

KOOLIHOOONE ÜMBEREHITUS HOOLEKANDEKESKUSEKS

Siili 14, Mustamäe Linnaosa, Tallinn, Harju maakond

TÖÖ NR.:	DPD2413
PROJEKTI STAADIUM:	Eelprojekt (EP)
PROJEKTI OSA:	Üldosa (AA)
KÖIDE NR.:	01
VERSIOON JA KUUPÄEV:	v01_28.01.2025

SELETUSKIRI

DOKUMENDI NR.:	AA-3-01
----------------	---------

<u>AA OSA KOOSTAJA:</u>	Projektibüroo OÜ
Reg. nr.:	14426010
MTR nr.:	EEP004195; EPE001445; EEK001423; FPR000600; EEP004195
Aadress:	Vana-Lõuna 39a-12, 10134, Tallinn
e-mail:	info@projektiburoo.ee
Tel. nr.:	+372 58 609 685

Koostaja:	Ilja Jevlanov
-----------	---------------

Vastutav spetsialist:	Ilja Jevlanov, Diplomeeritud ehitusinsener, tase 7 Kutsetunnistuse nr 154756 ilja@projektiburoo.ee
-----------------------	---

Tallinn 2025

EHITUSPROJEKTI KOOSSEIS

Köide nr	Tähis	Projekti osa nimetus	Vastutav isik
00	AA	Üldosa	Ilja Jevlanov
01	AR	Arhitektuur	Kiaia Reinsalu
02	EK	Ehituskonstruksioonid	Maksim Blitštein
03	EL	Tugevvoolu siseosa	Olga Ratšihhina
04	AK	Akustika osa	Maksim Blitštein
05	MA	Maastiku arhitektuur	Peep Moorast
06	KVJ	Küte, Ventilatsioon, Jahutus	Anton Jemeldjažev
07	TL	Teede ehituslik osa	Roman Raaliste
08	VKV	Vesi ja kanalisatsioon	Igor Britikovski
09	TO	Tuleohutus	Mart Olesk
10	SV	Soojusvarustus	Aleksandr Lossev

SISUKORD

1.	PROJEKTEERIMISE OBJEKT.....	4
2.	PROJEKTI ÜLESEHITUS.....	5
3.	HOONE ÜLDANDEMD.....	5
3.1.	Objekti info	5
3.2.	Tellija andmed.....	6
3.3.	Peaprojekteerija andmed	6
4.	ALUSDOKUMENDID.....	7
4.1.	Õigusaktid, normdokumendid ja eeskirjad	7
4.2.	Uuringud, mõõtmised ja prognoosid	7

1. PROJEKTEERIMISE OBJEKT

Käsitletav kinnistu, millel paikneb hoolekandekeskuseks ümberehitatav koolihoone asub: Harjumaa Tallinna linn Mustamäe LO Siili tn 14.

Katastriüksuse olemasolev maasihtotstarve on ärimaa. Eskiisprojekti staadiumis on Tallinna LV nõustunud hoone kasutamise otstarbe muutmisega hoolekandenasutuse hooneks.

Mustamäe linnaosa üldplaneeringu kohaselt on tegemist üldkasutatavate ehitiste maaga.

Üldplaneeringuga on ette nähtud Siili 14 kinnistu maakasutuseks sotsiaalsfääri ehitiste maakasutus.

11.06.2024 on hoonele väljastatud ehitisluba 2412271/03763 koolihoone rekonstrueerimiseks. Tolleaegne omanik loobus väljastatud ehitusloa alusel ümberehitustööde alustamisest.

Hoolekandekeskuse kolmele korrusele on projekteeritud 10 1-kohalist tuba ja 61 2-kohalist tuba. Kokku 132 kohta.

Hoone on kavandatud kasutamiseks vähemalt 50 aastaks.

Joonised on koostatud eelprojekti staadiumis.

2. PROJEKTI ÜLESEHITUS

Tabel 2.1 Projekti osad

Köide nr	Tähis	Projekti osa nimetus	Vastutav isik	Kontaktandmed
00	AA	Üldosa	Ilja Jevlanov	ilja@projektiburoo.ee ;
01	AR	Arhitektuur	Kaia Reinsalu	Inno.vanaselja@gmail.com ;
02	EK	Ehituskonstruksioonid	Makseim Blitštein	maksim@directspace.ee ;
03	EL	Tugevoolu sosa	Olga Ratšihhina	olga.ratsihhina@gmail.com ;
04	AK	Akustika osa	Makseim Blitštein	maksim@directspace.ee ;
05	MA	Maastikuarhitektuur	Peep Moorast	peep.moorast@gmail.com ;
06	KVJ	Küte,Ventilatsioon, Jahutus	Anton Jemeldjazev	anton@directspace.ee ;
07	TL	Teedeehituslik osa	Roman Raaliste	nfo.beprof@gmail.com ;
08	VKV	Vesi ja kanalisatsioon	Igor Britikovski	igor@keano.ee ;
09	TO	Tuleohutuse osa	Mart Olesk	mart@estolux.ee ;
10	SV	Soojusvarustuse osa	Aleksandr Lossev	lossevalex@gmail.com ;

Projekteerimise tulemusena valminud ehitusprojekt koosneb mitmest osast, mis täiendavad üksteist ning moodustavad ühtse terviku. Vastuolude korral, tuleb võtta viivitamatult ühendust peaprojekteerijaga.

3. HOONE ÜLDANDEMD

3.1.Objekti info

Töö nr: DPD2413
 Koostaja: Ilja Jevlanov
 Vastutav arhitekt: Ilja Jevlanov
 Koostamise kuupäev: 28.03.2025
 Versioon ja kuupäev: v01_28.03.2025

Projektibüroo OÜ
Reg. nr.: 14426010
MTR nr.: EEP004195; EPE001445; EEK001423; FPR000600; EEP004195
Aadress: Vana-Lõuna 39a-12, 10134, Tallinn
Kontakt: info@projektiburoo.ee, +372 58 609 685

Katastriüksuse koha-aadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Siili tn 14
Katastriüksuse tunnus: 78405:504:0240
Kinnistu sihtotstarve: Ärimaa 100%
Kinnistu pindala: 8372 m²

Projekteeritava hoone

Ehitise koha - aadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Siili tn 14
Kasutamise otstarve: 11316- Üldhooldekodu

3.2. Tellija andmed

Kristiine Hooldekodu OÜ

reg.nr.: 17048028
Aadress: Valgejõe pst 14, Tapa linn, 45109 Tapa vald, Lääne-Viru maakond
e-mail: igor@pihlakodu.ee
tel. 5060060
Kontaktisik: Igor Pihela, igor@pihlakodu.ee; +372 5060060

3.3. Peaprojekteerija andmed

Projektibüroo OÜ

reg.nr.: 14426010
MTR reg nr: EEP004195
Aadress: Vana-Lõuna 39a-12, 10134, Tallinn
e-mail: info@projektiburoo.ee
tel. +372 5090899
Kontaktisik: Ilja Jevlanov; ilja@projektiburoo.ee; +372 5090899

4. ALUSDOKUMENDID

4.1. Õigusaktid, normdokumendid ja eeskirjad

Ehitusprojekti koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivaid õigusakte, mis on kätte saadavad elektroonilise Riigi Teataja kataloogist www.riigiteataja.ee.

Lisaks on järgitud alljärgnevat kõiki projektide osasid puudutavaid normdokumente:

- EVS 932:2017 Ehitusprojekt;
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- EVS 812-1:2017 „Ehitiste tuleohutus. Osa 1: Sõnavara“;
- EVS 812-2:2014 „Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid“;
- EVS 812-3:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid“;
- EVS 812-6:2012/AC:2016 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“;
- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- EVS 871:2017 „Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine“;
- EVS-EN 62305-4:2011 „Ehitiste elektri- ja elektroonikasüsteemid“;
- EVS 919:2020 „Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid“:

Projekti osasid puudutavad normdokumendid on loetletud vastava projektiosa seletuskirjas.

4.2. Uuringud, mõõtmised ja prognoosid

4.2.1. Kinnistu topo-geodeetiline uuring

Töö nimetus:	3882M
Teostamise aeg:	22 jaanuar 2025 a.
Teostaja:	OÜ Ankord
Kontaktandmed:	raiuno@ankord.ee; +372 56949060
MTR reg. nr:	EEG000193