

PROJEKTI KOOSSEIS:

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA.....	3
1.1 SISSEJUHATUS.....	3
1.2 ÜLDANDMED.....	5
2. KINNISTU JA HOONE TEHNILISED NÄITAJAD.....	7
3. VÕRDLUSTABEL DETAILPLANEERINGUGA MÄÄRATUD JA PROJEKTEERITAVA HOONESTUSE KOHTA.....	8
4. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS.....	8
4.1 ASENDIPLAANI VASTAVUS LÄHTEANDMETELE.....	8
4.2 OLEMASOLEV OLUKORD.....	8
4.2.1 Paiknemine.....	8
4.2.2 Olemasolev hoonestus.....	9
4.2.3 Olemasolev reljeef.....	9
4.2.4 Olemasolev haljastus.....	9
4.3 PROJEKTEERITUD PLAANILAHENDUS.....	9
4.3.1 Hoone(te) ja rajatis(t)e paigutus.....	9
4.4 EHISETAPPIDE KIRJELDUS.....	9
4.5 VERTIKAALPLANEERIMINE.....	9
4.5.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused.....	9
4.5.2 Hoone paiknemiskõrgus.....	9
4.5.3 Sademevee käitlemine.....	9
4.6 TEED JA PLATSID.....	10
4.6.1 Juurdesõidutee.....	10
4.6.2 Krundisisesed teed ja platsid.....	10
4.6.3 Katendi konstruktsioon.....	11
4.6.4 Äärekiivid.....	11
4.7 HALJASTUS JA HEAKORRASTUS.....	11
4.7.1 Olemasolev, säilitatav haljastus.....	11
4.7.2 Ehitusprojektiga ette nähtud haljastus.....	11
4.7.3 Piire ja väravad.....	11
4.7.4 Prügikonteinerid.....	11
4.7.5 Välisvalgustus.....	12
4.8 TULEOHUTUS KRUNDIL.....	12
5. ARHITEKTUUR	12
5.1 HOONE ARHITEKTUURNE ÜLDKONTSEPTSIOON JA FUNKTSIONAALNE ÜLESEHITUS, RUUMIJAOTUS.....	12
5.2 ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONE PIIRDEKONSTRUKTSIOONIDELE.....	12

5.2.1 Hoone sise- ja väliskeskonna üldised arvestusparameetrid.....	12
5.3 EKSTERJÖÖR.....	13
5.3.1 Sokkel.....	13
5.3.2 Välisseinad.....	13
5.3.3 Katus.....	13
5.3.4 Varikatused ja rõdud.....	13
5.3.5 Aknad.....	14
5.3.6 Välisüksed	14
5.3.7 Redelid, välistrepid/pääsud.....	14
5.3.8 Reklaamkandjad ja aadressitähis.....	14
5.4 HOONE SISEARHITEKTUUR.....	14
5.4.1 Sisearhitektuuri kontseptsioon.....	14
5.4.2 Viimistlusmaterjalide valik ja kvaliteeditase.....	14
5.4.3 Avatäited.....	15
6. KONSTRUKTSIOONIOSA LAHENDUS.....	16
7. KÜTE, VENTILATSIOONI, VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.....	16
8. TUGEV- JA NÕRKVOOLUSÜSTEEMID	16
9. TULEOHUTUS.....	17
9.1 KASUTATUD NORMDOKUMENTIDE LOETELU.....	17
9.2 KONSTRUKTSIOONE JA HOONE TULEPÜSIVUST ISELOOMUSTAVAD NÄITAJAD.....	18
9.3 TULEOHUTUS KRUNDIL.....	19
9.3.1 Tuletõrjepääsud.....	19
9.3.2 Tuleohutuskujad.....	19
9.4 EHITISE JAGUNEMINE TULETÕKKESEKTSIOONIDEKS.....	19
9.5 EVAKUATSIOONITEED JA –PÄÄSUD.....	20
9.6 TULEOHUTUSPAIGALDISED.....	20
9.7 SUITSUÄRASTUS JA PAISKPINNAD.....	21
9.8 TULEOHUTUSABINÕUD HOONE VÄLISPERIMEETRIL.....	21
9.9 VENTILATSIOONISÜSTEEMI TULEOHUTUS.....	21
10. TÖÖOHUTUSE JA -TERVISHOIU NÕUDED.....	21
10.1 KASUTATUD TERVISEKAITSENORMIDE LOETELU.....	21
10.2 HOONE AKUSTIKALE ESITATAVAD NÕUDED.....	22
11. KESKKONNAMÕJUD.....	22
12. HOONE ENERGIAMÄRGIS.....	23

Koostaja: Kerttu Mäesalu

1. ÜLDOSA

1.1 SISSEJUHATUS

Käesolev arhitektuurne projekt on koostatud Zeta OÜ poolt. Eelprojekti aluseks on võetud:

- Maardu Linnavalitsuse 14.12.2018.a korraldusega nr 985 määratud Projekteerimistingimused Mäeotsa tn 3 kinnistule korruselamu ehitusprojekti koostamiseks.
- Mäeotsa tn 8A kinnistu detailplaneering, Sweco Projekt AS, töö nr 1639, 01.2009.a.
- Tellijapoolne lähteülesanne,
- Zeta OÜ poolt koostatud eskiisprojekt Mäeotsa tn 3 „Hostel/korterelamu“, mis on heaks kiidetud Maardu Linnavalitsuse poolt ja mille põhjal väljastati projekteerimistingimused.

Projekt on viidud kooskõlla seadustest tulenevate nõuetega.

Projekteerimistööd ja nende läbiviimine on teostatud hea ehitustava kohaselt (ET-1 0207-0068) ja vastavalt:

- Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, määrustele, otsustele
- Eesti Vabariigis kehtivatele standarditele
- Kohaliku võimu määrustele ja juhenditele
- Võrgu ja ressursivaldajate tehnilistele tingimustele
- Materjalide ja seadmete paigutuseeskirjadele ning nende juhistele
- Tellija soovidele

Projekteerimistööde teostamisel on arvestatud allnimetatud dokumentatsiooniga (erinevate osade juures nende osade projekteerimisel kasutatud normdokumentide nimekiri):

- Ehitusseadustik
- Majandus- ja taristuministri 17.juuli 2015.a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- Majandus- ja taristuministri 05.juuni 2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 23.05.2012 määrusest nr 43 „Nõuded majutusettevõttele“
- Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrusest nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“
- Majandus- ja taristuministri 11.12.2018 määrusest nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- EVS 932:2017 ”Ehitusprojekt”
- EVS 843:2016 „Linnatänavad“
- EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“

- EVS-EN 15251:2007/AC:2012 „Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast“
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrus 29.05.2018 nr 28 Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele;
- MaaRYL 2010
- Maardu linna ehitismäärus
- Maardu linna jäätmehoolduseeskiri

Projekteeritud ehitise vastab tervise- ja keskkonnakaitsealastele nõuetele, ega tekita ohtu inimese elule, tervisele, varale ning keskkonnale.

Enne ehitamise alustamist peab olema ehitamise aluseks olevale ehitusprojektile tehtud ehitusprojekti ekspertiis (EhS § 14 lõige 3 punkt 1, § 42 lõige 3 p 6 ja MTM 08.06.2015 määrus nr 62 § 3 lg 2).

1.2 ÜLDANDMED

Kasutamise otstarve 1: Elamud (11000)

Alaliik: Kolme ja enama korteriga elamud (11220)

Kasutamise otstarve 2: Majutushoone (12110)

Alaliik: Hostel (12123)

Kinnistu omanik: BHG Finance OÜ

Roseni tn 7, Tallinn, Harju maakond 10111

Reg.nr 11880562

Kinnistu:

Address: Mäeotsa tn 3, Maardu linn, Harjumaa

Katastritunnus: 44603:003:0206

Praegune sihtotstarve: Tootmismaa 100% (Maa-Ameti andmetel)

DP-s määratud sihtotstarve: Ärimaa 25%, elamumaa 75%

Pindala: 1641 m²

Projekteerijad:

Projekti juhtimine:

BHG Finance OÜ

Roseni tn 7, Tallinn, Harju maakond 10111

Reg.nr 11880562

Juhatuse liige; Sten Tikk

e-mail: sten@tikk.ee

Kontaktisik: Ragnar Kruusla

ragnar@kruusla.com

Arhitektuurne osa:

Zeta OÜ

Rännaku pst 29, Tallinn 10921

Tel: +372 52 59 454

E-mail: info@zeta.ee

Äriregistri number: 11831247

MTR (EEP 001779)

Pädev isik: Kerttu Mäesalu

Volitatud arhitekt, tase 7

Kutsetunnistuse nr: 125618

Konstruksiooni osa:

Constructo OÜ

Masina tn 22, Tallinn, Harjumaa 10144

Telefon: (+372) 5308 8278

E-mail: info@constructo.ee

Äriregistri number: 12100014

Reg (EEP002723)

Pädev isik: Indrek Paavo

Diplomeeritud ehitusinsener 7

Kutsetunnistuse nr: 097664

Elektripaigaldise, elektriosa välisvõrkude ja nõrkvoolu projekterija:

Aatom Projekt OÜ

Tartu mnt 84a, Tallinn, Harju maakond 10112

Tel: +372 5347 4479

E-mail: viktor.kokk@aatomprojekt.ee

Reg.nr: 14428523

MTR: EEP004054

Ventilatsiooni, soojarustuse, veevarustuse ja kanalisatsiooni projekterija, energiamärgise koostaja:

Tero OÜ

Õli tn 2a-3, Pärnu linn, Pärnu maakond 80031

Tel: +372 551 5023

E-mail: heldurotsalt@gmail.com

Reg.nr: 12247214

MTR: EEP002429

Pädev isik: Heldur Otsalt

Diplomeeritud ehitusinsener V,

Kutsetunnistuse nr: 074598

Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7

Kutsetunnistuse nr: 131090

Volitatud kütte-ventilatsiooni- ja jahutusinsener, tase 8

Kutsetunnistuse nr: 136498

2. KINNISTU JA HOONE TEHNILISED NÄITAJAD

Katastritunnus:	44603:003:0206
Krundi pind:	1641 m ²
Maa sihtotstarve(vastavalt Maa-Ametile):	Tootmismaa 100%
Maa sihtotstarve(kavandata):	Ärimaa (25%), Elamumaa (75%)
Proj. hoone ehitisealune pind:	437 m ²
Täisehituse %	27%

Proj. hoone:

Hoone gabariidid:	26,3x16,5 m
Korruselisus:	4k
Hoone suurim kõrgus:	15,0 m = abs 50,9 m
Katusekalle:	30 kraadi

Suletud netopind:	1114,7 m ²
Hoone köetav pind:	1114,7 m ²
Hoone mitteköetav pind:	0 m ²
Hoone suletud brutopind:	1438,5 m ²
Eluruumide pind:	747,2 m ²
Mitteeluruumide pind:	185,6 m ²
Üldkasutatav pind:	152,6 m ²
Tehnopind:	29,3 m ²
Hoone maa-alune maht:	193 m ³
Hoone maapealne maht:	4967 m ³
Hoone maht kokku:	5160 m ³
Hoone eluiga:	50 aastat
Tulepüsivus:	TP1

Proj. teede ja platside pind:

Asfaltkate sissesõidul:	0 m ²
Betoonkivi sillutis - sõidutee:	595 m ²
Betoonkivi sillutis - kõnnitee:	34,9 m ²
Muruvuugiga bet.kivi sillutis, parkimisala:	280 m ²

Haljastatud alad: 435 m²
Haljastuse %: 26 %

3. VÕRDLUSTABEL DETAILPLANEERINGUGA MÄÄRATUD JA PROJEKTEERITAVA HOONESTUSE KOHTA

	Detailplaneering	Projekteeritav
Ehitisealune pind (maa pealne)	515 m ²	437 m ²
Suletud brutopind	-	1438,5 m ²
Hoone kõrgus maapinnast	18,0 m	15,0 m
Lubatud katusekalle	25-35°	30°
Haljastusprotsent	20,00%	26,00%
Viimistlusmaterjalid:	R/B paneel, metallkassetid, fassaadiklaas/ Esinduslikud materjalid. Profiiplekk keelatud, sandwich paneelid lubatud	Krohv, puitlaudis, valtsplekk
Korruselisus	4	4
Korterite arv	26	20
Hoonete arv krundil	1	1
Katuse harja suund	-	Paralleelne Mäeotsa tänavaga
Tulepüsisivuklass	TP1	TP1

4. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

4.1 ASENDIPLAANI VASTAVUS LÄHTEANDMETELE

Krundile projekteeritud hoone asub detailplaneeringuga määratud hoonestusalas ja asendiplaaniline paiknemine on kooskõlas kehtiva detailplaneeringuga.

Asendiplaan on koostatud kehtivale topogeodeetilisele alusplaanile (Mäeotsa tn 3 topo-geodeetilised uurimistööd; koostaja: Geohunt OÜ, töö nr.TM-125-21, M 1:500, veebruar 2021).

4.2 OLEMASOLEV OLUKORD

4.2.1 Paiknemine

Kinnistu asub Maardu linna keskosas. Kinnistust idas paikneb 100% ärimaa sihtotstarbega kinnistu, põhjas ja läänes 100% elamumaa sihtotstarbega kinnistu.

4.2.2 Olemasolev hoonestus

Olemasolev hoonestus kinnistul puudub.

4.2.3 Olemasolev reljeef

Krundi reljeef on ebatasane, langusega lääne suunas. Kõrgusmärkide vahe on abs 35.72-37.70m.

4.2.4 Olemasolev haljastus

Krundil kasvab kõrghaljastus ning võsa. Suured puud paiknevad enamjaolt kinnistu põhjaküljes, kuid üksikud puud paiknevad ka kinnistu tänavapoolsel küljel.

4.3 PROJEKTEERITUD PLAANILAHENDUS

4.3.1 Hoone(te) ja rajatis(t)e paigutus

Projekteeritav hoone on lahtise hoonestusviisiga, paiknedes kinnistu keskosas kagu-loode suunaliselt ning jäädes sõiduteega paralleelseks. Hoone sulandub maastikku, olles idaküljel 3 korruseline (2 täiskorrust ja katusekorrus) ning läänes 4 korruseline (soklikorrus, 2 täiskorrust ning katusekorrus). Tekib tajutav, mänguline ja kena tänavaruum. Projekteeritava hoone ja Mäeotsa tn vahele jääb haljastatud ala. Parkimisala on kinnistu idaküljes, kõrgemal tasandil, ning kinnistu lääneküljes madalamal tasandil. Mõlemalt tasapinnalt pääseb hoonesse. Idast pääseb 1 korrusele, läänest soklikorrusele.

Hoone taha jääb privaatsem õueala koos mänguväljaku ning hosteli terrassidega.

4.4 EHITUSETAPPIDE KIRJELDUS

Ehitustööd on ette nähtud ühes etapis.

4.5 VERTIKAALPLANEERIMINE

4.5.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused

Kinnistu asub kõrgusmärkides abs35.72-37.70m. Projekteeritud kõrgusmärgid asuvad vahemikus abs35.70-37.92. Tänaval paikneb sajuveekanaliseerimise torustik ning sadeveed juhatakse enamjaolt sinna.

4.5.2 Hoone paiknemiskõrgus

Hoone esimese korruse kõrgus on $\pm 0.00 = \text{abs}38.90$. Hoone nurgapunktide olemasolevad ja planeeritavad kõrgused on näidatud asendiplaanil nurgapunktide kõrguste tabelis.

4.5.3 Sademevee käitlemine

Katuselt ja parklatest tulev sadevesi juhatakse sadeveekanaliseerimise, osaliselt immutatatakse sadevesi pinnases. Valgumine naaberkinnistutele on takistatud vertikaalplaneeringu lahendusega.

Hoonest juhitakse vesi eemale. Täpne vertikaalplaneerimise lahendus antakse järgmises projekteerimise staadiumis.

Teljel 5 paiknevatele kaetud rõdudele ei teki märkimisväärset kogust sadevett. Rõdude külgedele on pandud veetõkestid, et vesi ei hakkaks tilkuma fassaadile. Kuna rõdude kalla on ette nähtud fassaadist eemale, siis üleliigne sadevesi valgub üle otsaääre alla. Teljel 5 paikvatelt katuseterrassidelt on sadevee äravool projekteeritud läbi kahe äravoolutrapi, mis paiknevad rõdu esiserva poolses osas. Vee äravoolutoru paikneb soojustuse sees ning on ühendatud fassaadil paikneva vihmaveetoru. Vihmavee torusse ja äravoolutrappi tuleb paigaldada küttekabel.

4.6 TEED JA PLATSID

4.6.1 Juurdesõidutee

Autode pääsud kinnistule on Mäeotsa tänavalt. Jalakäijad saavad kinnistule samuti Mäeotsa tänavalt. Tänavamaal paiknevad mahasõidud on projekteeritud betoonkivikattega. Olemasolev tänaväärne kõnnitee on projekteeritud jätkuvana. Mahasõitude ulatuses läheb kõnnitee sujuvalt madalamaks ning kõnnitee üleminek sõiduteest on lahendatud 3cm kõrge faasitud servaga äärekiviga. Mahasõitude lahendus täpsustub põhiprojekti staadiumis.

4.6.2 Krundisisesed teed ja platsid

Krundisisesed sõiduteed on projekteeritud tumehalli betoonkivikattega. Parkimisalad lahendatakse samuti tumehalli kandilise betoonkiviga, kuid vahele jäetakse muruvuuk. Kõnniteed on projekteeritud helehalli betoonkivikattega, samuti hoonet ümbritsev sillutisriba. Kõik sillutamiseks kasutatavad betoonkivid on nelinurksed – nt Kartano kivi.

Nii sõidu- kui kõnniteid ja platse ääristavad betoonkiviga sama tooni äärekivid.

Vastavalt Ehitusseadustiku § 65-1-le on vajalik projekteerida elektriautode laadimistaristu. Kuna parkimiskohti on projekteeritud 20 kohta eluruumidele ja 4 kohta majutusruumidele, siis on vajalik välja ehitada vähemalt üks elektriauto laadimispunkt ning lisaks on ette nähtud juhtmetaristu 20-le parkimiskohale.

Parkimiskohtade kontrollarvutus:

	Norm (vahevöönd)	Üksuste arv	Normatiivne arv	Projekteeritud
Majutushoone	0.1	10 tuba	$0.1 * 10 = 1$ tk	4 tk
Eluruumi korter	1	20 korterit	$1 * 20 = 20$ tk	20 tk
KOKKU:				24tk

Projekteeritud parkimiskohtade tavamõõtmed on: 2.7x5m, seinä äärde jääva parkimiskoha mõõtmed on 3.6x5m ja minimaalselt 2.75x5m.

Invakoha mõõtmed: 3.6x5m.

4.6.3 Katendi konstruksioon

Katendite konstruksiooni valikul lähtutakse sobitumisest sõidukitega, sõitmissagedustega.

Katendite konstruksioon täpsustub põhiprojekti staadiumis teede projekteerija poolt.

4.6.4 Äärekivid

Sõiduteed ja parklaalad on planeeritud 0 cm või 6cm äärekividega ühe- või kahepoolse kaldega (hoone pool asuvate parkimiskohtade üleminek kõnniteeks on lahendatud 6cm kõrguse äärekiviga). Kõnniteede üleminekud haljasaladeks on lahendatud 0cm äärekiviga.

Kvaliteeditingimuste määramisel ja järgimisel tuleb võtta aluseks kehtivad normid.

4.7 HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

4.7.1 Olemasolev, säilitatav haljastus

Kinnistul on olemasolev ja osaliselt säilitatav kõrgahaljastus.

4.7.2 Ehitusprojektiga ette nähtud haljastus

Ehitusprojektiga nähakse ette istutada kinnistule 1 hobukastan kinnistu põhjakülge, mänguväljaku kõrvale ning 2 pihlakat kinnistu lääneküljele, parkimisala kõrvale.

4.7.3 Piire ja väravad

Piirdeaed ja väravad puuduvad. Kuna kinnistu asub nõlval, siis rajatakse kinnistule tugimüürid, mis osaliselt varustatakse ka vertikaalse jaotusega metallpiiretega ($h_{\max}=1000\text{mm}$). Piirete raam on 60x20mm ristlõikega terasest. Vertikaalsed vahepulgad on terasest kanttorust, mille ristlõige on 10x20mm. Vertikaalsed pulgad astesevad sammuga $S=10\text{cm}$. Piirded on kuumtsingitud ja värvitud tumehalliks (RAL7001). Piirded täpsustuvad põhiprojekti staadiumis.

4.7.4 Prügikonteinerid

Prügikonteineritena kasutatakse maa-aluseid konteinereid, mis paigaldatakse kinnistu kagu poolse nurga lähedusse, tänava maa-alale vastavalt KOV ja naabrite vahelisele kokkuleppele (vt kaust lisad, fail: 1809_EP_AA-9-02_v03_prügikonteineri-asukoht). Konteinerid on ühiskasutuses Mäeotsa tn 3, Keemikute tn 26, Mäeotsa tn 4 ja Mäeotsa tn 8 kinnistute tarbeks. Konteinerite toon on tumehall ja kogus vastavalt kehtivatele normidele ja kasutajate vajadustele.

Jäätmete kogumine ja kätlus toimub vastavalt kehtivatele Jäätmekäitluse eeskirjadele ning kehtestatud korrale. Konteineritele on tagatud prügiveoauto ligipääs. Konteinerite hulk tagab nõuetekohase jäätmete sorteerimise võimaluse. Jäätmete sorteeritud kogumise jaoks tuleb konteinerid tähistada vastavalt jäätmete liigile. Jäätmemahutid ja jäätme käitluse korraldamine peab lähtuma Jäätmeseadusest.

4.7.5 Välisvalgustus

Hoone sissepääsuallad, majaalused parkimisalad, rõdud ja terrassid on valgustatud väliste seinavõi laevalgustitega. Lisaks paigaldatakse parklaaladele üldvalgust andvad välisvalgustid hoone seintele. Osaliselt valgustavad kinnistut ka olemasolevad tänavavalgustid.

Kõnniteevalgustitena ning efektiivsustena kasutatakse lillepeenardes pollarvalgusteid. Välisvalgustid ei põhjusta valgusreostust ning valgustite valgusvärvus on maksimaalselt 3000K.

Välisvalgustuse lahendust täpsustatakse põhiprojekti staadiumis.

4.8 TULEOHUTUS KRUNDIL

Vt peatükk 9. Tuleohutus

5. ARHITEKTUUR

5.1 HOONE ARHITEKTUURNE ÜLDKONTSEPTSIOON JA FUNKTSIONAALNE ÜLESEHITUS, RUUMIJAOTUS.

Hoone välisilme on kooskõlas detailplaneeringu ja projekteerimistingimustega ning sobitub ümbritseva arhitektuuriga, on kaasaegne, soliidne, samas omanäoline ning eristuv.

Hoone on 4 korruseline – soklikorrus, 2 põhikorrust ja kolmas-, ehk katusekorrus. Hoone ida- ja läänepoolsetel paikneb kummaski üks trepikoda, ulatudes idas esimeselt korruselt katusekorruseni ja läänes soklikorruselt katusekorruseni.

Soklikorrusel asub hosteli tüüpi majutusettevõtte ja tehnilised ruumid. Hosteli ruumidesse pääseb läänepoolsest sissepääsust. Administreerimine on lahendatud elektrooniliselt. Hostelis on igas toas toidutegemise võimalus – toas asub miniköök, kus paikneb kraanikauss, külmik ning pliit. Igas majutustoas on olemas ka pesemisruum (dušš, kraanikauss ja wc). Kuna hostel ei paku toitlustusteenust, siis ei ole hoonesse projekteeritud söögiruumi. Igasse tuppa paigaldatakse teler ning toas on interneti kasutamise võimalus. Põhjapoolsetel hosteli tubadel on väikesed terrassid, kust pääseb otse õue. Soklikorrusel paikneb invatuba, mis on suurema dušširuumi ja wc lahendusega.

Ülemistel korrustel paiknevad korterid ning nendesse pääseb nii ida- kui läänepoolsest trepikojast. Kortritel on rõdu ning katusekorrusel paiknevatel kortritel on suured terrassid, kust peaks avanema vaade merele.

Korterid on 1-3 toalised ning lahendatud põhimõttel, et igas toas on pesemisvõimalus. Selline lahendus laiendab korteri kasutajate sihtgruppi, võimaldades mugavalt ühes korteris elada ka näiteks erinevatel põlvkondadel.

5.2 ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONE PIIRDEKONSTRUKTSIOONIDELE

5.2.1 Hoone sise- ja väliskeskkonna üldised arvestusparameetrid

Hoone projekteeritud piirdekonstruktsioonide soojusläbivused:

- Välisein: $U=0,13 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Katuselagi: $U=0,10 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Põrand välisõhu kohal: $U=0,11 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Põrand pinnasel: $U=0,14 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Aknad: $U=0,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Välisüksed: $U=1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Hoone välispiirde keskmine õhulekkearv ei tohi ületada $2,5 \text{ m}^3/(\text{hm}^2)$ ($2,5 \text{ m}^3$ tunnis välispiirde ühe ruutmeetri kohta) vastavalt Majandus- ja taristuministri 11.12.2018 määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

5.3 EKSTERJÖÖR

Kõikide materjalide toonid on välja toodud hoone vaadetes ja täpsustuvad järgmises projekteerimise staadiumis. Toonid kooskõlastada näidiste põhjal tellija ja arhitektiga ehitamise käigus.

5.3.1 Sokkel

Sokkel on projekteeritud betoonkivi konstruktsioonis, soojustatud ja krohvitud sokli krohvisüsteemiga. Toon: helehall (Caparol Venato 60 L88-C1-H246). Toonid täpsustatakse ehitamise käigus kohapeal 1m^2 suurusel näidispinnal.

5.3.2 Välisseinad

Välisseinad on projekteeritud betoonkivi konstruktsioonis, soojustatud ja krohvitud. Krohvi toon hall (Caparol Venato 50 L80-C1-H246). Toonid täpsustatakse ehitamise käigus kohapeal 1m^2 suurusel näidispinnal. Rõdude seinad on osaliselt kaetud vertikaalse asetusega termosaarega (UYS 21x95mm, toon täpsustatakse ehitamise käigus näidise põhjal) ning osaliselt valtsplekk profiiliga (toon: hall RR22).

5.3.3 Katus

Hall valtsplekkprofiilist katus. Toon RR22.

5.3.4 Varikatused ja rõdud

Eraldiseisvad varikatused puuduvad.

Rõdud on teras- ja betoonkonstruktsiooniga. Rõdupiirded on metallist, vertikaalse jaotusega. Rõdule paigaldatakse metallpiirded ($h=1100\text{mm}$, katusekorrusel $h=1000\text{mm}$), mis kinnitatakse rõdu põrandasse ja välisseina külge. Piirete raam on $60\times 20\text{mm}$ ristlõikega terasest. Vertikaalsed vahepulgad on terasest kanttorust, mille ristlõige on $10\times 20\text{mm}$. Vertikaalsed pulgad asetsevad sammuga $S=10\text{cm}$. Piirded on kuumtsingitud ja värvitud halliks (RAL7001 – analoog RR22-le). Rõdupiirde kuju ja kinnitused täpsustuvad põhiprojekti staadiumis.

5.3.5 Aknad

Põhiliseks akende valiku määrajaks on akende soojajuhtivustegur, tehniline sobivus ning arhitektuurne sobivus ülejäänud majaga. Kasutatakse kolmekordse selektiivklaasiga klaaspaketiga, väljast ja seest halle alumiiniumprofiil ja plastikaknaid (üldiselt plastikaknad, tulepüsivad rõduksed/aknad alumiiniumprofiilist), toon RAL7001(hall). Lõunapoolsetele akendele lisatakse vajadusel täiendav päikesekaitsekile vältimaks ruumide ülekuumenemist. Igas ruumis on vähemalt ühte akent võimalik asetada tuulutusasendisse ja avada. Akende paled viimistletakse.

5.3.6 Välisüksed

Välisüksed ja rõdude uksed on nii seest, kui väljast halli värvi (toon RAL7001), soojustatud alumiiniumprofiiluksed (tulekindlad uksed ja peamised pääsud) või PVC uksed. Klaasistuseks kasutatakse kirkast kolmekordset selektiivklaasiga paketti. Sisepääsude uksed on terasest torukäepidemetega, h=1,2m, toon: teras.

Uksed varustatakse käepidemete ja turvalukkudega. Välisüksed peavad kuuluma vargakindluse klassi 1. Uksepiidad peavad olema tugevad ja sellise ehitusega, et neisse saaks paigaldada karbiga varustatud lukuvastuse. Ukse ehitus peab olema selline, et seda ei saaks väljastpoolt lammutada.

Tõstuksed puuduvad.

5.3.7 Redelid, välistrepid/pääsud

Välistrepid puuduvad. Sisepääsualad on monoliitsetest raudbetoonplaadist ning harjatud pealispinnaga, toon: naturaalne, töödeldud tolmutõkkega. Välisuste esistel mademetel on süvendid jalapuhastusrestide tarbeks.

Nähtavad vihmaveetorud (varikatuse juures), parapetiplekid jne - toon: hall (RR22/ RAL7001).

5.3.8 Reklaamkandjad ja aadressitähis

Hostelile on projekteeritud läänepoolse sissepääsu juurde valgustatud nimesilt koos majutusasutuse liigi nimetusega. Hoone aadressitähis paikneb tänapoolsel fassaadil.

5.4 HOONE SISEARHITEKTUUR

5.4.1 Sisearhitektuuri kontseptsioon

Kõikidele ruumidele antakse ühtne lahendusprintsip, moodustades hoone arhitektuuriga terviku. Sisearhitektuur lahendatakse projekteerimise järgmistes staadiumites.

5.4.2 Viimistlusmaterjalide valik ja kvaliteeditase

Viimistlusmaterjalid ja nende paigaldusained ei tohi esile kutsuda mürgistusi, allergiat ega teisi tervisehäireid. Siseviimistlusmaterjalid peavad olema ohutud inimese tervisele ja elule. Viimistlusmaterjalid peavad olema hästi

vastupidavad ja hästi puhastatavad. Värvitud pinnakatted peavad vastama ruumi kasutusotstarbele ja olema hästi puhastatavad ning pestavad.

Põrandad peavad olema kõrge kulumiskindlusega, mehaaniliselt vastupidavad ja hästi puhastatavad ning vastama ruumiotstarbele. Keraamilised ja klinkerplaadid peavad olema libisemisekindlad.

Siseviimistlusmaterjalid peavad vastama normile „Eesti ehituses kasutusohutuse nõuetele vastavate kahjulikke ühendeid sisaldavate toodete ja materjalide loetelule“ (Eesti Ehitusteave ET-2 0110-0322, välja antud september 2001). Samuti peavad materjalid olema testitud Tervisekaitseinspeksioonis ja/või saanud Tervisekaitseinspeksiooni sertifikaadi.

5.4.3 Avatäited

5.4.3.1 Siseaknad

Käesolevas projektis siseaknad puuduvad.

5.4.3.2 Siseuksed

Majutusruumide uksed on metallist, EI15 tulepüsivusega, helikindlad siseuksed. Korterite ja tehniliste ruumide uksed on metalluksed, EI30 tulepüsivusega. Trepikodade tuletõkkeuksed on tulekindla klaasiga metallprofiiluksed.

Kõik siseuksed ja sulused peavad vastama kasutusotstarbele.

Siseuste lahendus täpsustub järgmistes projekti etappides.

6. KONSTRUKTSIOONIOSA LAHENDUS

Koostaja: Constructo OÜ

Vt. Konstruksiooniosa seletuskiri, fail: 1809_EP_AA-3-02-..._Seletuskiri-konstruksioon.

7. KÜTE, VENTILATSIOONI, VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Koostaja: Tero OÜ, Heldur Otsalt.

Vt laetud EHR-i üles eraldi digiallkirjastatud kaustana:

- 1901_EP_v05_Maeotsa3-KVosa.asice
- 1901_PP_v05_Maeotsa3-VKosa.asice

8. TUGEV- JA NÕRKVOOLUSÜSTEEMID

Koostaja: Esialgne Aatom Projekt OÜ, lõplik projekt Elpec Energy OÜ

Vt elektriosa projekt, laetud EHR-i üles eraldi digiallkirjastatud kaustana.

9. TULEOHUTUS

9.1 KASUTATUD NORMDOKUMENTIDE LOETELU

Hoone projekteerimisel on lähtunud järgmistest normdokumentidest ja standarditest:

- Tuleohutuse seadus
- Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.
- Siseministri määrus nr 39 " Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule "
- Siseministri määrus nr 44 "Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded"
- Siseministri määrus nr 1 "Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse "
- Siseministri määrus nr 37 "Nõuded tuletõrjehüdrandi tüübi valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule"
- Majandus- ja taristuministri määrus 17.07.2015 nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Majandus- ja taristuministri määrus 04.09.2015 nr 115 „Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded“

- EVS 812-2:2014 – Ehitiste tuleohutus: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-3:2013/AC:2013/AC:2014 – Ehitiste tuleohutus: Küttesüsteemid
- EVS 812-6:2012+A1:2013 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2008/AC:2011 – Ehitiste tuleohutus: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus
- EVS 871:2010 – Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused
- EVS-EN 1838:2013 – Valgustehnika hädavalgustus
- EVS-EN 50172:2005 – Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid
- CEN/TS 54-14:2004 – Automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatuse, kasutamise ja hoolduse eeskiri
- EVS-EN 62305-1:2011 – Piksekaitse. Osa 1: Üldpõhimõtted
- EVS-EN 62305-2:2013 – Piksekaitse. Osa 2: Riskianalüüs
- EVS-EN 62305-3:2011 – Piksekaitse. Osa 3: Ehitistele tekitatavad füüsilised kahjustused ja oht elule
- EVS-EN 62305-4:2011 – Ehitiste elektri- ja elektroonikasüsteemid

- EVS 919:2013+A1:2014 – Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid

9.2 KONSTRUKTSIOONE JA HOONE TULEPÜSIVUST ISELOOMUSTAVAD NÄITAJAD

Hoone kasutusviis:

peamine kasutusviis: I (Eluhooned-kortermaja) 75%
II (Majutusruumid-hostel) 25%

Hoone korruselisus: 4 korrust (soklikorrus osaliselt maa sees)

Hoone kõrgus: 15,0m

Hoone max kasutajate arv: ~100 inimest

Hoone tulepüsivusklass: TP1

Põlemiskoormus: alla 600 MJ/m²

Kandekonstr. tulepüsivused: R60 – kandetarindid vähemalt A2 tuletundlikkusega

Tuletõkketarindite tulepüsivus: EI60 – pealmaakorruste tsoonide vahelised konstruktsioonid
EI15 - majutusruumide seinad ja ukсед

Avatäidete tulepüsivus: EI15 /EI30

Sisepindade nõutud tuletundlikkus:

Põrandate klass: Ei ole määratud

Seinte ja lagede klass: D-s2,d2

Evakuatsioonitee tuletundlikkuse klass:

Põrandate klass: D_{FL}-s1

Seinte ja lagede klass: A2-s1,d0

Tehnohoolde ruumide tuletundlikkuse klass:

Põrandate klass: D_{FL}-s1

Seinte ja lagede klass: B-s1,d0

Soojustussüsteem krohvi all: B,d0

Väliseina välispinna klass: B,d0

Väliseina õhutuspilu välispinna klass: B,d0

Õhutuspilu sisepind: B-s1,d0

Soojustus puitfassaadi (klass D) all

(nt rõdude seinad): A2

Katusekatte klass: Broof(t2)

Kaabli tuletundlikkus: Dca-s2,d2

9.3 TULEOHUTUS KRUNDIL

I ja II kasutusviisiga ehitise puhul (tuletõkkesooni piirpindala kuni 800m², põlemiskoormus <600MJ/m²) on vajalik vooluhulk 10l/s 3h vältel (EVS 812-6:2012+A1:2013, tabel 1). Vastavalt Tallinna Vesi AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele, paikneb Keemikute tn 26 kinnistu ees hüdrant, millega on tagatud kustutusvee hulk 15l/s, vt Asendiplaan. Hüdrant asub hoonest 55m kaugusel ning kogu hoone jääb mõjupiirkonna 100m sisse.

9.3.1 Tuletõrjepääsud

Kinnistule pääs on tagatud Mäeotsa tänavalt. Teed on vähemalt 3,5 m laiused ning kaetud betoonkivikattega. Tuletõrjevahenditele on tagatud piisav juurdepääs. Tuletõrje autoga pääseb hoone kolmele külele, ümber hoone saab liikuda jalgsi.

9.3.2 Tuleohutuskujad

Hoone asub naaberkinnistute hoonetest rohkem kui 8m kaugusel. Projekteeritava hoone vähim kaugus kinnistu piirist on 6,0m.

9.4 EHITISE JAGUNEMINE TULETÕKKESEKTSIOONIDEKS

Hoone on jagatud tuletõkkesoonideks korruste kaupa ning funktsioonide alusel.

Eraldi tsooni moodustavad evakuatsioonitrepikojad. Soklikorruusel asub hostel, ventkamber ning panipaik, mis moodustavad kõik eraldi tsoonid. 1-3 korrusel paiknevad korterid ja need on jagatud omaette tuletõkkesoonideks. 1-3 korrusel liitub evakuatsioonitrepikodadega koridor, kust pääseb korteritesse.

Eraldi tuletõkkesoonid moodustavad ka elektrikilbiruum(soklikorruusel paiknev tehniline ruum) ning šahtid.

Majutusruumid on eraldatud koridoridest ning omavahel EI15 tuletõkkekonstruktsiooniga.

Kõikide kommunikatsioonide läbiminekuks tuletõkkesektsioone moodustavatest tarinditest tihendatakse tuletõkkemastiksi ja tuletõkkemansettidega. Läbiviigud teostatakse spetsifitseeritud materjalidega. Polüstürool- ja muu tuld kartev soojustus tuleb läbiviikude kohal eraldada hoone põlevatest osadest mineraalvillsoojustusega vastavalt kehtivatele normidele (0,2m mineraalvilla). Välisseinas olevate uste ja akende isoleerimine ning suluste paigaldus vastavalt EVS 871:2010 Tuletõkke ja evakuatsiooni avatäited ja sulused.

Katuses olevate avade ümbruste isoleerimiseks kasutatakse mittepõlevat soojustusmaterjali (mineraalvilla) 0,5-0,6 meetri ulatuses kogu avatäite perimeetri ulatuses. Tule levik korrustelt katusekatte alla (soojutuse kihti) takistatakse kogu hoone ulatuses.

9.5 EVAKUATSIOONITEED JA –PÄÄSUD

Evakuatsioonitee lubatud pikkus II kasutusviisiga hoones on 30m. Kuna hoones on 2 evakuatsioonipääsu, siis I kasutusviisi puhul on lubatud evakuatsioonitee pikkuseks 45m. Hoones on automaatne tulekahjusignalisatsioon, siis võib vastavalt Määrusele nr 17, 30.03.2017, pikendada evakuatsiooniteed kuni 50%.

Hoones on kokku 2 evakuatsioonitrepikoda, millest üks ulatub esimesest kolmanda korruseni ja teine soklikorrusest kolmanda korruseni. Hosteli ruumidest pääseb välja läbi ühe evakuatsioonitrepikoja, lisaks on igast hosteli toast pääs otse välja, maapinnale. Evakuatsioonitee pikkuseks on hostelis maksimaalselt 22,1m.

Korteritest pääseb välja läbi kahe evakuatsioonitrepikoja. Maksimaalne vahemaa korteri uksest kuni evakuatsioonitrepini on 7,5m.

Evakuatsioonitee laius on vaadeldavas hoones 1200mm. Soklikorruusel viibib maksimaalselt 10-20 inimest, 1-2 korruusel viibib kokku maksimaalselt 32-64 inimest ning viimasel korruusel 8-16 inimest.

Evakuatsiooniteel olevaid uksi saab avada seestpoolt võtmeta (sh elektroonilise võtmeta) ning need avanevad evakuatsiooni suunas ja paiknevad nii, et oleks tagatud kiire evakuatsioon. Kõik evakuatsiooniteel asuvad ukсед on varustatud evakuatsioonisulusega. Sulused on avatavad ilma abivahenditeta ning suluseavamisliigutus on samasuunaline evakuatsioonisuunaga. Kahepoolsetel ustel on mõlemad ukсед kergesti avatavad. Evakuatsiooniteel asuvatele ustele esitatavad nõuded vastavalt kehtivale seadusandlusele.

9.6 TULEOHUTUSPAIGALDISED

Hoones on automaatne tulekahjusignalisatsioon (ATS). Hoonesse paigaldatakse esmased tulekustutusvahendid – I ja II kasutusviis - pulberkustutid 6kg/200m², igale korrusele vähemalt 2 kustutit,

Võimaliku tulekahju avastamiseks kasutatakse suitsuandureid. ATS-i keskseade asub soklikorruusel evakuatsioonitrepikojas. Kõikide evakuatsioonitsoonide väljapääsude juurde paigaldatakse käsiteadustid. Käsiteadustite paigalduskõrgus on 1,5m põrandast.

Alarmseadmeteks kasutatakse mootorkelli ning hoone välisseinale paigaldatavat välisireeni. ATS paigaldajal tuleb teha ühendused ventilatsiooni juhtkilpidesse, kustkaudu toimub häire korral ventilatsioonisüsteemi seiskamine.

Kõik kustutite asukohad tuleb märgistada tuleohutusmärkidega vastavalt kehtivale seadusandlusele.

Evakuatsiooniteedele paigaldatakse nõuetekohane evakuatsioonivalgustus. Evakuatsiooniteedel peab olema tagatud valgustus 1lx. Evakuatsiooniteedel paiknevad ukсед ja evakuatsioonitee suunamuutused tähistatakse märkvalgustitega. Kasutatakse autonoomse 1h akumulaatoriga turvalgusteid. Täpsed valgustite paiknemise kohad määratakse ära hilisema etapi nõrkvoolu projektis.

9.7 SUITSUÄRASTUS JA PAISKPINNAD

Evakuatsioonitrepikoja suitsuärastus toimub läbi välisseinas asuvate suitsuärastusakende, mille minimaalne efektiivne pindala on 1,0m². Evakuatsioonitrepikodade suitsueemaldusaknad avanevad igal korrusel trepikoja ATS suitsuanduri signaalist ja/või nupust. Käsijuhtimise korral on mõlemate trepikodade aknaid võimalik eraldi juhtida. Avamisnupud paiknevad ATS keskseadme juures, seadme vahetusläheduses 1,5m kõrgusel põrandast (asuvad soklikorruse trepikojas). Kuna evakuatsioonitrepikoja suitsueemaldusaknad avatud asendis takistavad evakuatsiooni, siis peavad need avanema väljapoole.

Soklikorruse koridoris toimub suitsu- ja kuumuse ärastus läbi majutusruumide akende või päästemeeskonna kaasabil.

Muudes ruumides toimub suitsuärastus loomulikul teel akende ja uste kaudu või tuletõrjemeeskonna kaasabil. Õhu juurdevool tagatakse läbi avatavate akende või uste. Tehniliste ruumide suitsueemaldus toimub tuletõrjemeeskonna kaasabil, vastavate suitsutõrjeseadmete kasutamisega.

9.8 TULEOHUTUSABINÕUD HOONE VÄLISPERIMEETRIL

Maapinnalt hoone katusele pääseb läbi viimase korruse koridori kohal oleva pööningu ja katuseeluugi. Katusele paigaldatakse lumetõkked ning käiguteed teenindamist vajavate väljaviikudeni.

9.9 VENTILATSIOONISÜSTEEMI TULEOHUTUS

Vt Eriosade seletuskiri.

10. TÖÖOHUTUSE JA -TERVISHOIU NÕUDED

Projekteeritava hoone ruumilahendused ja konstruktiivsed sõlmed vastavad Eesti Vabariigis kehtivatele tervisekaitse nõuetele.

Ehitamise käigus rakendada seadusega kehtestatud ohutusnõudeid ja talitada vastavalt heale tavale. Ehitustööde ohutuse eest vastutab täiel määral ehitusettevõtja.

10.1 KASUTATUD TERVISEKAITSENORMIDE LOETELU

Projekteerimisel on lähtud:

- ET-1 0111-0685 Töötervishoiu ja tööohutuse seadus (Terviktekst)
- EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.
- EVS 894:2008/A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja büroorumides“

- EVS-EN 15251:2007/AC:2012 „Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast“
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 23.05.2012 määrusest nr 43 „Nõuded majutusettevõttele“
- Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrusest nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“
- Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrusest nr 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“

10.2 HOONE AKUSTIKALE ESITATAVAD NÕUDED

Hoonetes asuvatele ruumidele akustilisi nõudeid ei esitata. Pideva või ohtliku müra tekitamisel tuleb kasutada kõrvaklappe.

Vastavalt mürakaitse projekteerimise eeskirjadele peab:

- Seinte õhumüra isolatsiooniindeks vastama:
 - Majutusruumide vahel – $R'_w \geq 52\text{dB}$
 - Majutusruumide ja üldkasutatavate ruumide (trepikoda, koridor, vestibüül) vahel – $R'_w \geq 52\text{dB}$
 - Majutusruumi ja tehnoholderuumi vahel – $R'_w \geq 60\text{dB}$
 - Majutusruumi ja üldkasutatava ruumi vahel, kui seinas on uks – $R'_w \geq 39\text{dB}$
 - Majutusruumi uks – $R'_w \geq 35\text{dB}$
 -
 - Korterite eluruumide vahel – $R'_w \geq 55\text{dB}$
 - Korterite ja müratekitavate ruumide vahel(ventkamber) – $R'_w \geq 60\text{dB}$
 - Ühe korteri ruumide vahel – $R'_w \geq 43\text{dB}$
 - Korterite ja üldkasutatavate ruumide vahel, kui seinas on uks – $R'_w \geq 39\text{dB}$
 - Korterite uks – $R'_w \geq 35\text{dB}$
- Liiklusmüra normtasemed:
 - Päeval - 40dB
 - Öösel - 30dB

11. KESKKONNAMÕJUD

Projekteeritav hoone ei halvenda olemasolevat keskkonnaseisundit. Krundil ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, muinsuskaitseobjekte ega keskkonnaohtlikke objekte. Kinnistul paikneb kaitsealune geodeetiline punkt (alusel „nael“), mis tõstetakse vajadusel ümber vastavalt määratud asukohale.

Jäätmekäitlus toimub vastavalt Maardu linna Jäätmehoolduseeskirjale 28.06.2016, määrus nr 70.

Enne ehitustööde algust koostatakse ehitusettevõtte poolt objekti ehitus- ja lammutusjäätmekava (jäätmekava) vastavalt kehtivatele noormidele. Jäätmekava kooskõlastatakse Maardu linnaga. Jäätmekavas peavad olema kajastatud jäätmekoguse hinnanguline kogus ja liigitus kehtiva jäätmenimistu järgi, pinnasetööde mahtude bilanss, selgitused jäätmekogumiseks ehitusplatsil.

Ehitamisel tekkivad jäätmekogused sorteeritakse ehitusplatsil eraldi mahutitesse ja viiakse ära jäätmeloaga ehitusjäätmekogumiseks või antakse üle jäätmekäitlusettevõttele objektile.

Eraldi tuleb sortida puidujäätmekogused, kiletamata paber ja kartong, metall (eraldi must ja värviline metall), mineraalsed jäätmekogused (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne), raudbetoon- ja betoonidetailid, tõrva mittesisaldav asfalt, kile ning kõik ohtlikud jäätmekogused (vastavalt Vabariigi Valitsuse 6. aprilli 2004 määrusele nr 103 "Jäätmekoguse ohtlike jäätmekoguse hulka liigitamise kord" alusel. Ohtlike jäätmekoguse mahutid peavad olema lukustatavad või valvatavad.

Kerged ehitusjäätmekogused (papp, kile plast jms) võivad ehituse ajal tuulega ümbruskonda kanduda. Ümbruskonna ehitusjäätmekogusega risustamise vältimiseks, tuleb ehitusprahi konteinerid katta või sagedasti tühjendada.

Hostelis ja kortermajas tekkivate jäätmekoguse kogumiseks on krundil ette nähtud maa-alused prügikonteinerid krundi loodenurgas. Konteineritele on tagatud prügiautode juurdepääs ning prügikonteinerid paiknevad maa sees, aga vahetult kõva aluse kõrval.

Kinnisvara valdaja või ehitise omanik on kohustatud kas ise või kinnisvarahalduse või -hoolduse ettevõtte vahendusel sõlmima jäätmekäitlusettevõttega jäätmekäitluslepingu või vedama talle kuuluvad jäätmekogused jäätmekäitluskohta oma jõududega või taaskasutama neid vastavalt Jäätmekoguse ja Tallinna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.

12. HOONE ENERGIAMÄRGIS

Mäeotsa 3 hoonel on 2 kasutusotstarvet - 75% korterelamu ja 25% majutushoone. Vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogia ministri 11.12.2018 määrusele nr 63 "Energiatõhususe miinimumnõuded" on mitme kasutusotstarbega hoone energiatõhususarv hoone osade energiatõhususarvude kaalutud keskmine energiatõhususarv. Mäeotsa 3 kortermaja osa energiatõhususarv on 119 kWh/(m²·a), mis **vastab määruse nõuetele ja B-energiaklassile**. Lisades sellele ka hosteli näitaja on kaalutud keskmiseks 132 kWh/(m²·a) ja klass C (mis kajastub EHR-is). Hosteli enda energiatõhususarv on 171kWh/(m²·a).