

EHITAJATE TEE 104 ÄRI- JA BÜROOHOONE ARHITEKTUURI OSA EELPROJEKT

Töö nr. EHI-19

ADDRESS

Ehitajate tee 104
Tallinn
Harjumaa

TELLIJA/OMANIK

E104 OÜ
Reg. nr: 14566969
Liivalaia tn 14, Tallinn 10118
Karl Ader: karl@eke.ee : +372 5341 5185

PROJEKTEERIJA

Kadarik Tüür Arhitektid OÜ
Reg.nr: 12018716
MTR nr: EEP002104
Telliskivi 60
10412 Tallinn
Vastutavad spetsialistid:
arhitekt Ott Kadarik
tel 566 24 249
e-post: ott@kta.ee
arhitekt Mihkel Tüür
tel 56 482 236
e-post: mihkel@kta.ee

KUUPÄEV

06. jaanuar, 2020

Sisukord

1. Arhitektuur.....	3
1.1 Üldandmed	3
1.1.1 Projekteerimistöo piiritus	3
1.1.2 Alusdokumendid.....	3
1.1.3 Normdokumendid.....	3
1.2 Arhitektuuri üldlahendus.....	4
1.2.1 Hoone paiknemine, piirangud.....	4
1.2.2 Võrdlus detailplaneeringuga määratud tingimustega	4
1.2.3 Hoone ehitusetaapid ja laiendamise võimalused.....	4
1.2.4 Nõuded ehitajale	5
1.2.5 Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon.....	5
1.2.6 Illustreeriv materjal	5
1.2.7 Energiatõhusus ja sisekliima	5
1.2.8 Hoone ruumid.....	5
1.2.9 Insolatsioon.....	6
1.2.10 Ligipääsetavus	6
1.2.11 Parkimine.....	6
1.2.12 Radoonirisk.....	7
1.3 Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted.....	7
1.3.1 Vundament	7
1.3.2 Põrand pinnasel	7
1.3.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid.....	7
1.3.4 Trepid	7
1.3.5 Vahelaed.....	7
1.3.6 Katus, katuslagi	7
1.3.7 Välisseinad	8
1.3.8 Siseseinad	8
1.3.9 Avatäited.....	8
1.3.10 Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone välikonstruktsioonid	9
1.4 Hoone tehnilised andmed.....	10
2. Jäätmekava.....	11
2.1 Kavandatava tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud	11

2.2 Olmejäätmed	11
2.3 Ehitusjäätmete käitlemise kava	12
2.3.1 Selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil	12
2.3.2 Ehitusplatsil jäätmete kogumiseks kasutatavate mahutite tüübid.....	12
2.3.3 Jäätmete käitlemistoimingud ja kohad	13

1. ARHITEKTUUR

1.1 ÜLDANDMED

1.1.1 Projekteerimistöö piiritus

Käesolev arhitektuurne eelprojekt käsitleb Ehitajate te 104 8-korruselise äri- ja büroohoonet Tallinnas, Mustamäe linnaosas.

1.1.2 Alusdokumendid

1.1.2.1 Lähteandmed

- Tellija lähteülesanne,
- Kehtiv detailplaneering (DP041790: Ehitajate tee 104 kinnistu detailplaneering, keht. 13.07.2018)
- Eskiis – Kadarik Tüür Arhitektid , töö nr. EHI-19, 7.03.2019

1.1.2.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid

- Topo-geodeetilised uurimistööd: OÜ Geo S.T. töö nr 21M9002, Ehitajate tee 104 maa-ala geodeetilised uurimistööd, 11.01. 2019.a.
- Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne: Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ, töö nr GE 26-22, Ehitusgeoloogilise uurimistöö aruanne, Ehitajate tee 104, Tallinn, Harju maakond, märts, 2019.a.

1.1.3 Normdokumendid

- Ehitusseadustik;
- Planeerimisseadus;
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. juuli 2015.a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- Päästeseadus;
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt;
- EVS 865-1:2013 Ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri;
- Siseministri 03.märtsi 2017.a määrus nr 17: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele;
- EVS 920-1:2013 Katuserreeglid. Üldreeglid
- EVS 920-5:2015 Lamekatused
- RT 82-10825 Vaheseinatarindid
- RT 82-10890 Välisseinatarindid
- RT 83-10796 Katusetarindid

- RT 83-10885 Pinnasele ehitatava põranda tarindus
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- EVS 835:2014 Kinnistu veevärgi projekteerimine
- EVS 846:2013 Kinnistukanalisatsioon
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus
- EVS 812-4:2018 Ehitiste tuleohutus. Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus
- EVS 919:2013 Suitsutõrje
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“

1.2 ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS

1.2.1 Hoone paiknemine, piirangud.

Ehitajate tee äärde kavandatud ärihoone asub tiheda liiklusega ristmiku (Ehitajate tee ja Kadaka tee) lähedal Haabersti ja Mustamäe linnaosa piirialas. Hoone üks külg on pööratud Ehitajate tee poole, teine Meistri tänava poole. Linnaehituslikult on Ehitajate tee ja Meistri tänava vaheline ala planeeritud vabaltseisvate sõltumatute ärihoonete reana.

Detailplaneeringuga määratud hoonestustingimused näevad Ehitajate tee 104 kinnistule ette 8-korruselise ärifunktsiooniga mahtu, kusjuures Ehitajate tee poolne fassaad on planeeritud 7-korruselisena. Lahendus järgib planeeringu tingimusi.

Teenindav transport pääseb hoonele ligi Meistri tänavalt. Pääs parkimistasandile hoone keldris avaneb Meistri tn. poole.

Hoone peasissepääs on pööratud Ehitajate tee poole. Hoone ette on kavandatud väike haljasala.

1.2.2 Võrdlus detailplaneeringuga määratud tingimustega

	DP	Proj.
korruselisus	8/-1	8/-1
kõrgus	29m Abs +41.50	29m Abs +41.50
Ehitisealune pind: maapealne	980m ²	980.0m ²
Ehitisealune pind: maaalune	1780m ²	1619.9m ²
Täisehituse protsent	32%	32%
Parkimiskohtade arv	Norm 62	63
Suletud maapealne brutopind	7400 m ²	7300.1m ²

Hoone 8-nda korruse kontuur erineb pisut detailplaneeringus toodud kontuurist. Linnaehituslikke põhimõtteid on järgitud – Ehitajate tee poole jääb 7-korruselise maht ja Meistri tn poole 8-korruselise. Kontuuri erinevuse tingib hoone sisemise logistika laotus, ennekõike trepikodade paiknemine hoones.

1.2.3 Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused

Hoone on planeeritud ehitada ühe etapina ning laiendusi ei planeerita.

1.2.4 Nõuded ehitajale

Enne ehitustööde algust tuleb ehitajal esitada Mustamäe linnaosa Valitsusele objekti Ehitajate tee 104 ehituse organiseerimise plaan/skeem. Plaani/skeemil peavad olema näidatud materjalide ladustamise kohad, mehhanismide, tõstukite ja töötajate välitualettide asukohad, sorteeritud ehitusjäätmete konteinerid, soojak jne. Ehitusaegne liikluskorraldus tuleb eelnevalt kooskõlastada Tallinna Transpordiametiga.

1.2.5 Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon

Sügav hoonemaht on liigendatud kaheks tänavatega paralleelseks plokiks, mis on teineteisest väikese sisseastega eraldatud. Ehitajate tee poolne maht on tõstetud kahe korruse jagu üles, tekitades mulje kahest kaubanduskorrusest ning andes Ehitajate teele praegusest urbaansema tänava kuvandi. Meistri tn poolne maht ulatub maani. Kahe risttahuka omavahelisest suhtest on saanud hoone kandev arhitektuurne motiiv.

Hoone välisilme on määratud kahe ploki kujundusega. Plokid moodustuvad raamist ja täitefassaadist. Raamiks on akendega sein, mis palistab klaasfassaadina vormistatud täitetükke. Raamid on täitefassaadi suhtes 1 meetrise üleulatuses. Plokid on erinevast materjalist, täitefassaadi vorm kordub.

Hoone katusel on terrass, mis toimib privaatse välialana büroode töötajatele.

1.2.6 Illustreeriv materjal

Hoone põhiplaanel esitatud bürookorruste laotused on illustratiivsed. Täpsed lahendused projekteeritakse järgmistes etappides, kui selguvad rentnikud oma lähteülesannetega.

1.2.7 Energiatõhusus ja sisekliima

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

Projekteeritav hoone vastab energiaklassile A.

Vt. eelprojekti kausta osa **ENERGIATÕHUSUS**

1.2.8 Hoone ruumid

Vertikaalselt ühendab hoone korruseid kaks teineteisega põimitud trepikoda ning kaks lifti.

Maa-aluses -1. korrusel paiknevad parkimine ning tehnilised ruumid. Samuti trepikojad ning liftišahtid pääsemaks ülemistele korrustele.

Esimesel ehk tänavatasapinna korrusele on ettenähtud büroohoone esinduslik fuajee koos ootealaga, mis on ligipääsetav Ehitajate tee poolt.

Lisaks paiknevad esimesel korrusel büroopinnad koos teenindavate ruumidega ning restoran koos köögi, lao ning personaliruumidega.

Hoone 2.-8. korrus on kavandatud renditavateks büroodeks, mille suuruseid ja jaotust on võimalik muuta kergkonstruktsioonis vaheseinte liigutamiseks. Igal rendibüroode korrusel paikneb tarvilik hulk puhkealaseid koos kööginurgaga ning kuni kuus tualett-ruumi, milles üks vastab invanõuetele.

Neljandal korrusel paiknevad hoone bürooruumide ventilatsiooniseadmed.

1.2.9 Insolatsioon

Hoone kõrval asub üksikelamu Ehitajate tee 102, kuid kuna projekteeritud hoone asub olemasolevast elumajast loodes, ei tekita ta insolatsiooni osas probleeme.

1.2.10 Ligipääsetavus

Hoone on oma avalikus osas – sissepääsud, fuajee, liftid – projekteeritud liikumispuudega inimestele sobivaks.

Hoone sissepääsude ees on aste 20mm, mis on ratastooliga ületatav. Välisuste lävepakk on vaid sise- ja välisruumi kõrguste vahe (20mm) tasandamiseks. Üldalade uste primaarpoole ukseleht on min 900mm.

Hoone korrustel puuduvad astmed, korruse ulatuses on konstruktiivne põrand ühes tasapinnas. Korruste vahel saab liikuda liftiga, mille ukseava on 900 mm lai.

Tualettruumide projekteerimine ja väljaehitamine saab olema hoone rentnike vastutusala ning nende vastavus invanõuetele sõltub ettevõtte profiilist ja eelistustest. 1. korruse söögikoha vähemalt üks tualettruum saab olema invanõuetele vastav, praegu joonisel esitatud lahendus on provisoorne.

1.2.11 Parkimine

Vastavalt detailplaneeringule peab hoone jälgima parkimismatiivina Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsusega nr. 329 kinnitatud Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014. DP kohaselt on hoonele ette nähtud normatiivselt 62.

Projektiga on kinnistule kavandatud 63 parkimiskohta, millest 41 on hoone keldritasandi kinnises garaažis ja 22 tk hoone ümber parkimisplatsidel.

Parkimiskohtade kontrollarvutus, alus: Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014, vahevööndi norm

restoran 80 kohta - 1/20 : 4 parkimiskohta

büroo 6963m² - 1/120 : 58 parkimiskohta

KOKKU: 61 parkimiskohta

Keldrikorruse parkla on üldjoontes projekteeritud head projekteerimistava silmas pidades ning ruumiliste ja konstruktsiooniliste võimaluste piires Linnatänavate Standardi EVS 843:2016 järgi. Parkla ei vasta linnatänavate standardile järgmistes punktides:

- Parkimiskohtade vaheline kaesuunaline läbisõit on kohati alla 7.00 meetri (6.80 meetrit)
- Posti kõrval paiknevate parkimiskohtade laius on suurem kui lubatud minimaalne 2.75m, kuid seda mõõtes posti tsentrist, mitte posti välispinnast.
- Postid telgedel E ja G ei astu läbisõidust 500mm sissepoole.
- Parkimiskohtade vaheline läbisõidutee vaba kõrgus ülalpool telge E on väiksem kui 2400mm (2200mm)

1.2.12 Radoonirisk

Kinnistul teostati radooniriski uuring (Radoonitõrjekeskus, august 2019), mille tulemusel hinnati radooniriski normaalseks (radooni sisaldus pinnaseõhus 10-50kBq/m³, täpsemalt 10-31kBq/m³). Vastavalt hinnangule erimeetmeid radooni tõrjumiseks pole tarvis kohaldada. Maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine tuleb teostada hoolikalt ja radooniriski silmas pidades.

1.3 HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

Hoonele projekteeritud konstruktsioonid on käsitletud eraldi konstruktsiooni ja ehitustehnoloogia osas .

Vt. eelprojekti kausta osa **5. KONSTRUKTSIOONID** ja **6. EHITUSTEHNOLOOGIA**

1.3.1 Vundament

Vt. konstruktsiooni osa.

Radooniriskide minimeerimiseks tuleb vundamendi liitekohad, praod ja läbiviigud hoolikalt tihendada.

1.3.2 Põrand pinnasel

Kalletega monoliitne raubetoonplaat. Soojustatud vahtpolüstüreeniga.

Radooniriskide minimeerimiseks tuleb põrandaplaadi liitekohad, praod ja läbiviigud hoolikalt tihendada.

1.3.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid

Vt. konstruktsiooni osa.

1.3.4 Trepid

Trepid monteeritav raudbetoon. Viimistlus antakse sisearhitektuurse projektiga

1.3.5 Vahelaed

Kandev osa monoliitne raudbetoon. Põranda ja lae viimistluskiht täpsustub sisearhitektuuri projektis. Vahelaed õhumüra isolatsiooniindeks on $R'_{w} \geq 55$ dB ja taandatud löögimürataseme indeks $L'_{n,w} \leq 53$ dB.

1.3.6 Katus, katuslagi

Hoonel on lamekatus, kaetud kleep-hüdroisolatsioon-materjaliga SBS. 7. korruse katusel on puitkonstruktsioonis terrass.

Konstruktsioonide täpsem kirjeldus vt. konstruktsiooni osa.

Katuslae soojusjuhtivus on $U \leq 0,13$ W/m²K. Katuslae õhumüra isolatsiooniindeks on $R'_{w} \geq 60$ dB ja käidava katuslae taandatud löögimürataseme indeks on $L'_{n,w} \leq 58$ dB.

1.3.7 Välisseinad

Maa-aluse hoone osa välisseinad on monoliitsetest raudbetoonist, mis on kuni 1,2 m sügavusel maapinnast hoone perimeetri ulatuses soojustatud (vahtpolüstüreeniga).

Hooned on kasutusel mitu erinevat välisseina tüüpi.

Esimese ja Ehitajate tee poolses osas ka teise korruse fassaadid on alumiiniumkonstruktsiooniga fassaadisüsteemis klaasfassaadid.

Samuti on klaasfassaadisüsteemis projekteeritud nn raamide sisse jäävad täitetükid. Tummad osad viimistletakse erilahendusega reljeefsete kilpidega, mille iseloom antakse metallist värvitud elementidega. Tummad fassaadiosad soojustatakse täiendavalt seestpoolt ning viimistletakse kipsplaatidega.

Suured hoone identiteeti loovad raamid on kahe erineva konstruktsiooniga. Ehitajate te poolne seinosa on projekteeritud termoroovitusel karkass-seinana, mille viimistluskatteks on punakas tellise struktuuriga plaat Ströher Zeitlos 353 Eisenrost. Meistri tänava poolne raam on raudbetoonpaneelidest, mis hoone piirdetarinditena on lahendatud betoonkivimüüritise külge kinnitatud monteeritavate koorikplaatidena ja ehis-osades teraskarkassikülge kinnitatuna. Raudbetoon on viimistletud tumedaks – impregneeritud Sikagard 680 S Betoncolor, RAL 9017 (Traffic Black, paneelide vuugimastiks: must.)

U väärtus 0,17 W/m²

1.3.8 Siseseinad

Õhumüra isolatsiooniindeks tööruumide vahel, tööruumide ja üldkasutatavate ruumide (trepikoda, koridor, hall, vestibüül) vahel peab vastama tingimustele $R'_{w} \geq 48$ dB, ning seinas, kus on uks, $R'_{w} \geq 34$ dB.

1.3.8.1 Kandvad siseseinad

Kandvad siseseinad on ette nähtud rajada monoliitsetest raudbetoonist. Kandva siseseina viimistlusmaterjal täpsustub sisearhitektuuri osa projektis. Kasutatakse tervisekaitse nõuetele vastavaid sertifikaate omavaid materjale.

1.3.8.2 Mittekandvad siseseinad

Mittekandvad siseseinad on kipsplaadiga kaetud metallkarkasseinad, vahelt soojustatud. Mitte-kandvate siseseinte viimistlusmaterjal täpsustub sisearhitektuuri osa projektis. Kasutatakse tervisekaitse nõuetele vastavaid sertifikaate omavaid materjale.

1.3.9 Avatäited

Alumiiniumprofiilaknad, 3 kordne pakett. $U_f=0,8$ W/m²K, $U_g=0,7$ W/m²K.

Välisüksed alumiiniumprofiilüksed, klaasitud. $U_f=0,8$ W/m²K, $U_g=0,7$ W/m²K.

Alumiiniumprofiil klaasfassaad. $U_f=0,8$ W/m²K, $U_g=0,7$ W/m²K.

Ehitajate tee eeldatav müratase 65-69 Db (päevamüra indikaator L_{day}, allikas: Tallinna linna välisõhu strateegiline mürakaart 2015: Summaarne strateegiline mürakaart., koostaja Estonian, Latvian and Lithuanian Environment OÜ). Avatäidete nõutud õhumüra isolatsiooniindeks vähemalt Ehitajate tee pool $R_w+C_{tr} = 33$ dB, külgedel 30 dB ja maja tagumisel küljel 25 dB.

1.3.10 Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone välikonstruktsioonid

Varikatused hoone sissepääsude kohal on ette nähtud rajada teraskonstruktsioonis, mille alumine ja külgmised pinnad kaetakse teraskattega komposiitplaadiga ning varikatuse pealmine pind vettpidava rullmaterjaliga.

Hoone klaasfassaadidel on on ehisdetailidena kasutatud vertikaalseid ja horisontaalseid metallikvärviga värvitud metallprofiile. Ehisdetailina on veel käsitletavat hoone plokkide perimeetris paiknevad eenduvad raamid.

1.4 HOONE TEHNILISED ANDMED

Kasutusotstarve:		12201 Büroohoone 12131 Restoran
Hoone kasutusiga:		50 aastat
Gabariitmõõtmed:	Pikkus: Laius: Kõrgus:	33.5 m 31.1 m 29.0 m
Ehitisealune pind:	Maapealne: Maa-alune:	980.0 m ² 1619,9 m ²
Korruselisus:		8 / -1
Hoone suletud netopind:	Maapealne: Maa-alune: Kokku:	6668,3 m ² 1507,3 m ² 8175,6 m ²
Hoone suletud brutopind:	Maapealne: Maa-alune: Kokku:	7300,1 m ² 1619,9 m ² 8920,0 m ²
Köetav pind:		6668,3 m ²
Terrasside pind:		112,1 m ²
Hoone kubatuur:	Maapealne: Maa-alune: Kokku:	25959 m ³ 4820 m ³ 30779 m ³
Netopinnad kasutusotstarvete kaupa:	Maapealne: sh üldkasutatav pind: tehnopind: mitteeluruumi pind: 12201 (Büroohoone): 12131 (Restoran):	6668,3 m ² 373,8 m ² 148,1 m ² 5961,7 m ² 184,7 m ²
	Maa-alune: sh üldkasutatav pind: Tehnopind:	1507,3 m ² 1423,8 m ² 83,5 m ²

2. JÄÄTMEKAVA

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

2.1 KAVANDATAVA TEGEVUSEGA KAASNEVAD KESKKONNAMÕJUD

Kinnistule planeeritav on keskkonda mittehäviv. Täiendavate keskkonnakaitse tingimuste rakendamine ei ole vajalik. Projekteeritud hoonega ei kaasne looduse reostusohu.

Kasutatud tervisekaitsenormide, õigusaktide, eeskirjade loetelu:

- Olmejätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused Keskkonnaministri 16. jaanuari 2007. a määrus nr 4.

Ehitusjätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma järgmistest dokumentidest:

- Jäätmeseadus (17.06.1998 nr 360)
- Tallinna Linnavolikogu 8.09.2011 määrus nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“.

2.2 OLMEJÄÄTMED

Hoones hakkavad rendipindadel tegutsema kontorid ja teenindusettevõtted, kelle tegevuse kaastulemusena tekib jäätmeid. Jätmed kogutakse liigiti kinnistul paiknevatesse konteineritesse, kust lepinguline jäätmevedaja nad teisaldab ja käitleb vastavalt kehtivale eeskirjale antud jäätmeliigi kohta. Jäätmekonteinerite valik on tehtud koos Tallinna Jäätmekeskuse spetsialistiga konkreetset hoonet ja tema potentsiaalseid rentnikke silmas pidades. Täpne jäätmekogumisprogramm võib muutuda vastavalt hoone rentnike koosseisule ning praktiseeritavatele tegevusaladele. Konteineritele pakutud asukoht võimaldab ka rohkemate sama tüüpi konteinerite paigaldust, täitmist ning teenindamist.

Omejätmeid kogutakse Ehitajate tee 104 krundi Meistri tn poolse sissesõidu kõrval paiknevatesse osaliselt maa-alustesse Molok-tüüpi konteineritesse, kust jäätmevedaja need teisaldab. Olmejätmed sorteeritakse kolme eri konteinerisse –

Sega-olmejätmed	MolokClassic 5m ³ ,
paber- ja pappjätmed	MolokClassic 5m ³ ,
biolagunevad jätmed	MolokClassic 800l.

Tallinna Jäätmekeskuse spetsialisti hinnangul on biolagunevate jätmete teisaldusvälp 1 nädal, teistel konteineritel toimub jätmete vedu 2 korda nädalas.

Konteinerid varustatakse siltidega sisalduva jäätmeliigi kohta.

Ohtlike jäätmete regulaarsed kogumist kinnistul ei kavandata. Jäätmevaldaja tagab ohtlike jäätmete käitlemise vastavalt kehtivatele eeskirjadele.

2.3 EHITUSJÄÄTMETE KÄITLEMISE KAVA

2.3.1 Selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil

Kui objekti omanik või ehitaja soovib mõnda materjali kasutada või ladustada teisiti 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 kaevisse 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 (tel: 64 04 285).

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

2.3.2 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 ehitustööliselt 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.

- värvi-, 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 kütusejäägid, värvid ja lakijäägid koguda kokku eraldi anumatesse.

2.3.3 Jäätmete käitlemistoimingud 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 valla õigusaktidest.

Ehitusjäätmete valdaja on oma tegevuses kohustatud:

1. Rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmete liikide kaupa kogumiseks tekkekohas;
2. 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;
3. Rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Muude taaskasutus võimaluste puudumisel võib põlevaid jäätmeid kasutada energia tootmisel.
4. Võtma tarvidusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjäätmete paigutamisel konteineritesse või laadimisel veokile;
5. Valmistama ette tasase kõvakattelise aluspinna jäätmekonteinerite paigutamiseks;
6. Kooskõlastama vallavalitsusega jäätmekonteinerite paigutamise tänavatele, sõidu- või kõnniteedele ning parklasse;

7. Jäätmekäitluskohta käitav ettevõtja on kohustatud hoidma korras jäätmekäitluskoha juurdesõiduteed ja siseteed, vältima rajatistel tolmu ja haisu teket ja levikut ning jäätmete sattumist väljapoole käitluskoha maa-ala.
8. Tagama, et kinnistul või krundil oleks eraldi margistatud konteinerid olmejäätmete ja ohtlike jäätmete kogumiseks;

Jäätmete ladestamine väljaspool prügilat on keelatud.