

**ÄRIPINDADEGA KORTERELAMU EHITUSPROJEKT
KIISA 12, KESKLINN, TALLINN**

EHITUSPROJEKTI ARHITEKTUUROSA

Eelprojekt

Töö nr. 472014

Märts 2019

Tellija:

OÜ ALTETREND

Tel +372 50 45 316
Kiisa 12, 11313 Tallinn
e-mail: altetrend@hotmail.ee

Esindaja:
juhatuse liige: Andrei Gapevski

Projekteerija:

Pert Project OÜ

reg.nr. 11995894
MTR EEP002079
Punane 16-501,
13619, Tallinn
tel.+372 53738454, +372 6 098 070
e-mail:info@pertproject.ee

projektijuht:
Anastassia Žukova

arhitekt:
Juliana Dupper

vastutav spetsialist:
arhitekt Oleg Žemtšugov

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Käesoleva köite koostajad

Amet	Nimi	Allkiri
Projektijuht	Anastassia Žukova	
arhitekt	Juliana Dupper	
arhitekt	Anastassia Žukova	

Vastutav spetsialist

Nimi	Allkiri
Oleg Žemtšugov	

SISUKORD

I SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

- 1.1 Projekti kirjeldus
- 1.2 Üldandmed
 - 1.2.1 Ehitise asukoht
 - 1.2.2 Ehitise lühikirjeldus
 - 1.2.3 Projekti koostajad
- 1.3 Alusdokumendid
 - 1.3.1 Lähteandmed
 - 1.3.2 Ehitusuuringud
 - 1.3.3 Normdokumendid

2 ASENDIPLAAN

- 2.1 Alusdokumendid
 - 2.1.1 Lähteandmed
 - 2.1.2 Uuringud
 - 2.1.3 Normdokumendid
- 2.2 Olemasolev
 - 2.2.1 Paiknemine
 - 2.2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised
 - 2.2.3 Olemasolev reljeef
 - 2.2.4 Olemasolev kõrghaljastus
 - 2.2.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed
 - 2.2.6 Kaitsealused objektid ja kinnismälestised
- 2.3 Asendiplaani lahendus
 - 2.3.1 Hoone ja rajatiste paigutus
- 2.4 Vertikaalplaneering
 - 2.4.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed
 - 2.4.2 Hoone paiknemiskõrgus
 - 2.4.3 Sademevee käitlemine
- 2.5 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine
 - 2.5.1 Parkimine
- 2.6 Haljastus ja heakorrastus
 - 2.6.1 Olemasolev, säilitatav haljastus
 - 2.6.2 Ehitusaegne kõrghaljastuse kaitsmine
 - 2.6.3 Projekteeritud haljastus
 - 2.6.4 Väikeehitised ja –vormid
 - 2.6.5 Piirded ja väravad
 - 2.6.6 Jäätmekäitlus
- 2.7 Välisvalgustus
- 2.8 Maa-ala tehnilised andmed

3 ARHITEKTUUR

- 3.1 Üldandmed

-
- 3.1.1 Lähteandmed
 - 3.1.2 Normdokumendid
 - 3.2 Olemasolev
 - 3.3 Arhitektuuri üldlahendus
 - 3.3.1 Hoone paiknemine krundil
 - 3.3.2 Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon
 - 3.3.3 Energiatõhusus ja sisekliima
 - 3.3.4 Hoone ruumid
 - 3.4 Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted
 - 3.4.1 Vundament
 - 3.4.2 Põrand pinnasel
 - 3.4.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid
 - 3.4.4 Trepid
 - 3.4.5 Vahelaed
 - 3.4.6 Katus, katuslagi
 - 3.4.7 Välisseinad
 - 3.4.8 Siseseinad
 - 3.4.9 Avatäited
 - 3.4.10 Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid
 - 3.5 Liftid, tõstukid, eskalaatorid ja liikurteed
 - 3.6 Fassaadipesusüsteem
 - 3.7 Hoone tehnilised andmed
 - 4 SISEARHITEKTUUR
 - 5 AKUSTIKA
 - 5.1 Normdokumendid
 - 5.2 Välispiirete ja ruumidevahelised heliisolatsiooninõuded
 - 5.2.1 Sisepiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded
 - 5.2.2 Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooni nõuded
 - 5.2.3 Tehnoseadmete müra
 - 6 RADOONIKAITSE
 - 7 TULEOHUTUS
 - 7.1 Normdokumendid
 - 7.2 Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve
 - 7.3 Tuleohutuse tagamise põhimõtted
 - 7.3.1 Tuleohutuskujad
 - 7.3.2 Kande- ja tuletõkkeseptsioonide tulepüsivusajad
 - 7.3.3 Põlemiskoormus
 - 7.4 Tuletõkkeseptsioonid, tulepüsivus
 - 7.5 Suitsutsoonid
 - 7.6 Tuletundlikkus
 - 7.7 Evakuatsiooni lahendus
 - 7.7.1 Maksimaalne inimeste arv
 - 7.7.2 Evakuatsiooni teed
 - 7.7.3 Pääsud keldrisse, põõningule ja katusele
 - 7.7.4 Ohutusabinõud

-
- 7.8 Tuleohutuspaigaldised
 - 7.8.1 Turvavalgustus
 - 7.8.2 Automaatne tulekustutussüsteem
 - 7.8.3 Piksekaitse
 - 7.8.4 Suitsueemaldamine
 - 7.8.5 Tulekustutid
 - 7.8.6 Tuletõrje voolikusüsteem
 - 7.9 Tehnosüsteemide tuleohutus
 - 7.9.1 Ventilatsiooniseadmete tuleohutus
 - 7.9.2 Kütteseadmete tuleohutus
 - 7.9.3 Vee- ja kanalisatsiooni tehnosüsteemide tuleohutus
 - 7.9.4 Muude tehnosüsteemide tuleohutus
 - 7.10 Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele
 - 7.11 Väline tulekustutusvesi
 - 8 LAMMUTUSPROJEKT
 - 8.1 Üldosa
 - 8.2 Põhikonstruktsioonide kirjeldus
 - 8.2.1 Kauplus (pos 01)
 - 8.2.2 Metallangar (pos 02)
 - 8.2.3 Metallangar (pos 03)
 - 8.2.4 Metallangar (pos 04)
 - 8.2.5 Metallangar (pos 05)
 - 8.2.6 Laadimispunkt (pos 06)
 - 8.3 Lammutustööde korraldamine
 - 8.3.1 Ettevalmistustööd
 - 8.3.2 Lammutustööd
 - 8.3.3 Lammutusjäätmete kava
 - 8.3.4 Tehnovõrgud
 - 8.4 Ohutustehnika ja keskkonnakaitse
 - 8.5 Fotod

II LISAD

1. Projekteerimistingimused „Kiisa 12 hoone püstitamise aluseks oleva detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks“. Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Nr 1811802/01942, kuupäev: 27.03.2018.
2. Põhijoonis, väljavõte „KIISA TN 8 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING“-ust, töö teostaja- K-Projekt AS, töö nr. 04380.

III GRAAFILINE OSA

Arhitektuurne osa

1.	Asendiplaan asukohaskeemiga	AS-4-01
2.	Lammutustööde ehituskorraldusplaan	AS-4-02
3.	-1. korruse plaan	AR-5-01
4.	1. korruse plaan	AR-5-02
5.	2. korruse plaan	AR-5-03
6.	3.-5. korruse plaan	AR-5-04
7.	6. korruse plaan	AR-5-05
8.	Katuseplaan	AR-5-06
9.	Lõige 1-1	AR-6-01
10.	Lõige 2-2	AR-6-02
11.	Vaade A-O	AR-6-03
12.	Vaade 3-15	AR-6-04
13.	Vaade 15-3	AR-6-05
14.	Vaade O-A	AR-6-06
15.	Piirdeaed	AR-7-01
16.	Prügikonteinerite boks	AR-7-02

SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

1.1 Projekti kirjeldus

Antud ehitusprojekt käsitleb Tallinnas Kesklinna linnaosas Kiisa tn 12 kinnistul projekteeritava äripindadega korterelamu.

Projektdokumentatsioon on koostatud eelprojekti mahus.

1.2 Üldandmed

1.2.1 Ehitise asukoht

Äripindadega korterelamu projekteeritakse kinnistul aadressiga Kiisa 12, Kesklinni, Tallinn, Harju maakond, katastritunnus 78401:101:0521.

1.2.2 Ehitise lühikirjeldus

Käesoleva projekti koostamise eesmärk on 5/6- kordse äripindadega kortermaja ehitamine. Hoone keldrikorrusel hakkab asuma autoparkla.

Projekti koostamisel on lähtutud „Kiisa tn 8 ja lähiala detailplaneering“-ust (töö teostaja- K-Projekt AS, töö nr. 04380), projekteerimistingimustest „Kiisa 12 hoone püstitamise aluseks oleva detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks“ ja eelnevalt koostatud ja kooskõlastatud eskiisprojektist „Kiisa 12 äripindadega korterelamu eskiis“ (töö teostaja - Pert Project OÜ, töö nr. 472014).

Krundil asuvad hooned kuuluvad lammutamisele.

1.2.3 Projekti koostajad

Projekteerimise peatöövõtja
ja projektijuht:

Pert Project OÜ
Punane tn 16-501
13619 TALLINN
Telefon +372 6098070
E-post info@pertproject.ee
Ärireg. nr 11995894

Asendiplaan:

OÜ Almi

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

K-Kärberi 3-27, Tallinn
Telefon +372 56 498 963
E-mail info@almi.ee
Ärireg. Nr 12533345
MTR EEP003750

Arhitektuur:

Pert Project OÜ
Punane tn 16-501
13619 TALLINN
Telefon +372 6098070
E-post info@pertproject.ee
Ärireg. nr 11995894
MTR nr EEP002079

Ehituskonstruksioonid:

Constructive OÜ
Peterburi tee 49, Tallinn
Telefon +372 56 91 5497
E-post info@constructive.ee
MTR nr EEP001171

Küte, ventilatsioon:

KVVK Projekt OÜ
Telefon +372 56 450 675
E-post kvvkprojekt@gmail.com
MTR nr EEP 002365

Veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrk: Hoone veevarustus ja kanalisatsioon:

KVVK Projekt OÜ
Telefon +372 56 450 675
E-post kvvkprojekt@gmail.com
MTR nr EEP 002365

Hoone tugev- ja nõrkvoolupaigaldis: Hoone automaatikapaigaldis:

Baltifo OÜ
Narva mnt 7a, Tallinn
Telefon +372 56453938
E-post olga.ratsihhina@gmail.com
MTR reg nr EL 10332401

Haljastus:

FIE Peep Moorast
Nurmiku tee 16-14, Tallinn
Telefon +372 58 373 248
E-post p.moorast@gmail.com
Maastikuarhitekt, tase 7

Energiamärgis:

Termopilt OÜ
Riia mnt 106, Pärnu
Telefon +372 56 64 3115

1.3 Alusdokumendid

1.3.1 Lähteandmed

1.3.1.1 Projekteerimistingimused

„Kiisa 12 hoone püstitamise aluseks oleva detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks“. Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Nr 1811802/01942, kuupäev: 27.03.2018

1.3.1.2 Eskiis

Eeskiisprojekt „Kiisa tn 12 äripindadega korterelamu eskiis“ (töö teostaja- Pert Project OÜ, töö nr. 472014), september 2018

1.3.1.3 Detailplaneering

Kehtestatud „Kiisa tn 8 ja lähiala detailplaneering“ (töö teostaja- K-Projekt AS, töö nr. 04380), 2014.a.

1.3.1.4 Dendroloogiline uuring

Tallinn Kiisa tn 12 dendroloogiline hindamine“.Töö teostaja: FIE Peep Morast, töö nr 30-17, kuupäev: 16.10.2017

1.3.1.4 Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused

1.3.2 Ehitusuuringud

Ehitusgeodeetilised uurimistööd

GeoEX OÜ, Litsents: 776 MA, EEG000325; töö nr. G18012, 20.02.2018

Kontaktandmed

GeoEX OÜ

Telefon +372 555 048 37

E post andrei.sinkar@gmail.com

Ehitusgeoloogilised uurimistööd:

Rei Geotehnika OÜ

Suur-Sõjamäe 36, Tallinn

11415 TALLINN

Telefon +372 646 51 37

E post rei@reigeotehnika.ee

MTR nr EG10145171-0001

1.3.3 Normdokumendid

- Eesti Vabariigi Ehitusseadustik, vastu võetud 01.07.2015
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Eesti standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57, 05.06.2015.a „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused“.
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 51 02.06.2015.a „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu
- Eesti standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded“
- Eesti Vabariigi määrus nr 17 30.03.2017.a. „Ehitisele esitatad tuleohutusnõuded ja nõuded tule tõrje veevarustusele“
- Eesti Standard 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“
- Eesti Vabariigi määrus nr 55, 03.06.2015.a. „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- Eesti Standard EVS 843:2016. Linnatänavad
- EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“
- EVS-EN 15251:2007 „Sisekeskkonda algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast“
- EVS-EN 1176-1:2008 „Mänguväljaku seadmed ja aluspind. Osa 1: Üldised ohutusnõuded ja katsemeetodid“
- EVS-EN 1177:2008 „Lööki pehmendav mänguväljaku aluspinna kate. Kriitilise kukkumiskõrguse määramine“
- EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“

2 ASENDIPLAAN

Antud seletuskirja punkt vt koos ALMI OÜ töö-ga nr 0419 „ÄRIPINDADEGA KORTERELAMU TEEDE, PLATSIDE JA LÄHIALA PROJEKT“.

2.1 Alusdokumendid

2.1.1 Lähteandmed

Asendiplaanilise osa koostamise aluseks on:

- 2.1.1.1 Projekteerimistingimused
„Kiisa 12 hoone püstitamise aluseks oleva detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks“. Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Nr 1811802/01942, kuupäev: 27.03.2018
- 2.1.1.2 Eskiis
Eeskiisprojekt „Kiisa tn 12 äripindadega korterelamu eskiis“ (töö teostaja- Pert Project OÜ, töö nr. 472014), september 2018.
- 2.1.1.3 Detailplaneering
Kehtestatud „Kiisa tn 8 ja lähiala detailplaneering“ (töö teostaja- K-Projekt AS, töö nr. 04380), 2014.a.
- Tellija soovid

2.1.2 Uuringud

Ehitusgeodeetilised uurimistööd:

GeoEX OÜ, Litsents: 776 MA, EEG000325; töö nr. G18012, 20.02.2018

Ehitusgeoloogilised uurimistööd:

Rei Geotehnika OÜ, registrikood: 10145171; töö nr. 3276-13, juuli 2013

2.1.3 Normdokumendid

- EVS 613 Liiklusmärgid ja nende kasutamine
- EVS 614 Teemärgised ja nende kasutamine
- EVS 778 Ilupuude ja –põõsaste istikud
- EVS 843 Linnatänavad

-
- EVS 901-1 Tee-ehitus, Osa 1: Asfaltsegude täitematerjalid
 - EVS 901-2 Tee-ehitus, Osa 2: Bituumensideained
 - EVS 901-3 Tee-ehitus, Osa 3: Asfaltsegud
 - EVS 907 Rajatise ehitusprojekt
 - EVS-EN 1176-1 Mänguväljaku seadmed ja aluspind. Osa 1: Üldised ohutusnõuded ja katsemeetodid
 - EVS-EN 1176-2 Mänguväljaku seadmed ja aluspind. Osa 2: Täiendavad spetsiaalsed ohutusnõuded ja katsemeetodid kiikede jaoks
 - EVS-EN 1176-3 Mänguväljaku seadmed ja aluspind. Osa 3: Täiendavad spetsiaalsed ohutusnõuded ja katsemeetodid liumägedele
 - EVS-EN 1176-4 Mänguväljaku seadmed ja aluspind. Osa 4: Täiendavad spetsiaalsed ohutusnõuded ja katsemeetodid trossradadele
 - EVS-EN 1176-7:2008 Mänguväljaku seadmed. Osa 7: Juhised paigaldamise, kontrollimise, hooldamise ja kasutamise kohta
 - EVS-EN 1177 Lööke summutav mänguväljaku kate. Ohutusnõuded ja katsemeetodid
 - Selgitus standardile EVS 901 Tee-ehitus
 - EVS-EN 13242:2006 A1:2008 Ehitustöödel ja tee-ehituses kasutatavad sidumata ja hüdrauliliselt seotud täitematerjalid
 - EVS-EN 13285 Sidumata segud. Spetsifikatsioon
 - Elastsete teekatendite projekteerimise juhend. Teine versioon. 2001.a.
 - Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded TSM 28.09.1999.a määrus nr 54
 - Tee ja teetööde kvaliteedinõuded (MKM 04.03.2014.a määrus nr 15)
 - Asfaldist katendikihtide ehitamise juhised MA 12.08.2005.a käskkiri nr 134
 - Planeerimisseadus ja sellest tulenevalt kehtestatud nõuded
 - Ehitusseadus ja sellest tulenevalt kehtestatud nõuded
 - Teeseadus ja sellest tulenevalt kehtestatud nõuded
 - Turvaline mänguväljak. Juhend juhatajatele ja omanikele. Konkurentsi- ja Tarbijakaitse Amet, 2008.a.
 - MaaRYL 2010: Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone ehituse pinnasetööd
 - Tallinna linna jäätmehoolduseeskiri
 - Muud asjakohased normid, standardid ja seadused

2.2 Olemasolev

2.2.1 Paiknemine

Projekteeritav hoone asub Tallinnas, kesklinnas, Kiisa tänaval, Pärnu mnt, Saku tn, Türi tn ja Juurdeveo tänavaga piirnevas kvartaalis.

Krunt on orienteeritud kagusse. Krundi läänekülg külgneb Kiisa tänavaga.

Juurdepääs krundile toimub Kiisa tänava poolt.

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Kiisa 12 krundi ümber paiknevad kuni 4-korruselised korterelamud, 3-korruseline ärihoone, alajaam, tootmishooned.

2.2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised

Krundil Kiisa 12 ja Kiisa T2 tänaval paiknevad 4 metallkonstruktsioonis lao- ja tootmishoonet, kivist hoone (kauplus) ja laadimispunkt, mis kuuluvad lammutamisele.

Hoone 1: Kiisa 8/1

Ehitisregistri kood: 101021419

Ehitis: hoone

Ehitise nimetus: kauplus

Ehitusalune pind: 346 m²

Hoone 1:

Ehitisregistri kood: 101021416

Ehitis: hoone

Ehitise nimetus: metallangaar

Korruste arv: 1

Ehitusalune pind: 546 m²

Hoone 2:

Ehitisregistri kood: 101021417

Ehitis: hoone

Ehitise nimetus: metallangaar

Korruste arv: 1

Ehitusalune pind: 454 m²

Hoone 3:

Ehitisregistri kood: 101021418

Ehitis: hoone

Ehitise nimetus: metallangaar

Korruste arv: 1

Ehitusalune pind: 454 m²

Hoone 4:

Ehitisregistri kood: 101021414

Ehitis: hoone

Ehitise nimetus: metallangaar

Korruste arv: 1

Ehitusalune pind: 649 m²

Hoone 6: Kiisa 8

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Ehitisregistri kood: 220390744

Ehitis: rajatis

Ehitise nimetus: laadimispunkt

2.2.3 Olemasolev reljeef

Krundi maapinna reljeef langeb loode suunas. Maapinna kõrgusmärgid on vahemikus 24.30-26.30.

2.2.4 Olemasolev kõrghaljastus

Kinnistul ei ole säilinud looduslikku haljastust. Ala on tööstuslik territoorium üksikute seal kasvavate puudega. Puude seisukord on rahuldav või halb.

2.2.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Kiisa 12 kinnistu juurde viib Kiisa tänav, mida pikendatakse, vt ALMI OÜ töö nr 0419 „ÄRIPINDADEGA KORTERELAMU TEEDE, PLATSIDE JA LÄHIALA PROJEKT“. Olemasoleva Kiisa tänava osa teekateks on asfaltkate.

2.2.6 Kaitsealused objektid ja kinnismälestised

Puuduvad

2.3 Asendiplaani lahendus

2.3.1 Hoone ja rajatiste paigutus

Hoone asukoht, ehitusalune pind ja suurus vastab detailplaneeringu nõutele. Detailplaneeringu kohaselt krundi hoonestamata jääv osa kaetakse betoonkivi katega, rajatakse 18 parkimiskohta, murupindad, madal- ja kõrghaljastus, laste mänguväljakud. Prügikonteinerid asuvad hooneväliselt, hoone sissesõidu rambi kõrval, selleks ettenähtud kohal; prügi äravedamine toimub Kiisa tänava poolt.

Antud töö mahus on projekteeritud uus kõnnitee piki Kiisa T2 tänavat (vt Almi OÜ töö nr 0419, „ÄRIPINDADEGA KORTERELAMU TEEDE JA PLATSIDE PROJEKT“).

2.4 Vertikaalplaneering

2.4.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed

Projekteerimisel alal on tasane maapind. Hoonet ümbritseva maa-ala vertikaalplaneerimisel on arvestatud hoonete 0-kõrguse ning olemasolevate säiluvate

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

teede, platside ning naaberkiinnistu kõrgusarvudega. (vt Almi OÜ töö nr 0419, „ÄRIPINDADEGA KORTERELAMU TEEDE JA PLATSIDE PROJEKT“).

2.4.2 Hoone paiknemiskõrgus

Hoone ±0.00=27,00 abs.

2.4.3 Sademevee käitlemine

Sadevete ärajuhtimine katetelt projekteeritud restkaevudesse või ümbritsevale maa-alale. Hoone keldrikorrusel paikneva parkla põrandavesi juhitakse reoveekanaliseerimisele.

Sadevete ärajuhtimist ja ühendamist kanalisatsiooniga käsitleb käesoleva projekti vee- ja kanalisatsiooni osa (KVVK Projekt OÜ) ja teede osa (Almi OÜ töö nr 0419).

2.5 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

2.5.1 Parkimine

Sõiduautod

Sõiduautode parkimiskohtade vajadus on arvutatud vastavalt Tallinna Linnavolikogu poolt 25.02.2010 otsusega nr 50 vastu võetud "Tallinna parkimise korralduse arengukavale aastateks 2006-2014" muutmise.

1-toaliste korterite arv-	5
2-toaliste korterite arv-	29
3-toaliste korterite arv-	33
4-toaliste korterite arv-	5
Kokku	72

alla 3-toaliste korterite arv hoones: $5+29=34$

3- ja enamtoaliste korterite arv hoones: $33+5=38$

pos nr	ehitiseosa otstarve	Suletud brutopind, m ²	norm. arvutus	normatiivne parkimiskohtade arv	projektiga ettenähtud parkimiskohtade arv
1	2	3	4	5	6
1	alla 3-toalised korterid		34 korterit x 1	34	34
2	3- ja enamtoalised korterid		38 korterit x 1,2	45,6(46)	49

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

3	Äripinnad	582,3	582,3/120	5	7
Planeeritaval maa-alal kokku:				86	90

Projektiga on ettenähtud 90 parkimiskohta.

72 parkimiskohta on planeeritud maa-alusesse parklasse ja 18 parkimiskohta hooneväliselt vastavalt detailplaneeringu lahendusele, s h ka 1 inva-parkimiskoht.

Jalgratta hoiukohad

EVS 843:2016 „Linnatänavad“ kohaselt:

Äriruumid

Ehitise liik- Asutused/Kesklinn/150
Äriruumide suletud brutopind - 582,3 m²
Normatiivne parkimiskohtade arv- $582,3/150=3,9$ (4) kohta

Korterid:

Ehitise liik- Korterelamu/Linnakeskus/Uus
alla 3-toaliste korterite arv hoones: 34, $34 \times 0,9=30,6$ (31)
3- ja enamtoaliste korterite arv hoones: 38, $38 \times 1,1=41,8$ (42)

Normatiivne parkimiskohtade arv- $31+42=73$ kohta

Jalgrataste hoiukohad on jaotatud järgmiselt:

Bürooruumide parkimiskohad asuvad väljas, sissepääsude kõrval on kavandatud jalgrattahoidja ($4+4=8$) 8 jalgratta jaoks.

Korterid: jalgrataste hoidmine hoone keldrikorrusel ($12+12=24$ tk), esimesel korrusel ($6+7=13$ tk) selleks ettenähtud ruumides; lisaks igale korterile on ettenähtud panipaik/keldriboks, mis mahutab vähemalt ühe jalgratta.

2.6 Haljastus ja heakorrastus

2.6.1 Olemasolev, säilitatav haljastus

Dendroloogiline inventuur on teostatud FIE Peep Morast OÜ poolt oktoobris 2017.a.

Kinnistu asub Tallinnas Kesklinna linnaosas Kitseküla asumis. Kinnistu on piirkonnale omane tootmisterritoorium, mille perimeetril on ka vanad ja uued korterelamud. Ala on hetkel tööstuslik territoorium üksikute seal kasvavate puudega. Puude seisukord on rahuldav või halb.

Enamusliik on harilik vaher. Klassidest on 4 IV klassi, ja 3 V klassi haljastuslikku ühikut.

Ehitustöödel on otstarbekas kogu haljastus likvideerida ning asendada silmapaistvama

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

ja tervikliku plaani alusel kavandatud haljastusega, mis arvestab kinnistu kasutamise sihtotstarbega. Näiteks tööstusalal puhvertsooni haljastus, puhkenurk ja parkimise liigendamine või elamualal mänguväljakud, parkimise ja hoonestuse liigendamine ja kinnistu haljastus protsendi tagamine.

Täpsem informatsioon vt „KIISA TN 12 HALJASTUSPROJEKT“ teostatud FIE Peep Moorast poolt, 03.2019, töö nr 31-17.

2.6.2 Ehitusaegne kõrghaljastuse kaitsmine

Puu tüve ümber siduda püstised prussid, prusside ja tüve vahele panna pehmendus (kivivill, autokummid vms, prussidest kaitse peab ulatuma kogu tüve kõrguseni) ning jälgida, et ehitustööde käigus ei vigastataks puu oksid. Vajadusel võib kärpida puu alumisi oksid, kuid peab säilima antud puule iseloomulik võra kuju.

Üle 4 cm läbimõõduga juuri ei tohiks läbi raiuda. Kui sellise läbimõõduga juured jäävad kaevetööde alasse, siis tuleb seal kaevata labidaga käsitsi.

Samuti tuleb jälgida, et ehitusseadmetega ei sõidetaks puude juurtele ega ladustataks ehitusmaterjali sinna. Tallamise eest kaitset vajav juurestik ulatub vähemalt puu võra välisjooneni. Töö nr 2014-22 Roadplan OÜ

Kui ruumipuudus sunnib ehitusmaterjali puu alla ladustama, kaetakse koht kõigepealt ~20 cm paksuse liiva- või kergkruusakihiga, mille peale asetatakse puidust vms materjalist restid ehitusmaterjalide ladustamiseks.

Ehituse lõppedes koristatakse kaitsekihid. Viide: Kadi Tuul, 2006 „Linnahaljastus“.

Ehitustööde käigus vigastada saanud olemasolevad puud, hekid ja põõsad tuleb asendada sama liiki hekkide ja põõsastega

2.6.3 Projekteeritud haljastus

Kinnistule projekteeritakse haljasalad ja madal/kõrghaljastus detailplaneeringuga määratud mahus, 57% krundi suuruselt. Võrreldes olemasoleva olukorraga krundi haljastuse protsent tundub suureneb.

Projekteeritava hoone ümber rajatakse uued muruplatsid. Juurdepääs hoone juurde teostatakse betoonkivikatega kõnniteede kaudu.

Projekteerimise käigus istutakse puuderead krundi põhja, ida ja lõuna külgedele ja üksikud puud murupinnal hoone ees. Uue kõrghaljastuse ja heki rajamine äärealadele tekitab suuremad privaatsust planeeritava hoone elanikele. Puittaimestiku mitmekesistamiseks istutakse põõsade rühmi (erineva kõrgusega leht ja okaspõõsad) ja hekk.

Täpsem informatsioon vt „KIISA TN 12 HALJASTUSPROJEKT“ teostatud FIE Peep

Moorast poolt, 03.2019, töö nr 31-17.

2.6.4 Väikeehitised ja –vormid

Detailplaneeringuga on ettenähtud kahe laste mänguväljakute rajamine. Laste mänguväljakud asuvad hoone taga ja projekteeritava hoone lõunapoolsel küljel.

Lõunapoolne laste mänguväljak on ettenähtud 2 a -12 a laste jaoks. Mänguväljakut varustatakse liivakastiga, liumäega mängukompleksiga, kiiguga. Lastevälaku juurde viib kõnnitee, paigaldatakse pinke ja prügikaste.

Teine mänguväljak on projekteeritud suuremate laste ja täiskasvanute jaoks. Mänguväljak varustatakse võimlemiskompleksiga.

Hoone sissepääsude juurde on paigaldatud jalgrattahoidja.

Esimese korruse terrasid osaliselt varustatakse konteinerhaljastusega. Konteinerid on betoonist ja varustatud veeäravooluga. Konteinerite asukoht vt projekti Asendiplaan.

2.6.5 Piirded ja väravad

Väravaid ei ole.

Kinnistu põhjaküljele on planeeritud betoonvundamendiga metallvarbaed.

Kuna Kiisa 9 ja Kiisa 11 krundid asuvad võrreldes Kiisa 12 krundiga madalamalt on projekteeritud piirdeaed kõrguste vahe kompenseerimiseks ettenähtud betoonvundamendiga. Piirdeaia betoonvundament (projekteeritava vundamenti pikkus on 24,3 jm) Kiisa 12 ja Kiisa 9 vahel on projekteeritud, Kiisa 12 ja Kiisa 11 vahel säilib olemasolev betoonvundament/tugisein (46,0 jm). Vt lisaks joonis AR-7-01 Piirdeaed. Olemasolev betoonpaneelidest-, puit- ja võrkaed krundi põhjaküljel kulub lammutamisele.

Projekteeritava piirdeaia üldkõrgus on 1,5m.

Metallaia konstruktsioon:

Nelikanttorust 80x80mm metallpostide (kuumtsingitud ja kaetud pulbervärviga) vahele kinnitatakse metallvarbadest piirdeaed. Postide vahekaugus on ca 2500mm.

Varbaia vertikaalsed pulgad on 20x20 mm nelikanttorust, horisontaalsed: 50x10 mm. Pulkade vahe on 150 mm ja kõrgus 1250 mm.

Metallaia täpsem konstruktsioon ilmneb koostöös metallpiirete Tootjaga.

Postide ja metallvarbade toon: RAL 9011 (graphite black/ must)

Ülejäänud külgedele on planeeritud 1,5 m kõrgune kergpaneelaed.

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Kergpaneelaia konstruktsioon:

Betoonvundamendil (rajamissügavus ca 1,2m) nelikanttorust 60×40mm metallpostidele (kuumtsingitud ja kaetud pulbervärviga) kinnitatakse klambritega kergpaneelid (nt 3D keevispaneelid). Postide vahekaugus: 2500 mm.

Kergpaneelide suurus (kuumtsingitud+pulbervärv), orienteeruv:

kõrgus 1430mm,

laius 2500 mm,

võrgu silm 50×200 mm, traat Ø4 või Ø5 mm

(Kasutatud infomaterjalid aiatim.ee koduleheküljelt), vt Lisa 1

Postide ja kergpaneelide toon: RAL 9011 (graphite black/ must)

Projekteerimise käigus istutakse puuderead krundi põhja, ida ja lõuna külgedele ja üksikud puud murupinnal hoone ees, piki piirdeaia on ettnähtud sirelihekk.

Uue kõrghaljastuse ja heki rajamine äärealadele tekitab suuremad privaatsust planeeritava hoone elanikele.

Puittaimestiku mitmekesistamiseks istutakse ka põõsade rühmi (erineva kõrgusega leht ja okaspõõsad) ja hekk (näiteks laste mänguväljaku kõrval). Täpsem informatsioon vt „KIISA TN 12 HALJASTUSPROJEKT“ teostatud FIE Peep Moorast poolt, 03.2019, töö nr 31-17.

2.6.6 Jäätmekäitlus

Iga tegevuse juures tuleb püüda jäätmeteket vältida või kui see ei ole võimalik, siis vähendada. Tekkinud jäätmeid tuleb taaskasutada, kui see on tehnoloogiliselt võimalik ega ole muude käitlusviisidega võrreldes ülemäära kulukas.

Jäätmete käitlemisel tuleb juhendada Jäätmeseadusest (Riigikogus vastu võetud 28.01.2004) ja kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjast (vt Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011.a. määrus nr 28).

Olmejäätmed

Prügikonteinerid asuvad hooneväliselt, hoone sissesõidu rambi kõrval, selleks ettenähtud kohal. Süvamahutid ümbritsetakse Kiisa tänava poolt 1,80 m kõrge väikeplokist seinaga (krohvitud ja värvitud) ja ülejäänud külgedest 1.70 m kõrgete metall-lamellidest kerseintega. Prügi äravedamine toimub Kiisa tänava poolt. Kortereelanike ja äripindade jäätmeruumid on eraldatud seinaga.

Kavandavate kogumismahutide suurused on:

Kortereelanike prügikonteinerid:

Olmejäätmed- süvamahuti, Ø1,3m; 3,0m³

Paber- süvamahuti, Ø0,9m; 1,3m³

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Pakend- süvamahuti, Ø1,3m, 3,0 m³

Bio jäätmed- konteiner, 120l

Süvamahuti tüüp- nt Molok „Composite Nigth Sky Black“

Bio jäätmete konteiner- värvitoon: must

Büroode prügikonteinerid:

Olmejäätmed- süvamahuti, Ø0,9m; 1,3m³

Paber- süvamahuti, Ø0,9m; 1,3m³

Bio jäätmed- konteiner, 120l

Süvamahuti tüüp- nt Molok „Composite Nigth Sky Black“

Bio jäätmete konteiner- värvitoon: must

Lisaks on ette nähtud ruum suurjäätmete ladustamiseks.

Täpsem informatsioon vt projekti Asendiplaan ja joonis AR-7-02 „PRÜGIKONTEINERITE BOKS“.

Ehitusjäätmed

Enne ehitustöödega alustamist on ette nähtud olemasoleva asfaltkatte ja murupindade eemaldamine. Tööd võivad teostada ettevõtjad, kes omavad majandustegevuse registris üldehitusliku ehitamise majandustegevusteadet.

Tööde teostamine peab toimuma pinge all olevate elektrikaablite, juhtmete, samuti töös olevate torustike lähedal vastavalt ohutustehnika nõuetele, põhiliselt käsitsi, võrkude valdajate ja tellija loal ning järelevalve all. Lammutustöödel on soovitatav kasutada ekskavaatorit ja väikevahendeid.

Ehitusobjektidel tekkivad jäätmed sorteeritakse kohapeal liikide kaupa vastavalt jäätmekavale ja paigutatakse eraldi konteineritesse mahuga 0,24 – 10 m³, mis on vastavalt tähistatud. Pinnas ja kaevis paigutatakse eraldi hunnikutesse.

Liigiti tuleb koguda puidujäätmed, metalljäätmed, kiletamata paberi ja papijäätmed, mineraalsed jäätmed, raudbetoon ja betoondetailid, plastijäätmed, ohtlikud ehitusjäätmed, muud jäätmed. Juhul kui liigiti kogumiseks puudub jäätmete tekkekohas võimalus või see pole majanduslikult otstarbekas tuleb jäätmed sorteerimiseks ja käitlemiseks üle anda vastavat jäätmeluba omavale teenusepakkujale. Mahukad ehitusjäätmed, mida oma kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada konteinerisse ja mida ei anta koheselt üle jäätmekäitlusettevõttele, paigutada krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta.

Materjalide tõstmisel kasutada spetsiaalseid haarajaid, traverseid ja konteinereid. Enne tõstmis-laadimisoperatsiooni läbiviimist tuleb veenduda, et tõstetav materjal või detail ei ole kiilunud ning on teada tõstetava elemendi kaal, mis vastab tõstemehhanismi

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

parameetritele.

Jäätmete sorteerimiseks, jäätmete laadimiseks autotranspordile rakendada ekskavaator kaevenoolega, millise vastavalt vajadusele võib seadistada kopaga, greiferiga või kääridega.

Puistmaterjalide vedamisel toetuda Välisõhu kaitse seadusele § 61: puistmaterjal katta presendiga või muu materjaliga, mis takistaks saastatuse taseme piirväärtuse ületamist maapinnalähedases õhukihis.

Käesolev projektiosa ei näe ette puude raiet.

Veokite sissesõit ehitusplatsile ja väljasõit toimub Kiisa tänava kaudu.

	Ehitusjääde	Ühik	Kogus	Käitlus	Märkused
1	2	3	4	5	6
1	Asfaltkate	m ²	2600	Toimetada vastavatesse jäätmekäitluskohtadesse	Mitteohtlik jääde, ehitus-ja lammutuspraht kood 17 03 01
2	Kasvupinnas	m ³	5	Taaskasutatakse samal kinnistul maa-ala korrastamiseks	Mitteohtlik jääde, ehitus-ja lammutuspraht kood 17 05
3	Killustikalus, h=20cm	m ²	2600	Kasutada ajutise tee ehitamiseks, üleliigne toimetada vastavatesse jäätmekäitluskohtadesse	Mitteohtlik jääde, ehitus-ja lammutuspraht kood 17 05
4	Betoonäärekivi	jm	40	Toimetada vastavatesse jäätmekäitluskohtadesse	Mitteohtlik jääde, ehitus-ja lammutuspraht kood 17 01 01
5	Betoonitükid	m ³	35	Toimetada vastavatesse jäätmekäitluskohtadesse	Mitteohtlik jääde, ehitus-ja lammutuspraht kood 17 01 01

Raudbetooni- ja betoonijäätmed ning tõrva mittesisaldav asfalt tuleb võimaluse korral üle anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks vastavale jäätmeluba omavale isikule.

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Ohtlikud jäätmed lammutataval objektil puuduvad.

Valdaja on kohustatud liituma olme- ja teiste jäätmete vedu korraldava jäätmekäitlejaga.

2.7 Välisvalgustus

Välisvalgustusena on ettenähtud valgustid piki kõnniteed hoone ees ja mänguväljaku juures.

Rambi seintesse on süvistatud kohtvalgustid.

Hoone sissepääsud, esimese korruse terrassid on valgustatud lakke süvistatud valgustidega.

2.8 Maa-ala tehnilised andmed

Krundi pindala 7578 m²

Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent:

Ä-ärimaa 10%

E-elamumaa 90%

Ehitisealune pind:

maa-alune: 2112,3 m²

maa-pealne: 1856,8 m²

Haljastuse protsent 57%

Parkimiskohtade arv kokku: 90, sh

Parkimiskohtade arv hoone sees (-1.korrusel): 72

Parkimiskohtade arv krundil: 18

Krundisise teede ja platside pindala 1250 m²

Hoone tuleohutusklass TP-1

Hoone nurgapunktide koordinaadid

	X	Y
1	6586367.32	542161.97
2	6586361.65	542177.25
7	6586328.86	542165.06
8	6586324.51	542176.78

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

13	6586285.91	542162.44
14	6586291.59	542147.16
15	6586306.76	542152.79
16	6586313.68	542134.23
17	6586349.86	542147.66
18	6586347.30	542154.51

3 ARHITEKTUUR

3.1 Üldandmed

3.1.1 Lähteandmed

3.1.1.1 Projekteerimistingimused

„Kiisa 12 hoone püstitamise aluseks oleva detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks“. Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Nr 1811802/01942, kuupäev: 27.03.2018

3.1.1.2 Eskiis

Eeskiisprojekt „Kiisa tn 12 äripindadega korterelamu eskiis“ (töö teostaja- Pert Project OÜ, töö nr. 472014), september 2018.

3.1.1.3 Detailplaneering

Kehtestatud „Kiisa tn 8 ja lähiala detailplaneering“ (töö teostaja- K-Projekt AS, töö nr. 04380), 2014.a.

3.1.2 Normdokumendid

Ehitusprojekti arhitektuurne osa on koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, projekteerimisnormidele ja standarditele; sh.

- Eesti Vabariigi Ehitusseadustik, vastu võetud 01.07.2015
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 “Nõuded ehitusprojektile”
- Eesti standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57, 05.06.2015.a „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused“.
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 51 02.06.2015.a „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu
- Eesti standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded“
- Eesti Vabariigi määrus nr 17 30.03.2017.a. „Ehitisele esitatad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- Eesti Standard 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“
- Eesti Vabariigi määrus nr 55, 03.06.2015.a. „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- Eesti Standard EVS 843:2016. Linnatänavad

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

3.2 Olemasolev

Projekteeritav hoone asub Tallinnas, keskklinnas, Kiisa tänaval. Hetkel krundil paiknevad metallkonstruktsioonis lao- ja tootmishooned, mis kuuluvad lammutamisele.

Kiisa 12 krundi ümber paiknevad kuni 4-korruselised korterelamud, lasteaed, 3-korruseline ärihoone, kaupluse, alajaam, tootmishooned.



Vaade Kiisa 12 kinnistule

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn



Vaade Kiisa 12 kinnistule (krundi lõunapoolne külg)



Vaade krundile Kiisa tänavalt, kauplus (Kiisa 8/1) Kiisa 12 krundi ees

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn



Vaade kinnistule Kiisa 7, Kiisa 9, Kiisa 11 (vasakult kinnistult Kiisa 12)



Vaade Kiisa 8 kinnistule (krundi läänepoolne külg, Kiisa 12 vastane krunt)



Vaade Tallinna Kiisa Lasteaiale

3.3 Arhitektuuri üldlahendus

3.3.1 Hoone paiknemine krundil

Krunt on orienteeritud kagusse. Krundi läänekülg külgneb Kiisa tänavaga. Juurdepääs krundile toimub Kiisa tänava poolt. Detailplaneeringu kohaselt krundi hoonestamata jäävale osale rajatakse 19 parkimiskohta, murupindad, madal- ja kõrghaljastus. Krundi lõunapoolses osas hakkab asuma laste mänguväljak. Teed ja platsid kaetakse betoonkivi katega.

Projekteeritav hoone paikneb krundi tagaosas, maa-alune ja maa-pealsed hoone osad ei ületa detailplaneeringuga etteantud piire. Hoone asub kõige kitsamas kohas 8m kaugusel krundipiirist.

3.3.2 Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon

Projekteeritav hoone on äripindadega 5/6 kordne korterelamu.

Hoone koosneb kolmest erineva kõrgusega osast: 1./ 5. ja 6. kordne. Igal hooneosal on oma sissepääs õuealalt, lift ja trepikoda.

Sissepääs hoonesse on võimalik kas õuealalt või parkimiskorrusest, mis ühendab hoone mõlemad osad. Hoone ühekorruelise osa asuvates äripindadel on eraldi

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

sissepääsud.

Hoone esimesele korrusele on kavandatud äripinnad (bürooruumid), korterid, üldkasutatavad ruumid jalgrataste ja lastevankrite hoidmiseks, koristuse töövahendite hoidmiseks, elanike individuaalsed panipaigad.

Keldrikorrusel asuvad parkla 72 autole, tehnilised ruumid, üldkasutatavad ruumid jalgrataste hoidmiseks, ruumid väliskoristuse töövahendite hoidmiseks ja võrkseintega elanike individuaalsed panipaigad jalgrataste hoidmiseks. Juurdepääs keldrikorrusele teostatakse rambi kaudu, mis asub krundi põhjaosas.

Ülejäänud korrustel asuvad 1-, 2-, 3-, ja 4- toalised korterid.

Kokku korterelamus on projekteeritud 72 korterit. Kõik korterid vastavad insolatsiooni nõudele, kaasa arvatud korterid, mille aknad on suunatud põhjapoolle (kolmetoalised korterid teljel A ja 2- ja 4-toalised korterid teljel H), sest igas selisses korteris on ruume, mille aknad on suunatud kas lääne või ida poole.

Projekteeritud hoone kandekonstruktsiooni moodustavad monteeritavatest raudbetoonist postid ja välisseina paneelid. Hoone korterite vahelised ja koridori seinad on monteeritavad betoonseinad (hoone kandekarkassi osa), ülejäänud siseseinad on metallkarkassil kipskartongplaatidest.

Kortermaja välisseina paneelid värvitakse hele värvitooni. Hoone rõdude ja lodžade piirdekonstruktsioonid on kaetud toonitud klaasiga, kõik hoone rõdud ja lodžad on klaasitud (raamita klaasistus). 1. korruse äripindade välisseinad kaetakse tumedas toonis lamineeritud seinapaneelidega.

Hoonel on lamekatus sisemise veeäravooluga.

Detailplaneeringu lahenduse vastavuse hindamise võrdlustabel

Jrk nr	Piirangute ja nõuete kirjeldus	DP lahendus	Projekteerimis-tingimused 27.03.2018	Eskiisi lahendus	Eelprojekt
1	Hoonete alune pind	- maapealne 1 900 m ² - maa-alune 2 500 m ²	-	- maapealne 1 787 m ² - maa-alune 2 133 m ²	- maapealne 1 856,8 m ² - maa-alune 2 112,3 m ²
2	Maksimaalne korruselisus	- maapealne 6 - maa-alune 1	-	- maapealne 6 - maa-alune 1	- maapealne 6 - maa-alune 1
3	Hoone kõrgus olemasolevast pinnast *	21 m	-	19,4 m (6-korruseline hoonemaht)	19.9 m(19.85) (6-korruseline hoonemaht)
4	Hoone 6-korruselise hoonemahu maksimaalne kõrgus, abs km	47m (BK77)			45.76 (BK77) 46.00 (EH2000)
5	Hoone 5-korruselise hoonemahu maksimaalne kõrgus, abs km	44m (BK77)			42.76 (BK77) 43.00 (EH2000)
6	Hoonete arv krundil	1	-	1	1
7	Suletud brutopind	- maapealne 8 300 m ² - maa-alune 2 500 m ² - kokku 10 800 m ²	-	- maapealne 7 591 m ² - maa-alune 2 133 m ² - kokku 9 724 m ²	- maapealne 7 634 m ² - maa-alune 2 095 m ² - kokku 9 729 m ²
8	Maasihotstarve ja osakaalu protsent	Ä 30 % E 70 %	Ä 10 % E 90 %	Ä 10 % E 90 %	Ä 10 % E 90 %
9	Maasihotstarve ja osakaalu m ² , maapealne brutopind		Ä 10 %: 830 m ² E 90 %: 7470 m ² (kokku 8300 m ²)		Ä: 7,6 % (=> 10%) 582,3 m ² E: 92,4 % (=> 90%) 7051,9 m ² (kokku 7634 m ²)
10	Tulepüsisus	TP1	-	TP1	TP1
11	Parkimiskohtade arv	- normatiivne 87 m	-	- normatiivne 86 m	- normatiivne 86 m

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

		- kavandatud 94 m		- kavandatud 90 m	- kavandatud 90 m
12	Haljastuse protsent	57 %	-	58 %	57 %

Hoone ±0.000=27,00 abs

*: olemasoleva maapinna keskmisest kõrgusest

Kiisa 12 hoone ümbritseva olemasoleva keskmise maapinna kõrguse arvutus:

$(25,60+25,70+25,30+25,30+25,30+25,30+25,30+25,30+25,50+25,20+25,20+25,20+25,20+25,30+25,30+25,40+25,25+25,00+25,10):18= 26,15$ (EH2000)

3.3.3 Energiatõhusus ja sisekliima

Hoone välispiirde peavad olema pikaajaliselt õhkupidavad ja piisavalt soojustatud. Otstarbeka soojustuse määramisel lähtutakse hoone energiatarbimise nõuetest, ruumide soojuslikust mugavusest ja hallituse ning kondensaadi vältimisest külmasildadel, sisepiirde ja tarindites.

Ruumide soojusliku mugavuse tagamiseks ei või piirde soojuslähivus üldjuhul ületada väärtust 0,65 vatti ruutmeetri ja kraadi kohta [W/(m²K)]. Sellest väärtusest kõrgema soojuslähivusega avatäidete puhul tuleb tagada soojuslik mugavus kütelahendustega.

Hoone välispiirde tegelik keskmine õhulekkearv ei tohi ületada energiaarvutuses kasutatud väärtust. Niiskuskonvektsiooni riskide vältimiseks tuleb tarindite kriitilised sõlmed (näiteks sein ja vundamendi ning põranda ühendus, sein ja katuse ühendus, katuslae auru- või õhutõkke jätkukohad, läbiviigud) teha võimalikult õhkupidavaks.

Ehitatava äripindadega korterelamu energiatarbimise arv ei tohi ületada äripindadega osas 150 kWh/(m² a) ja korterelamu osas 125 kWh/(m² a).

Kõikides ruumides tagatakse normatiivsed siseõhu parameetrid ja normatiivsed valgustugevused, vt Projekti osa – Küte ja Ventilatsioon, Elekter.

Sisekliima kavandamisel tuleb arvestada, et hoone piirdekonstruktsioonid, kütte- ja ventilatsioonisüsteem moodustavad ühtse lahutumatut tervikut.

3.3.4 Hoone ruumid

Korterimaja on planeeritud 72 korterit, äripinnad (bürooruumid) ja parkla.

Korterite jaotus hoones tubade järgi:

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

1-toaliste korterite arv-	5
2-toaliste korterite arv-	29
3-toaliste korterite arv-	33
4-toaliste korterite arv-	5
Kokku	72

Äripindadega korterelamu Kiisa 12 ruumiprogramm

Ruumi nr	Ruumi tähis	Ruumi nimetus	SNP, m ²	Rõdu / lodža	Korteri pind kokku m ²	Terrasside pind m ²	Kasutamise otstarve
-1. KORRUS							
-10001		Garaaž	1848				E
-10002		Jalgrattahoidla	22,3				E
-10003		Lift 1	2,9				E
-10004		Koridor	5,8				E
-10005		El.kilbi ruum+ nõrkvool	5,7				E
-10006		Koristus	2,7				E
-10007		Vee- ja soojasõlm	9,2				E
-10008		Jalgrattahoidla	23,3				E
-10009		Abiruum	5,6				E
-10010		Koridor	5,7				E
-10011		Lift 2	2,9				E
-10012	P-56	Panipaik	3,9				E
-10013	P-57	Panipaik	3,9				E
-10014	P-58	Panipaik	3,8				E
-10015	P-59	Panipaik	3,8				E
-10016	P-60	Panipaik	3,6				E
-10017	P-61	Panipaik	3,5				E
-10018	P-62	Panipaik	3,5				E
-10019	P-63	Panipaik	3,5				E
-10020	P-64	Panipaik	3,5				E
-10021	P-65	Panipaik	3,5				E
-10022	P-66	Panipaik	3,5				E
-10023	P-67	Panipaik	3,5				E
-10024	P-68	Panipaik	3,5				E
-10025	P-69	Panipaik	3,5				E
-10026	P-70	Panipaik	3,5				E
-10027	P-71	Panipaik	3,5				E
-10028	P-72	Panipaik	3,6				E
<i>SNP (Üldkasutatavad pinnad), kokku</i>			1995,2				
<i>s h panipaigad</i>			61,1				

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

SNP (Tehnilised ruumid)	14,9
--------------------------------	-------------

Korruse SNP, kokku	2010,1
---------------------------	---------------

1. KORRUS

10001		Koridor	39,7				E
10002		Trepikoda 1	21				E
10003		Lift 1	2,9				E
10004		Hall	15,6				E
10005		Jalgrattahoidja	22,2				E
10006		Koristaja	4,2				E
10007		Koridor	44,5				E
10008		Trepikoda 2	24,6				E
10009		Lift 2	2,9				E
10010		Hall	18,2				E
10011		Jalgrattahoidja	22,2				E
10012		Koristaja	3,5				E
10013		Panipaigad	18,9				E
1001301	P-1	Panipaik	6				
1001302	P-2	Panipaik	3,7				
1001303	P-3	Panipaik	2,3				
1001304	P-4	Panipaik	2,3				
1001305		Koristus	2,3				
1001306		Koridor	2,3				
10014		Panipaigad	80,3				E
1001401	P-5	Koridor	2				
1001402	P-6	Panipaik	1,9				
1001403	P-7	Panipaik	1,8				
1001404	P-8	Panipaik	1,8				
1001405	P-9	Panipaik	1,8				
1001406	P-10	Panipaik	1,8				
1001407	P-11	Panipaik	1,8				
1001408	P-12	Panipaik	1,8				
1001409	P-13	Panipaik	2,3				
1001410	P-14	Panipaik	2,3				
1001411	P-15	Panipaik	2,3				
1001412	P-16	Panipaik	2,3				
1001413	P-17	Panipaik	2,1				
1001414	P-18	Panipaik	2,1				
1001415	P-19	Panipaik	2,1				

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

1001416	P-20	Panipaik	2,1			
1001417	P-21	Panipaik	2,1			
1001418	P-22	Panipaik	2,1			
1001419	P-23	Panipaik	2,1			
1001420	P-24	Panipaik	2,1			
1001421	P-25	Panipaik	2,1			
1001422	P-26	Panipaik	2,1			
10014123	P-27	Panipaik	2,1			
10014124	P-28	Panipaik	2,1			
10014125	P-29	Panipaik	2,1			
10014126	P-30	Panipaik	2,1			
10014127	P-31	Panipaik	2,1			
10014128		Koridor	24,9			
10015		Panipaigad	87,7			E
10014129	P-32	Panipaik	3,5			
10014130	P-33	Panipaik	2,2			
10014131	P-34	Panipaik	2,2			
10014132	P-35	Panipaik	1,8			
10014133	P-36	Panipaik	1,8			
10014134	P-37	Panipaik	3			
10014135	P-38	Panipaik	2,5			
10014136	P-39	Panipaik	2,8			
10014137	P-40	Panipaik	2,9			
10014138	P-41	Panipaik	2,5			
10014139	P-42	Panipaik	2,5			
10014140	P-43	Panipaik	2,5			
10014141	P-44	Panipaik	2,9			
10014142	P-45	Panipaik	2,9			
10014143	P-46	Panipaik	2,9			
10014144	P-47	Panipaik	2,9			
10014145	P-48	Panipaik	2,9			
10014146	P-49	Panipaik	2,9			
10014147	P-50	Panipaik	2,9			
10014148	P-51	Panipaik	2,5			
10014149	P-52	Panipaik	1,6			
10014150	P-53	Panipaik	2			
10014151	P-54	Panipaik	2,1			
10014152	P-55	Panipaik	2,7			

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

10014153		Koridor	26,3				
		<i>SNP (Üldkasutatavad ruumid), kokku</i>	408,4				
		<i>s h panipaigad</i>	128,6				
	1	1-toaline korter	34,0	-	34,0	8,2	E
10101		Esik	3,5				
10102		Garderoob	2,3				
10103		Elutuba+köök	24,5				
10104		Wc/dušs	3,7				
	2	3-toaline korter	69,3	-	69,3	20,5	E
10201		Esik	4,3				
10202		Elutuba	26,7				
10203		Kööginišš	6,3				
10204		Koridor	2,7				
10205		Magamistuba	15,3				
10206		Magamistuba	10,1				
10207		Wc/dušs	3,9				
	3	3-toaline korter	69,3	-	69,3	13,4	E
10301		Esik	4,3				
10302		Elutuba	26,7				
10303		Kööginišš	6,3				
10304		Koridor	2,7				
10305		Magamistuba	15,3				
10306		Magamistuba	10,1				
10307		Wc/dušs	3,9				
	4	2-toaline korter	61	-	61	12,5	E
10401		Esik	4,8				
10402		Kööginišš	6,5				
10403		Elutuba	23				
10404		Garderoob	3,2				
10405		Koridor	2,5				
10406		Magamistuba	15,8				
10407		Wc/dušs	5,2				
	5	3-toaline korter	74,7	-	74,7	12,5	E
10501		Esik	4,8				
10502		Elutuba	23				
10503		Kööginišš	6,5				
10504		Koridor	3,7				
10505		Garderoob	2,9				
10506		Wc/dušs	5,2				
10507		Magamistuba	16,9				
10508		Magamistuba	11,7				
	34	3-toaline korter	69,9	-	69,9	13,4	E

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

13401		Esik+koridor	8,2				
13402		Elutuba	22,7				
13403		Kööginišš	5,3				
13404		Wc/dušs	5,2				
13405		Magamistuba	13,1				
13406		Magamistuba	15,4				
	35	2-toaline korter	49,6	-	49,6	9	E
13501		Esik	3,9				
13502		Kööginišš	5,3				
13503		Elutuba	22,5				
13504		Magamistuba	11,9				
13505		Wc/dušs	6				
	36	2-toaline korter	49,6	-	49,6	9	E
13601		Esik	3,9				
13602		Elutuba	22,5				
13603		Kööginišš	5,3				
13604		Magamistuba	11,9				
13605		Wc/dušs	6,0				
	37	3-toaline korter	68,8	-	68,8	13,5	E
13701		Esik	4,4				
13702		Kööginišš	4,5				
13703		Elutuba	25,9				
13704		Koridor	2,8				
13705		Magamistuba	15,4				
13706		Magamistuba	10,2				
13707		Vannituba	4,1				
13708		WC	1,5				
	38	3-toaline korter	69,3	-	69,3	20,2	E
13801		Esik	4,5				
13802		Garderoob	1,9				
13803		WC	1,5				
13804		Vannituba	4,1				
13805		Magamistuba	10,2				
13806		Magamistuba	15,4				
13807		Koridor	2,8				
13808		Elutuba+köök	28,9				

SNP (Eluruumide pind)

615,5

Rõdu/lodža pind

0

Korterite üldpind kokku

615,5

Terrassi pind

132,2

	B-101	Büroo 101	89,2				Ä
B-1011		büroo	79,7				
B-1012		puhkeruum	7,5				

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

B-1013		WC	2				
	B-102	Büroo 102	79,2				Ä
B-1021		büroo	69,7				
B-1022		puhkeruum	7,5				
B-1023		WC	2				
	B-103	Büroo 103	219,5				Ä
B-1031		büroo	208				
B-1032		puhkeruum	8,1				
B-1033		WC	1,7				
B-1034		WC	1,7				
	B-104	Büroo 104	68,6				Ä
B-1041		büroo	59,2				
B-1042		puhkeruum	7,7				
B-1043		WC	1,7				
	B-105	Büroo 105	72,2				Ä
B-1051		büroo	62,8				
B-1052		puhkeruum	7,7				
B-1053		WC	1,7				
		SNP (Bürooruumid), kokku	528,7				Ä

Korruse SNP, kokku 1552,6

2.KORRUS

20001		Koridor	37,3				E
20002		Trepikoda 1	21,0				E
20003		Lift 1	2,9				E
20004		Koridor	44,5				E
20005		Trepikoda 2	24,6				E
20006		Lift 2	2,9				E
		SNP (Üldkasutatavad pinnad)	133,2				
	6	1-toaline korter	33,6	-	33,6		E
20601		Esik	3,5				
20602		Garderoob	2,3				
20603		Elutuba	18,2				
20604		Kööginišš	5,9				
20605		WC/dušš	3,7				
	7	3-toaline korter	69,3	8	77,3		E
20701		Esik	4,3				

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

20702		Elutuba	26,7				
20703		Kööginišš	6,3				
20704		Koridor	2,7				
20705		Magamistuba	15,3				
20706		Magamistuba	10,1				
20707		Wc/dušs	3,9				
	8	3-toaline korter	69,3	8	77,3		E
20801		Esik	4,3				
20802		Elutuba	26,7				
20803		Kööginišš	6,3				
20804		Koridor	2,7				
20805		Magamistuba	15,3				
20806		Magamistuba	10,1				
20807		Wc/dušs	3,9				
	9	2-toaline korter	61	8,6	69,6		E
20901		Esik	4,8				
20902		Kööginišš	6,5				
20903		Elutuba	23				
20904		Garderoob	3,2				
20905		Koridor	2,5				
20906		Magamistuba	15,8				
20907		Wc/dušs	5,2				
	10	2-toaline korter	63	8,6	71,6		E
21001		Esik	4,8				
21002		Elutuba	23				
21003		Kööginišš	6,5				
21004		Koridor	3,7				
21005		Garderoob	2,9				
21006		Wc/dušs	5,2				
21007		Magamistuba	16,9				
	11	4-toaline korter	98,9		98,9	35,7	E
21101		Esik	7,7				
21102		WC	1,8				
21103		Majapidam.ruum	2				
21104		Kööginišš	10,7				
21105		Elutuba	22,5				
21106		Magamistuba	13				
21107		Koridor	11				
21108		Magamistuba	11,4				
21109		Magamistuba	12,2				
21110		Vannituba	6,6				
	12	2-toaline korter	61,6		61,6	40,4	E
21201		Elutuba+köök	7,6				
21202		Elutuba	24,2				
21203		Kööginišš	7,1				
21204		Garderoob	2				

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

21205		WC/dušs	4,7				
21206		Magamistuba	16				
	39	3-toaline korter	82,3		82,3	22,6	E
23901		Esik	6,8				
23902		Garderoob	3,9				
23903		Vannituba	4,3				
23904		Magamistuba	13,2				
23905		Magamistuba	15,1				
23906		Koridor	5,1				
23907		WC	1,7				
23908		Majapidam.ruum	2,5				
23910		Elutuba	20,2				
23911		Kööginišš	9,5				
	40	2-toaline korter	50,8		50,8	21,5	E
24001		Esik	3,6				
24002		Kööginišš	5,4				
24003		Elutuba	20,3				
24004		Magamistuba	16,3				
24005		Vannituba	5,2				
	41	3-toaline korter	69,9	8	77,9		E
24101		Esik+koridor	8,2				
24102		Elutuba	22,7				
24103		Kööginišš	5,3				
24104		Wc/dušs	5,2				
24105		Magamistuba	13,1				
24106		Magamistuba	15,4				
	42	2-toaline korter	49,6	6,2	55,8		E
24201		Esik	3,9				
24202		Kööginišš	5,3				
24203		Elutuba	22,5				
24204		Magamistuba	11,9				
24205		Wc/dušs	6				
	43	2-toaline korter	49,6	6,2	55,8		E
24301		Esik	3,9				
24302		Elutuba	22,5				
24303		Kööginišš	5,3				
24304		Magamistuba	11,9				
24305		Wc/dušs	6,0				
	44	3-toaline korter	68,8	8	76,8		E
24401		Esik	4,4				
24402		Kööginišš	4,5				
24403		Elutuba	25,9				
24404		Koridor	2,8				
24405		Magamistuba	15,4				
24406		Magamistuba	10,2				
24407		Vannituba	4,1				

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

24408		WC	1,5				
	45	3-toaline korter	69,3	8	77,3		E
24501		Esik	4,5				
24502		Garderoob	1,9				
24503		WC	1,5				
24504		Vannituba	4,1				
24505		Magamistuba	10,2				
24506		Magamistuba	15,4				
24507		Koridor	2,8				
24508		Elutuba+köök	28,9				
<i>SNP (Eluruumide pind)</i>			897,0				
<i>Rõdu/lodža pind</i>				69,6			
<i>Korterite üldpind kokku</i>					966,6		
<i>Terrassi pind</i>						120,2	

Korruse SNP, kokku 1030,2

3.KORRUS

30001		Koridor	37,3				E
30002		Trepikoda 1	21,0				E
30003		Lift 1	2,9				E
30004		Koridor	44,5				E
30005		Trepikoda 2	24,6				E
30006		Lift 2	2,9				E
<i>SNP (Üldkasutatavad pinnad)</i>			133,2				
	13	1-toaline korter	34,0	-	34,0		E
31301		Esik	3,5				
31302		Garderoob	2,3				
31303		Elutuba+köök	24,5				
31304		WC/dušš	3,7				
	14	3-toaline korter	69,3	8	77,3		E
31401		Esik	4,3				
31402		Elutuba	26,7				
31403		Kööginišš	6,3				
31404		Koridor	2,7				
31405		Magamistuba	15,3				
31406		Magamistuba	10,1				
31407		Wc/dušš	3,9				
	15	3-toaline korter	69,3	8	77,3		E
31501		Esik	4,3				

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

31502	Elutuba	26,7				
31503	Kööginišš	6,3				
31504	Koridor	2,7				
31505	Magamistuba	15,3				
31506	Magamistuba	10,1				
31507	Wc/dušs	3,9				
16	2-toaline korter	61	8,6	69,6		E
31601	Esik	4,8				
31602	Kööginišš	6,5				
31603	Elutuba	23				
31604	Garderoob	3,2				
31605	Koridor	2,5				
31606	Magamistuba	15,8				
31607	Wc/dušs	5,2				
17	2-toaline korter	63	8,6	71,6		E
31701	Esik	4,8				
31702	Elutuba	23				
31703	Kööginišš	6,5				
31704	Koridor	3,7				
31705	Garderoob	2,9				
31706	Wc/dušs	5,2				
31707	Magamistuba	16,9				
18	4-toaline korter	98,9	11,6	110,5		E
31801	Esik	7,7				
31802	WC	1,8				
31803	Majapidam.ruum	2				
31804	Kööginišš	10,7				
31805	Elutuba	22,5				
31806	Magamistuba	13				
31807	Koridor	11				
31808	Magamistuba	11,4				
31809	Magamistuba	12,2				
31810	Vannituba	6,6				
19	2-toaline korter	61,6	7,4	69		E
31901	Elutuba+köök	7,6				
31902	Elutuba	24,2				
31903	Kööginišš	7,1				
31904	Garderoob	2				
31905	WC/dušs	4,7				
31906	Magamistuba	16				
46	3-toaline korter	82,3	7,8	90,1		E
34601	Esik	6,8				
34602	Garderoob	3,9				
34603	Vannituba	4,3				
34604	Magamistuba	13,2				
34605	Magamistuba	15,1				

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

34606		Koridor	5,1				
34607		WC	1,7				
34608		Majapidam.ruum	2,5				
34609		Elutuba	20,2				
34610		Kööginišš	9,5				
	47	2-toaline korter	50,8	7,5	58,3		E
34701		Esik	3,6				
34702		Kööginišš	5,4				
34703		Elutuba	20,3				
34704		Magamistuba	16,3				
34705		Vannituba	5,2				
	48	3-toaline korter	69,9	8	77,9		E
34801		Esik+koridor	8,2				
34802		Elutuba	22,7				
34803		Kööginišš	5,3				
34804		Wc/dušš	5,2				
34805		Magamistuba	13,1				
34806		Magamistuba	15,4				
	49	2-toaline korter	49,6	6,2	55,8		E
34901		Esik	3,9				
34902		Kööginišš	5,3				
34903		Elutuba	22,5				
34904		Magamistuba	11,9				
34905		Wc/dušš	6				
	50	2-toaline korter	49,6	6,2	55,8		E
35001		Esik	3,9				
35002		Elutuba	22,5				
35003		Kööginišš	5,3				
35004		Magamistuba	11,9				
35005		Wc/dušš	6,0				
	51	3-toaline korter	68,8	8	76,8		E
35101		Esik	4,4				
35102		Kööginišš	4,5				
35103		Elutuba	25,9				
35104		Koridor	2,8				
35105		Magamistuba	15,4				
35106		Magamistuba	10,2				
35107		Vannituba	4,1				
35108		WC	1,5				
	52	3-toaline korter	69,3	8	77,3		E
35201		Esik	4,5				
35202		Garderoob	1,9				
35203		WC	1,5				
35204		Vannituba	4,1				
35205		Magamistuba	10,2				
35206		Magamistuba	15,4				

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

35207		Koridor	2,8			
35208		Elutuba+köök	28,9			
		SNP (Eluruumide pind)	897,4			
		<i>Rõdu/lodža pind</i>		103,9		
		<i>Korterite üldpind kokku</i>		1001,3		
		<i>Terrassi pind</i>			0	

Korruse SNP, kokku 1030,6

4.KORRUS

40001		Koridor	37,3				E
40002		Trepikoda 1	21,0				E
40003		Lift 1	2,9				E
40004		Koridor	44,5				E
40005		Trepikoda 2	24,6				E
40006		Lift 2	2,9				E
		SNP (Üldkasutatavad pinnad)	133,2				
	20	1-toaline korter	33,6	-	33,6		E
42001		Esik	3,5				
42002		Garderoob	2,3				
42003		Elutuba	18,2				
42004		Kööginišš	5,9				
42005		WC/dušš	3,7				
	21	3-toaline korter	69,3	8	77,3		E
42101		Esik	4,3				
42102		Elutuba	26,7				
42103		Kööginišš	6,3				
42104		Koridor	2,7				
42105		Magamistuba	15,3				
42106		Magamistuba	10,1				
42107		Wc/dušš	3,9				
	22	3-toaline korter	69,3	8	77,3		E
42201		Esik	4,3				
42202		Elutuba	26,7				
42203		Kööginišš	6,3				
42204		Koridor	2,7				
42205		Magamistuba	15,3				
42206		Magamistuba	10,1				
42207		Wc/dušš	3,9				
	23	2-toaline korter	61	8,6	69,6		E
42301		Esik	4,8				

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

42302		Kööginišš	6,5				
42303		Elutuba	23				
42304		Garderoob	3,2				
42305		Koridor	2,5				
42306		Magamistuba	15,8				
42307		Wc/dušs	5,2				
	24	2-toaline korter	63	8,6	71,6		E
42401		Esik	4,8				
42402		Elutuba	23				
42403		Kööginišš	6,5				
42404		Koridor	3,7				
42405		Garderoob	2,9				
42406		Wc/dušs	5,2				
42407		Magamistuba	16,9				
	25	4-toaline korter	98,9	11,6	110,5		E
42501		Esik	7,7				
42502		WC	1,8				
42503		Majapidam.ruum	2				
42504		Kööginišš	10,7				
42505		Elutuba	22,5				
42506		Magamistuba	13				
42507		Koridor	11				
42508		Magamistuba	11,4				
42509		Magamistuba	12,2				
42510		Vannituba	6,6				
	26	2-toaline korter	61,6	7,4	69		E
42601		Elutuba+köök	7,6				
42602		Elutuba	24,2				
42603		Kööginišš	7,1				
42604		Garderoob	2				
42605		WC/dušs	4,7				
42607		Magamistuba	16				
	53	3-toaline korter	82,3	7,8	90,1		E
45301		Esik	6,8				
45302		Garderoob	3,9				
45303		Vannituba	4,3				
45304		Magamistuba	13,2				
45305		Magamistuba	15,1				
45306		Koridor	5,1				
45307		WC	1,7				
45308		Majapidam.ruum	2,5				
45309		Elutuba	20,2				
45310		Kööginišš	9,5				
	54	2-toaline korter	50,8	7,5	58,3		E
45401		Esik	3,6				
45402		Kööginišš	5,4				

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

45403		Elutuba	20,3				
45404		Magamistuba	16,3				
45405		Vannituba	5,2				
	55	3-toaline korter	69,9	8	77,9		E
45501		Esik+koridor	8,2				
45502		Elutuba	22,7				
45503		Kööginišš	5,3				
45504		Wc/dušš	5,2				
45505		Magamistuba	13,1				
45506		Magamistuba	15,4				
	56	2-toaline korter	49,6	6,2	55,8		E
45601		Esik	3,9				
45602		Kööginišš	5,3				
45603		Elutuba	22,5				
45604		Magamistuba	11,9				
45605		Wc/dušš	6				
	57	2-toaline korter	49,6	6,2	55,8		E
45701		Esik	3,9				
45702		Elutuba	22,5				
45703		Kööginišš	5,3				
45704		Magamistuba	11,9				
45705		Wc/dušš	6,0				
	58	3-toaline korter	68,8	8	76,8		E
45801		Esik	4,4				
45802		Kööginišš	4,5				
45803		Elutuba	25,9				
45804		Koridor	2,8				
45805		Magamistuba	15,4				
45806		Magamistuba	10,2				
45807		Vannituba	4,1				
45808		WC	1,5				
	59	3-toaline korter	69,3	8	77,3		E
45901		Esik	4,5				
45902		Garderoob	1,9				
45903		WC	1,5				
45904		Vannituba	4,1				
45905		Magamistuba	10,2				
45906		Magamistuba	15,4				
45907		Koridor	2,8				
45908		Elutuba+köök	28,9				

SNP (Eluruumide pind)

897,0

Rõdu/lodža pind

103,9

Korterite üldpind kokku

1000,9

Terrassi pind

0

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Korruse SNP, kokku **1030,2**

5.KORRUS

50001		Koridor	37,3				E
50002		Trepikoda 1	21,0				E
50003		Lift 1	2,9				E
50004		Koridor	44,5				E
50005		Trepikoda 2	24,6				E
50006		Lift 2	2,9				E
		SNP (Üldkasutatavad pinnad)	133,2				
	27	1-toaline korter	34,0	-	34,0		E
52701		Esik	3,5				
52702		Garderoob	2,3				
52703		Elutuba+köök	24,5				
52704		WC/dušš	3,7				
	28	3-toaline korter	69,3	8	77,3		E
52801		Esik	4,3				
52802		Elutuba	26,7				
10203		Kööginišš	6,3				
10204		Koridor	2,7				
10205		Magamistuba	15,3				
10206		Magamistuba	10,1				
10528		Wc/dušš	3,9				
	29	3-toaline korter	69,3	8	77,3		E
52901		Esik	4,3				
52902		Elutuba	26,7				
52903		Kööginišš	6,3				
52904		Koridor	2,7				
52905		Magamistuba	15,3				
52906		Magamistuba	10,1				
52907		Wc/dušš	3,9				
	30	2-toaline korter	61	8,6	69,6		E
53001		Esik	4,8				
53002		Kööginišš	6,5				
53003		Elutuba	23				
53004		Garderoob	3,2				
53005		Koridor	2,5				
53006		Magamistuba	15,8				
53007		Wc/dušš	5,2				
	31	2-toaline korter	63	8,6	71,6		E
53101		Esik	4,8				

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

53102		Elutuba	23				
53103		Kööginišš	6,5				
53104		Koridor	3,7				
53105		Garderoob	2,9				
53106		Wc/dušs	5,2				
53107		Magamistuba	16,9				
	32	4-toaline korter	98,9	11,6	110,5		E
53201		Esik	7,7				
53202		WC	1,8				
53203		Majapidam.ruum	2				
53204		Kööginišš	10,7				
53205		Elutuba	22,5				
53206		Magamistuba	13				
53207		Koridor	11				
53208		Magamistuba	11,4				
53209		Magamistuba	12,2				
53210		Vannituba	6,6				
	33	2-toaline korter	61,6	7,4	69		E
53301		Esik+koridor	7,6				
53302		Elutuba	24,2				
53303		Kööginišš	7,1				
53304		Garderoob	2				
53305		WC/dušs	4,7				
53306		Magamistuba	16				
	60	3-toaline korter	82,3	7,8	90,1		E
56001		Esik	6,8				
56002		Garderoob	3,9				
56003		Vannituba	4,3				
56004		Magamistuba	13,2				
56005		Magamistuba	15,1				
56006		Koridor	5,1				
56007		WC	1,7				
56008		Majapidam.ruum	2,5				
56009		Elutuba	20,2				
56010		Kööginišš	9,5				
	61	2-toaline korter	50,8	7,5	58,3		E
56101		Esik	3,6				
56102		Kööginišš	5,4				
56103		Elutuba	20,3				
56104		Magamistuba	16,3				
56105		Vannituba	5,2				
	62	3-toaline korter	69,9	8	77,9		E
56201		Esik+koridor	8,2				
56202		Elutuba	22,7				
56203		Kööginišš	5,3				
56204		Wc/dušs	5,2				

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

56205		Magamistuba	13,1				
56206		Magamistuba	15,4				
	63	2-toaline korter	49,6	6,2	55,8		E
56301		Esik	3,9				
56302		Kööginišš	5,3				
56303		Elutuba	22,5				
56304		Magamistuba	11,9				
56305		Wc/dušš	6				
	64	2-toaline korter	49,6	6,2	55,8		E
56401		Esik	3,9				
56402		Elutuba	22,5				
56403		Kööginišš	5,3				
56404		Magamistuba	11,9				
56405		Wc/dušš	6,0				
	65	3-toaline korter	68,8	8	76,8		E
56501		Esik	4,4				
56502		Kööginišš	4,5				
56503		Elutuba	25,9				
56504		Koridor	2,8				
56505		Magamistuba	15,4				
56506		Magamistuba	10,2				
56507		Vannituba	4,1				
56508		WC	1,5				
	66	3-toaline korter	69,3	8	77,3		E
56601		Esik	4,5				
56602		Garderoob	1,9				
56603		WC	1,5				
56604		Vannituba	4,1				
56605		Magamistuba	10,2				
56606		Magamistuba	15,4				
56607		Koridor	2,8				
56608		Elutuba+köök	28,9				
SNP (Eluruumide pind)			897,4				
Rõdu/lodža pind				103,9			
Korterite üldpind kokku				1001,3			
Terrassi pind						0	

Korruse SNP, kokku 1030,6

6.KORRUS

60001		Koridor	35,4				E
60002		Trepikoda 2	24,6				E

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

60003		Lift 2	2,9				E
		<i>SNP (Üldkasutatavad pinnad)</i>	62,9				
	67	3-toaline korter	82,3	7,8	90,1		E
66701		Esik	6,8				
66702		Garderoob	3,9				
66703		Vannituba	4,3				
66704		Magamistuba	13,2				
66705		Magamistuba	15,1				
66706		Koridor	5,1				
66707		WC	1,7				
66708		Majapidam.ruum	2,5				
66709		Elutuba	20,2				
66710		Kööginišš	9,5				
	68	4-toaline korter	135,2	23,9	159,1	28,3	E
66801		Esik	12				
66802		Elutuba	27,4				
66803		Köök	26,9				
66804		Vannituba	5				
66805		Majapidam.ruum	4,9				
66806		Magamistuba	9,2				
66807		Hall	7,3				
66808		Magamistuba	14,5				
66809		Magamistuba	17,7				
66810		Garderoob	4,3				
66811		Vannituba	6				
	69	2-toaline korter	49,6	6,2	55,8		E
66901		Esik	3,9				
66902		Kööginišš	5,3				
66903		Elutuba	22,5				
66904		Magamistuba	11,9				
66905		Wc/dušs	6				
	70	2-toaline korter	49,6	6,2	55,8		E
67001		Esik	3,9				
67002		Elutuba	22,5				
67003		Kööginišš	5,3				
67004		Magamistuba	11,9				
67005		Wc/dušs	6,0				
	71	3-toaline korter	68,8	8	76,8		E
67101		Esik	4,4				
67102		Kööginišš	4,5				
67103		Elutuba	25,9				
67104		Koridor	2,8				
67105		Magamistuba	15,4				
67106		Magamistuba	10,2				

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

67107		Vannituba	4,1				
67108		WC	1,5				
	72	3-toaline korter	69,3	8	77,3		E
67201		Esik	4,5				
67202		Garderoob	1,9				
67203		WC	1,5				
67204		Vannituba	4,1				
67205		Magamistuba	10,2				
67206		Magamistuba	15,4				
67207		Koridor	2,8				
67208		Elutuba+köök	28,9				

SNP (Eluruumide pind)	454,8		
Rõdu/lodža pind		60,1	
Korterite üldpind kokku		514,9	
Terrassi pind			28,3

Korruse SNP, kokku 517,7

Hoone suletud netopind, maa-alune (m ²):	2010,1
Hoone suletud netopind, maapealne (m ²):	6191,9
Hoone suletud netopind kokku (m²):	8202,0

Hoone rõdu/lodža pind kokku (m ²):	441,4
Hoone terrasside pind kokku (m ²):	280,7

3.4 Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

Projekteeritud hoone kandekonstruktsiooni moodustavad monteeritavatest raudbetoonist postid ja välisseina paneelid. Hoone parkimiskorruse seinad ehitatakse monoliitsetest raudbetoonist.

Korterite vahelised ja niiskete ruumide seinad on samuti monteeritavatest seinapaneelidest, ülejäänud siseseinad on metallkarkassil kipskartongplaatidest. Iga korteril on rõdu või lodža. Rõdud ja lodžad on klaasitud (raamita klaasistus).

3.4.1 Vundament

Hoone vundamenti moodustavad maa-aluse parkimiskorruse monoliitsetest raudbetoonist seinad ja põrandaplaat.

Projekteeritava hoone sokkel on monteeritavatest raudbetoon seinapaneelidest

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

(kolmekihilised). Sokli kõrgus on ca 400mm. Seinapaneelid soojustatakse vahtpolüstüreenplaatidega (soojuskihi paksus min 100mm, $\lambda=0,034W/mK$), krohvatakse ja värvitakse. Värvitoon: nt Moos 20 (hall), CAPAROL

3.4.2 Põrand pinnasel

Põrandad pinnasel on monoliitsetest raudbetoonist plaat paksusega ca 200mm. 1.korruse põrandaplaat alt soojustatakse EPS 100 vahtpolüstüreenplaatidega, kihi paksus 200 mm, $\lambda=0,034W/mK$.

Kuna projekteeritud hoone asub radooniohtlikus piirkonnas, siis hoone konstruktsioonide projekteerimisel ja ehitamisel tuleb ette näha radoonitõkestus meetmeid.

3.4.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid

Hoone kandekonstruktsiooni elemendid:

<u>Postid:</u>	Monteeritavad raudbetoonelemendid, värvitakse
<u>Talad:</u>	Monteeritavad raudbetoonelemendid, värvitakse. (äriruumid), viimistlemata betoon (parkimiskorrus)
<u>Vahelag/katuslagi:</u>	Monteeritavad raudbetoonelemendid
<u>Välisseinad:</u>	Kolmekihilised monteeritavad raudbetoon seinapaneelid, värvitud
<u>Välisseinad (parkimiskorrus):</u>	Viimistlemata monoliitne raudbetoon, viimistlemata betoon

3.4.4 Trepid

Hoone sisetrepid on monteeritavatest raudbetoon elementidest. Pinnakate-viimistlemata betoon. Trepipiire: metallist, värvitud.

Korterelamu trepikodade viimasel korrusel on ettenähtud metallist redel (pääs katusele). Värvitoon: vastavalt Siseviimistlusprojektile.

Välisestrepid- puuduvad.

Parkimiskorruse pandus on monoliitsetest raudbetoonist plaat, alt soojustatud vahtpolüstüreenplaatidega (100 mm).

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Panduse kalle- 9,4%, pinnakate- harjatud betoon. Sisesõidu panduse seinad on monoliitsetest raudbetoonist. Pinnakate- viimistlemata betoon.

3.4.5 Vahelaed

Monteeritavad raudbetoon paneelid kõrgusega 220mm on kaetud heliisolatsiooni kihiga (50 mm), tasanduskihiga (60 mm) ja viimistlusega vastavalt sisekujundusprojektile (laminaatparkett või keraamiline plaat), niisketes ruumides lisandub hüdroisolatsiooni kiht.

Parklakorruse ja 1.korruse vahelagi täiendavalt soojustatakse alt vahtpolüstüreenplaatidega, lisasoojustuse üldpaksus- 200mm, $\lambda=0,034\text{W/mK}$.

3.4.6 Katus, katuslagi

Korterelamu ja äriruumide katuslae moodustavad monteeritavast raudbetoonist paneelid kõrgusega 220mm, mis on kaetud EPS 60 vahtpolüstüreenplaatidega, (tihedus 100kg/m^3 ; $\lambda=0.0320\text{W/mK}$, kihi paksus min 260mm+ kalde kujundamiseks vajalik paksus) ja kõnavillaga nt ISOVER OL-TOP, tuulutussoontega, 30mm (tihedus 170kg/m^3 ; $\lambda=0.0370\text{W/mK}$).

Katusel on sisemine vee äravool. Pinnakate- SBS- kate, 2 kihti. Osa 2. ja 6. korruse katusepinnast kasutatakse terrassina.

Katusekate värvitoon: tumehall, parapettplekide värvitoon: viimistlemata plekk.

Katuse tuulutamiseks on ettenähtud alarõhutuulutid, tuulutussooned katusesoojustuse ülemises kihis. Katusesoojustuse tuulutussooned ja alarõhutuulutid peavad moodustama ühtse tuulutussüsteemi.

Pääs katusele on katuseluukide kaudu, mis asuvad trepikodades, äripindades- kohtkindla välistreppi kaudu.

3.4.7 Välisseinad

Korterelamu välisseinad on monteeritavatest seinapaneelidest, mis kinnitatakse hoone kandekarkassi külge. Seinapaneelide paksus on 370 (r/b sisekiht 140mm+kivivill 150mm $\lambda=0,034\text{W/mK}$ +r/b väliskiht 80mm) ja 390mm (r/b sisekiht 160mm+kivivill 150mm $\lambda=0,034\text{W/mK}$ +r/b väliskiht 80mm). Pinnakate- tehase värvimine. Värvitoon: nt Kühl-weiss, CAPAROL.

Projekteeritava hoone väljaulatuva ühekorruselise osa välisseinad on kaetud

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

lamineeritud seinapaneelidega, värvitoon: tumehall. Soojuskihi paksus 120mm, $\lambda=0,022\text{W/mK}$.

3.4.8 Siseseinad

Korterelamu sisemised kandvad seinad on monteeritavatest betoonseinapaneelidest või monoliitsest raudbetoonist (parkla) paksusega 200mm.

Sisemised mittekanvad seinad on väikeplokist või metallkarkassil kipskartongplaatidest.

3.4.9 Avatäited

Aknad:

Üldiselt: kasutatakse 3 - kihilist klaaspaketi PVC-raamiga. kirgas klaas.

Ühekorruselise hooneosa vitriinaknad, tamburid, trepikoja aknad: külmakatkestusega aluminiumproofil, kirgas klaas.

Värvitoon: nt RAL 7012 (hall/basalt grey).

Veeplekid: tsingitud plekk, t min 0,6mm. Värvitoon: viimistlemata plekk.

Välisüksed

Külmakatkestusega aluminiumproofil, kirgas klaas.

Värvitoon: nt RAL 7016 (tumehall/anthracite grey).

Akende ja uste soojusläbivus peab olema 0,7-0,8 W/ m²K.

Garaažiuks: automaatikaga avatav, värvitoon nt RAL 9011 (graphite black/ must).

3.4.10 Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid

Varikatused:

Hoonel on kaks sissepääsu varikatust. Varikatused on metallkonstruktsioonis, ees kaetud lamineeritud seinapaneelidega. Katusekate: sbs-kate, sisemine veeäravool, lakke süvistatud valgustiga.

Värvitoon tumehall.

Rõdud, lodžad

Rõdud: monteeritavatest raudbetoonist plaat, toetub välisseina paneelidele.

Põrandakate: puit, 1. korrusel- vt Terrassid; sisemine veeäravool.

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Piirded: 1. korrusel- vt Terrassid, kõrgus 1000mm, värvitoon tumehall, 2.-6. korrusel- klaaspaneelidest piire, kirkas klaas, Värvitoon: nt RAL 9011 (graphite black/ must), klaas-hall.

Klaaslükandsüsteem (välja arvatud 1 korrus): kirkas klaas

Rõdu tagumine sein kaetakse puitvoodriga värvitoon: nt Siena 85, CAPAROL (helepruun).

Lodža: monteeritavatest raudbetoonist plaat, toetub välisseina paneelidele.

Põrandakate: puit, 1. korrusel- vt Terrassid, sisemine veeäravool.

Piirded: esimesel korrusel-vt Terrassid, kõrgus 1000mm, 2.-6. korrusel- klaaspaneelidest piire, kirkas klaas, toon- hall.

Klaaslükandsüsteem (välja arvatud 1 korrus ja 2. korruse terrassidega korterid): kirkas klaas

Lodža tagumine sein kaetakse puitvoodriga, värvitoon: nt Siena 85, CAPAROL (helepruun).

Rõdude ja lodžate vahelised seinad: puit.

Terrassid

Korterelamus on ettenähtud kahte tüüpi terrassi.

1. Esimese korruse terrassid on tõstetud maapinna tasapinnast ca 500mm kõrgemale. Piiratakse tsingitud metallvardadest piirdeaiaga, värvitoon: sama nagu rõdu piiretel.

Põrandakate- betoonist plaadid, värvitoon: hall

2. Katuseterrassid: osa teise ja kuuenda korruse korteritel on olemas katuseterrassid. Piiratakse tsingitud metallvardadest piirdeaiaga, värvitoon: sama nagu rõdu piiretel.

Põrandakate- immutatud puidust restid, värvitoon: nt Lepakoor/138, PINOTEX.

Piirded

Ramp, sissepääs: metallist, värvitoon: nt RAL 9011 (graphite black/ must).

3.5 Liftid, tõstukid, eskalaatorid ja liikurteed

Hoonesse on ette nähtud 2 lifti.

3.6 Fassaadipesusüsteem

Ei ole kavandatud

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

3.7 Hoone tehnilised andmed

Hoone kasutusotstarve:

Elamispinnad	11222 elamud	Muu kolme ja enama korteriga
Äripinnad	12201	Büroohoone

	1k	5k	6k
Hoone kõrgus **	5,1m(5,11)	16,9m(16,85)	19,9m(19,85)
Hoone kõrgus abs. km (EH2000)	31,26	43,00	46,00 m

Hoone laius	76,2 m
Hoone pikkus	36,1 m

Korruste arv	5,6/-1
Maksimaalne korruselisus:	Maapealne: 6 Maa-alune: 1

Hoone suletud brutopind kokku:	9746,5 m²
maa-alune:	2112,3m ²
maa-pealne:	7634,2 m ²

Hoone suletud netopind kokku:	8202,0 m², sh
maa-alune:	2010,1 m ²
maa-pealne:	6191,9 m ²

Ruumide pind:	8202,0 m², sh
Üldkasutatavad ruumid:	2999,3m ²
Tehnilised ruumid:	14,9m ²
Eluruumid:	4659,1 m ²
Äripinnad:	528,7m ²

Rõdu ja lodža pind:	441,1 m²
----------------------------	----------------------------

Hoone köetav pindala:	5805,9 m²
------------------------------	-----------------------------

Hoone maht kokku:	31119 m², sh
maa-alune:	7820 m ³
maa-pealne:	23299 m ³

Korterite arv	72
----------------------	----

Kasutusiga	50 a
-------------------	------

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

** - projekteeritava maapinna keskmisest kõrgusest.

Kiisa 12 hoone ümbritseva projekteeritava keskmise maapinna kõrguse arvutus:

$(26,50+26,50+26,50+26,50+26,50+26,50+26,50+26,50+26,50+26,50+26,50+26,50+26,50+26,50+26,98+26,70+26,40+26,98):18= 26,56$ (EH2000)

4 SISEARHITEKTUUR

Siseviimistlusmaterjalid tuleb valida vastavalt ruumide kasutusotstarbele, võimalikult vastupidavad ja kergesti hooldatavad.

Viimistletud pinnad peavad vastama Tarindi RYL2010 ja Viimistlus RYL2000 viimistluse välimusklassi üldistele kvaliteedinõuetele.

Konstruksioonide ja materjalide valikul arvestatakse Eesti Vabariigis kehtestatud keskkonnakaitse, tervisekaitse ja hügieeninõuetega.

Ehitustööde käigus juhinduda Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded, materjalide ja toodete paigaldusjuhistest, üldistest tuletõrje ja tervisekaitse nõuetest.

Hoone siseviimistlusmaterjalid määratakse põhiprojekti staadiumis.

Üldkasutatvate ruumide viimistlus (trepikojad, vestibüülid) peab olema ühine kogu korterelamu jaoks.

Põrandakate: keraamiline plaat; seinad värvitakse, koridoris paigaldatakse ripplagi.

Parkimiskorrus, tehnilised ruumid, panipaigad jne.

Viimistlemata betoonist ja väikeplokidest pinnad kaetakse tolmuvastase katega.

Põrandakate: betoonist tasanduskiht töödeldud pinnakõvendiga.

Panipaikade seinad ja ukсед: metallvõrk.

Koristaja ruumid:

Põrandakate: keraamiline plaat; seinad värvitakse.

Korterid:

Viimistlus teostatakse vastavalt sisekujundusprojektile.

Üldiselt:

Põrandakate: naturaalne parkett või laminaatparkett, niisketes ruumides keraamiline plaat.

Seinad: värvitakse, niisketes ruumides- keraamiline plaat.

Laed: värvitakse, osaliselt kaetakse ripplagedega.

Äriruumid:

Viimistlus teostatakse vastavalt sisekujundusprojektile ja Üüriniku soovidele.

Üldiselt:

Põrandakate: laminaatparkett või keraamiline plaat.

Seinad: värvitakse

Laed: kaetakse ripplagedega.

Koostas Juliana Dupper

Vastutav spetsialist Oleg Žemtšugov

5 AKUSTIKA

5.1 Normdokumendid

- “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” ,Sotsiaalministri 04 03 2002 määrus nr 42
- „Ehitiste Heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest“. EVS 842:2003.

5.2 Välispiirete ja ruumidevahelised heliisolatsiooninõuded

Ehitis tuleb projekteerida ja ehitada nii, et ruumides ja ehitise territooriumil tagatakse rahuldavad akustilised tingimused vastavalt nende otstarbele.

Ehituskonstruksioonid ja –tooted peavad säilitama neile esitatud nõuded ehitise kasutusaja vältel.

5.2.1 Sisepiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded

1. Õhumüra isolatsiooniindeks $R'w$

Korterite eluruumide vahel	55 dB
Korterite eluruumide ja üldkasutatavate ruumide ning büroorumide vahel	55 dB
Ühe korteri ruumide vahel	43 dB (usteta vaheseinad)
Korterite ja müratekitavate ruumide (tehnoholderuumid)	60 dB

2. Taandatud löögimürataseme indeks $L'_{n,w}$

Korterist teise korterisse	53 dB
Rõdult, trepilt, koridorist jms ruumidest, vannitoast ja WC-st teise korterisse	58 dB
Müratekitavast tehnoholderuumist	48 dB

5.2.2 Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooni nõuded

Liiklusmüra normtasemed elamutes ja ühiskasutusega hoonetes:

Elu- ja magamisruumides	päeval- 35 dB
	öösel- 30 dB

Avatud plaanilahendusega bürooruumides päeval- 40 dB

Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded- 35 dB

5.2.3 Tehnoseadmete müra

Tehnoseadmetest põhjustatud helirõhutasemed ruumides ja välisterritooriumil

Elu- ja magamisruumides:

Müraallikas: hoone tehnikommunikatsioonid

$L_{pA,eq,T}$ 30 (25) dB

$L_{pC,eq,T}$ 50 (45) dB

$L_{pA,max}$ 32 dB

Elamu välisterritooriumil:

$L_{pA,eq,T}$

Päeval- 50 (45) dB

öösel 40 (35) dB

$L_{pA,max}$ öösel 45 (40) dB

Tehnilistes ruumides tagatakse normatiivne müratase heliisoleeritavate piirdekonstruktsioonidega.

6 RADOONIKAITSE

Vastavalt Eesti standardile EVS 840:2009 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsisaldus pinnaseõhus: 50 kBq/m³.

Radooniohtlikele aladele rajatavate hoonete all olevate pinnasekihtide ohtlikkust tuleks täpsustada proovipuurimisega (kuni 5m sügavusele kõige alumisest pörandast) hoone asukohas.

Radooni honesse sattumise vältimise meetmed olenevalt pinnase radoonisisaldusest

Pinnase radoonisisalduse tase	Pinnase radoonisisaldus C_{1m} (Bq/m ³)	Meetmed radooni honesse sattumise vältimiseks
Madal	alla 10 000	Tavaline hea ehituskvaliteet
Normaalne	10 000-50 000	Tavaline hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine, maapinnast kõrgemal asuva pörandaaluse tuulutis

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Kõrge	50 000-250 000	Tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonpõrand või maapinnast kõrgemal asuvapõrandaaluse sundventilatsioon)
Ülikõrge	Üle 250 000	Eriti hoolikas ehituse teostus, kompleksed radoonikaitse meetmed

Radoonikaitset peab projekteerima sertifitseeritud spetsialist.

Pärast hoone eksploatatsiooni andmist tuleb esimestel talvekuudel teha radooni kontrollmõõtmised. Kontrollmõõtmisi on soovitatav korrata kahe aasta möödudes.

Soovitused

Kuna projekteeritud hoone asub radooniohtlikus piirkonnas, siis hoone ehitamisel tuleb ette näha radoonitõkestus meetmeid.

Vundamenti läbivad kommunikatsioonid hoolikalt hermetiseerida. Lisaks nõuetele vastav ventilatsioon. Vundamendi tagasitaites kasutada ka radoonikaevude kasutamist, et oleks tagatud gaasi väljapääs hoone alt talve tingimustes kui maapind on külmunud. Selliselt on võimalik tagada madal radoonitase hoones.

7 TULEOHUTUS

Käesoleva projekti koostamise eesmärk on 5/6- kordse äripindadega kortermaja ehitamine. Hoone keldrikorrusel hakkab asuma autoparkla, esimesel korrusel äripinnad (bürooruumid), ülejäänud korrustel korterid. Igal hooneosal on oma sissepääs õuealalt, lift ja trepikoda. Juurdepääs keldrikorruse parklasse teostatakse panduse kaudu, mis asub krundi põhjaosas. Panduse kalle on 9.4%.

Sissepääs hoonesse on võimalik kas õuealalt või parkimiskorrusest, mis ühendab hoone mõlemad osad.

Hoone ühekorruselises osas asuvates äripinnadel on eraldi sissepääsud.

Projekteeritud hoone kandekonstruksiooni moodustavad monteeritavast raudbetoonist postidest ja taladest karkass kaetud välisseina paneelidega. Hoone parkimiskorruse seinad ehitatakse monoliitset raudbetoonist.

Korterite vahelised seinad on monteeritavatest betoon seinapaneelidest, ülejäänud siseseinad on metallkarkassil kipskartongplaatidest. Igal korteril on rõdu, lodža või terrass. Rõdud ja lodžad on klaasitud (raamita klaasistus).

Ühekorruselise hooneosa välisseinad kaetakse lamineeritud seinapaneelidega. Hoonel on lamekatus sisemise veeäravooluga.

Küttesüsteem- Kaugkütte, hoones on soojasõlm.

Ventilatsioon- igas korteris on ettenähtud oma soojusutilisaatoriga mehaaniline sissepuhke-väljatõmbeagregaat, koridorites- mehaaniline ventilatsioon.

7.1 Normdokumendid

- Tuleohutuse seadus
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- Siseministri 30.08.2010 määrus nr 39 "Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule"
- Siseministri 07.01.2013 määrus nr 1 "Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse"
- Siseministri 18.08.2010 määrus nr 37 "Nõuded tuletõrjehüdrandi tüübi valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule"
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- EVS 812-2:2014+AC:2017 – Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-3:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid
- EVS 812-4:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus
- EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017 – Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

veevarustus

- EVS 812-7:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 871:2017 – Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused
- EVS-EN 1838:2013 – Valgustehnika hädavalgustus
- EVS-EN 50172:2005 – Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid
- CEN/TS 54-14:2018 – Automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatuse, kasutamise ja hoolduse eeskiri
- EVS-EN 62305-1:2011+AC:2016 – Piksekaitse. Osa 1: Üldpõhimõtted
- EVS-EN 62305-2:2013 – Piksekaitse. Osa 2: Riskianalüüs
- EVS-EN 62305-3:2011 – Piksekaitse. Osa 3: Ehitistele tekitatavad füüsikalised kahjustused ja oht elule
- EVS-EN 62305-4:2011+AC:2016 – Ehitiste elektri- ja elektroonikasüsteemid
- EVS 919:2013+A1:2014 – Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid.

7.2 Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

Tuleohutusklass:

Korterelamu	TP-1
Äripinnad (ühekorruseline osa, büroo)	TP-1

Kasutusviis ja kasutusotstarve:

Korterelamu kasutusviis:	I	kolme ja enama korteriga elamu (11222)
Äripinnad (hoone ühekorruseline osa)	V	büroohoone (12201)
Parkimiskorrus	VII	garaaž

Korruselisus:

Hoone maapealsete korruste arv:	1/5/6	(äripinnad/korterelamu/korterelamu)
Hoone maa-aluste korruste arv:	-1	(parkimiskorrus)

7.3 Tuleohutuse tagamise põhimõtted

7.3.1 Tuleohutuskujad

Kiisa 12 krundi ümber paiknevad kuni 4-korruselised korterelamud, 3-korruseline ärihoone, alajaam, tootmishooned.

Tuleohutuskujad on tagatud. Hoone asub kõige kitsamas kohas 8m kaugusel krundipiirist.

Hoone tuleohutuskujad kõrvalpaiknevate hoonetega:

Kiisa tn 11 (4-kordne korterelamu)	17,50m
Türi tn 4 (tootmishoone)	16,00m
Türi tn.6 (ärihoone)	20,50m

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Kiisa tn 8b (ladu)	11,00m
Kiisa tn 8 (ärihoone)	41,50m

7.3.2 Kande- ja tuletõkkeseptsioonide tulepüsivusajad

Korterelamu (5/6 koorusseline): R60 (jäigastavate ja kandekonstruktsioonide tulepüsivus on R60, kandetarindid tuleb teha vähemalt A2 klassi kuuluvatest materjalidest).

Äripinnad (ühekorruseline): R 60 (jäigastavate ja kandekonstruktsioonide tulepüsivus on R60, kandetarindid tuleb teha vähemalt A2 klassi tuletundlikkusega kuuluvatest materjalidest).

Parkimine (maa-alune korrus): REI 120 –kandvad konstruktsioonid, R60-mittekandvad tuletõkkeseptsiooni konstruktsioonid. Jäigastavate ja kandekonstruktsioonide tulepüsivus, kandetarindid tuleb teha vähemalt A2 klassi tuletundlikkusega kuuluvatest materjalidest), vt maa-aluse korruse plaan.

Vahelagi maa-aluse ja 1. korruse vahel: REI120

7.3.3 Põlemiskoormus

Elamu (I kasutusviis):	alla 600 MJ/m ²
Panipaigad keldrikorrusel (võrkseinad, jalgrataste hoidmine):	alla 600 MJ/m ²
Panipaigad, hoiuruum 1.korrusel:	600-1200 MJ/m ²
Garaaž:	alla 600 MJ/m ²

Tehnilised ruumid: alla 600 MJ/m²

7.4 Tuletõkkeseptsioonid, tulepüsivus

Omaette tuletõkkeseptsiooni moodustavad korterid, evakuatsiooni trepikojad, tehnilised ruumid, äripinnad, 1.korruse panipaigad ja hoiuruumid, keldrikorruse üldkasutatavad jalgrattaste hoiuruumid, kommunikatsioonišahtid.

Tuletõkkeseptsioonide tulepüsivus:

Korterelamu (5/6 koorusseline):

Tuletõkkeseptsioonid pealmaakorrustel üldiselt:	EI 60
Suitsueemaldusšahtid, panipaigad ja üldkasutatavad hoiuruumid esimesel korrusel:	EI 90

Tuletõkkeseksioonid keldrikorrusel:

Trepikojad ja tehnilised ruumid	REI 120
Üldkasutatavd jalgrattahoidlad	EI 60

Keldrikorruse võrkseintega individuaalsed panipaigad on ettenähtud jalgrattaste hoidmiseks ja ei moodusta omaette tuletõkkeseksiooni.

Avatäidete tulepüsivus: EI 30/EI45/EI 60, vt Projekti plaanid

Äripinnad (ühekorruseline): EI 60

Äripindade avatäidete tulepüsivus: EI 30

Tuletõkkepiiretest läbimineku tuleb tihendada tuldtõkestava materjaliga, mis ei nõrgesta piirete tulepüsivust. Tehnosüsteemide läbimineku kohtadesse tuletõkkeseksiooni piiretest seintes paigaldatakse tulekaitseklapid või tulekaitsetihendi (vastavalt tehnosüsteemile), mis omavad samasugust tulepüsivusklassi, mis tuletõkkeseksiooni piiregi.

Nõuded tuletõkkeustele:

Tuletõkkeuks (hingedel käiguuks) peab vastama minimaalselt Sa nõudele.

Evakuatsioonitee või -trepikoja uks peab olema S200 suitsupidavusega ja varustatud sulgemisseadisega, välja arvatud korter ja tehniline ruum; paigalduseks või kinnituseks kasutada vähemalt tuletundlikkusega B materjale.

Nõuded evakuatsioonisulustele:

Ühises kasutuses olev ja evakuatsiooniteel või väljumisteel asuv uks varustatakse evakuatsioonisulusega, mis peab olema avatav ilma abivahendita ning mille liikumine ei tohi olla vastupidine evakuatsiooni suunale, kasutada lingi või surunupiga evakuatsioonisuluseid, vändenupp (kuni 30 inimese evakuatsiooniks). Evakuatsioonisulused peavad vastama EVS 871:2017 nõuetele.

Äripindade vahel on ettenähtud lisa evakuatsiooniuksed, mis tulekahju korral peavad olema juhitud hoone ATS süsteemiga.

7.5 Suitsutsoonid

Omaette suitsutsoonid moodustavad korterid, trepikojad, koridorid; bürood, panipaigad ja hoiuruumid esimesel korrusel; parkimiskorrus, tehnilised ruumid ja üldkasutatavad hoiuruumid keldris.

7.6 Tuletundlikkus

Sisepindade tuletundlikkus

Korterelamu ruumid (5-, 6- korrusseline) ja äripinnad:

Seinad ja lagi D-s2, d2
Põrandad -

Trepikoda ja evakuatsioonikoridor

Seinad ja lagi A2-s1, d0
Põrandad A2-s1, d0

Tehnilised ruumid

Seinad ja lagi B-s1, d0
Põrandad D_{FL}-s1

Katusekatte klass Broof (t₂-t₄)

Parkimiskorrus (maa-alune)

Seinad ja lagi B1-s1, d0
Põrandad A2_{FL}-s1

Rõdu ja terrass:

Põrandad Bfl-s1

Välispindade tuletundlikkus

Välisseina välispind B-s1, d0
Õhutuspilu välispind B-s1, d0
Õhutuspilu sisepind B-s1, d0
Soojustussüsteem B, d0

7.7 Evakuatsiooni lahendus

Evakuatsioon hoonest toimub läbi evakuatsioonikoridori ja trepikoja kaudu esimesele korrusele ja sealt otse välja. Esimese korruse elanikud pääsevad otse välja terrassakende kaudu. Hädaväljapääsuks kasutatakse rõduksi ja avanevaid aknaid hoone välisseintel.

Evakuatsioon äripindadelt toimub otse välja või hädaväljapöösu, mis pääseb kaudu naaberruumi ja sealt otse välja.

7.7.1 Maksimaalne inimeste arv

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Arvestuslik maksimaalne inimeste arv (tubade arv+1):

Trepikoda1:

1 toalisi- 5 tk, inimeste arv: $5 \times 2 = 10$

2 toalisi-13 tk, inimeste arv: $13 \times 3 = 39$

3 toalisi- 11 tk, inimeste arv: $11 \times 4 = 44$

4-toalisi- 4 tk, inimeste arv: $4 \times 5 = 20$

Seega arvestuslik maksimaalne inimeste arv trepikojas 1-113 in,<120

Trepikojast 1 evakuatsiooni väljapääsu vajalik laius on 1200mm.

Trepikoda2:

1 toalisi- 0

2 toalisi-16 tk, inimeste arv: $16 \times 3 = 48$

3 toalisi- 22 tk, inimeste arv: $22 \times 4 = 88$

4-toalisi- 1 tk, inimeste arv: $1 \times 5 = 5$

Seega arvestuslik maksimaalne inimeste arv trepikojas 2- 141 in,

$$(141-120)/60=0,35$$

$$1,2+0,4 \times 0,35=1,34\text{m}$$

Trepikojast 2 evakuatsiooni väljapääsu vajalik laius on 1350mm.

Projektiga ettenähtud väljapääsude laius- 1400mm.

Korteri ukse laius on 900mm.

Äripinnad-bürood (ühekorruseline hooneosa):

Büroo 101 (89,2m²) 9 in (1in 10m² kohta)

Büroo 102 (79,2m²) 8 in

Büroo 103 (219,5m²) 22 in

Büroo 104 (68,6m²) 7 in

Büroo 105 (72,2m²) 8 in

Evakuatsiooni väljapääsude minimaalne vajalik laius-900mm.

7.7.2 Evakuatsiooni teed

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Korterelamu:

Evakuatsioon hoonest toimub läbi evakuatsioonikoridori ja trepikoja kaudu esimesele korrusele ja sealt otse välja. Esimese korruse elanikud pääsevad otse välja terrassakende kaudu.

Evakuatsioonitee laius on 1,40m (trepikoda) ja 1,70m (koridor).

Evakuatsiooni väljapääsude laius on 1400mm.

Hädaväljapääsuks kasutatakse rõduuksi ja avanevaid aknaid hoone välisseintel.

Evakuatsioon parkimiskorrusest toimub kas läbi värava otse välja või trepikoda kaudu esimesele korrusele ja sealt otse välja.

Äripinnad:

Evakuatsioon äripindades toimub otse välja, projekteeritud evakuatsiooni väljapääsude laius on 900mm-1800mm.

7.7.3 Pääsud keldrisse, pööningule ja katusele

Pääs keldrisse on kas rambi kaudu otse Kiisa tänavalt või trepikoja kaudu esimeselt korruselt.

Lisaks on rajatud päästemeeskonna sissepääs parkimiskorrusele hoone idaküljelt (telg O/12-13), täpsem asukoht vt Projekti 1.korruse ja keldrikorruse plaan ja Vaade 3-15.

Pääs korterelamu katusele on katuseluukide kaudu, mis asuvad mõlemas hooneosas viimasel korrusel. Katuseluugi gabariitmõõtmed peavad võimaldama pääsu katusele.

Pääs äripindade katusele toimub välise redeli abil.

7.7.4 Ohutusabinõud

Katuse parapettikõrgus on 600mm.

Juhul, kui parapeti kõrgus on alla 600mm päästemeeskonna ohutuse tagamiseks katusele ja katuseluugi juurde paigaldada pollarid raadiusega 10m, ühendustrossiga nende vahel.

7.8 Tuleohutuspaigaldised

Tulekahjusignalisatsiooni projekt on koostatud vastavalt Siseministri määrusele nr. 1 07.01.2013.a. „Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse”.

Hoonesse projekteeritakse adresseeritav tulekahjusignalisatsioonisüsteem.

ATS süsteem koosneb adresseeritava -keskseadmetest, -optilistest suitsuanduritest, temperatuurianduritest ja tuleohu käsiteadustitest. Tuleohuhäire väljundiks on lokaalsed

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

häirekellad.

Keskseade paigaldatakse 1.trepikojas 1.korrusel sissepääsu juures. Teises trepikojas 1.korrusel sissepääsu juures paigaldatakse korduspaneel. Parklas 0.korrusel paigaldatakse adresseritavad DM temperatuuriandurid.

Tulekahju korral keskseade:

- lülitab välja sundventilatsioonisüsteemid;
- avab evakuatsiooniteedel olevate uste elektrilukud;
- avab evakuatsiooniteedel olevad elektrilised uked ;
- edastab häireteate valvesignalisatsioonisüsteemile;
- suunab liftid 1.korrusele;

Korteritesse on ette nähtud paigaldada autonoomsed optilised suitsuandurid. Keskseade varustatakse reservtoiteakudega, millised peavad tagama automaatse tulekahju-signalisatsiooni normaalse töö põhitoite katkemisel 72 tundi normaalolukorras ning lisaks 30 minutit alarmi korral. Põhitoite saab keskseade tulepüsiva kaabliga hoone peakilbist eraldi kaitseautomaadilt.

Hoone varustatakse ATS-ga, välja arvatud korterid. Iga korterisse paigaldatakse vähemalt üks suitsuandur.

7.8.1 Turvavalgustus

Projekteeritud turvavalgustus peab töötama kestvaslülituses.

Objekti turvavalgustus koosneb: evakuatsiooni-; paanikavältimis- ja riskialavalgustusest.

Turvavalgustus nähakse ette evakuatsiooniteedele garaazis, trepikojades ja rendiruumidel minimaalse toimimisajaga 1 tundi. Keskmise turvavalgustusega tagatakse evakuatsiooniteedel 0,2 m kõrgusel põrandast valgustihedus vähemalt 1 lx. Evakuatsiooniteede valgustid on varustatud akuliidesega 1h, mis rakendub võrgutoite kadumisel.

Ohutusmärgivalgustid on pidevlülituses, ülejäänud turvavalgustid varusolekulülituses, juhatakse lülititega. Seinale paigaldatavad evakuatsioonivalgustite paigalduskõrgus on üldjuhul $h = 2,3$ m, kui paiknemisplaani ei ole näidatud teisiti. Evakuatsioonivalgustite tugevoolu toiteliinid teostada kaabliga PPJ 3x1,5. Ühte grupiliini võib ühendada kuni 12 evakuatsioonivalgustit. Hoone turvavalgustus lahendatakse valdavalt valgustites paiknevate autonoomsete akuseadmete abil. Kui valgustisse ei ole võimalik akuseadet integreerida paigaldatakse see eraldiseisvasse seadmekarpi. Riskialavalgustus on ettenähtud tehnilistes ruumides. Valitud turvavalgustite ja valgusallikate konkreetsed tüübid, kogused ja nõutavad tehnilised parameetrid on toodud käesoleva projekti spetsifikatsioonis, nende paiknemine aga installatsiooniplaanidel.

7.8.2 Automaatne tulekustutussüsteem

Puudub

7.8.3 Piksekaitse

Vastavalt Siseministri määrusele nr 17 30.03.2017.a. „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ piksekaitse antud objektile ei ole nõutud.

7.8.4 Suitsueemaldamine

Eluruumid

Suitsueemaldamine korteritest toimub avatavate akende ja rõduuste kaudu.

Bürood, panipaikade ruumid ja hoiuruumid 1.korrusel

Mehaaniline suitsueemaldus suitsuärastuskanalite kaudu.

Suitsueemaldus toimub ühest määratud tsoonist läbi avatud suitsuklappi, samal ajal teiste tsoonide klappid on kinni.

Suitsueemaldamise süsteemi juhtimine peab olema tagatud ATS signaalist ja juhtimispuldist käsitsi.

Trepikojad

Suitsueemaldus hoone liftihalli nr. 1 toimub katuse luugi kaudu, luugi efektiivne suurus 1,0m².

Suitsueemaldus hoone liftihalli nr. 2 toimub katuse luugi kaudu, luugi efektiivne pindala min 1m².

Iga trepikoja katuseluugi kõrval ja liftišahti laes paigaldatakse suitsuandur.

Trepikodade koridorid (vestibüülid)

Temperatuuri alandamiseks, tule leviku aeglustamiseks ja inimestele evakueerimise võimaldamiseks on hoone vestibüüli nr. 1 koridoridest on ette nähtud mehaaniline suitsueemaldussüsteem. Suits emaldatakse automaatselt avaneva klappide kaudu suitsueemalduskanalisse ja ventilaatori SEV1 abil suunatakse atmosfääri. Värskeõhu juurdevool tuleb läbi ukse. Suitsueemaldamise süsteemi juhtimine peab olema tagatud ATS signaalist ja juhtimispuldist käsitsi. Suitsueemalduse süsteemis ning suitsueemalduse õhukompenseerimise süsteemis kasutatakse sertifitseeritud õhukanalid. Ventilaator SEV1 tuleb valida nii, et see taluks 120 minuti jooksul suitsu temperatuuri +400°C. Mehaanilise suitsu eemaldamise seadmele tuleb elektrivoolu võtta eespoolt pealülitit. Suitsueemaldusseadmete juurde kuuluvad mootorid ja elektrijuhtmed tuleb paigaldada ja kaitsta nii, et tulekahju ajal ei ohutaks tuli nende toimimist.

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Temperatuuri alandamiseks, tule leviku aeglustamiseks ja inimestele evakueerimise võimaldamiseks on hoone vestibüüli nr. 2 koridoridest on ette nähtud mehaaniline suitsueemaldussüsteem. Suits emaldatakse automaatselt avaneva klapide kaudu suitsueemalduskanalisse ja ventilaatori SEV2 abil suunatakse atmosfääri. Värskeõhu juurdevool tuleb läbi ukse. Suitsueemaldamise süsteemi juhtimine peab olema tagatud ATS signaalist ja juhtimispuldist käsitsi. Suitsueemalduse süsteemis ning suitsueemalduse õhukompenseerimise süsteemis kasutatakse sertifitseeritud õhukanalid. Ventilaator SEV2 tuleb valida nii, et see taluks 120 minuti jooksul suitsu temperatuuri +400°C. Mehaanilise suitsu eemaldamise seadmele tuleb elektrivoolu võtta eespoolt pealülitit. Suitsueemaldusseadmete juurde kuuluvad mootorid ja elektrijuhtmed tuleb paigaldada ja kaitsta nii, et tulekahju ajal ei ohutaks tuli nende toimimist.

Parkimiskorrus

Suitsueemaldus jalgrattahoidlatest on mehaaniline suitsueemaldus suitsuärastuskanalite kaudu.

Suitsueemaldus garaazist toimub luukide ja suitsuavade kaudu.

Suitsueemaldamine garaazist toimub läbi suitsuavade ja suitsukorstnate. Suitsuavade ja suitsukorstnate asukoht vt projekti -1.korruse plaan. Suitsuavade kasulik pindala on vähemalt 0,75% põrandapinnast. Keldrikorruse panipaikade seinad on metallvõrgust.

Suitsuavade arvutus:

Suitsutsoon (maa-alune parkimiskorrus):

$$1848+23+24+4,4= 1899,4\text{m}^2$$

$$1899,4\text{m}^2 \times 0,75\% = 14,3\text{m}^2$$

Projektiga ettenähtud: 10 suitsuava suurusega $1,1 \times 1,3 = 1,43\text{m}^2$ ja 1 suitsuava suurusega $1,4 \times 1,4 = 1,96\text{m}^2$ (mõjuraadius 15m), kokku $16,3\text{m}^2$, lisaks tuulutamiseks võib kasutada avatava garaaživärava.

Suitsuavad kaetakse metallist restiga.

7.8.5 Tulekustutid

Parkimiskorrus – üks vähemalt 6 kg tulekustutusaine massiga tulekustuti iga 25 autokoha kohta; seega 1 tulekustuti vasakpoolses osas, 1 tulekustuti keskosas ja 1 tulekustuti korruse parempoolses osas.

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

1. korruse panipaigad ja hoiuruumid - 1 kustuti ruumi kohta, asukoht vt 1.korruse plaanil.

Bürood- 1 tulekustuti igas äripinnas (ruumide suurused: 89,2m², 79,2 m², 219,5 m², 68,6 m², 72,2 m²).

7.8.6 Tuletõrje voolikusüsteem

Hoonesse on ette nähtud paigaldada igasse trepikotta märgtõusutorud.

Kiisa tn 12 hoones on ette nähtud tulekustutusüsteeme A-klassi. Hoones on ette nähtud A-klassi vooliku tulekustutusüsteeme. A-klassi tuletõrjeveevärk koosneb päästemeeskonna jaoks tehtavast toitesisendist (2xDN80 Bogdanov muhvi), mis asuvad õues (maapinnast +1 m kõrgusel), magistraalorustikust DN80, ühendusest ühisveevärgi torustikuga ja tuletõrjekraanidest DN50. Torustiku survestamine toimub läbi päästeauto pumba, toide tuletõrjehüdrandist. A-klassi toitesisendid asuvad hoone peasissepääsu lähedal. Nii linna veevõrgu ühendus kui toitesisendid varustatakse tagasilöögiklapiga.

A-klassi süsteemi magistraalorustiku läbimõõt on DN80. Magistraalorustiku ja A-klassi tuletõrjekraani vahel on torustik DN50. Torustik monteeritakse terastorudest PN16.

Tuletõrjekraanid A-klassi süsteemile on DN50 ja varustatud DN50 liitmikuga, kasutuspiirkond 50 m. Hoones on kokku 10 A-klassi tuletõrjeotsa.

Hoonele on kavandatud üks veesisend De50mm olmeveele, peaveemõõdusõlmest on tuletõrjevee jaoks tehtud möödaviik. Vältimaks tuletõrjesüsteemis oleva vee sattumist olmevee süsteemi, on kavandatud tagasilöögiklapid.

7.9 Tehnosüsteemide tuleohutus

7.9.1 Ventilatsiooniseadmete tuleohutus

Ventilatsioonisüsteemid ei tohi ehitises põhjustada tuleohtu ega võimaldada tule ja suitsu levikut. Seepärast rajatakse kõik ventilatsioonisüsteemide elemendid mittepõlevatest või raskestisüttivatest materjalidest. Üldkasutatavate pindade teenindavad ventagregaadid asuvad katusel.

Õhutorude läbimineku kohtadesse tuletõkkeseptsiooni piiretest seintes paigaldatakse tulekaitseklapid, mis omavad samasugust tulepüsivusklassi, mis tuletõkkeseptsiooni piiregi. Kõigi tuletõkke klappide juurde, samuti kohtadesse, kuhu võib koguneda tolmu ja kuhu ei pääse muud teed kaudu puhastama, paigaldatakse puhastusluugid.

Õhutorude läbiminekul teisest tuletõkkeseptsioonist õhutorud isoleeritakse kivivillast võrkmatidega PV – 80 AVM vastavalt tuletõkke tarindite tulepüsivusastmel (nt. EI30-EI60). Tulekahju korral ventilatsioonisüsteemid lülitatakse automaatselt välja, samaaegselt peab olema käsijuhtimise võimalus.

Kasutada tuletõkkeklappe, mis vastavad EI tingimustele.

7.9.2 Kütteseadmete tuleohutus

Projekteeritav korterelamu äripindadega on kaugkütte baasil hoone. Soojussõlm on projekteeritud maa-alusel parkimiskorrusel.

Tuletõkkepiiretest küttesüsteemi läbiminekuks tuleb tihendada tuldtõkestava materjaliga, mis ei nõrgesta piirete tulepüsivust.

7.9.3 Vee- ja kanalisatsiooni tehnosüsteemide tuleohutus

Kõik veevarustuse, soojaveevarustuse ja soojaveeringluse jaotustorustikud ja püstikud tuleb tarbetu soojuskao ja kondenseerumise vastu isoleerida heli- ja/või tuletõkkega, vastavalt tootja firma (tehase) tehniline informatsioonile (instruktsioonidele, torude paigaldamise eeskirjadele). Isolatsioonide jaoks tuleb jätta piisavalt paigaldusruumi. Torud paigaldatakse eelkõige ülemise toitega. Veevarustuse jaotustorustikud ja püstikud on ette nähtud isoleerida impregneeritud vee- ja niiskuskindlast kivivillast torukoorikuga (ka alumiiniumfooliumiga kaetult).

Kanalisatsioonitorustike läbiviikudele paigaldada eri tuletõkkeseksioonidest läbi minekul tuletõkkemansetid, -mähised. Läbiviigud peavad olema tihendatud vastavalt konstruktsiooni tulekaitse astmele.

7.9.4 Muude tehnosüsteemide tuleohutus

Suitsueemaldus

Tuletõkke klappidele, suitsueemaldusesüsteemide seadmetele (ventilaatorid, klappid jne.) tuleb ette näha vajalikud jaotuskeskused käivitusaparatuuriga ning tulekindlad toite- ja juhtimiskaablid. Tulekindlad toite- ja juhtimiskaablid paigaldatakse eraldi tulekindlale E90 kaabliteele või kasutatakse vastavaid kinnitsklambreid. Tulekindlate kaablite haruühendustel kasutada tulekindlaid harukarpe. Juhtimiskeskused saavad kahepoolse toite peakeskuse erinevatelt seksioonidelt. Suitsueemaldustsoonide (klappide, ventilaatorite) arv täpsustatakse projekteerimise staadiumis. Kaablite tulepüsivus 90 min. Elektri osas paigaldatakse vajalikud toitekaablid ja häiresignaali ühenduskaablid hoone infotabloole vt. projekti EA ja tuleohutussüsteemide juhtimiskuse projekti.

Hoonete ühtsesse tuleohutussüsteemide infotabloode paneeli edastada järgmised signaalid:

- Suitsueemalduse ventilaatorite ning tsoonide rakenduse ja häiresignaalid;
- Suitsueemalduse ventilaatorite ja tsoonide distantikäivitus;
- Suitsueemalduse ventilaatorite jaotuskeskuste toite töö ja häiresignaalid.

Suitsueemaldusventilaatorit ja klappe juhitakse käsitsi infotabloolt ning juhtimisnuppudest koridorides. Parkimiskorruse suitsueemaldusluukide juhtimiskilp asub elektrikilbiruumis (parkimiskorrusel).

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Suitsuluugid

Hoone loomuliku suitsueemalduse osas kasutatakse suitsueemalduseks osaliselt suitsuluuke. Suitsuluugid peavad vastama B₆₀₀.

Suitsuluukidega piirkondades on vastavalt tuleohutuse osa ülesandele suitsueemaldus lahendatud kooskõlas Lahendusviis 2 ja Käivitustase 2 nõuetega.

Ette on nähtud 1 suitsuluukide 4-tsooniline juhtimiskeskus SLK, mida paigaldatakse peakilbiruumis.

Juhtimine tagatakse käsitsi infotabloolt hoone sissepääsu juures ning avamisnuppudest, mida paigaldatakse sissepääsude juures, igal korrusel trepikojas ning garaazis iga trepikoja sissepääsu juures. Suitsuluukide juhtimiskilp tarnida koos vajalikumahulise akuseadmega.

Installatsioon suitsuluukidele ja juhtimisnuppudele teostada tulekindla kaabliga tulepüsivusega min. 60 min. Harutoosidena kasutada tulekindlaid harutoose tulepüsivusega min. 60 min. Installatsiooni teostamisel juhendada seadmetega kaasa olevatest paigaldusjuhistest. Kriitilised liinid peavad olema varustatud liinikontrolliga. Infotabloole peab lisaks avamiskorralduse signaalile jõudma ka luukide füüsilise avanemise signaal. Pakkumises arvestada vastavate magnetkontaktide paigalduse ja nende kaabelduse teostamisega.

Suitsuluukide keskus peab sobima tarnitavate suitsuluukidega.

Tulekindlad magistraalkaablid

Tulekindlad magistraalkaablid EI90 paigaldada tulekindlale kaabliteele eraldi tulekindlasse šahti, mille tulepüsivis vähemalt EI30.

Hoonete ühtne tuleohutussüsteemide infotabloode paneel

Hoone tuletõrje meeskonna sissepääsu lähedusse paigaldatakse ühtne tuleohutussüsteemide infotabloode paneel. Antud paneel peab vastama suitsutõrje standardi EVS 919:2013 nõuetele.

Hoone 1 korrusel paikneva sissepääsu lähedusse paigaldatakse infotabloo.

Mehhaanilise suitsueemaldussüsteemi jaoks on ette nähtud topelttoide. Toide on dubleeritud sama elektrialajaamast (Kiisa tn 8c) aga erinevatest trafodest.

7.10 Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele

Juurdepääs krundile toimub Kiisa tänava poolt.

Päästetehnika juurdepääsuks ümber hoone on ettenähtud murupindadel tugevdatud haljasala. Tugevdatud haljasala asukoht vt projekti Asendiplaan ja AS-osa.

7.11 Väline tulekustutusvesi

Välistulekustutusvesi saadakse Kiisa tänava ühisveetorustikel projekteeritava maa-aluse hüdrandi (10l/s, E-tüübi, soojustatud, Kiisa tn 12 projekteeritud korterelamu ees) ja Türi tänava olemasoleva hüdrantist (10l/s, hüdrandi nr T-3143, Türi tn 6/1 hoone kõrval) baasil.

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt
Eelprojekt- ehitusprojekt
Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Koostas Juliana Dupper
Vastutav spetsialist Oleg Žemtšugov

8 LAMMUTUSPROJEKT

8.1 Üldosa

Lammutamisele kuuluvad amortiseerunud hooned asuvad Tallinnas, aadressil Kiisa tn 8, Kiisa tn 12, Kiisa tn T2 kinnistutel (katastritunnused 78401:101:0521, 78401:101:0518, 78401:101:0519). Kinnistute omanik on Altetrend OÜ (reg. 10724590)

Lammutamisele kuuluvad hooned ja rajatised:

- Kauplus – ehituskorraldusplaanil pos 01 (ehitisregistri kood 101021419)
- Metallangar – ehituskorraldusplaanil pos 02 (ehitisregistri kood 101021417)
- Metallangar – ehituskorraldusplaanil pos 03 (ehitisregistri kood 101021414)
- Metallangar – ehituskorraldusplaanil pos 04 (ehitisregistri kood 101021418)
- Metallangar – ehituskorraldusplaanil pos 05 (ehitisregistri kood 101021416)
- Laadimispunkt – ehituskorraldusplaanil pos 06 (ehitisregistri kood 220390744)

Projekt on koostatud ehitiste lammutamiseks (lammutusloa saamiseks).

Projekteerimisel on aluseks hoonete vaated, GeoEX OÜ (litsents: 776 MA, EEG000325; töö nr. G18012, 20.02.2018) poolt koostatud maa-ala plaan tehnoorkudega, ehitisregistri andmed ning hoonete kohapealne ülevaatus.

Normdokumendid:

- Ehitusseadustik (vastu võetud 01.07.2015)
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 “Nõuded ehitusprojektile”
- Eesti standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja muu asjasse puutuvad dokumendid.

8.2 Põhikonstruktsioonide kirjeldus

8.2.1 Kauplus (pos 01)

Lammutatava hoone tehnilised näitajad (vastavalt Ehitisregistri andmetele):

- | | |
|---------------------|----------------------|
| • ehitisealune pind | 346 m ² |
| • korruselisus | 1 |
| • suletud netopind | 269,3 m ² |
| • maht | 1363 m ³ |

Hooned põhikonstruktsioonid:

- vundamendid – madalvundament (monteeritav raudbetoon)
- kande ja jäigastavate konstruktsioonide materjal – tellis
- välisseina liik – tellis, väikeplokk
- välisseina välisviimistluse materjal – keraamiline tellis
- katusekate – metall, ruberoid

Hoone on varustatud elektriga ja sidega, vesi ja kanalisatsioon välisvõrkudest. Kaugküte.

8.2.2 Metallangar (pos 02)

Lammutatava hoone tehnilised näitajad (vastavalt Ehitisregistri andmetele) :

- | | |
|--------------------|----------------------|
| • ehitisealne pind | 454 m ² |
| • korruselisus | 1 |
| • suletud netopind | 441,7 m ² |
| • maht | 2763 m ³ |

Hooned põhikonstruktsioonid:

- vundamendid – vaivundament
- kande ja jäigastavate konstruktsioonide materjal - metall
- katusekate – plekk

Hoone on varustatud elektriga, side, vesi ja kanalisatsioon puuduvad

8.2.3 Metallangar (pos 03)

Lammutatava hoone tehnilised näitajad (vastavalt Ehitisregistri andmetele) :

- | | |
|--------------------|---------------------|
| • ehitisealne pind | 649 m ² |
| • korruselisus | 1 |
| • suletud netopind | 638 m ² |
| • maht | 4782 m ³ |

Hooned põhikonstruktsioonid:

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

-
- vundamendid – vaivundament
 - kande ja jäigastavate konstruktsioonide materjal - metall
 - katusekate – plekk

Hoone on varustatud elektriga, side, vesi ja kanalisatsioon puuduvad

8.2.4 Metallangar (pos 04)

Lammutatava hoone tehnilised näitajad (vastavalt Ehitisregistri andmetele) :

- ehitisealune pind 454 m²
- korruselisus 1
- suletud netopind 439,8 m²
- maht 2763 m³

Hooned põhikonstruktsioonid:

- vundamendid – vaivundament
- kande ja jäigastavate konstruktsioonide materjal - metall
- katusekate – plekk

Hoone on varustatud elektriga, side, vesi ja kanalisatsioon puuduvad

8.2.5 Metallangar (pos 05)

Lammutatava hoone tehnilised näitajad (vastavalt Ehitisregistri andmetele) :

- ehitisealune pind 546 m²
- korruselisus 1
- suletud netopind 531,2 m²
- maht 4011 m³

Hooned põhikonstruktsioonid:

- vundamendid – vaivundament
- kande ja jäigastavate konstruktsioonide materjal - metall
- katusekate – plekk

Hoone on varustatud elektriga, side, vesi ja kanalisatsioon puuduvad

8.2.6 Laadimispunkt (pos 06)

Laadimispunkt kujutab ennast raudbetoonist kauba vastuvõtu platvormi. Rajatise mõõdud plaanis on ca 236m².

8.3 Lammutustööde korraldamine

Hooned lammutamisel ja tekkivate ehitusjäätmete käitlemisel tuleb juhendada:

- Eesti Vabariigi Ehituseadustikust,
- Eestis kehtivatest normatiividest, Eesti Standardidest
- Jäätmeseadusest
- Töötervishoiu ja tööohutuse seadusest
- Tallinna jäätmehoolduseeskirjast

8.3.1 Ettevalmistustööd

Enne lammutustööde alustamist tuleb läbi viia järgmised ettevalmistustööd:

- Nõuded ehituses § 2 lg.1 (Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses 08.12.1999 nr.377) kohaselt ehitusettevõtjal esitada Tööinspeksioonile vähemalt 3 päeva enne ehitustööde (lammutustööde) alustamist määruse lisas toodud vormi kohaselt eelteade, kui tööde eeldatav kestus ületab 30 tööpäeva ning ehitusplatsil töötab samal ajal vähemalt 20 isikut või eeldatav töömaht ületab 500 inimtööpäeva.
- Nõuded ehituses § 4 lg. 1 (Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses 08.12.1999 nr.377) kohaselt ehitustöö ettevalmistamise käigus, enne ehitusplatsil töö alustamist koostab ehitusettevõtja kirjaliku tööohutuse plaani. Tööohutuse plaani peab ajakohastama ja see peab kogu ehitusperioodi ajal olema kättesaadav kõigile ehitusplatsil töötavatele isikutele
- Nõuded ehituses § 34 lõige 2 kohaselt enne lammutustööde alustamist peab kindlaks tegema, et lammutatav objekt on lahutatud kõigist võimalikest elektri-, gaasi-, vee- ja muudest ühendustest
- hoonete tühjendamine prahist ja puitkonstruktsioonidest,
- töövõtja abivahendite (ajutised hooned, tulekustutuse abivahendid jne) paigaldamine ja valve organiseerimine,
- lammutustööde ja laadimis-paigaldamistööde piirkonna tähistamine nõuetekohaselt tööde
- läbiviimise ohtlikud tsoonid vastavate hoiatusviitadega (märkidega) ning paigaldades
- ajutise veega ja elektrienergiaga varustamine (vajaduse korral),
- koristada metallkonteinerid (rendiandjad ümberveavad neid teise kohta)

8.3.2 Lammutustööd

Projekt näeb ette hoonete lammutamist koos vundamendiga. Lammutustööd võivad teostada ettevõtjad, kes omavad majandustegevuse registris üldehitusliku ehitamise majandustegevusteadet.

Tööde teostamine peab toimuma pinge all olevate elektri kaablite, juhtmete, samuti töös olevate torustike lähedal vastavalt ohutustehnika nõuetele, põhiliselt käsitsi, võrkude valdajate ja tellija loal ning järelevalve all. Lammutustöödel on soovitatav kasutada ekskavaatorit ja väikevahendeid.

Materjalide töstmisel kasutada spetsiaalseid haarajaid, traverseid ja konteinereid. Enne töstmis-laadimisoperatsiooni läbiviimist tuleb veenduda, et töstetav materjal või detail ei ole kiilunud või lahtiühendamata konstruktsioonidest ning on teada töstetava elemendi kaal, mis vastab tõstemehhanismi parameetritele.

Tõstekonksud tuleb järgi proovida eelneva madaltõstega, vaata muu ohutustehnika punkt 4.

Veokite sissesõit ehitusplatsile ja väljasõit toimub Kiisa tee kaudu.

Hoonete lammutamiseks, jäätmete sorteerimiseks, kivijäätmete eelpurustamiseks, jäätmete laadimiseks autotranspordile rakendada ekskavaator kaavenoolega, millise vastavalt vajadusele võib seadistada kopaga, greiferiga või kääridega betooni purustamiseks ja metalli lõikamiseks.

Lammutustööd alustada katuse ja katuslagede lammutamisest. Pärast seda lammutada välis ja siseseinad, põrandad ja vundamendid.

Lammutustööde käigus tekkinud jäätmed peavad olema likvideeritud ja utiliseeritud vastavalt kehtivale „Jäätmeseadusele“ (Riigikogus vastu võetud 28.01.2004) ja Tallinna jäätmehoolduseeskirjale (vt Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011.a. määrus nr 28).

Toetudes Välisõhu kaitse seadusele § 64 hoonete lammutamisel näha ette lammutatavate materjalide ja konstruktsioonide kastmise veega.

Puistmaterjalide vedamisel toetuda Välisõhu kaitse seadusele § 61: puistmaterjal katta presendiga või muu materjaliga, mis takistaks saastatuse taseme piirväärtuse ületamist maapinnalähedases õhukihis.

Lammutustööde lõpetamise järel vormistada jäätmeõiend ja kinnitada Tallinna Keskkonnaametis.

8.3.3 Lammutusjäätmete kava

Jäätmekava Tallinnas, aadressil Kiisa tn 8,12 ja T2 asuvate hoonete lammutamise

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

töödel:

Ehitusjäätde	Ühik	Kogus	Käitlus	Märkused
2	3	4	5	6
Betoonitükid	m ³ (t)	704 1408	Purustada killustikuks ja kasutada ajutise tee ehitamiseks, üleliigne toimetada vastavatesse jäätmekäitluskohtadesse	Mitteohtlik jäätde
Tellisjäätmed	m ³ (t)	211 358	Purustada killustikuks ja kasutada ajutise tee ehitamiseks, üleliigne toimetada vastavatesse jäätmekäitluskohtadesse	Mitteohtlik jäätde
Puitjäätmed	m ³ (t)	5 3	Anda üle litsensi omavale firmale hakkimiseks või toimetada vastavatesse jäätmekäitluskohtadesse	Mitteohtlik jäätde
Ruberial	m ² (t)	360 2,5	Toimetada vastavatesse jäätmekäitluskohtadesse	Kallurautodega, kogutakse eraldi
Segajäätmed	-	**	Toimetada vastavatesse jäätmekäitluskohtadesse	Mitteohtlik jäätde
Metalli jäätmed	(t)	139	Toimetada vanametalli utiliseerivasse ettevõttesse	Kallurautodega

* **Märkus:** Tabelis esitatud ehitusjäätmete mahud tuleb lammutustööde käigus täpsustada.

** **Segajäätmed-** maht täpsustatakse lammutustööde käigus. Segajäätmed (elektrikaablid, jahutus- jm seadmed, soojustusmaterjalid, klaas, plast, kips) sorteerida, ladustada ja utiliseerida vastavalt kehtivale Jäätmeseadusele (Riigikogus vastu võetud 28.01.2004) ja kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale.

Lammutatavate konstruktsioonide jäätmete mahud on antud tihedas olekus. Purustatud jäätmete maht suureneb 1,5-2 korda.

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

Asbesti sisaldavad jäätmed – eterniit, asbesttsementplaadid peavad olema eraldatud teistest ehitusjäätmetest ja üle antud ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele.

8.3.4 Tehnovõrgud

Kanalisatsioonitorustikud sulgeda kaevus tamponeerimisega (vt AS-02). Enne on vaja ehitada uus kanalisatsioonitrass, vaata projekt KV-008-15 KVVK PROJEKT OÜ, ei kuulu lammutustööde mahtu. Likvideeritava toru täita vahtbetooniga või mineraalse materjaliga vähemalt teekonstruktsiooni lõigus, et vältida hilisemaid võimalikke vajumisi. Olemasolevad torustikud jäävad maa sisse. Ühiskanalisatsiooni kaevudes otsad-avad sulgeda. Kaevude likvideerimisel eemaldatakse kaevu lagi, kaev täita liivaga ja tihendada. Kaevude malmluugid tagastada AS Tallinna Vesi. Likvideeritavad torud ja kaevud on näidatud lammutusprojekti ehituskorraldusplaanil. Lammutustöödel tuleb arvestada AS-i Tallinna Vesi tehniliste nõuetega.

Vältida lammutusprahi sattumist kanalisatsioonisüsteemi.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustike likvideerimine peab toimuma AS-i Tallinna Vesi esindaja järelevalvel. Selleks saata viis tööpäeva enne lammutustöödega alustamist e-kirja aadressile tvesi@tvesi.ee.

Madalpinge kaablid lahti ühendatakse alajaamast. Madalpinge kaablid jäävad maa sisse.

Õhuliinid majade vahel on vaja demonteerida ja utiliseerida.

Sidekaablid lahti ühendada ja demonteerida sidekaevu metallangari juures (ehituskorraldusplaanil pos 02, ehitisregistri kood 101021417)

Veetorustik. Veetoru hoonete vahel likvideerida (vt AS-02). Enne on vaja ehitada uus veetrass, vaata projekt KV-008-15 KVVK PROJEKT OÜ, ei kuulu lammutustööde mahtu. Olemasolev veeühendus on ette nähtud likvideerida hargnemisel ühisveetorustikust remondimuhviga. Olemasolevad torustikud jäävad maa sisse.

Enne lammutustöödega alustamist AS-i Tallinna Vesi esindaja eemaldab veemõõdusõlmest peaveearvesti. Selleks saata viis tööpäeva enne lammutustöödega alustamist e-kirja aadressile tvesi@tvesi.ee.

Lammutustöödel tuleb arvestada AS-i Tallinna Vesi üldiste tehniliste nõuetega.

Soojustrass lammutusajaks lahti ühendatakse boilerijaamas ja jäetakse maasse, soojustrass ning trassi künad demonteeritakse ja utiliseeritakse uue hoone ehitamise ajal.

Gaasiühendused lammutatavates hoonetes puuduvad

8.4 Ohutustehnika ja keskkonnakaitse

Töötetevõtjad peavad omama majandustegevuse registris üldehitusliku ehitamise ja kaugküttesüsteemi ehitamise majandustegevusteadet – ehituseadustiktiku § 25 lõige 1 punkt 1, MTM 06.08.2015 määruse nr 108 .

Nõuded ehituses § 34 lg. 1 (Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses 08.12.1999 nr.377) kohaselt ehitise või rajatise lammutamisel tuleb võtta tarvitusele vajalikud ettevaatusabinõud ning lammutustöö teostada pädeva isiku juhtimisel vajalikud ettevaatusabinõud ning lammutustöö teostada pädeva isiku juhtimisel.

Ohutuse tagamiseks ja terviseriskide ennetamiseks peab ehitusettevõtja järgima «Töötervishoiu ja tööohutuse seaduse» §-s 12¹ sätestatud töötervishoiu- ja tööohutusala seaduse ennetuspõhimõtteid ning arvestama ehitustöö ettevalmistamisel ehitusprojektis esitatud ohutusala informatsiooniga, tehes vajaduse korral ettepanekuid nimetatud info muutmiseks või täiendamiseks.

Ehitusettevõtja arvestab ehitustööde etappide planeerimisel ja ehitustööde tähtaegade määramisel ehitusprojektis esitatud abinõusid, mida on vajalik rakendada ehitustööde igas etapis töötajate töötervishoiu ja tööohutuse tagamiseks.

Lammutustööd teostada kooskõlastatult ehitise valdajaga ja vastavalt kehtivatele ohutustehnika nõuetele (EV Töötervishoiu ja tööohutuse seadus, vt RT I 2004, 89, 612).

Ehituskonstruksiooni lammutamist peab juhtima vastava väljaõppe läbinud kogemustega töödejuhataja. Kõik ehitusplatsil töötavad inimesed peavad olema instrueeritud ohutustehnika nõuete suhtes. Ohutuse eest ehitusplatsil vastutab täielikult Töövõtja

Erilist tähelepanu tuleb pöörata järgmistele nõuetele:

- ohtlikud tsoonid piirata signaalpiirdega ja kaitsevahenditega, piirates inimeste sattumist langetatavate konstruktsioonide lähedusse, ohtliku tsooni piirid tähistada hästinähtavate märkidega, näit. OHUTSOON;
- pimedal ajal ohtlikud- ja töötsoonid valgustada, piire valgustada signaalvalgustusega;
- lammutustööline peab kandma normidega ettenähtud tööriietuse, kasutama isikukaitsevahendeid ja tegema tööd, mille ohutuid töövõtteid ta tunneb, pädeva isiku juuresolekul ja tema korralduste järgi.
- ehitiste likvideerimise töödele tohib lubada isikuid, kel on vastav kvalifikatsioon ning kelle tervis võimaldab eeldada, et nad on võimelised täitma tööülesandeid ohustamata ennast ja teisi isikuid. Tööde teostajatel peab olema kutsetunnistus või tegevusluba.
- tööle lubatakse ainult neid isikuid, kes on tutvunud üldiste ja konkreetsesse töösse puutuvate ohutuseeskirjadega ja tunnevad töövõtteid.

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

-
- lammutusobjektile peavad olema esmaabivahendid, vahendid abi kutsumiseks, samuti isikud, kes oskavad anda esmaabi.
 - erinevad tööoperatsioonid tuleb ajastada ja järjestada selliselt, et nende koosmõju oleks ohutu.
 - lammutustöödel kasutatavad mehhanismid ja masinad peavad olema tehniliselt korras ning sobivad projektijärgsete lammutustööde teostamiseks, ühtlasi paigaldatud kohtkindlalt, et läheduses töötavad isikud ei oleks ohustatud.
 - kasutatavad tellingud, redelid ja muud abivahendid peavad olema kontrollitud, kandvad ja püsivad.
 - demonteeritava materjali tõstetööde ja maa-alal ladustamise käigus peab olema tagatud tõsteseadmete ning abivahendite tehniline korrasolek, samuti nende tehните parameetrite vastavus tööde läbiviimiseks.
 - transpordivahendid peavad olema valitud selliselt, et oleks tagatud vajalik kandevõime ning stabiilsus.
 - tööõnnetuste korral peab töövõtja tagama kohese esmaabi vastavalt töökaitse seadusele.
 - töökaitse tagamise eest lammutustööde maa-alal vastutab Töövõtja
 - ehitusplatsil peavad olema välja pandud juhised tegutsemiseks tulekahju korral
 - esmased tulekustutusvahendid tuleb ehitusplatsil paigutada nähtavale ja takistustest vabale pinnale, ruumides võimalikult väljapääsu lähedale või vahetult töökoha juurde, kus tulekahju oht on kõige tõenäolisem.

Hoonete lammutamine peab toimuma pädeva isiku juhtimisel.

Inimeste lähenemine lammutatavate hoonete (konstruktsioonide) piirkonda lubada ainult peale veendumist nende püsivuse ja ohutuse kohta.

Järjekordse ehitise osa lammutamisel peab olema kindlustatud veel lammutamata ehitise osa püsivus. Peale konstruktsiooni langetamist rangelt jälgida püsivust üksikute elementide läbilõikamisel, eemaldamisel, ladustamisel ning laadimisel veokile. Olemasoleva konstruktsiooni koormamine lubatud ainult insenerarvutuste põhjendamisega.

Tööd teostada olemasolevate kommunikatsioonide lähedal ainult käsitsi võrkude valdaja juuresolekul, veendunud, et elektrikaablid on välja lülitatud.

Ehitusplatsil peavad tuletõrjevahendid olema nähtaval kohal, peab olema tagatud juurdepääs tuletõrjemasinatel.

Ohtlikud jäätmelammutataval objektile puuduvad.

Käesolev projektiosa ei näe ette puude raiet.

Ehitustööde teostamisel tuleb erilist tähelepanu pöörata puu juurte ja tüve kaitsmisele. Tehnovõrkude planeerimisel tuleb samuti lähtuda kõrghaljastuse säilitamise printsiibist. Puude puhul on kaitsetsoon minimaalselt puu võra ristprojektsioon maapinnal. Tsoon

Äripindadega korterelamu ehitusprojekt

Eelprojekt- ehitusprojekt

Töö nr. 472014; 28.10.2019

Pert Project

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn

tuleb piiritleda kas (latt- või plast-)tara või mitmekordse märgistuskilega. Tsooni märgistus tuleb säilitada kogu ehitustegevuse aja kuni viimaste haljastustööde valmimiseni

Kui mingil puhul on vajalik masinate või ehitajate sisenemine puu(de) kaitsetsooni, tuleb paigaldada puutüvele kaitse. Tüve ümber siduda püstised laudad, laudade ja tüve vahele panna pehmendus (kivivill, autokummid, vms). Laudadest kaitse peab ulatuma kogu tüve ulatuses võrani. Jälgida tuleb, et ehitustööde käigus ei vigastataks puude oksa. Vajadusel kärpida puu alumisi oksa nii, et see ei tekita puule jäävaid kahjustusi ja puu võrakuju säilib.

Peale lammutustööde lõpetamist kohe algab uute hoonete ja rajatiste ehitamine.

8.5 Fotod



Kauplus, pos 1



Metallangar, pos 2, 4

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn



Metallangaar, pos 3



Metallangar, pos 4

Kiisa 12, Kesklinn, Tallinn



Laadimispunkt, pos 5

Koostas Anastassia Žukova

vastutav spetsialist Oleg Žemtšugov