

1.	ÜLDANDMED .....	3
1.1	PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS .....	3
1.2	ALUSDOKUMENDID .....	3
1.2.1	LÄHTEANDMED.....	3
1.2.2	UURINGUD, MÕÕTMISED JA PROGNOOSID .....	3
1.3	NORMDOKUMENDID.....	3
1.4	VASTAVUS ALUSDOKUMENTIDELE.....	3
2.	EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD, VÕRDLU DETAILPLANEERINGUS KAVANDATUGA .....	5
2.1	PARKIMINE.....	7
3.	ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS.....	8
3.1	Asendiplaaniline idee, planeeringu piirangud.....	8
3.2	Olemasolevad ehitised, rajatised, olulised objektid.....	9
3.2.1	Olemasolevad tehnovõrgud .....	9
3.2.2	Põhilised liikumissuunad, kasutusfunktsioonid ja funktsionaalsed seosed .....	9
3.2.3	Olemasolevad tänavad, juurdepääsuteed ja kõnniteed.....	9
3.2.4	Vaated ja varju analüüs .....	9
3.2.5	Olemasolev haljastus.....	9
3.2.6	Olemasolev reljeef.....	10
3.3	Hoone arenguperspektiivid .....	10
3.4	Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon ja funktsionaalne ülesehitus, ruumijaotus.....	10
3.4.1	Fassaadiviimistlus .....	11
3.4.2	Aknad ja fassaadidetailid .....	11
3.5	Insolatsiooni kestuse tagamine.....	11
4.	ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONE PIIRDEKONSTRUKTSIOONIDELE. VÄLISVIIMISTLUS, PINNAKATTED.....	11
4.1	Hoone sise- ja väliskeskonna üldised arvestusparameetrid.....	11
4.2	Hoone akustikale esitatavad nõuded .....	11
4.3	Hoone tehnoloogiast tulenevad nõuded .....	13
4.4	Hoone piirdekonstruktsioonide üldine iseloomustus piirdekonstruktsioonide tüüpide järgi .....	13
4.4.1	Vundamendid .....	13
4.4.2	Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid .....	13
4.4.3	Trepid.....	13
4.4.4	Põrandad.....	13
4.4.5	Vahelaed, ripplaed.....	14
4.4.6	Katused, katuslaed, nende soojustehnilised näitajad .....	14
4.4.7	Välisseinad, nende soojustehnilised näitajad.....	14
4.4.8	Siseseinad .....	14

4.4.9	Avatäited, sh. soojustehnilised näitajad, päikesekiirguse otsene ja kogu läbilase .....	14
4.4.10	Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone välisperimeetril asuvad konstruktsioonid.....	14
4.4.11	Reklaamkandjad .....	15
5.	LIFTID, TÕSTUKID.....	15
6.	TÖÖOHUTUSE JA TÖÖTERVISHOIU NÕUDED. ....	15
6.1	Kasutatud tervisekaitseenormide loetelu .....	15
6.2	Keskkonnamõjud .....	15
6.3	Töötajate olmeruumid.....	15
6.4	Ruumide sisekliima .....	15
6.5	Invanõuded.....	15
7.	HOONE SISEARHITEKTUUR.....	15
8.	JÄÄTMEKÄITLUS .....	16

## ARHITEKTUUR

### 1. ÜLDANDMED

#### 1.1 PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRILUS

Käesolev projekti osa käsitleb korterelamu ehitusprojekti. Korterelamu on ehituslik kompleks (ehitusseadustiku § 3 lg 3), kuhu kuuluvad maa-alune keldri osa ja selle kohal 4 maapealset 7. korruselise korterelamu osa. Detailplaneeringu järgselt on kinnistule võimalik perspektiivselt ehitada veel üks ärihoone, ehitusaluse pinnaga ca 1230 m<sup>2</sup>.

Kruntidest välja jäävale alale ehk Kohila tänavale koostatakse vajadusel eraldi täiendav tänava rekonstrueerimise projekt ning taotletakse eraldi ehitusluba. Käesoleva projektiga (asendiplaani osa) muudetakse osaliselt krundile juurdepääsutee asukohta. Käesolev eelprojekt on koostatud AS Aeteci Kinnisvara „Türi tn 9“ - nimelise arenduse esimese etapina.

#### 1.2 ALUSDOKUMENDID

##### 1.2.1 LÄHTEANDMED

Vt. AA - Üldosa

##### 1.2.2 UURINGUD, MÕÕTMISED JA PROGNOOSID

Vt. AA - Üldosa

#### 1.3 NORMDOKUMENDID

Eelprojekti koostamisel on juhitud EV projekteerimisalasest seadusandlusest. Ehitusprojekt vastab:

- Ehitusseadustik ja sellest tulenevalt kehtestatud nõuded;
- MTM määrusele nr 97, 17. juuli 2015.a. "Nõuded ehitusprojektile".
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele;
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid;

Eelprojekti koostamisel ja vormistamisel on aluseks võetud standardid:

EVS 932:2017 Ehitusprojekt

Ehitis on projekteeritud lähtudes järgmistest soojajuhtivustegurite saavutamise eesmärkidest:

Põrand pinnasel	U=0,12 W/m <sup>2</sup> K
Välissein (r/b paneel)	U=0,15 W/m <sup>2</sup> K
Välissein (maa-alune osa)	U=0,25 W/m <sup>2</sup> K
Katuslagi (elamud)	U=0,1 W/m <sup>2</sup> K
Avatäited (vitriinid)	U=0,8 W/m <sup>2</sup> K
Avatäited (terrassiüksed)	U=0,85 W/m <sup>2</sup> K
Avatäited (tummad välisüksed)	U=1,1 W/m <sup>2</sup> K
Avatäited (aknad)	U=0,8 W/m <sup>2</sup> K
Avatäidete klaaside solaarfaktor on	0,38

#### 1.4 VASTAVUS ALUSDOKUMENTIDELE

Kinnistul kehtib Türi tn 9 kinnistu detailplaneering, RAAM Arhitektid AI OÜ töö nr 11TRI, kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 04.12.2019 korraldusega nr 1578.

Detailplaneeringuga on ehitusõigusele seatud järgnevad piirangud joonise tabelis:

- hoonete alune pind m<sup>2</sup> (+ hoonete maa-alune pind m<sup>2</sup>)
- max. korruselisus, max hoone kõrgus maapinnast ja abs. kõrgus (m)

- max. hoonete arv krundil
- maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)
- maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)
- suletud brutopind m<sup>2</sup> (+ suletud maa-alune brutopind m<sup>2</sup>)
- parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud

Lisaks on detailplaneeringuga ehitusõigusele seatud järgnevad piirangud joonisel:

- hoonete alune pind maa-pealne / maa-alune
- planeeritav maa-alune hoonestusala / parkla
- planeeritav hoonestusala ja selles suurim lubatud korruselisus
- hoonestusala abs. kõrgusmärgid
- vahelduv hoonestusviis
- lamekatus 0° – 10°, ühetooniline katusekattematerjal
- fassaadikattematerjalid: betoon, kivi, metall, klaas
- piirdeaed: puudub, v.a krundi raudtee poolsele piirile turvalisuse kaalutlustel kavandatud 1,5 m kuni 2,0 m kõrgune võrkpiire koos kõrge hekiga
- korterelamute brutopinna max. protsent lubatud maksimaalsest brutopinnast.

Lisaks on detailplaneeringuga ehitusõigusele seatud järgnevad piirangud seletuskirjas:

- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala maa-peal / maa-all
- hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast
- krundi suurim lubatud täisehitus (ühik %)
- korterelamute brutopinna max. protsent lubatud maksimaalsest brutopinnast
- hoonete lubatud korruste arv maapeal ja maa-all
- katusekalle
- piirete rajamise reeglid
- hoonestusviis

Seletuskirja võrdlustabelis on esitatud eelprojekti mahus vajalikud näitajad ja võrdlused detailplaneeringu täpsete näitajatega.

Lähtutud on terminitest, mis kehtisid detailplaneeringu koostamise ja kehtestamise ajal

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus

<https://www.riigiteataja.ee/akt/123032015003?leiaKehtiv>

Tallinna ehitusmäärus:

<https://www.riigiteataja.ee/akt/409032013042?leiaKehtiv>

Detailplaneeringu koostamise ajal kehtis geodeetiliste tööde aluseks olev 1977.a. Balti kõrgussüsteem. Alates 01.01.2018 kehtib Eestis EH2000 kõrgussüsteem. Uue kõrgussüsteemi kasutuselevõtuga lisandub antud asukohas vana süsteemi absoluutkõrgusmärgile +0,24m. Tabelis on võrdluse tegemiseks kajastatud kõrgused mõlemas süsteemis

Projekt vastab kehtestatud detailplaneeringule.

Türi tn 9 arendusala asub normaalse Rn-riski piirkonnas, mille piires jääb Rn sisaldus pinnaseõhus piiranguteta ehitustegevuseks lubatud piiridesse (<50 kBq/m<sup>3</sup>). Erimeetmeid radooniohtlikkuse vähendamiseks hoonete projekteerimisel ja ehitamisel ei kasutata. **Hoone, sh. kelder projekteeritakse nõuetekohase sundventilatsiooniga, mis vähendab radooni ohtu -1. korrusel ning hoiab ära radooni kandumise elamispindadele.**

## 2. EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD, VÕRDLU DETAILPLANEERINGUS KAVANDATUGA

Näitaja	Ühik	DP järgne (pos.1) Türi tn 9	Projekteeritud
Krundi suurus	m <sup>2</sup>	16674	<b>16674</b>
Maa sihtotstarve		Ä55%/E45%	Ä55%/E45%
Krundi täisehitusprotsent (krunt/maapealne ehitusalune pind)	%	40%	<b>22,9%</b>
Hoonete arv krundil (maapealsed osad)	tk	4	<b>1</b>
Maapealsete korruste arv	tk	7	<b>7</b>
Maa-aluste korruste arv	tk	-1	<b>-1</b>
Ehitusliku kompleksi kõrgus keskmisest ümbritsevast maapinnast	m	28	<b>24,8 m</b>
Absoluutne kõrgus	m	+ 55,13	<b>52,1 m (EH2000) = 51,87 (1977 Balti)</b>
Pikkus	m		<b>129,0</b>
Laius	m		<b>61,7</b>
Sügavus	m		<b>3,9</b>
Hoonete-/ehitusalune pindala (maapealne)	m <sup>2</sup>	6700	3795,8 m <sup>2</sup>
Hoonete-/ehitusalune pindala (maa-alune)	m <sup>2</sup>	10000	3700,3 m <sup>2</sup>
Suletud brutopind (maapealne)	m <sup>2</sup>	31 100	13974,2 m <sup>2</sup>
Suletud brutopind (maa- alune)	m <sup>2</sup>	10 000	<b>3700,3 m<sup>2</sup></b>
Suletud netopind	m <sup>2</sup>		<b>15318,0 m<sup>2</sup></b>
sh maapealne netopind	m <sup>2</sup>		11834,6 m <sup>2</sup>
sh maa-alune	m <sup>2</sup>		3483,4 m <sup>2</sup>
netopind			
sh eluruumid	m <sup>2</sup>		10469,8 m <sup>2</sup>
sh äripinnad (büroo 12201)	m <sup>2</sup>		-
sh äripinnad (kaubandus 12319)	m <sup>2</sup>		-
sh äripinnad (teenindus 12339)	m <sup>2</sup>		-
sh üldpinnad	m <sup>2</sup>		4761,8 m <sup>2</sup>
sh tehnoruumide pind	m <sup>2</sup>		86,4 m <sup>2</sup>
Kõetav pind	m <sup>2</sup>		11881,8 m <sup>2</sup>

Maht	m3		62837,2 m3
Maapealse osa maht	m3		<b>53528,3</b>
Korterite arv	tk		<b>177</b>
sh 1-2 toalisi	tk		99
sh 3- ja enama toalisi	tk		78
Äripindade brutopind			-
Hoone eluiga			<b>50</b>
Tulepüsivusklass	a		<b>TP-1</b>
Sõidukite parkimiskohtade arv	tk	259	<b>177 (sh 92 maa-all, 85 maa peal)</b>
Parkimiskohtade norm (EVS 843:2016)	tk		175
sh 1-2 toalistele (norm 0.9)	tk		89,1
sh 3- ja enama toalised (norm1,1)	tk		85,8
Jalgrataste parkimiskohti keldri üldruumis	tk		Keldri üldruumi pole kohti projekteeritud. Võimalus on hoida panipaikades
Jalgrataste parkimiskohti väljas hoovis	Tk		32

## 2.1 PARKIMINE

Parkimiskohtade normatiiv (Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014)

4.2.5 Tabel 2

Elamu tüüp	Elamu asukoht ja normi liik					
	Linnakeskus/ Vahevöönd			Äärelinn		
	elanik	külaline	<b>kokku</b>	elanik	külaline	<b>kokku</b>
<b>1. Väikeelamud</b> (kuni 2 korterit)	Parkimiskohti korteri kohta					
üksikelamu, kõik korterid	1,2	0,8	<b>2</b>	1,5	1	<b>2,5</b>
<b>2. Väikesed korterelamud</b> (kuni 6 korterit)	Parkimiskohti korteri kohta					
2.1 ridaelamu boks, kõik korterid	1	0,6	<b>1,6</b>	1,2	0,8	<b>2</b>
<b>3. Kortereelamud</b>	Parkimiskohti korteri kohta					
3.1 alla 3-toaline korter	0,6	0,4	<b>1</b>	0,8	0,6	<b>1,4</b>
3.2 3- ja enamatoaline korter	0,8	0,4	<b>1,2</b>	1	0,6	<b>1,6</b>
<b>4. Munitsipaalelamud</b>	Parkimiskohti korteri kohta					
4.1 alla 3-toaline korter	0,4	0,2	<b>0,6</b>	0,6	0,4	<b>1</b>
4.2 3- ja enamatoaline korter	0,6	0,2	<b>0,8</b>	0,8	0,4	<b>1,2</b>
<b>5. Sotsiaalelamud</b> (sh ühiselamud)	Parkimiskohti korteri kohta					
5.1 alla 3-toaline korter	0,3	0,1	<b>0,4</b>	0,4	0,2	<b>0,6</b>
5.2 3- ja enamatoaline korter	0,4	0,1	<b>0,5</b>	0,6	0,2	<b>0,8</b>
<b>6. Majutusasutused</b>	Parkimiskohti majutusüksuse kohta					
6.1 hotell	-	-	-	1	-	<b>1</b>
6.2 hotell	0,2	-	<b>0,2</b>	0,5	-	<b>0,5</b>
6.3 hostel	0,1	-	<b>0,1</b>	0,2	-	<b>0,2</b>

sh 1-2 toalistele (norm 1)

sh 3- ja enama toalised (norm1,2)

$99 \times 1 + 78 \times 1,2 = 192,6$

Projekteeritud sõidukite parkimiskohtade arv 193 (sh 92 maa-all, 101 maa peal)

Projekteeritud jalgrataste parkimiskohti väljas hoovis 32

Tabel 9.2 — Elamute parkimismormatiiv, parkimiskoht/elamu (korter)

Elamu liik	Elamu asukoht					
	Linnakeskus		Korruselamute ala		Väike-elamute ala	
	Uus	Olev	Uus	Olev	Uus	Olev
Eramu	2	2	2	2	3	3
Ridaelamu	1,3	1	2*	1,2	2**	1,4
1–2-toaline korter	0,9	0,6	1,3	0,7	1,5	1,0
≥ 3-toaline korter	1,1	0,8	1,5	0,9	1,7	1,1

\* Kui on omal kinnistul ühine parkla, siis 1,5.  
 \*\* Kui on omal kinnistul ühine parkla, siis 1,8.

sh 1-2 toalistele (norm 0,9)

sh 3- ja enama toalised (norm 1,1)

Arvutuslik parkimiskohtade arv oleks:  $99 \times 0,9 + 78 \times 1,1 = 175$

Parkimise arengukava sätestab, et parkimiskohti korteri kohta peab olema alla 3 toalise korteri puhul 1 ja üle 3 toalise korteri puhul 1,2. Samas parkimise arengukava näeb ka ette: 4.2.6 Avalikult kasutatava parkimismaja läheduses või hea ühistranspordi ühendusega piirkonnas asuvate hoonete parkimiskohtade arvu võib lubada korrigeerida, rakendades koefitsienti, mis jääb vahemikku 0,5 kuni 1,0.

4.2.7 Korrigeeritud parkimiskohtade arv saadakse tabeli 1 ja tabeli 2 põhjal määratud parkimiskohtade arvu korrutamisel punktis 4.2.6 nimetatud koefitsiendiga.

4.2.8 Vahevööndi ja äärelinna alal tuleb elamute parkimiskohtade kavandamisel tagada vähemalt üks parkimiskoht korteri kohta.

Projektis on esitatud standardi ja arengukava võrdlus, kus on näha standardi kohased parkimiskohad 175 ja arengukava kohased parkimiskohad 177, arvestades, et tegu on vahevööndiga ja seal võib olla 1 parkimiskoht korteri kohta ja arvestades, et tegemist on väga hea ühistranspordi piirkonnaga (tramm, buss, rong), on arvestatud lisaks koefitsient 0,9 (lubatud 0,5-1).

Projekteeritud sõidukite parkimiskohtade arv 193 (sh 92 maa-all, 101 maa peal) vastab nii arengukavale kui standardile.

### 3. ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

#### 3.1 Asendiplaaniline idee, planeeringu piirangud

Projekteeritava ala suurus on ca 16 674 m<sup>2</sup> ja Türi tn 9 kinnistu asub Tallinnas Kesklinnas Kitseküla asumis. Projekteeritud ala piirneb põhjast Türi tn 7 kinnistuga, lõunast Kohila tänava pikendusega, läänest Türi tänavaga ja idast raudteega. **Türi tn 9 kinnistu sihtotstarve on projekteerimise hetkel 100% tootmismaa, kuid kehtestatud detailplaneering määrab kinnistule uued sihtotstarbed  $\geq 55\%$  /  $EK \leq 45\%$ .** Osa Türi tn 9 kinnistust asub raudteekaitsevööndis.

Kehtiva detailplaneeringuga on ette nähtud muuta Türi tn 9 kinnistu piire ja maakasutuse sihtotstarve tootmismast ärimaaks või äri- ja elamumaaks, et ehitada krundile neli kuni 7 maapealse korrusega ja 1 maa-aluse korrusega büroohoonet või äriruumidega korterelamut või korteritega ärihoonet. Samuti on lubatud püstitada eraldi ärihooned ning korterelamud, kui korterite brutopind on kuni 45% lubatud maksimaalsest brutopinnast. Projekteeritud on korterelamu ning perspektiivselt on samale krundile võimalik ehitada ärihoone.

Projekteeritav ala asub järgmistel kinnistutel (informatsioon pärineb Maa-ameti serverist):

Address Türi tn 9

Katastritunnus 78401:118:1380

Krundi pindala 16 685 m<sup>2</sup>

Krundi sihtotstarve hetkel 100% Tootmismaa (kehtestatud detailplaneeringu järgselt  $\geq 55\%$  /  $EK \leq 45\%$ )

Türi tn 9 korterelamu jagab kinnistu sobivalt kaheks - sõidukite parkimine on viidud kinnistu tagumisse raudteepoolsesse külge ja hoonete alla -1. korrusele ning seeläbi muutub esihoov inimsõbralikuks rohke haljastuse, mänguvahendite, istumis- ja puhkekohtadega välisruumiks.

Türi tn 9 krundile luuakse terviklik ja meeldiv välisruum, mis pakub tegevust ja puhkevõimalusi kavandatud kortermaja elanikele. Projektala maastikuarhitektuursed eesmärgid on järgnevad:

- Luua meeldiv, kvaliteetne ja terviklik välisruum;
- Võimaldada mugavad kergliiklejate juurdepääsud Türi tänavalt;
- Luua elanikele sisehoovi hubane, rohelist täis kohtumis- ning puhkepaik;
- Säilitada olemasolev väärtuslik haljastus;
- Puhverdada Järvevana tee ja raudtee poolt tulenevat müra.

Projekteeritud tõstetud servadega haljasalad ning erinevad istutusala ääristavad ning loovad privaatsust sisehoovi tegevustele ja puhkekohtadele. Lõunapoolsele küljele paigutatud hoone aitab müra puhverdada ning korterite kavandamine erinevate hooneosadena võimaldab päikesevalgusel hoonemahtude vahelt sisehoovi tulla. Maapinna kõrguste erinevuse tõttu on sisehoovi poolsele küljele kavandatud mugavad samas tasapinnas sissepääsud ning parkla poolsele küljele on jäetud treppidega sissepääsud.

Asendiplaani osa ja maastikuarhitektuurne lahendus vaata täpsemalt MA osa.

### 3.2 Olemasolevad ehitised, rajatised, olulised objektid

Planeeritud ala on hoonestatud kuni 5-korruseliste hoonetega. Valdavalt on tegemist töökodadega.

*Vastavalt Tallinna Hooneregistri Munitsipaaltegevõtte 13.04.1995 teatisele nr 14533 ja 17.04.1995 teatisele nr 13686 asub Türi tn 9 ja Türi tn 11 / Kohila tn 3 maaüksusel (praegu Türi tn 9 kinnistu ja osaliselt Türi tn 7 kinnistu) vara, mis koosneb laohoonest (asub praegu Türi tn 7 kinnistul), valvehoonest, lao töökodade hoonest, töökodade admin. hoonest, raudbetooni polügoonist, armatuuritehnikast, trafoalajaamast, 2-korruselises töökodade olmehoonest ja garaazidest (alus Tallinna Linna TSN Täitevkomitee 18.04.1958 otsus nr 135 ja ETKVL juhatus 11.04.1991 määrus nr 78). Nimetatud hooned on kantud ka Tallinna Hooneregistri koostatud asendiplaanile (29.04.1994, töö nr A-156/94). (Väljavõte kehtivast DP-st)*

Olemasolev hoonestus Türi tn 9 krundil likvideeritakse. Olulisteks ruumi mõjutavateks objektideks on raudtee paiknemine lõunaküljel ning olemasolev Türi tn äärne kõrghaljastus.

#### 3.2.1 Olemasolevad tehnovõrgud

Maa-ala läbivad olemasolevad tehnovõrgud ja -rajatised, mis varustavad olemasolevaid, kuid lammutamisele kuuluvaid hooneid. Olemasolev alajaam tõstetakse uude asukohta. Vaata täpsemalt maastikuarhitektuuri asendiplaan ja eriosade projekte.

#### 3.2.2 Põhilised liikumissuunad, kasutusfunktsioonid ja funktsionaalsed seosed

Projekteeritud ala jääb Pärnu maantee poolse äripiirkonna ning raudtee ja Järvevana tee vahel asuva elamuala vahele. Elamualast on projektala küll raudteega eraldatud. Lähimad bussi- ja trammipeatused (peatused 'Kalev') asuvad ca 270 m kaugusel Pärnu maantee ääres.

#### 3.2.3 Olemasolevad tänavad, juurdepääsuteed ja kõnniteed

Projekteeritud kortermaja juurdepääsuks jääb olemasolev Türi tänav. Lõunaküljel asub raudtee, mis sõidukite ja kergliikletajate liikumist takistab.

#### 3.2.4 Vaated ja varju analüüs

Täna on projektala hoonestatud ja kinnine territoorium tootmishoonete ja kõvakattega parkimisalaga. Pikki vaateid olulistele objektidele pole, kuid säilitamist väärib tänavaruumis vaadet suunav puuderida Türi tn ääres. Vaated raudteele on kavandatud piirdeaia, ronitaimede, põõsaste ja puudega varjata.

#### 3.2.5 Olemasolev haljastus

Dendroloogilise hindamise on projektalale teostanud Mare Maran (Arbomare OÜ) 2019. aasta oktoobris; töö nimetus "Türi 9 kinnistu dendroloogiline hinnang". Vastavalt hinnangule: Uuritud alal registreeriti 17 liigist 36 isendit. Puud 1-9 on istutatud ja kasvavad Türi tn ääres, need on ülekasvanud, kasvu pole piiratud. Ülejäänud kasvavad raudteeäärsel tühermaal, lisaks levib seal rohkesti veel sookase ja kohati raagremmelga järeikasv. Vaata täpsemalt maastikuarhitektuuri osa..

### 3.2.6 Olemasolev reljeef

Projektala on valdavalt kerge kaldega Türi tänava suunas. Maapinna kõrgused jäävad 26,43...27,70.

Hoone esimese korruse põranda null kõrgusmärk on määratud abs.  $\pm 0,000$  = abs +28,900 kehtiva kõrgusüsteemi EH2000 järgi (eelmise kõrgussüsteemi 1977 Balti järgi abs.+29,14). Hoonekompleksi ümbritseva olemasoleva maapinna keskmine kõrgusmärk on abs. +27,1 m (14 punkti keskmine).

### 3.3 Hoone arenguperspektiivid

Kehtiva detailplaneeringu järgne lubatud hoonestusalune pind on kasutatud ainult osaliselt. Perspektiivselt on kinnistule võimalik ehitada veel lisaks ärihoone.

### 3.4 Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon ja funktsionaalne ülesehitus, ruumijaotus.

Käesolev projekt on koostatud AS Aeteci Kinnisvara „Türi tn 9“ - nimelise arenduse esimese etapina.

Kavandatud kvartal paikneb Türi tänava ääres, olles vastaspooleks juba olemasolevale hoonestusele teisel pool Türi tänavat. Olemasolev linnaruum on hoonestatud ebaühtlase hoonestusega – kahe- kuni viiekorruselised äri- ja tootmishooned, haljastus on tänava ääres ning osaliselt sisehoovides. Olemasolevad hooned on valdavalt kivitrepikojaga, krohvitud või profiilpleki viimistlusega hooned. Katusemaastik on erineva lahendusega, valdavalt lamekatustega, kuid ka osaliselt madalate viilkatustega.

Projekti lähtepunktiks said asukoha erilised tunnusjooned ja mõte, kuidas muuta need tunnusjooned tulevaste elanike jaoks ainulaadseteks väärtusteks.

Projekteeritavast piirkonnast õhkub tugevat industriaalset isikupära mitmest ajastust, kus Tallinn-Väike jaam on justkui piirkonna kese. Meie sooviks oli luua kaasaegset arhitektuuri, mis samas väärtustab piirkonna industriaalset pärandit ning paneb aluse kvartali uuele identiteedile.

Türi tn 9 kinnistu ümbrus on lääne poolt suhteliselt homogeenne äri ja tööstuspiirkond, mis areneb ja uueneb järkjärgult peamiselt kesklinna poolt ning Pärnu maanteega vahetult külgneval alal. Ida poolt piirab hoonestusala ajalooline, poolloodusliku haljastusega mitmerealine raudteetamm, mis annab kohale erilise miljöö ja avaruse tunde.

Kinnistust kagu suunda jääv täis ehitamata haljastusega suhteliselt lai raudtee ala on selle koha suurim väärtus ja potentsiaal. Uute korterelamute projekteerimisel on ära kasutatud kesklinna piirkonnas unikaalset situatsiooni, kus ka kaugemas tulevikus on tagatud, et ida, kagu ja lõuna suunas säilivad kaunid ning avarad vaated, hea insolatsioon ning puhas õhk.

Selline ajalooliselt tähtis, aga tänapäeval suhteliselt vähe kasutatud raudteeala loob linnaehituslikult kaitsealuse pargi naabrusega sarnase situatsiooni. Esmapilgul räämas, trööstitu ja kõrvalisena tundunud kinnistu omandab uue tähenduse ning arvatavast puudusest saab korruga koha suurim väärtus.

Selleks, et maksimaalselt ära kasutada asukoha unikaalset potentsiaali on hoonete mahud ning korterite planeeringud hoolikalt projekteeritud Türi tänava ja raudtee äärde peamiste vaadetega ida, kagu ja lõuna suunas.

Hoonete välise arhitektuuri selge ja kaalutletud joon peegeldub ka ruumide logistilises ja süstemaatilises lihtsuses. Ühe trepikojaga hoonete mahud on kasutajasõbralikud ja ratsionaalsed. Korruseplaanide lihtsad ja paindlikud lahendused on kavandatud selliselt, et anda tulevastele omanikele suurem vabadus oma kodu kujundamisel.

Andmaks korteritele juurde lisandväärtust ning tagamaks parima passiivse kaitse suvise liiga kuuma päikese eest on peaaegu kõikidele korteritele projekteeritud ruumikad rõdud, mis avardavad mõtteliselt ja ka praktiliselt korterite elamispiinda ning pakuvad igapäevast vaheldust kinnisele siseruumile.

Keldrikorruse parkla vahelagi (hoone 0) on osaliselt maapinna suhtes kuni 1,7 m tõstetud. Osaliselt maapinnast kõrgem esimene korrus suurendab esimese korruse korterite privaatsust

Hoonete vahelised alad on küllusliku ja vaheldusrikka haljastusega, mis ei tähenda ainult kõrgeid puid (vt. asendiplaaniline osa).

Detailplaneeringus on lubatud rajada kuni seitsmekorruselised hooned (max 4 tk).

Sisse- väljasõit maa-alusesse parklasse on planeeritud Kohila tänavalt. Parkimiskohtade arvutused on võrreldes detailplaneeringuga uuendatud. Arvesse on võetud realselt projekteeritud maht, funktsioonid ning korterite liigitus, mille alusel on arvutatud parkimisvajadus vastavalt kehtivale standardile (EVS 843:2016)

Perspektiivse teise etapi hoonestuse ja linnaruumiline lahendus oleks esimese etapi edasiarendus. Kasutatakse sarnaseid põhimõtteid ja tehnilisi lahendusi, lisades olemasolevale-ehitatavale vaheldusrikkust säilitades ühtset linnaruumilist tervikut.

Kortrelamu on ehituslik kompleks (ehitusseadustiku § 3 lg 3), kuhu kuuluvad maa-alune keldri osa ja selle kohal 4 maapealset kortrelamu osa.

#### 3.4.1 Fassaadiviimistlus

- 1 Hele betoonpind, titaanoksiidiga töödeldud, impregneeritud
- 2 Tume betoonpind, mustaks pigmenteeritud, impregneeritud
- 3 Puiduspooniga kõrgsurvelaminaatpaneel Prodema ProdEx Rustik, 8 mm
- 4 Kiudsemendist fassaadipaneel Equitone (pictura) PA 041, toon tumehall, 8 mm
- 5 Kiudsemendist fassaadipaneel Equitone (pictura) PA 243, toon hall, 8 mm
- 6 Perforeeritud metall-leht, toon RAL 7016 antratsiithall
- 7 Trepipiire metall-leht, pulbervärvitud RAL 7035 helehall

#### 3.4.2 Aknad ja fassaadidetailid

Akna ja rõduuste tumedate raamide välisviimistlus akrüül RAL 7016 antratsiithall  
Akna ja rõduuste puidu toonis raamide välisviimistlus laminaat Golden Oak 12/22  
Tumehallid aknaplekid, vihmaveetorud, parapetiplekid jms RAL 7016 antratsiithall  
Helehallid vihmaveetorud, parapetiplekid jms RAL 7035 helehall  
Rõdu- ja terrassipiirded karastatud kirgas klaaspaneel 10 mm

Hoone tehnoseadmete lahendus on kirjeldatud eelprojekti eriosade seletuskirjades ning täpsustatakse järgmises projekteerimisetapis. Energiamärgise arvutuse tulemusel päikesepaneelide vajadus puudub, aga paigaldamine hoone katusele on lubatud. Paneelide paigaldamine katusele ei muuda hoonete arhitektuurset ilmet (hoonete suhteline kõrgus ja parapet) ning seetõttu on sobilik paneele lisada ka hilisemas hoonete ekspluatatsiooni käigus.

### 3.5 Insolatsiooni kestuse tagamine.

Kõikides korterites (kuni kolme toaliste korterite vähemalt ühes eluruumis ning nelja ja enama toaliste vähemalt kahes eluruumis on tagatud insolatsiooni kestuse nõue vastavalt Eesti standardi EVS 894:2008/A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“. Eskiis- ja eelprojekti projekteerimise käigus on insolatsiooni vastavust kehtivatele nõuetele korduvalt kontrollitud kasutades vastavat mudelsimulatsiooni tarkvara ning hoonete arhitektuurset lahendust vastavalt sellele kohandatud.

Projektiga on ette nähtud jalgrattaparkimine omal kinnistul. Selleks on OÜ Väli Maastikuarhitektide poolt projekteeritud lühemaajalised parkimisvõimalused hoovialal nii hoonete sissepääsude juures kui ka hoovis (vt maastikuarhitektuuri asendiplaaniline osa). Lisaks on hoonete elanikele projektiga ette nähtud mugavalt kasutatavad rattaparkimiskohad panipaikades -1. korrusel. Projekteerijate hinnangul on parkimisvõimalused jalgrattaliiklemist soodustavad ning piisavad, rattakasutaja loomuliku teekonna lähedal, nähtavad, hea juurdepääsuga.

## 4. ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONE PIIRDEKONSTRUKTSIOONIDELE. VÄLISVIIMISTLUS, PINNAKATTED.

### 4.1 Hoone sise- ja väliskeskonna üldised arvestusparameetrid.

Vt. p. 1.3 ja projekti, tarindite, kütte- ja ventilatsiooni osa.

Ehitustööde teostamise kvaliteedi järgimise aluseks on „Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded“ (Maa RYL 2010, Sisetööde RYL 2013 ja Maalritööde RYL 2012 jt.).

Viimistlusklass peab vastama vähemalt klass 1 tasemele, va tehnilised ruumid. Üldiselt on värvitud pindade läike rühm 4 ehk poolmatt (vastavalt maalritööde RYL).

### 4.2 Hoone akustikale esitatavad nõuded

Liiklusrast põhjustatud müratasemete ja rongiliiklusest tingitud vibratsiooni hindamine tehti 21. novembril 2017. Töö koostas Akukon Oy Eesti Filiaal.

Müra hindamisel lähtuti sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrusest nr 42 Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid. Hinnang on koostatud keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ alusel. Sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ praegu kehtivas redaktsioonis on määratud müra normtasemed siseruumides.

Projekteeritud lahendus on kooskõlas Atmosfääriõhu kaitse seadusega<sup>1</sup>. Tegemist on Atmosfääriõhu kaitse seaduse<sup>1</sup> kohase III kategooria alaga (keskuse maa-ala), millele vastavalt Keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtivad järgmised müra normtasemed:

- müra sihtväärtus – päeval 60 dB
- müra sihtväärtus – öösel 50 dB

Uuringus hinnatud müra tase on vastavalt:

- päeval kuni 50-54 ... 55-59 ... 60-64 dB (olenevalt asukohast planeeringualal, kinnistu kõige mürarikkam koht on lõunapoolne nurk)
- öösel kuni 45-49 ... 50-54 ... 55-59 dB (olenevalt asukohast planeeringualal, kinnistu kõige mürarikkam koht on lõunapoolne nurk)

### **Seega uuringus hinnatud müra tase ei ületa normtasemet. Antud alale on võimalik kavandada kortereid.**

Kõrge müratasemega külgedel on eluruumide osas kasutatud kõrgendatud heliisolatsiooninõuetega 3x pakette (täpsed nõuded määratakse edasisel projekteerimisel), mis arvestab ka lühiaegseid lennumüra sündmuseid (maksimaalne müratase).

Projekti koostamisel on lähtunud Akukon Oy Eesti Filiaali 21. novembril 2017 koostatud töös „Liiklusrast põhjustatud müratasemete ja rongiliiklusest tingitud vibratsiooni hindamine“ esitatud soovitudest.

Hooned on tagatud Sotsiaalministri määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“, Keskkonnaministri määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ja Atmosfääriõhu kaitse seaduses esitatud nõuded. Hoone projekteerimisel on projekteeritud piisavad müraleevendusmeetmed, lähtuda standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.

Nõuded projekteerimiseks ja ehitamiseks:

- Ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul rakendada transpordimüra spektri lähendustegurit Ctr vastavalt standardile EVS-EN ISO 717.
- Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb arvestada, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (tuulutusavad aknakonstruktsioonis või värskeõhuklapid välisseinas) ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sel määral, et lubatav müratase ruumis oleks ületatud.
- Akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes. Kui aken moodustab  $\geq 50\%$  välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.
- Hoonete välised tehnoseadmed tuleb paigaldada selliselt (välisseinal, katustel, territooriumil), et need ei põhjustaks müraalaseid häiringuid müratundlikes ruumides (võimalikult kaugemale akendest, vajadusel kasutada mürakaitseekraane, valida võimalikult vaiksed seadmed), sh rõdul.
- Hoone välispiirete konstruktsioonid kõrgema mürataseme poolsetel külgedel peavad olema massiivsed tarindid  $R_w \geq 55$  dB (soojustatud raudbetoonpaneel, monoliitne raudbetoon, betoonist sandwich-paneelid).
- Projekteeritud eluruumide rõdul tuleb kõrge müratasemega külgedel vajadusel kasutada topelfassaadisüsteemi, kasutades rõdu piiretena raamideta avatavat klaasisüsteemi ja kõrgendatud müraisolatsiooniga 3 x klaaspaketiga aknasüsteeme.
- Kui hoonestusalale projekteeritakse hilisemas staadiumis puhkeala (lastemänguväljak vms), siis tuleb see kavandada võimalikult vaiksesse kinnistu ossa või näha ette müraleevendusmeetmed. Vastavalt Terviseameti 09.11.2018 kirjale nr 9.3-1/8001 tuleb detailplaneeringu elluviimisel arvestada järgnevaga:
- Elamute siseruumide müratasemed ei tohi ületada Sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.
- Tehnoseadmete müratasemed ei tohi planeeritaval elamualal ning teistel lähedusse jäävatel elamualadel ületada keskkonnaministri määruse nr 71 lisas 1 kehtestatud vastava mürakategooria tööstusmüra sihtväärtust.
- Arvestada lähimbruste planeeringutega ja tagada piisav insulatsioon vastavalt EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“.

- Raudteeliiklusest lähtuvad vibratsioonitasemed ei tohi ületada Sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.

Projekteeritud hoone ei nõua akustilisi erimeetmeid. Puuduvad ruumigrupid, millele oleks kehtestatud erinõuded akustikale. Müraallikad paiknevad eraldi ruumides ning on isoleeritud põhikonstruktsioonidest. Kasutatavad tehnoloogilised seadmed on varustatud vajalike mürasummutitega- isolatsioonidega ning nende seadmete müratasemed vastavad EU nõuetele. Ettenähtud konstruktiivsed meetmed tagavad liigmüra summutamise.

Hoone katusele paigutatavad KVVKJ süsteemid kavandatakse selliselt, et ei ületata määruses „Müra normtasemed elu- ja puhkealal ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ (SOM nr 42, 04.03.2002) toodud nõudeid (hoone tehnikommunikatsioonide poolt põhjustatud müratasemed LpA,eq,T lähimate eluhoonete välisterritooriumil ei tohi ületada 50dB päevasel ja 40dB öisel ajavahemikul. Hoonestusala läheduses teisi elamuid ei asu.

#### **4.3 Hoone tehnoloogiast tulenevad nõuded**

Puuduvad.

#### **4.4 Hoone piirdekonstruktsioonide üldine iseloomustus piirdekonstruktsioonide tüüpide järgi**

Betooni ja raudbetooni kvaliteedinõuded on määratud Eesti Betooniühingu juhendi BÜ4 2010 järgi.

Tehaseliselt valmistatud raudbetoonelementide kvaliteedinõuded peavad vastama maapealsetes osades vähemalt A- klassile, maa-alustes vähemalt B-klassile. Paigal valatud tarindite kvaliteedinõuded peavad vastama maapealsetes osades vähemalt A-klassile, maa-alustes vähemalt B-klassile. Täpsed betooni pindade viimistluspinnad jne täpsustatakse projekti järgmiste staadiumitega.

##### **4.4.1 Vundamendid**

Vundamendid rajatakse betoonkonstruktsioonidest.

##### **4.4.2 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid**

Vertikaalsed ning horisontaalsed kandekonstruktsioonid on raudbetoonist (r/b elementidest) vastavalt konstruktiivsetele lahendustele. Raudbetoonist konstruktsioonid on reeglina täiendava viimistlusega.

- Hele betoonpind, titaanoksiidiga töödeldud, impregneeritud
- Tume betoonpind, mustaks pigmenteeritud, impregneeritud
- Puiduspooniaga kõrgsurvelaminaatpaneel Prodema ProdEx Rustik, 8 mm
- Kiudsemendist fassaadipaneel Equitone (pictura) PA 041, toon tumehall, 8 mm
- Kiudsemendist fassaadipaneel Equitone (pictura) PA 243, toon hall, 8 mm
- Perforeeritud metall-leht, toon RAL 7016 antratsiithall

Viimistlusklass peab vastama vähemalt klass 1 tasemele maapealsetes hoonemahtudes ning klass 2 maa-alustes hoonemahtudes.

##### **4.4.3 Trepid**

Kõik käigutrepid on raudbetoonkonstruktsioonis ning varustatud metallkonstruktsioonis piiretega.

##### **4.4.4 Põrandad**

Kõik põrandad on raudbetoon aluskonstruktsioonidel. Parkla põrandapinnad on betoonpinnad. Siseruumide põrandad viimistletakse täiendavalt või tolmutöödeldakse. Kattematerjalid valitakse ning nende paiknemine lahendatakse järgmises ehitusprojekti staadiumis.

Põrandatrapiga ruumides üldjuhul on põrandakalle 1/80.

#### 4.4.5 Vahelaed, ripplaed

Vahelaed on raudbetoonist, töödeldud tolmuwabaks. Parklas ei viimistleta laepinda täiendavalt, osaliselt kasutatakse värvitud laepindasid. Ülejäänud hoonemahus on vahelaed viimistletud. Üldiselt eluruumide laepinnad viimistletakse täiendavalt, ripplagede vajadusel on kavandatud kuivkrohv-plaatidest ripplaed, mis viimistletakse. Täpne ripplagede vajadus ja tüüp antakse järgmiste projekteerimisetappidega.

#### 4.4.6 Katused, katuslaed, nende soojustehnilised näitajad

Hoone on suures osas kavandatud lamekatustega ning sisemiste vee äravooludega. Katusekonstruktsioonid on soojustatud ja ventileeritavad (vt. ehitusprojekti tarindite osa). Lamekatuste minimaalne kalle äravoolu poole on 1/80. Soojatehnilised näitajad vt. p. 1.3 ja projekti tarindite, kütte- ja ventilatsiooni osa.

#### 4.4.7 Välisseinad, nende soojustehnilised näitajad

Fassaadid on enamasti kolmekihilistest soojustatud raudbetoonpaneelidest, viimistluses kasutatakse tehaseist viimistlust (täpsed värvitoonid vt. joonised). Fassaadipaneelide vuugikatted, servaplekid, kinnituselemendid antakse ehitusprojekti põhiprojekti staadiumis.

Fassaadidel kasutatavad elemendid (veeplekid, parapeti-plekid, akna katteplekid, ukse katteplekid jms.) on standardprofiilidega. Soojatehnilised näitajad vt. p. 1.3 ja projekti tarindite, kütte- ja ventilatsiooni osa.

#### 4.4.8 Siseseinad

Ruumide seinad, millised peavad olema mürasummutavad, rajatakse r/b elementidena või väikeplokist. Kergseinad on üldjuhul teraskarkassil, kahekordse kipsplaadiga, viimistletud värvialuseks ning värvitud. Tugevdatud seinakonstruktsioonid rajatakse tellija poolt näidatud osades (lisaks kipsplaadile paigaldatakse aluskihiks näit. vineer, terasleht, armatuur vms.). Täpne sisekujunduslik lahendus antakse järgmises projekteerimisstaadiumis.

Korterite ja üldruumide vaheliste siseseinte õhumüraisolatsiooniindeks ( $R'w$ , ja taandatud löögimüra taseme indeks  $L'_{n,w}$ ) eluruumide siseseintel peab olema 55dB. Alternatiivina raskebetoonist vaheseintele võib kasutada kahekihilist kergbetoon plokseina, õhkvahe- ja 30mm villaplaadiga ( $R'w > 55dB$ ).

#### 4.4.9 Avatäited, sh. soojustehnilised näitajad, päikesekiirguse otsene ja kogu läbilase

Sisepääsude, uste- ja vitriinide konstruktsioonid on üldjuhul AL/teras- profiilidel, värvitud. Korterite välisüksed on tuletõkkeüksed, spoonitud puit- või terasüksed.

Siseüksed on spoonitud/lamineeritud kilpuksed, viimistlus vastavalt järgmises projekteerimisstaadiumis antavale spetsifikatsioonile.

Avatäited on normide kohaste tehniliste näitajatega ning sulustega (vajalikud ajamid, sulgurid, lukud kooskõlas tellija lähteülesande ning tuleohutuse nõuetega). Avatäidete värvitoonid vt. joonised. Soojustehnilised näitajad vt. p.1.3.

Kõik avatäited on vähemalt kahekordsest klaaspaketist. Aknad on projekteeritud selliselt, et igas toas on vähemalt üks avatav aken, mis avaneb tuulutusasendisse (avanemise puhas vahe min 8 cm).

#### 4.4.10 Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone välisperimeetril asuvad konstruktsioonid

Varikatused on projekteeritud hoonete sisepääsude kohale. Varikatused on ette nähtud peamiselt terasest, välise sademevee äravooluga.

Rõdude piiretena kasutatakse pörandaprofiiliga lamineeritud klaasi.

Kõik elemendid, millised jäävad fassaadides nähtavale valmistatakse korrosioonikindlastest detailidest ning kinnituselementidest (roostevaba teras/ vask/ värvitud/ kuumatsingitud).

Katusel paiknevad korstnad ja hoonest väljatulevad ventilatsioonitorustikud on kaetud terasest katteplekkidega. Fassaadivalgustusena kasutatavad valgustusprintsibid ja valgustid töötatakse välja põhiprojekti mahus. Hoone garaaži sisepääsuni viiv allasõidutee valgustatakse tugimüüri paigaldatavate süvistatud valgustitega ja selle kohal olevatele talastikele paigaldatavate valgustitega. Peasisepääsud valgustatakse sisepääsu kohale projekteeritud ripplagedesse süvistatavate valgustitega.

#### 4.4.11 Reklaamkandjad

Projektiga ei lubata hoone fassaadile reklaamelementide paigaldamist.

Käesoleva projektiga kooskõlastatakse erilahendusega aadressitähise perspektiivne arhitektuurne asukoht, erilahendusega aadressitähise paigaldamise eel kooskõlastatakse kujunduslahendus Linnaosa Valitsuse ja Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga. Nõuded erikujundusega aadressitähisele on sätestatud määruses „Tallinna aadressitähiste nõuded“ § 19. Erikujundusega aadressitähise paigaldamine (<https://www.riigiteataja.ee/akt/425042014004>).

Kui tulevikus tekib vajadus välireklaame ja teabekandjaid paigaldada, siis paigaldatakse need vastavalt Tallinna Volikogu 19.04.2018 määrusele nr 9 „Välireklaami ja teabe paigaldamise kord“ (<https://www.riigiteataja.ee/akt/427042018008>).

### 5. LIFTID, TÕSTUKID

Igasse hooneosasse on projekteeritud lift. Täpne lifti tüüp ja varustus antakse järgmise projekteerimisstaadiumiga. Mehhaanilist fassaadi pesusüsteemi hoonele ei projekteerita.

### 6. TÖÖOHUTUSE JA TÖÖTERVISHOUI NÕUDED.

#### 6.1 Kasutatud tervisekaitsenormide loetelu

Hoone projekteerimisel järgitakse EV kehtivaid õigus- normatiivakte:

Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealadel, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid".

Ehitustööde teostamisel tuleb jälgida kõiki töid teostava firma kehtestatud töötervishoiu ja tööohutuse reegleid.

Ehitustöödega hõlmatav ala peab olema vastavalt korrale piiratud ja tähistatud, seal ei või viibida kõrvalisi isikuid. Ehitustööde teostamise ohutuse eest töötajate suhtes, samuti kolmandate isikute suhtes, kannab vastutust iga tööliiki teostav firma.

#### 6.2 Keskkonnamõjud

Erinõuded arhitektuursele lahendusele tulenevalt keskkonnamõjudest puuduvad.

#### 6.3 Töötajate olmeruumid

Korterimaja keldrikorrusel on kavandatud koristaja ruum elementaarsete koristusvahendite hoidmiseks.

Püsivat töökohta uksehoidjale vms ei ole kavandatud.

#### 6.4 Ruumide sisekliima

Ruumide sisekliima vt. kütte- ja ventilatsiooni osa

#### 6.5 Invanõuded

Projekteeritud on trepita pääsud kvartali sisesele haljasalale.

Kõik maapealsete hoonete korrused on ligipääsetavad liftiga 1. korruse ja keldritasapinnalt (garaažist). Hooned on ligipääsetavad esimese korruse tasapinnast. Vajaduse tekkimisel on võimalik varustada hoone välised trepid elektrilise tõstukiga vms.

Pääsud hoonetesse on projekteeritud arvestades liikumispuuetega inimeste liikumisvõimalusi – projekteeritud on madalad lävepakud jne. Puuetega inimestele projekteeritakse korterisisesed abinõud peale vajaduse teket.

### 7. HOONE SISEARHITEKTUUR

Hoonete sisearhitektuurne kontseptsioon antakse järgmistes projekteerimisstaadiumites. Maapealsete hoonete ruumiprogramm ja korterite plaanid on koostatud arendusfirma poolt koostatud lähteülesande kohaselt.

Viimistlusmaterjalide täpne valik antakse ehitusprojekti järgmises staadiumis. Viimistluse kvaliteediklass on üldiselt 1. Tehniliste ruumide kvaliteediklass on 2.

## 8. JÄÄTMEKÄITLUS

Projekteeritud alale on sissepääsude vahetusse lähedusse ning puhkealade lähedusse kavandatud prügikastid. Hoone kahele küljele on kavandatud süvakogumismahutid hoones tekkivatele segaolmejäätmetele, paberile (sh kartong ja papp), pakendiele ja biolagunevatele jäätmetele. Vt ka asukohti joonisel MA-4-01 ning seletuskirja punkt 8.5 Prügikastid ja süvakogumismahutid.

Jäätmete kogumine ja äravedu toimub Türi tn 9 kortermaja haldaja ja jäätmete äravedu korraldava ettevõtte kokkuleppel vastavalt Tallinna linnas kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Hoones tekkivate jäätmete käitlemist vt ka arhitektuursest projekti osast. Muude jäätmete tekkimisel tuleb need viia eraldi vastavasse kogumispunkti või toimida muul lubatud viisil.

Ehituse Töövõtja vastutab ehitusperioodil keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja sellega vahetult piirnevail aladel vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale seadustele ja nõuetele ning Tellija poolt esitatud juhistele. Töövõtjal ja alltöövõtjal on rangelt keelatud matta ehitusjäätmeid või neid põletada. Kogu ehituspraht tuleb kokku korjata ja ehitusplatsilt ära viia. Tähelepanu tuleb pöörata ehitustöödel tekkivate jäätmete käitlusele, kaasa arvatud tee maa-ala puhastamise töö käigus leitud olmeprügi ja muude jäätmete käitlemisele. Haljastamiseks mittesobiv pinnas utiliseeritakse vastavalt jäätmekäitluse nõuetele. Ohtlikud jäätmed tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi ning üle anda ohtlike jäätmete käitlemise litsentsi omavatele ettevõtetele. Samuti tuleb ehitustööde lõpetamisel kõik ajutised teed, ehitised ja rajatised lammutada või üles kaevata, praht ja jäätmed tuleb ehitusplatsilt ära vedada lubatud kogumiskohta. Ehitusjäätmete käitlemise eest vastavalt jäätmeseadusele ja kohaliku omavalitsuse jäätmekäitlus eeskirjadele vastutab jäätmete valdaja.

Ehitusjäätmete käitlemine tuleb lahendada vastavalt Tallinna Linnavalitsuse määrusele „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“ (RT IV, 08.09.2011, nr 28).

Käesolevas projektis käsitlemata juhtudel tuleb juhinduda Jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse jäätmekäitlus eeskirjadest.

Prügikonteinerite sortiment ja arv täpsustatakse järgmises projekteerimisstaadiumis vastavalt kehtivale jäätmekavale, heakorraeeskirjale, jäätmehoolduseeskirjale. Sisehoovi paigutatakse prügiurnid vastavalt asendiplaanilisele ja maastikuarhitektuursele projektile.

Koostas: arh. Jaan Kuusemets