

MTR: EK10571577-0001  
EP10571577-0001  
ÄRIREGISTRI KOOD 10571577

TELLIJA: CIRCLE K EESTI AS  
A.H.Tammsaare tee 47 11316 Tallinn  
tel 6757700  
kontaktisik: Jüri Kuuseok  
[Jueri.kuuseok@circlekeurope.com](mailto:Jueri.kuuseok@circlekeurope.com)

PEATÖÖVÕTJA: OÜ ARCHITEC

TÖÖ NR 103/15

## **VÕRU TN 81 HOONE FASSAADI REKONSTRUEERIMISE PROJEKT**

**Võru tn 81, Tartu linn, Tartumaa**  
staadium: eelprojekt

VASTUTAV SPETSIALIST: A. ORAV  
PROJEKTEERIJAD: A.ORAV, E. KALA

Tallinn, 24.03.2015

## SISUKORD

### A SELETUSKIRI

### B LISAD

### C JOONISED

SK-01	ASENDISKEEM	M 1:2000
AE-01	PÕHIPLAAN	M 1:100
AE-02	II KORRUSE PLAAN	M 1:100
AE-03	VAATED IDAST JA LÄÄNEST	M 1:100
AE-04	VAATED LÕUNAST JA PÕHJAST	M 1:100
AE-04	SOKLI TÜÜPSÕLM	M 1:20
AE-05	PARAPETI TÜÜPSÕLM	M 1:20

## A SELETUSKIRI

### 1. SISSEJUHATUS

Projekti eesmärk on projekteerida Circle K Eesti AS tellimusel Võru tn 81 ehk senise Statoili Aardla teenindusjaama hoone (ehitisregistri kood 104018257) täiendav soojustamine ja fassaadiviimistluse kaasajastamine vastavalt Statoili ehituskontseptsioonile.

Analoogilise fassaadiviimistlusega on hiljuti rekonstrueeritud Tallinnas Statoili Võidujooksu, Tammsaare ja Petrooleumi teenindusjaamad.

Hoone gabariidid ja maht rekonstrueerimistööde käigus ei muutu.

Varikatust, välisvõrke, vertikaalplaneerimist, platside katendeid ega haljastust antud töö käigus ei muudeta.

### 2. ÜLDOSA

Käesolev projekt lähtub Eesti Vabariigi projekteerimismahust ja on lahendatud osalise rekonstrueerimisprojekti teostamiseks vajalikus mahus.

Projekteerimistööde tellijaks ja hoone ning ühtlasi maaüksuse valdajaks on Circle K Eesti AS.

Projekteerimise aluseks on tellijapoolsed soovid ja ettepanekud ning p.3 toodud lähtematerjalid.

### 3. LÄHTEMATERJALID

3.1 Ülesmõõtmisjoonised (Architec OÜ, 2015)

3.2 Statoil Building concept manual

3.3 Tartu linnavalitsuse projekteerimistingimused PTH-14-306

### 4. PÕHILISED TEHNILISED NÄITAJAD

Krundi pindala	4 142 m <sup>2</sup>
Hoone ehitisealune pind	586.2 m <sup>2</sup>
Hoone suletud netopind	330.1 m <sup>2</sup>
Hoone maht	2 280 m <sup>3</sup>
Tulepüsivusklass	TP2

### 5. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

#### 5.1 Asendiplaan, haljastus ja heakord

Kinnistu katastritunnusega 79510:002:0003, 100% ärimaa sihtotstarbega, paikneb Tartu linnas Võru tänava ääres Võru ja Aardla tänava ristmiku vahetus läheduses.

Kinnistule sisse- ja väljasõit toimub Võru tänavalt ja lisaks väljasõit ka Aardla tänavale ning säilib olemasolevana.

Olemasolevad tankimissaared on kaetud betoonkivikattega. Sissesõiduteed ja platsid on kaetud asfaltkattega. Teede ja platside ning kinnistu piiri vaheline ala on osaliselt haljastatud. Krundi liikluskorraldus, vertikaalplaneerimine ja teekatete plaan jääb muutmata.

Piirdeaia rajamist ette ei nähta.

## 5.2 Lammutustööd

Tellijal seatud eesmärkide täitmiseks eemaldatakse olemasolev välisviimistlus ja selle roovitis.

Lammutustööde käigus säilivad kõik kandevkonstruktsiooni (nii vundamendi-, seinaku- kui katusekonstruktsiooni) kandvad ja jäigastavad osad.

Rekonstrueerimis- ja lammutustöödel tekkivad jäätmed kogutakse liikide kaupa, rakendatakse võimalusi jäätmete taaskasutamiseks ning ülejääk utiliseeritakse ehitusjäätmete prügilasse.

Ehitus- ja lammutustööde teostaja peab arvestama kõigi *Tartu linna jäätmehoolduseeskirja* nõuetega.

Ehitusjäätmeid oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba või olema registreeritud Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioonis.

Ehitustööde peatöövõtja peab kasutusloa menetluses esitama keskkonnateenistusega kooskõlastatud Jäätmeõendi.

## 5.3 Ruumilis-mahuline lahendus

Ruumilis-mahuline lahendus säilib olemasolevana. Hoone gabariidid ja maht rekonstrueerimistööde käigus ei muutu.

## 5.4 Välisviimistlus

Välisseinad: Olemasoleva hoone senine välisviimistlus lammutatakse (sh dekoratiivsed valgusvööd jm fassaadieleemendid). Välisseinas uuendatakse olemasolev soojustus ning lisaks soojustatakse täiendavalt 5 cm ulatuses senise ja uue fassaadikatte paksuste erinevuse arvelt (nii et hoone gabariidid ja ehitisealune pind ei muutu) ning kaetakse Fundermax 0027 X NT fassaadiplaatidega (toon Prada Achatgrau tumehall). Soojustuse ja fassaadiplaatide erinevad sõlmed, avatäidete külgnerved jms lahendatakse vastavalt fassaadiplaadi tootja manuaali tüüplahendustele.

Parapetiplekk jt plekkdetailid asendatakse (toon RAL 7026 graniithall).

Sokkel: sokliosas tehakse kohtparandused ning viimistletakse värviga (toon RAL 7021 tumehall).

## 5.5 Siseviimistlus

Siseviimistlus säilib olemasolevana.

## 6. KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS

Rekonstrueerimistööde käigus säilivad kõik kandevkonstruktsiooni kandvad ja jäigastavad osad.

Hoone kandevekskeemi osas ei ole muudatusi ette nähtud.

Vajadusel rekonstrueeritakse seoses parapetitöödega osaliselt katusekatte rullmaterjal. Suuremamahuliste parandustööde vajaduse tekkimise puhul asendatakse kogu katusekate Protan kattega.

## 7. TULEKAITSE ABINÕUD

Tankla on projekteeritud vastavalt:

- *Tuleohutuse seadus*
- Majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrus nr 97 *Nõuded ehitusprojektile*
- Majandus- ja taristuministri 02. juuni 2015 määrus nr 54 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*
- Eesti standard EVS 812-7:2008 *Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus*
- Eesti standard EVS 812-5:2014 *Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus*
- Eesti standard EVS 812-6:2012+A1:2013 *Tuletõrje veevarustus*
- Eesti standard EVS 812-3:2013+A1:2015 *Küttesüsteemid*
- Eesti standard EVS 812-2:2014 *Ventilatsioonisüsteemid*
- Eesti standard EVS-EN 62305-1:2011 *Piksekaitse*
- Eesti standard EVS 871-2010 *Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused*
- Eesti standard EVS 919-2013+A1:2014 *Suitsutõrje*
- Eesti standard EVS-EN 50172:2005 *Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid*
- Eesti standard EVS 620-2 *Tuleohutus. Ohutusmärgid*

Hoone on põhimahus ühekorruseline ja osaliselt kahekorruseline (netopind 24.9 m<sup>2</sup>) . Hoonel puuduvad kelder ja pööning.

Hoone gabariitmõõtmed on 33.8 x 15.1 m, max kõrgus maapinnast 6.3 m.

Hoones korraga viibivate inimeste arv ei ületa maksimaalset lubatud kasutajate arvu.

Hoone tulepüsivus on TP2. Kõik ruumid kuuluvad samasse tulepüsivusklassi.

Hoone kuulub IV kasutusviisi (bensiinijaama hoone).

Hoones on tellija soovil tagatud II tulekaitsetase (pulberkustutid ja automaatne tulekahjusignalisatsioon).

Teenindusjaam on varustatud tulekustutus- ja päästetöid võimaldavate vahenditega.

Tankimiskohad on varustatud ABC-tüüpi külmumiskindlate 6 kg pulberkustutitega.

Üks 6 kg pulberkustuti paigaldatakse kauplusse, välisukse lähedusse. Tulekustutite asukohad on tähistatud vastavate ohutusmärkidega.

Hoone suitsueemaldusklass on SK2, suitsutõrje käivitustase 1, suitsutõrje lahendusviis 1.

Hoonesse ei ole ette nähtud eraldi suitsutõrje vahendeid. Suits eemaldatakse uste ja kergesti avatavate (või purustatavate) akende kaudu.

Eraldi suitsutsoonide moodustamine ja kuni 2 m kõrguse suitsutõkkekraani kasutamine ei ole piirpindala 1600 m<sup>2</sup> mitteületamise tõttu vajalik.

Teenindusjaama hoone kandekonstruksioonid on R30 tulepüsivusklassiga.

Hoone seinte ja lagede tuletundlikkuse klass B-s1,d0; põrandatele nõudeid ei esitata.

Välisseina välispinna ning õhutuspiilu välispinna ja sisepinna tuletundlikkus D-s2, d2.

Tankla ehitiste sidumisel on tagatud normidekohased tuleohutuskujad naaberkinnistute hoonestusega.

Hoones rekonstrueeritakse autonoomne tulekahjusignalisatsioonisüsteem (ATS), mis on lokaalne elektrivõrku ühendatud seade, mille põhielementideks on autonoomsetest tulekahjusignalisatsioonianduritest moodustatud rühmad ja keskseade.

ATS kilp paikneb välisukse kõrval. Tulekahjuhäire korral seiskub ventilatsioon automaatselt.

Tulekahjualarmi heli tase peab olema kas minimaalselt 65 dB või 5dB kõrgem mistahes muust üle 30 sekundi kestvast helist ruumis.

Evakuatsiooni-, paanikavältimis- ja riskialavalgustus paigaldatakse hoonesse vastavalt normidele. Hoones peab olema evakuatsioonivalgustus minimaalse toimimisajaga vähemalt üks tund.

Kinnistul on olemasolev piksekaitse.

Hoones eraldi tuletõkkesektioone ei moodustata ei kasutusviisi ega piirpindala järgi.

Hoone kogupind ei ületa normeeritud piirpindala.

Hoone moodustab ühe evakuatsiooniala. Nimetatud evakuatsioonialal viibivate inimeste max normatiivne arv on kokku  $330 : 3 = 110$  in.

Hoone on 2 otseväljapääsu õue, lisaks 1 pääs tehnilisest ruumist, 2 pääsu abiruumidest ja 2 pääsu autopesulast.

Juurdepääsuteed tanklani on planeeritud üle 3.5 m laiused. Päästemasinatel on ümberkeeramise ja läbisõidu võimalus. Territooriumi sõidutee ja juurdepääs ehitisele hoitakse vaba ning aastaringsest kasutamiskõlblikus seisukorras.

Tankurid on varustatud standardikohaste lahtise tule tegemist ja suitsetamist keelavate ohutusmärkidega.

Vajalik vooluhulk väliskustutuseks on min 10 l/s, mis saadakse lähipiirkonnas olevatest hüdrantidest.

## 8. TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrgud säilivad olemasolevatena.

## 9. TERVISEKAITSE JA KESKKONNAKAITSE MEETMED

Hoones on tagatud kõigi vastavate tervisekaitsenormide (valgustus, ventilatsioon, sisetemperatuur, hügieen) täitmine.

Teenindusjaama territooriumi vertikaalplaneerimine eraldab puhtad sadeveed võimaliku õlireostusega sadevetest tankimisplatsi sisse- ja väljasõidul ning täitesõlmes, millest kogutavad veed juhitakse õlieraldajasse naftaproduktide eraldamiseks. Puhastusseade tagab, et kanalisatsiooni juhitavas heitvees jääks naftaproduktide kontsentratsioon alla 5 mg/l. Veeproove on võimalik kontrollimiseks võtta kaevust peale õlieraldajat. Õlieraldaja täitumist kontrollib elektrooniline andur, millest tulev häiresignaali dubleeritakse jaama peakilpi ja müügileti juhtimissüsteemi. Puhtad sadeveed kogutakse territooriumil restkaevudesse ja suunatakse kanalisatsiooni.

Keskkonna saastamise ohtu vähendavad kontrollsüsteemid omavad kütusemahutid. Samuti ilma jätkudeta plasttorud, kütuseaurude tagastussüsteemid katkeklapid jne. Tankimisplatside alla on paigaldatud HDPE kilest membraanid, mis suunavad sajuvee koos võimaliku reostusega õlipüüdjasse. Saaste, mis võib tekkida tankivatest autodest lohkuse tõttu tuleb kohe likvideerida jaama töötajate poolt kuivmeetodil (imavainega). Tankla on varustatud õlireostuse esmatõrje tarbeks vähemalt 50 kg absorbeeriva aine, plastkottide ja kilega.

Parkimisaega piiratakse territooriumil 30 minutiga. Nii tankimine kui parkimine toimub väljalülitatud mootoriga. Teenindusjaama personal saab põhjaliku väljaõppe ja isikliku juhendmaterjali ettekirjutustega kõikides ohuolukordades käitumise kohta.

Hoones tekkivad tavajäätmed kogutakse kaanetatud prügikonteineritesse ja sorteeritud jäätmete konteinerisse. Tankimissaartele paigaldatakse prügikastid. Prügi äravedu toimub kommunaalteenuste korras.

Õhusaaste krundi piiril ei ületa normeeritud piir- ja sihtväärtusi vastavalt *Välisõhu kaitse seaduse* § 27.

Rekonstrueerimis- ja lammutustöödel tekkivad jäätmed taaskasutatakse, taaskasutuseks kõlbmatu lammutusprodukt utiliseeritakse ehitusjäätmete prügilasse. Ehitusjäätmeid oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba või olema registreeritud Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioonis. Ehitustööde peatöövõtja peab kasutusloa menetluses esitama keskkonnateenistusega kooskõlastatud Jäätmeõiendi.

## 10. ENERGIATÕHUSUSE MIINIMUMNÕUDED

Kuigi teenindusjaamas ei teostata seaduse mõistes olulisi rekonstrueerimistöid, siis keskkonna huvides on hoone rekonstrueerimise projekteerimisel lähtutud Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrusest nr 55 *Hoone energiatõhususe miinimumnõuded* ja Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusest nr 58 *Hoone energiatõhususe arvutamise metoodika*. Hoone on kavandatud kuluoptimaalse energiatõhususega hooneks.

## 11. E HITUSTÖÖDE ORGANISEERIMINE JA TEOSTAMINE

Ehitustööd organiseeritakse töömaal vastavalt peatöövõtja poolt koostatavale skeemile. Ehitusmaterjale ladustatakse ja ehitustehnikat hoitakse ainult oma kinnistul. Peatöövõtja paigaldab ehitustööde ajaks nõuetele vastava soojaku. Ehitustööde õige läbiviimisega tagatakse, et ümbruskeskonna tavapärast keskkonda ei häirita (müra, tolmu jms minimeerimine).

Ehitustööde teostamisel peab ehitaja jälgima vastavate soojustus- ja viimistlusmaterjalide tootjate manuaale ning kasutama korrektseid tehnoloogilisi võtteid ja järgima kõiki *Hea ehitustava ET-1 0207-0068* nõudeid.

Seletuskirja koostanud:

MTR vastutav spetsialist Andres Orav