

OBJEKTI AADRESS: KÜNKALD TEE 2
TISKRE KÜLA
HARKU VALD
HARJU MAAKOND

**KIIRTOITLUSTUSHOONE, AUTODE SELVEPESULA JA
INFOMASTI EHTUSPROJEKT**

ARHITEKTUURI OSA

PROJEKTVERSIONERSIOON v01

PROJEKTI TUNNUS: CP2725

PROJEKTEERIMISSTAADIUM: EELPROJEKT

PROJEKTEERIJA:

Casa Planeeringud OÜ

Registrikood: 11647744

EEP00217

Kontaktaadress: Jõe tn 12, Saku alevik,
Saku vald Harjumaa

Vastutav spetsialist: Gert Sarv, volitatud arhitekt tase 7

Projektijuht: Sirje Elme

Kontakttelefon: 5072826

e-mail: sirje@casa.ee

20.10.2025

1. ÜLDANDMED

Normdokumendid.

Eelprojekti koostamisel on juhitud EV projekteerimise alase seadusandlusest. Ehitusprojekt vastab Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr. 97. "Nõuded ehitusprojektile".

Ehitusprojekti koostamisel ja vormistamisel on aluseks võetud:

- Ehitusseadustik
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“
- Keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- Eesti standardid:
 - EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
 - EVS 932:2017 Ehitusprojekt
 - EVS 843:2016 Linnatänavad
 - EVS 812-6:2012+A1+A2 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus.
 - EVS 894:2008 ja EVS 894:2008/A1:2010 ja EVS 894:2008/A2:2015 – Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides
 - 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.
 - CEN/TS 54-14:2018 – Automaatne tulekahjusignalsatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatuse, kasutamise ja hoolduse eeskiri
 - EVS 842:2003 – Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.

2. OLEMASOLEV OLUKORD.

Künka tee 2 katastriüksus (19814:001:0558) paikneb 11390 Tallinna – Rannamõisa - Kloogaranna tee, 1982736 Künka tee ja 1982737 Taverni tee (Uuspere tee) vahele jääval alal.

Künka tee 2 katastriüksusel paikneb varem rajatud automaattankla (Jetoil AS Tiskre Tankla, EHR kood 221307772) koos vajalike teede ja platsidega. Automaattanklale on väljastatud kasutusluba nr 2512371/00284.

3. ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS.

Künka tee 2 katastriüksusele kavandatud toitlustushoone ja rajatiste projektilahenduse koostamisel on arvestatud piirkonnas välja kujunenud olukorraga ja Harku Vallavolikogu 27.09.2007 otsusega nr 85 kehtestatud Apametsa Vb kvartali detailplaneeringuga.

Vastavalt kehtivale detailplaneeringule on Künka tee 2 krundile (detailplaneeringus krunt pos Ä1) lubatud püstitada kuni 2 ärihoonet, mille maksimaalne korruselisus on kuni 3, hoone kõrgus kuni 12m ning ehitisealune pind kuni 1000 m².

Käesolevas ehitusprojekti on kavandatud Künka tee 2 katastriüksusele püstitada ühekorruseline kiirtoitlustushoone (bränd „Hesburger“) ja rajatis - autode selvepesula (bränd „Jazz Pesulad“).

Projekteeritud hoone on kiirtoitlustusbrändi „Hesburger“ tüüpne lahendus: lamekatusega, 1-korruseline, põhiplaani mõõtmetega 26,4 x 9,8. Hoone on kavandatud kivi- ja teraskonstruktsioonis.

Hoone alumise mahu moodustavad heledates toonides värvitud kiviseinad tagaküljel ja klaasfassaad klienditeeninduseala mahus. Hoone ülemine maht on kaetud vertikaalse puitlaudisega (toon tumehall), millel paiknevad firma tunnuslogod-info elemendid. Hoone sissepääsude ja teenindusluukide (autoga klientide teenindamiseks) kohale on projekteeritud varikatused, mis kaitsevad külastajaid otseste sademete eest.

Sisemiselt on hoone jagatud 3 alaks: klienditeeninduse ala (saal, kassa, kliendi WC jne), köök abiruumidega (külmikud töötajate sotsiaalruumid, panipaik jne) ning grillkook abiruumidega.

3.1. Arhitektuursed nõuded hoone piirdekonstruktsioonidele.

3.1.1. Hoone sise- ja väliskeskonna üldised arvestusparameetrid

Rajatava hoone piirdekonstruktsioonid on projekteeritud lähtudes järgmistest sooja juhtivusteguritest:

Sokkel	$U=0,17 \text{ W/m}^2\text{K}$
Põrand pinnasel	$U=0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$
Välissein Lammi plokk	$U=0,17 \text{ W/m}^2\text{K}$
Katuslagi (lamekatus)	$U=0,11 \text{ W/m}^2\text{K}$
Avatäited (aknad fassaad)	$U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
Avatäited (välisüksed)	$U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$

Sisekliima

Temperatuur (kütteperioodil) arvutuslikul välistemperatuur on -27°C

Kliendialad	20°C
Köök	18°C
Panipaik/abiruumid	16°C
Pesuruumid	22°C
WC	20°C

Hoone planeeritud eluiga on vähemalt 50 aastat, rajatisel planeeritud eluiga vähemalt 30 aastat.

3.1.2. Hoone akustikale esitatavad nõuded.

Hoone projekteerimisel on arvestatud nõudeid piirdekonstruktsioonide lubatavatele müratasemetele. Peamine müraallikas antud asukohas on 11390 Tallinn – Rannamõisa - Kloogaranna tee liiklusrüü. Müra leevendavateks teguriteks on toitlustushoone paiknemine riigiteest kaugemal.

Hoonele on ette nähtud 3-kihilised klaaspaketid ja betoonplokkidest seinad ning puitlaudisega kaetud konstruktsioone. Kuna tegemist on teenindushoonega, siis lubatud müratase 45dB saavutatakse ilma erimeetmeid kasutamata.

Kasutatavad tehnoloogilised seadmed (ventilatsioon) tuleb isoleerida ning varustada vajalike mürasummutitega, et oleks tagatud normidele vastavad müratasemed siseruumides.

4. Hoone piirdekonstruktsioonide üldine iseloomustus piirdekonstruktsioonide tüüpide järgi.

4.1. Vundamendid.

Kiirtoitlustushoone on ette nähtud rajada madalvundamentidele, milleks kasutada monoliitseid lint- ja/või kannvundamente, mis rajatakse tihendatud killustikalustele. Lintvundamentidele rajatakse sokkel soojustatud betoonplokkidest (Lammi 400). Sokli $U=0,17 \text{ W/m}^2\text{K}$ või parem. Sokkel viimistleda ja hoone ümbrus täita vastavalt vertikaalplaneeringu lahendusele. Täpne lahendus antakse järgmises projekteerimisetapis.

4.2. Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid.

Kiirtoitlustushoone on projekteeritud soojustusega betoonplokkidest (Lammi 400) kandeseintega ja õõnespaneelidest katuslaega, mis osaliselt toetuvad teraskandjatele klaasfassaadi mahus.

4.3. Põrandad.

Kiirtoitlustushoonele on projekteeritud soojustatud põrandad pinnasel. Soojustusena kasutada EPS soojustusmaterjale. Põrandasse on kavandatud rajada vee baasil põrandaküte. Hoone projekteeritud ± 0.00 on määratud 1.korruse põrandapinnaga ja vastab absoluutkõrgusele 4.20.

4.4. Katused, katuslaed, nende soojustehnilised näitajad

Kiirtoitlustushoonele on ette nähtud kandvate õõnespaneelidega, sisemise sademevee äravooluga katus. Katus soojustada EPS ja mineraalvill-soojustusmaterjalidega. Katusekalded peavad olema kaldega lõigatud soojustusega äravoolulehtrite suunas. Katusekatteks on kavandatud PROTAN kate või 2xSBS kate (vajab ventileerimist). Katuslae $U=0,11 \text{ W/m}^2\text{K}$ või parem.

4.5. Välisseinad, nende soojustehnilised näitajad.

Kiirtoitlustushoone kandavad välisseinad on ette nähtud soojustusega betoonplokkidest 400mm (Lammi 400 $U=0,17 \text{ W/m}^2\text{K}$). Seinte ülaosas on ette nähtud katta õhutusvahaga värvitud puitlaudisega. Laudise kasutada tummtäitega soojustatud fassaadisüsteemi. Laudise toon - tumehalli RAL 7024. Muu hoonemahu välispiirdeks on ette nähtud 3x klaasfassaad.

4.6. Siseseinad.

Kiirtoitlustushoonele on kavandatud kahte tüüpi siseseinu. Kandvad/jäigastavad siseseinad on betoon õõnesplokkidest, mis valatakse täis. Muud siseseinad rajatakse kergplokkidest (paksused vastavalt plaanidele) või kergkonstruktsioonis (2 x kips + karkass-isolatsioon + 2 x kips). Mõõtmised täpsustada järgmises projekteerimisetapis.

Niiskete ruumide seinad töödelda veetõkkega kogu mahus. Täpsed seinatüübid töötatakse välja järgmises projekteerimisstaadiumis.

4.7. Avatäited, sh. soojustehnilised näitajad, päikesekiirguse otsene ja kogu läbilase.

Kiirtoitlustushoonel kasutatavad klaasfassaadid on ette nähtud 3-kihilistest klaaspakettidest. Kogu klaasfassaadi $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ või parem. Välisuste konstruktsioonid üldjuhul alumiinium või teras materjalist ja $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ või parem. Siseüksed on ette nähtud spoonitud/lamineeritud kilpüksed, millede viimistlus anda järgmises projekteerimisstaadiumis.

Avatäited peavad olema normide kohaste tehniliste näitajatega ning sulustega. Avatäidete värvitoonid täpsustada järgmises projekteerimisetapis.

4.8. Varikatused, terrassid ja teised hoone välisperimeetril asuvad konstruktsioonid.

Kiirtoitlustushoone sissepääsude ja teenindusluukide kohale on ette nähtud klaasist varikatused. Varikatused kinnitada tugede ja tõmbidega konstruktsioonidesse. Kinnituselementidena kasutada roostevaba terast või kuumatsingitud ja värvitud tooteid.

Katusel paiknevad korstnad ja hoonest väljatulevad ventilatsioonitorustikud on ette nähtud matt-mustaks värvitud terasest katteplekkidega.

4.9. Hoone sisearhitektuur.

Hoone sisearhitektuurne lahendus on tüüpne (brändipõhine) ja täpsustatakse ehitusprojekti järgmistes tööde faasides.

4.10. Viimistlusmaterjalide valik ja kvaliteeditase.

Viimistlusmaterjalide täpne valik teha ehitusprojekti järgmises staadiumis.

Viimistluse kvaliteediklass on vähemalt 2. Tehniliste ruumide kvaliteediklass on 3.

5. AUTODE SELVEPESULA.

Käesolevas ehitusprojekti on Künka tee 2 katastriüksusele ette nähtud püstitada tüüpne (JAZZ PESULAD) autode selvepesula lahendus, mille põhiplaani mõõdud on 28,9m x 7,1m, kõrgus 6,5m. Rajatis on tehases valmistatud detailidest kohapeal kokku monteeritav rajatis, mis koosneb avatud kandekonstruktsioonidest ja varikatusest. Ette on nähtud pesemisboksid 5-le autole. Autopesulal on seadmete ruum.

6. INFOMAST.

Lisaks toitlustushoonele autode selvepesulale ja neid teenindavale rajatisele on Künka tee 2 katastriüksusele ette nähtud püstitada 25 meetri kõrgune infomast, millele kinnitatakse teenuseid pakkuvate ettevõtete brändide logod. Täpne lahendus anda järgnevas projekteerimisstaadiumis