

SISUKORD

1. Üldosa
 - 1.1 Objekti lähteandmed
2. Arhitektuurne osa
 - 2.1 Asendiplaaniline lahendus
 - 2.2 Arhitektuurne lahendus
3. Tuleohutus
4. Keskkonnakaitse
5. Soojapidavus
6. Konstruktiivse lahenduse osa
7. Küte ja ventilatsioon
8. Veevarustus ja kanalisatsioon
9. Tervisekaitse
10. Hoone põhinäitajad

JOONISED

AS-1 Kooskõlastusleht

AS-2 Asendiplaan

AE-1 Vaated 1,2

AE-2 Vaated 3,4

AE-3 Keldri plaan k. -3,23

AE-4 1. korruse plaan k. +0.00

AE-5 2. korruse plaan k. +3.72

AE-6 Lõige A-A

AE-7 Lõige B-B

AE-8 Lõige C-C

AE-9 Piirded

AE-10 Ruumide spetsifikatsioon

1. ÜLDOSA

1.1 OBJEKTI LÄHTEANDMED

Üldist

Käesolevad joonised kajastavad OÜ VARAMEEDIA GRUPP eakate pansionaat-hooldekodu uusehitust.

Projekt on koostatud Liivaku 2 kinnistu omanike Urmas Rand, Hille Ije ja Varamedia Grupp OÜ Tellimusel.

Lähtematerjalidena on kasutatud tellija poolt esitatud ruumiprogrammilist ja tehnoloogilist lähteülessannet, olemas olevaid geodeetiliste ülesmõõdistamiste tulemusi ja geodeesiat.

Üldlahenduse aluseks on olnud maakasutuse sihtotstarve sotsiaalmaa, mis on kinnitatud Projekteerimistingimustega 30.10.2007 nr 74 / 07

Käesoleval hetkel on erilise reljeefita krunt hoonestamata. Olemasoleva haljastuse näol on tegemist peamiselt põllumaaga, mõnes kohas kasvab harv võsa ning krundi läänepoolses osas väike metsatukk. Selle projekti mahus on käsitletud krundile projekteeritud 2-korruseline kahetiivaline U-kujuline üksikhoone ning tulekustutusvee jaoks rajatav veehoidla.

Geodeetiliste märkide kaitse

Tagada märkide säilitamine ja nähtavus. Geodeetilised märgid on riikliku kaitse all. Kõik märkidega seotud probleemid lahendatakse koostöös Geodeesia teenistusega (Uus tn.5).

Geodeetilise võrgu märkide kahjustamine on karistatav vastavalt Haldusõigusseaduse par. 48 ja Katastriseadusele par. 22.

2. ARHITEKTUURNE OSA

2.1 ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Hoonestustingimused

Asendiplaanilise lahenduse aluseks on Anija Vallavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimused ja sellest tulenenud ehitusjooned, mis fikseerivad hoone asendi koos vajaliku parkimise ning autode liikumisega. U-kujuline hoone on paigutatud vastavalt hoonestusalale nii, et hoone ette jääks ruumi parkla rajamiseks.

Liikluskorraldus

Krundile on planeeritud üks pääs Alavere-Voose teelt. Siia saabuvad autode parkimine on ette nähtud sissesõidu tee poolsesse ossa. Parkla on Alavere-Voose teest varjatud madalhaljastusega, hekiga. Madalhaljastus pannakse lõplikult paikahaljastus projektiga.

Autode liikumisteed hoone ees ja selle lähiümbruses on kahe-suunalised. Töötajatele ja klientidele on hoone peasissepääsu tsoonis rajatud parkla 24-le sõiduautole, millele lisaks on hoone ette rajatud 4 invaliidi parkimiskohta. Võimalused on loodud ka bussidele 2 parkimiskoha näol. Varupääs krundile on tagatud Alavere-Voose teelt pinnasekattega juurdesõidutee kaudu. Pääs on kasutuses ainult eriolukordades. Tavaliselt on varupääsu juures olev värav suletud ning liiklust ei toimu.

Haljastus.

Olemasoleva haljastuse näol on tegemist vähese võsaga. See säilitamisele ei kuulu. Krundi loodepoolses osas, kuhu on plaanitud rajada pumpla teostatakse raie üksikutele ja kiduratele kaskedele. Üldiselt krundi läänepoolses osas olevale kõrghaljastusele teostatakse harvendusraie ja sinna rajatakse park, mujal kõrghaljastust pole projekti järgi planeeritud. Madalhaljastus rajatakse hoone ette, lähiümbrusesse ja suunduvate teede äärde vastavalt haljastusprojektile, mis on kavandatud tellida eriala spetsialistidelt.

Vertikaalplaneering

Ebasobiva pinnase tõttu ei ole mindud sügavuti, on jäädud sissepääsudega olemasolevast pinnasest vajaliku kõrguseni ja vastavalt on kohaldatud kõik ülejäänud pääsud ja ühendused.

Piirded ja detailid

Käesoleva lahendusega kaasneb kogu hoovi ümbritsemine ca 2m kõrguse võrkpiirdega. Sõidutee on haljasaladest ja kõnniteedest eraldatud betoonäärekividega.

2.2 ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Otstarve ja suurus (võimsus)

Käesoleva eakate pansionaadi puhul on tegemist majutustevõttega, kus toimub põhiliselt eakate inimeste majutamine ja taastusravi. Hoone juurde kuulub ka administratsioon kontoriplokiga, kus töötab ca 5 inimest. Majutustsoonis ja taastusravis on arvestatud 15. inimesega, kus valdav osakaal on naised.

Puuetega inimeste liikumiste-vajaduste lahendused

Kõik ühendused ja pääsud on lahendatud madalate uksepakkudega. Kõikide eluruumides olevate tualetruumide kasutamine on võimaldatud nii kergema liikumispuudega- kui ka ratastoolis inimeste jaoks. Väljapääsud hoonest varustatud kuni 6. kraadise kaldega kaldteedega, korrustevahelise liikumise hõlbustamiseks on hoones kaks lifti. Kõnnitee äärekivid on käiguteedele paigaldatud allalastutena.

Välisviimistlus

Sokkel

Soojustatud fibo 300 plokk

Tempsi plaat

Seinad

Peahoone

krohvipind vahelduvate puit zalusiide ja furnituuridega
täpsem välisviimistlus pannakse paika projekti
edasisesstaadiumis

Majutushoone pindadega	enamasti krohviga kaetud pinnad, osaliste puit
------------------------	--

viimistleda krohviga täpsem info edasises staadiumis ja viimistlustabelis.

Aknad ukseid

Välisüksed	soojustatud tehasetoodanguna valmistatud puit-metall
Klaasfassaad ja talveaed	tootja valitakse vastavalt toote funktsionaalsusele ja kokku sobimisele teiste avatäidetega
Aknad edasisesstaadiumis	PVC või puitaknad 2 + 2 sel klaasiga lahendatakse

Ventrestid, tuletõrjeredelid, aknamarkiisid

Metall	furnituuride värvid ja üksikasjad lahendatakse edasises projekti faasis
--------	---

Katus

Plekk	kasutatakse AS Toode toodete nimekirjas olevat profiili KLASSIK, toon selgub projekti edaspidises tööstaadiumis.
-------	--

Siseviimistlus

Siseviimistluse täpsed tabelid tulevad projekti edasisesstaadiumis, kuid ettepaneku korras oleks mõtte katta sisepinnad enamjaolt värvkattega, koridoris, fuajees ja kontorites kasutada osaliselt seinakatte plaate ning viimistlus kive.

Põranda katteks oleks administratsiooniploki nat. parkett, majutusruumides marmoleum, niisketes ruumides klinkerplaat, koridorides libisemiskindel ja lihtsasti puhastatav hügieeniline põrandakate.

Hoone trepid on ettenähtud metallraamil kiviplaadiga U- kujuliste ja vahemademitena. Millede täpsemad joonised pannakse lõplikult paika projekti edasisesstaadiumis.

3. TULEOHUTUS

Hoone Projekteerimisel on lähtutud EVS 812-3:2007 ning 812-4:2007 ning Vabariigi Valitsuse määrusest nr. 315 Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutsnõuded.

Eakate pansionaat-hooldekodu on 2-korruseline pööninguta U-kujuline osalise keldriga ehitis. Moodustatava U-kujulise hoone keskmine osa jääb kogu hoone peahooneks ja ülejäänud majutushooneks. Majutusplakid on analoogsed ja peegelpildis olevad, peahoonest ja teine-teisest eraldatud. Hoone eripõlemiskoormus on alla 600 MJ/m². Peahoone ja majutusosad ehitatakse AEROC 375 eco-term plakkidest HE265 õõnespaneelidest vahelagedel, välisviimistluseks on krohv. Katusekandekonstruktsioonid on R60 A2 s1,d0 materjalist, Hoone on pööninguta. Tulepüsivuse seisukohalt kuulub hoone TP-1 klassi (Vabariigi Valitsuse määrus nr. 315, 27.10.2004).

Jagunemine tuletõkkesektsioonideks

Hoone peahoone ja majutushooned moodustavad eraldi tuletõkke sektsioonid, mida jagatakse järgnevalt:

1. sektsioon EI60, Tehniline ruum ja toruruum;
2. sektsioon EI60, jäätmekäitlus
3. sektsioon EI60, raamatukogu;
4. sektsioon EI60, trepikoda I;
5. sektsioon EI60, trepikoda II ;
6. sektsioon EI60, trepikoda III
7. sektsioon EI60, trepikoda IV;
8. sektsioon EI60, trepikoda V
9. sektsioon EI60, trepikoda VI
10. sektsioon EI60, trepikoda VII
11. sektsioon EI60, trepikoda VIII

12. sektsioon EI 60, trepikoda IX

13. sektsioon EI 60 liftid

14. sektsioon EI 60 saunakompleks

Magamistoad on majutusosa tuletõkkeosaks EI 30.

Hoone kandetarindid

Seinad R60

Postid R60

Talad R60

Fermid R60

Trepi elemendid R30

Tuletõkkesektsioonides ning tuletõkkeosades teisel korrusel seinad ulatuvad katuselaeni.

Evakuatsioon

Majutushoone tiivad nii esimesel, kui ka teisel korrusel on peegelpildis ja nihkes asetusega U-kujulise hoone teise tiiva suhtes. Iga sellise hoone osas on evakuatsiooni teed, mille kaudu on võimalik läbi trepikoja pääseda hoonest välja kogumiskohtadesse või hädaväljapääsu juurde. Majutustsooni hoone osas on ettenähtud neli evakuatsioonipääsu, kus maksimaalne tee pikkus on 15m ja mõeldud väljumiseks kuni 50 inimesele. Evakuatsioonitee trepp on mittepõlevast materjalist ja vähemalt 1200/ 1350 mm laiuse marsiga, trepimademitel esitatud tarind EI 30. Hädaväljapääsud on esimeselt ja teiselt korruselt näidatud akendest. Akende avade suurused on 1300 x 1800mm..

Tehniline ruum, mis on eraldi tuletõkke sektsioonina, ja asub peahoone põhjapoolses osas, otse köögi all keldris ning sealt alguse saavate kütte- ja ventilatsioonitorud juhatakse esmalt toruruumi, mis on tehnilise ruumi sektsiooni osa, sealt edasi juba pikki koridore maja peale laiali. Tehnilise- ja toruruumide uksed on ettenähtud EI 30 tarindiga.

Konstruksioonide tulepüsivus

Tuletõkkesektsioonide vahelised seinad vastavad tulepüsivusklassile EI60, uksed EI30. Jäigastavad ja kandekonstruksioonid peavad vastama klassile R60, majutusosas seinad EI30, uksed EI15. Konstruksioonid, mis ei ole ehitise kandekonstruksioonide või elementide oluline osa, peavad vastama klassile R60. Hoone trepid peavad olema mittepõlevast materjalist.

Viimistluse tuletundlikkus

Majutusruumid tuleb eraldada muudest majutusruumidest ehitustarinditega tulepüsivusajaga vähemalt 30 minutit. Katusekattematerjal peab olema – B ROOF.

	Seinad	Lagi	Põrand
Trepikoda	B-s1, d0	B-s1, d0	Dfl-s1
Magamistoad	B-s1, d0	B-s1, d0	Dfl-s1
Koridor	B-s1, d0	B-s1, d0	Dfl-s1
Tehniline ruum	B-s1, d0	B-s1, d0	Dfl-s1
Einela	B-s1, d0	B-s1, d0	Dfl-s1
Raamatukogu	B-s1, d0	B-s1, d0	Dfl-s1
Kabinetid	B-s1, d0	B-s1, d0	Dfl-s1
Torud	B-s1, d0	B-s1, d0	Dfl-s1
Muud abiruumid	B-s1, d0	B-s1, d0	Dfl-s1

Suitsueemaldus

Suitsueemaldus hoones toimub läbi avatavaid aknaid. Kõikide suitsueemaldus avade mõjupiirkond on arvestatud 10m, nende efektiivseks pinnaks jääb ülemine 1/3. Ruumides, milledes ei ole loomulikult valgustust ja mis on eemaldatud akendest rohkem kui 10 m võrra, tuleb püstitada mehhanilise suitsueemalduse.

Tulekaitse

Hoonele on mõeldud tulekaitse: tõhustatud esmased kustutusvahendid ja toide vooliku süsteemile (min 35l/s kolme tunni vältel).

Tuleohupaigaldised

Hoone igasse ruumi paigaldatakse tulekahju ja suitsu signalisatsiooni andurid, mis on ühenduses hoonesse paigaldatud automaatse adresseeritava tulekahju signalisatsiooniga. Hoones nähakse ette hädavalgustus evakuatsiooni tarbeks ning samuti tulekustutus vahendid ja tuletõrjevooliku süsteem(1x2,5 l/sek). I korruse sektsioonidel on olemas väljapääs jalgvärvavate kaudu. Evakuatsioon peahoonest toimub hoone keskel oleva trepikoja ja väljapääsude kaudu esimesel korrusel. Hoone ümber on rajatud ligipääs tuletõrjesõidukile igalt küljelt

Planeeringuline lahendus, tuletõrjevesi

Tulekustutusvesi saadakse vastavalt rajatavast veehoidlast suurusega 12 x 20m, vähemalt 2m sügav, arvestuslikult ca 800m³, mis asub 20m kaugusel hoonest ja mis on maa alt toru kaudu ühenduses tuletõrje pumpadega. Veevarud on arvestatud nii, et kasutamata jääb vähemalt 0,5m veehoidla põhjast ja 1m –pinnalt, kogumahuga ca 400m³. Tulekustutusvesi pumbatakse voolikusüsteemi kahe sõltumatu toiteahelaga pumpade kaudu. Pumbad asuvad hoone tehnilises ruumis.

Juurdepääsutee tuletõrjeautole tagatakse veehoidla juurde 4m väravast, krundi lõuna küljel. Samas on tuletõrjeautoga võimalik pääseda ligi hoone kõikidele külgedele ning juurdepääsuteed on projekteeritud nii, et need ei asuks kaugemal kui 8 meetrit hoonest.

Päästetööde tagamine

Pääs hoonete Katusele toimub iga 1000m² kohta rajatud katuseeluugi kaudu lisaks II korruse koridori aknast pääsuga kohtkindlate redelite kaudu. Samas on võimalik kasutada redelit maapinnalt katusele pääsemiseks. Päästemeeskonna Tulekustutus- ja päästemeeskonna turvalisuse tagamiseks katusel töötamise ajal, peavad seal olema sellekohased redelid, ühendusteel ja turvavöö kinnitusroopad.

Läbiviigud tuletõkketarinditest

Mittepõlevast materjalist ventilatsioonisüsteemi väljaviigud peavad olema isoleeritud mittesüttida võivatest pindadest kivivillast muhviga, mille tiheduseks on vähemalt 100 kg/m³. Konstruktsioonide sees kulgevad ventilatsioonikanalid peavad olema isoleeritud tuletõkkevillaga. Kaablite läbiviigud tuletõkketarinditest tihendatakse tuldõkestavalt. Valgustite süvistamisel lakke tuleb jälgida, et ei vähendataks tulekaitsekonstruktsioonide tulekindlust. Ventilatsioonitorude läbiviigud tuletõkketarinditest varustatakse tuletõkkeklappidega, plasttorude läbiviigud tuletõkketarinditest varustatakse tuletõkkemansettidega.

Elektriseadmete tuleohutus

Tuleohu tagamiseks nähakse ette 500 ma rikkevoolukaitselüliti paigaldamine hoone peakilpi.

Piksekaitse ja turvavalgustus

Hoone katused varustatakse piksekaitsetega, samuti turvavalgustitega evakuaatsiooniteedel vastavalt hoone nõuetele ja elektriosa joonistele, mis koostatakse projekti edasisesstaadiumis.

4. KESKONNAKAITSE

Hoones toimuvad protsessid ei ole keskkonnale ohtlikud.

Prügimajandus on korraldatud prügikonteinerite abil, mis asuvad hoone keldris selleks otstarbeks ettenähtud jäätmekäitlus ruumis.

Hoone mürakaitse:

Üldkasutatavateruumide ja majutusruumide vahel (koridor, fuajee, einela, puhketuba) vahel 48 db (min 42 db)

Konfidentsiaalsust vajavate ruumide vahel (uksed 32 db) 52 db

5. SOOJAPIDAVUS

Välisseinte (umbsed) soojapidavus $K \leq 0,24 \text{ W/m}^2\text{C}$

Klaasseinte soojusjuhtivus $K = 1,6 \text{ W/m}^2\text{C}$

Katuse soojusjuhtivus $K \leq 0,22 \text{ W/m}^2\text{C}$

6.KONSTRUKTIIVSE LAHENDUSE OSA.

Vundament.

Hoone on kavandatud keldriga Raudbetoon lintvundamendile, mille paksuseks on 300 mm. Horisontaalne soojustus vundamendil.

Vundament on projekteeritud 300 mm paksusele tihendatud killustikust aluskihile, millele valatakse 600 mm paksune armeeritud raudbetoonist lint. Selleks tuleb eemaldada olemasolev huumus ning teostada eelnevalt vajaduse korral tagasitäide 200 mm paksuste peenest kruusliivast hoolikalt tihendatud kihtidena. Vundamendid soojustatakse väljast 100 mm paksuse vahtpolüstüroolist plaadiga. Peale vundamendi rajamist tihendada kihtide kaupa pörandaalune täitepinnas ja paigaldatakse pöranda alla hüdroisolatsioon, millele rajatakse esimese korruse pörand. Selleks tuleb tihendatud täitepinnase peale paigaldada 30 mm liivakiht, millele paigaldatakse peale kile ning seejärel täiendav 30 mm paksune liivakiht kile kaitseks. Seejärel paigaldada töötav armeeritud betoonplaat, mis toetub nii pinnasele. Armatuuri kaitsekiht plaadi alumises pinnas on 30 mm, teistes pindades 15 mm. Armatuurijätatud teha hajutatult ülekatetega.

Keldriosale paigaldada hüdroisolatsioon. Keldriosa pörand rajatakse samasuguse konstruktsiooniga nagu I korruse pörand. Esimese korruse pörand keldri osa kohal lahendatakse õõnespaneelidega.

Järgnevad pöranda pealmised kihid, mis on fikseeritud käesoleva töö koosseisus lõigetel vastavalt kas on tegemist parketist-, vaibast- või mingi teise pöranda või plaatkattega. Pörandaplaadi alused kommunikatsioonid paigaldada enne betoneerimistöid.

Välisseinad .

Hoone välisseinad on projekteeritud AEROC eco-term seintena kogupaksusega 375 mm. Välisseina soojajuhtivuse tegur arvutuslikult $k = 0.24 \text{ W/ m}^2 \text{ K}$.

Kandvad vaheseinad .

Hoone kandvad vaheseinad on samuti AEROC plokk seinad 300 mm.

Mittekandvad vaheseinad .

Hoone mittekandvad vaheseinad teostada samuti 200 mm AEROC plokk tootena

Vahelaed.

Vahelaed on kavandatud r/b õõnespaneelidest HCE265, mille peale valatakse bet. valu 40 mm, kuhu peale paigaldatakse juba viimistluskihina pörandakate.

Katus.

Katuse kandekonstruktsiooniks on ette nähtud kasutada puidust R60 ogaplaatferme, mis toetatakse hoone välis- ja kandvateleseintele sammuga 600 mm. Katusekatteks on profileeritud terasplekk.

7. KÜTE JA VENTILATSIOON.

Hoone küte on kavandatud lahendada maakütte abil.

Kogu hoone ventilatsioon on kavandatud lahendada sundventilatsiooni teel. Sundventilatsiooniseadmed paigaldada hoone kõikidesse ruumidesse.

8. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.

Kinnistusisene välisveevarustus.

Veetorustik kinnistul algusega pumplas asuvast liitumispunktist, milleks on maakraan DN 25 MK, kuni veemöödusõlmeni, teha veevarustuse plasttorust vähemalt PN 32 De 32*2,9 mm UPOTEN PELM kogupikkusega 32,2 m. Maakraan paigaldada kogu planeeringuala veevärgi rajamisel. Veemöödusõlm paigaldada hoone tehnilisse ruumi. Planeeringualale taodeldakse vee erikasutusloa vastavalt Keskkonnaministri 2002. a 26. märtsi määruse nr 18 "Vee erikasutusloa ja ajutise vee erikasutusloa andmise, muutmise ja kehtetuks tunnistamise kord, loa taotlemiseks vajalike materjalide loetelu ja loa vormid" lisa 1er4YTR

Hoone sisene veevarustus.

Hoone sisene veevarustuse projekt ja lahend lahendatakse projekti edasisesstaadiumis,

Kinnistusisene väliskanalisatsioon.

Kinnistu sisene kanalisatsioon lahendatakse kahe Veho biopuhastiga tähis 95L ja kivipesadel rajatava imbväljakuga. Torustikud algusega piirikaevust PK, teha kanalisatsioon plasttorudest SN 8 läbimööduga 160 UPONAL PVC kogupikkusega 34,7 m. Kaevud varustatud teleskoopitorude ja malmkaantega koormusele 25 t. Piirikaev PK on teostatud reovete kanalisatsiooni rajamisel. Arvutuslik maksimaalne reovee hulk 11,93l/s. Tagada kanalisatsioonisüsteemi vastavus Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määruse nr.171 -kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded (RT I 2001,47,261) nõuetele ning puhastatud heitvesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 31.07.2001 määruse nr 269 "Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord" (RT I 2001,69, 424) nõuetele.

Hoonesisene reovete kanalisatsioon.

Reoveed juhitakse hoonest välja, vähemalt kolme eraldi väljundtoruga, läbimõõduga 110. Torustikud teha kanalisatsiooni plasttorudest näiteks UPONAL HT PLUS. Kanalisatsiooni püstikud lõpetada ligikaudu 0,7 m üle katusepinna õhutustoruga ning esimesele korrusele paigaldada puhastustükk e. kolmik. Samuti tuleb torudele paigaldada mudapüüdur.

Sajuvete äravool.

Hoone katuse sajuveed koguda vihmaveerennidesse ja katusekaevudesse, millest äravooluks paigutada vertikaalsed vihmaveetorud. Tulenevalt halbadest pinnase tingimustest juhitakse vihmavesi hajutatuna hoonet ümbritsevale madalalale tingimusel, et veed ei valguks kõrvalkruntidele. Vihmaveetorud on soovitatav varustada elektrisoojenduskaabliga.

9. TERVISEKAITSE

Üldiselt

Eakate pansionaat -hooldekodu projekteerimisel ja planeerimisel on lähtutud keskkonnaministri määrusest nr. 54 18.05.1999. ja RTL 1999 94 1158 sätteid.

Hoolekandenasutuse asukoha valikul on arvestatud tingimustega, et see peab paiknema kaugemal müra- ja saasterikastest teedest ning tänavatest. Öhusaaste- ja müratase ei tohi ületada elu- ning puhke- alale kehtestatud piirväärtusi. Jäätmekäitluseks olev ruum jääb varjatuna hoone keldrisse ning asub suletud ustega. Prügi on prügikastides sorteeritud vastavalt jäätmekäitlus seadusele ning ei sea ohtu seal viibivaid- ja ka olevaid püsielanikke. Prügivedu toimub vastavalt sõlmitavale prügiveo lepingule. Prügiauto ligipääs ja teed on hoone põhjapoolsest küljelt selleks otstarbeks rajatava tee kaudu.

Hoones viibivate elanike ja hoolekandenasutuse töö hõlpsustamiseks on ümber hoone rajatud jalutus- ja juurdepääsuteed valgustatud. Elanikele on rajatud ka valgustatud pargirada krundi põhjaosas ning piisaval arvul puhketoole hoonet ümbritseval jalutusrajal.

Hoolekandenasutuse ruumid on vastavuses sotsiaalministri määrusega nr 58 3 aprill 2002

Ruumide koosseis on: magamistoad, üleriiete hoiuruum, tervishoiu- ja protseduriruumid, söögituba e. Einela, samas on luks magamistubades sisseehitatud omaette kööginõidid. Lisaks on hoolekandenasutuses: saun, puhta- ja mustapesuruum triikimisruum, pesupesemis- ja kuivatusruum, koristusvahendite- ja muruniiduseadmete ruum, mitmesugused abiruumid, haldusruumid ja vajalikul hulgal tualett ja pesemisruume. Hoone teisel korrusel haldusplokki jäävad ka töötajate riietus- ja pesemisruumid koos wc-ga.

Hoone köögiosa on jagatud järgnevalt ja selle juurde kuuluvad ruumid on: külm- ja kuumkööök koos ettevalmistusruumi ning toidunõude hoiuruumi osaga. Peakoka tarbeks on köögi ossa rajatud väike kabinet sealt avaneva eraldi seisva wc-ga köögi personalile. Köögi töö kulgemiseks on keldrikorrusele rajatud piisava suurusega ja külmutus seadmetega varustatud toiduainete laod. Lisaks on keldrikorrusel juurvilja ladu. Viimati nimetatud ruumid ei ole läbikäidavad ja on kasutuses vaid köögi personalile. Hoones on normikohased elutoad ja külalisetuba koos wc-ga, majutusega kahele inimesele.

Hoone viimistluses on kasutatud loodussõbralikke materjale, siseseinad on krohvitud ja värvitud.

Toad, ruumid ja koridorid on avarad, valgusküllased ja oma funktsioonilt hõlpsasti kasutatavad.

Hoolekandeadusutuse ruumid on kooskõlas Vabariigi Valitsuse määrusega nr. 38 26 jaanuar 1999a.

Magamistoad on sisustatud vajaliku inventariga, enamjaolt on nendes kaks voodit ligipääsuga mõlemalt poolt ja kummagi voodikoha kohta eraldi öökapp ning kohtvalgusti. Täiendavalt on igas ruumis kapp üleriiete jaoks, kergelt avatav söögilaud, panipaigad toiduainete hoidmiseks (tee, kohv, suhkur) ning külmutuskapp. Igasse sellisesse tuppa on planeeritud veekeetja, televiisor ja ka häire- ning kutsungisüsteem.

Projekteeritud hoone magamistoad on arvestusliku suurusega 14.85 m² (kahesed toad), 10.51- 11.76 m² (kahese luksi magamistoad) ja 12.47-13.15 m² (ühesed toad) ning iga sellise toa juurde kuulub omaette dušširuum koos wc ja valamuga. Täiendavalt on kogu hoones ja magamistubadesse ja ka dušširuumidesse ligipääs ning kasutusvõimalus rajatud ka ratastoolis elanikule. Selleks on normikohaselt rajatud kaldteed, madalad uksepakud, laiad- ja õigekäeliselt avanevad ukseid ning dušširuumid projekteerimisel arvestatud vajalike mõõtudega.

Hoolekandeadusutuse vesi saadakse projekteeritud puurkaevust, mis vastab kehtestatud nõuetele. Täpsemalt vt. Seletuskirja vesi ja kanalisatsiooni osa p 10.1. Hoone arvutuslik veevarustus $Q_a=2,86$ l/s, $Q_d=20,5$ m³/d.

Hoone sisene veevarustus tagab külma- ning soojavee ööpäevaringselt vähemalt 45° C.

Hoones kasutatav joogivesi vastab „veeseaduse“ (RT 1994, 40 655; 1996 13 241; 1998 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94 577; 2002, 1, 1) alusel kehtestatud joogiveenõuetele ning on elanikele pidevalt kättesaadav.

Hoolekandeadusutuse reoveekanalisatsioon lahendatakse biopuhasti ning imbväljakuga kõrval asetseval krundil ning on vastavuses määratud nõuetega. Arvestuslik reovesi $Q_{a,r}=11,98$ l/s.

Hoolekandeadusutuse ventilatsioon lahendatakse sundventilatsiooniga, nii et see tagab küllaldase õhuvahetuse kõikides ruumides, magamistubade loomulik ventilatsioon toimub avatavate akende kaudu. Hoone arvutuslik ventilatsiooni sissepuhke ja väljatõmbe õhu hulk 10 033 l/s.

Hoolekandeadusutust köetakse maakütte baasil rajatava vesipõrandaküttega, arvestuslikult, et see tagaks piisava toatemperatuuri kõikides ruumides.

Hoone elektrivarustus tagab piisava hajutatud valgustuse vastavalt ettenähtu nõuetele.

Üldine valgustatus hoones, luksides:

- 1 Magamistuba, elutuba 200
- 2 Riidehoid, pesemis- ja tualettruumid 100
- 3 Tervishoiu- ja protseduuriruumid 500
- 4 Trepid, koridorid 150
- 5 Puhkeruumid, töötajate ruumid 200
- 6 Toidu valmistamise ja nõudepesu ruumid 500
- 7 Saal/söögituba 200

Suitsetamine.

Suitsuruumi planeerimisel on lähtutud „tubakaseadusega“ (RT 2000 59, 379; 74, õiend 2001, 43, 242; 88, 531) kehtestatud nõudest. Ning suitsetamine on lubatud vaid selleks otstarbeks ettenähtud ruumis. Ülejäänud hoone on „suitsuvaba.“

10. HOONE PÕHINÄITAJAD

1. Korruseid	2
2. Netopind	3994,2 m ²
3. Brutopind	4731,0 m ²
4. Hoone ruumala	6792,3 m ³
5. Hoonealunepind	2697,0 m ²
6. Krundi pind	33633 m ²
7. Täisehitusprotsent	8 %
8. Krundi sihtotstarve	sotsiaalma