

Sisukord

1	ÜLDANDMED.....	2
1.1	Projekteerimistöö piiritus.....	4
1.2	Alusdokumendid.....	4
1.2.1	Lähteandmed.....	4
1.2.2	Uuringud, mõõtmised ja prognoosid.....	5
1.3	Normdokumendid.....	6
2	OLEMASOLEV.....	6
3	ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS.....	7
3.1	Hoone paiknemine, planeeringu piirangud.....	7
3.2	Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused.....	8
3.3	Hoone arhitektuuri üldkonseptsioon.....	8
3.4	Energiatõhusus ja sisekliima.....	9
3.5	Hoone ruumid.....	10
3.6	Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused.....	11
4	HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED.....	11
4.1	Vundament.....	12
4.2	Põrand pinnasel.....	12
4.3	Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid.....	13
4.4	Trepid.....	13
4.5	Vahelaed.....	13
4.6	Katus, katuslagi.....	14
4.7	Välisseinad.....	14
4.8	Siseseinad.....	15
4.9	Avatäited.....	16
4.10	Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid.....	16
5	FASSAADIPESUSÜSTEEM.....	17
6	HOONE TEHNILISED ANDMED.....	17
7	LISAD.....	18
7.1	Hoone kasuliku pindala jaotus.....	18
7.2	Muud lisad.....	18
9.	Kommunikatsioonid.....	18
10.	Võrdlustabel detailplaneeringus esitatud nõuete täitmise kohta.....	21

1 ÜLDANDMED

Kinnistu andmed (kinnistule projekteeritakse üks äri- ja korterelamu):

Aadress: Paldiski mnt 221a, Haabersti Linnaosa, Tallinn, Harju maakond.

Katastritunnus: 78401:101:0979

Kinnistu sihtotstarve: Maa-ameti järgi Elamumaa 95%, Ärimaa 5%

Pindala: 4976 m²

Tellija

Projekti tellija: ITM Grupp Arendus OÜ
Reg. kood: 11697441
Aadress: Harjumaa, Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 4, 10120
Tel. (+372)56969600
E-mail: info@itm.ee

Tellija esindaja: Dmitri Maksim
E-mail: dmitri@itm.ee

Projekteerijad

Peaprojekteerija: AB Korrus OÜ
Aadress: Järvevana tee 7B, 10132, Tallinn
Reg. kood: 11151966
MTR number: EEP000617

Arhitektuur ja asendiplaan

Aadress: AB Korrus OÜ
Järvevana tee 7B, 10132, Tallinn
Reg. kood: 11151966
MTR number: EEP000617

Projekti autor (vastutav spetsialist): arhitekt Aigar Roht
Telefon: (+372) 5263 226
E-mail: aigar@abkorrus.ee

Projekti autor: arhitekt Kristjan Tükk
Telefon: (+372) 5813 2058
E-mail: kristjan@abkorrus.ee

Konstruktiivne osa

Aadress: MSi Grupp AS
Lai 23, Tartu linn
Reg. kood: 10243614
MTR number: EP10243614-0001

Projekti autor (vastutav spetsialist): Aarne Kaur
Telefon: (+372) 7307 088
E-mail: projekt@msigrupp.ee

KVVK siseosa

Aadress: GECC LP OÜ
Paldiski mnt 29, Tallinn 10612, Estonia
Reg. kood: 12969887
MTR number: EEP003539

Projekti autor (vastutav spetsialist): Gery Einberg, PhD
Telefon: (+372) 50 40 153
E-mail: info@gecc.ee

KVVK välisosa
Aadress: Sirkel & Mall OÜ
Laki tn 5, 13620 Tallinn
Reg. kood: 11124774
MTR number: EEP000543

Projekti autor (vastutav spetsialist): Evelin Anto
Telefon: (+372) 50 40 153
E-mail: info@gecc.ee

Soojusvarustus
Aadress: New Select OÜ
Saialille tee 3 Maardu linn Harju maakond 74117
Reg. kood: 12392715
MTR number: EEP002592

Projekti autor (vastutav spetsialist): Anna Ivanova
Telefon: (+372) 51918549
E-mail: info@newselect.ee

Energiamärgis
Aadress: GECC LP OÜ
Paldiski mnt 29, Tallinn 10612, Estonia
Reg. kood: 12969887
MTR number: EEP003539

Projekti autor (vastutav spetsialist): Gery Einberg, PhD
Telefon: (+372) 50 40 153
E-mail: info@gecc.ee

Elektrivarustus ja nõrkvool
Aadress: AXYS OÜ
Pärnu mnt 480b, Tallinn 10913
Reg. kood: 12930017
MTR number: EEP003474;

Projekti autor (vastutav spetsialist): Priit Lahemaa
Telefon: (+372) 60 35 135
E-mail: info@axys.ee

Haljastusprojekt
Aadress: FIE Peep Moorast
Nurmiku tee 16 -14, Tallinn 12013

Projekti autor (vastutav spetsialist): Peep Moorast
Telefon: (+372) 58373248
E-mail: p.moorast@gmail.com

Katendid
Aadress: ROADCONSULT OÜ
Valukoja tn 8/1 Tallinn Harjumaa 11415
Reg. kood: 12418510
MTR number: EEP003346

Projekti autor (vastutav spetsialist): Aleksei Oništšik
Telefon: (+372) 51 888 13
E-mail: info@roadconsult.ee

<u>Tuleohutus</u>	OÜ ROVALIS
Address:	Meistri tee 6, Lähtse küla, Kiili vald, 75416 Harju maakond
Reg. kood:	11128134
MTR number:	EEK001250
Projekti autor (vastutav spetsialist):	Martin Seetur
Telefon:	(+372) 5804 7576
E-mail:	rovalis@rovalis.ee

1.1 Projekteerimistöö piiritus

Käesolevas osas on lahendatud Tallinna linna, Paldiski mnt 221a kinnistule projekteeritava äri- ja korterelamu arhitektuuriline osa koos asendiplaanilise osaga. Ehitusprojekt on koostatud eelprojekti staadiumis. Eriosad on esitatud eraldi osadena projekti koosseisu.

Antud seletuskirjas ja joonistel kirjeldatu lahknemisel tuleb lahenduse saamiseks pöörduda projekteerija poole. Joonistel näidatud mõõdud eelnevalt kontrollida ja täpsustada ehitusobjektile enne uue tööetapiga alustamist!

Projekti tuleb käsitleda koos kõikide tehniliste tingimuste ning erinevate projekteerijate poolt koostatud projektidega.

1.2 Alusdokumendid

1.2.1 Lähteandmed

Projekti koostamise aluseks on Öismäe tee 105, 105A, 107, 107A, Paldiski mnt 221 kinnistute ja lähiala detailplaneering, TLPA poolt märkustega kooskõlastatud Paldiski mnt 221a eskiisprojekt (koostatud AB Korus OÜ poolt, töö nr PR080/18) ning Tellijapoolsed soovid ja ettekirjutused.

Eskiisi kooskõlastuse nr 1769 märkused:

MÄRKUSED: Edasisel projekteerimisel arvestada:

1. *Eskiis ei vasta detailplaneeringule korterite arvu osas, lubatud on kavandada kuni 91 korterit (kavandatud on 100).*

Hilisemalt kooskõlastati ülal olev märkus TLPA poolt kirjaga 12.09.2018 nr 4-1/343 – 5:

Pöördusite 18.08.2018 Tallinna Linnaplaneerimise Ameti (edaspidi amet) poole kirjaga, milles palute Paldiski mnt 221a eskiisprojekti läbi vaadata projektide läbivaatamise komisjonis.

Soovite kavandada Paldiski mnt 221a äri- ja korterhoonesse 100 korterit.

Kinnistu osas kehtib Tallinna Linnavalitsuse 14.01.2015 korraldusega nr 30-k kehtestatud Öismäe tee 105, 105a, 107, ja 107a, Paldiski mnt 221a kinnistute ja lähiala detailplaneering (edaspidi DP). Krundile pos 1 on DP-s lubatud 14 maapealse ja ühe maa-aluse korrusega kuni 91 korteriga äri- ja korterhoone püstitamise.

Amet nõustub korterite arvu suurendamisega tingimusel, et parkimiskohtade arv krundil ei ületa DP vastavat näitajat ja kavandatav elukeskkond ei halvene (projektide läbivaatamise komisjoni otsus 05. september 2018 nr 95-9).

Ehitusprojektis on lähtutud parkimiskohtade arvutamisel kehtestatud DP nõudest, ehk Tallinna parkimise korralduse arengukavast aastateks 2006-2014. Samal seisukohal on ka õiguskantsler, ehk kui DPs on aluseks võetud Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014, siis ehitusprojekti koostamise aluseks tuleb samuti võtta Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014!

2. Kõikides korterites peab olema tagatud nõuetekohane insolatsiooni kestus vastavalt EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“. Vajadusel lisada ehitusprojekti koosseisu insolatsiooni kestuse analüüsid, mis arvestavad hoone eenduvaid rõdusid, rõdubarjäärade kõrgusi ja rõdude vaheseinte mõju insolatsiooni kestusele. Eskiisi alusel vajab tõendamist korterite 1, 6 ja 7 insolatsiooni kestus.

Ehitusprojekti koosseisu on lisatud soovitud insolatsioonikestuse analüüsid, mis arvestavad hoone eenduvaid rõdusid, rõdubarjäärade kõrguseid ja rõdude vaheseinte mõju insolatsiooni kestusele!

3. Ehitusloa taotlemiseks esitatakse ehitusprojekt esitada vastuoluliste andmeteta (krt 5/13/21/29/37/45/53/61/69/77/95/93, krt 6/14/22/30/38/46/62/70/78/86/94 ning krt 99 andmed on joonisel ja eksplikatsioonis erinevad).

Hoone ehitusprojekti on kajastatud kõikide korruste plaanid ning seal paiknevad korterid ja nende netopinnad korrektse!

4. Haabersti Linnaosa Valitsus - Korteri arv ja parkimiskohtade arv viia vastavusse detailplaneeringuga.

Korterite arv ja parkimiskohtade arv kooskõlastati TLPA poolt 12.09.2018 nr 4-1/343 – 5 eskiisi staadiumis (vt ülal punkt nr 1 vastus).

1.2.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid

Geodeetilised uuringud

Kinnistule on koostatud geodeetiline maa-ala plaan OÜ G.E Point poolt, töö nr 18-G279. Töö on lisatud ehitusprojekti koosseisu.

Geotehnilised uuringud

Kinnistule on koostatud ehitusgeoloogilise uurimistöö aruanne, töö nr 4321-18 OÜ REI Geotehnika poolt. Aruanne koostati oktoobrikuus. Aruanne on lisatud ehitusprojekti koosseisu.

Projekteeritava hoone territoorium on tasane, abs. kõrgustega 4.6...5.3 m. Uuritav ala paikneb Kakumäe lahest Nõmme suunas kulgeva ürgoru edelanõlval, kus aluspõhi, Alam-Kambriumi ladestiku Lontova kihistu sinisavi, jääb ca 35 m sügavusele. Aluspõhja kivimitesse lõikunud ürgorg on täitunud liustiku, jääjõeliste, jääjärveliste ja mereliste setetega.

16.10.2018 oli veetase 1.4 m sügavusele maapinnast, abs kõrgusele 3.5 m, mis on lähedane aasta keskmisele veetasemele. Maksimaalne veetase võib tõusta ca 0.8...1.0 m mõõdetust kõrgemale. Tegemist ülemise vabapinnalise veekihidiga, mille voolu suund on Harku järve poole. Sügavuse suunas järgmine veekihind paikneb moreeni ja jääjärveliste setete vahel jääjõelistes liivades ja seal on vesi survealine. Varasema uuringu [1] järgi jääb piesomeetiline tase ca 5 m sügavusele maapinnast.

Vundeerimissügavuses levib väga kohev mölline peenliiv (kiht 2), mille lamamiks onvoolav möllsavi (kiht 3). Sellistes ehitusgeoloogilistes tingimustes on 14 korruselise hoone soovitatav projekteerida vaivundamendile.

Radooniuurid

Maa-ala radooniuurid teostatid Detailplaneeringu koostamise käigus. Radooniuurid viidi läbi 2011. a jaanuaris Radoonitõrjekeskuse (Osaühing Tulelaev) poolt. Uuringu tulemustest selgub, et planeeritud maa-ala asub kõrge Rn-riski alal, mille piires jääb Rn sisaldus pinnaseõhus piiranguteta ehitustegevuseks lubatud piiridest välja (>50 kBq/m³). Uuringu kohaselt tagab madala radoonitaseme hoonetes kvaliteetne ehitus kõikide läbiviikude (postid ja kommunikatsioonid) osas, mille juures tuleb ette näha hermetiseerimist ning head ventilatsiooni. Hoonete ehitamisel tuleb ette näha vundamendialune radoonitõkket ja tuulutussüsteem.

Hoone projekteerimisel arvestatakse radooni kaitsega. Kõik vundamenti läbivad kommunikatsioonid hermetiseeritakse hoolikalt. Lisaks teostatakse nõuetele vastav ventilatsioon. Selliselt tagatakse normidele vastav radoonitase hoones.

Dendroloogia

Kinnistule on koostatud puittaimestiku hindamine FIE Peep Moorasti poolt, töö nr 26-18. Hindamine viidi läbi sügisel 2018 aastal. Töö on lisatud ehitusprojekti koosseisu.

1.3 Normdokumendid

Projekteerimisel aluseks võetavad ehitusnormid ja eeskirjad:

- Kehtiv Ehitusseadustik
- EVS 932:2017 ``Hoone ehitusprojekt``
- EVS 812 – 6:2012 Ehitise tuleohutus, osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812 – 2:2014 Ehitise tuleohutus, osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812 – 3:2018 Ehitise tuleohutus, osa 3: Küttesüsteemid
- EVS 812 – 7:2018 Ehitise tuleohutus, osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus
- Eesti Standardid - Eesti Standardikeskuse poolt välja antud ehitusvaldkonda käsitlevad standardid;
- Mõõtmise meetodid. Sotsiaalministri 4 märtsi 2002.a. Määrus nr.42
- Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest EVS 842:2003
- EVS 843:2016 Linnatänavad
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused"
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded"
- Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded";
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a. määrus nr. 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Siseministri määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele"
- Kehtiv Tallinna linna jäätmehoolduseeskiri
- Tallinna linna ehitusmäärus

Projekteerimistööd ja nende läbiviimine on teostatud Hea Ehitustava (ET-1 0207-0068) kohaselt ja vastavalt:

- Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, määrustele, otsustele.
- Eesti Vabariigis kehtivatele (eel) normidele ja standarditele.
- Kohaliku võimu määrustele ja juhenditele.
- Võrgu- ja ressursivaldajate tehnilistele tingimustele.
- Tellija soovidele.

Lisaks on projekteerimisel aluseks võetavad ehitusnormid ja eeskirjad toodud iga projektiosa seletuskirjas. Projekti koostamisel on arvestatud ehituskirjelduses nimetatud toodetega; tooteid võib asendada analoogidega, kui toote muutus toob kaasa projekti muudatuse ja tuleb kooskõlastada Projekteerija ja Tellijaga projekti järelevalve käigus. Tehtavad tööd ja kasutatavad materjalid peavad vastama toote valmistaja poolt toote paigaldamiseks antud juhistele.

2 OLEMASOLEV

Olemasolevalt on kinnistu hoonestamata, mis tähendab, et likvideerimisele kuuluvaid hooneid (ega rajatisi) ei ole.

NB! „Ehitustööde käigus hävineb riikliku kaitse all olev polügonomeetriapunkt nr 3185. Tellida maamöödufirmalt, kus töötab vastavat kutsestandardit omav geodeesiainsener, polügonomeetriapunkti ümbertõstmise/taastamine.“

3 ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS

3.1 Hoone paiknemine, planeeringu piirangud

Asendiplaani koostamise aluseks on Tellijapoolsed soovid ja ettekirjutused, geodeetiline alusplaan, dendroloogiline inventuur ja normdokumendid. Kruunt asub Tallinna linnas, Haabersti linnaosas, aadressiga Paldiski mnt 221a. Kinnistule on projekteeritud käesoleva ehitusprojektiga üks 14-korruseline äri- ja korterelamu, koos maa-aluse parkimiskorrusega.

Kinnistu asub Haabersti linnaosas Väike-Õismäe asumis. Kinnistu on Väike-Õismäe elamu ja kaubandusala vahel ning haljastatud osaliselt eesmärgipäraselt, kuid on ka palju looduslikke puid. Liigiliselt on tegemist lepestikuga, kus kasvab ka teisi liike. Kõrgemate puude all kasvab ulatuslikult nooremat juurdekasvu ja paljudel leppadel on tüve ümbruses juurekasvud. Alustaimestik on peamiselt lepp, remmelgas, harilik vaher ja teised piirkonnale omased liigid. Ala läbib kraav paralleelselt hekiga nr 27 ja see asub puude all. Hindamise ajal olid kraav ja alustaimestikuga kaetud madalamad lohud kuivad. Kinnistu naaberalasid on tõstetud nagu busside parkimisala või kaubandushoone lähiala. Krundi põhjaosa on taimestusest vaba.

Likvideeritav haljastus on ära märgitud Asendiplaani joonisel punaste ristidega ning uushaljastuse kohta on koostatud eraldi Haljastusprojekt FIE Peep Moorasti poolt. Töö on lisatud käesoleva ehitusprojekti koosseisu.

Projekteeritud 14 maapealse korrusega ja -1 korrusega äri- ja korterelamu paigutamisel on aluseks võetud kehtestatud detailplaneering, samuti on arvestatud ka kehtivate tuleohutusnõuetega. Projekteeritud lahendusega on tagatud tuleohutuskaja naaberkinnistu ja perspektiivsete hoonestustega (ohutu kaugus 8m). Hoone on paigutatud kinnistu keskele detailplaneeringuga ettenähtud alasse, vt täpsemalt Asendiplaani joonisel. Hoonet jäävad ümbritsema rohealad ning parkimisplatsid. Parkimine on kavandatud asfaltbetoon kattega platsidel. Kokku on parkimiskohti projekteeritud 123. Ehitusprojektis on lähtutud parkimiskohtade arvutamisel kehtestatud DP nõudest, ehk Tallinna parkimise korralduse arengukavast aastateks 2006-2014. Samal seisukohal on ka õiguskantsler, ehk kui DPs on aluseks võetud Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014, siis ehitusprojekti koostamise aluseks tuleb samuti võtta Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014! Auto parkimiskohtade laiuste projekteerimisel on lähtutud EVSist 843:2016 Linnatänavad.

Käesoleva projekti näol on tegemist uushoone püstitamisega. Krundile tagatakse juurdepääs läbi Paldiski mnt 221 kinnistu, vastavalt detailplaneeringule. Käesoleva ehitusprojektiga on lahendatud juurdepääs samast kohast. Juurdepääsu tee on kavandatud kahe suunaline, asfaltbetoon kattega.

Kuna kinnistule kavandatakse korterelamu, siis on lahendatud kinnistule ka laste mänguväljak. **NB! Mänguväljak on mõeldud kasutuseks äri- ja korterelamu elanikele ja ei ole ehitusseadustiku mõistes mõeldud avalikuks kasutuseks.** Mänguväljak piiratakse madala 1,0 m kõrgusega piirdeaiaga. Täpsem lahendus koos inventariga on lahendatud eraldi Haljastusprojektis, FIE Peep Moorast, töö nr 34-18.

Uushoonestus on kavandatud kaasaegse liigendatud ehituskehandina. Projekteeritud hoone vormi väljatöötamisel on arvestatud kehtestatud detailplaneeringuga, olemasoleva ümbritseva keskkonna ning Tellijapoolsete soovidega.

Käesoleva ehitusprojektiga on kavandatud prügikonteinerite (süvamahutite) asukoht põhjapoolse autoparkla juurde, sarnaselt kehtestatud detailplaneeringule (vt Asendiplaani joonis). Projekteeritud on 3x3m³ ning 1x1,5m³ süvamahutit. (nt Doranova Baltic OÜ või analoogsed!). Lisaks on jäetud vaba ruum suurjäätmete vaheladustamiseks.

Jäätmekäitlus hakkab toimuma vastavalt kehtivale Tallinna linna jäätmehoolduseeskirjale. Prügimahutite projekteerimisel on arvestatud olmejäätmete mahutite miinimumarv ja minimaalse tühendamissageduse

tabeliga, Tallinna Linnavolikogu 7. märtsi 2013 määruse nr 16 „Tallinna Linnavolikogu 8. septembri 2011 määruse nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri” muutmise”.

Süva jäätmemahutid on paigutatud selliselt, et seda on võimalik tühjendada jäätmeveokisse vahetult paiknemiskohast. Süvakogumismahuti tühjendamiseks on tagatud veokiga ligipääs vähemalt 3 m kauguselt. Jäätmeveoki peatumiskoha ja süvakogumismahuti vahelisel alal ei ole liiklusvahendeid või muid takistusi.

Tallinna linna jäätmehoolduseeskirjaga on reguleeritud ka tekkivate eriliigiliste jäätmete kogumine, sorteerimine, taaskasutamine, vedu ja käitlemine. Jäätmed tuleb koguda liigiti, et võimaldada jäätmete taaskasutamist võimalikult suures ulatuses. Keelatud on jäätmete ladustamine või ladestamine selleks mitte ettenähtud kohtadesse. Eraldi kogutud aia ja haljastu biolagunevad jäätmed tuleb vedada kompostimiseks vastava jäätmeloaga jäätmekäitluskohta. Kinnisel territooriumil tekkivad aia ja haljastu biolagunevaid jäätmeid võib kompostida lahtiselt aunas. Lahtine kompostiaun peab paiknema vähemalt 3 meetri kaugusel naaberkiinnistust ja 4 m kaugusel naaberehitistest, kui naabrid ei lepi kokku teisiti. Prügimahutite (süvamahutid) paiknemine on antud asendiplaanil.

Paldiski mnt 221a kinnistut piiravat piirdeaeda ei ole projekteeritud. Projekteeritud on vaid lastemänguväljakut piirav 1,0m kõrgune aed, mille kohta on esitatud ehitusteatis.

Sademeveed katuselt kogutakse kokku ja juhatakse sajuvee kanalisatsiooni. Sademeveed platsidelt kogutakse kokku ja juhatakse samuti sajuvee kanalisatsiooni (sademevee juhtimine naaberkiinnistutele on keelatud). Vertikaalplaneerimine on tehtud selliselt, et vesi ei valguks naaberkiinnistutele.

NB! Kui mürataseme ületamine on ehituse eripärast lähtuvalt vältimatult vajalik, siis tuleb seda teha päevasel ajal (soovitavalt 8.00 kuni 18.00, kuid kindlasti mitte ajavahemikus 21.00 kuni 8.00).

NB! „Ehitustööde käigus hävineb riikliku kaitse all olev polügonomeetriapunkt nr 3185. Tellida maamõõdufirmalt, kus töötab vastavat kutsestandardit omav geodeesiainsener, polügonomeetriapunkti ümbertõstmine/taastamine.”

3.2 Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused

Hoone ehitatakse ühes etapis.

3.3 Hoone arhitektuuri üldkonseptsioon

Projekteeritava äri- ja korterelamu kasutusviis:

- I kasutusviis - Kolme ja enama korteriga elamu
- IV kasutusviis - Kaubandushoone

Projekteeritava äri- ja korterelamu kasutusotstarbed:

- Muu kolme või enama korteriga elamu (11222)
- Muu kaubandushoone (12319)

Käesoleva projekti näol on tegemist uushoone püstitamisega. Kinnistule on projekteeritud üks lamekatusega äri- ja korterelamu. Projekteeritud hoonete arhitektuurne lahendus on arhitektuurselt kõrgetasemeline, terviklikult projekteeritud, nüüdisaegsetele linnaruumilistele nõuetele vastav ning kvaliteetset linnaruumi loov. Projekteerimisel on arvestatud varasemalt piirkonda rajatud hoonete arhitektuuri ja mahtusid.

Projekteeritud 14 maapealse korruse ja -1 korrusega korterelamu paigutamisel on aluseks võetud kehtestatud detailplaneering, samuti on arvestatud ka tuleohutusnõuetega.

Projekteeritud korterite arv:

- 100tk

NB! Parkimiskohtade arvutamisel on lähtutud projekteeritud 100st korterist (kokku parkimiskohti kinnistul 123).

Ehitusprojektis on lähtutud parkimiskohtade arvutamisel kehtestatud DP nõudest, ehk Tallinna parkimise korralduse arengukavast aastateks 2006-2014. Samal seisukohal on ka õiguskantsler, ehk kui DPs on aluseks võetud Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014, siis ehitusprojekti koostamise aluseks tuleb samuti võtta Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014!

Hoone välisviimistluse materjali valikul on lähtutud kehtestatud detailplaneeringust ning sellest tulenevalt on lahendatud ka fassaadid. Hoone välisilme on kujundatud kaasaegse eluhoonena. Hoone välisviimistlus on kombineeritud puhtast betoonpindadest, eri tooni komposiitplaatidest ning fassaadi salužiidest. Enamikele korteritele on projekteeritud rõdu (viimase korruse korteritele on projekteeritud katuseterrassid). Rõdu- ja terrassipiirded on kavandatud metallkonstruktsioonis, kaetud tumendatud klaasidega. Katusel ohutuks liikumiseks paigaldatakse katusepollarid (vt täpsemalt katuse plaani jooniselt).

MATERJALIDE EKSPLIKATSIOON

1. FASSAAD - BETOONPANEEL - TOON NATURAALNE BETOON, TÖÖDELDUD ILMASTIKUKINDLAKS
2. FASSAAD - KOMPOSIITPLAAT - TOON ORANŽIKAS - Prodema ProdEX Light Brown või analoogne
3. FASSAAD - KOMPOSIITPLAAT - TOON VALGE - Prodema ProdEX Cream või analoogne
4. FASSAAD - 14NDA KORRUSE METALLRIBISTIK - TOON ORANŽIKAS - RAL8023
5. KORTERITE PVC AKNARAAMID + PLEKID - TOON MUST RR33
6. TREPIKOJA PVC AKNARAAM + PLEKID - TOON MUST RR33
7. SOOJUSTATUD, ALUMIINIUM KONSTRUKTSIOONIS VÄLISUKSED - TOON ORANŽIKAS, RAL8023
8. KATUS: SBS RULLKATUSEKATTEMATERJAL - nat. toon TUMEHALL/MUST
9. PLEKKDETAILID JA KATTEPLEKID, PARAPETIPELEK - TOON MUST RR33
10. RÕDUPIIRDED - KLAASPIIRE - TOON PRUUNIKAS
11. RÕDUDE ESIKÜLJED - METALL KARPRAUD - TOON VALGE, RAL9001
12. VARIKATUSED
 - 1) ESIMESEL KORRUSEL TOON ORANŽIKAS - Prodema ProdEX Light Brown või analoogne
 - 2) 14NDAL KORRUSEL TOON VALGE - Prodema ProdEX Cream või analoogne
13. TREPID JA PANDUSED - TOON NATURAALNE BETOON, TÖÖDELDUD ILMASTIKUKINDLAKS
14. VIHMAVEESÜSTEEMID FASSAADIL - TOON MUST RR33

3.4 Energiatõhusus ja sisekliima

Äri- ja korterelamu välispiirded on projekteeritud nii, et need oleks pikaajaliselt õhupidavad, helipidavad ja piisavalt soojustatud. Otstarbeka soojustuse määramisel on lähtutud hoone energiatõhususe nõuetest, ruumide soojuslikust mugavusest ja hallituse ning kondensaadi vältimisest külmasildadel, sisepindadel ja tarindites. Koostatud on eraldi energiamärgis. Paldiski mnt 221a tee äri- ja korterelamu vastab Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusele nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded"

Välispiirete redutseerimata soojuslähikandetegurid (U-arvud), mida kasutati hoone soojuskoormuse arvutamisel, on järgmised:

Hoone tarindi nimetus	Soojuslähivus (U-arv) (W/m ² K)
Välissein (keskmine)	0,16
Sokkel (keskmine)	0,16
Põrand pinnasel	0,15
Katuslagi	0,10
Välisuks	1,4
Aknad	0,9

Välispiirete geomeetriliste joonkülmasildade soojusläbivused (W/mK) on võetud Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusele nr 63 või vastavalt Tellija poolt ette antud väärtustele. Soojuskadu tarindi liitekoha kaudu ja soojustuse katkestus Tabel 7. „Tarindi liitekoha ja soojuskatkestuse soojusläbivus“ tabelist.

Hoonete piirete infiltratsiooni õhulekkearvuna on kasutatud $1,5 m^3/(h \cdot m^2)$ õhurõhkude erinevuse 50 Pa juures. Iseloomulikud suurused vastavalt standardile prEN 15242.

Hoone sisekliima on lahendatud eraldi kütte-ventilatsiooni projektiga. Projekti koostamise normatiivse baasi valikul on lähtutud kooskõlas heast projekteerimistavast ja Eesti Vabariigi Keskkonnaministeeriumi poolt heakskiidetud normdokumentatsioonist.

Välisõhu arvutuslikud parameetrid hoone sisekliima projekteerimisel: talvine tVAT = -21 °C (Tallinn) vastavalt EVS 844:2016. Suvine tVAT = $+27\text{ °C}$, 50% RH.

Sisekliima parameetrid on projekteeritud vastavalt sisekliima standardi EVS-EN 15251 sisekliima II klassi järgi (uus hoone).

Suhtelise niiskuse või siseruumide niiskussisalduse kontrolli (konditsioneerimist) ei teostata. Õhusaastatuse osas peab hoone vastama EVS-EN 15251 Sisekliima klassi II nõuetele, ning seda aitavad tagada mehaanilise sundventilatsiooni õhuvooluhulgad. Hoone soojusallikaks on kaugküte. Kaugkütte tehnilised ruumid on projekteeritud esimesele korrusele. Kaugkütte süsteemid on kirjeldatud eraldiseisva projektiga.

Õhuvahetuse hulgad on valitud vastavalt EVS-EN 15251, EVS 906 ja EVS 845. Hoones on ette nähtud optimaalse sisekliima tagamine nii talve-kui ka suveperioodil. Ette on nähtud sisekliima standardi EVS-EN 15251 kohaselt II klass.

Hoonele on projekteeritud kahte tüüpi ventilatsioonisüsteeme:

– Väljatõmbesüsteem. Arvutuste õhuvooluhulk $-0,5 l/(s \cdot m^2)$. SFP $0,67\text{ kW}/(m^3/s)$.

Kompensatsiooniõhk läbi värskõhuklappide. Teenindab kortereid.

– Sissepuhke- ja väljatõmbesüsteem. Arvutuste õhuvooluhulk $+/-0,5 l/(s \cdot m^2)$. SFP $1,8\text{ kW}/(m^3/s)$. Soojustagasti temp. suhtarv 70%. Minimaalne heitõhu temperatuur 0 °C .

Teenidab esimese korruse teeninduspindasid ja keldrikorrust.

Ventilatsiooniseadme sissepuhe ja väljatõmme on projekteeritud ruumide lagede alt. Alarõhulistes ruumides tagada siirdeõhu liikumine uste alt spetsiaalse lävepaku või ilma lävepakuta ja/või paigaldada mürasummutavad siirdeõhurestid ukselehe alla äärde.

3.5 Hoone ruumid

Korterite lahendused on teisest kuni kolmeteistkümnenda korruseni on tüüpsed: projekteeritud on kahe-, kolme- ja neljatoalisi kortereid. Neljateistkümnendale korrusele on projekteeritud erinev lahendus võrreldes alumiste elukorrustega – kõik korterid on 4 toalised. Esimesele korrusele on projekteeritud 2 äripinda, panipaigad, jalgratta ruum ning tehnilised ruumid. Parkimine on lahendatud -1 korrusele, kus paiknevad ka trepikojad. Kokku on Paldiski mnt 221a korterelamusse projekteeritud 100 korterit ning 2 äripinda. Ratsionaalne konstruktiivne lahendus annab hoone plaanilahenduse lihtsuse ja soovi korral übermängimise võimaluse. Projekti muudatused kooskõlastada Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga.

Müratase ruumides tagatakse vastavalt:

- EPN 16.1 1999a. ja EVS 842:2003 (Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest) alusel.
- Sotsiaalministri määrusega nr. 42, 4.03.2002 a. (Müra normtasemed elu ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid).

Hoone akendena kasutatakse PVC raamis aknaid, 3kordse klaaspaketiga. Akende toon väljast must RR33, seest valged RAL9010. Kasutatakse piisava helipidavusega nõuetekohaseid aknaid.

Valgus

Ruumide loomulik valgustus on kindlustatud projekteeritud akende kaudu. Ruumides tagatakse normidekohane kunstlik valgus. Valgustus üldruumides tagatakse lakke paigaldatud valgustitega. Ruumide kunstlik valgustus on lahendatud eraldi elektrivarustuse projektiga.

Sisekliima

Ruumide sisekliima on lahendatud eraldi kütte ja ventilatsiooni projektiga. Hoone küte on lahendatud kaugküttega. Korteriesse ehitatakse välja radiaatorkütte süsteem. Küttesüsteemi kvalitatiivne reguleerimine toimub vastavalt ruumiõhu temperatuurile seinapealsete termostaatidega või plaaditud põrandate puhul põrandapinna temperatuurianduritega varustatud termostaatidega. Küttesüsteemi kvantitatiivne reguleerimine toimub põrandküttekollektoritest ja tehno ruumis asuvast soojussõlmest.

Trepikotta paigaldatakse radiaatorküttesüsteem. Radiaatorite paigaldamisel lähtuda, et radiaatorid tagaksid ruumis ühtlase mugava siseõhutemperatuuri. Radiaatorite juhtimine toimub radiaatori toititorule paigaldatava ruumiõhutemperatuuri sensoriga termostaatide abil.

Küttesüsteemi reguleerimistäpsus peab olema $\pm 2^{\circ}\text{C}$. Lõppkasutajal peab olema võimalik reguleerida siseõhutemperatuuri vastavas ruumis vahemikus $+17^{\circ}\text{C}$ kuni $+23^{\circ}\text{C}$ sõltumatult välisõhutemperatuurist.

Ventilatsiooni sissepuhkeõhku soojendatakse ventilatsiooniagregaadis asuva plaatsoojustagasti abil.

Muud

Siseviimistluses kasutatavad materjalid peavad vastama tervisekaitse nõuetele. Käesoleva projekti mahus on antud üldised soovitusel ja märkused. Esikud, wc'd ning vannitoad plaaditakse, tubade põrandatele paigaldatakse puitparkett. Laepinnad värvitakse. Kohtades, kus paiknevad kommunikatsioonid, paigaldatakse ripplagi. Märkades ruumides seinad plaaditakse ja/või värvitakse. Muus osas seinapinnad värvitakse ja/või tapetseeritakse.

Kinnistule on koostatud radoonitaseme mõõtmine pinnasest detailplaneeringu käigus. Kinnistu paikneb kõrge Rn-riski piirkonnas. Seetõttu hoone projekteerimisel arvestatakse radooni kaitsega. Kõik vundamenti läbivad kommunikatsioonid hermetiseeritakse hoolikalt. Lisaks teostatakse nõuetele vastav ventilatsioon. Selliselt tagatakse normidele vastav radoonitase hoones.

3.6 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused

Paldiski mnt 221a korterelamusse on projekteeritud 2 lifti.

4 HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

Konstruktiivsed lahendused on antud eraldi konstruktiivse osa eelprojektiga (MSi Grupp AS, töö nr 18-010)!

Koormuste arvutus toimub vastavalt Eesti standardile EVS-EN 1990:2002.

Kasuskoormused

Hoone kasuskoormused on arvestatud vastavalt Eesti standardi EVS-EN 1991-1-1:2002

- Klass A – Majapidamis- ja elamispiinnad:
 - ruumide põrandatele $q_k=2,0 \text{ kN/m}^2$; $Q_k = 2,0 \text{ kN}$
 - trepikojad $q_k=2,0 \text{ kN/m}^2$; $Q_k = 2,0 \text{ kN}$
 - rõdud $q_k=2,5 \text{ kN/m}^2$; $Q_k = 2,0 \text{ kN}$
 - horisontaalkoormus vaheseintele ja käsipuudele:
 $q_k=0,5 \text{ kN/m}^2$

- Klass F - kergete sõidukite (brutokaal ≤ 30 kN ja istekohtade arv lisaks juhile ≤ 8) parkimis ja liikluspinnad:
 $q_k = 2,5$ kN/m²; $Q_k = 20$ kN
- Klass G – keskmise kaaluga sõidukite (brutokaal 30...160 kN) parkimis ja liikluspinnad (juurdesõiduteed, laadimisalad, alad, kuhu peab pääsema tuletõrjeauto):
 $q_k = 5,0$ kN/m²; $Q_k = 90$ kN
- Klass H-rühm- pääseb ainult hoolduseks, remondiks:
 $q_k = 0,4$ kN/m²; $Q_k = 1,0$ kN
- Riputuskoormused lagedele:
 $q_k = 0,25$ kN/m²

Lumekoormus

Lumekoormus hoone konstruktsioonidele arvutatakse vastavalt Eesti standardi EVS-EN 1991-1-3:2006 nõuetele
Lumekoormuse normsuurus maapinnal $s_k = 1,5$ kN/m²
Lumekoormus normsuurus katusel $s = \mu_i s_k$
 μ_i – lumekoormuse kujutegur
Katusel üldiselt: $\mu_i = 0,8$
lumekuhjumisel: $0,8 < \mu_i < 2,5$

Tuulekoormus

Tuulekoormus hoone konstruktsioonidele arvutatakse vastavalt Eesti standardi EVS-EN 1991-1-4:2006 nõuetele
Tuulekoormuse baasväärts kõrgusel maapinnast kuni 5 m ühtlane $w_c = 0,368$ cpe kN/m² alates 5 m kuni 45 m eksponent funktsiooni kohaselt. Kõrgusel 45 m maapinnast on $w_c = 0,77$ cpe kN/m². Tuulekiiruse baasväärts $v_{ref} = 21$ m/s
Maastikutüüp III: linna lähi ja tööstuspiirkonnad.
cpe – välisrõhutegur.

4.1 Vundament

Hoone rajatakse vaivundamentidele.

Vundamentisüügiliselt levib väga kohev mölline peenliiv (kiht 2), mille lamamiseks on soovitatav peenliiv (kiht 3). Sellistes ehitusgeoloogilistes tingimustes on 14 korruselise hoone soovitatav projekteerida vaivundamentidele.

Kavandatava hoone vundament on lahendatav vaivundamentina, mis koosneb puurvaiadest (pikkus ca 23m) ja puurvaiadele toetatud kohtraudbetoonist pörandaplaadist. Puurvai süvitatakse 1m sügavuselt kihti 8 (moreen). Hoone vaivundament on monoliitset raudbetoonist C25/30 XC2, XA2, armatuur B500. Plaat rajatakse tihendatud killustikalusele ja 60mm alusbetoonist aluskonstruktsioonile. Plaadi paksus 300mm. Plaadi ja alusbetooni vahele paigaldatakse hüdroisolatsioon, mis pööratakse välisseintele. Välisseinad on 200mm kohtraudbetoonist konstruktsioonid. Välisperimeetril plaat ja sellele toetuv keldrisein soojustatakse EPS 120 Routs plaatidega paksus 150mm. Pörandaplaat soojustatakse pealtpoolt 100mm EPS100. Soojustuse peale 100mm kohtraudbetoonist pörandaplaat. Keldri lagi on 300mm paksune kohtraudbetoonist plaat, mille pealisehituseks on liikluspind.

4.2 Pörand pinnasel

Esimese korruse pörandaks on monoliitne raudbetoon plaat. Autoparklasse jäävad betoonplaadid rajatakse tihendatud killustikalusele betoonplaadina, plaati lõigatakse mahukahanemise vuugid. Raudbetoonplaadid soojustatakse alt.

PP01

20 mm PÖRANDAKATTE VIIMISTLUSMATERJAL + ALUSKIHT
80 mm RAUDBETONPLAAT, BETOON C25/30
50 mm SOOJUSTUS, VAHPOLÜSTÜREEN EPS 100 - $\lambda_d \leq 0.037$ W/(m*K)

RADOONITÖKKEKILE MONARFLEX

50 mm SOOJUSTUS, VAHTPOLÜSTÜREEN EPS 100 - $\lambda d \leq 0.037W/(m \cdot K)$

300 mm R/B PLAAT

150 mm TIHENDATUD KILLUSTIK

ALUSPINNAS

PP02

PINNAKÕVENDI (BETOONI PINNATÖÖTLUS)

120 mm KIUDBETOONPLAAT

PE-KILE

100 mm SOOJUSTUS, VAHTPOLÜSTÜREEN EPS 120P või analoogne

300 mm R/B PLAAT

150 mm TIHENDATUD KILLUSTIK

ALUSPINNAS

4.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruksioonid

Parklakkoruse ja osaliselt esimese korruse vertikaalseteks kandetarinditeks on monoliitsed raudbetoonist postid. Elukorruste vertikaalseteks kandetarinditeks on r/b elementidest seinad.

Horisontaalseteks kandetarinditeks on r/b õõnespaneelid ning r/b valatud osad.

4.4 Trepid

Trepid on lahendatud monteeritvate elementidena. Treppide betooni tugevusklass C30/37, keskkonna klass XC1. Vajalik tulepüsivus tagatakse betoonkaitsekihi abil sarruse terasele.

4.5 Vahelaed

Vahelaed kandekonstruksioonis kasutatakse õõnespaneeli paksusega 265mm sildeavaga ca 3,6...8,5m. Vahelagede kandekonstruksiooni osaks on osaliselt HQ (või Delta)-talad. Üldiselt on vahelagede pörandakonstruksiooniks monoliitne raudbetoonplaat paksusega ca 60 mm ja selle all 30 mm paksune müraisolatsioon-villa plaat. Betoonplaat eraldatakse seintest villa ribaga 15mm, samuti võib vajadusel plaadi katkestada ka kergvaheseinte all, et vältida ruumist- ruumi müra levik. R/b plaatidesse välja arvatud pörandaküttega osad lõigatakse mahukahanemisvuugid sammuga ca 5x5m.

VL01

20 mm 1. PINNAKATE VASTAVALT SISEARHITEKTUURSELE OSALE

60 mm 2. RAUSBETOONPLAAT, BETOON C25/30

3. FILTERKANGAS VÕI PVC-KILE

30 mm 4. KLAASVILLAMATT ISOVER-FLO või analoog

30 mm 5. EPS 80

265 mm 6. RAUSBETOONIST ÕÕNESPANEELE

7. PINNAKATE VASTAVALT SISEARHITEKTUURSELE OSALE

VL02

20 mm 1. PINNAKATE VASTAVALT ARHITEKTUURSELE OSALE

60 mm 2. RAUSBETOONPLAAT, BETOON C25/30 0.2 mm

3. FILTERKANGAS VÕI PE KILE

30 mm 4. KLAASVILLAMATT ISOVER-FLO

30 mm 5. EPS 80

265 mm 6. RAUSBETOONIST ÕÕNESPANEELE

4.6 Katus, katuslagi

Hoonele on projekteeritud lamekatus. Hoone parapet laotakse kergplokkidest, näiteks Bauroc plokk.

Katuslae kandekonstruktsiooniks on õõnespaneelid paksusega 265 mm. Raudbetoonist kandekonstruktsiooni peale tuleb aurutõke betoonist kalded, mineraalvill soojustus ning peale tuulutussoontega kõva villa plaat 30 mm + kahekordne SBS kate. Katuslaed tuulutatakse katusekorstnate kaudu. Valitud tuulutussüsteem on võimeline kuivatama ainult eksploatatsiooni aegset niiskust. Ehituse ajal tuleb vältida niiskuse (sademed, kaste, betooni kuivamisest tekkiv niiskus) sattumist katusekonstruktsiooni materjalidesse. Katuslae arvutuslik soojajuhtivus on $u=0,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Katuse kalle ja materjalid peavad vastama RIL 107-2000 nõuetele. Sademevete äravool toimub sisemiselt katusekaevude abil.

KL01

	1. SBS-HÜDROISOLATSIOON
30 mm	2. JÄIK MINERAALVILL
300..mm	3. MINERAALVILL nt OL-P
	4. SBS-AURUTÕKE
0...112mm	5. BETOONIST KALDED
265 mm	5. ÕÕNESEANEEL
	6. PINNAKATE VASTAVALT ARHITEKTUURSELE OSALE

KL02

50...100mm	1. MONOLIITNE BETOON
	2. SBS HÜDROISOLATSIOON
200mm	3. MINERAALVILL (A2 klassi soojustus)
	4. SBS HÜDROISOLATSIOON
265 mm	3. ÕÕNESEANEEL

KL03

50...80mm	1. MONOLIITNE BETOON
	2. SBS HÜDROISOLATSIOON
130mm	3. MINERAALVILL SOOJUSTUS (A2 klassi soojustus)
	4. SBS HÜDROISOLATSIOON
180 mm	3. R/B PLAAT

4.7 Välisseinad

Välisseina ehitatakse r/b sandwich elementidest. Välisseinad viimistletakse betoonpindadega. Soojustusena kasutatakse hoonel mineraalvillast soojustusmaterjali.

VS01

	1. PINNAKATE VASTAVALT SISEARHITEKTUURSELE OSALE
160 mm	2. SW SEINAPANEELI KANDEV BETOONIOSA
250 mm	3. MINERAALVILLA SOOJUSTUS
80mm	4. SW SEINAPANEELI BETOONIOSA VÄLISKIHT (töödeldud ilmastikukindlaks)

VS02

	1. PINNAKATE VASTAVALT SISEARHITEKTUURSELE OSALE
160 mm	2. SW SEINAPANEELI KANDEV BETOONIOSA
250 mm	3. MINERAALVILLA SOOJUSTUS TUULETÕKKEGA
25mm	4. TUULUTUSVAHE

8mm 5. KOMPOSTIITPLAAT

VS03

160 mm 1. PINNAKATE VASTAVALT SISEARHITEKTUURSELE OSALE
250 mm 2. SW SEINAPANEELI KANDEV BETOONIOSA
25mm 3. MINERAALVILLA SOOJUSTUS TUULETÕKKEGA
8mm 4. TUULUTUSVAHE
40mm 5. KOMPOSTIITPLAAT
6. METALLPROFIIL

4.8 Siseseinad

Kandvad siseseinad on kavandatud 200mm paksustest r/b seinapaneelidest, tagatud nõuetekohane helipidavus (R_w (db) viimistlusega = min 55. Mittekandvad korterite vahelised seinad ehitatakse mitmekihilisena kergplokkidest, vahelt isoleeritud mineraalvillaga. Tehnošahide seinade ladumisel kasutatakse kergplokk 150mm.

Korterite sisesed vaheseinad märgades ruumides on metallkarkassil (66mm), vahelt soojustatud villaga. Märja ruumi poole paigaldatakse Tycroc veekindel plaat, teisele poole erikõva kipskartongplaat. Tagatud vajalik helipidavus. Kuivade ruumide vahelised seinad on samuti metallkarkassil (66mm), vahelt soojustatud villaga, mõlemalt poolt erikõva kipskartongplaatidega kaetud.

SS01

200 mm 1. PINNAKATE VASTAVALT SISEARHITEKTUURSELE OSALE
2. MONTEERITAVAST RAUDBETOONIST SEINAPANEEL
3. PINNAKATE VASTAVALT SISEARHITEKTUURSELE OSALE

SS02

150 mm 1. PINNAKATE VASTAVALT ARHITEKTUURSELE OSALE
2. BAUROC KERGPLOKK
3. PINNAKATE VASTAVALT ARHITEKTUURSELE OSALE

SS03

13mm 1. ERIKÕVA KIPSKARTONGPLAAT KEK JA PINNAVIIMISTLUS VASTAVALT SISEKUJUNDUSPROJEKTILE
66mm 2. METALLKARKASS, VAHEL MINERAALVILL min 50mm
13mm 3. ERIKÕVA KIPSKARTONGPLAAT KEK JA PINNAVIIMISTLUS VASTAVALT SISEKUJUNDUSPROJEKTILE

SS04

13mm 1. ERIKÕVA KIPSKARTONGPLAAT KEK JA PINNAVIIMISTLUS VASTAVALT SISEKUJUNDUSPROJEKTILE
66mm 2. METALLKARKASS, samm 400mm, VAHEL MINERAALVILL min 50mm
13mm 3. TYCROC VEEKINDEL EHITUSPLAAT VANNITOA POOL JA PINNAVIIMISTLUSVASTAVALT SISEKUJUNDUSPROJEKTILE

SS05

15mm 1. SISEVIIMISTLUSLAUDIS 15x90mm, nt LEPP
22mm 2. DISTANTSIIIST
3. AURUTÕKE, ALUMIINIUMPABER, VUUGID KATA FOOLIUMTEIBIGA (ALUMINE ÄÄR KEERATA PUITPRUSSI ALLA)
50mm 4. PUITROOVITUS/METALLROOVITUS 50x50mm, VAHEL SOOJUSTUSVILL
13mm 5. TYCROC TWP VEEKINDEL EHITUSPLAAT
66mm 6. METALLKARKASS 66mm, samm 400mm, VAHEL MINERAALVILL
13mm 7. ERIKÕVA KIPSKARTONGPLAAT KEK 13mm JA PINNAVIIMISTLUS VASTAVALT SISEKUJUNDUSPROJEKTILE

SS06

1. PINNAKATE VASTAVALT SISEARHITEKTUURSELE OSALE
- 150 mm 2. MONTEERITAVAST RAUDBETOONIST SEINAPANEEL

SS07

- 150mm 1. BAUROC KERGPLOKK JA PINNAVIIMISTLUS VASTAVALT SISEKUJUNDUSPROJEKTILE
- 50mm 2. ÕHKVAHE, VAHEL MINERAALVILL min 40mm
- 100mm 3. BAUROC KERGPLOKK JA PINNAVIIMISTLUS VASTAVALT SISEKUJUNDUSPROJEKTILE

SS08

1. PINNAKATE VASTAVALT SISEARHITEKTUURSELE OSALE
- 150 mm 2. MONTEERITAVAST RAUDBETOONIST SEINAPANEEL

SS09

1. PINNAKATE VASTAVALT SISEARHITEKTUURSELE OSALE
- 100 mm 2. VÄIKEPLOKK (nt Fibo, Columbia)
3. PINNAKATE VASTAVALT SISEARHITEKTUURSELE OSALE

4.9 Avatäited

AKNAD

Seletuskirjas on käsitletud akende üldpõhimõtteid.

- Hoone korterite akendena kasutatakse 3x klaaspaketiga PVC aknaid. Akende toon väljast must RR33, akna toon seest valge RAL 9010. Akna maksimaalne soojajuhtivus 0,9 W/m²K. Akende helipidavus minimaalselt 34db.
- Nõuded akendele (klass A4 pidevalt köetav ruum - kõrghooned (korrusmaja korrused alates 9. korrusest): õhuläbilaskvus - klass 4, veepidavus - 7a, vastupanu tuulekoormusele – C3.
- Akende projekteerimisel on arvestatud, et iga korteri eluruumis peab olema vähemalt üks aken avatav ruumi tuulutamiseks.
- Akende paigaldamisel tihendada akna ümbrus aurutõkketeibiga õhutihedaks.

UKSED

- Hoone sisesed korterite ukсед (eluruumide ja nendega võrdsustatud ruumide) on projekteeritud puitkonstruktsioonis mantelüksed. Nõuded uste lukustusele määratakse igal konkreetsel juhul eraldi, olenevalt ukse funktsioonist.
- Tuletõkkesektsioonide vahelised ukсед, tehnormuumide ukсед peavad vastama Siseministri määrusega nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele” kehtestatud nõuetele. Nõuded uste lukustusele määratakse igal konkreetsel juhul eraldi, olenevalt ruumi funktsioonist. Üldjuhul peavad ustel olema lukud, avatavad võtmega. Erandjuhul peavad ustel ka olema mootorlukud, avatavad nii võtmega kui ka läbipääsusüsteemi magnetkaadiga.
- Hoonete peasissepääsu ukсед - alumiiniumraamis ning soojustatud klaasistusega uks (klaasistusega ukсед, ukse klaasi ja framuugi klaasid lamineeritud ja karastatud!). Klaasfassaadi maksimaalne soojajuhtivus 1,4 W/m²K. LUKUKORPUS peab vastama standardile: EVS EN 12209:2003 tugevusklass vähemalt 6. LUKUSÜDAMIK peab vastama standardile: EVS EN 1303:2005 võtmeturvalisuse klass 6. Turvalukukomplekt peab olema turvalukustatud olekust avatav nii seest- kui ka väljastpoolt ainult võtmega, väljapoole ust ei tohi jääda lukuosade kinnituspolte, lukusüdamik ja selle kate peab olema väljastpoolt niisuguse kuju ja konstruktsiooniga, et sellest ei saaks tangide või muu sarnase vahendiga lihtsalt kinni võtta või võtmepesa ja selle katet ära murda.

4.10 Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid

Hoonel on rõdud kolmes küljes. Rõdu konstruktsioon ehitatakse betoonplaatidena. Rõdupiirded on lahendatud alumiinium postide ning klaasidega (klaasina kasutatakse tumendatud klaasi).

Hoonele tekivad ka katuseterrassid 14nda korruse korteritele. Katuseterrassid on soojustatud ning käidavas osas kaetud betoonplaadiga. Katuseterrassi piirded on lahendatud klaas piiretega.

KL02

50...100mm	1. MONOLIITNE BETOON
	2. SBS HÜDROISOLATSIOON
200mm	3. MINERAALVILL (A2 klassi soojustus)
	4. SBS HÜDROISOLATISOON
265 mm	3. ÕÕNEPANEEL

LIFTID, TÕSTUKID, ESKALAATORID, LIIKURTEED

Paldiski mnt 221a korterelamusse on projekteeritud 2 lifti.

5 FASSAADIPESUSÜSTEEM

Korterelamutele ei ole kavandatud mehaanilist fassaadipesusüsteemi.

6 HOONE TEHNILISED ANDMED

TEHNILISED NÄITAJAD (VÕRDLUSTABEL)		
	PROJEKTEERITAV KORTERELAMU	DP
EHITISEALUNE PIND	Maaalune - 2586,5 m ² Maapealne – 680,6 m ²	Maaalune - 2800,0 m ² Maapealne – 700,0 m ²
<u>SULETUD NETOPIND</u>	9488,9 m ²	
ELURUUMIDE PIND	5750,9 m ²	
TEHNOPIND	70,3 m ²	-
ÜLDKASUTATAV PIND	3450,3 m ²	
MITTEELURUUMIDE PIND	217,4 m ²	
KÕETAV PIND	9488,9 m ²	
SULETUD BRUTOPIND	Maaalune - 2586,5 m ² Maapealne – 8750,0 m ² Kokku - 11336,5 m ²	Maaalune - 2800,0 m ² Maapealne – 9800,0 m ² Kokku - 12600,0 m ²
EHITISE MAHT	Maaalune - 7760,0 m ³ Maapealne – 27500 m ³ Kokku - 35260 m ³	-
KORRUSELISUS	-1 / +14	-1 / +14
HOONE KÕRGUS	45,0 m	45,0 m
HOONE KÕRGUS ABS.K.	50.3 ABS.K.	51.00
HOONE KÕRGUS KOOS KATUSE TEHNOSEADMETEGA	45,4 m	
TULEPÜSIVUSKLASS	TP-1	TP-1
HOONE PIKKUS	34,2 m	-
HOONE LAIUS	29,8 m	-
KORTERITE ARV	100	91
HOONE ELUIGA	50 aastat	-
+0,000	5.60	
KATUSE KALLE	0 kraadi	

HOONETE ARV KINNISTUL	1	1
HALJASTUSE PROTSENT	33,8%	33,8 %
MAASIHTTOTSTARVE JA OSAKAALU PROTSENT:	Ä5% / EK 95%	Ä5% / EK 95%

7 LISAD

7.1 Hoone kasuliku pindala jaotus

Hoone kasuliku pindala jaotus on esitatud korruste plaanide joonistel.

7.2 Muud lisad

KRUNDI TEHNILISED NÄITAJAD (VÕRDLUSTABEL)			
	PROJEKTEERITAV	DP	MAA-AMET
KINNISTU AADRESS		Paldiski mnt 221a, Haabersti Linnaosa, Tallinn, Harju maakond.	Paldiski mnt 221a, Haabersti Linnaosa, Tallinn, Harju maakond.
KATASTRITUNNUS		78401:101:0979	78401:101:0979
KINNISTU PINDALA		4976 m ²	4976 m ²
HOONETEALUNE PIND		Maaalune - 2800,0 m ² Maapealne – 700,0 m ²	
EHITISTEALUNE PIND	Maaalune - 2586,5 m ² Maapealne – 680,6 m ²		
KINNISTU SIHTTOTSTARVE	Ä5% / EK 95%	Ä5% / EK 95%	Ä5% / EK 95%
PARKIMISKOHTADE ARV	123	123	
KORRUSELISUS	-1 / +14	-1 / +14	
HOONETE ARV KRUNDIL	1	1	
SULETUD BRUTOPIND	Maaalune - 2586,5 m ² Maapealne – 8750,0 m ² Kokku - 11336,5 m ²	Maaalune - 2800,0 m ² Maapealne – 9800,0 m ² Kokku - 12600,0 m ²	
KINNISTU TÄISEHITUSE %	13,6 %	-	
HALJASTUSE %	33,8%	33,8%	
KORTERITE ARV	100	91	

9. Kommunikatsioonid

Ehitusprojekti eelprojekti koosseisus esitatakse kõikide trassivaldajate tehnilised tingimused. Iga eriosade kohta on koostatud eraldi projektid, mis on esitatud käesoleva projekti koosseisus.

Kavandatavad lahendused:

Küte on lahendatud eraldi tööga GECC Konsultatsioonid OÜ poolt, töö nr 80413P/KVJ, projektdokumentatsioon on esitatud käesoleva ehitusprojekti koosseisus.

Hoone soojusallikaks on kaugküttevõrk. Esimesel korrusel olevasse tehnilisse ruumi projekteeritakse sõltumatu ühendusskeemiga soojussõlm, kust toimub edasine hargnemine lõpptarbijate suunas.

Hoone soojusmugavuse tagamiseks projekteeritakse kõikidele radiaatorküte.

Radiaatorküte on lahenduselt kahetoru veeküttesüsteem. Küttesüsteemi skeemi kohaselt on ette nähtud sooja vee jaotumine magistraalorustike ja püstikute kaudu küttekehadele. Magistraalorustik projekteeritakse 1. korruse lae alla ning püstikud hoone välisperimeetrile avatult.

Soojusandja parameetrid radiaatorkütte süsteemis on 45/55°C.

Küttekehadena kasutada plaatradiaatoreid.

Radiaatorid on varustatud käsitermostaadiga, dünaamilise reguleerventiiliga pealevoolul, sulgliitmikuga tagasivoolul, automaatse õhualdajaga ning kanduritega. Dünaamiliste reguleerventiili kasutamine tagab radiaatorite müravaba toimimise kuni 60kPa rõhuvahega püstikutes.

Ventilatsiooniõhu järelkütteks on ette nähtud vesiküttekalorifeerid ventilatsiooniseadmetes.

Sooja tarbevee valmistamiseks on ette nähtud soojusvahetid kaugkütte soojusõlmes. -1 – 7 ja 8 – 14 korruste sooja tarbevee varustamiseks projekteeritakse eraldi soojusvahetid kuna veevarustuse torustik on projekteeritud kahes sõltumatus erinevate rõhkudega osas. Sooja tarbevee eelkütteks kasutatakse ventilatsiooni väljatõmbeõhu soojuspumpa, mis toodab sooja vett 1500 l mahtuvusega mahuti(te)ssse. Sarnaselt kaugkütte soojusvahetitega on ka mahutid mõlema veevärgi osa kohta eraldi. Mahuti(d) projekteeritakse esimesel korrusel paiknevasse tehno ruumi ning peavad vastama rõhuklassile PN10.

Vannitubadesse on projekteeritud elektriline pörandküte. Õhu- ja pörandapinna temperatuuri reguleerimiseks varustatakse pörandküte ruumitermostaadi ja pörand temperatuuri-anduriga.

Ventilatsioon on projekteeritud eraldi tööga GECC Konsultatsioonid OÜ poolt, töö nr 80413P/KVJ, projektdokumentatsioon on esitatud käesoleva ehitusprojekti koosseisu.

Hoonele projekteeritakse mehaaniline väljatõmbesüsteem, millelt tagastatakse soojust soojuspumbadega hoone kütte- ja tarbevee süsteemi.

Hoone ruumide õhuvahetuse tagamiseks on projekteeritud mehaaniline väljatõmbe ventilatsioonisüsteem VT4. Tsentraalne väljatõmbeseade projekteeritakse hoone katusele. Väljatõmbeõhk suunatakse püstikute kaudu katusele, kogutakse seal magistraalorustikega kokku ning ühendatakse tsentraalse ventilatsiooniseadmega. Ventilatsiooniseade hoiab torustikus konstantset alarõhku (väärtus seatakse mõõdistuse käigus).

Väljatõmme nähakse ette korterite sanitaarruumidesse ja kööki. Väljatõmbeõhk kompenseeritakse välisseintesse projekteeritavate värskeõhuklappidega.

Lisaks on kõikidele köögikubudele projekteeritud eraldi väljatõmbesüsteemid, mida teenindab kubude integreeritud ventilaator. Köögikubude väljaviskeõhk juhitakse hoone katusele eraldiseisva torustiku kaudu, kogutakse magistraalorustikega kokku ning juhitakse sealt läbi konstantse rõhu klapi tsentraalsesse ventilatsiooniseadmesse.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni siseosa on projekteeritud eraldi tööga GECC Konsultatsioonid OÜ poolt, töö nr 80413P/VK, projektdokumentatsioon on esitatud käesoleva projekti koosseisu.

Veemõõdusõlm on projekteeritud hoone -1.korrusel asuvasse tehnilisse ruumi. Veearesti paigaldada seinale veearesti kanduriga. Veearesti kandur maandatakse. Veemõõtja valitakse lähtudes maksimaalsest veetarbimisest (DN32). Veearestid tuleb paigaldada horisontaalasendisse. Enne ja pärast veearestit on nõutav sulgur, veearesti ette võib panna vaid täisavaga sulguri. Veearestitaguse sulguri taga peab olema tagasilöögiklapp (kui klapp ei ole arvesti sisse ehitatud). Arvestile peab eelnema vähemalt viie arvesti tinglähimõõdu pikkune ning järgnema kolme lähimõõdu pikkune sirge horisontaalne torulõik, mille sisse võib arvata ka täisavaga sulgurid. Veemõõdusõlmes peab arvestitaguse sulguri taga olema kraan, mille kaudu saab vajadusel süsteemi tühjaks lasta, võtta veeproove või arvestit kontrollida. Hoone äripindadele on ette nähtud eraldi vaheveearvesti. Hoone veevarustus on jagatud kaheks. -1 – 7 korruse veevarustuseks piisab ühisveevärgi vabarõhust ning see ühendatakse eraldi torustike kaudu. 8 – 14 korruse vajaliku lõpprõhu tagamiseks ei ole ühisveevärgi vabarõhk piisav ning selle osa rõhu tõstmiseks kasutatakse rõhutõsteseadet. Kõikidesse korteritesse ja teeninduspindadele paigaldatakse Mbus kauglugemissüsteemiga varustatud korteripõhised kuluarvestid sooja ja külma tarbevee kulu mõõtmiseks.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni välisosa on projekteeritud eraldi tööga Sirkel ja Mall OÜ poolt, töö nr 19027, projektdokumentatsioon on esitatud käesoleva projekti koosseisu.

Vastavalt *Õismäe tee 105, 105a, 107, 107a, Paldiski mnt 221 kinnistute ja lähiala detailplaneeringule on projekteeritud Õismäe tee T12 kinnistul asuva DN250mm ühisveetorustiku ja Õismäe tee DN200mm ühisveetorustiku ringistamine De200mm torustikuga. Projekteeritava De200 ühisveetorustikule on ette nähtud tuletõrjevähendid. Paldiski mnt 221 ja Õismäe tee 107 kinnistutele rajatakse uued liitumispunktid projekteeritavalt torustikult. Paldiski mnt 221a kinnistule rajatakse uued veevarustuse liitumispunktid DN100 ühisveetorustikult. Kinnistu ühendustorustikud on projekteeritud läbimõõduga De110 mm PE PN10 torustikust. Liitumispunktideks on siibrid DN100 ca 0,5 m kinnistu piirist väljaspool. Veetorustik paigaldada nõuetekohasele sügavusele minimaalselt 1,8m maapinnast toru peale.*

Hoone majandus-joogiveega varustamine lahendatakse projekteeritavalt De200 ühisveetorustikult. Kinnistule on ette nähtud kaks veesisendit De110 PE100, PN10.

Vastavalt AS Tallinna Vesi tehnilistele tingimustele on garanteeritud vabarõhk liitumispunktis on 480 kPa, tulekahju olukorras 100kPa.

Veemõõdusõlm on projekteeritud hoone -1.korrusel asuvasse tehnilisse ruumi. Veearvesti paigaldada seinale veearvesti kanduriga. Veearvesti kandur maandatakse. Veemõõtja valitakse lähtudes maksimaalsest veetarbisest (DN32). Veearvestid tuleb paigaldada horisontaalasendisse.

Enne ja pärast veearvestit on nõutav sulgur, veearvesti ette võib panna vaid täisavaga sulguri. Veearvestitaguse sulguri taga peab olema tagasilöögiklapp (kui klapp ei ole arvesti sisse ehitatud). Arvestile peab eelnema vähemalt viie arvesti tinglähimõõdu pikkune ning järgnema kolme läbimõõdu pikkune sirge horisontaalne torulõik, mille sisse võib arvata ka täisavaga sulgurid. Veemõõdusõlmes peab arvestitaguse sulguri taga olema kraan, mille kaudu saab vajadusel süsteemi tühjaks lasta, võtta veeproove või arvestit kontrollida.

Vajalik väline tuletõrjee vooluhulk välistulekustutuseks on 25 l/s, arvestuslik tulekahju kestvus on 6h. Ringistavale veetorustikule on projekteeritud kolm tuletõrjehüdranti.

Kinnistu kanaliseerimisel on eelvooluks olemasolev Järveotsa tee 15a kinnistul asuv D1000 ühiskanalisatsioonitorustik. Ühendus olemasoleva Paldiski mnt 221 kinnistut teenindava D300 torustikuga teostatakse olemasolevas kaevus K5 Paldiski mnt 221 kinnistu nõusolekul. Liitumispunktiks Paldiski mnt 221a kinnistule jääb olemasolev kanalisatsioonikamber D1000 torustikul. Olemasolevale D300 torustikule on teostatud videouuring, mille põhjal on olemasolev torustik heas korras ja rekonstrueerimist ei vaja. Kinnistule on ette nähtud rajada uued torustikud. Torustikud on projekteeritud läbimõõduga De160mm PVC. Torustik paigaldatakse vastavalt asendiplaanile. Kõik ühendused muudest materjalidest torustikega tuleb teha sobivaid liitmikke ja üleminekuid kasutades. Põlvede ja poognate kasutamine väljapool kaevusid torustiku suuna muutmiseks ei ole lubatud. Uute kanalisatsioonikaevude sügavused ja asukohad peavad vastama joonistele, kuid Tööõõtja peab arvestama sellega, et tegelikud tingimused võivad nõuda sügavuse muutusi ja kaevude asukoha muutusi ilma täiendavate kulude katmiseta. Isevolsete kanalisatsioonitorustike kalde määramisel on arvestatud EVS 848:2013 esitatud nõuetega: kanalisatsioonitorustikus peab olema tagatud isepuhastus, s.o. voolukiirus peab olema vähemalt kord ööpäevas $\geq 0,7$ m/s. Kanalisatsioonitorustike rajamissügavus on piisav ja torustik on kaitstud mehaaniliste ja dünaamiliste vigastuste eest. Torustiku projekteerimisel on lähtutud eelvoolu kõrgusest. Torustikud, mille lagi jääb kõrgemale kui 1,4m toru peale on ette nähtud soojustada.

Piirkonnas on lahkvoolne kanalisatsioonisüsteem. Kanalisatsiooni eelvooluks on Järveotsa tee 15a kinnistul asuv D1000 ühiskanalisatsioonitorustik. Hoonete kanalisatsiooni paisutuskõrguseks loetakse 0,10 m üle tänava kaevuluugi kõrgusmärgi. Kõik allapoole paisutuskõrgust paigaldatavad reoveeneelud tuleb varustada tagasilöögiklappidega.

Sademevee kanalisatsiooni allikaks on hoone katus ja avatud parklad. Kinnistu sademevee liitumispunktiks ja ühenduskohaks on projekteeritud kinnistut läbival sademeveetorustikul D300 paiknev olemasolev kaev SK10. Torustikud on projekteeritud läbimõõduga De110-De630 mm PP. Torustikule on ette nähtud paigaldada teleskoopsed PE vaatluskaevud De1125/630, De800/500. Kaevud tuleb varustada ujuvate malmluukidega, mille koormustaluvus on 40T liiklusalal ja 25T haljasalal. Platsilt kogutakse sademevesi kokku trappidega ning juhitakse läbi hoone kinnistule projekteeritavasse sademeveetorustikku. Katuse sademevesi kogutakse kokku hoonesisiselt ja juhitakse samuti projekteeritavasse sademeveetorustikku. Hoonesisese torustiku täitumise

vältimiseks on väljaviikude juures olevatele osadele kaevudele ette nähtud restluugid. Sademeveetorstike rajamissügavus on üldjuhul piisav vältimaks torustiku külmumist ja torustik on kaitstud mehaaniliste ja dünaamiliste vigastuste eest. Juhul kui torustiku peale jääva täite paksus on väiksem kui 1 m, tuleb torustik nendes lõikudes soojustada.

Elektrivarustus ja nõrkvool on projekteeritud eraldi tööga AXYS OÜ poolt, töö nr 18070, projektdokumentatsioon on esitatud käesoleva projekti koosseisu.

Hoonete elektrienergiaga varustamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 312602, mille järgi Elektrilevi OÜ projekteerib ja ehitab 0,4kV kaabelliinid, rekonstrueerib olemasoleva 517(Haabersti) alajaama ning paigaldab Paldiski mnt 221a kinnistu piirile liitumiskilbi arvestussüsteemiga ja liitumispunkti peakaitsmega 3x500A. Liitumispunkti elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini.

Hoone sideühendus lahendatakse vastavalt Telia Eesti AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 30228435. Hoone sideühendus lahendatakse sidekanalisatsiooniga olemasolevast sidekaevust nr. K2028.

Soojusvarustus on projekteeritud eraldi tööga New Select OÜ poolt, töö nr 0205-19SV, projektdokumentatsioon on esitatud käesoleva projekti koosseisu.

Paldiski mnt 221a kinnistul demonteeritakse ja utiliseeritakse täies mahus raudbetoonist künades paiknev vana soojustorustik (r/b künad, terastorud koos isolatsiooniga) ja osaliselt maa-pealse soojustorustik Õismäe 107a poole. Punktis ÜH1 ühendatakse olemasoleva soojustorustikuga DN125.

Soojustorustiku lõik punktist ÜH1 kuni HS2 paigaldatakse eelisoleeritud signaaltraatidega torudest DN100/250/225 vastavalt joonisele SV-1, SV-6. Soojustorustiku lõik punktist HS1 kuni ÜH1 paigaldatakse eelisoleeritud signaaltraatidega torudest DN50/160/140 vastavalt joonisele SV-1, SV-6. Punktis ÜH1 ühendatakse olemasoleva maa-pealse soojustorustikuga DN50. Soojustorustiku lõik punktist HS2 kuni N4 hooneni paigaldatakse eelisoleeritud signaaltraatidega torudest DN65/180/160 vastavalt joonisele SV-1, SV-6. Soojustorustiku lõik punktist N4 kuni Paldiski mnt 221a hooneni paigaldatakse teras torudest DN65 vastavalt joonisele SV-7. Soojustorustik paigaldatakse parkla lae all. Kinnitamiseks kasutatakse liugtoed ja kinnistoed. Soojustorustiku paiknemine hoones täpsustatakse ehituse käigus.

Igale harule projekteeritud eelisoleeritud signaaltraatidega sulgarmatuur õhutusventiiliga. Soojustrassi kaeviku kaevamiseks tuleb olemasolevad kommunikatsioonid, millised ristuvad soojustrassiga, kaitsta ja toetada. Eelisoleeritud torud lõpetada isolatsioonikaitsekorkidega. Eelisoleeritud torude sisendustel hoonesse, kanalisse paigaldatakse spetsiaalsed tihendusrõngad. Pärast torustiku paigaldust betoneeritakse avad kinni. Projekteeritud eelisoleeritud torustik varustatakse lekkekонтроlli süsteemiga. Torustiku kontrollimiseks paigaldatakse 1 mõõtepunkti: Terminal 1 - Paldiski mnt 221a (parklas, seinapeal)

Ülejäänud kohtades sillatakse kontrolltraadid isolatsiooni otsamütside ja isolatsiooni lõpumuhtude all. Soojustorustiku soojuspaisumise kompenseerimiseks on ette nähtud paigaldada paisumispadjad.

10. Võrdlustabel detailplaneeringus esitatud nõuete täitmise kohta.

VASTAVUS DETAILPLANEERINGU NÕUETELE	
PROJEKTEERITAV	DP
Hoonele on projekteeritud lamekatus.	Katusekalle: lamekatus
Hoone kõrgus maapinnast on 45m.	Maksimaalne kõrgus maapinnast: 45 m
Katusekattematerjaliks on kahekihiline SBS materjal	Katusematerjalid: rullmaterjal
Hoone välisviimistlus on kombineeritud betooni, komposiitplaatide, fassaadilattide ning klaasist.	Välisviimistlus: Viimistlusmaterjalidena võib kasutada krohvi, tellist, betooni, kivi, klaasi.

Arhitektuurselt sobitub hoone olemasolevate 14-korruseliste elamutega. Projekteeritud hoone järgib ligikaudseid suurus ja liigendust, haakudes ümbritseva, juba väljakujunenud keskkonnaga.	<u>Stiil</u> : Arhitektuurselt mahult kordab kavandatud elamu planeeritud alal olevate 14-korruseliste elamute ligikaudseid suurus ja liigendust, haakudes ümbritseva, juba väljakujunenud keskkonnaga.
Paldiski mnt 221a kinnistut piiravat piirdeaeda ei ole projekteeritud. Projekteeritud on lastemänguväljakut piirav 1,0m kõrgune aed, mille kohta on esitatud ehitusteatis. Parklasse sissepääs piiratakse tõkkepuuga.	<u>Piirde</u> : Õismäele iseloomulikult krundile piirdeid mitte rajada. Vajadusel ümbritseda laste mänguväljak madala, hoone arhitektuuriga haakuva piirdega.
Krundi kasutamise sihtotstarve: 5% ärimaa, 95% elamumaa	Krundi kasutamise sihtotstarve: 5% ärimaa, 95% elamumaa
Projekteeritud on üks hoone – 14 korruselise äri- ja korterelamu	Hoonete lubatud arv krundil:1
Projekteeritud hoone maapealne ehitisealune pindala on 680,6 m ²	Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala: 700 m ²
Käesoleva ehitusprojektiga on projekteeritud 14 maapealse korrusega 2 äripinnaga korterelamu. Hoonesse on projekteeritud võrreldes kehtestatud detailplaneeringuga rohkem kortereid – kokku 100 korterit. Parkimiskohtade arvutamisel on lähtutud projekteeritud 100st korterist (kokku parkimiskohti kinnistul 123)	Planeeringuga antakse ehitusõigus moodustatavale krundile kuni 14 maapealse korrusega äriruumidega kortermaja (esimesel korrusel äripinnad) rajamiseks (hoones kuni 91 korterit).
Parkimine on lahendatud omal kinnistul maapealses parklas ning hoone all, maa-alusel korrusel. Juurdepääs Paldiski mnt 221a kinnistule toimub läbi Paldiski mnt 221 kinnistu, vastavalt detailplaneeringule.	Parkimine on omal krundil maapealses parklas ja maa-alusel korrusel. Juurdepääs krundile toimub nii Paldiski maanteelt kui ka Õismäe teelt läbi krundi Pos 11.
Krundi läbiv kõnniteeosa nähakse ette avalikuks kasutamiseks.	Krundi läbiv kõnniteeosa (200 m ²) nähakse ette avalikuks kasutamiseks.
Läbi Paldiski mnt 221a kinnistu toimub juurdepääs kruntidele Pos 3 ja Pos 8. Krundile on kavandatud juurdepääsuservituut kruntide Pos 3 ja Pos 8 kasuks.	Läbi krundi toimub juurdepääs kruntidele Pos 3 ja Pos 8. Krundile on kavandatud juurdepääsuservituut kruntide Pos 3 ja Pos 8 kasuks.
Hoone konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel lähtutakse energiasäästu põhimõtetest, kasutades hoonete rajamisel kvaliteetseid materjale ning ehituslahendusi, mis aitavad tagada hoonete väiksemat soojavajadust ja energiatarbimist.	Hoonete konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel on soovitatav lähtuda energiasäästupõhimõtetest, kasutades hoonete rajamisel kvaliteetseid materjale ning ehituslahendusi, mis aitavad tagada hoonete väiksemat soojavajadust ja energiatarbimist.
Koostatud on eraldi haljastusprojekt FIE Peep Moorasti poolt. Projekt on koostatud kehtivatele nõuetele vastavalt.	Haljastusprojekt vormistada rajatise ehitusprojekti standardi EVS 907:2010 nõuete kohaselt.
Hoone arhitektuurne eskiisprojekt on kooskõlastatud TLPAga (Tallinna Linnaplaneerimise Ameti kooskõlastuse nr 1769). Eskiisprojekt kooskõlastati märkustega, milledega on arvestatud käesoleva ehitusprojekti koostamisel!	Hoonete arhitektuursed projektid kooskõlastada Haabersti Linnaosa Halduskoguga.
Projekteeritud äriruumidega korterelamu parkimine on lahendatud omal krundil hoone maa-alusel korrusel ja hoovis.	Planeeritud äriruumidega elamu parkimine on lahendatud omal krundil hoone maa-alusel korrusel ja hoovis.
Parkimiskohtade arvutamisel on lähtutud Tallinna parkimise korralduse arengukavast 2006-2014 toodud vahevööndi normatiivist ning projekteeritud korterite arvust ja nende toalisusest. Kontrollarvutus on ära näidatud Asendiplaani joonisel. Normatiivne parkimiskohtade arv arvutamise teel on 109,8 millele on arvestatud juurde 10% varu, ehk 120,78=121 kohta. Käesoleva projektiga on kavandatud Paldiski mnt 221a kinnistule 123 kohta.	Parkimiskohtade vajadus on arvatud vastavalt Tallinna parkimise korralduse arengukavale aastateks 2006-2014 toodud normidele. Planeeritud ala asub vahevööndis. Planeeringus arvatud normatiivne parkimiskohtade arv 103, planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil 123.
Parkimiskohtade arv on kooskõlastatud varasemalt eskiisprojekti staadiumis TLPAga (12.09.2018 nr 4-1/343 – 5)	

<p>Ehitusprojektis on lähtutud parkimiskohtade arutamisel kehtestatud DP nõudest, ehk Tallinna parkimise korralduse arengukavast aastateks 2006-2014. Samal seisukohal on ka õiguskantsler, ehk kui DPs on aluseks võetud Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014, siis ehitusprojekti koostamise aluseks tuleb samuti võtta Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014!</p>	
<p>Parkimiskohtade arutamisel on lähtutud Tallinna parkimise korralduse arengukavas 2006-2014 toodud vahevööndi normatiivist ning projekteeritud korterite arvust ja nende toalisusest. Kokku on projekteeritud kinnistule 123 parkimiskohta.</p> <p>Parkimiskohtade arv on kooskõlastatud varasemalt eskiisprojekti staadiumis TLPAGA (12.09.2018 nr 4-1/343 – 5)</p>	<p>Krundi Pos 1 hoone ehitusprojekti koostamisel täpsustada parkimiskohtade arv, vastavalt ärruumide otstarbele ja korterite jaotusele, arvestades Tallinna parkimise korralduse arengukavas 2006-2014 toodud vahevööndi normatiivi.</p>
<p>Käesoleva ehitusprojektiga on läbi töötatud ja täpsustatud parkla lahendus, eraldamaks korterelamut ja kaubanduse laadimisala.</p>	<p>Krundi Pos 1 parkla liikluskorralduse lahendamisel täpsustada parkla lahendus täpsustamiseks elamu ja kaubanduse laadimisala eraldatust.</p>
<p>Vertikaalplaneerimine on lahendatud teede- ja katendite projektis. Sademeveed juhatakse hoonest eemale, vältides valgumist naaberkinnistutele. Sademeveed juhatakse sajuveekanaliseerimisele.</p>	<p>Vertikaalplaneerimisega juhatakse sademeveed hoonetest ja naaberkruvidelt eemale sajuveekanaliseerimisele</p>
<p>Haljastatud krundiosadele sattunud sademeveed immutatakse osaliselt pinnasesse.</p> <p>Kõvakattega krundi osal kogutakse sademevesi restkaevudesse. Restkaevude asukohad on ära näidatud teede ja katendite projektis, vertikaalplaneerimise joonisel. Sademevesi juhatakse kaevudest läbi paigaldatava õli- ja liivapüüdu kaudu sajuveekanaliseerimisele. Koostatud eriosade projektid on tööprojekti staadiumis.</p>	<p>Haljastatud krundiosadele sattunud sademeveed immutatakse osaliselt pinnasesse.</p> <p>Kõvakattega krundi osal kogutakse sademevesi restkaevudesse. Restkaevude asukohta valik selgub pärast vertikaalplaneerimise teostamist. Sademevesi juhatakse kaevudest läbi paigaldatava õli- ja liivapüüdu kaudu sajuveekanaliseerimisele. Nii vertikaalplaneerimise kui ka sademete ärajuhtimise lahendus täpsustatakse tööprojekti staadiumis.</p>
<p>Parkimiskorruse põrandaveed juhatakse reoveekanaliseerimisele ning parkimisplatsidelt kogutavad sademeveed puhastatakse enne sajuveekanaliseerimisele juhtimisele.</p>	<p>Parkimishoone põrandaveed juhtida reoveekanaliseerimisele ning parkimisplatsidelt kogutava sademeteveed tuleb enne ühisvõrku (sajuveekanaliseerimisele) juhtimisele puhastada.</p>
<p>Koostatud on eraldi haljastusprojekt FIE Peep Moorasti poolt. Projekt on koostatud vastavalt kehtivatele nõuetele ning detailplaneerigu soovitudele ning projekt kooskõlastatakse enne ehitusloa väljastamist Tallinna Keskkonnaametiga.</p>	<p>Planeeritud haljastus on sarnaselt olemasolevale ümbruskonna haljastusele ette nähtud selgepiiriline, kus esinevad puude ja põõsaste read ja -grupid. Planeeritud ja olemasolevad sõiduteed eraldatakse haljasaladest pügatavate hekkidega ja kõrghaljastusega. Samuti on kasutatud hekke parkimisalade liigendamiseks, kus eraldussaalte on ette nähtud ka üksikud puud. Väiksematele haljasaladele on ette nähtud üksikud põõsagrupid, soovitav on kasutada silmatorkavalt õitsvaid põõsaid (nt sireleid, enelaid, villaseid lodjapuid, ebajasmiline, sarapuid), lastemänguväljakute lähedale istutada võimalikult palju erinevate liikide (mitte mürgiseid) põõsaid (nt sõstrad, must aroonia, kibuvitsad, ebaküdoonia)</p>
<p>Koostatud on eraldi projekt. Haljastusprojekt kooskõlastatakse tehnovõrkude valdajatega ehitusloa taotlemise ajal läbi EHR keskkonna.</p>	<p>Koostada haljastuse projekt või esitada haljastuse lahendus ehitusprojekti koosseisus ning haljastusprojekt kooskõlastada tehnovõrkude valdajatega.</p>
<p>Säilitatavate puude kaitsemeetmed on ära toodud eraldi koostatud Haljastusprojektis, koostas FIE Peep Moorast.</p>	<p>Ehitusprojekti koostamisel näha ette sangleppade (positsioon 34 kuni 40) kasvukohtade kaitsemeetmed.</p>
<p>Ehitustööde käigus võimalusel välditakse säilitatavate puude juurte ja tüvede vigastamist. Tüved kaetakse laudadega ning kui on hädavajalik puude all mehhanismidega sõita, paigaldatakse puude alla kilbid või kindlustatakse sõidutee killustikuga.</p>	<p>Ehitustööde käigus võimalusel vältida säilitatavate puude juurte ja tüvede vigastamist. Katta tüved laudadega ning kui on hädavajalik puude all mehhanismidega sõita, paigaldada puude alla kilbid või kindlustada sõidutee killustikuga.</p>

<p>Lammutusprojekt on koostatud varasemalt eraldi ning kooskõlastatud Tallinna Keskkonnaametiga. Lammutusprojektile on väljastatud ehitusluba.</p> <p>Ehitus- ja haljastusprojekt kooskõlastatakse enne ehitusloa väljastamist Tallinna Keskkonnaametiga läbi HER keskkonna.</p>	<p>Lammutus-, ehitus- ja haljastusprojektid kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist keskkonnaametiga.</p>
<p>Likvideeritavate puude asendusistutuste mahud on arvatud vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19.05.2011 määrusele nr 17 „Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord“. Asendusistutus on teostatud eraldi Haljastusprojektist.</p>	<p>Likvideeritavate puude asendusistutuste mahud arvatada vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19.05.2011 määrusele nr 17 „Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord“.</p>
<p>Haljastuse ühikute asendusistutus, mida ei ole võimalik teha omal kinnistul, rajatakse linnaosavalitsuse või Tallinna Keskkonnaameti poolt määratud kohta. Kõik istutatavad haljastuse ühikud peavad vastama EVS 778:2001 standardi „Ilupuude ja -põõsaste istikud“ normidele ning istutused peavad olema kooskõlas EVS 843:2016 standardiga „Linnatänavad“.</p>	<p>Haljastuse ühikute asendusistutus, mida ei ole võimalik teha planeeringualal, rajatakse linnaosavalitsuse või Tallinna Keskkonnaameti poolt määratud kohta. Kõik istutatavad haljastuse ühikud peavad vastama EVS 778:2001 standardi „Ilupuude ja -põõsaste istikud“ normidele ning istutused peavad olema kooskõlas EVS 843:2003 standardiga „Linnatänavad“.</p>
<p>Hoone projekteerimisel ja ehitamisel lähutakse Eesti standardist EVS:839 „Sisekliima“ , mis kehtestab elu-, puhke- ja tööruumides aasta keskmiseks radoonisisalduse ülempiiriks 200 Bq/m³. Lisaks kasutatakse Eesti standardis EVS 840:2017 „Radooniohutu hoone projekteerimine“ antud juhiseid radooniohu vältimiseks uutes majades.</p>	<p>Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda Eesti standardist EVS:839 „Sisekliima“, mis kehtestab elu-, puhke- ja tööruumides aasta keskmiseks radoonisisalduse ülempiiriks 200 Bq/m³. Samuti tuleb kasutada Eesti standardis EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“ antud juhiseid radooniohu vältimiseks uutes majades.</p>
<p>Hoone projekteerimisel on arvestatud maakiirgusega seotud ohtudega ning rakendatakse võtteid, mis viiks radoonist tulenevad mõjud miinimumini. Kasutatakse radoonitõkke kilet, kvaliteetne ehitus ning hermetiseerimised ja ventilatsioon tagavad hea ja ohutu kliima hoones.</p>	<p>Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada maakiirgusega seotud ohtudega ning rakendada võtteid, mis viiks radoonist tulenevad mõjud miinimumini.</p>
<p>Hoone projekteerimisel on ette nähtud konstruktsioonilahendusi, mis väldiksid radooni tungimise siseruumidesse. Parkla põrand ehitatakse r/b plaadist, altpoolt soojustatud ning paigaldatakse ka radoonitõkke kile.</p>	<p>Hoonete projekteerimisel tuleb ette näha konstruktsioonilahendusi, mis väldiksid radooni tungimise siseruumidesse.</p>
<p>Hoone ventilatsioonisüsteemid on projekteeritud selliselt, et hoonealune õhk ei satuks ruumidesse.</p>	<p>Hoonete ventilatsioonisüsteemid tuleb projekteerida selliselt, et hoonealune õhk ei satuks ruumidesse.</p>
<p>Peale hoone väljaehitamist teostatakse ehitusjärgne kontrollmõõtmine radoonisisalduse leevendusmeetmete tõhususe ja sellekohaste ehitustööde kvaliteedi osas, arvestades Eesti standardis EVS 840:2017 „Radooniohutu hoone projekteerimine“ punktis 10 (ehitusjärgne radooni kontrollmõõtmine) toodud nõudeid.</p>	<p>Peale hoonete väljaehitamist tuleb teostada ehitusjärgne kontrollmõõtmine radoonisisalduse leevendusmeetmete tõhususe ja sellekohaste ehitustööde kvaliteedi osas, arvestades Eesti standardis EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“ punktis 10 (ehitusjärgne radooni kontrollmõõtmine) toodud nõudeid.</p>
<p>Arvestatud on sotsiaalministri määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kirjeldatud nõuetega ning rakendatakse Eesti standardis EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ toodud meetmeid. Hoonel kasutatakse 3 klaasiga PVC aknaid, mis on hea helipidavusega. Seinad on kavandatud mitmekihilistena, betoonist.</p>	<p>Arvestada sotsiaalministri määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kirjeldatud nõuetega ning rakendada Eesti standardis EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ toodud meetmeid.</p>
<p>Korterelamu maa-aluse parkimiskorruse ventilatsiooniseadmete valikul arvestatakse madalat mürataseme, mis ei häiriks elamuid.</p>	<p>Krundi Pos 1 maa-aluse parkimiskorruse ventilatsiooniseadmete valikul arvestada madalat mürataseme, mis ei häiriks elamuid.</p>
<p>Hoonel kasutatakse müra summutavaid 3 paketilisi PVC raamis aknaid. Juhul kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.</p>	<p>Hoone ehitusprojekti koostamisel arvestada müra summutamiseks 2+1 süsteemis 3-kordne aken või spetsiaalsete paksude klaasidega (9-10 mm) aken. Juhul kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, tuleb võtta</p>

	akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.
Hoone ehitusprojekti koostamisel on arvestatud välispiirde ventileerimiseks ettenähtud elementide (tuulutusavad akendes, värskõhuklapid seinas jms) nõutava heliisolatsiooni tagamiseks meetmetega, mis ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sellisel määral, et ruumis tekiks lubatava mürataseme ületamine.	Hoone ehitusprojekti koostamisel arvestada välispiirde ventileerimiseks ettenähtud elementide (tuulutusavad akendes, värskõhuklapid seinas jms) nõutava heliisolatsiooni tagamiseks meetmetega, mis ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sellisel määral, et ruumis tekiks lubatava mürataseme ületamine.
Kuna hoonel kasutatavad seinakonstruktsioonid ning aknad on piisava helipidavusega ning nõuetele vastavad, siis on korterite tubade paigutus lahendatud pigem vastavalt mõistlikule ruumiplaneeringule, mitte arvestades seda, et magamistube ei paigutataks tänavapoolsele küljele.	Hoone projekteerimisel tuleks järgida põhimõtet, et vaikust nõudvaid ruume (eelkõige magamistube) ei paigutata hoone tänava poolele küljele.
Kui mürataseme ületamine on ehituse eripärast lähtuvalt vältimatult vajalik, siis tuleb seda teha päevasel ajal (soovitavalt 8.00 kuni 18.00, kuid kindlasti mitte ajavahemikus 21.00 kuni 8.00).	Hoonete ehitusprojekti koostamisel lisada müratasemete kinnipidamise tingimus ehitustööde ajaks. Kui mürataseme ületamine on ehituse eripärast lähtuvalt vältimatult vajalik, siis tuleb seda teha päevasel ajal (soovitavalt 8.00 kuni 18.00, kuid kindlasti mitte ajavahemikus 21.00 kuni 8.00).
Hoone ehitusprojekti arvestatakse, et vee juurdevoolu ja/või veetaseme depressioonilehtri vähendamiseks tuleks rakendada veetõrjemeetmeid, nt võimalikult vettpidav sulundsein.	Hoone ehitusprojekti arvestada, et vee juurdevoolu ja/või veetaseme depressioonilehtri vähendamiseks tuleks rakendada veetõrjemeetmeid, nt võimalikult vettpidav sulundsein.
Null-tsuikli ehitustööd teostatakse võimalikult kiiresti ja tuleb vältida olukorda, kus kaevatud ehitussüvend jääb pikemaks ajaks lahti, kogudes lisaks pinnaseveele ka sademe- ja sulavett	Null-tsuikli ehitustööd tuleb teha võimalikult kiiresti ja tuleb vältida olukorda, kus kaevatud ehitussüvend jääb pikemaks ajaks lahti, kogudes lisaks pinnaseveele ka sademe- ja sulavett
Hoone ehitusprojekti koostamisel on läbi viidud ehitusgeoloogilised uuringud täpsustamiseks pinnasevee taset maa-aluse korruse kohal ja survealuse põhjavee- (pieso-) taset ehitiste lähedal.	Hoone ehitusprojekti koostamisel viia läbi ehitusgeoloogilised uuringud täpsustamiseks pinnasevee taset maa-aluse korruse kohal ja survealuse põhjavee- (pieso-) taset ehitiste lähedal.
Hoonetevaheline kuja 8m on tagatud.	Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.
Maa-aluse parkla tuleohutuse projekteerimisel lähtutakse kehtivast Eesti standardist: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus. Lahendus on töötatud läbi koostöös tuleohutuse spetsialistidega.	Maa-aluse parkla tuleohutuse planeerimisel lähtuda Eesti standardist EVS 812-4:2005 (Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus).
Päästetööde tegemiseks tagatakse ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega vastavalt kehtivatele nõuetele ja normidele.	Päästetööde tegemiseks peab päästemeeskonnale olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. („Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ § 28 lg 2.)
Hoonel kasutatakse vastupidavaid uksi ning aknaid.	Vandalismiaktide ja sissemurdmiste riski vähendamiseks tuleb hoonetele projekteerida vastupidavad ukse ja aknad.
Hoone sissepääsu juurde paigaldatakse videovalve vastavalt vajadusest.	Sissepääsude juures on soovitatav kasutada video- või mehitatud valvet. Jälgitavus vähendab kuriteohirmu.
Pargiinventar kavandatakse vastupidavatest materjalidest vältides vandalismiaktide ja süütamise riske. Inventari valik on lähtunud ka atraktiivsusest.	Väljakutele kavandada vastupidavatest materjalidest pinke, prügikaste jne – nii väheneb vandalismiaktide ja süütamise risk. Samas peaksid need materjalid olema atraktiivsed – eesmärgiks on atraktiivsus ja ennetusstrateegia.
Kõik lisatavad objektid kinnitatakse, et vältida varguseid.	Pargipingid ja muud varguse objektiks sattuda võivad esemed tuleb kindlalt kinnitada.

11. Tallinna Keskkonnaameti nõuded ehitustöödele

- Asfaldi ja kasvupinnast ei ole lubatud ladestada prügilas ega kasutada pinnasetäiteks. Ehitus- ja lammutusjäätmed tuleb üle anda liigiti materjalide taaskasutamiseks vastavat luba omavale ettevõttele vt www.tallinn.ee/ej-taaskasutamine. Väljakaevatud pinnase sh teetammitäitematerjali kasutamine väljaspool ehitusobjekti kooskõlastada riigi Keskkonnaametiga või üle anda Vao ja Harku karjääri heakorrastamiseks vastavat luba omavale isikule. Välistada tuleb kasvupinnase reostamine ja ülemäärane tihendamine.
- Peale ehitustööd vormistada jäätmeõiend vastavalt veebilehel toodud nõuetele www.tallinn.ee/jaatmeoiend.
- Kinnistult mahavõetavatele puudele taotlema raieluba. Raieloa taotlemine ja kavandatavate ehitustööde tõttu mahavõetavate puude kompenseerimine asendusistutusega toimub vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19.05.2011 määruse nr 17 tingimustele ja korrale.

Paldiski mnt 221a korterelamu arhitektuurne ehitusprojekt on koostatud Arhitektuuribüroo Korrus Osaühing poolt, millele on Eesti Vabariigi seadustega tagatud autoriõigus. Projekti muutmine, ehitamine või edasiarendamine ilma autori loata on seadusega välistatud.

Koostas:

Arhitekt Aigar Roht

Arhitekt Kristjan Tükk