

SISUKORD

SISUKORD	1
1. ÜLDOSA.....	2
1.1 ÜLDANDMED	2
1.1.1 EHITISE ASUKOHT	2
1.1.2 EHITISE LÜHIKIRJELDUS	2
1.2 ALUSDOKUMENDID	2
1.2.1 Projekti kaaskiri	2
1.2.2 LÄHTEANDMED	3
1.2.3 EHITUSUURINGUD.....	3
1.2.4 NORMDOKUMENDID.....	3
2. ARHITEKTUURI OSA	5
2.1 GRAAFILINE OSA	5
2.2 SELETUSKIRI	5
2.2.1 Olemasolev olukord.....	5
2.2.2 Hoone projektlahendus	5
2.2.3 TULEOHUTUSE OSA	6
2.2.4 RISKIANALÜÜS SUURÕNNETUSE OHUGA ETTEVÕTTE LÄHEDUSEST TULENEVALT.....	7
2.2.5 KÜTE JA VENTILATSIOON.....	7
2.2.6 VEEVARUSTUE JA KANALISATSIOON	7
2.2.7 ELEKTRIVARUSTUS JA NÕRKVOOL.....	7
2.2.8 Krundi ja hoone tehnilised näitajad	8

LISAD*:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSED.

JÕELÄHTME VALLAVALITSUSE 24.03.2022 KORRALDUS NR 276 "IRU KÜLA ÄMMA TEE 73 MAAÜKSUSELE PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE VÄLJASTAMINE DETAILPLANEERINGU OLEMASOLUL"

2. TULEOHUTUSE OSA. KOOSTANUD TONDI TULEKAITSE OÜ, TONDI 1, TALLINN, REG NR 11363541
VASTUTAV ISIK: ORM TAMMEPUU, TEL 5300 1616, ORM@TONDITK.EE. TÖÖ NR: 3-2023 KUUPÄEV:
2024-04-03

3. KRUNDILE PAIGALDATAVA KONTEINER-BENSIINITANKLA "TANK FUEL 5D" TOOTELEHT, (TANKLA MAHUTAVUS 4940 L.)

4. KONTEINER-BENSIINITANKLA TOOTELEHT.

*LISAD ON ESITATUD EHR-I ERALDISEISVATE LISADOKUMENTIDENA.

1. ÜLDOSA

1.1 ÜLDANDMED

TÖÖ NIMETUS	Kardikeskus
TELLIJA	Bellone Holding OÜ
AADDRESS	Ämma tee 73 Iru küla Jõelähtme vald Harjumaa
KRUNDI OMANIK	Bellone Holding OÜ
KRUNDI PINDALA	14470 m ²
KATASTRITUNNUS	24504:002:0378

1.1.1 EHITISE ASUKOHT

Projekteeritava kompleksi asukoht: Ämma tee 73 Iru küla Jõelähtme vald Harjumaa.

1.1.2 EHITISE LÜHIKIRJELDUS

Käesolev projekt käsitleb krundile rajatavat hobikardirada ja selle kasutamiseks rajatavat hobikardikeskuse hoonet. Hoonet ümbritsev territoorium heakorrastatakse, rajatakse hobikardirada, vajalikud teed, platsid, parklad ning haljastus, samuti hoonega seotud välisvõrgud.

1.2 ALUSDOKUMENDID

1.2.1 PROJEKTI KAASKIRI

Idee on sündinud Sten Pentuse ja Thomas Padovani kirest ning kogemusest autospordi valdkonnas.

Motor City projekti eesmärk on täita tühimik kardisõpradele pakutavates kardisõidu harjutamise ja nautimise võimalustes Tallinna piirkonnas. Hetkel asuvad Eesti ainukesed kvaliteetsed raja ja varustusega kardikeskused Tartus ning Laitses. Meeskond on rajamas kaasaegset kardikeskust Tallinna serva, Iru külla Ämma tee äärde. Asukoht soosib Tallinna ja Jõelähtme valla vaba aja tegevust ning loob rohkem õppimisvõimalusi nii noorematele kui ka vanematele motospordihuvilistele.

Turule tuuakse mitmed olulised uuendused nii teeninduse, turvalisuse kui ka seadmete kvaliteedi osas. Kardikeskuses nõustavad ja juhendavad kliente oma ala professionaalid ning keskuse multifunktsionaalsus võimaldab korraldada nii firmaüritusi kui ka sõprade ja perekondade pidustusi. Samuti korraldatakse keskuses mitmeid erinevaid võistlusi, kus kõik külastajad saavad põnevas võistlusõhkkonnas oma sõiduoskused proovile panna.

Kardikeskusesse on planeeritud kolm kardirada, millest üks on väikelastele vanuses 5 kuni 10 eluaastat. Raja eesmärk on õpetada algajatele kardisõidu algteadmisi. Samuti annab see võimaluse õppida sõitmist rahulikult ja ohutus keskkonnas. Ülejäänud kaks kardirada on fokusseeritud sõitjatele alates 10. eluaastast. Kõik kolm kardirada võimaldavad ohutut sõitu nii päri- kui ka vastupäeva liikumiseks. Samuti saab radu ühendada üheks pikaks rajaks, mis pakub klientidele vaheldust erinevate rajakonfiguratsioonide näol.

Motor City kardiradade kujundus on loodud koostöös professionaalse kardiradade projekteerijaga. Nende projekteerimisel peeti eelkõige oluliseks kasutajate turvalisust. Samuti loodi rajad piisavalt hoomatavaks algajatele, mis pakuksid samaaegselt huvi ka juba kogenumatele sõitjatele. Igal rajal saab korraga sõita kuni 14 karti ning kogu keskuses korraga kuni 28 tavakasutajat ja 10 väiksemat juhti.

Projekt võimaldab juba olemasolevatel kardikoolidel ja instruktoritel korraldada oma treeninguid Motor City keskuses. Projekti põhiambitsioon on kardi- ja võidusõidu õpetamine parimates tingimustes ning spordiala tutvustamine kogukonnale.

1.2.2 LÄHTEANDMED

Detailplaneering. Iru küla Lõo, Nurme ja Mäe maaüksuste detailplaneering, kehtestatud Jõelähtme vallavalikogu otsusega 12.09.2006 nr 106.

Jõelähtme vallavalitsuse korraldus 24.03.2022 nr. 276: „Iru küla 73 maaüksusele projekteerimistingimuste väljastamine detailplaneeringu olemasolul“. Lisa 1
Projekteerimistingimused.

Bellone Holding OÜ poolt koostatud ruumiprogramm eskiisi koostamiseks.

1.2.3 EHITUSUURINGUD

Ämma tee 73 topo-geodeetiline uuring, koostatud Geodeesia 24 OÜ poolt, 7356-23, veebruar 2023
Ehitusgeoloogiauuringu aruanne, koostatud OÜ REI Geotehnika poolt, töö 5262-23, aprill 2023

1.2.4 NORMDOKUMENDID

Käesoleva eskiisiprojekti arhitektuuri osa on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi õigusaktidest, Eesti Standardikeskuse poolt välja antud ehitusvaldkonna standarditest ja juhendmaterjalidest. Allpool on välja toodud käesoleva arhitektuurse projekti seisukohast olulisimad.

- ehitusseadustik;
- Majandus- ja taristuministri 8. juuli 2023 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile";
- Siseministri 1.03.2021.a määrus nr. 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded";
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 8. juuli 2023 määrus nr. 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.mai 2018 määrus nr. 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“;
- Sotsiaalministri 1. jaanuar 2021 määrus nr. 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- Keskkonnaministri 30. mai 2020 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“;
- Majandus- ja taristuministri 05. juuni 2015 a. määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;

Standardid:

- Eesti Standard EVS 932:2017 "Ehitusprojekt",
- Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- Eesti standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“;
- Eesti standard EVS 894:2008/A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“;
- EVS 812-7:2018 "Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded".

Juhendmaterjalid:

- Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded - RYL (Rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset): MaaRYL 2010, Tarindi RYL 2010, Sisetööde RYL 2013, Maalritööde RYL 2012, Hoone tehnosüsteemide RYL 2002. (Väljastab Eesti –Infokeskuse 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.

Materjalide kvaliteedinõuded:

Hoonetes kasutatavad materjalid, ehitustooted ja hoonetesse paigaldatavad seadmed peavad olema kvaliteetsed ja eksploatatsioonis pikaajalised.

Materjalid peavad vastama dokumentides neile esitatud kvaliteedinõuetele. Kasutatavatel materjalidel, nende pakenditel või saatedokumentides peab olema märged, mille põhjal materjali kvaliteet on kontrollitav, või tuleb need andmed teatada muul viisil.

ET-1 0701-0158 Ehitusmaterjalide ja -toodete nõuetele vastavuse tõendamise kord

ET-1 0701-0226 Toote nõuetekohase tõendamise seadus

Valmis ehituse välimust mõjutavad materjalid ning nende värvid ja pinnatöötlused esitatakse nende omaduste kooskõlastamiseks, kui nende kohta ei ole projektis eri märkusi. Värvidest ja materjalidest tuuakse näidised nii, et neid saab ehitusel võrrelda. Värv näidise suurus on ruutmeeter.

Nõude terasdetailide keskkonnaklassile ja viimistlusele on järgmised:

- o Õues C3
- o Välispiirete sees ja märjad ruumid C3
- o Niisked ruumid C2
- o Kuivad ruumid C1
- o Viimistluse eluiga peab olema H, seda konstruktsioonidel, mida ei saa hooldada (s.o 15 a).

Muud viimistlused võivad olla M (10 aastase elueaga).

2. ARHITEKTUURI OSA

2.1 GRAAFILINE OSA

Arhitektuuri osa joonised

AR-05-01	1. korruse plaan	M 1:200
AR-05-02	Katuse plaan	M 1:200
AR-06-01	Vaade läänest, idast	M 1:200
AR-06-02	Vaade lõunas, põhjast	M 1:200
AR-06-03	Lõige A-A, B-B	M 1:200
AR-08-01	Klaasfassaadide spetsifikatsioon	M 1:100
AR-08-02	Välisuste spetsifikatsioon	M 1:50
AR-08-03	Siseuste spetsifikatsioon	M 1:50
AR-08-04	Akende spetsifikatsioon	M 1:50
AR-08-05	Metalluste ja uude avatäidete spetsifikatsioon	M 1:50
AR-08-06	Prügikonteinerite varjualune	M 1:50

2.2 SELETUSKIRI

2.2.1 OLEMASOLEV OLUKORD

Hoonestatav krunt paikneb Jõelähtme vallas, Iru külas, Ämma tee idapoolsel küljel. Krunt on hetkel hoonestamata tühermaa, mis on valdavalt lage, osaliselt kaetud Ämma tee poolses küljes madala lehtpuuvõsaga. Krundil on ida-läänesuunaline kalle kõrguste vahel 4-5 meetrit, tõusuga ida suunas. Krundi kaguosa läbib edela-kirde suunaline 110kV kõrgepinge õhuliin, mille koridor laiusel 75 meetrit on ühtlasi ka hoonestuse keeluala. Ämma tee ääres krundi piiril paikneb sadeveekraav. Krundi põhja- ja lõunaküljel, piirist 5 meetri ulatuses, on ette nähtud servituudi alad läbivatele tehnokommunikatsioonidele. Krundiga vahetult piirnevatele naaberkinnistutele Ämma tee 71, 75 ja 77 ning Saha-Loo tee 8 ja 10 on DP järgi ette nähtud äri-, lao- ja tootmishooned. Ka Ämma tee läänekülje kruntidel 72, 74, 76 ja 78 on tänaseks valminud äri-, ja tootmishooned.

2.2.2 HOONE PROJEKTLAHENDUS

Asendiplaan (täpsemalt vt. AP-osa)

Ligikaudu 2/3-le krundi pinnast rajatakse hobikardirada. Kavandatav rada hõlmab kogu krundi kesk- ja idapoolse osa. Kardikeskuse hoone on paigutatud krundi läänekülje keskele ehitusala piirile. Parkla on kavandatud Ämma tee ja hoone vahelisele alale kogu krundi piiri pikkuses. Krundile on kaks sissepääsu, mis võimaldab parklale hea juurdepääsu ja sujuva läbisõidu. Krundi Ämma tee poolse külje lõunapoolsesse ossa on kavandatud juurdepääs kergliiklusele ja jalakäijatele. Kergliiklustee paikneb DP järgi tänava lääneküljel. Parklat on liigendatud kõrghaljastusega, samuti istutatakse puudegrupid asendiplaanil tähistatud kohtadesse honest lõunas. Parklas on 55 parkimiskohta, millest 2 invasõidukile ja 10 laadimise valmidusega autokohta elektriautodele (esimeses etapis ehitatakse välja üks laadimiskoht).

Krunt on terve perimeetri ulatuses piiratud paneelidest metallvõrkaia, mis paigaldatakse metallpostidele. Aia kõrgus on 1,8 meetrit ja võrgu ning postide toon naturaalne kuumtsink. Kohtadesse, kus on sarnane piire paigaldatud naaberkinnistu valdaja poolt, täiendavat piirdeaeda ei rajata. Tänavalt parklasse viib kaks sõiduteed ja üks kergliiklustee, millele paigaldatakse suletavad

tiibväravad. Parklast rajale viib juurdepääsutee laiusena 4,5m, mis on samuti suletav metallist tiibväravaga. Kõik autoväravad võimaldavad ka päästeauto läbipääsu.

Parkla lõunapoolse sissesõidutee äärde, krundi piirile, rajatakse varjualune sorteeritud jäätmete konteineritele, mis on jäätmevedajatele ligipääsetavad ka ilma krundi ppiirdeaias olevat väravat avamata.

Esialgu on kavas kasutada vedelkütusel töötavaid sisepõlemismootoriga hobikarte. Selleks paigaldatakse krundi põhjanurka komplektne bensiinitankla mahutavusega <5m³. Konteinertankla tehnilised joonised ja kirjeldused on esitatud lisades 3 ja 4. Tulevikus on kavas asendada bensiinimootoriga kardid elektrikartidega.

Projekteerimisel tagatakse normidekohane müratase kardikeskuse krundile lähimate elamute juures, vajadusel rakendades müra kaitseks lisameetmeid. Müratasemete hindamisel lähtutakse normidest: Sotsiaalministri 1. jaanuar 2021 määrus nr. 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid"; Keskkonnaministri 30. mai 2020 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“

Funktsionaalne lahendus

Kavandatud kardikeskuse hoone on ühekorruseline. Kardikeskuse hoonesse pääsevad külastajad selle lõunaküljelt, kartide garaaži pääseb hoone lääne- ja idaküljelt. Idaküljele *pitlane`idele* avanevad uksed garaazist ja fuajeest. Kokku on rajal kolm *pitlane`i*, need on kaetud ühise varikatusena. Hoones on fuajee koos kontori alaga ja vastuvõtt külastajatele, riietusruumid, WC-d ja dušid. Garaažis on eraldi ruum raja kohtunikele. Garaaži ja külastajate ruumide vahele on paigutatud tehnilised ruumid õuest sissepääsuga.

Hoone edelanurgas on väline trepikoda, mille kaudu pääseb käidavale katusele. Katusele saab jälgida rajal toimuvat.

Arhitektuur

Hoone on lahendatud ratsionaalses tehnikalistlikus laadis. Seinte välisviimistluseks on tumehalli värvi metallist välisseinapaneelide pind, mida ilmestavad varikatusse punased horisontaalsed servad ja punane perforatsioon plekktahtlatega kaetud välise trepikoja varje. Nimetatud varjet kasutatakse ka kardikeskuse logo ja muu visuaalse graafika kuvamiseks.

Konstruktsioonid (täpsemalt vt. EK-osa)

Hoone vundamendid on madalvundamendid kombineerituna monoliitbetoonist ja betoonväikeplokkidest.

Välisseinad ja sisemised kandeseinad on betoonväikeplokkidest. Sillused on monoliitbetoonist. Välisseinte soojustuseks on metallist pinnakattega PIR-vahuga soojustatud paneelid, mis paigaldatakse vertikaalselt.

Katuselagi on monteeritavatest raudbetoonpaneelidest. Katusekatteks on EPS-rullmaterjal, katuse sadevee ärajooks on sisemine.

Katusele paigaldatakse ligikaudu pooles ulatuses katuseterrass, mis piiratakse metallist piirdega, kõrgusega 1,0 meetrit. Terrass rajatakse immutatud puidust või komposiitmaterjalist laudisest.

Varikatused on teraskonstruktsioonis, katusekatteks on kandev profiilplekk, sadevee ärajooks on väline.

Väline trepikoda on teraskonstruktsioonis, trepiastmed keevisrest-terasest.

2.2.3 TULEOHUTUSE OSA

(Vt. eraldi tuleohutuse osa, lisa 2.)

2.2.4 RISKIANALÜÜS SUURÕNNETUSE OHUGA ETTEVÕTTE LÄHEDUSEST TULENEVALT

Rajatava kardikeskuse naabruses, kinnistul Ämma tee 79, paikneb Circle K Eesti AS Iru tankla. Tanklas hoiustatakse ja tangitakse järgmisi kütuseid: propaan-butaan ehk LPG; bensiin; diiselmootor. Kemikaaliseaduse mõistes on tegemist käitisega mille ohtlikkustase on C.

Projekteeritav kardikeskuse hoone paikneb tankla mahutitest kaugemal kui 220 meetrit, ehk III tsoonis (ohtlik ala)

Kardikeskuse hoone kasutusotstarve: 12659 - muu spordihoone

Netopind 250-5000 m²

Tuletundlikkus 2

Suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohuala on 400 m, mis koosneb järgmistest tsoonidest:

I tsoon (eriti ohtlik ala): 80 m

II tsoon (väga ohtlik ala): 80 – 150 m

III tsoon (ohtlik ala): 150 – 400 m

Vastavalt Kemikaaliseaduse lisale 1 on planeeritav kardikeskus tundlikkusega 2 ja jääb III tsooni (ohtlik ala). Riskimaatriksist lähtuvalt on III tsoonis lubatud 2 tundlikkuse astmega ehitised. Maatriksist tulenev otsus on „JAH“. Seega planeeritavat kardikeskust võib ehitada suurõnnetuse ohuga ettevõtte lähedusse.

Ohu korral tegutsemise meetmed:

Kardikeskuse kasutusele võtmisel kontakteerub kasutaja tankla vastutava juhiga ning kooskõlastab tegevused tankla õnnetuste puhuks. Lepitakse kokku tankla operaatorite poolset teavitust viisi tanklast lähtuvalt ohust, vahetatakse kontaktid. Kardikeskuse vastutava isiku poolt koostatakse tegevusjuhised kardikeskuse külastajate ja personali evakuatsiooniks seoses õnnetuse toimumise korral.

2.2.5 KÜTE JA VENTILATSIOON

(Vt. eraldi KV osa)

2.2.6 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

(VT. eraldi VK osa)

2.2.7 ELEKTRIVARUSTUS JA NÕRKVOOL

(vt. eraldi ELja NV osa)

2.2.8 KRUNDI JA HOONE TEHNILISED NÄITAJAD

1. Krundi pind		14470 m ²
2. Ehitisealunealune pind		910,2 m ²
sellest hoone	527,5 m ²	
sellest varikatused ja välistrepp	382,7 m ²	
3. Krundi täisehitusprotsent		6 %
4. Hoonete arv krundil		1
5. Hoone korruselisus		+1
6. Suletud brutopind		511,0 m ²
sellest maapealne	511,0 m ²	
sellest maa-alune	0 m ²	
7. Suletud netopind		458,8 m ²
sellest maapealne	458,8 m ²	
sellest maa-alune	0 m ²	
8. Köetav netopind		458,8 m ²
9. Sellest toatemperatuuriga pind		227,5 m ²
10. Ruumala		2146,0 m ³
11. Kõrgus		4,4 m
12. Absoluutne kõrgus		36,9 m
13. Pikkus		43,6 m
14. Laius		29,5 m
15. Mitteeluruumi pind		439,8 m ²
16. Tehnopind		19,0 m ²
17. Üldkasutatav pind		0
18. Hoone tulepüsivuse aste		TP-1
19. Parkimiskohtade arv krundil		55
(DP järgi minimaalselt nõutud: 511 m ² :150 m ² /1 koht=4 kohta)		
20. Parkimiskohtade arv hoones		-
21. Parkimiskohtade arv tänaval		-

Seletuskirja koostas:

Indrek Saarepera

3.04.2024