede, uste, hoonesiseste liikumisteede ja ruumi varustuse puhul projekteerida ruumid vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018 määrusele nr 28.

## 4. EHITUSE TÖÖOHUTUS JA TERVISHOIU NÕUDED

Ehitustööde tööohutuse ning ehitustööde korraldamise eest vastutab vastavat registreeringut omav ehitustööde läbiviija. Ohutuse tagamiseks ja terviseriskide ennetamiseks peab ehitusettevõtja järgima Vabariigi Valitsuse (VV) 8. detsembri 1999. aasta määruse nr 377 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses” teises peatükis sätestatud nõudeid, tagama töövahendite ja isikukaitsevahendite nõuetekohase kasutamise ning järgima kasutatavate materjalide, sh ohtlike kemikaalide käitlemise nõudeid. Ehitustööde peatöövõtja peab ehitusplatsil kirjalikult määrama töötervishoiu ja tööohutuse koordinaatori.

Ehitustööde läbiviimisel peab koordinaator Euroopa Nõukogu direktiivi 92/57/EMÜ kohaselt:

- koordineerima töötervishoiu ja tööohutuse ennetuspõhimõtetest lähtudes kõigis ehitustööde kavandamise ja ettevalmistamise staadiumides tööülesannete ja -etappide planeerimist ning nendele kuluva aja hindamist. Ohtlike tööde korral võetakse arvesse ka tööohutuse plaanis ja ehitustööde organiseerimise kavas kirjeldatud;
- koostama või laskma koostada tööohutuse plaani või ehitustööde organiseerimise kava;
- koostama ehitustöid iseloomustavate omaduste kausta, mis sisaldaks ohutuse ja tervishoiu kohta asjaomast teavet, mida võiks edaspidiste tööde puhul arvesse võtta.

Tööinspeksioonile tuleb esitada enne ehitamise alustamist eelteade, kui eeldatav töömaht ületab 500 inimtööpäeva. Töömahu arvutamiseks summeeritakse igale tööle kavandatava aja ja tööst osavõtivate töötajate arvu korrutised.

Kirjalik tööohutuse plaan peab sisaldama ohtlike tööde ohutuse tagamise abinõusid ja ehitustööde korraldust, mis annavad kõigile ehitusplatsil töötavatele isikutele võimaluse täita tööülesandeid vastavalt VV 8. detsembri 1999. aasta määruse nr 377 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses” teises peatükis sätestatud nõuetele. Ehitustööde kavandamisel tuleb läbi mõelda ja tööohutuse plaanis kirjeldada ehitusplatsi vahetusse naabrusesse levida võiva tolmu, müra ja vibratsiooni tõkestamise abinõud.

Kirjaliku tööohutuse plaani osaks on ehitusplatsi skeem.

Ehitusplatsi skeemil tuleb näidata:

- kontori- ja olmeruumide paigutus;
- materjalide laadimise ja ladustamise kohad;
- jäätmete ladustamise kohad;
- masinate ja seadmete (sh tornkraanade) paiknemine;
- täitematerjalide või pinnase kogumise kohad;
- õhuliinide ja teiste tehniliste installatsioonide asukohad, kaasa arvatud muud ohud pinnases, mis olid olemas enne ehitusplatsi loomist;

liikumisteede ja ohualade paiknemine;

- juurdepääsuteed päästemeeskonnale või kiirabibrigaadile;
- esmaste tulekustutusvahendite, esmaabivahendite ja hädaabitelefoni asukohad;
- evakuatsioonipääsude ja -teede paiknemine.

Kaevandamis- ja transpordimehhanismide kasutajad ja masinate juhid peavad olema läbinud eriväljaõppe.

Tõsteseadmeid tohib käsitseda ainult eriväljaõppe saanud töötaja, kes on vähemalt 18-aastane.

Kui ehitusplatsil on piiratud juurdepääsuga ohualad, tuleb need märgistada ning rakendada abinõusid, et sinna ei pääseks kõrvalised isikud. Ohualas võib töötada ainult vastava eriväljaõppe saanud inimene, kelle kaitseks peab rakendama vajalikke abinõusid.

Ehitustööde alguseks peavad ehitusplatsil või sellele võimalikult lähedal asuma kasutusvalmis olmeruumid. Riietusruumide vahetus läheduses peavad asuma pesuruumid. Sooja ja külma veega duši kasutamise võimalus tuleb anda töötajatele, kelle töö on seotud ohtlike kemikaalidega või tolmuga või kes teevad rasket füüsilist tööd.

Ehitusplatsil peab olema tagatud esmaabi andmine selleks koolitatud töötaja poolt. Koolitatud töötaja või töötajad peavad olema igal ajal kiirelt kättesaadavad ning arvestama peab ka ehitusplatsi töökohtade pikki vahemaid. Ehitusplatsil peavad olema kättesaadavad esmaabivahendid ja silmadušš ning nende asukoht tuleb nõuetekohaselt märgistada. Samuti peavad olema nähtavale kohale välja pandud telefoninumbri abi kutsumiseks (ühtne number 112) ning esmaabiandja nimi ja telefoninumber.

Kõikides kohtades, kus töötamise või liikumise ajal on kukumisoht, peab suurema kui kahemeetrise kukumiskõrguse puhul rakendama ohutusabinõusid, nagu kaitsepiirded, ohutusvõrgud jt analoogsed kaitsevahendid. Väiksema kui 15kraadise kaldega katuse serva külge tuleb kukumise vältimiseks kinnitada kaitsepiire, kui räästa kõrgus ületab 3,5 meetrit. Ohutuse tagamiseks ja terviseriskide ennetamiseks ehitusplatsil peavad tööandjad, kelle töötajad seal töötavad tagama isikukaitsevahendite nõuetekohase kasutamise. Ehitustööde tegemise ajal on koordinaator kohustatud jälgima, et ehitusplatsil töötavad isikud ja ehitusplatsile lubatud isikud oleksid varustatud ohule vastavate isikukaitsevahenditega.

Hoone kasutamisel vastutab töötervishoiu ning tööohutuse eest hoonet või hoone osa kasutava ettevõtte juhtkond.

Ehitusprojekti koostamisel on arvestatud tingimustega ohutu töökeskkonna loomiseks. Ehitusprojektis on ettenähtud materjalide ja tarindite kasutamine, mis on lubatud kasutamiseks EL riikides ning ei kujuta endast ohtu töötajate tervisele.

## 5. KESKKONNAKAITSE

### 5.1. KESKKONNA- JA TERVISEKAITSE

Hoone projektiga ei kavandata olulise keskkonna mõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja mürataseme suurenemist. Hoonesse ei planeerita tegevusi, mis suurendaks inimeste terviseriske.

Projekteeritavate tehnoseadmete (nt ventilatsioon, jahutus) tekitav müra ei tohi kinnistu piiril ületada normtasemeid. Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 sätestatu kohaselt rakendatakse tehnoseadmete tekitatava müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust.

### 5.2. EHITUS- JA LAMMUTUSJÄÄTMETE KÄITLEMINE

Lammutatava kaupluse hoone jäätmekäitlus kirjeldatud seletuskirja punktis „2.2.2.1 Kauplus-adminihoone“. Prognoosi kohaselt tekib ehitusjätmeid üle 10m<sup>3</sup>, seega ehitise kasutusloa taotluse dokumentide juurde tuleb lisada seletuskiri ning kohaliku omavalitsuse poolt kinnitatud õiend jäätmete nõuetekohase käitlemise kohta. Ehitusjätmete taaskasutamiseks nende tekkekohas peab olema vastav keskkonnakaitaseluba. Ehitusjätmeid oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama vastavat keskkonnakaitaseluba. Häädemeeste valla haldusterritooriumil tekkinud ehitusjätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse vastava keskkonnakaitseloaga ehitusjätmete käitluskohas. Kõik tabelis toodud kogused on hinnangulised ning ehitustustööde läbiviija on kohustatud kontrollima kogused üle ning koostama jäätmeõiendi.

Kavandatava hoone ehitusjätmete tekkimine on prognoositud ligikaudselt järgnevas tabelis:

Jäätmekood/Jäätmeliik	Kogus, t	Jätmete vastuvõtja	Tegevuse lühikirjeldus
Ehitusjätmete segapraht 17 09 04	20	Ragn Sells AS	Sorteerimine
Betoon 17 01 01	7	Ragn Sells AS	Purustamine, taaskasutus
Plastid 17 02 03	5	Ragn Sells AS	Töötlemine
Raud ja teras 17 04 05	5	Ragn Sells AS	Ümbertöötlemine
Kipsipõhised ehitusmaterjalid 17 08 02	4	Ragn Sells AS	Töötlemine
Immutamata puit 17 02 01	4	Ragn Sells AS	Jäätmekütuse tootmine
Pakendijätmed 15 01 06 (segapakend)	2	Ragn Sells AS	Kile- ja puitpakend kogutud eraldi
Viimistlusjätmed (värvi-, laki-, lahusti-, liimi-, hermeetikujätmed) - 08 01 11*, 08 04 09*	2	Ragn Sells AS	Töötlemine
Segaolmejäätmed 20 30 01	8	Ragn Sells AS	Sorteerimine
Asfalt (bituumenitaolised segud) 17 03 02	4	Ragn Sells AS	Töötlemine
<b>KOKKU</b>	<b>61</b>		

Märkus: \* - ohtlikud jäätmeliigid

Ehitusjätmete käitlemise eest vastutab jäätmevaldaja.



Ehitusjätmete valdaja on kohustatud:

- rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjätmete liikide kaupa kogumiseks tekkekohas;
- korraldama jätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnakaitseluba omavale isikule;
- rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks;
- võtma tarvitusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjätmete ladustamisel või paigutamisel konteineritesse või laadimisel veokitele või nende kohapeal taaskasutamisel;
- valmistama ette tasase, kõva katttega aluspinna jäätmemahutite paigutamiseks;
- Tallinna linnaga kooskõlastama jäätmemahutite paigutamise avalikult kasutatavatele maa-aladele;
- tagama, et kinnistul oleksid eraldi märgistatud jäätmemahutid olmejätmete ja ohtlike jätmete kogumiseks;
- teavitama oma töötajaid kehtivatest jäätmehoolduse nõuetest.

Ehitusjätmed tuleb tekkekohas liigiti koguda. Ehitamisel tuleb eraldi koguda ohtlikud jäätmed, vanapaber ja papp, puidujätmed, metallijätmed, püsijätmed ja mineraalsed jätmed (nt kivid, krohv, betoon, kips jms), plastijätmed, sh kile, raudbetoon ja betoondetailid ning muud jätmed. Jäätmemahutid peavad olema tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele.

Ohtlikud ehitusjätmed on ehitamisel või ehitusmaterjalide ja -toodete hoidmisel või ladustamisel tekkivad jäätmed, mis nende ohtlike omaduste tõttu võivad põhjustada kahju tervisele ja/või keskkonnale ning nõuavad käitlemisel erimenetlust. Ohtlike ehitusjätmete kogumiseks kasutatavad mahutid peavad olema lukustatavad. Vedelad ohtlikud jätmed (nt värvid, lakid, lahustid, liimid jms) ja nende jäägid tuleb koguda algpakendisse või vastavalt märgistatud lekkekindlalt suletavasse mahutisse. Ohtlike jätmeid sisaldavad ehitusjätmed ja saastunud pinnas tuleb üle anda vastavat keskkonnakaitseluba omavale isikule.

Ohtlike ehitusjätmete hulka kuuluvad:

- asbesti sisaldavad jätmed (nt eterniit, asbesttsementplaadid, asbesttsementtorud, isolatsioonimaterjalid jms);
- värvi-, laki-, liimi- ja vaigujätmed ning neid sisaldanud tühi taara ja nendega immutatud materjalid jms;
- naftaprojekte sisaldavad jätmed (nt tõrvapapp, immutatud isolatsioonimaterjalid, tõrva sisaldav asfalt jms);
- saastunud pinnas;
- teised jäätmenimistus toodud ohtlikud ehitusjätmed (Keskkonnaministri määrus nr 70, 14.12.2015)

### 5.3. OLMEJÄÄTMED JA HEAKORD

Jäätmekäitluse lahendus ning hoonealuse huumusmulla käitlemine peab vastama Häädemeeste valla Jäätmehoolduseeskirja nõuetele.

## 5.4. TULEOHUTUS

Tuleohutuslahendus antakse Pärnu mnt 40 kinnistul asuvale kaubandushoone tuleohutusprojektile Proff Praktik OÜ poolt (reg. 12155535), töö nr. 202349.

Pärnu mnt 40 kinnistu kaubandushoone arhitektuurne ehitusprojekt on koostatud arhitektuuribüroo Reshape OÜ poolt, millele on Eesti Vabariigi seadustega tagatud autoriõigus. Projekti muutmine, ehitamine või edasiarendamine ilma autori loata on seadusega välistatud.

Seletuskirja koostajad:

Arhitekt **Tauri Tamme (diplomeeritud arhitekt, tase 7)**

Arhitekt **Saamuel Rammo (diplomeeritud arhitekt, tase 7)**

Arhitekt/vastutav spetsialist **Üllar Ambos (volitatud arhitekt, tase 7)**