

SISUKORD

I SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA	2
1.1. ÜLDANDMED	2
1.2. LÄHTEDOKUMENDID	3
1.3. ALUSDOKUMENDID	3
1.4. ALUSUURINGUD	4
2. OLEMASOLEV OLUKORD.....	4
2.1. ASUKOHT, KONTAKTALA JA HOONESTUS.....	4
2.2. OLEMASOLEV RELJEEF JA KÕRGHALJASTUS	4
3. PROJEKTIS KAVANDATU	5
3.1. VASTAVUS DETAILPLANEERINGULE	5
3.2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS	5
3.3. VERTIKAALPLANEERING	6
3.4. LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE	6
3.5. HALJASTUS JA HEAKORD	7
3.6. JÄÄTMEKÄITLUS JA JÄÄTMEKAVA	8
3.6.1. Ehitustööde jäätmekava.....	9
3.6.1.1 Mitteohtlike ehitusjäätmete käitlemine	10
3.6.1.2 Ohtlike ehitusjäätmete käitlemine	11
3.7. MÜRA JA LEEVENDUSMEETMED	13
3.8. ARHITEKTUURNE LAHENDUS.....	14
3.8.1. Piirded	14
3.9. HOONE KONSTRUKTSIOONID	14
3.10. VÄLISVIIMISTLUS	15
3.11. SISEVIIMISTLUS	16
4. TEHNOVÕRGUD.....	16
4.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.....	16
4.2. ELEKTRIVARUSTUS JA NÕRKVOOL.....	16
4.3. KÜTE JA VENTILATSIOON.....	16
5. TULEOHUTUS.....	16
6. KITSENDUSED	18
7. TEHNILISED NÄITAJAD	18
7.1. KRUNDI TEHNILISED ANDMED	18
7.2. HOONE TEHNILISED ANDMED	19
8. TÄIENDAVID TINGIMUSED.....	19

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1. Üldandmed

Projekti eesmärk:

Käesoleva projekti eesmärk on Tallinnas Lasnamäe linnaosas Vesse tn 3 asuva kinnistu olemasoleva tootmishoone (EHR101041860) laiendamine üle 33%. Projekti aluseks on VRK Projekti poolt koostatud ning Tallinna Linnavalitsuse 21.10.2010 korraldusega nr 1596-k kehtestatud „Vesse tn 3 kinnistu detailplaneering” DP033020.

Kinnistu andmed:

Aadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe LO, Vesse tn 3
Katastrinumbr: 78403:314:0910
Sihtotstarve: ärimaa 100%
Pindala: 22 727 m²

Projekteerija:

Guru Projekt OÜ
registrikood 11308422
MTR nr EEP001048
Tatari 28-1, Tallinn 10116
tel 644 4414
info@guruprojekt.ee
vastutav isik Ivo Rebane – volitatud arhitekt 7 (kutsetunnistus nr 105058)

Tellij:

Commercial Property Portfolio OÜ
Registrikood 14358099
Tartu mnt 14, Tallinn 10117
Esindaja: Aleksandr Pantsosnik
tel 50 67 604
aleksandr@colonna.ee

1.2. Lähtedokumendid

- Tallinna Linnavalituse 21.10.2010 korraldusega nr 1596-k kehtestatud „Vesse tn 3 kinnistu detailplaneering” DP033020
- Tellija lähteülesanne

1.3. Alusdokumendid

- Ehitusseadustik
- Vabariigi Valitsuse 14.06.2007 määrus nr 176 „Töökohale esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded”
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrus 11.12.2018 määrus nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded"
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Majandus- ja taristuministri 08.06.2015 määrus nr 62 "Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile"
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”
- Tallinna Linnavolikogu 06.09.2012 määrus nr 21 „Tallinna linna ehitismäärus”
- Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus nr 28 „Tallinna Jäätmehoolduseeskiri”
- Tallinna Linnavolikogu 25.02.2010 otsusega nr 50 kinnitatud “Tallinna Linnavolikogu 16.10.2006 otsuse nr 329 „Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006–2014”muutmise”
- Tallinna Linnavolikogu 02.09.2004 määrus nr 32 „Tallinna linna kaevetööde eeskiri”
- EVS 812-4:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutusnõuded
- EVS 812-7:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 932:2017 – Ehitusprojekt
- EVS 843:2016 – Linnatänavad
- EVS 865-1:2013 – Ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1:Eelprojekti seletuskiri.
- EVS 919:2013+A1:2014 – Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid
- EVS 812-6:2012 – Ehitiste Tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 894:2008 ja EVS 894:2008/A1:2010 ja EVS 894:2008/A2:2015 – Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides.
- EVS 842:2003 – Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.
- EVS 812-6:2012+A1:2013 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus.
- EVS 812-7:2008 – Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus.

1.4. Alusuuringud

Geodeetiline alusplaan on koostatud märtsis 2018 Revico Geo OÜ poolt, töö nr 029/18. Kõrgused EH2000 süsteemis.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Asukoht, kontaktala ja hoonestus

Vesse tn 3 kinnistu asub Tallinnas Lasnamäe linnaosas Sõjamäe asumis ca 300 m kaugusel Peterburi teest J. Smuuli tee ja Vesse tänava vahelisel alal.

Kinnistu piirneb põhjaküljes 100% ärimaa sihtotstarbega Vesse tn 1 hoonestatud kinnistuga, idaküljes Juhan Smuuli tee T6 100% transpordimaa sihtotstarbega kinnistuga, lõunaküljes 100% tootmismaa sihtotstarbega Vesse tn 5 hoonestatud kinnistuga, lääneküljes 100% tootmismaa sihtotstarbega Vesse tn 3a alajaamaga hoonestatud kinnistu ning Vesse tänava transpordimaa sihtotstarbega maaüksusega.

100% ärimaa sihtotstarbega kinnistu asub äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntide piirkonnas, mille hoonestust iseloomustavad suure ehitisealuse pinnaga ja väheste korrustega valdavalt lamekatustega lao-, äri-, tootmis- ja kaubandushooned.

Juurdepääs krundile toimub krundist põhjasuunas asuvalt Peterburi teelt (1 Tallinn–Narva põhimaantee) kas Vesse tänava (kõrvaltänav nr 7841227) kaudu krundist läänes või J. Smuuli tee (Juhan Smuuli tee, põhitänav nr 7841171) kaudu krundist idas, kasutades Vesse tn 1 kinnistul paiknevat asfaltplatsi.

Ca 300 m raadiuses asub mitmeid ühistranspordipeatusi, millest lähim, „Vesse”, kus peatuvad linnaliinibussid nr 49 „Viimsi keskus – Lennujaam” ja 65 „Lasnamäe – Lennujaam”, asub kinnistu idapiiril teisel pool J. Smuuli teed. Peterburi teele lähemal asuvas „Vesse parkla” peatuses peatub linnaliinibuss nr 54 „Kurina – Estonia” ning Peterburi tee äärses „Vesse” peatuses peatuvad lisaks linnaliinibussile nr 55 „P. Pinna – Kivisilla” mitmed maakonnaliinide bussid.

Krunt on piiratud olemasoleva võrkaiaga.

Vastavalt ehitisregistrile on kinnistu hoonestatud 2-korruselise tootmishoonega (EHR 101041860, muu tööstushoone 12519) ehitisealuse pinnaga 6 935 m², mida kasutatakse mööbli outleti müügi- ja laopinnana.

2.2. Olemasolev reljeef ja kõrghaljastus

Krunt on tasase reljeefiga, suures osas kaetud asfaldiga, lisaks ka muruga. Krundil viidi 11.04.2018 läbi dendroloogiline inventeerimine, millest selgus, et krundil puudub väärtuslik kõrghaljastus. Olemasolev haljastus on isetekkeline. Krundi idanurgas kasvama hakanud kolm sookaske on noored ning seetõttu hinnatud III-sse väärtusklassi – oluline puu.

3. PROJEKTIS KAVANDATU

Käesoleva projekti eesmärk on vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 21.10.2010 korraldusega nr 1596-k kehtestatud „Vesse tn 3 kinnistu detailplaneeringule” (DP033020) Tallinnas Lanamäe linnaosas Vesse tn 3 asuva kinnistu olemasoleva hoone (EHR101041860) laiendamine üle 33% ning tööstushoonele sobiva kasutusotstarbe taastamine ka olemasolevas hooneosas.

Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi määruse "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" järgi on olemasoleva hoone kasutamise otstarbeks muu tööstushoone (kood 12519), laienduse kasutamise otstarbeks muu laohoone (kood 12529).

3.1. Vastavus detailplaneeringule

Projekti võrdlus detailplaneeringuga:

	Detailplaneering	Projekteeritud laiendus	Projektijärgne hoone kokku
Krundi sihtotstarbed	Ä 100%	Ä 100%	Ä 100%
Ehitisealune pind	11 100 m ²	2 696,9 m ²	9 631,9 m ²
Hoonete arv krundil	1	1	1
Korruselisus	6	2	2
Katuse kalle	0...15°	2°	2°
Hoonestuse suurim kõrgus	20 m	10,2 m	11,0 m (olemasoleva hoone osa)
Hoone suletud brutopind	21 000 m ²	3 925 m ²	11 094,3 m ²
Parkimiskohtade arv	norm 146 / plan 181		norm 124 / proj. 131
Haljastusprotsent	Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringus ettenähtu (vähemalt 15%)		15%

Projekt on kehtiva detailplaneeringuga kooskõlas.

3.2. Asendiplaaniline lahendus

Kinnistul on ette nähtud olemasoleva hoone laiendamine J. Smuuli tee poolisel küljel. Olemasolevale peaaegu ruudukujulisele hoonele on projekteeritud külge piklik põhja-lõuna suunaline tiib. Laiendusega hoone gabariidid on 117,6 x 107,4 x 11,0 m (p x l x k).

Krundile pääsuks on lisaks kahele olemasolevale juurdepääsuteele Vesse tänavalt ViaVelo Inseneribüroo OÜ poolt projekteeritud uus juurdepääs J. Smuuli tänavalt Vedru tänava vastas. Jalakäijate juurdepääsuks on ette nähtud rajada kõnnitee J. Smuuli tänava olemasolevalt kergliiklusteelt.

Laienduse sissepääsud on projekteeritud J. Smuuli tänavale avanevasse esinduslikku peafassaadi. Laienduse laoploki laadimisväravad on paigutatud avanema Vesse tänava suunas, et neile oleks tagatud mugav juurdepääs Vesse tänava poolt sisse sõites. Olemasoleva hooneosa asendiplaanilist lahendust laiendusprojektiga ei muudeta.

Normatiivne parkimine on lahendatud omal krundil. Parklad on liigendatud murupindade ja põõsastega. Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringus nõutud haljastuse osakaal vähemalt 15% on tagatud.

Olemasolev piirdeaed on ette nähtud likvideerida v.a ühiselt piirilt Vesse tn 5 kinnistuga.

3.3. Vertikaalplaneering

Asfaltplatsilt suunatakse sademevesi maapinna planeerimisega sademeveekanaliseerimisele. Sademevett ei suunata tänavamaale ega naaberkinnistutele.

Hoone projekteeritud +/-0,00 on määratud 1. korruse põrandapinnast ja vastab absoluutkõrgusele 43.34 m.

3.4. Liikluskorraldus ja parkimine

Liikluskorraldus ja parkimine on lahendatud vastavalt Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetele.

Juurdepääs kinnistule toimub kas Vesse tänava (kõrvtänav nr 7841227) olemasolevate juurdepääsude kaudu krundi lääneküljes (kaubaautodele sobivaim) või J. Smuuli teelt (Juhan Smuuli tee, põhitänav nr 7841171) projekteeritud juurdepääsu kaudu krundi idaküljes. Jalakäijate ohutuks juurdepääsuks on ette nähtud ohutussaarega ülekäiguraja rajamine J. Smuuli teele, mis omakorda tingib rajatava ülekäigutee vahetus läheduses asuva bussipeatuse nihutamise ca 17 m võrra Peterburi tee suunas. Sellest tulenevalt tuleb Vesse tn 3 krundi arendajal ümberpaigutada ka bussiootepaviljon.

Parkimiskohtade vajaduse arvutamisel on võetud aluseks Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ väikeelamute ala* ehk laialdase tootmismaa parkimismatiivid. Normatiivne parkimiskohtade vajadus omal krundil on 124 parkimiskohta. Projektis on tagatud parkimine omal krundil 131 sõiduautole sh 4 puudega inimese parkimiskohta.

PARKIMISKOHTADE ARVUTUS KRUNDIL (EVS 843:2016 Linnatänavad tootmismaa ala)			
Otstarve	Norm. arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Proj. parkimiskohtade arv
tööstusettevõtte ja ladu	11 094,3 m ² / 90	124	131

Normatiivne jalgrataste parkimiskohtade vajadus kinnistul vastavalt Tallinna Rattastrateegiale on 55 kohta. Kinnistul on tagatud 56 jalgrataste parkimiskohta.

Juurdepääsu rajamise lahendus J. Smuuli tänavalt, vajalik katendite taastamine ja lõiked on esitatud ViaVelo Inseneribüroo OÜ projektis „Vesse tn 3 juurdepääs”, töö nr 5618.

3.5. Haljastus ja heakord

Olemasoleva hoone laiendamisega ei kaasne ümbritsevale loodusele reostamisohtu. Edaspidistes ehitusstaadiumites ning eksploatatsioonil tuleb tagada kõikide kehtivate keskkonnakaitseliste nõuete täitmine ja headest tavadest kinnipidamine ning järgida projektis määratud tingimusi. Tegevus projekteeritud hoones ei tohi tekitada lõhna-, müra- ega valgusreostust.

Krundil teostatakse vajalik vertikaalplaneerimine ning tagatakse Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringus nõutud vähemalt 15% haljastust.

Krundil nähakse ette olemasoleva kõrghaljastuse osaline likvideerimine 3 V-väärtusklassi puittaimede võrra.

Likvideeritavad puittaimed:

Jrk nr	Liigi nimi eesti keeles	Lüh.	Haljastuslik objekt	Tüve ümbermõõt (1,3 m kõrguselt) cm	Tüve läbimõõt cm	Võra läbimõõt	Haljastuslik väärtus-klass	Märkused
5	Rabe remmelgas	ReR	Üksikpuu	32;43;35;47;36	10;12;10;16;10	9	V	Mitmetüveline, tüved laiali vajunud, perspektiivitu, likvideerida.
6	Rabe remmelgas	ReR	Üksikpuu	28;29	10;10	5	V	Isetekkeline, mitme haruga, perspektiivitu, likvideerida.
11	Must pappel	PpM	Üksikpuu	24	10	3	V	Isetekkeline, perspektiivitu, likvideerida.

Raieluba tuleb taotleda Tallinna Keskkonnaametilt ning vastava töö peab teostama arborist.

Puude likvideerimisel toimub kompenseerimine vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19.05.2011 määrusele nr 17 „Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord“. Kuna likvideeritavad puud on isetekkelised V-väärtusklassi puud, siis ei nähta nendele puudele ette asendusistutuse arvutamist.

Dendroloogilise inventeerimise käigus III-sse väärtusklassi hinnatud isetekkelised kolm noort sookaske krundi idanurgas on ette nähtud säilitada, samuti kõik mägimännid. Nendele lisaks on ette nähtud 54 pooppuu *Sorbus Intermedia* istutamine kinnistu piiridele. Kinnistu põhjanurka on ette nähtud istutada 2 ning J. Smuuli tänava poolse juurdepääsu juurde 3 harilikku pihlakat *Sorbus Aucuparia*. Lisaks on kavandatud ohtralt põõsastaimede istutamist parkimisalade eraldamiseks. Põõsastest võiks istutada õitsvaid ja värviliste lehtedega sorte – lodjap-põisenelat, ginnala vahtrat, ungari sirelit, hariliku sireli sorte, siberi kontpuud ja suurt läätspuud.

Käsitletavale territooriumile haljastuse lisamine sõltub peamiselt lubjakivi lähedusest maapinnale. Kuna paepealsel alal on vähe kasvupinnast, siis tuleb aladele, kuhu rajatakse haljastus, lisada kasvumulda.

Kinnistule istutatavad istikud peavad vastama Tallinna Linnavalitsuse 28.09.2011 määrusele nr 112 “Avalikule alale puude istutamise kord”. Kõik istikud peavad olema liigi-, sordi või vormiehtsad. Istikute kõrgus, laius ja võrsekasv peab olema liigi-, sordi- või vormitüüpiline. Otstarbekas on eelistada istutamiseks väiksemaid istikuid, et juurestik kujuneks väikest mullakihti arvestades. Kõrged 2...3 m istikud võivad hukkuda. Poogitud istikutel peavad poogendid olema alusega korralikult kokku kasvanud. Istikutel ei tohi olla kuivanud oksid ega okstüükaid, rebendeid, murdumisi ega muid vigastusi ega kuivamistunnuseid. Istikud peavad olema nii tugevad ja terved, et nende edasine normaalne kasvamine oleks tagatud.

Paljasjuurse istiku juurestik peab olema liigiomaselt arenenud. Nõu-istik istik peab olema kasvualusel hästi juurdunud. Mullapalliga istiku juurepalli suurus peab olema tasakaalus maapealse osa mõõtmetega, vastama istiku vanusele ja liigi, sordi või vormi iseärasustele.

Istutusjärgne hooldus

Puude ja põõsaste hooldamisel tuleb arvestada puuliigi bioloogiliste iseärasuste ja kasvukohaga, et kasvaks elujõuline, pikaajaline, terve ja liigiehtne puu.

Kõige tähtsam on kuival ajal puude kastmine. Puid ja põõsaid kastetakse korrapäraselt, kasvuperioodi jooksul vähemalt üks kord nädalas, kaasa arvatud vihmase ilmaga. Puu kohta peab arvestama (sõltuvalt puu suurusest) 50...100 liitrit vett. Pealtpoolt kastmise korral tuleb kasta õhtusel või öisel ajal, pilves ilmaga on lubatud kasta ka päeval. Vesi peab imbuma pinnasesse 10–15 minuti jooksul.

Tuleb kontrollida puude tugesid – kas teibad on korralikult maas. Sidumismaterjal ei tohi kahjustada puu tüve. Tugiteibad eemaldatakse pärast puu juurdumist, hiljemalt kolm aastat pärast istutamist.

Puu väetamisel lähtutakse puu üldseisundist.

Võra hooldust võib teha eriharidusega spetsialist (arborist, aednik). Eemaldada võib ainult vigastatud ja murdunud oksid. Võra kujunduslõikusega võib alustada pärast puu juurdumist.

Muruseemne võib külvata selleks ette nähtud alale, mis on ette valmistatud ning minimaalselt 100 mm kasvupinnasega. Muruseeme peab vastama antud ala valgus- ja kasutustingimustele.

3.6. Jäätmekäitlus ja jäätmekava

Jäätmemajandusega seotud küsimused lahendatakse vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirjale (Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus nr 28).

Jäätmekäitlust kinnistul korraldab selle omanik. Jäätmevaldaja on kohustatud:

- 1) sõlmima regulaarse prügi äraveo lepingu korraldatud jäätmeveo piirkonna jäätmevedajaga;
- 2) sortima ja liigiti koguma enda valduses olevaid jäätmeid eeskirja ja teiste õigusaktidega kehtestatud nõuete kohaselt, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses;
- 3) vältima ohtlike jäätmete segunemist, mitte segama ohtlikke jäätmeid omavahel või tavajäätmetega või mistahes ainega ning kasutama kõiki võimalusi, et vähendada jäätmete kogust ja ohtlikkust;

- 4) omama või üürima piisavas koguses eeskirja nõuete kohaseid segaolmejäätmete ja liigiti kogutavate taaskasutatavate jäätmete mahuteid. Mahutid ja kogumiskohad peavad vastama eeskirja § 15 nõuetele;
- 5) paigutama jäätmemahuti tema omandis või kasutuses olevale krundile hea juurdepääsuga tasasele horisontaalsele ning vastupidavale kõvakattega alusele vähemalt 2 m kaugusele hoone välisseinas olevast ukse-, akna- või muust avast. Käesolev projekt näeb ette jäätmemahutite paigaldamise hoone kagunurga kõrvale;
- 6) hoidma mahutid terve ja puhtana, mahuti korrashoiu ja puhtuse eest vastutab jäätmevaldaja, kui jäätmeveolepinguga ei nähta ette teisiti;
- 7) hoidma korras mahutite paiknemiskoha ning teisaldus- ja juurdesõidutee;
- 8) tagama jäätmemahutite kättesaadavuse tühjenduspäeval, sh lukustatud mahuti, uste ja väravate avamise.

3.6.1. Ehitustööde jäätmekava

Keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja sellega vahetult piirnevatel aladel vastutab töövõtja vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ning Tellija poolt esitatud juhistele.

Ehitusjäätmeid tuleb koguda ja käidelda vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirja 3. peatüki nõuetele. Ehituse ajal tekkivaid ehitusjäätmeid ei tohi panna olmejäätmete mahutitesse. Ehitusjäätmete liigiti kogumine ja utiliseerimine on ehitaja kohustus.

Ehitusjäätmete valdaja on kohustatud:

- 1) rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas;
- 2) korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale või jäätmekäitlejana registreeritud isikule. Ohtlike ehitusjäätmete puhul peab olemas olema ohtlike jäätmete käitluslitsents;
- 3) rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks;
- 4) võtma tarvitusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjäätmete paigutamisel mahutitesse või laadimisel veokitele või nende kohapeal taaskasutamisel;
- 5) valmistama ette tasase kõvakattelise aluspinna jäätmemahutite paigutamiseks;
- 6) tagama, et kinnistul või krundil oleksid eraldi märgistatud mahutid olmejäätmete ja ohtlike jäätmete kogumiseks;
- 7) teavitama oma töötajaid eeskirjaga kehtestatud jäätmehoolduse nõuetest.

Krundil tekkivad ehitusjäätmed, mida ei saa kohapeal taaskasutada, tuleb koguda liigiti ja paigutada vastava jäätmeliigi kogumiseks ette nähtud mahutisse ning anda üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Mahutid peavad olema tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele.

Ehitusjäätmeid oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba või olema registreeritud Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonis. Ehitusjäätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks ega taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub sellekohane

jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmete käitlejana registreeritud. Ohtlikud ehitusjäätmed ja võimalik saastunud pinnas tuleb üle anda jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele. Ohtlike ehitusjäätmete üleandmisel peab jäätmevaldaja kontrollima, et isikul, kellele jäätmed üle antakse, on lisaks jäätmeloale ka ohtlike jäätmete käitluslitsents.

3.6.1.1 Mitteohtlike ehitusjäätmete käitlemine

Eraldi tuleb sortida:

- 1) puit;
- 2) kiletamata paber ja kartong;
- 3) metall (eraldi must- ja värviline metall);
- 4) mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne);
- 5) raudbetoon- ja betoondetailid;
- 6) tõrva mittesisaldav asfalt;
- 7) kile.

Pakendijäätmel tuleb tagastada pakendiettevõtjale pakendijäätmete taaskasutusse suunamiseks või anda üle jäätmekäitlejale.

Mahukad ehitusjäätmel, mida kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada mahutisse ja mida ei anta kohe üle jäätmekäitlejale, paigutatakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta. Ladustamiskoht ei tohi ohustada olemasolevate ja säilitatavate puude juurestiku kaitsetsoone. Ehitustööde ajal tuleb organiseerida ladustatud ehitusjäätmel valve. Mahukad ehitusjäätmel on suuregabariidilised ja raskemad ehitus- ja lammutustöödel tekkinud jäätmel (vannid, pliidid, raudbetoon- ja betoondetailid, palgid, metall- ja puittalad jne).

Raudbetoon- ja betoondetaile, asfalti, eelsorditud ehituskive ja telliseid ning puitu ei ole lubatud ladestada prügilas ega kasutada pinnasetäiteks väljaspool prügilat. Raudbetoon- ja betoondetailid ning tõrva mittesisaldav asfalt tuleb üle anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks. Eelsorditud ehituskivid ja tellised tuleb korduskasutada. Puhas puit tuleb kasutada küttena või anda puiduhakke valmistamiseks üle. Tõrva sisaldavat asfalti tuleb käidelda ohtliku ehitusjäätmelena. Käesolevas lõikes nimetatud jäätmel tuleb üle anda jäätmeluba omavale isikule või jäätmeseaduse § 74 lõike 1 punkti 1 alusel registreeritud isikule, kui isik teostab jäätmel taaskasutamist vastavalt keskkonnaministri 21. aprilli 2004 määrusele nr 21 "Teatud liiki ja teatud koguses tavajäätmel, mille vastava käitlemise korral pole jäätmeloa omamine kohustuslik, taaskasutamise või tekkekohas kõrvaldamise nõuded".

Sortimisel üle jäänud mineraalsete püsijäätmel segu taaskasutamine väljaspool ametlikke ladestuspaiku, sh territooriumi heakorrasutamiseks, on lubatud ainult kehtivate nõuete kohaselt vormistatud ehitusprojekti ja ehitusloa või heakorraplaani alusel, mis on kooskõlastatud linnaosa valitsusega ja Tallinna Keskkonnaametiga. Sortimisel üle jäänud mineraalsete püsijäätmel segu võib kinnistu omanik kasutada oma kinnistu heakorrasutamiseks kooskõlastatult Tallinna Keskkonnaametiga.

Kasvupinnas tuleb koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks. Ülejäävat kasvupinnast käsitatakse kaevisena (looduslikust olekust eemaldatud kivimi või setendi tahke osis) ning seda kasutatakse jäätmehoolduseeskirja § 40 lõikes 6 sätestatu kohaselt. Juhul, kui pinnast kavatakse tekkekohast ära vedada ning taaskasutada teisel kinnistul, tuleb lähtudes jäätmeseaduse § 74 lg 1 punktide 1 ja 2 taotlema Keskkonnaametist registreerimistõend. Teate vormile tuleb lisada maaomaniku kooskõlastus, kelle maale pinnas veetakse.

3.6.1.2 Ohtlike ehitusjätmete käitlemine

Ohtlikud ehitusjätmed on ehitamisel tekkivad jätmed, mis ohtlike omaduste tõttu võivad põhjustada kahju tervisele ja keskkonnale ning nõuavad käitlemisel erimenetlust. Ohtlikud ehitusjätmed selgitatakse välja jäätmenimistu ja Vabariigi Valitsuse 6. aprilli 2004 määruse nr 103 "Jätmete ohtlike jätmete hulka liigitamise kord" alusel. Ohtlike ehitusjätmete hulka kuuluvad:

- 1) asbesti sisaldavad jätmed – eterniit, asbesttsementplaadid, asbesttsementtorud, isolatsioonimaterjalid jne;
- 2) värvi-, laki-, liimi- ja vaigujätmed ning neid sisaldanud tühi taara ja nendega immutatud töödeldud materjalid jne;
- 3) naftaprodukte sisaldavad jätmed – tõrvapapp, immutatud isolatsioonmaterjalid, tõrva sisaldav asfalt jne;
- 4) saastunud pinnas (pinnas loetakse saastunuks, kui see sisaldab ohtlikke aineid üle õigusaktidega kehtestatud piirnormide).

Ohtlikud ehitusjätmed, välja arvatud saastunud pinnas, tuleb koguda liikide kaupa eraldi mahutitesse, mis on märgistatud keskkonnaministri kehtestatud korra kohaselt. Ohtlike ehitusjätmete mahutisse ei tohi kallata vedelaid ohtlikke jätmeid, nagu värvid, lakid, lahustid ja liimid. Ohtlike ehitusjätmete kogumiseks kasutatavad mahutid peavad olema lukustatavad või valvatavad.

Vedelad ohtlikud jätmed, nagu kasutuskõlbmatud värvid, lakid, lahustid ja liimid ning nende jäägid tuleb koguda alpakendisse või vastavalt märgistatud kindlalt suletavasse mahutisse, mis välistab nende sattumise maapinnale või kanalisatsiooni.

Ohtlikud ehitusjätmed ja saastunud pinnas tuleb üle anda ettevõtjale, kellele on väljastatud sellekohane jätmeluba ja ohtlike jätmete käitluslitsents.

Saastunud pinnast võib kohapeal käidelda ohtlike jätmete käitluslitsentsi ja jätmeluba omav ettevõtja vastava projekti ning Tallinna Keskkonnaameti kooskõlastuse alusel.

Ohtlike ehitusjätmete valdaja vastutab nende ohutu hoidmise eest kuni jätmete üleandmiseni jäätmekäitlejale. Isikud, kes tekitavad või käitlevad ohtlikke ehitusjätmeid, on kohustatud andma järelevalveametnikele neid jätmeid puudutavat informatsiooni.

Pinnasetööde mahtude bilanss

Pinnase liik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
Kasvupinnas	920	m ³	Kooritakse eraldi ja kasutatakse

			samal krundil haljastamiseks. Ülejääv kasvupinnas antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
Kivid ja pinnas	3 200	m ³	Ülejäävad kivid ja pinnas antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
Saastunud pinnas	–	–	Eeldatavalt objektile ei teki.

Tabelis esitatud pinnasetööde mahud võivad muutuda ning tuleb täpsustada tööde käigus.

Juhul, kui pinnast kavatakse tekkekohast ära vedada ning taaskasutada teisel kinnistul, tuleb lähtudes jäätmeseaduse § 74 lg 1 punktidest 1 ja 2 taotleda Keskkonnaametist registreerimistõend. Teate vormile tuleb lisada maaomaniku kooskõlastus, kelle maale pinnas veetakse.

Viimase tööna toimub krundi heakorrastamine.

Ehitusjäätmete mahtude bilanss

	Jäätme liik	Hinnanguline kogus	Ühik	Käitlus
1	Betoon	6,0	t	Purustatakse kohapeal ja antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
2	Väikeplokid	0,3	t	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
3	Puit	0,5	t	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
4	Klaas	-	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile.
5	Plast (SW paneel)	0,3	t	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
6	Asfaldijäätmed	44,0	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
7	Metallisegud	1,0	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
8	Pakendid (nt puitalused, kile, paber/kartong jms)	2,0	t	Tagastatakse pakendiettevõtjale pakendijäätmete ringlusse võtuks või taaskasutusse suunamiseks või antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
9	Kipsipõhised ehitusmaterjalid	0,3	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
10	Eterniit või muu asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	-	-	Eelhinnangu järgi ehitusobjektile ei teki.
11	Ohtlikud jäätmed ja	0,02	t	Antakse üle vastavat jäätmeluba ning

nende tühi taara (nt värvid, hermeetik, liim, makroflex jms)		ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlejale.
--	--	--

Tabelis esitatud ehitusjäätmete mahud võivad muutuda ning tuleb täpsustada tööde käigus.

Pärast ehitustööde lõpetamist, ehitise kasutusloa taotlemisel vormistada jäätmeõiend vastavalt veebilehel toodud nõuetele www.tallinn.ee/jaatmeoiend ja kinnitada Tallinna Keskkonnaametis.

3.7. Müra ja leevendusmeetmed

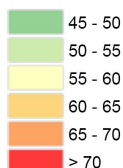
Projekteeritud hoone asub Tallinnas Lasnamäe linnaosas Sõjamäe asumis, ca 300 m kaugusel Peterburi teest, J. Smuuli tee ja Vesse tänava vahelisel alal.

Vastavalt Tallinna linna strateegilisele mürakaardile 2017 (Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ)) jääb Vesse tn 3 hoone J. Smuuli tänava poolne juurdeehituse fassaad päevasel ajal müratsooni 55-65 dB.

Kaart 2.5.1. ver. 29.12.2016

Tallinna linna välisõhu strateegiline mürakaart 2015
Summaarne siseriiklik mürakaart
Päevamüra indikaator Ld (7.00-23.00)

Ld, dB (A)



Koostaja: Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ
e-mail: elle@environment.ee
www.environment.ee

Tulenevalt sotsiaalministri 04.03.2002 määrusest nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” ei tohi müratase bürooruumides päevasel ajal ületada 30dB.

Laiendatava hooneosa J. Smuuli tänava poolsed välispiirded on ette nähtud selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisisolatsioon oleks vähemalt $R'w+C_{tr} \geq 30$ dB. $R'w$ (dB) on õhumüra isolatsiooni indeks – arv, mille abil hinnatakse õhumüra isolatsiooni ehitise ruumide vahel (iseloomustab heli ülekannet läbi vaadeldava piirdekonstruktsiooni ja sellega külgnevate konstruktsioonide). C_{tr} on transpordimüra spektri lähendustegur vastavalt standardile EVS-EN ISO 717, mida kasutatakse ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikelementide valikul.

Välispiirete heliisolatsiooninõuded peavad vastama EVS 842:2003 "Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest". Normtasemete tagamiseks on ette nähtud helipidavad avatäited, tõhusa heliisolatsiooniga klaaspakettaknad (soovitavalt akna õhumüra isolatsiooniindeksiga 38

dB) – alumiiniumraamides vitriinaknad 3x klaaspaketiga. Hoone välisüksed on terasüksed ja alumiiniumraamides klaasüksed.

3.8. Arhitektuurne lahendus

Olemasolevale hoonele on projekteeritud J. Smuuli teele avaneva arhitektuurselt esindusliku fassaadiga laiendus, mis laobokside osas on ühekorruseline, aga ladusid teenindavate ruumide osas 2-korruseline.

Olemasoleva hoone lahendust käesoleva projektiga ei muudeta.

Laienduse pikk esifassaad on dünaamilise vormiga, mida liigendavad suured klaaspinnad, mis on osaliselt 30° nurga all paigaldatud raamides. Klaaspinnad on raamitud ca poole hoone osas heleda piimjalt läbikumava osaliselt tagant valgustatud seinaosaga ning tumeda kergpaneelist seinaraamiga teises osas. Katusejoon tõuseb laienduse põhjanurga (Peterburi tee) suunas. Põhjanurgale efektsuse lisamiseks on selle alumine osa murtud hooneosa alla ning kaetud heleda piimjalt läbikumava tagant valgustatud plastikuga.

Laiendatava hooneosa sissepääsud töötajatele ja klientidele on projekteeritud esifassaadi, J. Smuuli tee poole, laadimisväravad varjatult vastaskülge st Vesse tn suunas, kust neile on tagatud mugav juurdepääs.

Juurdeehituse seesmine struktuur jagab laienduse mahu plokkideks, mis koosnevad ühekorruselisest laoruumist ja seda teenindavate ruumide kahekorruselisest osast. Lao-osal on kolm ülestõstetavat 3,4 x 4,5 m (l x k) laadimisväravat.

Laienduse plokkideks jagamine on tinglik ning sõltub tulevaste rentnike konkreetsetest soovidest. Juurdeehituse konstruktiivne ülesehitus võimaldab seesmise struktuuri paindlikke muudatusi ilma vajaduseta suuremate konstruktiivsete ümberehituste järele.

Laiendatavasse hooneossa on ette nähtud tehnoruumid.

Käesoleva projektiga kooskõlastatakse arhitektuursed perspektiivsed teabe- ja reklaamkandjate asukohad. Valgusreklaamide projekteerimisel tuleb lähtuda välisvalgustuse projekteerimise nõuetest. Paigaldamise eel tuleb esitada vastav taotlus Linnaosa Valitsusele (nõue: Tallinna Linnavolikogu 22.06.2006 määrus nr 45 „Tallinna linna heakorra eeskiri” § 10).

3.8.1. Piirded

Olemasolev piirdeaed on ette nähtud likvideerida v.a ühiselt piirilt Vesse tn 5 kinnistuga. Vesse tn 3 kinnistu alal paiknevad piirde osad tõstetakse ümber kruntidevahelisele piirile.

3.9. Hoone konstruktsioonid

Laienduse konstruktiivne osa lahendatakse eriosa projektiga põhiprojekti etapis.

Vundament:

Ca 1,2 m sügavusele r/b taldmikule valatud lintvundament või kannvundament – täpsustatakse konstruktiivse osa projektis.

Välisseinad:

200 mm kergplokki ja 160 mm kergpaneelid (SW paneelid) metallkarkassil.

$U=0,126 \text{ W/m}^2\text{k}$.

Siseseinad:

Tuletõkkeseksioonideks jagavad seinad on täisvalatud 200 mm kergplokkidest.

Vaheseinad – metallkarkassile paigaldatavad soojustatud kipsseinad.

Katus:

Katuslae kandevelementideks on metallfermid ja kandev profiilplekk, katuse soojustuseks on mineraalvill ja katteks rullmaterjal.

$U=0,12 \text{ W/m}^2\text{k}$.

Põrandad:

Laorumide esimese korruse monoliitne r/b põrand 100 mm on soojustatud 100 mm soojusisolatsiooniga 1 m ümber perimeetri. Betooni alla paigaldatakse keevisühendustega liidetud PVC kile. Põrand toetub liivaga tasandatud tihendatud killustikalusele.

Teenindavate ruumide osa esimese korruse monoliitne r/b põrand 100 mm on tervenisti soojustatud 100 mm EPS plaatidega, mille alla on ette nähtud PVC kile ja radoonitõkkele. Põrand toetub liivaga tasandatud tihendatud killustikalusele.

Vahelaed:

Teenindavate ruumide osa vahelaed on raudbetoon-õõnespaneelidest, mille tasandusvalule paigaldatakse põrandakate.

Avatäited:

Hoonele on ette nähtud tumehallis (RAL 9017) alumiiniumraamis aknad 3x klaaspaketiga selektiivklaasid ning paketid täidetakse vääriskaasiga. Akende keskmine soojapidavus jääb $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{k}$, päikesefaktor $g=0,4$.

Ladu teenindava osa välisuksed on klaasitud metalluksed, mis sarnaselt akendega on tumehalli tooni (RAL 9017) raamidega. $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{k}$. Laoploki ukсед on helehallid (RAL 9006) metalluksed.

Lisaks on hoonel 3,4 x 4,5 m (l x k) helehallid (RAL 9006) soojustatud metallväravad, mis avanevad ülles.

Hoone siseuksed määratakse kas vastavalt hoone sisearhitektuursele projektile või tellija poolt ehituse käigus.

3.10. Välisviimistlus

Laohoone välisseinteks kasutatakse tumehalli (RAL 9017) ja helehalli (RAL 9006) mikroprofileeritud viimistlusega SW fassaadipaneele.

Fassaadi ilmestamiseks kasutatakse ka tagantvalgustusega piimjat plastikut.

Katusekatteks on PVC rullkate.

3.11. Siseviimistlus

Põrandad laoruumides on peamiselt keemiliselt tugevdatud betoonkattega. Ladu teenindavates ruumides määratakse põrandate ja seinte viimistlusmaterjalid kas sisekujundusprojektiga või tellija poolt ehituse käigus. Sanitaar- ja niisketes ruumides kaetakse põrandad keraamiliste plaatidega.

4. TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrkude lahendused on koostatud eraldiseisvate töödena ning täpsustatakse tööprojekti staadiumis. Tehnovõrkude koondplaanil on esitatud kõik välisvõrkude lahendused koos.

4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustuse ja kanalisatsiooni projekti on koostanud EnergiaProjekt OÜ, töö nr 59-18.

4.2. Elektrivarustus ja nõrkvool

Elektrivarustuse ja nõrkvoolu eelprojektid on koostatud EnergiaProjekt OÜ poolt, töö nr 59-18.

4.3. Küte ja ventilatsioon

Kütte ja ventilatsiooni eelprojekt on koostatud EnergiaProjekt OÜ poolt, töö nr 59-18.

5. TULEOHUTUS

Ehitamisel võtta aluseks siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ ning Eesti standardid EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“, EVS 812-4:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus“ ja EVS 812-6:2012 „Ehitiste Tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“. EVS 919:2013+A1:2014 – Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid

Laienduse maksimaalne kõrgus on 10,2 m, sellel puudub kelder. Laiendusel puudub katlamaja, juurdeehituse kütmine toimub olemasoleva hoone olemasoleva gaasikatlamaja baasil. Hoone katusele pääseb olemasoleva hooneosa välisseinale kohtkindlalt paigaldatud redelilt. Tuletõrjeautole on tagatud pääs hooneni neljast küljest.

Laiendatavas hooneosas üheaegselt viibivate inimeste tõenäoline võimalik arv 277 (vt põhiplaanid, arvutuse alus: laoruumides 30 m² = 1 inimene, teenindusruumides 10 m² = 1 inimene).

Paigaldada ATS, 6 kg pulberkustutid iga 200 m² kohta – iga teenindusruumide plokki ühele korrusele minimaalselt 1 tk.

Paigaldada turvavalgustus.

Paigaldada paanikavältimisvalgustus. Seda nii laoruumidesse kui tualett- ja riietusruumi, mille pind ületab 10 m². Paanika vältimise valgustuse minimaalne toimimisaeg on 1 h.

Evakuatsioonivalgustuse minimaalne toimimisaeg peab olema vähemalt 1 h. Seda põhjusel, et juurdeehitusel on osalt VI kasutusviis ning seal võib töötada arvutuslikult üheaegselt üle 100 inimese.

Evakuatsioonitee lubatud pikkus $45 \times 1,5 = 67,5$ m. Evakuatsiooniteel asuvad ukсед peavad olema varustatud evakuatsioonisuluse ehk avamisseadmega, mis peab olema alati avatav ilma abivahenditeta ning suluse avamise liigutus ei tohi olla vastupidine evakuatsiooni suunale. Evakuatsiooniteel asuv tuletõkkeuks peab olema isesulguv ja avatav võtmeta, sealhulgas elektroonilise võtmeta.

Välis- ja sisetulekustutusvesi 25 l/s on tagatud Vesse tn 3 kinnistu kohal tänava maa-alal paiknevast hüdrantist.

Päästemeeskonnal on võimalik suitsuluuke avada ka teenindusruumide pinnalt. Tehnoruumi uks tähistada väljaspoolt vastavate kleebistega. Tehnoruumis paikneb ka ATS juhtimiskeskus. Tehnoruumi ukse lukustus avaneb automaatselt ATS-i käivitumisel. Tehnohooldde ruumi põrand peab vastama D_{FL-s1} . Tehnoruum on eraldatud ülejäänud hoonest EI-30 konstruktsiooniga nii vertikaalselt kui horisontaalselt.

Piksekaitset hoonele ette ei nähta kuna hoone ei ulatu ümbritsevast hoonestusest üle 15 meetri kõrgemale. Kuna piksekaitset ei rajata, ei tohi VI kasutusviisiga hoones korraldada tuleohtlikke või tule- ja plahvatusohtlikke tootmisprotsesse või säilitada vastava klassiga materjale.

Teenindusruumide plokk

Kasutusviis: **V (kontor)**

Tulepüsimisklass – **TP3**.

Põlemiskoormus kuni 600 MJ/m^2 .

Teenindusruumide plokid on 2-korruselised. Igast plokist on vähemalt 1 evakuatsioonipääs ja hädaväljapääs (aknad).

Teenindusruumide plokid on laoruumidest eraldatud EI-90 konstruktsiooniga ning üksteisest EI-30 konstruktsioonidega.

Seinad ja lagi vastavad tuletundlikusele D-s2, d2. Põrandatele tingimusi ei esitata. Evakuatsioonitee põrand peab vastama D_{FL-s1} . Välisseina välispind – D, d2. Kandekonstruktsioonidele tuleohutusnõuded puuduvad. Metallkonstruktsioonide tulekaitsevärvi kasutamine ei ole vajalik.

Teenindusruumide plokkide tuletõkkeseptsiooni maksimaalne pindala võiks antud juhul olla kuni 800 m^2 . Teenindusruumide plokid moodustavad 4 tuletõkkeseptsiooni pindaladega 665, 509, 628 ja 468 m^2 .

Ruumide ventileerimine toimub akende ja uste avamise kaudu. Teenindusplokkide osas paiknevad suitsuluugid ruumi lae keskel. Suitsueemaldusluukide efektiivne pindala moodustab min 0,5% ruumide põrandate pinnast. Luugid on välisukse kõrvalt distantsavatavad. Suitsueemaldus toimub avatavate akende kaasabil.

Laoplokk

Kasutusviis: **VI (tööstus- ja laohooned)**

Hooneosa on ühekorruseline.

Tulepüsivusklass – **TP3**.

Tuleohuklass: **2**.

Tulekaitsetase **II** – laondus/tootmine

Põlemiskoormus 600...1200 MJ/m².

Maksimaalne tuletõkkeseksiooni piirpindala võib olla antud juhul kuni 1000 m². Laoplokkide tuletõkkeseksioonid on 444 m² ja 966 m².

Igast laoruumist on vähemalt 2 väljapääsu. Üks nendest läbi teenindusruumide ploki.

Kandekonstruksioonidele tuleohutusnõuded puuduvad. Metallkonstruktsioonide tulekaitsevärvi kasutamine ei ole vajalik. Seinad ja lagi vastavad tuletundlikkusele D-s2, d2. Põrandate tuletundlikkusele nõudmisi ei esitata. Välisseina välispind – D-s2, d2.

Laoruumi osas paiknevad suitsuluugid. Suitsueemaldusluukide efektiivne pindala moodustab min 1,0% ruumide põrandate pinnast, luugi efektiivne tööraadius on 10 m. Luugid on välisukse kõrvalt distantsavatavad. Suitsueemaldus toimub avatavate väravate kaasabil.

6. KITSENDUSED

Kinnistule ei ole vajadust seada kitsendusi.

7. TEHNILISED NÄITAJAD

Kasutusloa taotlemisel esitada ehitusejärgne kontrollmõõdistus vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 27.05.2009 määruse nr 52 „Geodeetiliste mõõdistus- ja uurimistöõde tegemise kord” § 11 lõikele 5.

7.1. Krundi tehnilised andmed

KRUNDI TEHNILISED ANDMED	
Pindala m ²	22 727
Sihtotstarve	Ä 100%
Hoonete arv krundil	1
Ehitisealune pind m ²	9 630,1
Suurim korruselisus	2
Täisehitusprotsent	42,3
Hoonestustihedus	0,5
Parkimiskohtade arv	131
Haljastusprotsent	15

7.2. Hoone tehnilised andmed

HOONE TEHNILISED ANDMED	
Kasutamise otstarve	muu tööstushoone (12519)
	muu laohoone (12529)
Ehitisealune pind m ²	9 630,1
<i>olemasolev hoone</i>	6 935,0
<i>laiendus</i>	2 695,1
Maapealse osa alune pind m ²	9 630,1
Maapealsete korruste arv	2
Maa-aluste korruste arv	-
Abs. kõrgus m	54.35
Hoone kõrgus m	11,0
Hoone pikkus m	117,6
Hoone laius m	107,4
Sügavus m	-
Suletud netopind m ²	10 537,5
<i>olemasolev hoone</i>	6 836,6
<i>laiendus</i>	3 700,9
Mitteeluruumi pind m ²	9 868,8
<i>ol.ol. hoone mitteelur. pind m²</i>	6 425,1
<i>laienduse mitteelur. pind m²</i>	3 443,7
Üldkasutatav pind m ²	518,2
<i>ol.ol. hoone üldkasut. pind m²</i>	284,2
<i>laienduse üldkasut. pind m²</i>	234,0
Tehnopind m ²	150,5
<i>ol.ol hoone tehнопind m²</i>	127,3
<i>laienduse tehнопind m²</i>	23,2
Kõetav pind m ²	10 537,5
Suletud brutopind m ²	11 094,3
<i>olemasolev hoone</i>	7 194,5
<i>laiendus</i>	3 899,8
Maapealse osa maht m ³	67 893,0
<i>olemasolev hoone</i>	45 753,0
<i>laiendus</i>	22 140,0
Tuleohutusklass	TP3
Kavandatav kasutusiga	50 a

8. TÄIENDAVAD TINGIMUSED

Enne ehitamise alustamist tuleb ehitamise aluseks olevale ehitusprojektile teha ehitusprojekti ekspertiis (Ehitusseadustiku § 14 lõige 3 ja § 42 lõige 3 p 6, majandus- ja taristuministri

08.06.2015 määrus nr 62 "Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile"), sest tegemist on ehitisega, milles saab samaaegselt viibida enam kui 50 inimest.

Kasutusloa taotlemisel esitada ehitusejärgne kontrollmõõdistus vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 27.05.2009 määruse nr 52 „Geodeetiliste mõõdistus- ja uurimistöde tegemise kord” § 11 lõikele 5.

Enne hoonele kasutusloa väljastamist peab olema välja ehitatud 28.09.2010 sõlmitud teede ja tehnovõrkude lepingu nr 2-6/168 kogumaht ja rajatised linnale tasuta üle antud. Selleks esitada Tallinna Kommunaalameti registriosakonnale rajatiste üleandmise ja vastuvõtmise akt. Kasutusload ja teostusjoonised dgn- või dwg-formaadis.

Koostanud: Ivo Rebane