

R A A M
a r h i t e k t i d

RAAM Arhitektid AI OÜ
mtr EEP001330

reg 11470542 Telliskivi 60/1 Tallinn 10412 tel:+372 5340 2476 info@raamarhitektid.eu

JAHU TN 3A KORTERELAMU EHTUSPROJEKT

ARHITEKTUURI OSA EELPROJEKT

ADDRESS: JAHU TN 3A, PÕHJA-TALLINN, TALLINN, HARJU MAAKOND

TÖÖ NR:14JHU

TELLIJA:

Tatjana Mikitina

Kontaktisik: Aleksandr Žuravljov

Tel: +372 5686 0599

e-mail: meratek@mail.ru

PROJEKTEERIJA:

RAAM Arhitektid AI OÜ

reg nr: 11470542

Telliskivi 60/1

Kontaktisik: Alice Laanemägi

Tel: +372 5340 2476

e-mail: info@raamarhitektid.eu

TALLINN 2019

SISUKORD

1 ÜLDOSA	5
1.1 SELETUSKIRJA ÜLDOSA	5
1.2 ÜLDANDMED	6
1.2.1 Ehitise asukoht	6
1.2.2 Ehitise lühikirjeldus	6
1.2.3 Tellija	6
1.2.4 Projekteerijad	7
1.2.4.1 Arhitektuuri osa.....	7
1.2.4.2 Asendiplaan.....	7
1.2.4.3 Haljastus.....	7
1.2.4.4 Vertikaalplaneering	7
1.2.4.5 Ehituskonstruksioonid.....	8
1.2.4.6 Tuleohutus.....	8
1.2.4.7 Küte, ventilatsioon, jahutus	8
1.2.4.8 Vesi ja kanalisatsioon.....	9
1.2.4.9 Elekter ja side	9
1.2.4.10 Soojusvarustus.....	9
1.2.4.11 Energiamärgis.....	10
1.3 ALUSDOKUMENDID	11
1.3.1 Lähteandmed	11
1.3.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid.....	11
1.3.3 Normdokumendid	11
2. ARHITEKTUUR	13
2.1. ÜLDANDMED	13
2.1.1 Projekteerimistöö piiritus	13
2.1.2 Alusdokumendid	13
2.2. OLEMASOLEV OLUKORD	14
2.2.1 Paiknemine.....	14
2.2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised.....	14
2.2.3 Olemasolev reljeef	14
2.2.4 Olemasolev kõrghaljastus	14
2.2.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed	14
2.3 ASENDIPLAANI LAHENDUS	15
2.3.1 Hoonete paigutus.....	15

2.3.2 Vertikaalplaneering	15
2.3.2.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed	15
2.3.2.2 Hoone paiknemiskõrgus	15
2.3.2.3 Sademevee käitlemine	15
2.3.3 Krundisene liikluskorraldus ja parkimine.....	15
2.3.3.1 Liikluskorraldus ja parkimine krundil	15
2.3.3.2 Parkimine	16
2.3.4 Teed ja platsid	16
2.3.4.1 Juurdepääsutee	16
2.3.4.2 Krundisisesed teed ja platsid	16
2.3.5 Haljastus ja heakorrastus.....	16
2.3.5.1 Olemasolev, säilitatav haljastus	16
2.3.5.2 Projekteeritud haljastus	17
2.3.5.3 Väikeehitised ja -vormid	17
2.3.5.4 Piirdeaed ja väravad	17
2.3.5.5 Jäätmekäitlus	18
2.3.6 Välisvalgustus	18
2.3.7 Maa-ala tehnilised andmed.....	18
2.4 ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS	19
2.4.1 Hoone paiknemine, planeeringu piirangud	19
2.4.2 Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused.....	19
2.4.3 Hoonete arhitektuuri üldkontseptsioon	20
2.4.4 Energiatõhusus ja sisekliima	20
2.4.5 Hoonete ruumid.....	21
2.4.6 Insolatsiooni kestuse analüüs	21
2.5 HOONE KONSTRUKTSIOONID, ELEMENDID JA PINNAKATTED	23
2.5.1 Vundament	23
2.5.2 Põrand pinnasel	23
2.5.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruksioonid	23
2.5.4 Trepid, rambid ja tugimüürid	24
2.5.5 Vahelaed.....	24
2.5.6 Katus, katuslagi	24
2.5.7 Välisseinad	25
2.5.8 Siseseinad.....	26
2.5.8.1 Kandvad siseseinad	26

2.5.8.2 Mittekandvad siseseinad	26
2.5.9 Avatäited	27
2.5.9.1 Aknad, rõdu- ja terrassiüksed	27
2.5.9.2 Välisüksed	28
2.5.9.3 Siseüksed	29
2.5.9.4 Valgusavad, katuseaknad	31
2.5.10 Varikatused, rõdud, lodžad, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid	31
2.5.11 Liftid	32
2.5.12 Fassaadipesusüsteem	32
2.5.13 Välisvalgustid	32
2.5.14 Turvapollarid, redelid ja teised hoone arhitektuuri osa lisatarvikud	32
2.6 HOONE TEHNILISED ANDMED	33
2.6.1 Tehnilised andmed	33
2.6.2 Eksplikatsioon	36
3 TULEOHUTUS	45
4 JÄÄTMEKAVA	46
4.1 KAVANDATAVA TEGEVUSEGA KAASNEVAD KESKKONNAMÕJUD	46
4.2 OLMEJÄÄTMED	47
4.3 EHITUSJÄÄTMETE KÄITLEMISE KAVA	48
4.3.1 Jäätmete hinnanguline kogus ja liigitus kehtiva jäätmenimistu järgi	48
4.3.2 Pinnasetööde mahtude bilanss	49
4.3.3 Selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil	50
4.3.4 Ehitusplatsil jäätmete kogumiseks kasutatavate mahutite tüübid	50
4.3.5 Jäätmete käitlemistoimingud ja kohad	51

1 ÜLDOSA

1.1 SELETUSKIRJA ÜLDOSA

Käesolev arhitektuuri osa eelprojekt, 3-korruselise 8 korteriga korterelamu ja abihoone püstitamine Tallinnasse Põhja-Tallinna linnaosasse Jahu tn 3a krundile, on koostatud Tatjana Mikitina tellimusel. Projekteerimise aluseks on tellija lähteülesanne ja Jahu tn 3a kortermaja eskiis (RAAM Arhitektid AI OÜ töö nr 14JHU). Projekteerimisel on lähtutud ka tellija soovidest, tellija esitatud ja nõupidamistel täpsustatud ruumiprogrammist, olemasolevast olukorrast, kehtivatest normdokumentidest.

Projekt on kooskõlas kehtivate normatiivaktidega ja vastab tuleohutuse, plahvatuskindluse ja keskkonnaohutuse nõuetele ning tagab ohutuse. Projekt vastab EVS 932:2017 „Ehitusprojekt” standardile.

1.2 ÜLDANDMED

1.2.1 Ehitise asukoht

Projekteeritav korterelamu asub Jahu tn 3a, Põhja-Tallinn, Tallinn, Harjumaa. Kruunt asub Põhja-Tallinna linnaosas, Kalamaja elurajoonis, Põhja pst, Soo, Vana-Kalamaja, Jahu ja Suur-Patarei tänavatega piiratud kvartalis.

Jahu tn 3a kinnistu asub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala (Kultuurimälestiste riikliku registri nr 2589) kaitsevööndis, Tallinna vanalinna vaadeldavuse tsoonis ning arheoloogiamälestise Asulakoht, 13. – 16. saj (Kultuurimälestiste riikliku registri nr 2628) alal. Samuti asub planeeritaval Kalamaja miljööalal.

1.2.2 Ehitise lühikirjeldus

Hoonete nimetus: 11220 Kolme või enama korteriga elamu
12744 Elamu, talu, kooli vms majapidamisabihoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun (m²)

Tellijaja: Tatjana Mikitina

Kinnistu aadress	katastritunnus	pindala:
Jahu tn 3a	78408:801:3970	1299 m ²

Krundi kasutamise otstarve: T 100%

Jahu tn 3a kinnistule on projekteeritud hoone, mille korruselisus varieerub vaadeldavuse suunal. Hoone on oma põhimahult 2-korruseline, mida markeerib puitfassaad. 3. korrus on lahendatud katusekorrustena, katusekatteks on värvitud topeltvaltsitud titaantsink (näiteks Rheinzink artCOLOR tooniga pure-white). Hoone sissesõiduteepoolsed korrused on 1,38 m madalamal kui hoovipoolsed korrused. Selline lahendus võimaldab soklikorrusel asuva hoovipoolse korteriosa ühendamist haljastatud privaataiaga. Nii sissesõidutee kui hoovi poolt mõjub hoone kahe täiskorruse ning katusekorrusega hoonena.

Korterelamus on 8 korterit.

1.2.3 Tellija

Nimi:	Tatjana Mikitina
Kontaktisik:	Aleksandr Žuravljov
Telefon:	+372 5686 0599
E-post:	meratek@mail.ru

1.2.4 Projekteerijad

1.2.4.1 Arhitektuuri osa

Teostaja:	RAAM Arhitektid AI OÜ (reg nr 11470542)
Aadress:	Telliskivi 60/1, Tallinn 10412
Vastutav spetsialist:	Alice Laanemägi
Telefon:	+372 5340 2476
E-post:	info@raamarhitektid.eu; alice@raamarhitektid.eu

1.2.4.2 Asendiplaan

Teostaja:	RAAM Arhitektid AI OÜ (reg nr 11470542)
Aadress:	Telliskivi 60/1, Tallinn 10412
Vastutav spetsialist:	Alice Laanemägi
Telefon:	+372 5340 2476
E-post:	info@raamarhitektid.eu; alice@raamarhitektid.eu

1.2.4.3 Haljastus

Teostaja:	RAAM Arhitektid AI OÜ (reg nr 11470542)
Aadress:	Telliskivi 60/1, Tallinn 10412
Vastutav spetsialist:	Alice Laanemägi
Maastikuarhitekt:	Maarja Tüür
Telefon:	+372 5340 2476
E-post:	info@raamarhitektid.eu; alice@raamarhitektid.eu

1.2.4.4 Vertikaalplaneering

Teostaja:	OÜ Mastlop (reg nr 12618952)
Aadress:	Peterburi tee 2F, Tallinn 11415

Vastutav spetsialist:	Pärt Põltsam
Telefon:	+372 5624 2634
E-post:	ppoltsam@gmail.com

1.2.4.5 Ehituskonstruksioonid

Teostaja:	Nordfin OÜ (reg nr 12130297)
Aadress:	Papiniidu 5, Pärnu 80010
Vastutav spetsialist:	Aleksandr Zlojan
Telefon:	+372 5841 5841
E-post:	info@nrd.ee

1.2.4.6 Tuleohutus

Teostaja:	Tuleohutusnõuded OÜ (reg nr 14623934)
Aadress:	Suur-Kaare tee 40a, Viimsi 74020, Harjumaa
Vastutav spetsialist:	Leho Lõiv
Telefon:	+372 5301 2341
E-post:	info@tuleohutusnouded.ee

1.2.4.7 Küte, ventilatsioon, jahutus

Teostaja:	Keano OÜ (reg nr 10972827)
Aadress:	Ahtme mnt 57a, Kohtla-Järve 31023, Ida-Virumaa
Vastutav spetsialist:	Igor Britikovski, kontaktisik Deniss Slavinski
Telefon:	+372 551 9183
E-post:	deniss@keano.ee

1.2.4.8 Vesi ja kanalisatsioon

Teostaja:	Keano OÜ (reg nr 10972827)
Aadress:	Ahtme mnt 57a, Kohtla-Järve 31023, Ida-Virumaa
Vastutav spetsialist:	Igor Britikovski
Telefon:	+372 5354 3212
E-post:	igor@keano.ee

1.2.4.9 Elekter ja side

Teostaja:	NSWE OÜ (reg nr 12204133)
Aadress:	Pelguranna tn 59-58, Tallinn 10316
Vastutav spetsialist:	Stanislav Timirbulatov
Telefon:	+372 5554 5533
E-post:	stanislav@nswe.ee

Teostaja:	OÜ PLUVO
Aadress:	Laki 6a, Tallinn 10621
Vastutav spetsialist:	Maksim Juura
Telefon:	+372 660 7008
E-post:	info@pluvo.ee

1.2.4.10 Soojusvarustus

Teostaja:	Heatconsult OÜ (reg nr 12049862)
Aadress:	Valukoja 8, 11415 Tallinn
Vastutav spetsialist:	Kaspar Kasepõld
Telefon:	+372 5800 3989
E-post:	info@heatconsult.com

1.2.4.11 Energiamärgis

Teostaja:	Idearum OÜ (reg nr 12634974)
Aadress:	Osmussaare tn 8, 13811 Tallinn
Vastutav spetsialist:	Jevgeni Fadejev
Telefon:	+372 5551 7784
E-post:	info@idearum.ee

1.3 ALUSDOKUMENDID

1.3.1 Lähteandmed

- Tellija Tatjana Mikitina poolt antud lähteülesanne;
- Jahu tn 3a kortermaja eskiis (koostaja RAAM Arhitektid AI OÜ, töö nr 14JHU);
- Projekteerimistingimused nr PT238480 (31.03.2016)

1.3.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid

- Litsentsitud maamõõdubüroo OÜ K&J poolt 2017. aastal mõõdistatud maa-ala plaan (töö nr 0404).
- Jahu tn 3a kinnistu haljastuslik ekspertiis on koostatud 2019. aasta oktoobris (koostaja Msc Heldur Sander).
- Keiti Randoja. Aruanne arheoloogilistest eeluuringutest arheoloogiamälestisel asulakoht (reg nr 2628) Tallinnas Jahu tn 3a 09.08.2018. Tallinn 2018. Sellest tulenevad tingimused vt Tallinna Linnaplaneerimise Ameti kiri 15.10.2018 nr 8.-1/3019-1.
- Arheoloogia osas lähtuda Tallinna Linnaplaneerimise Ameti kirjast 15.10.2018 nr 8.-1/3019-1. Tegu on arheoloogiamälestise Asulakoht, 13. – 16. saj (Kultuurimälestiste riikliku registri nr 2628) alaga. Kaevetöödele tellida arheoloogiline järelevalve Muinsuskaitseameti vastava tegevusloaga ettevõttelt. Arheoloogilise kultuurikihi ilmnmisel tuleb seda läbi kaevata käsitsi. Samas on soovitatav teostada väljakaeve hoone kohal teatud ajavaruga enne ehitust, mis aitaks vältida üllatusi ehitustööde käigus.
- Jahu tn 3a korterelamu naaberelamute insolatsioonianalüüs on koostatud 2019. aasta oktoobris arhitekt Peep Soopere poolt (Fassaadiprojekt, töö nr 19-1461, joonis INS1).
- OÜ Idearum 2019. aasta novembris koostatud „Korterelamu energiatõhusus. Jahu tn 3A, Põhja Tallinna LO, Tallinn, Harjumaa“ (töö nr 5519).
- AS G.I.B poolt 2014. aastal koostatud „Geotehnika aruanne. Jahu tn 1a, Tallinn“ (töö nr 2600).

1.3.3 Normdokumendid

- Ehitusseadustik;
- Tuleohutuse seadus;
- Majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Päästeseadus;

- Eesti Standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“;
- Eesti Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- Eesti Standard EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“;
- Eesti Standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“;
- Sotsiaalministri 04. märtsi 2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- Siseministri 30. märtsi 2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11. detsembri 2018.a määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;
- Majandus- ja taristuministri 05. juuni 2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;
- Majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Tallinna linna ehitusmäärus;
- Tallinna jäätmehoolduseeskiri;
- Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014 (Tallinna Linnavolikogu otsus nr 329 16. november 2006).

2. ARHITEKTUUR

2.1. ÜLDANDMED

2.1.1 Projekteerimistöö piiritus

Projekteeritud korterelamu asub Jahu tn 3a krundil Põhja-Tallinnas Tallinna linnas Harjumaal. Krundile on kavandatud vastavalt projekteerimistingimustele korterelamu, milles on kokku 8 korterit, ning abihoone.

Arheoloogia osas lähtuda Tallinna Linnaplaneerimise Ameti kirjast 15.10.2018 nr 8.-1/3019-1. Tegu on arheoloogiamälestise Asulakoht, 13. – 16. saj (Kultuurimälestiste riikliku registri nr 2628) alaga. Kaevetöödele tellida arheoloogiline järelevalve Muinsuskaitseameti vastava tegevusloaga ettevõttelt. Arheoloogilise kultuurikihi ilmumisel tuleb seda läbi kaevata käsitsi. Samas on soovitatav teostada väljakaevetööd hoone kohal teatud ajavaruga enne ehitust, mis aitaks vältida üllatusi ehitustööde käigus.

2.1.2 Alusdokumendid

Vt pt 1.2.

2.2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.2.1 Paiknemine

Krunti piirab põhjast Jahu tänav ja Jahu 3 kinnistu, idast Jahu tn 1a kinnistu, lõunast Soo tn kinnistud ning läänest Jahu tn 5 kinnistu. Jahu tänava äärne ala on hoonestatud valdavalt 2,5-kuni 4- ja 5-korruseliste hoonetega, mis on valdavalt korterelamud. Piirkonnas paiknevad ka kõrgemad endised tootmishooned (valdavalt Jahu tn ja Põhja pst nurgaalal), mis tänaseks on rekonstrueeritud juba valdavalt ärihooneteks.

Jahu tn 3a kinnistu asub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala (Kultuurimälestiste riikliku registri nr 2589) kaitsevööndis, Tallinna vanalinna vaadeldavuse tsoonis ning arheoloogiamälestise Asulakoht, 13. – 16. saj (Kultuurimälestiste riikliku registri nr 2628) alal. Samuti asub planeeritaval Kalamaja miljööalal.

2.2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised

Jahu tn 3a krundil paikneb vastavalt EHR-ile 757 m² ehitisealuse pinnaga 2-korruseline tootmishoone (ehitisregistri kood 101026652). Nimetatud hoone on tänaseks hävinenud, säilinud on vaid hoone vundament.

Piirkonnas on olemas tehnovõrgud: elekter, gaas, side, vesi, kanalisatsioon.

2.2.3 Olemasolev reljeef

Olemasoleva maapinna absoluutkõrgused Jahu tn 3a krundil on vahemikus 13.00...15.12 m. Maapind langeb edela suunas.

2.2.4 Olemasolev kõrghaljastus

Olemasolev kõrghaljastus kinnistul puudub.

2.2.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Jahu tn 3a kinnistule pääseb Jahu tn 1a kinnistult. Seatud on ka vastav juurdepääsuservituut. Jahu tn 1a kinnistu paikneb Jahu tänava ääres, kus on nii sõidutee kui ka kõnniteed.

2.3 ASENDIPLAANI LAHENDUS

2.3.1 Hoonete paigutus

Korterelamu on planeeritud ida-lääne suunaliselt kinnistu keskosasse. Sissepääsud hoonesse asuvad hoone idapoolses küljes. Juurdepääs Jahu tn 3a kinnistule toimub läbi naaberkinnistu, Jahu 1a, olemasolevalt Jahu tänavalt.

Kavandatud abihoone asub Jahu tn 3a korterelamust loode pool krundi loodepoolses osas. Abihoone paikneb autode parkimiskohtade vahel parkla läänepoolses nurgas.

Hooned ei muuda naaberkruuntide kasutus- ja ehitustingimusi. Ligipääs krundile on kirdest, Jahu tänavalt.

2.3.2 Vertikaalplaneering

Jahu tn 3a vertikaalplaneeringu on koostanud OÜ Mastlop.

Vertikaalplaneerimise põhimõtteks on, et sademeveed on juhitud hoonest eemale haljastatud hoovialale. Samuti on jälgitud, et sademeveed ei oleks juhitud naaberkinnistutele.

2.3.2.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed

Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmeteks on ümberkaudsete hoonete ja maapinna kõrgusmärgid.

2.3.2.2 Hoone paiknemiskõrgus

Kavandatud korterelamu ± 0.00 kõrgus on määratud esimese korruse põrandapinnast ja see vastab EH2000 süsteemis absoluutkõrgusele +14,80 m.

2.3.2.3 Sademevee käitlemine

Sõidu- ja kõnniteedele antakse vajalikud äravoolu kalded, et tagada sademevee immutamine Jahu tn 3a krundi piires haljasalale. Sademevesi juhatakse hoonetest eemale kavandatud maapinna langu suunas ning immutatakse oma krundi piires pinnasesse. Vt vertikaalplaneeringu joonist ja seletuskirja.

2.3.3 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

2.3.3.1 Liikluskorraldus ja parkimine krundil

Parkimine Jahu tn 3a krundil on lahendatud projekteeritud juurdepääsutee ääres. Kokku on 8 parkimiskohta ehk üks parkimiskoht igale korterile, mis on miljööalal nõutav.

Teenindav transport pääseb hoone juurde läbi Jahu tn 1a kinnistu mööda olemasolevat juurdepääsuteed, mis saab alguse Jahu tänavalt. Sõidukite juurdepääs on tagatud samalt teelt, mis on ühtlasi juurdepääsuteeks päästemeeskonnale ning prügiautole. Hoone sissepääsude juurde pääseb päästesõiduk mööda sillutatud hooviteed.

Juurdepääs hoonesse on lahendatud hooneesiselt sillutatud kõnniteelt. Jalakäijate juurdepääs Jahu tn 3a krundile on tagatud samuti mööda Jahu tn 1a kinnistu läänepoolses küljes olevat olemasolevat juurdepääsuteed.

Jalgrattad on võimalik parkida Jahu tn 3a krundi loodnurka kavandatud abihoonesse. Jalgrataste talviseks hoiustamiseks on hoone keldrikorrusele kavandatud abiruumid.

2.3.3.2 Parkimine

Krundile on kavandatud kokku 8 parkimiskohta, seega iga korteri kohta üks parkimiskoht, mis on miljöölal nõutav.

2.3.4 Teed ja platsid

Teed ja platsid on kavandatud katta sillutiskiviga. Täpne lahendus esitatakse heakorrastusprojekti, mis koostatakse järgmises projekteerimisstaadiumis.

2.3.4.1 Juurdepääsutee

Jahu tn 3a krundile pääseb läbi Jahu tn 1a kinnistu, mida koormab ka vastav juurdepääsuteeservituut. Nimetatud juurdepääsutee on välja ehitatud kuni Jahu tn 3a kinnistu piirini.

Jahu tn 3a kinnistu piirile on kavandatud sillutiskividega kaetud plats, mis on nii juurdepääsuks kõnniteele kui ka parkimisala. Hoone sissepääsudeneni on projekteeritud sillutiskividega kaetud 1,6...1,8 m laiune kõnnitee.

2.3.4.2 Krundisisesed teed ja platsid

Krundi sissesõidutee lõpeb platsiga, kus asub ka parkla. Lisaks on plats ala, kust pääseb kõnniteele ning hoovialale. Hoonete sissepääsudeneni viib sillutiskividega kaetud kõnnitee.

Lahendusi täpsustatakse põhiprojekti etapis.

2.3.5 Haljastus ja heakorrastus

2.3.5.1 Olemasolev, säilitatav haljastus

Olemasolev kõrghaljastus Jahu tn 3a krundil puudub.

2.3.5.2 Projekteeritud haljastus

Jahu tn 3a välisruumi haljastuse kohta on koostatud eraldi haljastusprojekt (Jahu tn 3a krundi haljastusprojekt, RAAM Arhitektid AI OÜ töö nr 14JHU, vastutav spetsialist Alice Laanemägi ja maastikuarhitekt Maarja Tüür), milles on esitatud ka kvaliteedinõuded projektis käsitletud osadele (sh istikutele ja istutustöödele).

2.3.5.3 Väikeehitised ja -vormid

Jahu tn 3a krundile on ette nähtud mänguväljak liivakastiga. Liivakastiks on toode „Halo“ (tootja Lappset) turvatsooniga 1 m. Liivakasti mõõdud on 1730x1720x470 mm. Liivakasti kõrgsurvelaminaadist osad on tooniga RAL 9005 (Jet black). Mänguväljak on kavandatud krundi kagupoolsesse serva.

Jahu tn 3a krundi kirdenurka on kavandatud kaks prügimaja, milleks on toode nimega „Modul“ tootjalt Finbin. Prügimaja mõõdud on 1500x1000x1495 mm. Toote puit-plastiks komposiitpaneelid on tooniga RAL 9016 (Traffic white), metallraam ja metallosad tooniga RAL 9005 (Jet black).

Parkla kõrvale on kavandatud puidust abihooone jalgratate ning aiatarvikute jaoks (vt jooniseid AR-5-107, AR-6-107 ja AR-6-306). Kavandatud abihooone on puitprussidest poolläbipaistev ühesuunalise topeltvaltsitud titaantsingist (näiteks Rheinzink) kaldkatusega panipaik: katus on must tooniga artCOLOR black-grey ja puitosad värvitud mustaks tooniga Teknos Eko 7310.

2.3.5.4 Piirdeaed ja väravad

Krunt on piiratud Jahu tn 1a kinnistu piiril kalamajalikult kõrge puitaiaaga, mis alumises osas on läbipaistmatu (kuni 1,5m kõrguseni) ning ülemine osa on osaliselt ažuurne. Tagamaks kinnistute vahelise ühtse haljasala tekkimise, on perspektiivselt nähtud ette asendada Jahu tn 3a ja Jahu tn 1a kinnistute vaheline puitaed hekiga.

Soo tn 8a ja Soo tn 10 piiril on olemas kivimüür, mis on kavandatud korrastada ning soovitavalt katta ronihaljastusega. Jahu tn 5 krundi piirile rajatakse „Jahu tn 5 korterelamu püstitamine ja olemasoleva tööstushoone rekonstrueerimine korterelamuks“ projekti alusel puit-plankaed. Jahu tn 3a projekteeritud hoone elanike privaatsuse suurendamiseks on Jahu tn 5 krundi piirile rajatava puit-plankaia ette (Jahu tn 3a krundi poole) kavandatud 1,5 m kõrgune paekivimüür, mis on soovitav katta ronitaimedega.

Puidust piirdeaed kõrgusega 1,5 m on kavandatud Jahu tn 3 ja Jahu tn 3a kinnistute piirile, mis perspektiivselt on ette nähtud asendada 1 m kõrguse hekiga, tagamaks ühtne ja kompaktna hoovihaljasala.

2.3.5.5 Jäätmekäitlus

Hoonete jäätmete kogumiskohaks on sissesõidutee kõrvale, krundi piiri äärde kavandatud kaks lukustatavat moodulprügimaja kõrgusega 1,5 m. Prügimajade juurdepääsuvõtmed tuleb anda jäätmekäitlejale, kellega on sõlmitud jäätmekäitlusleping.

Tagatud on jäätmeveoki vaba juurdepääs olmejäätmete kogumiskohale. Juurdesõidutee jäätmemajale on piisava kandevõimega, tasane ja võimaldab jäätmekonteinereid hõlpsasti käsitsi teisaldada.

Segaolmejäätmed ning paber ja kartong kogutakse kaane ja käepidemetega jäätmemahutitesse, mis asuvad moodulprügimajades. Eri jäätmeliikide kogumiseks tuleb kasutada eri värvi jäätmemahuteid. Prügimajadel „Modul“ on tähistatud kogutava jäätme liik. Jäätmed antakse üle jäätmekäitlejale, kellega on sõlmitud jäätmekäitlusleping.

2.3.6 Välisvalgustus

Krundi ja hoone välisvalgustusega tagatakse krundi mugav ja turvaline kasutamine. Jahu tn 3a projekteeritud kortermajani viiva kõnnitee servades ja liivakasti ääres asuvad süvisvalgustid WE-EF EFC120 LED (IP67), mille värvustemperatuuriks on 3000K. Süvisvalgusti kõrgus maapinnast on 50 mm. Valgusvihk on kõnnitee poole suunatud. Valgusti korpus on tooniga RAL9005 (Jet black). Vt asendiplaani joonist AR-4-02.

Hoone sissepääsud, terrassid ja rõdud on samuti valgustatud. Hoone välisvalgustust on kirjeldatud täpsemalt ptk 2.5.11.

2.3.7 Maa-ala tehnilised andmed

Jahu tn 3a katastritunnus: 78408:801:3970

Krundi sihtotstarve: 100% tootmismaa

Krundi pindala: 1299 m²

Ehitisealune pind (maapealne): 299,8 m² + abihoone 19,4 m²

Krundi täisehituse protsent: 23%, (sh 19,4 m² abihoone)

Hoone gabariidid (maapealsed): 25,5 m x 11,2 m

Hoone tuleohutusklass: TP1

2.4 ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS

2.4.1 Hoone paiknemine, planeeringu piirangud

Jahu tänav on kalamajalik suhteliselt kitsa sõiduteega tänav, mida kahel pool ääristavad tänaväärsele ehitusjoonele paigutatud elamud ning puistee. Hoone asub Jahu tänav ajaloolisest ehitusjoonest eemal, sisehoovis, moodustades sõidutee ja hoone vahele jalakäijatele väikese puhvertsooni enne kalamajalikult kitsaste kõnniteede algust.

Autode sissesõit hoovi on lahendatud Jahu tänavalt ning läbi Jahu 1a kinnistu.

Hoovialale on kavandatud osaliselt parkimine, jalakäijate sissepääsud hoonesse ning haljastatud sisehoov koos mänguväljakuga. Sisehoov on väga päikeseline, kuna asub hoonest lõuna- ja läänesuunas. Samuti ei varja kõrvalkinnistute hooned ning kõrghaljastus päikese juurdepääsu siseõuele. Hoone 1. korruse korterite privaatsuse tekitamiseks on sisehoovi ja korterite vahele kavandatud privaataiad. Need lisavad ka 1. korruse korteritele lisaväärtust, kuna korterid on seetõttu just kui kortermajas koosseisus olevad eramud. Haljastuse osakaal krundil on üle 30%, mis on miljööväärtuslikule alale iseloomulik. Hoov on kõrghaljastatud.

Korterid on läbi maja planeeringuga, avades vaated kõikidesse ilmakaartesse, ning viies trepikoja ja üldkasutatavad pinnad hoone sisemusse. Korterid asuvad mitmel tasapinnal läbi kahe korruse. Selline korterite paigutus hoone sisemuses võimaldab lahendada sissepääsud hoonesse nii maapinnalt, kui hoone siseste trepikodadena. Kõrgematel korrustel annab selline trepikodade paigutus kogu hoone välisperimeetri ja aknapinnad korteritele. Üldkasutatavate pindade, nagu panipaigad, tehnoruumid jne, juurdepääs toimub kahest trepikojast, mis tagavad otse pääsu keldrist maapinnale. Panipaigad ning tehnoruumid asuvad hoone keldrikorruusel. Arhitektuurse eripära ning mängulisuse annavad erinev materjalikasutus, terrassid, rõdud ja fassaadilaudise muster. Kõigil korteritel on terrassid või rõdud.

Hoonest avanevad vaated nelja erineva iseloomuga suunda. Põhjasuunas avaneb vaade Jahu tn 3 hoonetele. Lõunasuunas avanevad vaated puitmajadele ning kõrghaljastusele. Läänesuunaline vaade laiub üle kogu puitasumi. Idasuunaline vaade on Jahu tn 1a korrastatud siseõuele. Osalised kaugvaated avanevad alates hoone 3. korrusest.

Fassaadimaterjalide valikul on lähtutud printsiibist, et hoone sobituks oma arhitektoonikalt Kalamaja puitasumisse. Hoone on oma põhimahult 2-korruseline, mida markeerib ka hoovialadel puitfassaad. 3. korrus on lahendatud katusekorrustena, koos välisviimistluses katusepleki (värvitud topeltvalts titaantsink katus) kasutamisega. Selline fassaadimaterjalide ja -värvitoonide liigendus muudab hoone visuaalselt kompaktsemaks ning liigendab fassaadifronte. Katusemaastikku lisavad nüansse vintskapid.

2.4.2 Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused

Jahu tn 1a kavandatud korterelamu ehitatakse ühes ehitusetapis.

2.4.3 Hoonete arhitektuuri üldkontseptsioon

Antud korterelamu kavandamisel oli eesmärgiks luua vaheldusrikas elukeskkond, mis samaaegselt arvestab ka ümbruskonna kontekstiga ning miljööväärtuslikkusega.

Kavandatud ühise, poolprivaatse, ja privaatse ruumi vaheldumine muudab elukeskkonna vaheldusrikkamaks ja soodustab ka heanaaberlikke suhteid.

Korterid on läbi maja planeeringuga, avades vaated kõikidesse ilmakaartesse, ning viies trepikoja hoone sisse. Kõikidel korrustel annab selline trepikodade paigutus kogu hoone välisperimeetri ja kõik aknapinnad korteritele. Esimese korruse korteritesse on tagatud eraldi juurdepääsud otse sisehoovist. Hoone ideelahendus pärineb Kalamajas asuvast Vabriku tn 47 ajaloolisest hoovimajast, kus on samuti esimese korruse korteritesse tagatud eraldiseisvad sissepääsud ning teise korruse korteritesse pääseb omakorda hoonesisesest trepikojast.

Hoone vorm on valitud võimalikult kompaktne, et tagada maksimaalne energiasäästlikkus. Arhitektuurse eripära ning mängulisuse annavad katuse kuju koos vintskappidega, erinev materjalikasutus, terrassid ja rõdud.

Kõigil korteritel on terrassid või rõdud. Lodžadest on loobutud lähtuvalt energiasäästu põhimõtetest (kuna sel juhul tekib hoonele lisa välispind, millest tulenevalt suureneb materjalikulu jms) ning valitud on rõdud, mis võimaldavad kompaktset hoonelahendust ja seeläbi ka energiasäästu. Samuti on valitud katusekallate puhul võimalik kasutada päikesepaneele ning -kollektoreid.

Fassaadimaterjalide valikul on lähtutud printsüübist, et hoone sobituks oma arhitektoonikalt alustama Kalamaja puitasumit. Hoone on oma põhimahult 2-korruselise, mida markeerib puitfassaad. 3. korrus on lahendatud katusekorrustena, katusekatteks on valgeks värvitud topeltvaltsitud titaantsink (näiteks Rheinzink artCOLOR pure-white). Hoone sissesõiduteepoolsed korrused on madalamal, kui hoovipoolsed korrused. Selline lahendus võimaldab soklikorruusel asuva hoovipoolse eluruumi ühendamist haljastatud privaataiaga. Nii sissesõidutee kui hoovi poolt mõjub hoone kahe täiskorruse ning katusekorrusega hoonena.

Sokli kõrguse määramisel on aluseks võetud kõrvalasuva miljööväärtusliku Jahu tn 3 hoone soklijoon, mida Jahu 3a hoone puhul ei ole kõrguslikult ületatud.

Hoone eriilmeline katusemaastik sümboliseerib kõrvalasuvat puitasumit. Katusemaastikku lisavad veel nüansse vintskapid. See kõik on otsekui ühendus Kalamaja ja kõrvalasuva kvartali vahel.

2.4.4 Energiatõhusus ja sisekliima

Projekteeritud hoone vastab energiatohususe miinimumnõuetele vastavalt määrusele „Hoone energiatohususe miinimumnõuded“ (Majandus- ja taristuminister 30.06.2015 nr 55).

Vt OÜ Idearum koostatud „Korterelamu energiatohusus, Jahu tn 3A, Põhja-Tallinna LO, Tallinn, Harjumaa“ (töö nr 5519).

Korterid on asetatud maja välisperimeetrisse, avades vaated kõikidesse ilmakaartesse, ning viies trepikoja ja üldkasutatavad ruumid hoone sisemusse. Hoone vorm on valitud võimalikult kompaktna, et tagada maksimaalne energiasäästlikkus.

Kõigil korteritel on terrassid või rõdud. Lodžadest on loobutud lähtuvalt energiasäästu põhimõtetest ning valitud on rõdud, mis võimaldavad kompaktselt hoonelahendust ja seeläbi ka energiasäästu.

Korterelamu energiatõhususe tõstmiseks kasutatakse järgmiseid tehnilisi lahendusi:

- Hoone välispiirete konstruktsioonide ja avatäited on madala soojusläbivusega;
- ventilatsioonisüsteem on varustatud heitõhu soojustagastusega;
- hoone suvise ruumitemperatuuri tagamiseks on fassaadidel aknad optimeeritud päikeseläbivusega, WNW fassaadil $g = 0,3$, ülejäänud fassaadidel $g = 0,4$.
- Hoone aknaraamid paigaldatakse soojustusekihi sisse tagades joonsoojusläbivust $0,05$ W/mK.

Hoone energiatõhususe arvuks on $123 \text{ kWh/a} \cdot \text{m}^2$, mis vastab energiatõhususklassile B.

2.4.5 Hoonete ruumid

Hoone keskel asuvad trepikojad: kaks maapealset korteritesse viivat trepikoda ja kaks keldrist otse maa peale viivat trepikoda. Keldrikorrusel paikneb 8 panipaika, tehnoruumid ning abiruumid. -1. korrusel paiknevad nelja 3-toalise korteri majapidamisruumid, saunad, pesuruumid ning puhkeruumid. Samuti asuvad -1. korruse tasapinnas ka hoovi poole avanevate terrassidega korteriosad. 1. korrusel asuvad -1. korrusele laienevate korterite sissepääsud, köögid, vannitoad ning magamistoad. 2. korrusel paiknevad nelja 3-toalise korteri sissepääsud hoonesisestest trepikodadest, köögid, vanni- ning rõdudele avanevad elutoad. 3. korrusel paiknevad viimati nimetatud korterite vanni- ning magamistoad.

- Korterite arv hoones 8 tk
- 3-toalisi 8 tk 100 %

2.4.6 Insolatsiooni kestuse analüüs

Ehitusprojekti koosseisus on esitatud insolatsiooni kestuse analüüs naaberkiinnistutel asuvate korterite kohta. Vt Naaberelamute insolatsioonianalüüs (Fassaadiprojekt, töö nr 19-1461, joonis INS1).

Insolatsiooni kestuse analüüsist selgub, et Jahu tn 3a naabermajade korterite insolatsioon säilib piisavana.

Analüüsi tulemused on esitatud järgnevas tabelis, kus suhtarv S näitab kavandatud ehitise teostamise järgse olukorra suhet normatiivsega. Kui $S \geq 1$, on insolatsioon piisav. Kui $S < 1$, on insolatsioon puudulik.

Aadress	punkt	Insolatsiooni kestus		Säilib	S
		Enne (t:min)	Pärast (t:min)	P/E	P/N
Jahu tn 1a, 1.korrus					
3-toaline korter	1	9:35	8:42	91%	3,5
2-toaline korter	2	5:19	3:31	66%	1,4
Jahu tn 3, 1.korrus					
korter	3	9:36	9:36	100%	3,8

2.5 HOONE KONSTRUKTSIOONID, ELEMENDID JA PINNAKATTED

Ehitustööd tuleb teostada vastavalt projektile kinni pidades headest ehitustavade ja ehitusmaterjalide valmistajate juhenditest. Järgida tuleb RYL kvaliteedinõudeid.

Hoone ehitusel kasutatavad ehitusmaterjalid peavad vastama projektis esitatud materjalide kvaliteediomadustele või olema kvaliteedilt paremad. Ehitusdokumentatsioonis säilitada ka kasutatud toodete sertifikaadid ja toote paigaldus- ja/või käsitlusjuhised.

Asendusmaterjalid kooskõlastada projekteerijaga.

Vasturääkivuste korral või täiendava informatsiooni saamiseks võtta ühendust projekteerijaga edasiste tegevusjuhiste saamiseks.

Hoonele projekteeritud ehituskonstruksioone vt ehituskonstruksiooni osa eelprojektist: Nordfin OÜ, töö nr 062018, Jahu tn 3a korterelamu eelprojekt. Lahendust täpsustatakse põhiprojekti staadiumis.

2.5.1 Vundament

Vt ka ehituskonstruksiooni osa projekti. Lahendus täpsustub ehituskonstruksiooni osa põhiprojekti staadiumis.

Hoone alla rajatakse betoonist plaatvundament. Plaatvundamendi paksus täpsustakse järgmistes projektistaadiumites.

2.5.2 Põrand pinnasel

Vt ka ehituskonstruksiooni osa projekti. Lahendust täpsustatakse põhiprojekti staadiumis.

Põrandaks pinnasel on monoliitne raudbetoonplaat, mis on tihendatud peenkillustikalusel. Raudbetoonplaat on kaetud tihendatud killustikuga, isoleeritud vahtpolüstüreenist soojustusplaatidega (100 mm, survetugevus 100 kPa), mille peal on polüetüleenkile kiht, millele on valatud 80 mm paksune raudbetoonist põrandaplaat. Põranda P-01 tüüpkonstruktsiooni koos sellele esitatud nõuete ja tehniliste näitajatega vt konstruktsiooni osa projekti ja tüüptarindit põrand P-01. Põranda soojajuhtivus on 0,34 W/m²K.

2.5.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruksioonid

Hoone kandekarkassi moodustavad põhiosas monoliitbetoonist, täisbetoneeritud õõnesbetoonplokkidest ja kergbetoonplokkidest (näiteks Fibo 5) kandesinad, millele toetuvad monteeritavad vahelae raudbetoonõõnespaneelid. Katuse kandekonstruksiooni moodustavad puittalad, mille ristlõiked ja samm täpsustatakse järgmises projektistaadiumis. Rõdu kandekonstruksioon on terasest.

Korterelamu karkassi jäigastavateks elementideks on trepikojad ja põikseinad. Hoone vahelaed on jäikusdiafragmadeks horisontaalses tasapinnas, mis ühendavad omavahel kandvad, põik- ja trepikoja seinad.

Vt ka ehituskonstruksiooni osa projekti. Lahendust täpsustatakse põhiprojekti staadiumis.

2.5.4 Trepid, rambid ja tugimüürid

Hoone sisetreppide marsid ja podestid on monteeritavad raudbetoontrepid. Trepimarsid on mademetele toetuvad betoonist konstruksioonid. Treppide toesõlmedes kasutatakse sammumüra levikut leevendavaid abinõusid. Viimistlus täpsustub sisearhitektuuri projektis.

Hoone välistrepid on monoliitsed raudbetoonist trepid, mille lahendust täpsustatakse põhiprojekti staadiumis (sh trepi viimistlust ja ukseesise poriresti paiknemist).

-1.korruse terrasside tugimüürid ja trepid on monoliitsetest raudbetoonist. Lahendust täpsustatakse põhiprojekti staadiumis.

Vt ka ehituskonstruksiooni osa projekti. Lahendust täpsustatakse põhiprojekti staadiumis.

2.5.5 Vahelaed

Vt ka ehituskonstruksiooni osa projekti. Lahendust täpsustatakse põhiprojekti staadiumis.

Tuletõkkeseksioonide (korterite omavahelised ning keldri ja korterite vaheline) vahelagi on monteeritavatest raudbetoon õõnesplokkidest (265 mm), mis toetuvad kortermaja kandvatele välis- ja siseseintele. Vahelaepaneelid on isoleeritud 30 mm löögimüraisolatsiooni kihiga (näiteks jäik mineraalvillplaat Isover FLO 30) ja kaetud 80 mm paksuse raudbetoonist küttetorude paigaldamisvõimalusega põrandaplaadiga. Vastav vahelae tüüpkonstruksioon VL-02 on kirjeldatud ehituskonstruksiooni osa projektis. Vahelae õhumüra isolatsiooniindeks on $R'_w \geq 55$ dB. Põranda viimistlus täpsustatakse sisearhitektuuri osas.

Korterisisene vahelagi on monteeritavatest raudbetoon õõnesplokkidest (220 mm), mis toetuvad kortermaja kandvatele välis- ja siseseintele. Vahelaepaneelid on isoleeritud 30 mm löögimüraisolatsiooni kihiga (näiteks jäik mineraalvillplaat Isover FLO 30) ja kaetud 80 mm paksuse raudbetoonist küttetorude paigaldamisvõimalusega põrandaplaadiga. Vastav vahelae tüüpkonstruksioon VL-01 on kirjeldatud ehituskonstruksiooni osa projektis. Vahelae õhumüra isolatsiooniindeks on $R'_w \geq 55$ dB. Põranda viimistlus täpsustatakse sisearhitektuuri osas.

2.5.6 Katus, katuslagi

Vt ka ehituskonstruksiooni osa projekti. Lahendust täpsustatakse põhiprojekti staadiumis.

Jahu tn 1a korterelamule on projekteeritud topeltvalts titaantsingist katus. Hoone katuse kandvaks tarindiks on puittalad, mille vahel on soojustuseks mineraalvill. Puittalade peal on tuuletõkkeplaat (13 mm), mille peale on omakorda 50x50 mm puitprussidega (samm 600 mm) kavandatud tuulutusvahe. Puitprusside peale on kinnitatud OSB plaat või niiskuskindel vineer (13 mm), mis on veekindluse tagamiseks kaetud 1xSBS aluskattega. Veekindla aluskatte peale on ette nähtud tuulutuspilu, mis on 22x50 mm immutatud distantssliistudega (samm 600 mm) saavutatud. Topeltvalts titaantsingi all on tihe puitroovitus (roov 22mm). Hoone katusekatteks on valgeks värvitud topeltvaltsitud titaantsink (näiteks Rheinzink artCOLOR tooniga pure-white).

Katuse kandetaladest siseruumi poole on taladega risti puitprussid (50x150 mm, samm 600 mm), mille vahel on mineraalvill. Puitprussid ja soojustus on ruumi poolt kaetud aurutõkkekilega, mille vuugid on teibitud. Puitprussidele kinnitub kipsplaatide metallist aluskarkass (samm 400 mm), mis on kaetud 2x12,5 mm kipsplaatidega. Lae siseviimistlus lahendatakse eraldi sisearhitektuuri osa projektiga.

Vastav katuse tüüpkonstruktsioon KL-01 koos sellele esitatud nõuete ja tehniliste näitajatega on kirjeldatud ehituskonstruktsiooni osa projektis. Katuse soojusjuhtivus on $U \leq 0,10 \text{ W/m}^2\text{K}$.

2.5.7 Välisseinad

Vt ka ehituskonstruktsiooni osa projekti. Lahendust täpsustatakse põhiprojekti staadiumis.

Maa-aluse hoone osa välisseinad on monoliitset raudbetoonist (200 mm), mis on kaetud hüdroisolatsiooniga 1xSBS sügavuseni 1 m ja 3xSBS sügavamale kui 1 m maapinnast. Hüdroisolatsiooniks on Uniflex või analoog, mille veetihedus on 60 kPa. Sein on soojustatud vahtpolüstüreeniga EPS 120 Perimeeter maapinnast kuni 1,5 m sügavuseni 150 mm paksuste plaatidega ja sügavamale 50 mm paksuste plaatidega. Sein siseviimistlus on vastavalt sisearhitektuuri osale. Vastav maa-aluse sein tüüpkonstruktsioon VS-01 on kirjeldatud ehituskonstruktsiooni osa projektis. Antud sein soojusjuhtivus on $U \leq 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Sokli osa konstruktsiooniks on samuti monoliitne raudbetoon (200 mm), mis on kaetud hüdroisolatsiooniga 1xSBS sügavuseni 1 m ja 3xSBS sügavamale kui 1 m maapinnast. Hüdroisolatsiooniks on Uniflex või analoog, mille veetihedus on 60 kPa. Sein on soojustatud vahtpolüstüreeni plaatidega EPS 120 Perimeeter, mille paksus on 150 mm. Sokli viimistletava osa moodustab 80 mm paksune raudbetoonkoorik, mille viimistluseks on kas vormipind või silikoonvaikkrohv AmphiSilan Fassadenputz tooniga Graphit 13. Hoone välisviimistlust sokli osas täpsustatakse veel põhiprojekti etapis, ent värvitoonilt jääb sokkel kas betooni loomulikku värvi või on helehalli värvi viimistlus. Vastav sokli sein tüüpkonstruktsioon VS-02 on kirjeldatud ehituskonstruktsiooni osa projektis. Antud sein soojusjuhtivus on $U \leq 0,17 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Hoone maapealse osa välisseinad on 200 mm kergbetoonplokkidest (näiteks Fibo 5). Plokkseinad on soojustatud kohapeal horisontaalsel puitroovitusel (50x150 mm, samm 600 mm) mineraalvillaga 150 mm, kaetud 30 mm paksuse tuuletõkkeplaadi (näiteks Isover RKL-31 FACADE 30) ning vertikaalsel 25x50 mm ja horisontaalsel 22x50 mm puitroovitusel oleva vertikaalse, hoone kitsamatel külgedel diagonaalse laudisega. Puitlaudis on peensaetud lauast, mis on värvitud valgeks tooniga Teknos Eko 7110. Puidu liik, laudise täpne profiil tüüp ja selle täpne töötlus (sh tulekaitsevõõba kasutamise vajadus) täpsustatakse põhiprojekti staadiumis näidiskatsetega, proovides erinevate puidutöötlemisvahendite mõju erinevatele puiduliikidele. Välisseina tüüpkonstruktsioon VS-03 on kirjeldatud ehituskonstruktsiooni osa projektis. Nimetatud seina soojusjuhtivus on $U \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Hoone 3. korruse välisseinad on viimistletud valge topeltvalts titaantsingist katusekattega (näiteks Rheinzink artCOLOR pure-white). Vastav välisseina tüüpkonstruktsioon täpsustatakse põhiprojekti etapis koos hoone arhitektuuri osa sõlmelahendustega.

Välisseinte siseviimistlus täpsustub sisearhitektuuri osa projektis.

2.5.8 Siseseinad

2.5.8.1 Kandvad siseseinad

Vt ka ehituskonstruktsiooni osa projekti. Lahendust täpsustatakse põhiprojekti staadiumis.

Korterite vahelised ja osaliselt maa-aluse korruse kandvad siseseinad on täisbetoneeritud õõnesbetoonplokkidest (190 mm). Antud siseseina SS-10 tüüpkonstruktsiooni on kirjeldatud konstruktsiooni osa projektis. Seinä õhumüra isolatsiooniindeks on $R'w \geq 55 \text{ dB}$.

Trepikodade kandvad siseseinad on monoliitbetoonist (200 mm), mille armeering määratakse põhiprojektis. Antud siseseinte SS-01 tüüpkonstruktsiooni on kirjeldatud konstruktsiooni osa projektis. Seinä õhumüra isolatsiooniindeks on $R'w \geq 60 \text{ dB}$.

Kandvate siseseinte viimistlusmaterjal täpsustub sisearhitektuuri osa projektis. Kasutatakse tervisekaitse nõuetele vastavaid sertifikaate omavaid materjale.

2.5.8.2 Mittekandvad siseseinad

Vt ka ehituskonstruktsiooni osa projekti. Lahendust täpsustatakse põhiprojekti staadiumis.

Mittekandvad vaheseinad rajatakse kergbetoonplokkidest või metallkarkassil kipsplaatseintena. Niiskete ruumide siseseinad laotakse poorbetoonplokkidest. Mittekandvate siseseinte tüübid vastavalt ehituskonstruktsiooni osa projektile on järgmised:

SS-02 – panipaikade seinad keldrikorrusel on laotud puhta vuugiga kergbetoonplokkidest (näiteks Fibo 3) paksusega 100 mm. Seinä õhumüra isolatsiooniindeks on $R'w \geq 35 \text{ dB}$.

SS-03 – korteri tubade vahelised seinad on 66 mm metallkarkassil, mille samm on 600 mm ja mille vahel on mineraalvill 50 mm, ja on mõlemalt poolt kaetud 2x12,5 mm kipsplaatidega. Seinä õhumüra isolatsiooniindeks on $R'w \geq 46 \text{ dB}$.

SS-04 – keldrikorrusel olevate tehniliste ja abiruumide seinad on laotud kergbetoonplokkidest (näiteks Fibo 5) paksusega 200 mm, mis on mõlemalt poolt krohvitud. Seinä õhumüra isolatsiooniindeks on $R'w \geq 53$ dB.

SS-05 – šahtide ja niiskete ruumide seinad. Seinad on laotud poorbetoonplokkidest (näiteks Bauroc Classic) paksusega 150 mm. Seinä õhumüra isolatsiooniindeks on $R'w \geq 35$ dB.

SS-06 – niiskete ruumide seinad on laotud poorbetoonplokkidest (näiteks Bauroc Classic) paksusega 100 mm. Seinä õhumüra isolatsiooniindeks on $R'w \geq 35$ dB.

SS-07 – sauna seinad on laotud 100 mm poorbetoonplokkidest (näiteks Bauroc Classic), mis on sauna poolt kaetud 50x50 mm püstroovidega (samm 600 mm), mille vahel on mineraalvill. Roovituse ja villa peal on aurutõkkeks kuumuskindel alumiiniumpaber, mille vuugid on ülekattega ja teibitud. Aurutõkkekihi peal on 30x50 mm püstised kinnistuladid sammuga 600 mm, et tagada õhutusvahe aurutõkke ja sauna voodrilaua vahel. Kinnituslattidele on paigaldatud sauna sisevoodrilaud, mille täpne valik tehakse põhiprojektis sisearhitektuuri osas. Seinä õhumüra isolatsiooniindeks on $R'w \geq 35$ dB.

SS-09 – toasisene kergsein, milleks on 66 mm metallkarkassil (samm 600 mm) olev kipsplaatsein. Metallkarkassi vahel on 50 mm mineraalvill ja karkass on mõlemalt poolt kaetud 12,5 mm kipsplaadi kihiga.

Seinte siseviimistlus täpsustatakse põhiprojekti mahus koostatava sisearhitektuuri osa projektiga.

2.5.9 Avatäited

Avatäidete ja nende oluliste parameetrite kohta on koostatud eraldi spetsifikatsioonid akendele AR-8-1001...1006 ja ustele AR-8-2001, AR-8-2101...2108.

Lahendusi täpsustatakse põhiprojekti staadiumis.

Täpne tehniline lahendus on teostajalt. Teostaja peab kontrollima ehituslikud mõõdud täiendavalt kohapeal ja tagama täpse sobivuse paigaldamisel.

Lukustuse ja automaatikaga seotud täpne lahendus koostatakse eraldi lukustus- ja automaatikaprojektiga.

Kõikide toodete puhul lähtuda tootja paigaldusnõuetest.

Uste infograafika lahendatakse eraldi projektiga.

Kõik evakuatsiooniüksed varustada evakuatsiooniuste nõuetekohase varustusega.

2.5.9.1 Aknad, rõdu- ja terrassiüksed

Vt akende spetsifikatsioone koos akende spetsifikatsioonide üldmärkustega: AR-8-1001...1006. Vt käesoleva seletuskirja peatüki 2.5.9 üldosa kirjeldust.

Aknad on kolmekordse klaaspaketiga "saksa tüüpi" puitaluiniiumaknad (Viking Window DK88 või analoog), mis on pöörd- ja kaldavatava osaga. Avanemise suunad on näidatud korruste plaanidel ja akende spetsifikatsioonides. Rõdu- ja terrassi ukсед on madaldatud lävepakuga.

Kolmekordse klaaspaketi siseruumi poolne klaas on lamineeritud, klaasid on kirkad ja läbipaistvad. Terrassile avanevate akende välimine klaas on lisaks karastatud. Akna päikeseläbivustegur on $g = 0,4$. Hoone loodepoolsete akende päikeseläbivustegur on $g=0,3$. Akende kaalutud keskmine soojusjuhtivus $U \leq 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$. Akende õhumüra isolatsiooniindeks on $R'_w + C_{tr} \geq 30 \text{ dB}$.

Akna puitraamid ja lengid on seespoolt viimistletud valge värviga RAL 9016 (Traffic white) ning väljaspoolt on alumiiniumist katteprofiil pulbervärvitud tooniga RAL 9005 (Jet black). Klaasi vaheliistuks on Swisspacer vaheliistud, mille tooniks on valge RAL 9016 (Traffic white). Akende veeplekid on 0,7 mm kuumtsingitud ja värvitud teraslehest, kvaliteediklass Ruukki 30, toon RR33 (must).

Akna raami ja välisseina vahelise aurutõkke jaoks näha ette isoleeriv vuugiteip.

Lingid ja sulused täpsustada peale tootja selgumist.

2.5.9.2 Välisüksed

Vt uste spetsifikatsioonid koos spetsifikatsioonide üldmärkustega: AR-8-2001, AR-8-2106...2108. Vt käesoleva seletuskirja peatüki 2.5.9 üldosa kirjeldust.

Kõikide uste avanemise suunad on näidatud korruste plaanidel.

Korterite õue avanevateks välisusteks on värvitud puitkiudplaadist viimistlusega soojustatud ukсед. Lengid on mitmelamellisest sõrmtapitud liimpuidust, mis on värvitud vesialuselise värviga valgeks tooniga TEKNOS EKO 7110, mis on mati viimistlusega. Ukseleht on HDF puitkiudplaadist, mis on värvitud vesialuselise värviga valgeks tooniga TEKNOS EKO 7110, mis on mati viimistlusega.

Lävepakud on roostevabast terasest ja nende kõrgus on maksimaalselt 20 mm. Avanemise suunad on näidatud korruste plaanidel.

Korterite õue avanevate välisuste kaalutud keskmine soojusjuhtivus on $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Õhumüra isolatsiooniindeks on $R'_w + C_{tr} \geq 30 \text{ dB}$.

Tegemist on korteri evakuatsiooniustega, mis avanevad evakuatsiooni suunas. Evakueeruvate inimeste arv on alla 30. Ukse valgusava laius on minimaalselt 850 mm. Läbipääsu põhimõte: uks on lukustatud, võtmega avatav, seespool on väändenupp. Ukse lingiks on evakuatsioonilink ABLOY INOXI 3-19K/032 mõlemal pool ust, link on tooniga RAL 9005 (Jet black) ja vastab standardile EVS-EN 179. Luku tüüp tuleb järgmises projekti etapis täpsustada ja kooskõlastada tellijaga.

Trepikodade välisüksed on värvitud puitkiudplaadist viimistlusega, klaasosa ja ülafraamuugiga soojustatud ukсед (näiteks Haapsalu uksetehase toode DIPLOMAAT 1A). Lengid on mitmelamellisest sõrmtapitud liimpuidust, mis on värvitud vesialuselise värviga mustaks RAL 9005 (Jet black), mis on mati viimistlusega. Ukseleht on HDF puitkiudplaadist, mis on värvitud vesialuselise värviga mustaks RAL 9005 (Jet black), mis on mati viimistlusega. Klaasosaks on kolmekordne kirkas klaaspakett, mille siseruumi poolne klaas on lamineeritud ja välimine klaas karastatud. Pääkseeiirguse koguläbivuse tegur $g=0,4$.

Lävepakud on roostevabast terasest ja nende kõrgus on maksimaalselt 20 mm. Avanemise suunad on näidatud korruste plaanidel.

Trepikodade välisuste kaalutud keskmine soojusjuhtivus on $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Õhumüra isolatsioonindeks on $R'_w + C_{tr} \geq 30 \text{ dB}$.

Tegemist on trepikodade evakuatsiooniustega, mis avanevad evakuatsiooni suunas. Evakueeruvate inimeste arv on alla 30. Ukse valgusava laius on minimaalselt 850 mm. Läbipääsu põhimõte: uks on lukustatud, väljast võtmega avatav, evakuatsiooni suunas evakuatsioonilingist avatav. Ukse lingiks on evakuatsioonilink ABLOY INOXI 3-19K/032 mõlemal pool ust, link on tooniga RAL 9005 (Jet black) ja vastab standardile EVS-EN 179. Luku tüüp tuleb järgmises projekti etapis täpsustada ja kooskõlastada tellijaga. Lisaks on trepikodade välisustel ukse sulgur ja tõkis.

2.5.9.3 Siseüksed

Vt uste spetsifikatsioone koos spetsifikatsioonide üldmärkustega: AR-8-2001, AR-8-2101...2105. Vt ka korruste plaane AR-5-101...105. Vt käesoleva seletuskirja peatüki 2.5.9 üldosa kirjeldust.

Kõikide uste avanemise suunad on näidatud korruste plaanidel.

Uksed tuleb varustada piirdeliistudega vastavalt uksetüübi lahendusele. Sobilikud on minimaalsete mõõtudega sileliistud, mis on ukse lengiga sama tooni, juhul kui sisearhitektuuri osa lahendust ei täpsusta. Täpsustatakse peale tootja väljavalimist.

Uste lukkude tüübid tulevad järgmises projekti etapis täpsustada ja kooskõlastada tellijaga.

Keldris paiknevad tulekindlad trepikoja ja tehniliste ruumide ukсед on teras-sileüksed, mille lengid ja ukselehed on pulbervärvitud terasest tooniga RAL 9005 (Jet black) ja mati viimistlusega. Ustel on roostevabast terasest madal lävepakk (20 mm). Kõik nimetatud ukсед on varustatud ukse sulguriga, trepikoja ustel on lisaks tõkis.

-2. korruse trepikodade ukсед vastavad tulepüsivusele EI60 ja suitsupidavusele S200. Trepikodade ukсед on evakuatsiooniüksed, mis avanevad evakuatsiooni suunas. Evakueeruvate inimeste arv on alla 30. Uste valgusava peab olema vähemalt 850 mm. Uksed on lukustamata. Ukselingiks on evakuatsioonilink ABLOY INOXI 3-19K/032 mõlemal pool ust, link on roostevabast terasest ja vastab standardile EVS-EN 179.

Tehniliste ruumide ukсед on tulepüsivusega EI30 ja suitsupidavusega Sa. Ukсед on lukustatud, kasutatakse mehaanilist lukku (näiteks Abloy Novel). Lingiks on ABLOY INOXI 3-19SS/007 mõlemal pool ust, seespool on väändenupp, viimistluseks on roostevaba teras.

Keldris asuvate panipaikade, abiruumide ja veemööduõlme ukсед on samuti teras-sileukсед, mille lengid ja ukselehed on pulbervärvitud terasest tooniga RAL 9005 (Jet black) ja mati viimistlusega. Ustel on roostevabast terasest madal lävepakk (20 mm). Ukсед on lukustatud, kasutatakse mehaanilist lukku (näiteks Abloy Novel). Lingiks on ABLOY INOXI 3-19SS/007 mõlemal pool ust, seespool on väändenupp, viimistluseks on roostevaba teras.

Korterite trepikodadesse avanevad välisukсед on tulekindlad siseukсед, mis on puitkilpviimistlusega (näiteks Haapsalu Uksetehase toode EI30/Rw40dB TREND). Ukсед vastavad tulepüsivusnõudele EI30 ja suitsupidavusele S₂₀₀. Korterite välisuste õhumüra isolatsiooniindeks on $R'_w \geq 38$ dB. Antud uksetüübi lengiks on mitmelamelliline sõrmtapitud liimpuit, mis on värvitud vesialuselise värviga mustaks tooniga RAL 9005 (Jet black) ja mati viimistlusega. Ukseleht on puitkiudplaadist, mis on värvitud vesialuselise värviga mustaks tooniga RAL 9005 (Jet black) ja mati viimistlusega. Lävepakuks on madal tihendiga tammest lävepakk, mille kõrgus on 20 mm. Kuna korteri välisuks on korteri evakuatsiooniuukseks, on ukse valgusava laius vähemalt 850 mm. Uks avaneb evakuatsioonile vastupidises suunas, evakueeruvate inimeste arv jääb alla 30. Uks on lukustatud, võtmega avatav ja seespool on väändenupp. Lingiks on ABLOY Tunne 3 mõlemal pool ust, mis on koos väändenupuga musta tooni RAL 9005 (Jet black). Lisaks on ukсел peitsulgur ja tõkis.

Korterisisised tubade ja garderoobi ukсед on toruplaattäitega puitkiudplaatukсед (näiteks Haapsalu Uksetehase toode Fancy 3P). Ukse leng on mitmelamellisest sõrmtapitud liimpuidust, mis on värvitud vesialuselise värviga valgeks tooniga RAL 9016 (Traffic white) ja mati viimistlusega. Ukseleht on toruplaattäitega puitkiudplaatuks, mis on värvitud vesialuselise värviga valgeks tooniga RAL 9016 (Traffic white) ja mati viimistlusega. Lävepakuks on madal tuulutusega tammest lävepakk, mille kõrgus on 20 mm. Garderoobi ustel puudub lävepakk. Ukсед on lukustamata, soovi korral on võimalus lisada ustele lukk. Ukselõngiks on ABLOY Tunne 3 mõlemal pool ust, toon on RAL 9005 (Jet black). Uksele ette näha tõkis vastavalt vajadusele (kui uks avaneb vastu seinale).

Korterite niiskete ruumide ukсед on samuti toruplaattäitega puitkiudplaatukсед, mis lisaks tavaustele peavad olema ka niiskuskindlad. Ukse leng on mitmelamellisest sõrmtapitud liimpuidust, mis on värvitud vesialuselise värviga valgeks tooniga RAL 9016 (Traffic white) ja mati viimistlusega. Ukseleht on toruplaattäitega puitkiudplaatuks, mis on värvitud vesialuselise värviga valgeks tooniga RAL 9016 (Traffic white) ja mati viimistlusega. Lävepakuks on madal tuulutusega tammest lävepakk, mille kõrgus on 20 mm. Ukсед on seestpoolt väändenupuga lukustatavad, ent hädaolukorras saab ust väljast avada. Ukselõngiks on ABLOY Tunne 3 mõlemal pool ust, seespool on väändenupp ABLOY LH002 WC, mõlema tarviku toon on RAL 9005 (Jet black). Uksele ette näha tõkis vastavalt vajadusele (kui uks avaneb vastu seinale).

Korteris olevate saunade ukсед on täisklaas saunauksed, mille lengiks on niiskus- ja kuumakindel termohaab ning ukseleheks karastatud kirkas kuumakindel klaas. Ustel pole lävepakku, ukse alumises servas on tuulutuspilu. Uksed ei ole lukustatavad. Käepidemeks on niiskus- ja kuumakindel puit.

Korterite siseuste ja trepikojas olevate korterite välisuste lahendus võib sisearhitekti kaasamisel ehitusprojekti veel muutuda. Keldri ja välisuste lahendus on vastavalt arhitektuuri osa projektile.

2.5.9.4 Valgusavad, katuseaknad

Hoonesse pole kavandatud täiendavaid valgusavasid ja katuseaknaid.

2.5.10 Varikatused, rõdud, lodžad, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid

Varikatused

Hoonele on projekteeritud hoovipoolsete välisuste kohale varikatused, mis on külgedelt ning alt kaetud puitlaudisega ja pealt kaetud mustaks värvitud topeltvaltsitud titaantsingist katusekattega (näiteks Rheinzink artCOLOR tooniga black-grey). Puitlaudis on peensaetud lauast, mis on värvitud mustaks tooniga Teknos Eko 7310. Puidu liik, laudise täpne profiili tüüp ja selle täpne töötlus täpsustatakse põhiprojekti staadiumis näidiskatsetega, proovides erinevate puidutöötlemisvahendite mõju erinevatele puiduliikidele.

Rõdud

Hoone rõdukonstruktsiooniks on teras. Rõdude piirdeks on tsingitud ja pulbervärvitud terasest piirded, mille toon on RAL 9005 (Jet black). Piirete täpsem lahendus antakse põhiprojekti etapis. Rõdu põrandaks on termotöödeldud terrassilauad Thermory® saar, mis on tumepruuni tooniga.

Prantsuse rõdud

Piirded on tsingitud ja pulbervärvitud terasest, mille toon on RAL 9005 (Jet black). Piirete täpsem lahendus antakse põhiprojekti etapis.

Terrassid, sissepääsu terrassid

Hoone terrassid on kaetud kalasaba mustris laotud kiviparketiga, mis on valget värvi (näiteks valge betoonkivi).

Terrasside variseinad

Terrasside variseinad on puidust, mis on värvitud valgeks tooniga Teknos Eko 7110. Variseinad on 1,5 m kõrgusele terrassi pinnast läbipaistmatud ja sellest kõrgemal ažuursed.

Puidu liik, täpne profiili tüüp ja selle täpne töötlus täpsustatakse põhiprojekti staadiumis näidiskatsetega, proovides erinevate puidutöötlemisvahendite mõju erinevatele puiduliikidele.

Variseinte konstruktsioon ja kujundus täpsustatakse veel põhiprojekti etapis!

Avatäidete paled

Akende ja uste paledeks on efektsed alumiiniumkomposiitplaatidest raamid, mille täpne kujundus antakse põhiprojekti etapis. Paled on musta värvi RAL 9005 (Jet black).

Kõiki eelpool kirjeldatud lahendusi täpsustatakse põhiprojekti staadiumis.

2.5.11 Liftid

Hoonesse pole kavandatud lifte.

2.5.12 Fassaadipesusüsteem

Hoonetele pole kavandatud eraldi fassaadipesusüsteemi. Akende pesemine tagatakse avatavate aknaosade kaudu.

2.5.13 Välisvalgustid

Välisvalgustusega tagatakse krundi mugav ja turvaline kasutamine. Lisaks krundile ette nähtud valgususele on ka hoonel välisvalgustus. Vt arhitektuuri osa plaane AR-5-102...104 ja vaateid AR-6-101...104.

Korterimaja sissepääsutrepid on valgustatud seinä süvistatud valgustitega WE-EF STI259 LED (IP66) mõõtudega 250x92x100 mm, mille värvustemperatuur on 3000 K. Valgusti korpus on tooniga RAL 9005 (Jet black).

Hoone sissepääsuuste, rõdude ja terrasside valgustamiseks on hoone seinal valgustid: Trilux Skeo R W1 GT LED (IP65) mõõtudega 200x100x100 mm. Valgustite värvustemperatuur on 3000 K. Valgustid on allapoole suunatud valgusvihuga. Valgustite korpus on tooniga RAL 9005 (Jet black).

Hoone välisvalgustite lahendust ja nõudeid täpsustatakse veel põhiprojekti etapis.

2.5.14 Turvapollarid, redelid ja teised hoone arhitektuuri osa lisatarvikud

Hoone lisatarvikute (tuletõrjeredel, vihmaveesüsteem, poriretid, turvapollarid jms) vajadus ja nõuded täpsustatakse põhiprojekti etapis.

2.6 HOONE TEHNILISED ANDMED

2.6.1 Tehnilised andmed

Hoone nimetus:	Jahu tn 3a ridaelamu, Põhja-Tallinn, Tallinn, Harju maakond
Kasutusotstarbed:	11220 Kolme või enama korteriga elamu 12744 Elamu, talu, kooli vms majapidamisabihoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun (m ²)
Krundi pindala:	1299 m ²
Täisehituse protsent:	23%, (sh 19,4 m ² abihoone)

Korterelamu:

Korterelamu gabariidid	
Pikkus (m)	25,50
Laius (maapealne) (m)	11,20
Laius (maa-alune) (m)	12,40
Kõrgus abs.h (m)	25,60
Kõrgus (m)	12,00

Ehitisealune pind	
Hoone ehitisealune pind (maapealne) (m ²)	299,8
Hoone ehitisealune pind (maa-alune) (m ²)	309,8
Korruselisus (maa-alune/maapealne)	-2/3 (2+k)

Netopindala	
Hoone suletud netopindala (m ²)	1166,8
Hoone netopindala (maa-alune) (m ²)	510,2
Hoone netopindala (maapealne) (m ²)	656,6

Köetav pind	
Hoone köetav pind (m ²)	1166,8
Hoone köetav maa-alune pind (m ²)	510,2
Hoone köetav maapealne pind (m ²)	656,6

Hoone terrasside, katuseterrasside ja rõdude pind (m ²)	124,2
Hoone eluruumide pind (m ²)	834,6
Hoone mitteeluruumide pind (m ²)	-
Hoone üldkasutatav pind (m ²)	304,6
Hoone tehнопind (m ²)	27,6

Netopindalad kasutusotstarvete järgi	
11220 Kortere lamu (m ²)	1166,8

Brutopindalad	
Hoone suletud brutopindala (m ²)	1466,2
Hoone suletud brutopindala (maapealne) (m ²)	855,0
Hoone suletud brutopindala (maa-alune) (m ²)	611,2

Hoone maht	
Hoone maht (m ³)	5010
Hoone maht (maapealne) (m ³)	2729
Hoone maht (maa-alune) (m ³)	2281

Korterite arv ja toalisus:

Korter	3-toaline	Kokku
1	1	1
2	1	1
3	1	1
4	1	1
5	1	1
6	1	1
7	1	1
8	1	1
	8	8

Abihoone:

Abihoone gabariidid	
Pikkus (m)	5,05
Laius (m)	3,85
Kõrgus abs.h (m)	16,91
Kõrgus (m)	3,21

Ehitisealune pind	
Hoone ehitisealune pind (maapealne) (m ²)	19,4
Korruselisus (maa-alune/maapealne)	-/1

Netopindala	
Hoone suletud netopindala (m ²)	16,9

Hoone üldkasutatav pind netopindala (m ²)	16,9
---	------

Netopindalad kasutusotstarvete järgi	
12744 Elamu, talu, kooli vms majapidamisabihoone, nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun (m ²)	19,4

Brutopindalad	
Hoone suletud brutopindala (m ²)	19,4

Hoone maht	
Hoone maht (m ³)	60

2.6.2 Eksplikatsioon

Eksplikatsioon korruste ja ruumi liikide kaupa:

Korter	Ruumi nr	Ruumi nimetus	Suletud netopind			Korruse suletud netopind kokku (m ²)	Rõdu, terrassi pind (m ²)
			Eluruumi pind (m ²)	Üldkasutatav pind (m ²)	Tehnopind (m ²)		
	0-1	Koridor		49,2			
	0-2	Abiruum		6,8			
	0-3	Abiruum		6,8			
	0-4	Veemõõdusõlm			5,6		
	0-5	Elektrikilbi ja sideruum			8,0		
	0-6	Tehnoruum			14,0		
	0-7	Abiruum		14,0			
	T2-1	Trepikoda 2		14,4			
	T4-1	Trepikoda 4		14,4			
	1-0	Panipaik		15,2			
	2-0	Panipaik		15,2			
	3-0	Panipaik		15,2			
	4-0	Panipaik		15,2			
	5-0	Panipaik		15,2			
	6-0	Panipaik		15,2			
	7-0	Panipaik		15,2			
	8-0	Panipaik		15,2			
-2.korrus kokku			0,0	227,2	27,6	254,8	-
	T2-2	Trepikoda 2		14,4			
	T4-2	Trepikoda 4		14,4			
1	1-7	Abiruum	30,2				
1	1-8	Abiruum	14,2				
1	1-9	WC	3,9				
1	1-10	Pesuruum	4,9				
1	1-11	Saun	3,6				
1	1-13	Terrass					19,3
2	2-7	Abiruum	29,9				
2	2-8	Abiruum	14,2				
2	2-9	WC	3,9				
2	2-10	Pesuruum	4,9				
2	2-11	Saun	3,6				
2	2-13	Terrass					19,3
3	3-7	Abiruum	29,9				

			Suletud netopind			Korruse suletud netopind kokku (m ²)	Rõdu, terrassi pind (m ²)
Korter	Ruumi nr	Ruumi nimetus	Eluruumi pind (m ²)	Üldkasutatav pind (m ²)	Tehnopind (m ²)		
3	3-8	Abiruum	14,2				
3	3-9	WC	3,9				
3	3-10	Pesuruum	4,9				
3	3-11	Saun	3,6				
3	3-13	Terrass					19,3
4	4-7	Abiruum	30,2				
4	4-8	Abiruum	14,2				
4	4-9	WC	3,9				
4	4-10	Pesuruum	4,9				
4	4-11	Saun	3,6				
4	4-13	Terrass					19,3
-1.korrus kokku			226,6	28,8	0	255,4	77,2
	T1-1	Trepikoda 1		11,1			
	T2-3	Trepikoda 2		7,1			
	T3-1	Trepikoda 3		11,1			
	T4-3	Trepikoda 4		7,1			
1	1-1	Esik	3,5				
1	1-2	Köök	15,1				
1	1-3	Vannituba	4				
1	1-4	Koridor	4,7				
1	1-5	Magamistuba	9,5				
1	1-6	Magamistuba	13				
1	1-12	Terrass					8,1
2	2-1	Esik	3,5				
2	2-2	Köök	14,8				
2	2-3	Vannituba	4				
2	2-4	Koridor	4,6				
2	2-5	Magamistuba	9,4				
2	2-6	Magamistuba	13				
2	2-12	Terrass					8
3	3-1	Esik	3,5				
3	3-2	Köök	14,8				
3	3-3	Vannituba	4				
3	3-4	Koridor	4,6				
3	3-5	Magamistuba	9,4				
3	3-6	Magamistuba	13				

			Suletud netopind			Korruse suletud netopind kokku (m ²)	Rõdu, terrassi pind (m ²)
Korter	Ruumi nr	Ruumi nimetus	Eluruumi pind (m ²)	Üldkasutatav pind (m ²)	Tehnopind (m ²)		
3	3-12	Terrass					8
4	4-1	Esik	3,5				
4	4-2	Köök	15,1				
4	4-3	Vannituba	4				
4	4-4	Koridor	4,7				
4	4-5	Magamistuba	9,5				
4	4-6	Magamistuba	13				
4	4-12	Terrass					8,1
1.korrus kokku			198,2	36,4	0	234,6	32,2
	T1-2	Trepikoda 1		6,1			
	T3-2	Trepikoda 3		6,1			
5	5-1	Esik	2,7				
5	5-2	Köök	16,6				
5	5-3	Vannituba	5,6				
5	5-4	Elutuba	30,4				
5	5-11	Rõdu					3,7
6	6-1	Esik	2,7				
6	6-2	Köök	16,4				
6	6-3	Vannituba	5,6				
6	6-4	Elutuba	30,1				
6	6-11	Rõdu					3,7
7	7-1	Esik	2,7				
7	7-2	Köök	16,4				
7	7-3	Vannituba	5,6				
7	7-4	Elutuba	30,1				
7	7-11	Rõdu					3,7
8	8-1	Esik	2,7				
8	8-2	Köök	16,6				
8	8-3	Vannituba	5,6				
8	8-4	Elutuba	30,4				
8	8-11	Rõdu					3,7
2.korrus kokku			220,2	12,2	0	232,4	14,8
5	5-5	Koridor	5,6				
5	5-6	Vannituba	6,7				
5	5-7	Magamistuba	14,6				
5	5-8	Koridor	3,5				

			Suletud netopind			Korruse suletud netopind kokku (m ²)	Rõdu, terrassi pind (m ²)
Korter	Ruumi nr	Ruumi nimetus	Eluruumi pind (m ²)	Üldkasutatav pind (m ²)	Tehnopind (m ²)		
5	5-9	Garderoob	1,3				
5	5-10	Magamistuba	14,4				
6	6-5	Koridor	5,6				
6	6-6	Vannituba	7				
6	6-7	Magamistuba	15,3				
6	6-8	Koridor	3,7				
6	6-9	Garderoob	1,5				
6	6-10	Magamistuba	15,6				
7	7-5	Koridor	5,6				
7	7-6	Vannituba	7				
7	7-7	Magamistuba	15,3				
7	7-8	Koridor	3,7				
7	7-9	Garderoob	1,5				
7	7-10	Magamistuba	15,6				
8	8-5	Koridor	5,6				
8	8-6	Vannituba	6,7				
8	8-7	Magamistuba	14,6				
8	8-8	Koridor	3,5				
8	8-9	Garderoob	1,3				
8	8-10	Magamistuba	14,4				
3.korrus kokku			189,6	0,0	0	189,6	0
KOKKU			834,6	304,6	27,6	1166,8	124,2

Eksplikatsioon korterite kaupa:

Korrus	Ruumi nr	Ruumi nimetus	Pindala (m ²)
KORTER 1			
-2	1-0	Panipaik	15,2

15,2

1	1-1	Esik	3,5
1	1-2	Köök	15,1
1	1-3	Vannituba	4,0
1	1-4	Koridor	4,7
1	1-5	Magamistuba	9,5
1	1-6	Magamistuba	13,0
-1 (maapind)	1-7	Abiruum	30,2
-1	1-8	Abiruum	14,2
-1	1-9	WC	3,9
-1	1-10	Pesuruum	4,9
-1	1-11	Saun	3,6

Korteri suletud netopind 106,6

-1 (maapind)	1-12	Terrass	8,1
-1 (maapind)	1-13	Terrass	19,3

27,4

KORTER 2			
-2	2-0	Panipaik	15,2

15,2

1	2-1	Esik	3,5
1	2-2	Köök	14,8
1	2-3	Vannituba	4,0
1	2-4	Koridor	4,6
1	2-5	Magamistuba	9,4
1	2-6	Magamistuba	13,0
-1 (maapind)	2-7	Abiruum	29,9
-1	2-8	Abiruum	14,2
-1	2-9	WC	3,9
-1	2-10	Pesuruum	4,9
-1	2-11	Saun	3,6

Korteri suletud netopind 105,8

-1 (maapind)	2-12	Terrass	8,0
-1 (maapind)	2-13	Terrass	19,3

27,3

Korrus	Ruumi nr	Ruumi nimetus	Pindala (m ²)
KORTER 3			
-2	3-0	Panipaik	15,2

15,2

1	3-1	Esik	3,5
1	3-2	Köök	14,8
1	3-3	Vannituba	4,0
1	3-4	Koridor	4,6
1	3-5	Magamistuba	9,4
1	3-6	Magamistuba	13,0
-1 (maapind)	3-7	Abiruum	29,9
-1	3-8	Abiruum	14,2
-1	3-9	WC	3,9
-1	3-10	Pesuruum	4,9
-1	3-11	Saun	3,6

Korteri suletud netopind 105,8

-1 (maapind)	3-12	Terrass	8,0
-1 (maapind)	3-13	Terrass	19,3

27,3

KORTER 4			
-2	4-0	Panipaik	15,2

15,2

1	4-1	Esik	3,5
1	4-2	Köök	15,1
1	4-3	Vannituba	4,0
1	4-4	Koridor	4,7
1	4-5	Magamistuba	9,5
1	4-6	Magamistuba	13,0
-1 (maapind)	4-7	Abiruum	30,2
-1	4-8	Abiruum	14,2
-1	4-9	WC	3,9
-1	4-10	Pesuruum	4,9
-1	4-11	Saun	3,6

Korteri suletud netopind 106,6

-1 (maapind)	4-12	Terrass	8,1
-1 (maapind)	4-13	Terrass	19,3

27,4

Korrus	Ruumi nr	Ruumi nimetus	Pindala (m ²)
KORTER 5			
-2	5-0	Panipaik	15,2

15,2

2	5-1	Esik	2,7
2	5-2	Köök	16,6
2	5-3	Vannituba	5,6
2	5-4	Elutuba	30,4
3	5-5	Koridor	5,6
3	5-6	Vannituba	6,7
3	5-7	Magamistuba	14,6
3	5-8	Koridor	3,5
3	5-9	Garderoob	1,3
3	5-10	Magamistuba	14,4

Korteri suletud netopind 101,4

2	5-11	Rõdu	3,7
---	------	------	-----

3,7

KORTER 6			
-2	6-0	Panipaik	15,2

15,2

2	6-1	Esik	2,7
2	6-2	Köök	16,4
2	6-3	Vannituba	5,6
2	6-4	Elutuba	30,1
3	6-5	Koridor	5,6
3	6-6	Vannituba	7,0
3	6-7	Magamistuba	15,3
3	6-8	Koridor	3,7
3	6-9	Garderoob	1,5
3	6-10	Magamistuba	15,6

Korteri suletud netopind 103,5

2	6-11	Rõdu	3,7
---	------	------	-----

3,7

Korrus	Ruumi nr	Ruumi nimetus	Pindala (m ²)
KORTER 7			
-2	7-0	Panipaik	15,2

15,2

2	7-1	Esik	2,7
2	7-2	Köök	16,4
2	7-3	Vannituba	5,6
2	7-4	Elutuba	30,1
3	7-5	Koridor	5,6
3	7-6	Vannituba	7,0
3	7-7	Magamistuba	15,3
3	7-8	Koridor	3,7
3	7-9	Garderoob	1,5
3	7-10	Magamistuba	15,6

Korteri suletud netopind 103,5

2	7-11	Rõdu	3,7
---	------	------	-----

3,7

KORTER 8			
-2	8-0	Panipaik	15,2

15,2

2	8-1	Esik	2,7
2	8-2	Köök	16,6
2	8-3	Vannituba	5,6
2	8-4	Elutuba	30,4
3	8-5	Koridor	5,6
3	8-6	Vannituba	6,7
3	8-7	Magamistuba	14,6
3	8-8	Koridor	3,5
3	8-9	Garderoob	1,3
3	8-10	Magamistuba	14,4

101,4

2	8-11	Rõdu	3,7
---	------	------	-----

3,7

Korrus	Ruumi nr	Ruumi nimetus	Pindala (m ²)
ÜLDKASUTATAVAD RUUMID (v.a korteri panipaik)			
-2	0-1	Koridor	49,2
-2	0-2	Abiruum	6,8
-2	0-3	Abiruum	6,8
-2	0-7	Abiruum	14,0
			76,8
1	T1-1	Trepikoda 1	11,1
2	T1-2	Trepikoda 1	6,1
			17,2
-2	T2-1	Trepikoda 2	14,4
-1	T2-2	Trepikoda 2	14,4
1	T2-3	Trepikoda 2	7,1
			35,9
1	T3-1	Trepikoda 3	11,1
2	T3-2	Trepikoda 3	6,1
			17,2
-2	T4-1	Trepikoda 4	14,4
-1	T4-2	Trepikoda 4	14,4
1	T4-3	Trepikoda 4	7,1
			35,9
TEHNILISED RUUMID			
-2	0-4	Veemöödusõlm	5,6
-2	0-5	Elektrikilbi ja sideruum	8,0
-2	0-6	Tehnoruum	14,0
			27,6
Suletud netopind kokku			1166,8
Rõdu, terrassi pind kokku			124,2

3 TULEOHUTUS

Tuleohutuse osa lahendust vt Tuleohutusnõuded OÜ koostatud tuleohutusosa (Projekti tuleohutusosa seletuskiri. Jahu tn 3a, Tallinn 2019).

Tuleohutuse osa lahendus on kirjeldatud ka arhitektuuri osa asendiplaanil AR-4-01, plaanidel AR-5-101...106, lõigetel AR-6-301...305 ja uste spetsifikatsioonides AR-8-2101...2102.

Hoones on järgmised tuletõkkeseksioonid, mis on kajastatud ka arhitektuuri osa plaanidel:

TULETÕKKETSOONID		Pindala (m ²)
TT-1	Korter 1	106,6
TT-2	Korter 2	105,8
TT-3	Korter 3	105,8
TT-4	Korter 4	106,6
TT-5	Korter 5	101,4
TT-6	Korter 6	103,5
TT-7	Korter 7	103,5
TT-8	Korter 8	101,4
TT-9	Trepikoda 1	17,2
TT-10	Trepikoda 3	17,2
TT-11	Trepikoda 2	35,9
TT-12	Trepikoda 4	35,9
TT-13	Koridor, panipaigad, abiruumid, veemõõdusõlm	204,0
TT-14	Elektrikilbi ja sideruum	8,0
TT-15	Tehnoruum	14,0
KOKKU		1166,8

4 JÄÄTMEKAVA

Vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirjale tuleb ehitusjäätmete käitlemine (kui jäätmeid tekib rohkem kui 10 m³) enne ehituse alustamist kooskõlastada Tallinna Keskkonnaametiga JHE § 38 lõike 3 alusel. Ehitus- ja lammutusjäätmete (edaspidi *ehitusjäätmed*) hulka kuulub pinnas ning puidu, metalli, betooni, telliste, ehituskivide, klaasi ja muude ehitusmaterjalide jäätmed (sh asbesti ja teisi ohtlikke aineid sisaldavad materjalid), mis tekivad ehitamisel, sh remontimisel ja lammutamisel (edaspidi *ehitamine*).

4.1 KAVANDATAVA TEGEVUSEGA KAASNEVAD KESKKONNAMÕJUD

Kasutatud tervisekaitsenormide, õigusaktide, eeskirjade loetelu:

- Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused Keskkonnaministri 16. jaanuari 2007. a määrus nr 4.
- Kinnistule planeeritav on keskkonda mittehäiriv. Täiendavate keskkonnakaitse tingimuste rakendamine ei ole vajalik.
- Projekteeritud hoonega ei kaasne looduse reostusohtu. Majandusfekaalveed juhitakse roveekanaliseerimise teel. Projekteeritava hoone sademete vesi immutatakse omal krundil.

Ehitusjäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma järgmistest dokumentidest:

- Jäätmeseadus (01.05.2004)
- Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“.

4.2 OLMEJÄÄTMED

Olmejäätmete kogumiskoht on planeeritud Jahu tn 3a krundi sissesõidutee kõrvale (vt asendiplaani AR-4-02). Krundi piiri äärde on kavandatud kaks lukustatavat moodulprügimaja kõrgusega 1,5 m. Prügimajade juurdepääsuvõtmed tuleb anda jäätmekäitlejale, kellega on sõlmitud jäätmekäitlusleping.

Tagatud on jäätmeveoki vaba juurdepääs Jahu tn 1a krundil oleva servituudilepingu alusel määratud juurdepääsuservituudi tee kaudu olmejäätmete kogumiskohale. Juurdesõidutee jäätmemajale on piisava kandevõimega, tasane ja võimaldab jäätmekonteinereid hõlpsasti käsitsi teisaldada.

Segaolmejäätmed ning paber ja kartong kogutakse kaane ja käepidemetega jäätmemahutitesse, mis asuvad moodulprügimajades. Eri jäätmeliikide kogumiseks tuleb kasutada eri värvi jäätmemahuteid. Prügimajadel „Modul“ (tootja Finbin) on tähistatud kogutava jäätme liik. Jäätmed antakse üle jäätmekäitlejale, kellega on sõlmitud jäätmekäitlusleping.

Kavandatud jäätmemahutite arv vastavalt Tallinna Linnavolikogu 8. septembri 2011 määrusele nr 28:

1 x 660 l mahuti - segaolmejäätmed (tühjendamine 1 x nädalas)

1 x 600 l mahuti – paber ja kartong (tühjendamine 1 x kuus)

Korterite arv on 8.

4.3 EHITUSJÄÄTMETE KÄITLEMISE KAVA

4.3.1 Jäätmete hinnanguline kogus ja liigitus kehtiva jäätmenimistu järgi

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnangu- line kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
17 01 01	Betoon	1	m ³	Purustatakse kohapeal ja antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Ragn-Sells AS
17 01 02	Tellised	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjekt
17 02 01	Puit	2	m ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Ragn-Sells AS
17 02 02	Klaas	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjekt
17 02 03	Plast	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjekt
17 03 02	Asfaldijäätmed	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjekt
17 04 07	Metallisegud	1	m ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Ragn-Sells AS
15 01	Pakendid (nt. puitalusid, kile, paberkartongpakend, jms)	12	m ³	Tagastatakse pakendiettevõtjale pakendijäätmete ringlusse võtuks või taaskasutusse suunamiseks või antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Ragn-Sells AS
17 08 02	Kipsipõhised ehitusmaterjalid	4	m ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Ragn-Sells AS

17 09 04	Ehitus- ja lammutussegapraht	3	m ³	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Ragn-Sells AS
17 06 05*	Eterniit või muu asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektil
08 01 11*, 15 01 10*	Lahustite ja/või muu ohtlike aineid sisaldavad jäätmed	0,5	m ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba ning ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlejale, nt Prügi AS
17 09 03*	Ohtlike aineid sisaldav muu ehitus- ja lammutuspraht (sh segapraht)	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektil
20 03 01	Prügi (segaolmejäätmed)	4	m ³	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, kes selles jäätmeveo piirkonnas hanke korras valitud kohalik omavalitse poolt.

*- ohtlikud jäätmed

4.3.2 Pinnasetööde mahtude bilanss

Pinnase liik	Hinnangu-line kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
Kasvupinnas (17 05 04)	430	m ³	Kooritakse eraldi ja kasutatakse samal ehitusel haljastamiseks. Ülejäävat kasvupinnast antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt ATI Grupp OÜ
Kivid ja pinnas (17 05 04)	2640	m ³	Taaskasutatakse ehitusobjektil täitematerjalina, ülejäänud antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale nt Ragn-Sells AS
Ohtlike aineid sisaldavad kivid ja pinnas (17 05 03*)	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektil.

4.3.3 Selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil

Tabelites esitatud ehitusjäätmete mahud võivad muutuda. Kui objekti omanik või ehitaja soovib mõnda materjali kasutada või ladustada teisisi kui jäätmekavas kirjeldatud, siis tuleb see täiendavalt kooskõlastada Tallinna Keskkonnaametiga.

Ehitusjäätmeid oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba või teatud juhul registreeritud riigi Keskkonnaametis (Harju kontor Viljandi mnt 16, Tallinn).

Töötajaid teavitatakse eeskirjaga kehtestatud jäätmehoolduse nõuetest.

Ehitusplatsil jäätmete kogumiseks kasutatakse tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele 0,6 m³ kuni 10 m³ mahutit paigaldatud jäätmevedaja poolt. Mahutite ja kaevise ladustamise asukohad ehitusplatsil on märgistatud ehitusprojekti põhijoonisel (või lisatud skeemil). Mahukad ehitusjäätmed, mida kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada mahutisse ja mida ei anta kohe üle jäätmekäitlejale, paigutatakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta.

Pakendijäätmed tagastatakse pakendiettevõtjale (PAKS § 10 Pakendiettevõtja on isik, kes majandus- või kutsetegevuse raames pakendab kaupa, veab sisse või müüb pakendatud kaupa.) pakendijäätmete taaskasutusse suunamiseks või antakse üle taaskasutamiseks vastava jäätmeloa omavale jäätmekäitlejale.

Ohtlikud ehitusjäätmed, väljaarvatud saastunud pinnas, kogutakse liikide kaupa eraldi nõuete kohaselt märgistatud mahutitesse. Vedelaid ohtlikke jäätmeid kogutakse algpakendisse või vastavalt märgistatud kindlalt suletavasse mahutisse.

Kui tekib kahtlus, et pinnas või olla saastunud õliga või teiste ohtlike jäätmetega, võetakse juhiste saamiseks ühendust Tallinna Keskkonnaametiga.

Peale ehitustööde lõpetamist, ehitise kasutusloa taotlemisel vormistatakse jäätmeõiend ja kinnitatakse Tallinna Keskkonnaametis. Selle jaoks kogutakse kokku kõik ehitustööde ajal jäätmete üleandmis-vastuvõtu aktid.

4.3.4 Ehitusplatsil jäätmete kogumiseks kasutatavate mahutite tüübid

Kõik eritüübilised konteinerid peavad olema selgelt ja arusaadavalt tähistatud. Kõik ehitustöölised peavad olema instrueeritud eritüübiliste ehitusjäätmete konteinerite olemasolust ja asukohast. Kõigilt ehitustöolistelt peab olema võetud allkiri, et neid on instrueeritud eritüübiliste jäätmekonteinerite olemasolust ja nad on sellest kohustusest aru saanud ning kohustuvad seda täitma.

Kiletamata paber ja papp peab olema sorteeritud eraldi ja paigutatud kinnisesse konteinerisse.

Mustmetall peab olema välja sorteeritud ja kogutakse eraldi konteinerisse. Mahukad detailid võib eraldi ladustada konteineri kõrvale. Värviline metall kogutakse eraldi konteinerisse.

Mineraalsed jäätmed nagu kivid, krohv, betoon, kips jms peab olema kogutud eraldi konteineritesse. Klaasijäätmed kogutakse eraldi konteinerisse.

Pinnasejäätmed laaditakse koheselt veokitele ning ladustatakse vastavatesse

ladustamiskohtadesse, kust neid saab edasi suunata täiteks jne.

Ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi konteineritesse. Ohtlike jäätmete konteiner peab olema selgelt ja arusaadavalt tähistatud. Ohtlikud jäätmed antakse üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale kellel on täiendavalt ohtlike jäätmete käitluslitsents. Värv-, laki-, liimi-, vaigujäätmed, plastikud ja reliinid, sh nende kasutatud tühi taara ja nimetatud jäätmetega immutatud materjalid jms koguda kokku eraldi konteinerisse. Vanad päevavalguslampide torud peavad olema kokku kogutud eraldi konteinerisse ja üle antud jäätmekäitlusettevõttele. Hoiduda päevavalguslampide purustamisest. Õlid ja kütusejäädgid, värvid ja lakijäädgid koguda kokku eraldi anumatesse.

4.3.5 Jäätmete käitlemistoiimingud ja kohad

Kõik ehitusjäätmed kas taaskasutatakse (näiteks metallalad, -tellised jt) või kõrvaldatakse ehitusjäätmete ladustamispaigas (inertsed jäätmed nagu krohvi-, kipsi-, betoonijäätmed jt) vastavalt ladustuskoha kasutuseeskirjadele (rekultiveerimisprojektile) või antakse töötlemiseks üle vastavale jäätmeluba omavale või jäätmeregistris registreeritud jäätmekäitlusettevõttele. Ohtlike jäätmete käitlemiseks peab jäätmekäitlusettevõttel täiendavalt olema ohtlike jäätmete käitluslitsents.

Ehitus-lammutusjäätmeid tohib üle anda käitlemiseks ainult isikule, kellel on nende jäätmete käitlemiseks jäätmeluba, ohtlike jäätmete litsents või ta on registreeritud jäätmeregistris. Ehitise vastuvõtmiseks esitatavale dokumentatsioonile tuleb kohustuslikus korras lisada keskkonnaameti vormikohane õiend jäätmete nõuetekohase käitlemise kohta. Käesolevas jäätmekavas sätestamata juhtudel peab lähtuma kehtivatest riigi ja Tallinna linna õigusaktidest.

Ehitusjäätmete valdaja on oma tegevuses kohustatud:

- Rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmete liikide kaupa kogumiseks tekkekohas.
- Korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale või jäätmeregistris registreeritud isikule. Ohtlike jäätmete puhul on täiendavalt nõutav ohtlike jäätmete käitluslitsentsi olemasolu.
- Rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Muude taaskasutusvõimaluste puudumisel võib põlevaid jäätmeid kasutada energia tootmisel.
- Võtma tarvidusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjäätmete paigutamisel konteineritesse või laadimisel veokile.
- Valmistama ette tasase kõvakattelise aluspinna jäätmekonteinerite paigutamiseks.
- Kooskõlastama kohaliku omavalitsusega jäätmekonteinerite paigutamise tänavatele, sõidu- või kõnniteedele ning parklasse.
- Jäätmekäitluskohta käitav ettevõtja on kohustatud hoidma korras jäätmekäitluskoha juuresõiduteed ja siseteed, vältima rajatistel tolmu ja haisu teket ja levikut ning jäätmete sattumist väljapoole käitluskoha maa-ala.
- Tagama, et kinnistul või krundil oleks eraldi margistatud konteinerid olmejäätmete ja ohtlike jäätmete kogumiseks.

Jäätmete ladestamine väljaspool prügilat on keelatud.