

## SISUKORD

<b>ÜLDISED LÄHTEKOHAD .....</b>	<b>3</b>
1.1. Seletuskirja käsitlusala .....	3
1.2. Projekteerimise ulatus .....	3
1.3. Alusandmed .....	3
1.4. Kasutatud normdokumendid .....	4
<b>2. ARHITEKTUUR.....</b>	<b>5</b>
2.1. Arhitektuurne üldlahendus.....	5
2.1.1. Hoone paiknemine .....	5
2.1.2. Olemasolev olukord.....	5
2.1.3. Arhitektuurne kontseptsioon .....	5
2.1.1. Detailplaneeringu ja projekti võrdlus.....	6
2.1.2. Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused.....	7
2.1.3. Energiatõhusus ja sisekliima.....	8
2.1.4. Heliisolatsiooninõuded.....	8
2.2. Tarindid .....	8
2.2.1. Põhitarindid .....	8
2.2.1.1. Vundament.....	8
2.2.1.2. Põrand pinnasel.....	9
2.2.1.3. Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid.....	9
2.2.1.4. Trepid, pandused .....	9
2.2.1.5. Vahelaed.....	9
2.2.1.6. Katus, katuslagi .....	9
Katusekatteks on bituumenrullmaterjal. ....	9

Töö nr: 16-16/AR  
Töö nimetus: Ärihoone  
Objekti aadress: Jõesuu tee 6, Tallinn

Autor: KOKO arhitektid OÜ  
Vastutav isik: Indrek Mikk  
Kuupäev: 13.05.2019  
Muudatus:

2.2.1.7. Välisseinad.....	9
2.2.1.8. Siseseinad.....	9
2.2.1.9. Avatäited .....	9
2.2.2. Tarindite ehitusfüüsikalised parameetrid .....	10
2.2.3. Piirdetarindite niiskusturvalisus ja õhupidavus.....	10
2.2.4. Liftid, tõstukid, eskalaatorid, liikurteed.....	10
2.3. Fassaadivalgustus.....	10
2.4. Fassaadipesusüsteem .....	10
2.5. Hooldusjuurdepääsud.....	10
2.6. Hoone tehnilised andmed.....	10
2.7. Hoone kavandatav kasutusiga: .....	11
<b>3. KESKKONNAKAITSE .....</b>	<b>11</b>
3.1. ÕIGUSAKTID JA EESKIRJAD.....	11
3.2. JÄÄTMED .....	12

**SELETUSKIRJA MUUDATUSED****01. 08. 2019**

---

Töö nr:	16-16/AR	Autor:	KOKO arhitektid OÜ
Töö nimetus:	Ärihoone	Vastutav isik:	Indrek Mikk
Objekti aadress:	Jõesuu tee 6, Tallinn	Kuupäev	13.05.2019
		Muudatus:	

# ÜLDISED LÄHTEKOHAD

## 1.1. Seletuskirja käsitusala

Käesolev ärihoone eelprojekt on koostatud Jõesuu tee 6 krundile, mis asub Pirita linnaosas, Tallinna linnas.

Detailplaneering näeb ette, et krundi sihtotstarve on 100% ärimaa.

Ehitusõigus lubab kinnistule rajada ühe maa-aluse ja 3 maapealse korrusega hoone.

Kinnistul laiub hetkel männimets. Metsa alune maapind on luidetele kohaselt ebatasane. Maapinna absoluutkõrgused jäävad 1.26-2.99 vahele.

Seletuskirja arhitektuuri osa koostaja on arhitekt Indrek Mikk.

## 1.2. Projekteerimise ulatus

Käesolevas projektdokumentatsioonis on antud arhitektuurne lahendus Tallinnas, Pirita linnaosas, Jõesuu tee 6 kinnistule lennuka ärihoone rajamiseks.

Projekteerimise aluseks on võetud Merivälja tee 1A detailplaneering.

## 1.3. Alusandmed

### Detailplaneering.

Töö nimetus: Merivälja tee 1A kinnistu detailplaneering

Teostamise aeg: 2016

Teostaja: Linnaruumi OÜ

### Eskiisprojekt.

Töö nimetus: Ärihoone

Teostamise aeg: juuli 2016

Teostaja: KOKO arhitektid OÜ

### 1.3.2. Uuringud, mõõtmised ja prognoosid.

#### Ehitusgeoloogiliste uurimistöde andmed.

Töö nimetus: Ehitusgeoloogilise uurimistöo aruanne, Merivälja tee 1A, ärihoone

Töö nr. GE-2140

Teostamise aeg: september, 2106

Teostaja: Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ

---

Töö nr:	16-16/AR	Autor:	KOKO arhitektid OÜ
Töö nimetus:	Ärihoone	Vastutav isik:	Indrek Mikk
Objekti aadress:	Jõesuu tee 6, Tallinn	Kuupäev	13.05.2019
		Muudatus:	

**Radooni uuring.**

Töö nimetus: Radoonitaseme mõõdistuse raport; Merivälja tee 1A, Tallinn

Teostamise aeg: 2013

Teostaja: Finestum Ehitusekspertiisid OÜ

**Ehitusgeodeetiliste uurimistööde andmed.**

Töö nimetus: Maa-ala plaan tehnovõrkudega

Teostamise aeg: 15.02.2019

Teostaja: A GEO OÜ

**Dendroloogia uuring.**

Töö nimetus: Merivälja 1A, Tallinn dendroloogiline uuring

Teostamise aeg: oktoober, 2013

Teostaja: Linnaruumi OÜ, maastikuarhitekt Eleriin Tekko

## 1.4. Kasutatud normdokumendid

Ehitusprojekti koostamisel on lisaks õigusaktides sätestatud järgitud Eesti standardi EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ nõudeid ehitusprojekti staadiumite koosseisule, sisule ja detailsusele.

**Seadused**

- Ehitusseadustik
- Jäätmeseadus
- Planeerimisseadus

**Määrused**

- Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 / 17.07.2015 „Nõuded ehitusprojektile“
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 51 / 02.06.2015 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57 / 05.06.2015 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“
- Siseministri määrus nr 17, 07.04.2017, „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- Sotsiaalministri määrus nr 42 / 04.03.2002 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“
- **Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrus nr 63 / 11.12.2018 „Energiatõhususe miinimumnõuded“**
- Keskkonnaministri määrus nr 70 / 14.12.2015 „Jäätmete liigitamise kord ja jäätmenimistu“

**Standardid**

- EVS 932:2017 Ehitusprojekt

---

Töö nr:	16-16/AR	Autor:	KOKO arhitektid OÜ
Töö nimetus:	Ärihoone	Vastutav isik:	Indrek Mikk
Objekti aadress:	Jõesuu tee 6, Tallinn	Kuupäev	13.05.2019
		Muudatus:	

- [EVS 843:2016](#) Linnatänavad
- [EVS 812-1:2013+A1:2016](#) Ehitiste tuleohutus. Osa 1: Sõnavara
- [EVS 812-7:2008/AC:2016](#) Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus
- [EVS 871:2010](#) Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused
- [EVS-EN 15251:2007 ja EVS-EN 15251:2007/AC:2012](#) Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast
- [EVS 842:2003](#) Ehitiste helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- EVS 894: 2008/A2:2015, Loomulik valgustus elu-ja bürooruumides

#### Juhendmaterjalid

- RYL-Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded (Maa RYL 2010, Tarindi RYL 2010, Sisetööde RYL 2013 Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded, Maalritööde RYL 2012)
- „Kõiki kaasava elukeskkonna kavandamine ja loomine“ (koostajad Eesti Arhitektide Liit, Eesti Disainikeskus ja Eesti Kunstiakadeemia, 2012)
- „Ehitatud keskkonna ligipääsetavus nägemispuudega inimestele“ 08/2016 (koostaja: Eesti pimedate liit)

## 2. ARHITEKTUUR

### 2.1. Arhitektuurne üldlahendus

#### 2.1.1. Hoone paiknemine

Kinnistu aadress, kuhu hoone planeeritakse on: Jõesuu tee 6; Pirita linnaosa; Tallinn; Harju mk.; katastritunnus on 78401:101:2425.

Hoone paikneb detailplaneeringuga määratud ehitusalas. Juurdepääs krundile on tagatud Jõesuu teelt.

#### 2.1.2. Olemasolev olukord

Detailplaneering näeb ette, et krundi sihtotstarve on 100% ärimaa.

Ehitusõigus lubab rajada ühe maa-aluse ja 3 maapealse korrusega hoone.

Kinnistul laiub hetkel männimets. Metsa alune maapind on luidetele kohaselt ebatasane. Maapinna absoluutkõrgused jäävad 1.26-2.99 vahele. Hoone +0.00 on planeeritud abs.+2.00.

#### 2.1.3. Arhitektuurne kontseptsioon

2016 aasta algul toimus konkurss, leidmaks parimat büroohoone arhitektuurset lahendust Tallinnas, Jõesuu tee 6 krundile. Arhitektuurikonkursi võitis KOKO arhitektid OÜ.

---

Töö nr:	16-16/AR	Autor:	KOKO arhitektid OÜ
Töö nimetus:	Ärihoone	Vastutav isik:	Indrek Mikk
Objekti aadress:	Jõesuu tee 6, Tallinn	Kuupäev	13.05.2019
		Muudatus:	

Võrreldes konkursitööga on oluliselt muutunud välisviimistluses kasutatavad materjalid. Konkursitöös kasutatud betoon on asendunud valge tehiskiviga (näiteks: CORIAN).

Käesolev hoone eelprojekt lähtub tellija eesmärgist kavandada Jõesuu tee 6 krundile ärihoone, mis vastaks detailplaneeringu eesmärkidele.

Hoone on ühe maa-aluse ja 3 maapealse korrusega.

Hoone välisviimistlus peab arvestama asukohast tulenevaid mõjusid- metsa alune, mere lähedus. Valitud valge tehiskivi on materjal, mis võimaldab luua soliidse ja pargimaastikku sobiva arhitektuurse lahenduse, samas on hooldusvaba ning vastupidav keskkonna mõjudele.

Hoonesse kavandatakse:

-1. korrus on ette nähtud parkimisele, tehnilistele ruumidele, büroo abipindadele.

1. korrus on hoonemassiivilt minimaalne, seal paiknevad vestibüül, kohvik abiruumi ja köögiga, prügiruum, inva-WC.

2. ja 3. korrusel paiknevad kontoriruumid.

Hoone monoliitne raudbetoonkandekarkass võimaldab vastavalt vajadustele liita ja eraldada erinevaid ruume ja ruumigruppe.

Projekteeritud ruumid ja hoones kasutatavad materjalid vastavad kõigile projekteerimise hetkel kehtivatele riiklikele õigusaktidele ja ehituse "head tava" kajastavatele Eesti Vabariigi standarditele.

## 2.1.4. Detailplaneeringu ja projekti võrdlus

	Ühik	DETAIL-PLANEERINGUS	KÄESOLEVAS PROJEKTIS	Märkused
Krundi pind	m <sup>2</sup>	2424	2424	
Hoonete alune pind maa peal	m <sup>2</sup>	720	720	
Hoonete alune pind maa all	m <sup>2</sup>	855	709	
Hoone kõrgus maapinnast	m	11	10,9	
Hoone absoluutkõrgus	abs. m	13	13	
Hoone +/-0.000	abs. m	2	2	
Hoone korruselisus	korrus	-1/3	-1/3	
Hoonete arv krundil	tk	1	1	
Krundi sihtotstarve		Ä 100 %	Ä 100 %	
Suletud brutopind maa peal	m <sup>2</sup>	1590	1566	
Suletud brutopind maa all	m <sup>2</sup>	855	709	
Suletud brutopind kokku	m <sup>2</sup>	2445	2275	
Tulepüsivusklass		TP 1	TP 1	

Töö nr: 16-16/AR

Töö nimetus: Ärihoone

Objekti aadress: Jõesuu tee 6, Tallinn

Autor:

Vastutav isik:

Kuupäev

Muudatus:

KOKO arhitektid OÜ

Indrek Mikk

13.05.2019

Parkimiskohti	tk	22	20	Alus: Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014" muutmine. Arvestatud on suure külastajate arvuga asutuse vajadust.
---------------	----	----	----	--

### 2.1.5. Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused.

Hoone on projekteeritud vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29. mai 2018.a. määrusele nr. 28 "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele".

Sisepääsud hoonesse on kavandatud tänava tasapinnalt. Hoonesse on kavandatud üks erivajadustega inimestele sobivat lifti (kabiini sisemõõduga 1200x2100mm). Hoones liikumise hõlbustamiseks kavandatakse madaldate lävepakkudega uksed.

- invatualetis peab olema ratastooli pööramisruum, läbimõõt vähemalt 1400 mm;
- WC-poti nõutav kõrgus (47-50 cm prill-laua peale) ning paigutatud loputuskastiga vastu seinale (juhul kui tegemist väiksema kui 2200x2500 mm wc-ga);
- ukse avamine väljapoole ning ratastoolimärgiga tähistamine;
- lisakäepide uksel (paigutus ukse sisemisele küljele uksele ja hingede poolsesse serva horisontaalselt, pikkus 40-60 cm, kõrgus 75-85 cm, painutatud metalltoru);
- kätepesuks kasutada tavalist kangsegistit, mitte fotoelemendiga segistit;
- kraanikauss peab olema mõõtmetega ca 550 mm × 400 mm, kõrgus põrandast ca 800 mm
- klosetipotil olles peab saama kasutada painduva varrega termostaatilist käsidušši (bideedušš);
- klosetipoti kasutamist hõlbustavad käsitoad peavad olema mõlemal pool klosetipotti 600-mm vahega, (üles) tõstetavad ja reguleeritavad, kõrgus käsitoe peale 800 mm;
- inva WC-d varustatakse häirenupuga, häirenupp või selle pikendusnõör peab olema kättesaadav nii potil olles kui ka põrandalt. Soovitav häirenupu paigutus poti kohale lae alla selliselt, et pikendusnõör ripuks poti kõrval;
- wc-paberi hoidja käeulatuses 30 cm või kätetuge küljes;
- nõutav peegli kõrgus maapinnast (peegli alumine serv 900 mm põrandast), samuti seebidosaatorid, kätekuivatuspaberi hoidjad jms seinale kinnituv varustus;
- nagide kõrgus maapinnast (klosetipoti kõrvale seinale tuleb põrandast ca 1200 mm kõrgusele paigaldada 2–3 nagi rõivaste, karkude, keppide jms riputamiseks);
- invatualettruumi lukustamiseks seestpoolt kasutada pööratavaid lukkikäepidemeid

Töö nr: 16-16/AR  
Töö nimetus: Ärihoone  
Objekti aadress: Jõesuu tee 6, Tallinn

Autor: KOKO arhitektid OÜ  
Vastutav isik: Indrek Mikk  
Kuupäev: 13.05.2019  
Muudatus:

## 2.1.6. Energiatõhusus ja sisekliima

Vastavalt hoone omanike soovile on hoonesse ette nähtud optimaalse sisetemperatuuri tagamine nii talve- kui ka suveperioodil. Hoone varustatakse mehaanilise sissepuhke-väljatõmbe ventilatsiooniga; ruumid on köetavad ja äripinnad jahutatavad, täpsemalt vaata kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuse osa.

Projekteerimisel on arvestatud, et tehnosüsteemide poolt tekitatav müratase oleks väiksem kui EV sotsiaalministri määruses nr 42 4. märtsist 2002 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ toodud näitajad.

## 2.1.7. Heliisolatsiooninõuded

Ehitusmaterjalid ja tooted ei tohi sisalda kahjulikke aineid ega tekita kahju inimeste tervisele. Kõik siseviimistlusmaterjalid peavad vastama kasutusohutuse nõuetele klass B. Kasutatavatel materjalidel on nõutav riigi Tervisekaitseinspektsiooni sertifikaat.

Nõuded ruumide akustilistele tingimustele esitatakse vastavuses standardile EVS 842:2003.

Ruumide sisepiirded vastavad järgmistele heliisolatsiooni nõuetele, mis kehtivad nii vertikaalses kui ka horisontaalses suunas:

		Õhumüraisolatsiooni indeks, $min R'w$ [dB]	Löögimürataseme indeks, $max L'n,w$ [dB]
<b>Nõuded</b>	<b>büroo- ja haldushoonetele:</b>		
1.	tööruumide vahel, tööruumide ja üldkasutatavate ruumide vahel	50	63
2.	Kabineti ja tööruumi ning üldkasutatavate ruumide vahel, kui kabineti ja tööruumi seinas on uks.	34	

Tehnoseadmete müra leviku vähendamiseks kõrval asuvatesse ruumidesse on ventilatsiooniseadmete ruumides kasutatud müra ja vibratsiooni levikut tõkestavaid tarindeid seadmete ja kommunikatsioonide paigaldamisel. Struktuurse müra leviku vähendamiseks paigaldatakse torustik piirdekonstruktsioonide läbimisel elastsetesse ümbristorudesse või tihendatakse läbiviigud elastse materjaliga.

## 2.2. Tarindid

### 2.2.1. Põhitarindid

#### 2.2.1.1. Vundament

Hoonel täies ulatuses keldrikorrus. Vundament vt. konstr. osa.

Töö nr:	16-16/AR	Autor:	KOKO arhitektid OÜ
Töö nimetus:	Ärihoone	Vastutav isik:	Indrek Mikk
Objekti aadress:	Jõesuu tee 6, Tallinn	Kuupäev	13.05.2019
		Muudatus:	

### 2.2.1.2. Põrand pinnasel

Konstr. osa vaata EK- osast. Põrand viimistlus vt. SA- osa.

### 2.2.1.3. Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid

Hoone rajatakse monoliitset raudbetoonist.

### 2.2.1.4. Trepid, pandused

Trepimarsid ja -podestid on monteeritavad raudbetoonelementidest.

### 2.2.1.5. Vahelaed

Hoone vahelaed rajatakse monol.raudbetoonist.

### 2.2.1.6. Katus, katuslagi

Katusekatteks on bituumenrullmaterjal.

### 2.2.1.7. Välisseinad

Monoliitraudbetoonist post-plaatsüsteemis kandeskeemiga hoone välisseinad on kergkonstruktsioonis. Fassaadikatteks on tehiskivist plaadid.

### 2.2.1.8. Siseseinad

Äripindade vahelised seinad on metallkarkassil kipskonstruktsioonist. Kandvad vaheseinad on monol. raudbetoonist.

### 2.2.1.9. Avatäited

Alumiiniumprofiilides klaasfassaadide pakettide U-väärtus on 1,1 W/m<sup>2</sup>K ja päiksefaktor 0,30-0,50.

Klaaspaketi välimine klaas on alati karastatud ja turvakaalutlustel on klaaspakettide sisemine klaas lamineeritud. Klaasfassaadide jaotused on vuugiga. Klaasfassaadid peavad vastama EVS-EN 13830:2005 rippfassaadidele esitatud nõuetele.

#### Välisüksed

Välisüksed alum.raamid, klaasid karastatud, lamineeritud, 2- kordsed paketid. Raamid värvitud, toon: valge.

Uste valmistamisel ja paigaldamisel täidetakse järgmisi nõudeid ja eeskirju:

- Tarindi RYL 2000 52 „ Uste ja akende paigaldamine“
- Sisetööde RYL 2013 peatükid 1315, 1316, 632 ja 732
- RT 42-10274 (SFS 4487) Uksed, funktsionaalsed omadused, katsetusmeetodid ja nõuded
- ET-1 0109-0093 Tuletõkkeüksed
- ET-1 0403-0119 Ehitiste heliisolatsiooninõuded

Uksed peavad olema varustatud tootjapoolse garantiiga.

Uksed tuleb tellida valmistajatehasest täielikult viimistletuna.

---

Töö nr:	16-16/AR	Autor:	KOKO arhitektid OÜ
Töö nimetus:	Ärihoone	Vastutav isik:	Indrek Mikk
Objekti aadress:	Jõesuu tee 6, Tallinn	Kuupäev	13.05.2019
		Muudatus:	

## 2.2.2. Tarindite ehitusfüüsikalised parameetrid

Piirdetarindite soojuslähivuste eesmärkideks võetakse:

- Välissein: 0,18 W/m<sup>2</sup>K
- Katuslagi: 0,11 W/m<sup>2</sup>K
- Katuslagi terrassiga: 0,17 W/m<sup>2</sup>K
- Parkla katus (kivikattega): 0,14 W/m<sup>2</sup>K
- Parkla katus (murukattega): 0,2 W/m<sup>2</sup>K
- Vahelagi välisõhu kohal: 0,12 W/m<sup>2</sup>K
- Vahelagi parkla ja 1. korruse ruumide vahel: 0,24 W/m<sup>2</sup>K
- Põrand pinnasel: 0,29 W/m<sup>2</sup>K
- Aknad (klaasfassaad) – **U=0,8**; sf= 0,3
- Välisüksed (1. korrusel) – U=1,6, sf=0,5
- Parkla välis-rulluks (-1. korrusel): 4,1 W/m<sup>2</sup>K

## 2.2.3. Piirdetarindite niiskusturvalisus ja õhupidavus

Hoone õhupidavuse saavutamiseks tuleb kõik tuuletõkke- ning aurutõkke ühendused teipida vastavalt tootjapoolsetele juhistelet.

## 2.2.4. Liftid, tõstukid, eskalaatorid, liikurteed

Hoone keskmesse on kavandatud lift. šahti sisemõõdud on 1940x1960mm (kabiini 1450x1550mm), tõstejõud 1000 kg, kiirus 1,0 m/s.

## 2.3. Fassaadivalgustus

1. korruse vestibüül on valgustatud, lisaks hoone valged pinnad on valgustatud, täpsem lahendus antakse järgmises projekteerimisetapis.

## 2.4. Fassaadipesusüsteem

Fassaadipesusüsteemi ei kavandata. Hoone aknad on kõik ruumidest ja maapinnalt pestavad.

## 2.5. Hooldusjuurdepääsud

Pääs katusele toimub läbi trepikojas oleva katuseluugi, suurus 1000x 3000 mm.

## 2.6. Hoone tehnilised andmed

Krundi pind:	2424 m <sup>2</sup>
Katastri tunnus:	78401:101:2425
Kinnistu sihtotstarve:	Ärimaa 100%
Hoone alune pind (maa all):	709 m <sup>2</sup>
Hoone alune pind (maa peal):	720 m <sup>2</sup>

Töö nr: 16-16/AR  
Töö nimetus: Ärihoone  
Objekti aadress: Jõesuu tee 6, Tallinn

Autor: KOKO arhitektid OÜ  
Vastutav isik: Indrek Mikk  
Kuupäev: 13.05.2019  
Muudatus:

Maapealsete korruste arv:	3
Maaluste korruste arv:	1
Absoluutne kõrgus:	13,0 m
Kõrgus:	10,9 m (kõrgus keskmisest maapinnast)
Pikkus:	41,0 m
Laius:	30,6 m
Sügavus:	3,7 m
Suletud netopind:	2067,2 m <sup>2</sup>
Kõetav pind:	2055,9 m <sup>2</sup>
Maapealse osa maht:	6249 m <sup>3</sup>
Maht:	9586 m <sup>3</sup>
Üldkasutatav pind:	739,6 m <sup>2</sup>
Tehnopind:	25,5 m <sup>2</sup>
Büroo netopind	1167,8 m <sup>2</sup>
Kohvik netopind	134,3 m <sup>2</sup>
Ehitise kasutamise otstarve	Kohvik 12132
Ehitise kasutamise otstarve	Büroo 12201
Tuleohutusklass	TP- 1
Parkimiskohtade arv	20

## 2.7. Hoone kavandatav kasutusiga:

Kandekonstruksioonid EVS-NE 1990:2002+NA:2002

Veevarustus: EVS 835:2014 , p. 5.3.10 (50 aastat)

Kanalisatsioon EVS 846:2013 p. 4.3.7 (50 aastat)

- kandekonstruksioonid - 50 aastat
- ventilatsioonisüsteemid, soojaveetorustikud – 20 aastat
- elektriinstallatsioon – 10 aastat
- külmaveetorustikud, keskküttesüsteemid, kanalisatsioon – 50 aastat

## 3. KESKKONNAKAITSE

### 3.1. ÕIGUSAKTID JA EESKIRJAD

- Jäätmeseadus
- Tallinna Linnavolikogu määrus nr 28/ 08.09.2011 - Tallinna Jäätmehoolduseeskiri

Töö nr: 16-16/AR  
Töö nimetus: Ärihoone  
Objekti aadress: Jõesuu tee 6, Tallinn

Autor: KOKO arhitektid OÜ  
Vastutav isik: Indrek Mikk  
Kuupäev: 13.05.2019  
Muudatus:

- Keskkonnaministri määrus nr 4 / 16.01.2007 - „Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused”

## 3.2. JÄÄTMED

Jäätmete kogumisel ja käitlemisel tuleb kinni pidada Tallinna jäätmehoolduseeskirjast. Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik. Jäätmekäitlust ehituse ajal korraldab ehitusettevõtja.

### 4.2.1 Olmejäätmed

Jäätmete konteinerid on kavandatud hoone ees oleva parkimisala kõrvale.

Jäätmete sorteerimiseks on projekteeritud hoones ette nähtud eraldi prügikonteinerid olmejäätmetele, biolagunevatele olmejäätmetele ning paberi ja papi jaoks.

### 4.2.2 Ehitusjäätmed

#### Mitteohtlikud ehitusjäätmed

Ehitusjäätmed tuleb sorteerida liikide kaupa tähistatud mahutitesse nende tekkekohal. Vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirjale tuleb eraldi sorteerida:

- puit
- kiletamata paber ja kartong
- metall (eraldi must- ja värviline metall)
- mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne)
- raudbetoondetailid
- tõrva mittesisaldav asfalt
- kile

#### Ohtlikud ehitusjäätmed

Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale kuuluvad ohtlike ehitusjäätmete hulka:

- asbesti sisaldavad jäätmed
- värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmed ning neid sisaldanud tühi taara ja nendeta töödeldud materjalid
- naftaprojekte sisaldavad jäätmed
- saastunud pinnas

Ohtlikud ehitusjäätmed tuleb sorteerida eraldi ja koguda märgistatud konteineritesse. Ohtlike jäätmete kogumismahutid peavad olema kas lukustatavad või valvataval territooriumil.

#### Pinnas

- Kasvupinnas kooritakse eraldi ja kasutatakse haljastuse rajamisel.
- Kaeve- või ehitustöödel reostusnähtudega pinnase või pinnasevee ilmnemisel tuleb hinnata reostuse suurus ja ulatus ning teavitada Tallinna Keskkonnaametit. Olenevalt reostuse iseloomust ja ohtlikkusest tuleb see lokaliseerida või likvideerida. Seniks peatada reostuse levikut soodustavad tegevused.

#### Jäätmete kõrvaldamine

Sorteeritud ehitusjäätmed ja väljakaevatud pinnas antakse üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale (näiteks ATI Grupp OÜ ehitusjäätmete käitluspaika Vao karjääris) nende taaskasutamiseks või kõrvaldamiseks. Ohtlikud

---

Töö nr:	16-16/AR	Autor:	KOKO arhitektid OÜ
Töö nimetus:	Ärihoone	Vastutav isik:	Indrek Mikk
Objekti aadress:	Jõesuu tee 6, Tallinn	Kuupäev	13.05.2019
		Muudatus:	

jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlusettevõttele.

---

Töö nr:	16-16/AR	Autor:	KOKO arhitektid OÜ
Töö nimetus:	Ärihoone	Vastutav isik:	Indrek Mikk
Objekti aadress:	Jõesuu tee 6, Tallinn	Kuupäev	13.05.2019
		Muudatus:	