

## SISUKORD

|  |    |
|--|----|
| 1. Üldosa .....  | 2  |
| 1.1. Projekti lühikirjeldus .....  | 2  |
| 1.2. Projekteerija .....   | 2  |
| 1.2.1. Peaprojekteerija. Asendiplaani, arhitektuuri ja tuleohutuse osa .....         | 2  |
| 1.3. Alusdokumendid .....  | 2  |
| 2. Asendiplaan .....   | 3  |
| 2.1. Kasutatud normdokumentide loetelu .....   | 3  |
| 2.2. Olemasolev olukord .....  | 3  |
| 2.3. Asendiplaani lahendus .....   | 4  |
| 2.4. Vertikaalplaneering ja sadevesi .....   | 4  |
| 2.4.1. Vertikaalplaneering .....   | 4  |
| 2.4.2. Sadevesi .....  | 4  |
| 2.5. Juurdepääs, teed ja platsid .....   | 4  |
| 2.6. Haljastus ja heakorrastus .....   | 5  |
| 2.6.1. Haljastus .....   | 5  |
| 2.6.2. Piirded ja väravad .....  | 5  |
| 2.6.3. Jäätmekäitlus .....   | 5  |
| 1.4. Kinnistu tehnilised andmed .....  | 6  |
| 3. Arhitektuur .....   | 6  |
| 3.1. Kasutatud normdokumentide loetelu .....   | 6  |
| 3.2. Olemasolev hoone .....  | 6  |
| 3.3. Arhitektuuri üldlahendus .....  | 6  |
| 3.3.1. Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon .....                                    | 6  |
| 3.3.2. Hoone funktsionaalne skeem ja ruumid .....                                    | 7  |
| 3.3.3. Energiatõhusus ja sisekliima .....  | 7  |
| 3.4. Pinnakatted .....   | 7  |
| 3.4.1. Välisviimistlus .....   | 7  |
| 3.4.2. Siseviimistlus .....  | 8  |
| 3.5. Hoone tehnilised andmed .....   | 8  |
| 4. Tuleohutusnõuded .....  | 8  |
| 4.1. Kasutatud normdokumentideloetelu .....  | 8  |
| 4.2. Tuleohutuse tagamise põhimõtted .....   | 8  |
| 5. Radoon .....  | 9  |
| 6. Müra .....  | 10 |
| 7. Hoone konstruktsioonid .....  | 10 |
| 7.1. Koormused .....   | 10 |
| 6.1.1. Kasuskoormused .....  | 10 |
| 6.1.2. Lumekoormus .....   | 10 |
| 6.1.3. Tuulekoormus .....  | 10 |
| 6.2. Vundamendi ning kande- ja jäigastavate konstruktsioonide üldine kirjeldus ..... | 11 |
| 8. Tehnovarustus .....   | 11 |
| 8.1. Küte ja ventilatsioon .....   | 11 |
| 8.2. Veevarustus ja kanalisatsioon .....   | 11 |
| 8.3. Elekter ja side .....   | 11 |

## SELETUSKIRI

### 1. ÜLDOSA

#### 1.1. Projekti lühikirjeldus

Käesolev projekt on koostatud olemasoleva majandushoone (ehr kood 120674478) rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks peale- ja juurdeehitusega toitlustushooneks (12132 kohvik, baar või söökla).

Projektiga on lahendatud asendiplaani, arhitektuuri ja tuleohutuse osa. Ehitusprojekt on koostatud eelprojekti staadiumis.

#### 1.2. Projekteerija

##### 1.2.1. Peaprojekteerija. Asendiplaani, arhitektuuri ja tuleohutuse osa

#### KRONHAUS OÜ

Kontaktandmed: Pihlaka 8-3, 11215 Tallinn  
Registrikood: 11286726  
MTR reg.nr: EEP002113

Pädev isik: Evely Liiv  
Telefon: +372 5566 0517  
E-post: arhitekt.haus@gmail.com

#### 1.3. Alusdokumendid

Käesoleva eelprojekti koostamise aluseks on tellija poolt esitatud lähteülesanne ning heakskiidu saanud eskiislahendus.

Eelprojekti koostamisel on lähtutud järgmistest õigusaktidest:

- Ehitusseadustik<sup>1</sup> (Riigikogus 11.02.2015 vastu võetud)
- Nõuded ehitusprojektile<sup>1</sup> (Majandus- ja taristuministri 17.02.2015 määrus nr 97)
- Ehitise kasutamise otstarvete loetelu (Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51)
- Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused (Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57)
- Hoone energiatõhususe miinimumnõuded<sup>1</sup> (Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrus nr 63)
- Tuleohutuse seadus (Riigikogus 05.05.2010 vastu võetud)
- Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded (Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17)
- Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule (siseministri 30.08.2010 määrus nr 39)
- Tee projekteerimise normid (Kliimaministri 17.11.2023 määrus nr 71)
- Mūra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid (Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42)
- Kiili valla kaevetööde eeskiri (Kiili vallavolikogu 20.05.2010 määrus nr 11)
- Kiili valla jäätmehoolduseeskiri (Kiili Vallavolikogu 19.04.2012 määrus nr 5)

Eelprojekti koostamisel on arvestatud järgmiste normdokumentidega:

- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- EVS 840:2017 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes
- EVS 812-2:2014+AC:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-3:2018/AC:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid
- EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine
- EVS 919:2020 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigutus ja korrashoid
- EVS-EN 1838:2013 Valgustehnika. Hädavalgustus
- EVS-EN 50172:2005 Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid
- EVS 919:2013+A1:2014 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid
- EVS 843:2016 Linnatänavad

Eelprojekti koostamisel on arvestatud järgmiste ehitusjuhenditega:

- ET-1 0106-0175 Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded. EPN 14.1 (eelnõu)
- ET-1 0113-0189 Ehitiste tööiga

Eelprojekti aluseks on võetud:

- Ruutjuur OÜ poolt veeb.2024 koostatud töö nr 24\_008 „Maa-ala plaan tehnovõrkudega. Harjumaa, Kiili vald, Kiili alev, Nabala tee 1. 30401:001:0169“.

Eelprojekti koostamisel on arvestatud järgmiste uuringutega:

- OÜ TLN TIB poolt 15.03.2013 koostatud töö nr B-350 „Nabala tee 1, Kiili alevik, Kiili vald, Harjumaa. Majandushoone-ladu (kauplus) mõõdistusjoonised“.

Vt hoone mõõdistust / fail 202407\_EP\_AA-1-04\_moodistus.

## 2. ASENDIPLAAN

### 2.1. Kasutatud normdokumentide loetelu

Asendiplaani osa aluseks olevad õigusaktid, standardid, ehitusnormid ja eeskirjad on välja toodud alusdokumentide loetelus.

Vt seletuskirja punkti 1.3 “Alusdokumendid”.

### 2.2. Olemasolev olukord

Nabala tee 1 kinnistu (kat.tunnus 30401:001:0169) asub Kiili alevikus välja kujunenud keskusalal.

Kinnistu on 2335m<sup>2</sup> suurune 100% ärimaa sihtotstarbega kinnistu.

Kinnistu on suhteliselt tasase reljeefiga - maapinna kõrgusmärgid kogu kinnistu ulatuses jäävad vahemikku +47,63abs kuni +46,59abs.

Kogu kinnistu hoonevaba ala on haljastatud murukattega. Kinnistult võib leida ka 3 kõrghaljastuslikku ühikut - 1 lehtpuu ja 2 viljapuud.

Juurdepääs Nabala tee 1 kinnistule on tagatud 11115 Kurna-Tuhala kõrvalmaantee (Nabala tee) mahasõidult läbi Vahtra tänava.

Avalikult kasutatava 11115 Kurna-Tuhala kõrvalmaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast Ehitusseadustiku § 71 kohaselt on kuni 30 meetrit ning hetkel kehtivas Kiili valla üldplaneeringus on see määratud 50m.

Olemasolev majandamishoone paikneb kinnistul risti Nabala teega edel-kirre suunaliselt. Hoone edelapoolsem ots jääb vastu Vahtra tänava teemaad ja nurkapidi lausa Nabala tee teemaale.

Kinnistul on ühendused vee, kanalisatsiooni, elektri ja sidega.

Vt joonist AS-4-01 „Asukohaskeem“ / fail 202407\_EP\_AS-4-01\_skeem.

Vt joonist AS-4-02 „Asendiplaan“ / fail 202407\_EP\_AS-4-02\_asend.

### 2.3. Asendiplaani lahendus

Olemasolev Nabala tee 1 hoone on ette nähtud rekonstrueerida olemasolevas mahus ning laiendada juurdeehitusena kirde suunas ning pealeehitusena välja ehitada katusealune. Täiendava laiendusega suureneb hoone kasulik pinda 2x, kuid maht alla 33%.

Vt joonist AS-4-02 „Asendiplaan“ / fail 202407\_EP\_AS-4-02\_asend.

### 2.4. Vertikaalplaneering ja sadevesi

#### 2.4.1. Vertikaalplaneering

Käesoleva projektiga vertikaalplaneeringut ei muudeta.

Säilib olev Nabala tee 1 hoone paiknemiskõrgus - põranda ±0,00 kõrgus +47,44abs.

#### 2.4.2. Sadevesi

Nabala tee 1 olemasoleva hoone katusele langenud sadeveed on seni imunud kinnistu piires pinnasesse, tekitamata liigveega probleeme.

Juurdeehitusega kaasnevatelt kõva kattega pindadelt (juurdeehituse katus, parkimisala ja kõnniteed) tulevad sademeveed on samuti ette nähtud immutada kinnistu piires pinnasesse.

Olevad maapinna kalded on sellised, et sadevete valgumine naaberkinnistutele on välistatud. Sademevett ei juhtita ka riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

### 2.5. Juurdepääs, teed ja platsid

Juurdepääs kinnistule on Vahtra tänavalt ning betoonkividest sillutisega parkimisala on ette nähtud täpselt mööda tänava piiri.

Parkimist, sh manööverdamist, ei ole ette nähtud 11115 Kurna-Tuhala kõrvalmaanteel. Tagatud on riigiteega külgnev vaba ruum  $\geq 5,0$ m sõidutee äärest möödetuna vastavalt kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabel 10 „Ilma sõidukipiirdesüsteemita teel nõutud vähim külgnev vaba ruum meetrites“ nõuetele.

Parkimiskohtade vajadus määratud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Normatiivne parkimiskohtade arv sõiduautodele on 4 (restoran, kohvik 1/80) ja jalgratastele 6 (restoran, kohvik 1/50). Kavandatud on 5 parkimiskohta sõiduautodele ning täiendavalt 10 parkimiskohta jalgratastele.

**Juurdepääsutee ja -platsi lahendus antakse tee projektiga!**

Vt joonist AS-4-02 „Asendiplaan“ / fail 202407\_EP\_AS-4-02\_asendiplaan.

## 2.6. Haljastus ja heakorrastus

### 2.6.1. Haljastus

Olemasolev madal- ja kõrghaljastus on ette nähtud säilitada.

Kinnistu edelapoolsemasse serva parkimisala äärde on ette nähtud piirdehekk eraldamaks liiklust ja privaatsemat õueala.

Hubasust hoovi ja terrassi ümbrusse antakse aga väikevormide ja ksthaljastusega, mida saab vastavalt hooajale ja stiilile ümber paigutada ja muuta / täiendada.

Vt joonist AS-4-02 „Asendiplaan“ / fail 202407\_EP\_AS-4-02\_asendiplaan.

### 2.6.2. Piirded ja väravad

Kinnistu on suuremas osas piiratud piirdeaiaga, valdavalt võrkaiaga.

Käesolevaga on suurem osa olemasolevast piirdeaiast ette nähtud säilitada.

Likvideerimisele kuulub vaid parkimisala rajamiseks hoonest põhjapoole jääv piirdeai löik.

### 2.6.3. Jäätmekäitlus

Jäätmete kogumine toimub vastavalt Kiili valla jäätmehoolduseeskirjale.

Kinnistu omanik rakendab oma tegevuses kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi jäätmete tekke vältimiseks või tekkinud jäätmete koguste sorteerimiseks ja taaskasutamiseks. Kinnistul tekkivad jäätmed, mida ei saa kohapeal taaskasutada, tuleb koguda liigiti ja paigutada vastava jäätmeliigi kogumiseks ette nähtud mahutisse ning anda üle jäätmevedajale või -käitlejale, kes omab jäätmeluba või on registreeritud Keskkonnaametis.

Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik.

Jäätmete konteinerid on ette nähtud paigutada kinnistu läänepoolseimasse nurka betoonkiviga sillutatud alale. Antud asukohast on jäätmevedajal konteinerid kõige mugavam ja liiklusohutumalt võimalik kätte saada ja tühjendada. Konteinerid on ette nähtud varjestada (kergelt teisaldatava) ümbris(t)ega, et oleks tagatud esteetiline väljanägemine.

Ehitusseadustiku § 70 lg 2 p 1 kohaselt ei tohi ehitus- ega muu tegevus kaitsevööndis ohustada riigiteed ega selle korrakohast kasutamist. Prügiveo autode peatumine riigiteel ega ka riigitee servas prügikonteinerite tühjendamiseks pole lubatud.

Prügikonteinerite tühjendamiseks tuleb auto peatada Vahtra tänava teemaal ja seda selliselt, et oleks riigiteega külgnv vaba ruum tagatud vähemalt 5,0m ulatuses sõidutee äärest.

Vt joonist AS-4-02 „Asendiplaan“ / fail 202407\_EP\_AS-4-02\_asendiplaan.

### Olmejäätmed

Toitlustuse tegevusega kaasnevad peamiselt bio- (köögi- ja sööklajajäätmed), pakendi- (sealhulgas paber- ja kartongpakendid, plastpakendid, puitpakendid, metallpakendid, klaaspakendid, tekstiilpakendid jms) ning olmejäätmed.

Toidujäätmed kogutakse kinnistule paigaldatud biolagunevate jäätmete konteinerisse ning jääköli kogutakse kanistrisse ning hoiustatakse tekkekohas kuni jäätmekäitlejale üleandmiseni. Pandimärgiga pakend kogutakse ja hoiustatakse tekkekohas kuni vastuvõtu kohta viimiseni. Ülejäänud pakendid ja tekkiv olme jääde kogutakse vastavatesse jäätmete konteineritesse.

Pakendijäätmed tagastatakse pakendiettevõtjale (PAKS § 10 Pakendiettevõtja on isik, kes majandus- või kutsetegevuse raames pakendab kaupa, veab sisse või müüb pakendatud kaupa.) pakendijäätmete taaskasutusse suunamiseks või antakse üle taaskasutamiseks vastava jäätmeloa omavale jäätmekäitlejale.

## Ehitusjäätmed

Ehitusjäätmete nõuetekohase käitlemise eest vastutab ehitise omanik / valdaja / ehituse peatöövõtja (kellega sõlmitakse eelnevalt vastav kokkulepe).

Ehitusjäätmel oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba või teatud juhul registreeritud riigi Keskkonnaametis (Harju kontor Viljandi mnt 16, Tallinn).

Ehitusplatsil jäätmekogumiseks kasutatakse vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele tähistatud 0,6 m<sup>3</sup> kuni 10 m<sup>3</sup> suuruseid mahuteid, mis on paigaldatud jäätmekogumise poolt. Mahutite ladustamise asukohaks on Nabala tee 1 kinnistu sisehoov. Mahukad ehitusjäätmel, mida kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada mahutisse ja mida ei anta kohe üle jäätmekäitlejale, paigutatakse kinnistupiires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta.

Ohtlikud ehitusjäätmel (nagu värvi-, laki- ja liimijäätmel ning neid sisaldanud tühi taara) tuleb koguda liikide kaupa eraldi nõuete kohaselt märgistatud mahutitesse ning vedelaid ohtlikke jäätmel kogutakse alpakendisse.

### **1.4. Kinnistu tehnilised andmed**

Nabala tee 1 kinnistu tehnilised andmed ning hoone nurgapunktide koordinaadid on kajastatud asendiplaani joonisel.

Vt joonist AS-4-02 „Asendiplaan“ / fail 202407\_EP\_AS-4-02\_asend.

## **3. ARHITEKTUUR**

### **3.1. Kasutatud normdokumentide loetelu**

Arhitektuurse osa aluseks olevad õigusaktid, standardid, ehitusnormid ja eeskirjad on välja toodud alusdokumentide loetelus.

Vt seletuskirja punkti 1.3 „Alusdokumendid“.

### **3.2. Olemasolev hoone**

Nabala tee 1 kinnistul paiknev majandushoone (peamiselt just müürid) on pärit 30-ndatest aastatest. Kiili valla üldplaneeringuga on tunnustatud olemasolev hoone pärandkultuuri objektiks.

Olev hoone on kasutuses olnud põhikorruse mahu ulatuses ning viimati pakkus varju talutehnika kauplusele.

Hoonel on poolitatud maakivist müür, kus paiknevad avad on eredalt välja toodud ehisraamistustega. Hoonel on kahepoolne viilkatus, mida katab viisakalt säilinud eterniit.

### **3.3. Arhitektuuri üldlahendus**

#### **3.3.1. Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon**

Hoone arhitektuurne terviklahendus on oma olemuselt rahulik ja jõuliselt soliidne ning ei konkureeri ümbritseva keskkonna ega ka oleva väärika pärandkultuuri kandva arhitektuuriga.

Hoone kaugemasse otsa sisehoovi poole (kirde suunas) on projekteeritud juurdeehitus – verandalikult madala mahuga. Uue ja vana osa siduvaks elemendiks saab diagonaalne laudis, mida on nii korrastatavatel puitustel kui ka rajatava juurdeehitusel fassaadielemendina.

Katusekorruse kasutuselevõtuks on kummalegi viilule kavandatud kaasaegse, kuid siiski tagasihoidliku vormiga uugid. Ilma räästata uugid sulanduvad põhikatusesga ning ei konkureeri oleva põhikorruse arhitektuuriga.

Täiendavalt on projekteeritud ka välitrepp juurdeehituse otsa tagamaks varuväljapääsu katusekorrusel ning varju tehnoseadmete välisseadmetele. Trepp on projekteeritud hoonele omaselt sümmeetrilisena, seda nii paigutuselt kui ka kujunduselt. Treppijooks on kahekäiguline ning kujundus õhuline. Alumiste mademete väline külg on kaetud puitsõrestikuga.

Vt joonist AR-6-01 „Vaade põhjast“ / fail 202407\_EP\_AR-6-01\_vaade-N.

Vt joonist AR-6-2 „Vaated läänest ja idast“ / fail 202407\_EP\_AR-6-02\_vaated-W-E.

Vt joonist AR-6-03 „Vaade lõunast“ / fail 202407\_EP\_AR-6-03\_vaade-S.

### 3.3.2. Hoone funktsionaalne skeem ja ruumid

Olemasoleva rekonstrueeritava hoone põhikorrusele jääb suur saal koos letiga. Täiendavalt mahutab sinna ära küllastajate wc ning personali puhke- ja pesuruumi.

Juurdeehitusse on projekteeritud aga köök koos abiruumiga ning tehnoruum.

Pealeehitusse ehk katusekorrusele on projekteeritud samuti avar saal ning ära mahutatud ka küllastajate wc ning tehnoruum. Lisaks pääseb ka juurdeehituse eale kavatavale katuseterrassile.

Vt joonist AR-5-01 „Põhikorruse plaan“ / fail 202407\_EP\_AR-5-01\_1-korrus.

Vt joonist AR-5-02 „Katusekorruse plaan“ / fail 202407\_EP\_AR-5-02\_2-korrus.

### 3.3.3. Energiatõhusus ja sisekliima

Vastavalt ettevõtlus-ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ peab oluliselt rekonstrueeritava hoone energiatõhususarv vastama väärtustele 210 (ärihoone) kWh/(m<sup>2</sup>·a).

Tulenevalt Ehitusseadustiku § 62 (2) ei kohaldata energiatõhususe nõudeid üldplaneeringu alusel väärtusliku üksikobjektina määratletud hoonetele.

Küll aga on Nabala tee 1 hoone juurde- ja pealeehituste välispiirded projekteeritud nii, et need oleks pikaajaliselt õhku-, helipidavad ja piisavalt soojustatud ning tagatud ruumide soojusliku mugavus ja hallituse ning kondensaadi vältimine külmasildadel, sisepindadel ja tarindites.

Hoone välispiirete soojajuhtivuse tehnilised näitajad:

- välissein  $U = 1,94 \text{ W/m}^2\text{K}$  (säilitatav kivimüür) /  $U = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$  (juurdeehitused karkassil),
- katuslagi  $U = 0,11 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- põrand pinnasel  $U = 0,21 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- avatäited üldiselt  $U < 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

Termoproff Audit OÜ energiaaudiitor Paavo Kangur poolt koostatud energiaarvutusel põhineva energiamärgise nr 2411583/05089 kohaselt on käesoleva hoone klass D ning energiatõhususarv 252 kWh/(m<sup>2</sup>·a).

## 3.4. Pinnakatted

### 3.4.1. Välisviimistlus

Välisviimistluse materjalid ja värvitoonid on kajastatud vaatejoonistel.

Vt joonist AR-6-01 „Vaade põhjast“ / fail 202407\_EP\_AR-6-01\_vaade-N.

Vt joonist AR-6-2 „Vaated läänest ja idast“ / fail 202407\_EP\_AR-6-02\_vaated-W-E.

Vt joonist AR-6-03 „Vaade lõunast“ / fail 202407\_EP\_AR-6-03\_vaade-S.

|  |
|--|
| Projektis kajastatud tootekoodid on antud variantlahendusena, mida on lubatud asendada teiste tootjate analoogtoonidega säilitades siiski ette nähtud välisilme! |
|--|

Arvestada tuleb aga, et elektroonselt saadud värv ega ka paber kandjal esitatud värvikaart ei pruugi vastata tegelikule värvitoonile, sest inimeste värvieelistus on mõjutatud materjalist, läikest, valgusest ja hulgaliselt muudest teguritest, mida antud juhul on raske edasi anda.

### 3.4.2. Siseviimistlus

Siseruumide värvi- ja materjalivaliku teostab tellija.

Valikute tegemisel tuleb lähtuda vastava ruumi eripärast, keskkonna- ja kasutajasõbralikkusest.

**Restorani siseviimistlus lahendus antakse sisekujunduse projektiga!**

## 3.5. Hoone tehnilised andmed

Rekonstrueeritava ja laiendatava hoone tehnilised näitajad on kajastatud asendiplaani joonisel.

Vt joonist AS-4-02 „Asendiplaan“ / fail 202407\_EP\_AS-4-02\_asend.

## 4. TULEOHUTUSNÕUDED

### 4.1. Kasutatud normdokumentideloetelu

Tuleohutuse osa aluseks olevad õigusaktid, standardid, ehitusnormid ja eeskirjad on välja toodud alusdokumentide loetelus.

Vt seletuskirja punkti 1.3 „Alusdokumendid“.

### 4.2. Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Rekonstrueeritava hoone tuleohutusklass on TP3. Hoone kande- ja jäigastavate konstruktsioonidele tulepüsivusele nõudeid ei esitata.

Hoone peamine kasutusviis ja kasutamise sihtotstarve - IV (kogunemishoone), 12132 (toitlustushoone / kohvik, baar või söökla).

Eripõlemiskoormus toitlustusruumides (restoranis) on alla 600 MJ/m<sup>2</sup>.

Hoones eraldi tuletõkkeseksioone pole ette nähtud (ei ole üle 10m<sup>2</sup> laoruume ega kütteseadmeid millede koguvõimsus üle 25 kilovati).

Hoonele tuleb paigaldada IV kaitseklassi kuuluv piksekaitstesüsteem.

Suurköögi õhupuhasti kanal tuleb ehitada tulepüsivusega vähemalt EI 60 ning tuletundlikkusega vähemalt A2-s1,d0 või rajatakse see omaette eespool nimetatud tulepüsivuse ja tuletundlikkusega šahti. Suurköögi väljatõmbekanalid, -mootorid, -kubud ja viimaste rasvapüüdurid tuleb puhastada järgides loetletud seadmete tootja ja paigaldaja hooldusjuhiseid või asjakohast standardit, kuid mitte harvemini kui üks kord aastas. Kohas, kus toidu valmistamisel kasutatakse lahtist tuld, puhastatakse väljatõmbekanalid, -mootorid, -kubud ja viimaste rasvapüüdurid asjakohases standardis nimetatud aja tagant, kuid mitte harvemini kui kaks korda aastas.

**Tehnosüsteemide tuleohutuse nõuete täpsemad lahendused antakse vastavate eriosade projektidega!**

Esimese korruse saalis säilitatakse olemasolev kamin. Küttekolde ukse ette tuleb paigaldada mitte põlevast materjalist põrandakate (plekk, kivi või klaas), mis ulatub ukseava servast vähemalt 100mm kummalegi poole ja koldesuust 400 mm eemale möödetuna kolde esiservast.

Korsten peab ulatuma katusekatte pinna suhtes nii kõrgele, et on tagatud küllaldane tuleohutus ja tõmme s.o.  $\geq 0,8m$ .



Põlevmaterjalist ehitisosa ja korstna vahele paigaldatakse 200 mm paksune kiht mineraalvilla, mahukaaluga vähemalt 100 kg/m<sup>3</sup> ja töötemperatuuriga vähemalt 600° C. Müüritiskorstna välispinna vastu võib paigaldada põlevmaterjalist voodri või laudise (põrandalaudis, seinavooder), mille paksus on kuni 30 mm ning põranda- või katteliistud, mille kõrgus on kuni 150 mm.

Välisseina ja õhutuspiilu välispinna tuletundlikkus peab vastama D,d2 ning soojustussüsteem D,d0 nõuetele. Katusekatte väline tuletundlikkus peab olema Broof(t<sub>2</sub>-t<sub>4</sub>).

Pääs hoone katusele hooldustööde tegemiseks ja korstna hooldamiseks on ette nähtud statsionaarse katuseredeli kaudu.

Toitlustusruumide põrandatele tuletundlikkuse osas nõudeid ei esitata, kuid seinte ja lagede tuletundlikkus peab vastama D-s2,d2 nõuetele. Tehnoruumi põranda tuletundlikkus peab vastama D<sub>FL</sub>-s1 ning seinad ja laed B-s1,d0 nõuetele.

Kaablite tuletundlikkus peab vastama üldiselt Dca-s2,d2,a2 nõuetele. Torupaigaldise isolatsiooni- ja/või kattematerjali tuletundlikkus (kui torupaigaldise eksponeeritud kogupind on väiksem kui 20% sellega piirnevast seina- või laepinnast) peab vastama vähemalt DL-s3,d0 nõuetele.

Suitsu ja soojuse eemaldamiseks hoonest on ette nähtud rakendada suitsueemalduse lahendusviisi 1 (loomuliku tõmbega - kasutatakse ruumi ülemises kolmandikus paiknevaid ning ohutult purustatavaid karastatud klaasiga aknaid) ning suitsutõrje käivitustaset 1 (käsitsi / päästemeeskonna kaasabil).

Evakuatsioon toimub esimesel korrusel välisseinas asuvate otse õue viivate uste kaudu. Teiselt korruselt pääseb välja mööda olemasolevat spiraaltreppi hoone keskel ning läbi katuseterrassi mööda kahekäigulist välitreppi. Väljumistee pikkus evakuatsioonipääsuni ei ületa kummalgi korrusel 30 m.

Evakuatsioonivalgustusena on hoonesse ette nähtud väljapääsutee valgustus. Evakuatsioonivalgustuse minimaalne tööaeg elektritoite kadumisel on 1 tund kogu hoones. Lisaks on ette nähtud mõlema korruse saali paanikavastane valgustus, mille toimimisajaks on üks tund.

Hoone igas ruumis, välja arvatud sanitaarruumis, peab olema autonoomne tulekahjusignalisatsiooniandur. Autonoomne tulekahjusignalisatsiooniandur tuleb ühendada elektrisüsteemi ja varustada varutoitega või paigaldada autonoomne tulekahjusignalisatsiooniandur, mille aku eluiga on vähemalt viis aastat.

Esimese korruse saali tuleb paigaldada ka vähemalt üks autonoomne vingugaasiandur, järgides tootja juhiseid.

Kummagi korruse saali ja tehnoruumi on ette nähtud vähemalt üks 6 kg ABC klassiga pulberkustutit (võib edaspidi asendada ka vahukustutitega või veeudu baasil kustutitega). Lisaks tuleb köök varustada ka ühe vähemalt 2-liitrine F-klassi tulekustutiga.

Lähim naaberhoone asub Nabala tee 3 kinnistul ning olemasolev ja säilitatav hoonetevaheline tuleohutusküla on ca 25m.

Päästemeeskonnale on tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ette nähtud päästevahenditega vähemalt hoone kolmest küljest.

Välitulekustutusvesi 20 l/s 3 tunni jooksul on tagatud Vahtra tee 1 kinnistu ees tänavamaal paiknevast hüdrantist (nr 1, ID 6427), mis jääb Nabala tee 1 hoonest ca 35m kaugusele. Veevõtukoht peab vastama EVS 812-6:2012/A2:2017 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ nõuetele.

Vt joonist AS-4-01 „Asukohaskeem“ / fail 202407\_EP\_AS-4-01\_asukoht.

## 5. RADOON

Vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsisaldus pinnaseõhus 50kBq/m<sup>3</sup>.

Nabala tee 1 kinnistu asub 2008 aastal valminud Harjumaa pinnase radooniriski kaardi alusel normaalse (10-30 kBq/m<sup>3</sup>) radoonisaldusega pinnasega piirkonnas.

Normaalse radoonisisaldusega pinnase puhul ei ole nõutavad spetsiaalsed radoonitokestusmeetmed – piisab tavalisest heast ehituskvaliteedist (maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja labiviikude tihendamine).

## 6. MÜRA

Nabala tee 1 kinnistu külgnab 11115 Kurna-Tuhala kõrvalmaanteega ning seepärast tuleb arvestada olemasolevate ja perspektiivsete liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste).

Vastavalt sotsiaalministri määrusele 04.03.2002 nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmised“ liiklusest (auto- ja lennuliiklus) põhjustatud müra normtasemed ei tohi teenindusruumides ja restoranis ületada 50dB. Silmas peetakse püsivat müra, mitte impulsshelitaset (ühekordne kõrge heli).

Vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ jääb rekonstrueeritav ja laiendatav hoone III müra kategooria (keskuse) alale, mille alusel tehnoseadmete ning äritegevuse tekitatava müra normtase ei tohi ületada päevasel ajal 55dB ning öisel ajal 45dB.

Toitlustushoone välispiiretele nõudeid ei kehtestata kuna välismüratase ei ole märkimisväärselt suurem kui tööst põhjustatud müratase ruumi sees. Siiski hoone ehitamisel rakendada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ ja EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ nõudeid.

Tee omanik, Transpordiamet, on hoone omanikku / arendajat teavitatud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Kõik võimalikud leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

## 7. HOONE KONSTRUKTSIOONID

Käesoleva projektiga esitatud konstruktiivne lahendus on informatiivne ja projektlahendust tutvustav ning ei ole ette nähtud ehitustööde teostamiseks.

Vastavalt ehitusnormile EPN 15.1 (ET-10113- 0189) tuleb ehitise tööiga kavandada järgmiselt:

- Hooned – 50 aastat (klass D)
- Kande- ja piirdetarinditel ning soojusisolatsioonil, hüdroisolatsioonil, auru- või tuuletõkkel, fassaadikattel (va värvkate), katusekattel (va värv- või võõpkate) – ehitise eluiga

### 7.1. Koormused

#### 6.1.1. Kasuskoormused

Hoone konstruktsioonidele mõjuvad kasuskoormused ja neile vastavad ülekoormustegurid on määratud EVS-EN 1991-1-1:2002 „Eurokoodeks 1: Ehituskonstruktsioonide koormused“ ja EVS-EN 1990:2002 „Eurokoodeks: Ehituskonstruktsioonide projekteerimise alused“ alusel järgmiselt:

- Bürooruumid  $q_k=3$  KN/m<sup>2</sup>,  $Q_k=2$  kN
- Laopinnad  $q_k=7,5$  KN/m<sup>2</sup>,  $Q_k=7,0$  kN

#### 6.1.2. Lumekoormus

Lumekoormuse normsuurus on määratud EVS-EN 1991-1-3:2006 / AC:2009 + NA:2006 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruktsioonide koormused – Osa 1-3: Üldkoormused – Lumekoormus” põhjal  $s_k=1,5$  kN/m<sup>2</sup>.

#### 6.1.3. Tuulekoormus

Tuulekoormuse baasväärtuseks kasutatakse normi lisa NA jaotise NA.4.2(1)P kohast tuulekiirust  $v_{ref}=21$  m/s.

Hoonele ja selle konstruktsioonidele on tuulekoormus arvatud maastikutübile III (EVS-EN 1991-1-4:2005 / A1:2010 + NA:2010 Lisa A) vastavas olustikus.

## 6.2. Vundamendi ning kande- ja jäigastavate konstruktsioonide üldine kirjeldus

Konstruktsioonide põhimõttelised kirjeldused toodud välja lõikejoonisel.

Vt joonist AR-6-04 „Lõiked“ / fail 202407\_EP\_AR-6-04\_loiked.

## 8. TEHNOVARUSTUS

Nabala tee 1 kinnistul on olemas vee, kanalisatsiooni, sademevee ja elektri ühendused / liitumised. Olemasolevad ühenduste võimsused on piisavad rekonstrueeritava ja laiendatava hoone teenindamiseks ning käesoleva projektiga uute ühenduste rajamist ette nähtud ei ole.

Käesoleva projektiga esitatud tehnovõrkude lahendused on informatiivsed ning projektlahendust tutvustavad.

*Hoonesisesed tehnovõrkude lahendused, millega täpsustatakse vajalikud parameetrid, seadmete ja materjali valik, ühendused, paigaldusnõuded ja hooldus ning tulekaitse, antakse eraldi vastavate eriosade projektidega!*

Vastavalt ehitusnormile EPN 15.1 (ET-10113- 0189) tuleb tehnosüsteemide tööiga kavandada järgmiselt:

- Külmaveetorustik, kanalisatsioon – 50 aastat (klass D)
- Maa-alused kaabelliinid, hoone ventilatsioonisüsteem, maapealsed ja maa-alused soojatorustikud, soojaveetorustik – 20 aastat (klass E)
- Hoone elektriinstallatsioon, kuumaveeboiler - 10 aastat (klass F)

### 8.1. Küte ja ventilatsioon

Hoone kütmine on lahendatud ruumipõhist temperatuuri reguleerimist võimaldava vesipõrandaküttega, mille kütmine toimub õhk-vesi soojuspumbaga. Soojuspump koos paisupaagi, täitmis- ja tühjendusventiilide ning segamissõlmega on ette nähtud põhikorruse juurdeehitusse seatud tehnoruumi.

Soe tarbevesi on aga lahendatud lokaalselt ehk igas sanitaarruumis oma teenindav elektriline soojaveeboileriga.

Hoonesse on ette nähtud välja ehitada soojustagastusega ventilatsioonisüsteem ning täiendavalt ka jahutus..

### 8.2. Veevarustus ja kanalisatsioon

Olemasolevad piirkondliku süsteemiga ühenduses olevad vee ja kanalisatsiooni liitumispunktid asuvad Nabala tee 1 kinnistu läänepoolsema nurga läheduses.

Veesisend hoonesse on ette nähtud juurdeehituse katlaruumi, kuhu paigaldatakse ka veemõõdusõlm.

Vee-ettevõtja tagab veevõrgu ühenduspunktis vooluhulga 0,37 l/s, 1,0m<sup>3</sup>/h, 2,0m<sup>3</sup>/d.

Kanaliseeritavad heitveekogused kinnistult on 2,37 l/s, 1,0m<sup>3</sup>/h, 2,0m<sup>3</sup>/d.

Kinnistu kõva kattega pindadele (katus, teed, platsid) langenud sademeveed on ette nähtud immutada pinnasesse.

### 8.3. Elekter ja side

Liitumispunkt asub kinnistu keskosas (hoonest lõunapool) paikneva elektrikposti otsas. Võrguühenduse läbilaskevõime 63A, nimitoiteping 0,4kV ha faase 3.

Ühendus sidevõrguga on tehtud Nabala tee 1 kinnistule jäävast sidekaevust (hoonest põhjapool).

Seletuskirja koostas arhitekt Evely Liiv