

## Härgmäe tn 22, Tallinn lao- ja büroohoone TEHNILISTE LAHENDUSTE TÄPSUSTATUD KIRJELDUS

---

### 1 KONSTRUKTSIOONID

#### 1.1 Üldine

- 1.1.1. Hoonete kandekonstruktsioonide (vundamendid, põrandad, postid, talad, seinad, vahelaed jne) gabariidid täpsustatakse põhi- ja tööprojektidega. Põhi- ja tööprojektide koostamisel võetakse aluseks üürilepingu aluseks olevad korruseplaanid.
- 1.1.2. Korruseplaanidel perspektiivsena märgitud kööginurkade ja WC-de jaoks rajatakse vajalikud kommunikatsioonid ning need on võimalik välja ehitada lisatellimusena. Samuti võimalik tellida olmeplakk (dušid ja riietusruumid) I korruse trepi alla ja köögi/wc asemele

#### 1.2 Põrandad

- 1.2.1 Lao- ja tootmisruumi põranda maksimaalne lubatud punktkoormus 60 kN.
- 1.2.2 Laopõranda kõrgused tõstuste esise asfaldi kõrgusmärk = hoone +0.00-ga.
- 1.2.3 Lao- ja tootmisruumi põranda tasasusklass A1, kulumisklass A1.
- 1.2.4 Lao- ja tootmisruumi põrand on rajatud armeeritud betooni või fiiberbetoonina, mis vastab ette antud tugevustasemele. Põrand on töödeldud pinnakõvendiga.
- 1.2.5 Laoruumi põrandasoojustus on paigaldatud hoone perimeetrile 2 m laiuse ribana, soojustuse paksus vastavalt arhitektuursele eelprojektile.
- 1.2.6 Kontori osas on soojustus kogu kontori põranda aluses osas, soojustuse paksus vastavalt arhitektuursele eelprojektile.

#### 1.3 Seinad

- 1.3.1 Sokkel on rajatud monteeritavatest raudbetonelementidest või betoonplokkidest.
- 1.3.2 Lao/tootmisruumide välisseinad on rajatud metallkarkassil SW paneelidest, paneelide paksus vastavalt hoone arhitektuursele eelprojektile.
- 1.3.3 Tuletõkkeseinteks on betoonkivi müürid või SW-kerkpaneelid vastavalt tulepüsivusnõuetele. SW sisemine pool valget tooni.
- 1.3.4 Büroo ja lao-vahelised seinad rajatud betoonkivimüüritisena. Boksi sisevaheseinad on ehitatud kipsist kergseintena. Bokside vahelised kandvad seinad betoonkivi müüritisena.
- 1.3.5 Lao- ja tootmisruumi puhasvuuk kiviseinad on värvitud.
- 1.3.6 Avatäited:
  - büroo avatäited vastavalt põhiprojektile;
  - büroo osa siseuksed on tumehalli värvi siledad ukсед tumehallide liistudega (kärgsisuga);
  - tuletõkkesiseuksed büroo ja laoruumi vahel on rajatud puidust või metallist;
  - laoruumi suitsuluugid on läbipaistvad;
  - laoruumi tõstuksed on automatiseeritud, avatavad nii nupust kui ka puldist;

- välisavade soojajuhtivuse näitajad vastavalt eelprojektile.

#### 1.4 Katus ja vahelaed

1.4.1 Hoonete lao osade katuslagede kandekonstruktsiooniks on projekteeritud teraskarkassil kandev profiilplekk, büroo osade vahelaed on rajatud õõnespaneelidega.

1.4.2 Katusekattematerjal on PVC või 2xSBS.

## 2 TEHNOSÜSTEEMID

### 2.1 Vesi, kanalisatsioon

2.1.1 Sprinklerid, hoone-sisene tuletõrjeevarustus ja veekardinad puuduvad.

2.1.2 San.-seadmeteks (wc-potid, valamud, segistid) on arvestatud Gustavsberg Artic seeria tooted või analoog.

2.1.3 Hoonesisene soojaveevarustus tagatakse elektriboileritega või gaasikütte baasil.

### 2.2 Ventilatsioon

2.2.1 Igal boksil on büroos oma soojustagastusega ventilatsiooniagregaat. Ventilatsiooniagregaadid valitakse vastavalt projekteeritud parameetritele.

2.2.2 Büroo ventilatsioon on projekteeritud ja ehitatud seadmepõhise automaatikaga. Süsteemi võimsust on võimalik muuta ja programmeerida ajaliselt.

2.2.3 Lao ventilatsioon on projekteeritud ja ehitatud väljatõmbeventilaatorite ja värskeõhurestidega.

### 2.3 Küte

2.3.1 Hoonete büroorumide küte on rajatud põrandakütte baasil. Temperatuuri reguleerimine toimub boksipõhiselt.

2.3.2 Hoonete lao- ja tootmisruumide küte on rajatud lao seinale või laekonstruktsioonile kinnitatavate küttekalorifeeride näol.

2.3.3 Ruumides tagatakse arvutuslikud sisetemperatuurid järgmiselt:

- Büroorumides +21 kraadi (C)
- Ladudes +18 kraadi (C)
- Riietusruumides +22 kraadi (C)
- Tehnilised- ja abiruumides +18 kraadi (C).

### 2.4 Jahutus

2.4.1 Büroodesse on projekteeritud ja ehitatud boksipõhine jahutus. Jahutuse välisosad asuvad katusel.

2.4.2 Büroo jahutussüsteemi juhtimine toimub seadmepõhiselt puldist. Jahutust ei ühendata ülejäänud süsteemidega (ventilatsiooni- ja küttesüsteem).

### 2.5 Elekter

2.5.1 Büroo- ja laorumide üldvalgustus on projekteeritud ja ehitatud vastavalt kehtivatele normidele. Valgustus lahendatud LED valgustitega.

2.5.2 Üürnikul on õigus paigaldada hoone katusele valgusreklaam, mille lahendus tuleb kooskõlastada hoone arhitektiga. Üürileandja tagab valgusreklaamile toite, mida lülitatakse hämaraanduriga koos hoone üldise välivalgustusega

Reklaamsiltidele on tagatud valmidus elektritoite ja kinnituste näol.  
Reklaamsiltide tellimine on üürniku poolt.

- 2.5.3 Varutoiteseadmeid ei paigaldata.
- 2.5.4 Töökoha kohta on arvestatud 5 jõupistikut.

## 2.6 Nõrkvool

- 2.6.1 Internetiühendus optilise sidevõrguga.
- 2.6.2 Nõrkvoolu aktiivseadmeid (UPS-id, switchid, kapid, telefonid, telefonijaamad, projektorid, televiisorid, ekraanid, tööjaamad, serverid jmd) ei paigaldata.
- 2.6.3 Hooneautomaatikat ja internetist kontrollitavat eriosade juhtimist ei ole ette nähtud.
- 2.6.4 Töökoha kohta on arvestatud 2 CAT6 pistikut.

## 3 SISEVIIMISTLUS

### 3.1 Büroo

- 3.1.1 Büroode kiviseinad on pahteldatud ja viimistletud värvkattega.
- 3.1.2 1. ja 2. korruse büroo laeks on puhas värvitud betoonlagi (kommunikatsioonid on nähtavad ja värvitud).
- 3.1.3 1. korruse põrandad on kaetud PVC põrandakattega (ühikhind<10 eur/m<sup>2</sup>).
- 3.1.4 2. korruse põrandad on kaetud PVC põrandakattega (ühikhind<10 eur/m<sup>2</sup>).
- 3.1.5 Niiskete ruumide seinad ja põrandad on plaaditud (ühikhind<8 eur/m<sup>2</sup>).
- 3.1.6 WC põrandad on plaaditud, seinad värvitud.

### 3.2 Ladu

- 3.2.1 Laorumide põrandad on pinnakõvendiga betoonpõrandad.
- 3.2.2 Lao seinad moodustuvad SW paneelidest (sisepind valge) ja müüritisest (puhasvuuk müüritis, valgeks värvitud).

## 4 MUUD TÄPSUSTUSED

- 4.1 Kinnistuisene asfaltplats on kahekihiline, paekivikillustikust täitematerjaliga.
- 4.2 Käesolevas dokumendis on sõnastatud põhilised tehnilised parameetrid, milledele peab rajatav hoone vastama.