

Härgmäe tn 21 ja 22, Tallinn lao- ja büroohoonete 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. Põhiprojektide koostamisel lähtutakse eelprojektist, millele on väljastatud ehitusluba.

1.2 Põrandad

- 1.2.1 Lao- ja tootmisruumi põranda maksimaalne lubatud punktkoormus 60 kN.
- 1.2.2 Laopõranda kõrgused:
- Härgmäe 21 hoonel tõstuste esise asfaldi kõrgusmärk = hoone +0.00-ga.
 - Härgmäe 22 hoone laoruumi põrand on tõstuste esisest asfaldi kõrgusmärgist 1,2 m kõrgemal.
- 1.2.3 Lao- ja tootmisruumi põranda taseklass 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 raudbetoonelementidest 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-kerpaneelid vastavalt tulepüsivusnõuetele. SW sisemine pool näha ette valget tooni.
- 1.3.4 Büroo ja lao-vahelised seinad rajada betoonkivimüüritisena. Boksi sisevaheseinad on ehitatud kipsist kergseintena.
- 1.3.5 Lao- ja tootmisruumi puhasvuuk kiviseinad on värvitud.
- 1.3.6 Avatäited:
- büroo sissepääsuks on alumiiniumprofiilidest klaasiga välisüksed;
 - büroo osa siseüksed on valged siledad ukсед (kärksisuga);
 - tuletõkkeseinad büroo ja laoruumi vahel on rajatud puidust või metallist;
 - laoruumi suitsuluugid on läbipaistvad;
 - laoruumi tõstüksed on automatiseeritud, avatavad nii nupust kui ka puldist;
 - Härgmäe 21 hoone teljele E rajatakse kaks liugust (tuletõkkeustena);
 - välisavade soojajuhtivuse näitajad vastavalt eelprojektile.

1.4 Katus ja vahelaed

- 1.4.1 Hoonete lao osade katuslagede kandekonstruksiooniks 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 tuletõrjevõrkevarustus ja veekardinad puuduvad.
- 2.1.2 San.-seadmeteks (wc-potid, valamud, segistid) on arvestatud Gustavsberg Nautic 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. Täpne seadmete mark tuleb täpsustada põhiprojekti staadiumis.
- 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 värskõhurestidega.
- 2.2.4 Üürnikele pakutakse võimalust lisatasu eest lao/tootmisruumi soojustagastusega ventilatsiooni või kohtventilatsiooni paigaldamist (tulenevalt kliendi tegevuse spetsiifikast).

2.3 Küte

- 2.3.1 Hoonete bürooruumide küte on rajatud põrandakütte baasil. Temperatuuri reguleerimine toimima boksipõhiselt.
- 2.3.2 Hoonete lao- ja tootmisruumide küte on rajatud lao seinale või laekonstruksioonile kinnitatavate küttekalorifeeride näol.
- 2.3.3 Ruumides tagatakse arvutuslikud sisetemperatuurid järgmiselt:
 - Bürooruumides +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 laoruumide üldvalgustus on projekteeritud ja ehitatud vastavalt kehtivatele normidele.
- 2.5.2 Reklaamsiltidele on tagatud valmidus elektritoite 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.
- 3.1.4 2. korruse põrandad on kaetud PVC põrandakattega.
- 3.1.5 Niiskete ruumide seinad ja põrandad on plaaditud.
- 3.1.6 WC põrandad on plaaditud, seinad värvitud.
- 3.1.7 Büroo sisetrepp on metalltrepp (puitastmetega). Trepipiire värvitud metallpostidega trosspiire, puidust käsipuuga.

3.2 Ladu

- 3.2.1 Laoruumide põrandad on pinnakõvendiga betoonpõrandad.
- 3.2.2 Lao seinad moodustuvad SW paneelidest (sisepind valge) ja müüritisest (värvitud).

4 MUUD TÄPSUSTUSED

- 4.1 Kinnistuse sisene asfaltplats on kahekihiline, paekivikillustikust täitematerjaliga.
- 4.2 Käesolevas dokumendis on sõnastatud põhilised tehnilised parameetrid, millele peab rajatav hoone vastama. Võimalik, et osa parameetreid on käesolevas projekti staadiumis mainimata, seega tuleb need määratleda/täpsustada järgmistes staadiumites.