

KÖITE SISUKORD

I SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA	2
1.1. ÜLDANDMED	2
1.2. ALUSUURINGUD	4
2. OLEMASOLEV OLUKORD.....	4
2.1. ASUKOHT JA KONTAKTALA	4
2.2. OLEMASOLEV HOONESTUS	5
2.3. OLEMASOLEV RELJEEF JA KÕRGHALJASTUS	5
3. PROJEKTIS KAVANDATU	6
3.1. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS	6
3.2. VERTIKAALPLANEERING	7
3.3. LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE	7
3.3.1. <i>Parkimiskohtade kontrollarvutus.....</i>	<i>7</i>
3.4. HALJASTUS JA HEAKORD	8
3.4.1. <i>Jäätmekäitlus</i>	<i>8</i>
3.4.2. <i>Ehitusjätmed ja jäätmekava.....</i>	<i>9</i>
3.4.3. <i>Hoonesse kavandatava tegevuse ja tootmise kirjeldus.....</i>	<i>11</i>
3.5. ARHITEKTUURNE LAHENDUS.....	12
3.5.1. <i>Hoones viibivate inimeste arv.....</i>	<i>13</i>
3.5.2. <i>Energiatõhusus</i>	<i>13</i>
3.6. HOONETE KONSTRUKTSIOONID	14
3.7. VÄLISVIIMISTLUS	15
3.8. SISEVIIMISTLUS	15
4. TEHNOVÕRGUD.....	16
4.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.....	16
4.2. GAASIVÕRK.....	16
4.3. ELEKTRIVARUSTUS JA NÕRKVOOL.....	16
4.4. KÜTE JA VENTILATSIOON.....	16
5. TULEOHUTUS	18
6. KITSENDUSED	24
6.1. OLEMASOLEVAD KITSENDUSED.....	24
6.2. VAINU KINNISTU TEHNILISED ANDMED	25
6.3. HOONE TEHNILISED ANDMED	25

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1. Üldandmed

Käesoleva äri- ja tootmishoone eelprojekti on koostanud arhitektuuribüroo Guru Projekt OÜ. Projekti tellijaks on Osühing Vainu Arendused. Eelprojekt on koostatud aadressile Harju maakond, Kiili vald, Vaela küla, Vainu kinnistu, katastriüksusele tunnusega 30401:001:2686. Eelprojekti aluseks on Kiili valla üldplaneering (kehtestatud Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26), Vaela külas Vainu detailplaneering (Kiili Vallavalitsuse korraldus nr 313, kehtestatud 28.09.2020) ning tellija lähteülesanne.

Projekti eesmärgiks on rajada kaasaegne äri- ja tootmishoone kompleks, mis sobituks ja täiendaks olemasolevat linnaruumi.

Vainu kinnistu asub Harju maakonnas, Kiili vallas, Vaela külas. Vainu kinnistu sihtotstarve on detailplaneeringu järgselt 50% ärimaa ja 50% tootmismaa.

Projekteeritud hoone paikneb ainult Vainu kinnistul, mille pindala on 11 164 m². Kinnistu katastriüksuse tunnus on 30401:001:2686.

Kinnistute andmed:

Aadress:	Harju maakond, Kiili vald, Vaela küla, Vainu kinnistu.
Katastritunnus:	30401:001:2686
Sihtotstarve:	50% ärimaa ja 50% tootmismaa
Pindala:	11 164 m ²

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)

Tellijaja:

Vainu Arendused OÜ
reg nr 14713979
Harju mk, Kiili vald, Vaela küla, Kangru tee 6
toomas@brandex.ee
tel +372 504 22 03

Alusdokumendid

- Kiili valla üldplaneering (kehtestatud Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26); Kiili valla jäätmehoolduseeskiri
- Vainu detailplaneering (Kiili Vallavalitsuse korraldus nr 313, kehtestatud 28.09.2020)
- Kiili valla kaevetööde eeskiri
- Kiili Vallavolikogu 8.06.2004. a määrus nr 18 „Kiili valla heakorraeskirja kinnitamine“
- 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"
- Ehitusseadustik ja sellest tulenevalt kehtestatud nõuded
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrus nr 63, vastu võetud 11.12.2018 “Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- EVS 842:2003 – Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- EVS 843:2016 – Linnatänavad
- EVS 894:2008 ja EVS 894:2008/A1:2010 ja EVS 894:2008/A2:2015 – Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides
- EVS 812-2:2014/AC:2018 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 872-6:2012/A2:2017 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 919:2013 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid
- EVS 871:2010 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine
- EVS-EN 12101-2:2005 Suitsu ja kuumuse kontrollsüsteemid. Osa 2: Spetsifikatsioonid loomulikul teel suitsu ja kuumuse jääke eemaldavate luukide kohta
- EVS-EN 1838:2013 Valgustehnika. Hädavalgustus
- EVS-EN 50172:2005 Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid
- CEN/TS 54-14:2018 Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, üleandmise-vastuvõtu, kasutamise ja hoolduse eeskirjad
- Siseministri määrus nr 39, 30.08.2010 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“
- Siseministri määrus nr 1, 07.01.2013 „Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse“
- Siseministri määrus nr 37, 18.08.2010 „Nõuded tuletõrjehüdrandi tüübi valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“

1.2. Alusuuringud

Geodeetiline alusplaan on koostatud 11.04.2019 TVG GRUPP OÜ poolt, töö nr 0419-11-G „Maa-ala plaan tehnovõrkudega, Harju maakond, Kiili vald, Vaela küla, Vainu”.

Kinnistule pole koostatud ehitugeoloogilist aruannet aga kõrvalkinnistu kaevetööd viitavad asjaolule et vundeerimiseks sobilikud tingimused on piirkonnas soodsad (paas asub 0,5m maapinnast).

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Asukoht ja kontaktala

Vainu kinnistu asub Kiili valla põhjaosas paiknevas Vaela külas, jäädes Tallinna linna piirist ca 3 km kaugusele kirde suunas ja Kiili alevi keskusest ca 4 km kaugusele loode suunas.

Vainu katastriüksus piirneb kirdes Kangru teega (teeregistri järgi riigitee nr 11505, Vaela tee, kõrvalmaantee), mis ca 600 m kaugusel põhjasuunas ristub Kurna–Tuhala teega (teeregistri järgi riigitee nr 11115, kõrvalmaantee). Käesoleval ajal puudub väljaehitatud mahasõit/juurdepääs Vainu katastriüksusele Kangru teelt (teeregistri järgi riigitee nr 11505, Vaela tee, kõrvalmaantee).

Vainu katastriüksusest ca 650 m kaugusel lõunasuunas on põhimaantee Tallinna ringtee (teeregistri järgi riigitee nr 11, põhimaantee), millele pääseb Vainu maaüksuselt Kangru tee (teeregistri järgi riigitee nr 11505, Vaela tee, kõrvalmaantee), Tilluvälja tee (teeregistri järgi riigitee nr 11504 Öövahi tee, kõrvalmaantee) ja Kurna–Tuhala tee (teeregistri järgi riigitee nr 11115, kõrvalmaantee) kaudu. Kangru tee (teeregistri järgi riigitee nr 11505, Vaela tee, kõrvalmaantee) viib kagusuunas üle Tallinna ringtee (teeregistri järgi riigitee nr 11, põhimaantee) ning jätkab edela suunas Vaela teena (teeregistri järgi riigitee nr 11506, Opmani tee, kõrvalmaantee), et ca 750 m pärast ristuda Kurna–Tuhala teega (teeregistri järgi riigitee nr 11115, kõrvalmaantee), mis viib Kiili alevisse.

Vainu kinnistu on hoonestamata, puudub kõrghaljastus.

Kinnistust põhjasuunas asub olemasolev tootmis- ja/või ärihoonete maa, kus Kangru tee 19 katastriüksusel tegutseb Hansaplant Hulgi OÜ aianduskeskus. Üldplaneeringu järgi on Vainu kinnistust idasuunas teisel pool Kangru teed (teeregistri järgi riigitee nr 11505, Vaela tee, kõrvalmaantee) ette nähtud tootmismaa sihtotstarbega maa, lõuna suunas on samuti ette nähtud tootmis- ja/või ärihoonete maa.

Olemasolev hoonestus kontaktalal asub äri- ja tootmishoonetena Kangru tee 19 maaüksusel ning lähim ja ainuke üksikelamukompleks asub Vainu katastriüksuse lõunanurgast ca 120 m kaugusel edelas Mikuhansu tee 5 maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistul.

Vahetus naabruses on kas juba kehtestatud või menetluses detailplaneeringud, mis samuti näevad ette kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete rajamise läänes (Laura katastriüksuse detailplaneering DP0309) või äri- ja tootmishoonete rajamise lõunas (Valli ja Uuesalu maaüksuse detailplaneering DP0278).

Vainu kinnistust ca 1 km kaugusele kagu suunas 21 ha suurusele Põlluvälja ärimaa sihtotstarbega maaüksusele on kavas rajada täismõõdus IKEA kauplus.

Käesolev kinnistu on hea ligipääsetavusega ja tehnovõrkudega liitumine ei ole keeruline, sest kinnistut läbivad kõik olulised tehnovõrgud.

Piirkonnal on hea transpordiühendus Tallinnaga. Lähimad teenuseid pakkuvad asutused nagu kool, lasteaed, kauplused, perearstid, apteegid ja raamatukogu asuvad ca 4 km kaugusel kagusuunas Kiili alevis.

Võttes arvesse üldplaneeringu ja lähiala detailplaneeringute lahendusi, head teedevõrku, mis tagab ühenduse kõikides suundades, olemasolevat ja juba rajatud infrastruktuuri/tehnovõrke, siis sobib kiiresti arenevasse piirkonda väga hästi käesolevas eelprojektis kavandatud äri- ja tootmishoone.

Vainu kinnistul ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud keskkonnaohtlikku tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust, mis põhjustaksid kavandatavale ehitustegevusele piiranguid, samuti ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ega esine looduskaitseaduse §4 lg 1 mõistes kaitstavaid loodusobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.

Pinnase radoonisisalduse järgi kuulub Vainu kinnistu normaalse radoonisisaldusega pinnasega alade hulka (Eesti geoloogiakeskus, Harjumaa pinnase radooniriski kaart).

Vainu katastriüksust läbivad Osäühing KIILI KVH-le kuuluvad ühisveetorustiku ja ühiskanalisatsiooni torustikud, Esmar Gaas OÜ-le kuuluv B-kategooria küttegaasi jaotustorustik ning Elektrilevi OÜ madalpinge- ja keskpinge kaablid.

Lähtuvalt Kiili valla ÜVK arengukavast, jääb Vainu kinnistu ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooniga hõlmatud piirkonda ning seetõttu on liitumine ühisorustikega kohustuslik.

Kuna piirkonnas puudub kaugkütte soojustorustik, siis ei ole kohustust ega võimalust kaugküttega liituda.

Vainu kinnistul ei asu looduskaitsealusi-, ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega kaitsealuseid alasid või objekte.

2.2. Olemasolev hoonestus

Olemasolev hoonestus Vainu kinnistul puudub.

2.3. Olemasolev reljeef ja kõrghaljastus

Reljeefilt on Vainu kinnistu puhul tegemist valdavalt tasase maatükiga, mille lääneossa on kuhjatud mullahunnikud. Maapinna kõrguste vahemik on 49.19...50.17 EH2000 süsteemis. Viimastel aastatel pole maaüksust maatulundusmaa sihtotstarbe kohaselt kasutatud.

Alal ei leidu kaitsealuseid loodusobjekte.

3. PROJEKTIS KAVANDATU

Käesoleva projekti koostamisel on lähtutud kehtivatest seadustest, normidest ja standarditest. Eelprojekti koostamisel on lähtutud Kiili valla üldplaneeringust (kehtestatud Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26) ning Vaela külas Vainu detailplaneering (Kiili Vallavalitsuse korraldus nr 313, kehtestatud 28.09.2020).

3.1. Asendiplaaniline lahendus

Vainu kinnistu on hetkel hoonestamata. Projekteeritud juurdepääs kinnistule on projekteeritud kinnistu põhjanurgast Evardi tee kaudu. Jalakäijate juurdepääs on projekteeritud kirdepoolelt küljelt Kangru tee olemasolevalt kergliiklusteelt.

Tänu terviklikule lahendusele ei jää Kangru tee ääres domineerima tootmishoonele omased suured liigendamata pinnad, vaid tekitatakse elav fassaad.

Projektiga nähakse ette parkimiskohad 75-le sõiduautole, sealhulgas laadimispunkt elektriautodele. Lisaks suudab hoone teenindada samaaegselt viite sadulveokit. Kinnistusesed liikumised on projekteeritud nii, et oleksid tagatud kaubikutele ohutud pöörderaadiused. Peamised sissepääsud hoonesse on projekteeritud Kangru teega paralleelsesesse hoone fassaadi. Situatsiooniline paiknemine kajastub joonisel AS-4-01 „Situatsiooniskeem“. Tugiplaani joonis kannab numbrit AS-4-02. Asendiplaaniline lahendus kajastub joonistel AS-4-03 „Asendiplaan“.

Hoone on krundile rajatud tegevusvaldkonna spetsiifikat arvestades. Hoone gabariidid on 81,2 x 75,2 x 10,4 m (p x l x k). Esimese korruse põranda kõrgusele vastab absoluutkõrgus 49.9 m.

Projekteeritud krundisisene platsivalgustus ja hoone reklaamvalgustus ei tohi häirida maanteel liiklejaid.

Hoone projekteerimisel on arvestatud olemasolevat riigimaantee liiklusmüra, vibratsiooni ning õhusaastet. Kasutatakse vastava õhumüra takistusega välistarindite tüüpe vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruses nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Maanteeamet ei võta kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

Krundi loodesuunda Laura kinnistule (30401:001:2685) ja Mikuhansu tee 12 kinnistule (30401:001:2892) on projekteeritud kraav mis töötab sademevee ühtlustuskraavina. Tekkivad sademeveed juhitakse antud kraavi kaudu olemasolevasse kraavi mis suubub Sausti peakraavi. Täpne lahendus VKK projektis.

Vainu kinnistut läbivad Osühing KIILI KVH-le kuuluvad ühisveetorustiku ja ühiskanalisatsiooni torustikud, Esmar Gaas OÜ-le kuuluv B-kategooria küttegaasi jaotustorustik ning Elektrilevi OÜ madalpinge- ja keskpinge kaablid. Lähtuvalt Kiili valla ÜVK arengukavast, jääb Vainu kinnistu ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooniga hõlmatud piirkonda ning seetõttu on liitumine ühisorustikega kohustuslik.

Kuna piirkonnas puudub kaugkütte soojustorustik, siis ei ole kohustust ega võimalust kaugküttega liituda.

Pinnase radoonisisalduse järgi kuulub Vainu kinnistu normaalse radoonisisaldusega pinnasega alade hulka (Eesti geoloogiakeskus, Harjumaa pinnase radooniriski kaart).

Kinnistul ei asu looduskaitse-, ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega kaitsealuseid alasid või objekte.

3.2. Vertikaalplaneering

Kinnistu on üldiselt tasane. Reljeefilt on Vainu kinnistu puhul tegemist valdavalt tasase maatikiga, mille lääneossa on kuhjatud mullahunnikud. Maapinna kõrguste vahemik on 49.19...50.17 EH2000 süsteemis. Hoone projekteeritud +/-0,00 on määratud 1. korruse põrandapinnast ja vastab absoluutkõrgusele 49.9 m.

3.3. Liikluskorraldus ja parkimine

Käesolev eelprojekt ei mõjuta olulisel määral olemasolevat liikluskorraldust ja piirkondlikku parkimist. Parkimine lahendatakse kinnistu siseselt. Hoone rajamise tulemusel ei ole oodata piirkondliku liiklustiheduse märkimisväärset kasvu.

Liikluskorraldus ja parkimine on lahendatud vastavalt Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetele. Projektiga nähakse ette parkimiskohad 75-le sõiduautole (sh. 1 invaparkla koht). Parkimiskoha laius on 2,7m, invaparkimiskoha 3,5m. Evardi tee poolsesse külge nähakse ette 2 elektriautode laadimise punkti, mis on mõeldud hoonetekompleksi kasutajatele. Mõlemale kohale tuua kiirlaadimist võimaldav tugevvoolu kaabeldus ja juhtimis/arvestussüsteemi tagav nõrkvoolu kaabeldus. Positsioon 1; saab ilmselt olema klientide vajadusteks ja 2; oma töötajate tarbeks, kas kiir- või tavalaadijatega, selgub järgmises projektietapis. Laadimispunktide täpsem kirjeldus antud eraldi välisvõrkude elektriprojekti osas.

Lisaks suudab ärihoone teenindada samaaegselt 5 sadulveokit. Kinnistusesed liikumisteed on projekteeritud nii, et oleksid tagatud kaubikutele ohutud pöörderaadiused.

Projektis on kavandatud ka parkimiskohad jalgrattaga liiklejatele.

3.3.1. Parkimiskohtade kontrollarvutus

Käesolev eelprojekt näeb ette lahendada parkimiskorraldus kinnistu siseselt. Hoone parkimisvajadus on vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad kokku 75.

PARKIMISKOHTADE ARVUTUS (EVS 843:2016 Linnatänavad)			
Ehitise otstarve	Normatiivne parkimiskohtade vajadus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Proj. parkimiskohtade arv
Tootmis- ja laopinnad	3113*1/90	34,6	
Büroopinnad	1600*1/40	40	
	KOKKU	74,6	75 sõiduautot, 5 veokit

JALGRATASTE PARKIMISKOHTADE ARVUTUS (EVS 843:2016 Linnatänavad)			
Ehitise otstarve	Normatiivne parkimiskohtade vajadus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Proj. parkimiskohtade arv
Tootmis- ja laopinnad	3113*1/200	15,6	
Büroopinnad	1600*1/100	16	
	KOKKU	31,6	32 jalgratast

3.4. Haljastus ja heakord

Projekteeritud äri- ja tootmishoone rajamisega ei kaasne ümbritsevale loodusele reostamisohtu. Edaspidistes ehitusstaadiumites ning eksploatatsioonil tuleb tagada kõikide kehtivate keskkonnakaitseliste nõuete täitmine ja headest tavadest kinnipidamine ning järgida projektiga kindlaksmääratud tingimusi. Projekteeritud tootmine ei tohi tekitada lõhna-, müra- ja valgusreostust.

Ehitustegevuse lõppedes kinnistu heakorrastatakse ja rajatakse uus haljastus vastavalt projektile. Haljastuse protsendiks on planeeritud 21%, millest 60% haljastatakse kõrghaljastusega. (vastavalt Kiili valla üldplaneeringule ja kehtivale detailplaneeringule). Uushaljastusena on projekteeritud kõrghaljastus kinnistu Evardi tee, Kangru tee ning kinnistu lõunapoolsesse. Kokku istutatakse 51 puud. Istutatavad puud võiks olla harilikud pärnad mille täiskasvamiskõrgus on minimaalselt 10m. Puud peavad olema istutades vähemalt 2,5m kõrgused. Hoone esindusfassaadi on ette nähtud ka madalhaljastuse riba krundi parklaosas. Tegemist võiks olla n. Siberi kontpuu hekiga. Muruseemne võib külvata selleks ette nähtud alale, mis on ette valmistatud ning minimaalselt 100 mm kasvupinnasega. Muruseeme peab vastama antud ala valgus- ja kasutustingimustele. Kinnistu lõuna- ja läänepiirile on projekteeritud 1,8m kõrgune 3D paneel terasvõrgust piire. Tõkkepuud (2) on projekteeritud ainult kinnistu tagumisele laadimisalale et reguleerida veokite liikumist hoone sisehoovi.

3.4.1. Jäätmekäitlus

Jäätmete käitlemisel juhendatakse jäätmeseadusest ja Kiili valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Olmejäätmete sortimisel tekkekohas tuleb jäätmeid koguda liigiti keskkonnaministri 16.01.2007 määruse nr 4 “Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused” järgi. Olmejäätmeid ei või panna tootmisjäätmete hulka.

Jäätmete kogumine toimub kinnistesse tühjentatavatesse konteineritesse, mis asuvad hoonemahu taga kinnistu edelanurgas (2x1100L olemjäätmeid, 2x1100L papp ja paberjäätmetele ning kilejäätmetele 1100L konteiner). Lisaks on ette nähtud tootmisjäätmete ja ohtlike jäätmete ala hoone lääneserva (aspiratsiooniala 40m² kus paikneb tootmisjäätmetele 10-15m³ metallkonteiner ja ohtlikele jäätmetele 240L konteiner (milleks on liim, värv jms)) ning hoonesisestelt 2x2,5m³ konteinerit plaatmaterjali detailidele. Eraldi prügimaja ei rajata. Konteinerid paigaldatakse kõvale alusele ning nad on kergesti ligipääsetavad. Prügi kogumiskoht on valitud selliselt, et prügiautol oleks tagatud hea ligipääs. Prügikonteinerite täpne asukoht on määratud ehitusprojekti asendiplaanil.

Jäätmete mahuteid tuleb tühjendada sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse. Jäätmete kogumist viia läbi sorteeritult, et võimaldada jäätmete taaskasutamist. Hoonestajal tuleb sõlmida regulaarne prügi äraveo leping jäätmekäitluse kehtivat litsentsi omava firmaga. Mahutite paiknemiskoha ja juurdesõidutee korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja. Kinnisasja omanik või omanikud on kohustatud omama või üürima piisavas koguses Kiili valla jäätmehoolduseeskirja nõuetekohaseid ühismahuteid või segaolmejäätmete ja liigiti kogutavate taaskasutatavate jäätmete mahuteid. Mahutid peavad vastama eeskirja nõuetele.

3.4.2. Ehitusjäätmed ja jäätmekava

Keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja sellega vahetult piirnevatel aladel vastutab töövõtja vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ning Tellija poolt esitatud juhistele. Ehitustegevuse käigus tekib ehitusjäätmeid. Vastavate jäätmete hulka kuulub enamuses pinnas, vähesel määral puitu, metalli, betooni, ehituskive ja muid ehitusmaterjalide jäätmed. Ehitusjäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma Jäätmeseadusest ja Kiili valla jäätmehoolduseeskirjast. Ehitusjäätmed tuleb sorteerida liigiti eraldi vastavalt tähistatud mahutitesse nende tekkekohal (tähistatud asendiplaanil näidatud alas 15x15m), lähtudes jäätmete taaskasutusvõimalustest. Tekkinud jäätmeid tuleb taaskasutada, kui see on tehnoloogiliselt võimalik ega ole muude käitlusviisidega võrreldes ülemäära kulukas. Ehitusjäätmete nõuetekohase käitlemise eest vastutab ehitusjäätmete valdaja. Ehitusjäätmete valdaja on ehitise omanik. Ehitustööde lõpetamisel vormistada jäätmehoolduseeskirja nõuetele vastav jäätmeõiend. Ehitusjäätmeid koguda ja käidelda vastavalt Kiili valla jäätmehoolduseeskirja nõuetele. Ehituse ajal tekkivaid ehitusjäätmeid ei tohi panna olmejäätmete mahutitesse. Ehitusjäätmete kogumine ja utiliseerimine on ehitaja kohustus. Ehitusjäätmed sorteerida ja koguda nõuetekohaselt tähistatud mahutitesse liigiti eraldi, taaskasutada või anda taaskasutamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Jäätmete utiliseerimiseks sõlmida krundi valdajal leping vastavat litsentsi omava ettevõttega. Ehitusjäätmeid oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba või olema registreeritud Keskkonnaameti Põhja regioonis.

Et võimaldada ehitusjäätmete taaskasutamist võimalikult suures ulatuses, tuleb need koguda liigiti. Eraldi tuleb sorteerida: puit; metall (eraldi must- ja värviline metall); mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne); raudbetoon- ja betoondetailid; tõrva mittesisaldav asfalt; kile; ohtlikud jäätmed (ohtlikke aineid sisaldavad lammutusjäätmed, saastunud pinnas, asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid, värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmed, õli- ja naftasaadused jne). Kogumiseks kasutada vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele nõuetekohaselt märgistatud 0,6 m³ kuni 10 m³ mahuteid, mis paigaldatakse jäätmevedaja poolt. Mahukad jäätmed, 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. Ehitustööde ajal tuleb organiseerida ladustatud ehitusjäätmete valve.

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

Ohtlikud ehitusjäätmed, väljaarvatud saastunud pinnas, koguda liikide kaupa eraldi nõuetekohaselt märgistatud mahutitesse. Vedelaid ohtlikke jäätmeid koguda algpakendisse või

vastavalt märgistatud kindlalt suletavasse mahutisse. Kui tekib kahtlus, et pinnas võib olla saastunud õliga või teiste ohtlike jäätmetega, võtta juhiste saamiseks ühendust Kiili valla keskkonnanõunikuga. Ohtlikud ehitusjäätmed ja võimalik saastunud pinnas tuleb üle anda jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele.

Töenäosus et Vainu kinnistul paikneb ohtlikke jäätmeid on väike.

Raudbetoon- ja betoondetailid ning tõrva mittesisaldav asfalt tuleb üle anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale. Eelsorditud ehituskivid ja tellised tuleb kas taaskasutada ehituskivide ja tellistena või anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale. Puhas puit tuleb kas kasutada küttena (kui jäätmetena tekkinud puidu põletamine toimub samadel tingimustel puitkütusega, välja arvatud jäätmete avapõletamine väljaspool küttekoldeid, põletusseadmeid vms, siis peab ettevõtte oma tegevuse vastavalt jäätmeseaduse §-le 74 riigi Keskkonnaametis registreerima) või anda puiduhakke valmistamiseks üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale. Tõrva sisaldav asfalt tuleb käidelda ohtliku ehitusjäätmena.

Tööde teostamisel tuleb võtta tarvitusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitustööde ajal ning jäätmete paigutamisel mahutitesse või laadimisel veokitele või nende kohapeal taaskasutamisel. Tabelis esitatud pinnasetööde mahud võivad muutuda ning tuleb täpsustada tööde käigus. Kasvupinnas koorida eraldi ja üle anda vastavat jäätmeluba omavale isikule. Vältida tuleb kasvupinnase reostumist ja ülamaarast tihendamist haljasaladel. Juhul, kui pinnast kavatsetakse 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. Viimase tööna toimub krundi heakorrastamine.

Pinnasetööde mahtude bilanss

Pinnase liik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
Kasvupinnas	1030	m ³	Kooritakse eraldi ja kasutatakse samal kinnistul haljastamiseks. Ülejääv kasvupinnas antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
Kivid ja pinnas	3130	m ³	Ülejäävad kivid ja pinnas antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
Saastunud pinnas	–	–	Eeldatavalt objektile ei teki.

Ehitusjäätmete mahtude bilanss

nr	Jäätme liik	Hinnanguline kogus	Ühik	Käitlus
1	Betoonkonstruktsioonid, ehituskivid	20	m ³	Käideldakse jäätmekäitlusjaamas või ladustatakse ja purustatakse killustikuks. Kasutatakse sellel või mõnel teisel objektil pinnase täiteks.
2	Puidujäätmed (jäätmekood 17 02 01)	50	m ³	Kasutada küttena või anda üle puiduhakke valmistamiseks vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale.
3	Klaasijäätmed (jäätmekood 17 08 02)	0,1	m ³	Antakse üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale.
4	Metallijäätmed	3	m ³	Antakse üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale.
5	Plastikjäätmed	20	m ³	Antakse üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale.

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

Pärast ehitustööde lõpetamist, ehitise kasutusloa taotlemisel vormistada jäätmeõiend ja kinnitada Kiili Vallavalitsuses ning lisada see kasutusloa taotluse juurde.

Ehitaja ja/või kaevaja kohustused:

- 1) vältima objektilt jäätmete, ehitusmaterjalide, pori, tolmu ja muu sellise kandumist sõidu- ja kõnniteele ning naaberkinnistule;
- 2) hoidma korras ja puhastama ehituse ajal kaeveala juurdepääsuteed ning kaevealaga piirnevad teed, kui teede reostumine ja/või risustumine on seotud ehitus- ja/või kaevetöödega;
- 3) tagama ehitusobjekti maa-alalt väljuvate sõidukite rehvide puhtuse;
- 4) hoidma korras ja puhastama objekti juurdepääsuteed hiljemalt kella 20.00-ks;

Kinnistu sissesõidu alale paigaldatakse lamellprofiilid, mida ületades puhastatakse mehhaaniliselt veoautode rehvid. Nii ei satu pori Evardi ja Kangru tee. Rehvide puhasti likvideeritakse alles peale killustikupadja paigaldamist krundile hoone ehituse staadiumis.

3.4.3. Hoonesse kavandatava tegevuse ja tootmise kirjeldus

Kavandatava hoone tootmistegevuseks on eritellimusmööbli valmistamine (sh. mööbliplaatide saagimine, servapealistamine, puurimine, viimistlemine, pressimine, polsterdus- ja kangatööd ning montaaž).

Tootmises kasutatakse põhiliselt puidutöötlemisseadmeid, näiteks plaadisaag, servapealistusmasin, puurpink, 5-teljeline CNC ja kuumpress. Lisaks toimuvad hoones nii mööblidetallide viimistlustööd kui ka pehme mööbli tootmine (kanga ning polstri töötlemine + liimimine, montaaž). Sisseostetavaks materjaliks on põhiliselt mööbliplaadid, laminaadid / spoonid, servakandid, erinev furnituur, kangas, polster kui ka viimistluseks vajaminev materjal

(värv, lakk jne.), millest toodetakse vastavalt tööjoonistele kliendi soovidest tulenevat mööblit. Tootmismasinad kasutavad elektrienergiat. Vajatakse elektritugevust kuni 3x150A.

Tootmises tekib omajagu jääke, mis ladustatakse nii hoones sees (esialgu) kui ka väljas, põhiliselt kogutakse jäätmed kokku väljas olevasse konteinerite alasse. Aspiratsioonisüsteemi poolt kokku kogutav tolm ja saepuru ladustatakse eraldiseisvasse konteinerisse. Tootmises kasutatavad seadmed on kaasaegsed ning tekitavad vähe müra. Valmistooted pakendatakse ja ladustatakse enamasti siseruumis, vajadusel ka õues.

Hoonesse kavandatava kontori / showroomi poolele on oodata lisaks ettevõtte enda kollektiivile ka rohkema rahva liikumist, näiteks potentsiaalsed kliendid, sisearhitektid jne. Lisaks, asub sealses hoone osas konverentsiruum, mis maksimaalsel juhul tähendab ligikaudu kahe seminari / õpitoa korraldamist nädalas, ühes kuus kuni kümme seminari / õpituba.

3.5. Arhitektuurne lahendus

Vainu kinnistule on käesoleva eelprojektiga projekteeritud kaasaegne ja arhitektuurselt ilmekas äri- ja tootmishoone. Hoone maht on suuremas osas 1-korruseline. Kangru teed ääristavad väärrikamad büroopinnad on projekteeritud 2-korruselistena. 1-korruselises mahus paikneb tootmine. Hoone kirdepoolne (Kangru tee) esindusfassaad on jaotatud kaheks – rendipindade tagasihoidlikum fassaad vasakul on tumehõbedasest horisontaalsest sandwich kergpaneelidest, mille ilmestamiseks kasutatakse Cor-Ten vertikaalseid lamelle. Sissepääsude kohale nähakse ette konsoolne etteulatuv aste, mis töötab ka varikatustena. Parempoolse peafassaadi jaotus on ankur-rentnikele ning tootmise büroole, mille moodustab põhimahus katteliistuta klaasfassaad ja mida seestpoolt ilmestab massiivne liimpuitkonstruktsioon sõrestik tekitades sellega õhulise ning esteetiliselt esindusliku mulje. Hoone peafassaadi nurk kirde suunal on projekteeritud 3-kihilisest monteeritavatest r/b paneelidest, pinnaviimistlus vertikaalne matriitsmuster, lisamaks fassaadile aktsenti oma musta värvitooniga ning pikkade ja kitsaste vertikaalsete aknaribadega. See on ka hoone kõige kõrgem osa. Ventilatsioonikamber on paigutatud hoone mahtu.

Ülejäänud hoone lao ja tootmiskaht on tagasihoidlik, kaetud helehõbedaste horisontaalsete sandwich kergpaneelidega, madal soklipaneel naturaalse tolmütöödeldud betoonpinnaga.

Hoone on oma olemuselt jaotatud vastavalt esinevatele funktsioonidele: äripinnad, laopinnad, tootmine ning selle bürood ja esinduspinnad. Hoone avalikud osad, milleks on äripinnad, büroo ja esinduspind on projekteeritud hoone Kangru teepoolsesse ossa. Hoonestuse mitteavalikud osad, milleks on tootmine ja laopinnad, on projekteeritud paiknema kinnistu tagumises ja vähem väljapaistvas tsoonis.

Suured akende pinnad lahendatakse alumiiniumprofiilides. Väiksemad aknad lahendatakse PVC raamides. Vainu kinnistu hoonele on projekteeritud antratsiithallid (RAL 7016) alu- ja PVC profiilis aknad 3x klaaspaketiga ühes raamis. Suur klaasvitriin peafassaadis on väljastpoolt katteliistuta (mastiksvuugiga) fassaadisüsteem. Akendele nähakse ette selektiivklaasid ning paketid täidetakse vääriskaasiga. Akende keskmine soojapidavus jääb $U=0,8 \text{ W/m}^2\text{k}$, päikesefaktor $g=0,35$.

Hoone esindusfassaadi välisüksed on alumiiniumprofiilis klaasüksed, mis sarnaselt akendega on antratsiithallid (RAL 7016). $U=0,8 \text{ W/m}^2\text{k}$. Tehnoloogilised ja evakuaatsiooniüksed on helehõbedad (RAL 9006) ja tumehallid (betoonseinas) soojustatud terasüksed. Laadimisüksed on väljast RAL 9006, seest 7040 alumiiniumkattega, soojustatud tõstanduksed.

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

Projekteeritava hoone kandevkonstruktsiooniks teraspostid ja liimpuitsörestik ning puitfermid. Fermid kaetakse vajaliku tulekaitsevõõbaga. Fermidel paikneb pealtsoojustatud profiilplekk, mis moodustab katuslae.

Stockoffice kandvad postid on terasest, mille tulekaitsega katmine ei ole vajalik. Stockoffice ladu lahendatakse metall- ja teraspostidega, mille tulekaitsega katmine ei ole vajalik. Stockoffice laod moodustavad ühtse tuletõkkeseektsiooni.

Piirdekonstruktsioonidega tagatakse piisav heli- ja soojapidavus ning tulekaitsetase.

Pinnase radoonisisalduse järgi kuulub kinnistu normaalse radoonisisaldusega pinnasega alade hulka (Eesti geoloogiakeskus, Harjumaa pinnase radooniriski kaart). Enimviibivatesse ruumidesse projekteeritakse sundventilatsioon.

Projekteeritava hoone maksimaalne laius on 75,2 m ning pikkus 81,2 m. Hoone kõrguseks on projekteeritud 10,4. Stockoffice lao on suurimaks ladustamiskõrguseks määratud 6,9 meetrit.

3.5.1. Hoones viibivate inimeste arv

Vainu kinnistule projekteeritud hoones võib viibida ühel ajal maksimaalselt 421 inimest. Esindusalast 150 inimest (1 inimene/3m²), büroos 137 inimest ning stockoffice büroodes 45 inimest (1 inimene/10m²), stockoffice ladudes 9 inimest (tegelik arv) ning tootmises 80 inimest (tegelik arv garderoobikappide põhjal). Neist külastajaid võib olla 150 inimest esindusalal, kuni 15 inimest büroos ning 15 inimest stockoffice büroodes. Lao- ja tootmispindadel külastajad suure tõenäosusega puuduvad.

3.5.2. Energiatõhusus

Hoone eriosade ja konstruktsioonide projekteerimisel ja ehitamisel tuleb järgida Ehitusseadustikus ning ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruses nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" esitatud nõudeid energiatõhususele. Hoone energiamärgise koostamisel tuleb järgida majandus- ja taristuministri 30.04.2015 määruses nr 36 "Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele" esitatud nõudeid ning ehitusseadustikku.

Hoone välispiirded ja olulise energiatarbega tehnosüsteemid peavad tagama tarbitava energiahulga vastavuse asukoha kliimatilistele tingimustele ning hoone kasutamise otstarbele. Hoone välispiire peab olema piisavalt soojustatud, et tagada energiatõhususe ja ruumi soojusliku mugavuse nõuete täitmine.

Kogu hoonetekompleksi õhulekkearv on $q_{50} < 1,5$ (m³/(h*m²)), hoone ehitamisel viiakse läbi nõude tagamiseks õhulekkearvu mõõtmine. Hoone välispiirde tegelik keskmine õhulekkearv ei tohi ületada energiaarvutustes kasutatud väärtust. Hoone energiatõhususe suurendamiseks tuleb rakendada meetmeid, arvestades, et energiatõhusust ei tohi saavutada viisil, mis halvendaks hoone sisekliimat ja kasutustingimusi. Hoone energiatõhususe eesmärkide saavutamiseks tuleb kaaluda erinevaid võimalusi ja eelistada kuluefektiivseid lahendusi.

Ehitatav hoone peab ehitamise järgselt vastama energiatõhususe miinimumnõuetele. Hoone tehnosüsteemid tuleb projekteerida ja ehitada nii, et oleks tagatud selle pikaajaline ja efektiivne töötamine optimaalses tööpiirkonnas. Hoone välispiirded ning olulise energiatarbega tehnosüsteemid peavad olema ehitatud selliselt, et nende terviklikul käsitlemisel oleks võimalik tagada energiatõhususe miinimumnõuete täitmine.

Projekteeritava lao- ja logistikahoone välispiirete valikul lähtutakse järgmistest soojuslähivuse väärtustest:

Piire	Soojuslähivus
Välisseinad	0,14/0,22 W/(m ² K)
Sokkel	0,2 W/(m ² K)
Katus	0,12 W/(m ² K)
Aknad, ukсед	0,8-1,2 W/(m ² K), g=0,35
Suitsuluuk	0,9 W/(m ² K)
Põrandad pinnasel	1,15...0,22 W/(m ² K)

Ventilatsiooni välisõhu vooluhulgale ja energiaarvutustes kasutatavate ruumitemperatuuride seadeväärtustele kehtivad nõuded:

Kasutusotstarve	Välisõhu vooluhulk, l/(s*m ²)	Kütmise seadeväärtus, C°	Jahutuse seadeväärtus, C°
Kontoriplokk	2	21	25
Tootmine	0,35	15	27

Hoone maksimaalseks lubatavaks energiatõhususarvuks on köetava pinna alusel hoone osade energiatõhususarvude piirväärtuste kaalutud keskmine energiatõhususarv.

Käesoleva eelprojekti põhjal on koostatud hoone energiamärgis. Vainu kinnistu äri- ja tootmishoonele on väljastatud energiaarvutustel põhinev energiamärgis nr 2011569/02445 energiatõhususklassiga A. Energiatõhususarv (ETA) on 102 kWh/m²*a. Märgis on välja antud 09.09.2020 ja kehtib kuni kaks aastat hoone valmimisest alates. Energiamärgise väljaandjaks on äriühing Säästuenergia OÜ registrikoodiga 16007375. Vastutavaks spetsialistiks on Pärt Metsar.

3.6. Hoonete konstruktsioonid

Hoone kandekonstruktsioonide kohta on esitatud eraldi projekt - Konstruktiivne osa (Disainprojekt OÜ, töö nr. DP-20-006, 20.10.2020). VAINU_EP_EK_2020-10-20.asice.

3.7. Välisviimistlus

Kangru teed ääristavad väarikamad büroopinnad on projekteeritud 2-korruselisena. 1-korruselises mahus paikneb tootmine. Hoone kirdepoolne (Kangru tee) esindusfassaad on jaotatud kaheks – rendipindade tagasihoidlikum fassaad vasakul on tumehõbedasest (RAL 9007) horisontaalsest sandwich kergpaneelidest, mille ilmestamiseks kasutatakse Cor-Ten vertikaalseid lamelle. Sissepääsude kohale nähakse ette konsoolne etteulatuv aste, mis töötab ka varikatustena. Parempoolse peafassaadi jaotus on ankur-rentnikele ning tootmise büroole, mille moodustab põhimahus katteliistuta (mastiksvuugiga) klaasfassaad ja mida seestpoolt ilmestab massiivne liimpuitkonstruktsioon sõrestik tekitades sellega õhulise ning esteetiliselt esindusliku mulje. Hoone peafassaadi nurk kirde suunal on projekteeritud 3-kihilisest monteeritavatest r/b paneelidest, pinnaviimistlus vertikaalne matriitsmuster, lisamaks fassaadile aktsenti oma musta värvitooniga ning pikkade ja kitsaste vertikaalsete aknaribadega. Viimase ülaossa nähakse ette ja valgustatud reklaamlogod. See on ka hoone kõige kõrgem osa.

Ülejäänud hoone lao ja tootmishaht on tagasihoidlik, kaetud helehõbedaste (RAL 9006) horisontaalsete sandwich kergpaneelidega, madal soklipaneel naturaalse tolmutöödeldud betoonpinnaga. Katusekatteks on PVC rullkate. Ventilatsioonikamber on paigutatud hoone mahtu. Katusekatteks on PVC rullkate.

3.8. Siseviimistlus

Sisearhitektuurne kontseptsioon peaks põhinema võimalikult looduslike siseviimistlusmaterjalide kasutusel. Üldjoontes kasutatakse vastupidavaid ning hügieeninõuetele vastavaid siseviimistlusmaterjale. Põrandad tootmisruumides on peamiselt keemiliselt tugevdatud betoonkattega. Esindus- ja bürooruumides määratakse põrandate ja seinte viimistlusmaterjalid sisekujundusprojektiga või tellija poolt ehituse käigus. Sanitaar- ja niisketes ruumides kaetakse põrandad keraamiliste plaatidega. Välisseina kergpaneelide sisemine külg on viimistletud valge polüesterkatte. Viimistlusmaterjalide täpne valik teostatakse ehitusprojekti järgmises staadiumis ja sisearhitektuurses projektis.

Viimistluse kvaliteediklass on vähemalt 2. Tehniliste ruumide kvaliteediklass on 3.

4. TEHNOVÕRGUD

4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Kinnistu vee- ja kanalisatsioonitorustike lahendus on detailplaneeringus planeeritud vastavalt Osäühing KIILI KVH 31.10.2019 tehnilistele tingimustele nr 792.

Kinnistut läbivate ühisveevärgi- ja -kanalisatsioonitorustikele on ette nähtud isikliku kasutusõiguse seadmine kaitsetsooni ulatuses Osäühing KIILI KVH kasuks.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni kohta on esitatud eraldi projekt - Veevarustus ja kanalisatsioon (KordamedProjekt, töö nr. 89/20, 11.10.2020, Tallinn). Konteiner AP207_EP_VK.asice.

4.2. Gaasivõrk

Kinnistu detailplaneeringu järgse gaasivarustuse lahenduse aluseks on Esmar Gaas OÜ 22.01.2020 tehnilised tingimused.

Gaasi liitumispunkt, mis teenindab Vainu kinnistu hoonet, paikneb kinnistupiiril põhjaküljel, sissesõidutee vahetus läheduses. Liitumispunkt asub Vainu kinnistul.

Gaasivarustuse kohta on koostatud eraldi projekt - Gaasivarustuse eelprojekt (OÜ DEM Projekt, töö nr. 5433/20, 18.10.2020), konteiner 543320_EP_GV.asice

4.3. Elektrivarustus ja nõrkvool

Kinnistu elektrivarustuse lahenduse aluseks (detailplaneeringus) on Elektrilevi OÜ 04.11.2019 tehnilised tingimused nr 336294.

Elektrivarustusega liitumine toimub kinnistu põhjanurgas paiknevast liitumiskilbist, mis jääb Vainu kinnistule piirile.

Liitumiskilbi ja trassi kuni liitumiskilbini ehitab välja võrguvaldaja.

Elektrivarustuse kohta on esitatud eraldi projekt – Elektripaigaldise tugevvool (Harri Meieri Elektri Projektid, töö nr. AP207, 16.10.2020, Võrumaa). Konteiner AP207_EP_EL.asice.

Nõrkvoolu kohta on esitatud eraldi projekt – Nõrkvool (Support XXL OÜ, töö nr. EN-20038, 15.10.2020, Viljandimaa). Konteiner 20038_EP_EN_PDF.asice.

4.4. Küte ja ventilatsioon

Kuna piirkonnas puudub kaugkütte soojustorustik, siis ei ole kohustust ega võimalust kaugküttega liituda. Kütteallikana kasutatakse küttegaasi.

Kütte ja ventilatsiooni lahendus esitatakse eraldi projektiga.

Hoonesse nähakse ette nii radiaator- kui põrandakütte.

Hoonesse on kavandatud igale rendipinnale üks sundventilatsiooni süsteem, mis on varustatud ventilaatorite, soojusvaheti, filtrite ja elektriliste järelsoojenduspatareidega.
20.10.2020

Ventilatsiooniseadmed on kavandatud paigaldada ladude lae alla. Õhu võtmine on kavandatud välisseina kaudu ja väljavise on kavandatud katusele. Ventilatsiooniseadme tööaeg on ööpäevaringne (öösel madalamal kiirusel), võimalus agregaat töövälisel ajal välja lülitada. Agregaadi sissepuhutava õhutemperatuuri reguleerimine teostatakse väljatõmmatava õhutemperatuuri järgi.

Ventilatsioonitorustik tuleb reeglina teha tsinkplekist spiraalvaltsiga ümartorudest. Vajadusel kasutatakse kandilise ristlõikega torustikku. Kasutatavate torude materjali valik, ehitus ja seinapaksused peavad vastama EVS 812-2:2005 nõuetele. Ventilatsioonitorustiku tihedusklass peab olema vähemalt C, vastavalt EVS-EN 1886:2007 ja BS EN 13053:2019 ning nende kohta peab olema piisav tehniline dokumentatsioon. Kanalitele tuleb teha survekatsetused vastavalt standardile SFS 4699.

Mürasummutus on ette nähtud sissepuhke ja väljatõmbe õhutorudele.

Seintest läbiminekul ei tohi olla torud jäigalt kinnitatud. Töövõtja peab enne paigaldamist kontrollima helitehnilisi näitajaid.

Ventilatsioonitorustiku kinnitused tuleb teha vastavalt EVS-EN 12236:2002 nõuetele. Ventilatsioonitorustiku kinnituste tulepüsivusaeg peab olema vähemalt sama pikk kui on torustiku tulepüsivusaeg.

Kütte ja ventilatsiooni kohta koostatakse peale ehitusloa saamist eraldi põhiprojekt.

5. TULEOHUTUS

Ehitamisel võtta aluseks:

- 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 20.09.2010 määrus nr 44 "Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded"
- 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 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
- Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine – Metoodika (Päästeamet, ohutusjärelvalve osakond, 28.03.2018)
- EVS 919:2013+A1:2014 – Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid

	Esinduspind ja büroo	Stockoffice büroo	Stockoffice ladu	Tootmine
tulepüsivusklass	TP-2 (EI30)	TP-3 (EI30)	TP-3 (REI90)	TP-3 (REI90)
kasutusviis	V	V	VI	VI
korruste arv	2	2	1	1
kõrgus maapinnast	10,4	8,9	8,9	6,7
tuleohuklass	-	-	2	2
tulekaitsetase	-	-	II	III
inimeste arv	287	45	9	80
põlemiskoormus	kuni 600 MJ/m ²	kuni 600 MJ/m ²	kuni 1200 MJ/m ²	1200+ MJ/m ²
piirpindala / proj.	1600 / 932,1	800 / 449,5	1000 / 610,0	1500 / 1460,8
voolikusüsteem	-	-	-	+*
märgtõusutoru	-	-	-	-
piksekaitse klass	II	II	II	II
kandetarindite tulepüsivus	R30	-	-	-
ladustamise H	-	-	kuni 6m	kuni 4,5m
AKS	-	-	-	-
suitsärastuse efektiivne pindala, lahendusviis, käivitustase	0,5% 1,2,3 tase 1,3,4	0,5% 1,2 tase 1,3	1,0% 2 tase 2	2,0% 2 tase 2
Max väljumistee pikkus 2 evakuatsioonipäasu korral	45m+50% (ATS)	45m+50% (ATS)	45m+50% (ATS)	45m+50% (ATS)
evakuatsioonipäas	1,2m/0,9m (proj. tagatud 2,4m)	1,2m	1,2m/0,9m	1,2m/0,9m
seinad, laed / evak. teedel	D-s2,d2 / B-s1,d0	D-s2,d2 / B-s1,d0	D-s2,d2 / B-s1,d0	D-s2,d2 / B-s1,d0
põrandad / evak. teed	- / DFL-s1	- / DFL-s1	A2FL-s1 / DFL-s1	A2FL-s1 / DFL-s1
välisseina välispind	B,d0	D,d2	D,d2	D,d2
õhutuspilu välispind	B,d0	D,d2	D,d2	D,d2
õhutuspilu sisepind	B-s1,d0	-	-	-
soojustussüsteem	B,d0	D,d0	D,d0	D,d0

* - pooljäik voolikusüsteem (vooliku pikkus 30)

Tehniliste ruumide seinad B-s1,d0, põrandad DFL-s1, katlaruumi põrand A2FL-s1.

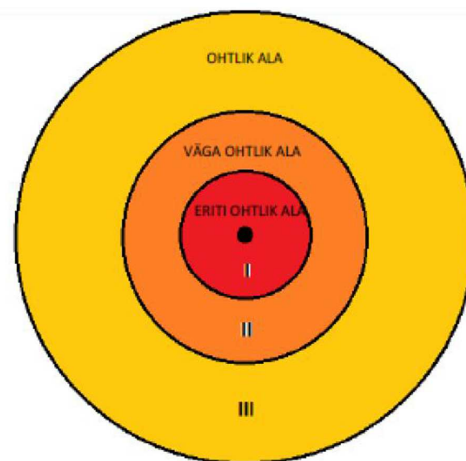
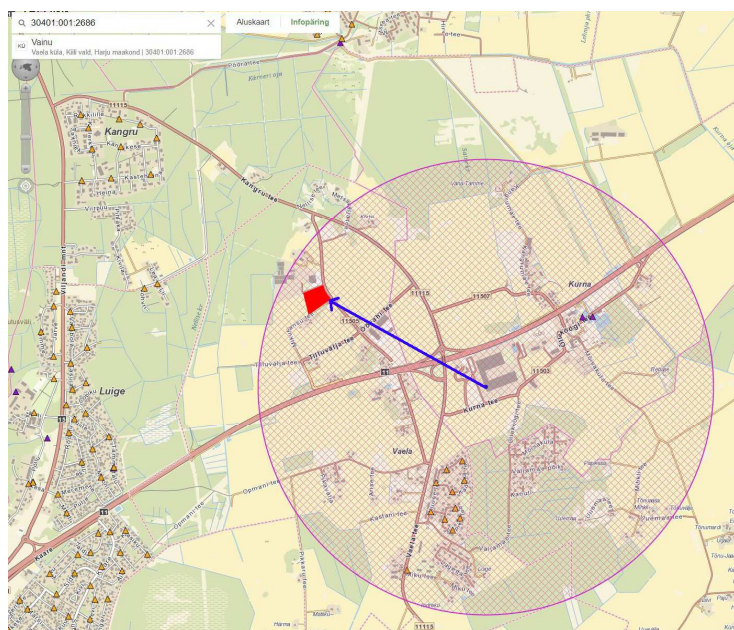
Kaablite tuletundlikkus Dca-s2,d2,a2, evakuatsiooniteedel Cca-s1,d1,a2.

Riskihindamine:

Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine – Metoodika (Päästeamet, ohutusjärelvalve osakond, 28.03.2018)

Projekteeritav ehtis paikneb Maxima Eesti OÜ Logistikakeskuse ohualas nr. 74519, mille ohuala raadius 1,7km. Antud logistikakeskuses hoiustatakse ammoniaaki (3,43), diislikütust (2). Ohu kategooria – ohtlik, ohu tüüp – mürgisus.

Projekteeritud äri- ja tootmishoones ei ladustata ega käidelda ohtlikke kemikaale ja käitiseid mis võiksid põhjustada suurõnnetuste puhul dominoefekti. Projekteeritud äri- ja tootmishoone jääb ohuala keskmest ca 1,4km kaugusele ehk kolmandasse ohuala tsooni:



Ehitise tundlikkuse astme määramine (Lisa 1: Ehitise kasutamise otstarvete loetelu ja tundlikkus):

Büroo (12201) – 332 inimest, 2 korrust – 2

Muu tööstushoone (12519) – 80 inimest, 1 korrus – **1-3 (eraldi otsustamine)**

Muu laohoone (12529) – 9 inimest, 1 korrus - **1-3 (eraldi otsustamine)**

Maatrikstabel:

Ehitise tundlikkus	Tsoon I	Tsoon II	Tsoon III
1			
2			JAH
3			
4			

Vastavalt lisale 1 on projekteeritud äri- ja tootmishoone tundlikkusega 2 ja jääb III tsooni. (ohtlik ala). Riskimaatriksist lähtuvalt on III tsoonis lubatud 2 tundlikkuse astmega ehitised. Maatriksist tulenev otsus on „JAH“. Seega projekteeritud äri- ja tootmishoonet võib ehitada suurõnnetuse ohuga ettevõtte lähedusse.

Projekteeritud hoones on 12 tuletõkkeseptsiooni:

TS-1: Tootmine, masinaruum	1460,8 m ²
TS-2: Kuivatusruum, värvimine	89,1 m ²
TS-3: Montaaž, polsterdamine	631,5 m ²
TS-4: Kilbiruum	9,2 m ²
TS-5: Gaas / Veesõlm	7,9 m ²
TS-6: Esindusruumid, bürood	932,1 m ²
TS-7: Stockoffice laod (3tk)	610,0 m ²
TS-8: Stockoffice	449,5 m ²
TS-9: Ventilatsioonikamber	29,1 m ²
TS-10: Valmistoodete ladu	237,6 m ²
TS-11: Garderoobid	84,7 m ²
TS-12: Puhkeruum	56,6 m ²

Hoone koosneb 3 erineva tuleohuga plokist:

1. Bürooplokk koos esindusruumidega
2. Stockoffice ladu ja selle büroo
3. Tootmine

Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ alusel peab tabel 2 alusel olema tagatud hoone väliskustutusvesi 20 l/s 3 tunni jooksul (piirpindala kuni 1600 m²). Vainu kinnistul tagatakse Osühing KIILI KVH poolt 160 mm veetorule ühendatud hüdrantist vooluhulk 16 l/s. Päästemeeskonna sisenemisteed jäävad hüdrantide 100 m mõjuala sisse.

Infotablood on nähtud ette infopunkti, mis asub pääsuga otse väljast Hansaplanti kaupluse poolt. Tuletõkkeuksed peavad vastama kogu maja ulatuses ka suitsutõkkenõudele sh evakuaatsiooniteedel S200.

Katusel võib moodustada kuni 800 ruutmeetri suuruseid EPS soojustusega osi. Katkestused laiusega 500 millimeetrit või enam peab olema tehtud vähemalt A2 tuletundlikkusega materjalist kogu soojustusmaterjali paksuselt. Katkestus 1m kummalegi poole piirpindala puhul. Katusekonstruktsiooni tulepüsivus peab täitma nõude REI 15, selle aja jooksul ei tohi konstruktsiooni omadused muutuda.

Kandevprofiili pealpoolsed rennid tuleb täita 100 mm laiuse A1 materjaliga, tekitades piki profiili katkestused iga 40 meetri tagant. Konstruktiivne profiilplekk lagi on projekteeritud vastavalt EVS 812-7:2018 joonis 32. (profiili peal esimene soojustuse kiht min 70mm mittepõlevat mineraalvilla).

Metallist sandwich paneelid mille tuletundlikkus on B,d0 ja kus soojustusmaterjalina kasutatakse soojustusmaterjali tuletundlikkusega E, tuleb avatäidete ümber teha tuletõke A1 materjalist, mille tihedus on vähemalt 140 kg/m³ ning kaitsekiht peab olema vähemalt 20 mm paksune.

Hoone paikneb naaberhoonetest vähemalt 8m kaugusel.

Hoone asub tasasel pinnal ning evakueerumine toimub otse maapinnale. Keldrikorrus hoone puudub.

Hoonele on nähtud ette 1 katusele pääs iga 1000 m² kohta.

Päikesepaneelide minimaalne kaugus suitsueemalduse seadmetest on – suitsuluukidest 1 m. Juurdepääsutee paneelide vahel min 0,8 m. Suitsuluukide minimaalne kaugus hoone piirpindala joonest on 4m. Vertikaal suitsueemalduse väljapuhketoru otsast 1m allpool, horisontaalselt paigaldatud väljapuhketoru otsast 5m.

Piksekaitse projekteerimisel tuleb arvestada päikesepaneelidega ning sellega, et piksekaitse eesmärgipärane toimivus oleks tagatud. Katusel ja seintel on lubatud moodustada max 300 m² tsoone. Tsoonde vahel peab olema min 1 m vaba ruumi.

Tulekahjusignalisatsioonitüüp antud hoones on adresseeritud.

Ehitises on ette nähtud ATS, mis avastab tulekahju võimalikult varases staadiumis. Häire korral lülitab ATS seade kõik sundventilatsiooniseadmed välja. ATS keskseade on ette nähtud paigutada päästemeeskonna infopunkti seinale, mis on ka samas kilbiruum (ruum nr 029). Ruumi uks avaneb ATS-i rakendumisel automaatselt. Uks tähistada vastavate kleebistega. Keskseade saab elektritoite hoone peajaotuskeskusest ja reservtoite akudelt, mis peavad tagama ATS seadmete katkematu töö 72 tunni jooksul normaalrežiimis ja 0,5 tunni jooksul häire korral. Täiendavalt on ATS-i infopaneel paigaldatud esindussaali tamburi kõrvale (ruumi nr 011). Ka nimetatud ruumi välisukse lukustus avaneb ATS-i häire korral automaatselt. ATS häire korral avanevad kõikide evakuatsiooniuuste lukustused.

Katlaruumi valgusti ja ATS andur peab olema plahvatusohutu teostusega – muud elektriseadmed ruumis võivad olla tavapärase teostusega, gaasilekke korral toimub nende automaatne välja lülitumine antud ruumis.

1. Bürooplokk koos esindusruumidega

Büroo ja esindusruum on eraldatud külgnevatest stockoffice ladudest ja tootmisest REI-90 konstruktsioonidega. Kasutatud on Columbiakivi plokkmüüritist 240 mm, mis on A-klassi materjal. Büroo ja esindusruumide jäigastavate ja kandekonstruktsioonide tulepüsivus peab olema R30.

Evakuatsiooniteed on korruste plaanidel näidatud graafiliselt. Evakuatsioonitee pikkus võib olla ATS- i korral kuni 45 meetrit. Projektis on pikim evakuatsioonitee büroo ja esindusalal 29 m.

Büroos ja esindusalal on tagatud hädapääs teiselt korruselt läbi stockoffice ruumide. Samuti on mitmeid hädapääse välisakendest. Igast büroost on vähemalt 1 evakuatsioonipääs ning teiselt korruselt hädaväljapääs. Hädaväljapääsuks on maapinnast 3,9 meetri kõrgusel paiknevad aknad. Ühe evakuatsioonipääsu korral ei tohi korruse netopind ületada 600 m². Nimetatud nõue on täidetud, arvestades, et büroo ja esindusruumidel on 2 evakuatsioonipääsu – üks pääs on stockoffice pinnalt ja teine esindusruumide pinnalt.

Tuletõrjeautole on tagatud pääs projekteeritud hooneni mööda sissepääsuteid ning kolmest küljest. Tõstuk- või redelautodele nähakse ette reeglina juurdepääs hoone neljast küljest, kuna redelauto ulatuvus on ca 27m ning hoone kaugeim punkt Evardi teelt on 21m mis võimaldab teostada päästetöid otse Evardi teelt siis täiendavad päästemasinate liikumisteid hoone põhjaküljele ei ole projekteeritud. Hetkel paikneb sellesuunalisel kinnistu piiril 1,5m kõrgune võrkpiire mis on päästetööde teostamiseks lihtsasti demonteeritav.

Katusele pääseb seinale paigaldatud kohtkindlatest redelitest. Büroo mahus paikneb esimesel korrusel ka gaasikatel. Seinale on nähtud ette plahvatuspind 2,0 m².

Tuleohutuspaigaliste ja nende paigaldusviis:

- Hoone igas ruumis peab olema ATS tulekahjusignalisatsiooniandur, va sanitaarruumis.
- Hoones peab olema väljapääsutee valgustus toimimisajaga vähemalt 60 minutit.
Nõuded väljapääsutee valgustusele on toodud standardites EVS-EN 1838 Valgustehnika.
Hädavalgustus ja EVS-EN 50172 Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid.

-Paanikavastane valgustus toimimisajaga vähemalt 1 tund peab olema: -avatud alal, kus viibib kümme või rohkem inimest või üldpindala on üle 60 m²; -tualett- või riietusruumis, mille üldpindala on üle 10 m². Nõuded paanikavastasele valgustusele on toodud standardites EVS-EN 1838.

Sprinklersüsteemi hoonele ette ei nähta.

- Hoonesse paigutada 6 kg pulberkustutid iga 200 m² kohta. Iga korruse kohta minimaalselt 2 tk.

2. Stockoffice ladu ja selle büroo

Põlemiskoormus on määratletud sellisesse rühma, kuna tegemist on *stockoffice* tüüpi hoonega, mis sisuliselt on kontor-kauplus tüüpi hoone. Ladu oma funktsioon ja tegevus sarnaneb rohkem kaupluse kui laohoonega. Sealt ka kaalutletud põlemiskoormus.

Tuletõkkeseptsioonide piirpinnad on eraldatud üksteisest minimaalselt REI-90 konstruktsioonidega. Bürooplokid on eraldatud külgnevatest stockoffice ladudest REI-90 konstruktsioonidega. Hoone jäigastavatele ja kandekonstruktsioonidele tulepüsivusega seotud nõudeid ei esitata. Metallkonstruktsioonidel tulekaitsevärvi kasutamine ei ole vajalik.

Evakuatsioonitee pikkus võib olla ATS- i korral kuni 45 meetrit. Projektis on pikim evakuatsioonitee 24 m. Laos on riulite vahel vaba evakuatsioonitee laius 1,2 m.

Igast laost on 2 väljapääsu. Nendest üks peab olema vähemalt 1200 mm ja teine 900 mm laiune.

Tuleohutuspaigaliste ja nende paigaldusviis:

- Hoone igas ruumis peab olema ATS tulekahjusignalisatsiooniandur, va sanitaarruumis.
- Hoones peab olema väljapääsutee valgustus toimimisajaga vähemalt 60 minutit.
Nõuded väljapääsutee valgustusele on toodud standardites EVS-EN 1838 Valgustehnika.
Hädavalgustus ja EVS-EN 50172 Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid.

-Paanikavastane valgustus toimimisajaga vähemalt 1 tund peab olema: -avatud alal, kus viibib kümme või rohkem inimest või üldpindala on üle 60 m²; -tualett- või riietusruumis, mille

üldpindala on üle 10 m². Nõuded paanikavastasele valgustusele on toodud standardites EVS-EN 1838.

Sprinklersüsteemi hoonele ette ei nähta.

- Hoonesse paigutada 6 kg pulberkustutid iga 200 m² kohta. Iga korruse kohta minimaalselt 2 tk.

3. Tootmine

Tuleohutuspaigaliste ja nende paigaldusviis:

Ladudesse on nähtud ette voolikusüsteemid (pooljäik). Nende asukoht on näidatud põhiplaanel.

Suitsueemalduslahendused on esitatud omaette joonisena.

Tootmispinnal paikneb 2 voolikusüsteemi punkti, mis peab tagama minimaalse vooluhulga 2,5 l/s. Kuna tootmisruumide laes paiknevad tummad liimpuitfermid mis töötavad ka suitsutõketena siis on paigaldatud suitsuluugid igasse fermivahesse.

Värvimiskambrid ka kuivatuskamber moodustavad eraldi tuletõkketsooni REI90 ja omavad eraldi evakuaatsiooniväljapääsu otse õue. Tuletõkkeuste tulepüsivusaeg on EI90 kuna need paiknevad piirpindala seinas. Värvimisruumide seinte ja lagede pinnad tehakse A2-s1,d0-klassi ehitusmaterjalidest. Põrandakattena kasutatakse vähemalt A2FL-s1-klassi ehitusmaterjali. Värvimiskambrite pindalad jäävad alla 100 m² kuid on suuremad kui 10 m².

Värvimis- ja kuivatuskambrid ja värvimiskohad tuleb kaitsta tootja juhiste kohaselt.

Tõstukid ja virnastajad: Olemasolev tõstuk opereerib gaasiga. Gaasiballone hoitakse hoone perimeetrist väljas, lukustatuna jalgrataste hoiualal. Tulevikus kui peaks olema vajadus tõstukit vahetada ei saa välistada et minnakse üle sisseehitatud Li-ion akudega tõstukimudelile. Tõsteseadmetest on veel elektrilised virnastajad (Li-ion akuga) - maksimaalselt 2 tk. Seega valmidus laadimiseks on oluline. Tootmisruumis telgede B-C vahel välisukse vahetus läheduses paikneb tõstukite laadimise ala. Tegemist ei ole akude taaslaadimisega. Tõstukite laadimiskoht varustatakse kohtäratõmbega ehk tõmbekapiga, ventilatsioonisüsteem on plahvatusohutu teostusega. Kohtäratõmme hakkab tööle laadimisprotsessi käivitumisel automaatselt. Kohtäratõmbe piirkond varustatakse valgustitega, mis vastavad plahvatusohtliku piirkonna nõuetele. Ala ei ole seintega piiratud.

6. KITSENDUSED

6.1. Olemasolevad kitsendused

1. Vainu kinnistu isiklik kasutusõigus Osühing KIILI KVH (registrikood 10782274) kasuks (ühisveetorustiku ja ühiskanalisatsioonitorustiku);
2. Vainu kinnistu isiklik kasutusõigus Esmar Gaas OÜ (registrikood 12260924) kasuks (gaasitorustiku majandamiseks);
3. Vainu kinnistu isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. AÕS § 1581 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks;
4. Avalikult kasutatava riigitee Kangru tee (teeregistri järgi riigitee nr 11505, Vaela tee, kõrvalmaantee) kaitsevöönd 30 m ulatuses äärmise sõiduraja välimisest servast. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada

ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hooned püstitada väljapoole riigitee kaitsevööndit või lähtuda väljakujunenud ehitusjoonest;
5. Geodeetilise märgi kaitsevöönd raadiusega 3 m.

6.2. Vainu kinnistu tehnilised andmed

Aadress:	Harju maakond, Kiili vald, Vaela küla, Vainu kinnistu
Katastritunnus:	30401:001:2686
Sihtotstarve:	Maatulundusmaa 100% (detailplaneeringu kehtestamise järgselt nähakse ette 50% ärimaa ja 50% tootmismaa)
Pindala:	11 164 m ²
Täisehitusprotsent	36,8%
Haljastusprotsent	21,0%
Hoonestustihedus:	0,43
Parkimiskohtade arv:	75

6.3. Hoone tehnilised andmed

Ehitisealune pind :	4110,0 m ²
Maapealsete korruste arv:	2
Suletud netopind kokku:	4598,0 m ²
Suletud brutopind kokku:	4803,0 m ²
Hoone maht:	28006 m ³
Maa-aluste korruste arv:	0
Kõrgus:	10,4 m
Kõrgus abs:	+60,2 m
Pikkus:	81,2 m
Laius:	75,2 m
Köetav pind:	4598,0 m ²
Üldkasutatav pind:	0 m ²
Tehnopind:	46,2 m ²

Koostanud: Ivo Rebane, Radu Rander