



<div>10.06.2016</div> <div><div>NOVARC</div></div>		<div>Novarc Group AS</div> <div>Reg.kood 10226774</div> <div>www.novarc.ee</div> <div>+372 6260000</div>		<div>Objekt</div> <div>TARTU BITESTOP</div> <div>Ringtee tn 60a, Tartu</div>		<div>Kuupäev</div> <div>25.04.2016</div>
<div>Teostas</div> <div>Kätlin Simberg</div>		<div>ÜLDOSA</div> <div>SELETUSKIRI</div>				<div>Leht / Lehti</div> <div>1 / 8</div>
<div>Vastutav spetsialist:</div> <div>Kätlin Simberg</div>		<div>Projekti nr.</div> <div>1283</div>	<div>Staadium</div> <div>Eelprojekt</div>	<div>Dokument</div> <div>AA-C</div>	<div>Versioon</div> <div>b</div>	

Nr.	Muudatus	Muutja	Kuupäev
b	Muudatused p.2.3	K. Simberg	10.06.2016

ÜLDOSA

SISUKORD:

1.	SELETUSKIRJA ÜLESEHITUS	2
2.	ÜLDANDMED	2
2.1.	Ehitise asukoha andmed	2
2.2.	Ehitise lühikirjeldus	3
2.3.	Olemasoleva hoone lammutusprojekti koostamine.Projekteerija	3
3.	ALUSDOKUMENDID.....	6
3.1.	Lähteandmed	6
3.1.1.	Tellija lähteülesanne.....	6
	Tellija on andnud omapoolse lähteülesande, sh rentnike tehnoloogilised lähteülesanded, millega on arvestatud.....	6
3.1.2.	Detailplaneering ja projekteerimistingimused	6
3.1.3.	Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused	6
3.2.	Ehitusuuringud	6
3.3.	Normdokumendid	7

	Novarc Group AS Reg.kood 10226774 www.novarc.ee +372 6260000	Objekt TARTU BITESTOP Ringtee tn 60a, Tartu		Kuupäev 25.04.2016
		ÜLDOSA SELETUSKIRI		Leht / Lehti 2 / 8
Teostas Kätlin Simberg	Vastutav spetsialist: Kätlin Simberg	Projekt nr. 1283	Staadium Eelprojekt	Dokument AA-C
Projektijuht Kätlin Simberg				Versioon b

1. SELETUSKIRJA ÜLESEHITUS

Käesolev hoone seletuskiri on koostatud erinevate projekti osade seletuskirjade kogumina, mis on koondatud ühisesse kausta. Iga seletuskirja osa on varustatud selle osa vastutava spetsialisti nime ning allkirjaga.

Kogu projekti seletuskiri koosneb järgmistest seletuskirjade osadest:

Nr.	Dok. tähis	Eriala
0.	AA-C	Üldosa
1.	AS-C	Asendiplaan
2.	VKV-C	Veevarustus ja kanalisatsioon välisvõrgud
3.	GV-C	Gaasivarustus
4.	AR-C	Arhitektuur
5.	TO-C	Tuleohutus
6.	EK-C	Ehituskonstruksioonid
7.	KV-C	Küte. Ventilatsioon. Jahutus
8.	VK-C	Veevarustus ja kanalisatsioon
9.	ET-C	Tugevoolupaigaldis
10.	EN-C	Nõrkvoolupaigaldis
11.	EE-C	Energiaõhusus. Energiamärgis

2. ÜLDANDMED

2.1. Ehitise asukoha andmed


Aadress: Ringtee tn 60a, Tartu

Katastriüksuse tunnus: 79501:002:0149

Kinnistu sihtotstarve: Ärimaa 100%

Kinnistu pindala: 3860 m²

Projektiga vaadeldavad Ringtee tn 60a, Tartu

 Novarc Group AS Reg.kood 10226774 www.novarc.ee +372 6260000		Objekt TARTU BITESTOP Ringtee tn 60a, Tartu		Kuupäev 25.04.2016
Teostas	Kätlin Simberg	ÜLDOSA SELETUSKIRI		Leht / Lehti
Vastutav spetsialist:	Kätlin Simberg			3 / 8
Projekti juht	Kätlin Simberg	Projekti nr. 1283	Staadium Eelprojekt	Dokument AA-C Versioon b

kinnistud:

Ringtee tänav T58, Tartu
Reformimata riigimaa

Kinnistu omanik:

Bitestop Tartu OÜ
Põikmäe tn 2, Tännassilma küla, Saku vald, Harjumaa 76406
Reg. 12533090
Kontaktisik: Peeter Peljo, juhatuse liige, tel 52 66 171

2.2. Ehitise lühikirjeldus

Käesolev ehitusprojekt on koostatud Tartu Bitestop kohvik-kaupluse (Ringtee tn 60a, Tartu) hoone ehitamiseks ja selle teenindamiseks vajalike tehnovõrkude välistrasside ning teede-platside ja haljastuse rajamiseks. Tegemist on sidumisprojektiga, mille aluseks on Pärnu Bitestop kohvik-kaupluse (Riia mnt 110a. Pärnu) ehitusprojekt, valminud okt.2015.

Uusehitisena rajatava ärihoone esimesel korrusel paikneb kaks toitlustusasutust ning R-kioski müügipind koos vajalike abi- ja tehniliste ruumidega. Teisel korruse tasapinnal paikneb hoone tehnoruum ligipääsuga katuselt.

Hetkel kinnistul paiknev tanklahoone on ette nähtud lammutada, milleks koostatakse eraldi lammutusprojekt.

2.3. Olemasoleva hoone lammutusprojekti koostamine. Projekteerija

Peaprojekteerija

Novarc Group AS
Projekti juht, vastutav spetsialist **Kätlin Simberg**
Mustamäe tee 46, Tallinn 10621, tel.6260000
reg.10226774, EP10226774-0001

Arhitektuur


Arhitekt, vastutav spetsialist **Lauri Laisaar**
Novarc Group AS
Mustamäe tee 46, Tallinn 10621, tel.6260000
reg.10226774, EP10226774-0001

Asendiplaan

Arhitekt, vastutav spetsialist **Lauri Laisaar**
Maastikuarhitekt **Eve Lõo**
Novarc Group AS
Mustamäe tee 46, Tallinn 10621, tel.6260000
reg.10226774, EP10226774-0001

Gaasivarustuse välisvõrk

Vastutav spetsialist **Aleksandr Ledvanov**
HeatConsult OÜ
Katusepapi tn 6, Tallinn 11412, tel 58003989
reg.12049862, EEP002074, TGT000280

 Novarc Group AS Reg.kood 10226774 www.novarc.ee +372 6260000		Objekt TARTU BITESTOP Ringtee tn 60a, Tartu		Kuupäev 25.04.2016
Teostas	Kätlin Simberg	ÜLDOSA SELETUSKIRI		Leht / Lehti
Vastutav spetsialist:	Kätlin Simberg			4 / 8
Projekti juht	Kätlin Simberg	Projekti nr. 1283	Staadium Eelprojekt	Dokument AA-C
				Versioon b

Vee-kanalisatsiooni välisvõrk

Vastutav spetsialist **Maarika Koor**
Novarc Group AS
Mustamäe tee 46, Tallinn 10621, tel.6260000
reg.10226774, EP10226774-0001

Elektri välisvõrk

Vastutav spetsialist **Uku Möls**
Arpen Elekter OÜ
Türi tn 10c, Tallinn 11313, tel.6501400
reg.10203081, EEP001795, EL10203081-0001

Side välisvõrk

Vastutav spetsialist **Kaido Polt**
Arpen Elekter OÜ
Türi tn 10c, Tallinn 11313, tel.6501400
reg.10203081, EEP001795, EL10203081-0001

Ehituskonstruksioonid

Vastutav spetsialist **Teet Dooner**
Novarc Group AS
Mustamäe tee 46, Tallinn 10621, tel.6260000
reg.10226774, EP10226774-0001

Küte, ventilatsioon, jahutus

Vastutav spetsialist **Natalja Novgorodskaja**
Novarc Group AS
Mustamäe tee 46, Tallinn 10621, tel.6260000
reg.10226774, EP10226774-0001

Veevarustus- kanalisatsioon

Vastutav spetsialist **Maarika Koor**
Novarc Group AS
Mustamäe tee 46, Tallinn 10621, tel.6260000
reg.10226774, EP10226774-0001

Tugevoolupaigaldis

Vastutav spetsialist **Uku Möls**
Arpen Elekter OÜ
Türi tn 10c, Tallinn 11313, tel.6501400
reg.10203081, EEP001795, EL10203081-0001

Nõrkvoolupaigaldis


Vastutav spetsialist **Uku Möls**
Arpen Elekter OÜ
Türi tn 10c, Tallinn 11313, tel.6501400
reg.10203081, EEP001795, EL10203081-0001

Automaatsed tulekahju-signalisatsioonisüsteemid ja turvasüsteemid


Vastutav spetsialist **Kaido Polt**
Arpen Elekter OÜ
Türi tn 10c, Tallinn 11313, tel.6501400
reg.10203081, EEP001795, EL10203081-0001

Energiamärgis

Vastutav spetsialist **Allar Adamson**
O3 Inseneribüroo OÜ

 Novarc Group AS Reg.kood 10226774 www.novarc.ee +372 6260000		Objekt TARTU BITESTOP Ringtee tn 60a, Tartu		Kuupäev 25.04.2016
Teostas	Kätlin Simberg	ÜLDOSA SELETUSKIRI		Leht / Lehti
Vastutav spetsialist:	Kätlin Simberg			5 / 8
Projekti juht	Kätlin Simberg	Projekti nr. 1283	Staadium Eelprojekt	Dokument AA-C
				Versioon b

Kutsetunnistus 094030
 Keemia tn 4, Tallinn 10616, tel 556 55 981
 Reg.12321790, EEP002617

 <p>Novarc Group AS Reg.kood 10226774 www.novarc.ee +372 6260000</p>		<p>Objekt</p> <p>TARTU BITESTOP</p> <p>Ringtee tn 60a, Tartu</p>		<p>Kuupäev</p> <p>25.04.2016</p>
Teostas	Kätlin Simberg	<p>ÜLDOSA SELETUSKIRI</p>		Leht / Lehti
Vastutav spetsialist:	Kätlin Simberg			6 / 8
Projekti juht	Kätlin Simberg	<p>Projekti nr.</p> <p>1283</p>	<p>Staadium</p> <p>Eelprojekt</p>	<p>Dokument</p> <p>AA-C</p>
				<p>Versioon</p> <p>b</p>

3. ALUSDOKUMENDID

3.1. Lähteandmed

3.1.1. Tellija lähteülesanne

Tellija on andnud omapoolse lähteülesande, sh rentnike tehnoloogilised lähteülesanded, millega on arvestatud.

3.1.2. Detailplaneering ja projekteerimistingimused

Kinnistu ehitusõigus on määratud detailplaneeringuga „Ringtee tn 52 krundi ja lähiala detailplaneering“ (K-Projekt AS, töö nr 12114), kehtestatud 10.03.2015 Tartu Linnavalitsuse korraldusega nr 258.

Tegemist on hoone sidumisprojektiga, mille aluseks on Pärnu Bitestop kohvik-kaupluse (Riia mnt 110a. Pärnu) ehitusprojekt (ehitis valminud okt.2015), sh:

- Riia mnt 110a kohvik-kaupluse ehitusprojekt, eelprojekt. 1st Construct OÜ, töö nr 13004,
- Bitestop, Riia mnt 110a, Pärnu. Arhitektuurse osa põhiprojekt, konstruktiivse osa tööprojekt ja ehitusloa muudatusprojekt. Peaprojekteerija Novarc Group AS, töö nr. 1184.

3.1.3. Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused


Hoone projekteerimiseks on väljastatud tehnilised tingimused Elektrilevi OÜ Tartu regioon, Telia Eesti AS, AS Tartu Veevõrk ja AS Gaasivõrgud poolt. Nimetatud tingimused on köidetud käesolevasse kausta lähtedokumentide hulka.

3.2. Ehitusuuringud

Topo-geodeetilised uurimistööd on teostanud WeW OÜ, töö nr GEO-039-16 (21.03.2016). Litsents: EG10213694-0001.

Ehitusgeoloogiline uuring ning aruanne, teostaja OÜ REI Geotehnika, Töö nr 3830-16, aprill 2016. Tegevuslitsents: MTR reg EG10145171-0001, hüdrogeoloogiliste tööde litsents nr 382.

Muid ehitusuuringuid teostatud ei ole.

	Novarc Group AS Reg.kood 10226774 www.novarc.ee +372 6260000	Objekt TARTU BITESTOP Ringtee tn 60a, Tartu			Kuupäev 25.04.2016
Teostas	Kätlin Simberg	ÜLDOSA SELETUSKIRI			Leht / Lehti 7 / 8
Vastutav spetsialist:	Kätlin Simberg				
Projektijuht	Kätlin Simberg	Projekti nr. 1283	Staadium Eelprojekt	Dokument AA-C	Versioon b


3.3. Normdokumendid

Projekti koostamisel järgitakse alljärgnevaid kõiki projekti osasid puudutavaid normdokumente:

- Ehitusseadustik (vastu võetud 11.02.2015) ja sellega seonduvad õigusaktid;
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a. määrus nr. 97 "Nõuded ehitusprojektile";
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.07.2013 määrus nr. 49 "Ehitusmaterjalidele ja -toodetele esitatavad nõuded ja nende nõuetele vastavuse tõendamise kord";
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a. määrus nr. 54 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded";
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr. 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002 määrus nr. 14 "Nõuded liikumis-, nägemis-, kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes" (hetkel kehtetu);
- Majandus- ja taristuministri 03.06.2015.a. määrus nr 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr. 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise meetoodika“;
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015.a. määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;
- Tartu Linna ehitismäärus, Tartu Linnavolikogu määrus nr 7, 19.12.2013;
- Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, Tartu Linnavolikogu määrus nr 71, 28.06.2012;

Standardid:

- Eesti standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“;
- Eesti standard EVS 811:2012 "Hoone ehitusprojekt";
- Eesti standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“;
- Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- Eesti standard EVS 907:2010 "Rajatise ehitusprojekt";
- Eesti standard EVS 865-1:2013 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“;
- EVS-EN 13501-1:2007+A1:2009 Ehitusmaterjalide ja -elementide tulepüsivus;
- EVS 871:2010 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused;
- EVS 812-7:2008 Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;
- EVS 919:2013 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid;

		Objekt TARTU BITESTOP Ringtee tn 60a, Tartu		Kuupäev 25.04.2016
Teostas Kätlin Simberg Vastutav spetsialist: Kätlin Simberg		ÜLDOSA SELETUSKIRI		Leht / Lehti 8 / 8
Projekti juht Kätlin Simberg	Projekti nr. 1283	Staadium Eelprojekt	Dokument AA-C	Versioon b

- EVS 920-5:2015 Katuseehitusreeglid Osa 5: Lamekatused;
- EVS-EN ISO 12944-2:2000 Värvid ja lakid. Teraskonstruksioonide korrosioonitõrje värvkattesüsteemidega. Osa 2: Keskkondade liigitus;
- EVS-EN ISO 12944-5:2007 Värvid ja lakid. Teraskonstruksioonide korrosioonitõrje värvkattesüsteemidega. Osa 5: Kaitsevärkattesüsteemid

Juhendmaterjalid:

- RYL-2010 (Rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset) Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded MaaRYL 2010, Tarindi RYL 2010, Sisetööde RYL 2013, Maalritööde RYL 2012, Hoone tehnosüsteemide RYL 2002, InfraRYL 2006 ja 2010; Väljastaja ET-INFOkeskuse AS);
- ET-kartoteek. Eesti ehitusalased normdokumendid (Eesti Ehitusteabe kartoteeki väljastab Ehitusteave AS);
- ETF-kartoteek. Soome RT-kataloogi lühendatud variant, üldehitusalased normatiivid, seadusandlus, projekteerimisjuhised ja tootekaardid (Eesti Ehitusteabe Fondi kartoteek, väljastab ET-INFOkeskuse AS);
- RT-kartoteek (soomekeelne). Käsitleb Soome ehitusalaseid normatiive ja seadusandlust, projekteerimisjuhiseid ja tootekaarte;

Ehitustöö ettevalmistamise käigus, enne ehitusplatsil töö alustamist koostab ehitusettevõtja kirjaliku tööohutuse plaani ja ehitustööde organiseerimise plaani. Ehitusettevõtja peab lähtuma Vabariigi Valitsuse määrusest 08.12.1999 nr 377 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses“.

Ehitustegevusest tingitud mürale on kehtestatud nõuded öisel ajavahemikul vastavalt Sotsiaalministri 04.03.2002.a määrusele nr 42, vibratsioonile kehtivad nõuded ööpäevaringselt vastavalt Sotsiaalministri 17.05.2002.a määrusele nr 78. Ehitusettevõtja on kohustatud teostama vibratsioonitasemete mõõtmisi läheduses asuvates hoonetes, teostama teede ja kõrvalhoonete ehituseelse ülevaatuse ning koostama ülevaatusaktid.