

# KAUSS

## arhitektuur

## Äripindadega korterelamu

---

**Aadress:** Juurdeveo tn. 8, Kesklinna LO, Tallinn

**Töö nr:** A17-024

**Stadium:** Eelprojekt

**Versioon:** 1.0

**Kuupäev:** 28.03.18

**Tellij:** Juurdeveo 8 OÜ

**Projekteerija:** Kauss Arhitektuur OÜ / Niine 11, 10410 Tallinn  
tel (+372) 681 6630 / gsm (+372) 501 7847 / info@kauss.ee / www.kauss.ee  
rg-kood 11052342 / MTR EEP000203 / a/a 10220038128012 SEB

**Arhitekt:** Kristiina Aasvee, Kaur Talpsep

**Projektijuht:** Kaur Talpsep

**Vastutav spetsialist:** Kaur Talpsep; volitatud arhitekt 7. /allkirjastatud digitaalselt/

# Projekti sisukord:

---

I Seletuskiri

II Joonised

## I Seletuskiri

---

# SISUKORD

1.ÜLDOSA.....	6
1.1.SISSEJUHATUS	6
1.2.ÜLDANDMED	6
1.3.KASUTATUD ÕIGUSAKTIDE, NORMIDE JA STANDARDITE LOETELU	6
2. ASENDIPLAAN.....	7
2.1.KRUNDI OLEMASOLEV OLUKORD	7
2.2.ASENDIPLAANI LÄHTEIDEE	7
2.3.VERTIKAALPLANEERING	8
2.4.VÄLISVÕRGUD	8
2.4.1.VEETORUSTIK	8
2.4.2.REOVEE KANALISATSIOONIVÕRK	9
2.4.3.SADEMEVEEKANALISATSIOON	9
2.4.4.ELEKTRIVARUSTUS	9
2.4.5.NÕRKVOOLU VÄLISVÕRK	9
2.4.6.GAASIVARUSTUS	10
2.5.KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE	10
2.6. TEED JA PLATSID	11
2.7. HALJASTUS	11
2.7.1.Olemasolev haljastus	11
2.7.2.Planeeritav haljastus	13
2.8.HEAKORRASTUS JA INVENTAR	15
2.9.LAMMUTATAVAD HOONED	17
2.10.INSOLATSIOONIANALÜÜS	17
3.ARHITEKTUUR.....	19
3.1.ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS	19
3.2.ARHITEKTUURSED PIIRDEKONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED	19
3.3.SISEVIIMISTLUS	19
3.4.VÄLISVIIMISTLUS	19
3.5.NÕUDED LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSTE TAGAMISEKS ÜLDKASUTATAVATES EHITISTES	19
4.TULEOHUTUS.....	20
4.1.EHITISE TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED	20
4.2.TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED	20
4.2.1. Tuleohutuskujad	20
4.2.2.KONSTRUKTSIOONE JA HOONE TULEPÜSIVUST ISELOOM. NÄITAJAD	20
4.3.TULETÕKKESEKTSIOONID	21
4.4.EVAKUATSIOON	22
4.4.1.Evakuatsioonitee miinimumlaius	22
4.4.2. Pääs katusele	22
4.5.VENTILATSIOONISEADMETE TULEOHTUS	22
4.6.KÜTTESEADMETE TULEOHUTUS	22
4.6.1.KATLARUUMI VOOLUPAIGALDISED	22
4.7.TURVAVALGUSTUS	23
4.8.TULEKAHJUSIGNALISATSIOON	23
4.9.AUTOMAATNE TULEKUSTUTUSSÜSTEEM	23
4.10.TULEMÜÜRID	23
4.11.PIKSEKAITSE	23
4.12.SUITSUTÕRJE	23
4.13.TULETÕRJE VEEVARUSTUS	24

4.14.MUUD TULEOHUTUST MÕJUTAVAD TEGURID	24
4.15.ÜLDPLAAN	24
4.16.DOKUMENTATSIOON (üldine vajalik)	24
5.TERVE- JA KESKKONNAKAITSE NÕUDED	25
6.TEHNILISED NÄITAJAD	27
7.VÖRDLUS DETAILPLANEERINGUGA	28

- Maaala plaan tehnovõrkudega, Geomap OÜ, Töö nr: T-036-17. Mõõdistamise aeg 18.07.2017
- Väljavõte detailplaneeringust - põhijoonis
- Dendroloogiline hinnang (väljavõte detailplaneeringu seletuskirjast ja tugiplaanist)

## Projekti koosseis: II joonised

NR.	JOONISE NIMETUS	M	TÄHIS	MÄRKUS
AR-4-01	Asendiplaan	1:250	A	-
AR-4-02	Vertikaalplaneering	1:250	A	-
AR-4-03	Tänavavaade	1:250	A	-
AR-4-04	Piire	1:100	A	-
AR-4-05	Insolatsioonianalüüs	1:250	A	-
AR-4-06	Insolatsioonianalüüs	-	A	-
AR-4-07	Visualiseering	-	A	-
AR-4-08	Visualiseering	-	A	-
AR-4-09	Visualiseering	-	A	-
AR-5-01	Keldri plaan	1:50	A	-
AR-5-02	1. korruse plaan	1:50	A	-
AR-5-03	2. korruse plaan	1:50	A	-
AR-5-04	3. korruse plaan	1:50	A	-
AR-5-05	4. korruse plaan	1:50	A	-
AR-5-06	5. korruse plaan	1:50	A	-
AR-5-07	Katuse plaan	1:50	A	-
AR-6-01	Vaade A	1:100	A	-
AR-6-02	Vaade B	1:100	A	-
AR-6-03	Vaade C	1:100	A	-
AR-6-04	Vaade D	1:100	A	-
AR-6-05	Lõige 1	1:100	A	-
AR-6-06	Lõige 2	1:100	A	-

AR-6-07	Lõige 3, 4, 5, 6	1:100	A	
AR-7-22	Fassaadivarustus	1:5, 1:20	A	
AR-8-01	Konstruksiooni tüübid		A	-
AR-8-02	Konstruksiooni tüübid		A	-

# 1. ÜLDOSA

---

## 1.1. SISSEJUHATUS

Korterelamu projekt on koostatud Juurdeveo 8 kinnistu detaiplaneeringu ja kinnistu arendaja Juurdeveo 8 OÜ lähteülesande alusel. Detailplaneering on koostatud Arhitektuuribüroo Ignar Fjuk poolt (töö nr: 2009-09) ja kehtestatud Tallinna linnavolikogu otsusega 26.01.2017 / 3.

Kavandatav hoone vastab detailplaneeringule. Käesoleva projektiga antakse lahendus projekteeritava hoone kliendile ning kohalikule omavalitsusele ehitusloa taotlemiseks.

Projekteeritava ehitise kasutamise otstarve on äripindadega korterelamu. Lisaks eluruumid („muu kolme või enama korteriga elamu“, kood 11222) paikneb hoone teisel korrusel kaks büroopinda (12201).

Kinnistul paikneb amortiseerunud puitmaja, mis detailplaneeringu järgi kuulub lammutamisele. Naaberhoone, Juurdeveo 6, tulemüür paikneb projekteeritaval kinnistul ja see remonditakse ehitustööde käigus.

Kaevetöödel ja hoone ehitusel järgitakse kõiki sellekohaseid nõudeid ja norme. Probleemsetele pragudele naaberhoonete konstruktsioonis paigaldatakse majakaid, mis fikseerivad pragude võimaliku suurenemise Juurdeveo 8 ehitustööde käigus. Juurdeveo 8 ehituse tõttu suurenenud praod ja vigastused naaberhoone konstruktsioonis remondib Juurdeveo 8 arendaja.

## 1.2. ÜLDANDMED

- **Hoone nimetus:** äripindadega korterelamu
- **Tellijä:** Juurdeveo 8 OÜ
- **Kinnistu andmed:** Juurdeveo 8, Kesklinna LO, Tallinn
- **Projekteerija:** Kauss Arhitektuur OÜ, arhitektid Kaur Talpsep (vastutav spetsialist), Kristiina Aasvee,
- **Dendroloogiline uuring:** OÜ Aktiniidia Dendroloogiline hinnang, töö nr 38/17
- **Mürauring:** OÜ Adepte Ekspert, Tallinna linnas Juurdeveo tn 8 kinnistu
- ehitusprojekti mürahinnang 27.11.2017
- **Geoloogia ja hüdrogeoloogia uuringud:** OÜ Rei Geotehnika, Hüdrogeoloogiline eksperthinnang nr 418-17 ja Ehitusgeoloogia aruanne nr 4129-17

## 1.3. KASUTATUD ÕIGUSAKTIDE, NORMIDE JA STANDARDITE LOETELU

- Ehitusseadustik
- „Nõuded ehitusprojektile“ Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97.
- „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ Siseministri 30.03.2017 a määrus nr 17.
- „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57
- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“
- Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded kande- ja piirdetarinditele peavad vastama Tarindi RYL 2010 nõuetele, tehno ruumide ja keldri osas III klass ja korterite osas I klass.
- „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid“ Sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a määrus nr 42
- EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded: Kaitse müra eest“

- „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ Majandus- ja taristuministri määrus nr 55, vastu võetud 03.06.2015.
- Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele Majandus- ja taristuministri 30. aprilli 2015.a määrus nr 36.
- Tallinna jäätmehoolduseeskiri Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus number 28
- „Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014“ Tallinna Linnavolikogu 16.11.2006 otsus number 329

## 2. ASENDIPLAAN

---

### 2.1. KRUNDI OLEMASOLEV OLUKORD

**Paiknemine** - Ehitusprojektiga hõlmatud ala paikneb Tallinnas, Kesklinna linnaosas, aadressil Juurdeveo tn. 8.

**Olemasolev hoonestus** – Kruunt on hoonestatud ja seal paiknevad amortiseerunud kahekorruseline elamu ja kuuris. Detaiplaneering näeb ette olemasoleva hoonestuse lammutamise.

**Olemasolev reljeef** - Maapinna abs. kõrgused on kinnistul 22,22...22,73 m. Kinnistu reljeef on üldjoontes tasane, kuid tõuseb veidi edela suunas.

**Olemasolev haljastus** - Kinnistul kasvavad noored jalakad ja üks pihlakas, mille detailplaneering näeb ette likvideerida. Suurem jalakas kinnistu lääneküljes nähakse ette säilitatavana.

**Olemasolev tänavatevõrk ja juurdesõidud, kõnniteed** - Kinnistule on juurdepääs Juurdeveo tänavalt.

**Ehitusgeoloogilised tingimused** - Ehitusgeoloogilised tingimused on rahuldavad. Valdavalt levib vundeerimissügavuses heade geotehniliste omadustega kruusaga keskliiv (kiht 3), mis on piisavalt tugev pinnas hoone rajamiseks madalvundamendile. Puurauk (PA 2) piirkonnas on kiht aga suhteliselt õhuke. Tiheda kruusaga keskliiva lamamiseks on õhuke kiht väga kohevad peenliiva, millega tuleks arvestada madalvundamendile projekteerimisel.

**Pinnasevesi** - 04.09.2017 puuritud puuraukudes oli pinnasevesi 2.8...3.0 m sügavusel maapinnast. Aastaaega arvestades on tegemist aastakeskmisele lähedase veeseisuga. Maksimaalne tase võib tõusta ca 0.5 m mõõdetust kõrgemale.

**Hüdrogeoloogia**--Juurdeveo tn 8 kinnistule 1 allmaakorrusega (keldriga) hoone rajamisel on prognoosne statsionaarne pinnasevee juurdeveool ehitussüvenditesse (süvendist väljapumbatava vee hulk) tõkestusmeetmete mitterakendamisel vähene (keskmise veeseisu puhul 33 m<sup>3</sup>/d). Pinnasevee depressioonilehter, ehkki pindalaliselt ulatuslik, on madal (prognoosne tasemealad moodustab süvendi kohal vaid 0,4 m ja 100 m kaugusel ehitussüvendist 0,15 m). Pinnaseveetaseme alandamine võiks halvimal juhul kahjustada kavandatavat ehitist vahetult ümbritsevaid madalvundamentidel hooneid. Piirkonna geoloogiline ehitus üldiselt ei sisalda pinnasevee alanduse kahjulikku mõju võimendavaid tegureid. Vee juurdeveoolu ja/või veetaseme depressioonilehtri vähendamiseks ning lähikonna hoonete kaitseks tuleks rakendada veetõrjemeetmeid, eeskätt sulundseina.

### 2.2. ASENDIPLAANI LÄHTEIDEE

Detailplaneeringu järgi on kavandatud hoone olemasoleva lammutatava hoone asukohale Juurdeveo tänavatevõrrega. Hoone on kavandatud nii, et tänavatasapinnale jääb läbi klaasfassaadi sissepääs

trepikotta. Läbi hoovi on pääs hoonealusesse garaaži ja hoovist on pääs korterisse number kolm. Osaliselt on parkimiskohad lahendatud suletud garaažina. Hoonealustele parkimiskohtadele sõit toimub krundi kirdenurgast, värava kaudu. Üks parkimiskoht on hoovialal, parkla sissepääsu kõrval.

Hoone tagaküljele jääb hooviala lisanduva kõrghaljastuse ja laste mängualaga. Jalgvärv hoovialale ja jäätmete kogumine on krundi loodenurgas. Prügikastide ala on sillutatud ning ümbritsetud tugimüüriaga.

## 2.3. VERTIKAALPLANEERING

**Vertikaalplaneerimise lähtetingimused:** Olemasolevad kõrgusmärgid on antud mõõdistusplaanil.

**Hoone paiknemiskõrgus:** Ehitiste  $\pm 0.00$  kõrgusmärk vastab absoluutsele kõrgusmärgile 22,50 ABS.

**Sademevee käitlemine:** Kinnistu sademeved juhatakse enamjaolt lahkvoolesse kanalisatsiooni ja mõningasel määral immutatakse kinnistul. Kinnistusesese sademevee äravool on lahendatud välisvõrkude projektis, mille on koostanud OÜ Merindorf, töö nr: 017006.

## 2.4. VÄLISVÕRGUD

**Käesolev projekt ei ole aluseks hoone välisvõrkude rajamisele.**

Välisvõrkude rajamiseks taotletakse eraldi välisosa ehitusluba. Välisvõrgud on projekteeritud OÜ Merindorf poolt, töö nr: 017060.

Välisvõrkude projekteerimise lähteandmed

- Hoone arhitektuurse eskiisprojekti koostas Kauss Arhitektuur OÜ, töö nr A17-024.
- Juhkentali tn rekonstrueerimisprojekti mahus koostas tänava veevarustuse ja kanalisatsioonitorustike projekti Kiirvool OÜ, töö nr 259/17, ehitusluba nr 1712271/37307.
- Hoone gaasivarustuse projekt HeatConsult OÜ, töö nr 17140.
- Hoone elektrivarustuse projekt NSW E OÜ, töö nr 1712.00.

### 2.4.1. VEETORUSTIK

**Väljavõte OÜ Merindorf tööst nr: 017060 „Juurdeveo 8 Veevarustus ja kanalisatsioon. Välisvõrk.“**

Projekteeritava korterelamu veega varustamine lahendatakse ühisveevärgist. Hoone varustatakse veega Juurdeveo tänavale projekteeritavast ühisveetorustikust. Kiirvool OÜ tööga nr 259/17 on ette nähtud oleva veeühenduse likvideerimine. Tarbeveevajadus hoonetele on arvestatud vastavalt standardile EVS 835:2014 „Hoone veevärk“.

Tarbevee arvutuslik vajadus on:

- Ööpäevane keskmine – 8,2 m<sup>3</sup>/d
- Sekundiline maksimum – 1,5 l/s

Tunnine maksimum – 2,5 m<sup>3</sup>/h

Olmevee allikaks on Juurdeveo tänava teeprojekti mahus rekonstrueeritav Ø160mm PE PN10 ühisveetorustik ja sellest teostatud liitumisühendus Ø63 PE PN10 koos liitumispunktiga – maakraan DN50 mm. Tänavatorustike projekti mahus (Kiirvool OÜ töö nr 259/17) on ette nähtud pikendada liitumistorustik kuni kinnistu piirini.

Kinnistu piirist alates on projekteeritud Ø63mm PE PN10 veetorustik. Projekteeritav veeühendus tuua hoone veemõõdusõlme, mis paikneb tehnoruumis. Sisendi torustikud läbi vundamendi ja põranda all kuni veemõõdusõlmeni paigaldada hülssi.

Kinnistu liitumispunktis on tagatud normaalolukorras vabarõhk 400 kPa.

## 2.4.2. REOVEE KANALISATSIOONIVÕRK

### **Väljavõte OÜ Merindorf tööst nr: 017060 „Juurdeveo 8 Veevarustus ja kanalisatsioon. Välisvõrk.**

Käesoleval hetkel on Juurdeveo tn 8 kinnistul olemasolev korterelamu. Kinnistul on olemas ühendus ühiskanalisatsiooniga.

Kanalisatsiooni süsteem piirkonnas on lahkvoolne – reovesi ja sademevesi kogutakse territooriumil eraldi kokku ja juhitakse vastavate eelvooludeni.

Käesoleva tööga lahendatakse projekteeritava korterelamu kanaliseerimine reovee ühiskanalisatsiooni torustikku Juurdeveo tänaval. Kiirvool OÜ tööga nr 259/17 on ette nähtud oleva kanalisatsiooniühenduse likvideerimine.

Reovee arvutuslik vooluhulk on:

- Ööpäevane keskmine – 8,2 m<sup>3</sup>/d
- Sekundiline maksimum – 4,27 l/s
- Tunnine maksimum – 2,5 m<sup>3</sup>/h

## 2.4.3. SADEMEVEEKANALISATSIOON

### **Väljavõte OÜ Merindorf tööst nr: 017060 „Juurdeveo 8 Veevarustus ja kanalisatsioon. Välisvõrk.**

Käesolev töö käsitleb kinnistu sademeveekanaliseerimise aga ei käsitle drenaaži.

Kinnistule rajatakse tänavatorustike ehituse käigus liitumispunkt sademevee ühiskanalisatsiooniga.

Projekteeritavasse sademeveetorustikku juhitakse hoone katuselt ja parklast tulevad sademeveed.

Haljasala piires sademevesi hajutatakse.

Sademevee ligikaudsed vooluhulgad on arvestatud hoone siseosa projektis ja vastavalt standardile EVS 848:2013 „Väliskanalisatsioonivõrk“.

Arvutuslik vooluhulk:

- $Q_{s, katus}$  1,23 l/s
- $Q_{s, parkla}$  3,15 l/s

Sademeveekanaliseerimise eelvooluks on projekteeritav Juurdeveo tn Ø500 mm sademevee

ühiskanalisatsiooni torustik. Kinnistule on ette nähtud liitumistorustik Ø160 mm. Liitumispunktiks (vt joonisel VVK-001 K2-Liitumispunkt) on kaev kinnistu piirist ca 0,5 m kaugusel.

Sademevee vooluhulga ühtlustamiseks on viimane toru lõik enne liitumispunkti projekteeritud Ø110 mm ja kaldega 2,5%.

## 2.4.4. ELEKTRIVARUSTUS

### **Väljavõte OÜ NSWE projektist nr 1712: Elektripaigaldis. Tugevvool ja nõrkvool.**

Juurdeveo tn 8 hoone elektrivarustuse kohta on Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju piirkond poolt 05.09.2017 väljastatud tehnilised tingimused madalpinge liitumiseks nr 302518.

Kooskõlas tehniliste tingimustega on hoone peakaitse 3x80 A. Juurdeveo 8 hoone peakaitse suurendamiseks ja toite üleviimiseks pingele 3 x 230/400 V Elektrilevi OÜ paigaldab juurdeveo 8 hoone juures olemasse liitumiskilpi kaitsme 3x80A, 0,4 kV kaabelliinid ja liitumiskilbid.

Liitumispunktist elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija ise oma vajadustele vastava nõuetekohase liini. Liin tuleb markeerida aadressiga Elektrilevi OÜ liitumispunktis.

## 2.4.5. NÕRKVOOLU VÄLISVÕRK

### **Väljavõte OÜ NSWE projektist nr 1712: Elektripaigaldis. Tugevvool ja nõrkvool.**

Sidevarustuse projekteerimiseks on Telia Eesti AS poolt 23.10.2017 väljastatud tehnilised tingimused

nr.29274892.

Liitumispunkti kirjeldus ja põhiparameetrid -- Juurdeveo tn 8 korterelamute madalpingel liitumiseks projekteerib ja ehitab vastavalt planeeringule Elektrilevi OÜ 0,4 kV kaabelliinid ja liitumiskilbid. Juurdeveo tn 8 ehitusprojektiga alal paikneb Telia-le kuuluv sidekanalisatsioon sidekaevudega. Sideühenduseks säilitatakse olemasoleva sidekanalisatsiooni. Sideühenduse läbilaskevõime täpsustub ehituse käigus vastavalt liitumislepingule ja abonentide arvule

#### 2.4.6. GAASIVARUSTUS

##### **Väljavõte OÜ HeatConsult projektist nr: 17140: Juurdeveo tänav 8 gaasivarustus ja katlamaja gaasivarustus.**

Gaasivarustuse välistorustik paigaldatakse alates liitumispunktist kuni Juurdeveo tn 8 projekteeritud hoone katlaruumini. Osaliselt paigaldatakse torustik hülssi. Hoone seinale paigaldatakse gaasireguleerimiskapp, kus rõhk alandatakse kuni 20 mbarini (3,0bar- 0,02bar) on ette nähtud kasutada ainult katlaruumis kütmiseks ja sooja tarvevee valmistamiseks.

Maagaasi allikas on olemas olev maagaasivõrk. Uus gaasitorustik on projekteeritud maa-alusena. Ühendus olemas oleva gaasitoruga PE Ø63mm on ette nähtud teostada PE elekterkeevismuhvi Ø63mm abil. Plastikust gaasitorustikule paigaldatakse kontrolltraadiga märkekaabel NYY-0,2x2,5. Märkekaabel on ette nähtud viia GRK sisse.

Katlaruum asub projekteeritava hoone keldris. Suitsutorud on ette nähtud paigaldada hoonest väljaspool ning kõrgusega üle katuse.

Gaasivõrguga ühendatavate hoonete võimsused

<u>Süsteem</u>	<u>Koormus, kW</u>
Küte	35,0
Soe tarbevesi	270
<b>Kokku</b>	<b>305</b>

#### 2.5. KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

**Liiklusskeem:** Juurdepääs autodele on tagatud Juurdeveo tänavalt kinnistu kirdenurgast.

**Liikluskorraldusvahendid:** Liikluskorraldus ei vaja täiendavaid liikluskorraldusvahendeid.

**Parkimise korraldus:** Projekteeritaval parkimiskorrusel on koht 6le autole. 5-le autole on koht garaažis. 1 koht on korter 3 sissepääsu ees, sissesõidutee kõrval.

Vastavalt Tallinna Linna transpordi arengukavale 2006-2014 paikneb Juurdeveo 8 vahevööndi alal.

Normid projekteeritava elamuhoonestuse puhul:

1-2 toaline korter: 1 (parkimiskoht/elamu(korter))

>3-toaline korter: 1,2 (parkimiskoht/elamu(korter))

1- ja 2-toalised kokku: 1

3 toalised ja suuremad: 8

äriruume: 2 (SB=156,8 m<sup>2</sup>)

1 x 1 = 1 kohta

8 x 1,2 = 9,6 kohta > 10 kohta

Korteritele vajalik parkimiskohtade summa **11 kohta**

Parkimiskohti Äriruumide kohta  
Projekteeritav asutus 1/120 (parkimiskoht / suletud brutopind m<sup>2</sup>)  
 $156,8 / 120 = 1,3$  kohta > **1 koht**

Kokku vajalik parkimiskohtade arv: **12**.

## Jalgrataste parkimine

Igal korteril on keldris jalgratta hoiustamiseks sobilike mõõtmetega panipaik. Äriruumide jalgrattaid saab samuti parkida hoone kõrval. Lisaks on krundi lääneküljes jalgrattahoidjaga kohad 12-le jalgrattale. Jalgrattahoidja kinnitub vundamendile sillutuskivi all. Tootena kasutada nt. EXTERY toodet kaar 1000, musta viimistlusega.

Jalgrataste parkimisarvutus:

Korterelamus: 1 k – 80 m<sup>2</sup> SB :  $903 / 80 = 11,3 > 11$  parkimiskohta

Äriruumidel: 1k – 150 m<sup>2</sup> SB :  $178 / 150 = 1,2$  parkimiskohta

## 2.6. TEED JA PLATSID

**Juurdesõidutee:** Projekteeritav, sillutuskivikattega. Sillutuskivid laduda vuugiga 10mm, et võimaldada vihmavee parem pinnasesse imbumine.

**Hooneid ümbritsevad teed ja platsid:** Betoonkivi- ja sillutustelliskatendid.

### Katendid

Krundisisesed jalgteed ja sissesõit parklasse on ette nähtud sillutuskivi kattega teedena.

Nr.	Nimi	Toode	Pind (m <sup>2</sup> )
1	Sillutuskivi	Ikodor, KLOOSTRI kivi, must, laotud kalasabamustrisse	88
2	Betoonpind	Sile betoonipind parklas	270,2
3	Muru	Õuemuru	227

### Äärekivid

Sissesõidu tee ääres kasutatakse betoonist kitsast ja madalat äärekivi. Projekteeritud sissesõidutee ja Juurdeveo tänava kõnnitee vahele nähakse ette äärekivi kõrgusega 3 cm. Parkla ja hooviosa vahele pannakse kõrge äärekivi, mis võimaldab vertikaalplaneeringujärgset maapinna tõstmist. Kõnniteedele paigaldatakse metalläärised.

## 2.7. HALJASTUS

### 2.7.1. Olemasolev haljastus

Olemasolevale puittaimestikule on detailplaneeringu koostamise käigus tehtud dendroloogiline hinnang dendroloog Riia Pau poolt juulis / oktoobris 2007 aastal, mille kohaselt kasvavad kinnistul III väärtusklassi kuuluvad aedpihlakas ja harilik jalakas ning 6 IV väärtusklassi kuuluvat harilikku jalakat. Edasise projekteerimise käigus uuendatakse dendroloogilist hinnangut.

Detailplaneering näeb ette säilitada III väärtusklassi kuuluv harilik jalakas, mis kasvab 0,5 meetri kaugusel Juurdeveo tn 6 külgnevast tulemüürist.

Planeering näeb ette likvideerida 6 kinnistul Juurdeveo tn 8 kasvavat puud:

- hoone on planeeritud aedpihlaka kasvukohta, mistõttu kuulub puu likvideerimisele;
- ülejäänud 5 puud on IV väärtusklassi harilikud jalakad, mis on haljastuse hinnangu kohaselt perspektiivitud (kasvavad kuuride vundamendil) ja likvideeritavad.

Jrk nr	Takson (liik või liigisisene ühik)	Haljastuslik objekt	Haljastuslik väärtusklass	Märkused
1	Harilik jalakas	Üksik puu	IV	perspektiivitu, vastu müüri isekülvself tekkinud, likvideeritav
2	Harilik jalakas	Üksik puu	III	säilitatav
3	Harilik jalakas	2 puud	IV	perspektiivitud, vastu müüri isekülvself tekkinud, likvideeritav
4	Aedpihlakas	Üksik puu	III	puu kasvab planeeritava hoone asukohas, likvideeritav
5	Harilik jalakas	Üksik puu	IV	vastu müüri isekülvself tekkinud, likvideeritav
6	Harilik jalakas	Üksik puu	IV	vastu müüri isekülvself tekkinud, likvideeritav

Planeeringu elluviijal on kohustus kompenseerida likvideeritav haljastus vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011. a. määrusele nr 17 „Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord”.

Likvideeritavate puude haljastusväärtuse kompenseerimise vajadus tuleb arvutada haljastusühikutes järgmise valemiga

$$D \frac{k_1 + k_2 + k_3}{3} = \text{haljastuse ühik}$$

D - raiutava puu rinnasläbimõõt

k1 - likvideeritava puu liigil koefitsient

k2 -- likvideeritava puu seisukorra koefitsient

k3 - likvideeritava puu raiepõhjuse koefitsient.

### Kompenseerimise vajadus

Seoses ehitustöödega on kavas likvideerida seitse dendroloogilist objekti. Need on üks põõsas (harilik sirel) ja kuus puud (neli harilikku jalakat, üks harilik pihlakas ja üks aedõunapuu). Põõsastele ja viljapuudele ei ole vaja asendusistutust arvutada.

Jrk nr	Liik	Halastuslik objekt	Läbimõõt (cm)	Kõrgus (m)	Väärtus-klass
1	harilik jalakas	üksikpuu	20	10	IV
3	harilik sirel	põõsas			IV
4	harilik jalakas	üksikpuu	35 & 15	17	IV
5	harilik jalakas	üksikpuu	18 & 17	17	IV
6	aedõunapuu	üksikpuu			IV
7	harilik jalakas	üksikpuu	24 & 30	16	IV
8	harilik pihlakas	põõsas			IV

Dendroloogilised objektid nr 1, 4 5 ja 7 on kõik harilikud jalakad:  
 $20 + (35 + 15) + (18 + 17) + (24 + 30) \times (1 + 0,3 + 0,7) : 3 = 159 \times 0,66 =$   
 $104,94 = \text{ca } 105 \text{ hü}$

Vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011.a. määrusele nr 17 „Puu raieks ja hooldustöödeks loa andmise tingimused ja kord“ on likvideeritavate puude kompenseerimiseks vajalik haljastuse ühikute hulk **kokku 105 haljastusühikut**

Arvutustega saadud haljastuse ühikute arv on esialgne ning täpsustub raieloa menetlusel. Istikud ja istutustööd peavad vastama EVS 843:2003 ning Tallinna Linnavalitsuse 28.09.2011 määrusele nr 112 „Avalikule alale puude istutamise kord“. Olemasolevate puude juurestiku, tüve ja võra tuleb ehitustööde ajal kaitsta ja vastavalt Tallinna Linnavolikogu 02.09.2011 määrusele nr 32 „Tallinna linna kaevetööde eeskiri“. Raie- ja hoolduslõikusluba tuleb taotleda Tallinna Keskkonnaametilt, töö peab teostama arborist. Olemasolevate puude võra ulatuses maapinna kõrguseid mitte muuta.

### 2.7.2. Planeeritav haljastus

Planeeritavat hoonet ümbritsev hooviala on planeeritud rohealana, kuhu rajatakse ka lastemänguväljak. Peamiseks haljastuseks on parklat ja tänavapool piirdeaeda varjestavad hekitaimed. Lisaks rajatakse täiendavalt uut kõrghaljastust. Istutatava haljastuse eesmärgiks on pakkuda privaatsust hoovis viibijatele ning visuaalselt eraldada parklaosa hoovialast. Haljastuse tüüp ja liigid valitakse väiksemate hooldustsükli järgi ning kasvukohta silmas pidades.

Kõrghaljastus rajatakse kinnistu lõunapoolse piiri lähedusse, kuhu on kavandatud istutada viljapuid ja üks harilik vaher, et Juurdeveo tn 8 ja Kiisa tn 5 hoonete elanike privaatsust tagada. Parkla varjestamiseks kasutatakse igihaljaid hekitaimi.

Planeeritava kinnistu maaga ühendatud haljastuse osakaal on 33 %.

Täpne taimede valik esitatakse edasise projekteerimise käigus.

Säilitatava puu ümber rajatakse umbrohtumist takistav ja niitmist hõlbustav multšikiht vanematel puudel raadiusega vähemalt 1 meetrit puu tüvest, uutel istikutel vähemalt 0,5 m puutüvest. Puud ümbritsev maapind jääb samale kõrgusele. Vältida tuleb sademevee kogunemist tüveauku, selleks rajada vastavad maapinna kalded ja spetsiaalne drenaažisüsteem.

### Tehtavate pinnase- ja istutustööde kirjeldus

Murupinna kasvumullaks kasutada mineraalmulda, mis ei sisalda prahti ega kive, ning mis on nõrgalt happelise või neutraalse reaktsiooniga (ph 6.5 – 7.0). Kasvumulla kihi paksus peab olema võimalikult ühtlane. seetõttu tuleb vahetult enne muru külvamist kasvukiht äestada 50 mm sügavuselt kettäkkega ilusaks mullakihiks. Väetis tuleb kasvukihile jaotada ühtlaselt, kulunormiga 75 g/m<sup>2</sup> pinnasesse rehitseks. Kasvukihi laotamise ja muruseemne külvi ajaline vahe on soovitatavalt 1 kuu, et kasvumulla kiht tiheneks. Peale tihenemist pinnas uuesti rullida ja tasandada, eemaldada sinna tekkinud umbrohi ning külvata muruseeme. Kasvumulla mõõtmised peavad ületama 2/3 kasvukihi paksusest. Kasvumullana võib kasutada varem eemaldatud kasvumulda juhul, kui selle saasteainete sisaldus on kontrollitud.

- Puude ja põõsaste juurte piirkonnas tehakse tagasitäide 30-40 cm paksuse kasvumulla kihina ja kastetakse. Puu juurekael peab jääma kattedest vabaks. Nõuded istutamisele:
- Enne istutamist tuleb juurepalli korralikult kasta ning lisaks valada istutusauku vähemalt 50 liitrit vett.
- Istik tuleb asetada püstiasendis istutusaugu keskele tihendatud kasvumullale, et juurekael jääks (pärast hilisemat pinnase vajumist) maapinnaga ühele tasandile või sellest 1–2 cm kõrgemale.

- Juurepalli traatvõrk ja pakkekangas tuleb pealt ning külgedelt avada, seejuures ei tohi juurepall laguneda. Looduslikust materjalist kanga võib jätta augu põhja. Kunstmaterjalist kangas ja istutusnõu tuleb eemaldada täielikult.
- Vigastatud juured tuleb tagasi lõigata ning jälgida, et juured ei jääks istutusauku keerdus ega otsad ülespidi.
- Istutamisel tuleb kasvumuld kiht-kihilt suruda vastu taime juurestikku. Istutatud puu peab jääma otse ning ritta istutatud puud peavad moodustama sirge rea.
- Istutatud lehtpuu tuleb toetada kohe pärast istutamist. Istik tuleb toetada ning tüvi ja selle juurestik kaitsta vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 28. septembri 2011 määruse nr 112 "Puude istutamise kord" LISA 3 toodule.
- Kastmisvee jaoks tuleb puu ümber moodustada pinnasest madal ringvall, mille läbimõõt peab olema vähemalt 1 m (vähemalt istutusaugu suurus).
- Kohe pärast istutamist tuleb istikut kasta 50–100 liitrise veekogusega (sõltuvalt istiku suuruselt). Kasta tuleb ka vihmaperioodil.
- Istikud peavad vastama standardis EVS 778:2001 toodud kvaliteedinõuetele.
- Istutusmulla ja -aja ning hooldusvõtete asjus konsulteerida haljastusspetsialistiga.

### Puude ja nende juurte kaitsmine ehituse ajal

Kaevetöö tegemisel võra projektsioonialal paigaldatakse puudele tüvekaitsed. Ehitustöödel väärtuslike ja eriti väärtuslike puude- või taimerühma kaitsmiseks kasutada tarastamist 1,5 m kõrguse taraga järgmiselt, et puude võrad jäävad tara sisse. Kui kaitsavad taimed asuvad ehitusplatsi ääres, võib tarastada ümber haljastu, või ehitada tara ainult ehitusplatsi poolsele küljele. Tarastatud ala ei tohi kasutada materjali laoplatina. Tallamise eest kaitses vajav juurestik ulatub vähemalt puu võra välisjooneni, kus see on kõige õrnem. Põlispuudel võivad juured ulatuda kaugemale kui võra läbimõõt.

Puutüve ümber tehakse püstplankudest kinnitatud kaitses, kus tüve ja plankude vahele asetatakse pehme polster. Kui töötingimused puu all ei ole tööd võimaldavad, võib enne töö alustamist kokkuleppel haljastusspetsialistiga kärpida puu alumisi oksid. Lõige tuleb teostada kas tüve või lähima jämedama oksa vastast, jätmata tüügast ja kahjustamata oksakraed.

Kaevetööd lähemal, kui 2,5m puutüvest teostatakse käsitsi. Suurte puude juuri lõigatakse võimalikult vähe. Suuremate juurte lõikamist võib teostada minimaalselt ainult ühelt küljelt. Üle 40mm läbimõõduga juurte läbilõikamine kooskõlastada haljastusspetsialistiga. Lõige teha võimalikult väikese lõikepinnaga, kaldega allapoole tüve suunas. Katki rebitud juureotsad ristisuunaliselt ära lõigata. Puujuurte kuivamise vältimiseks toetatakse kraavisein masse taotud vaiade vahele tõmmatud võrgu ja kotiriidega ning juurte ja kraaviseina vahe täidetakse liiva- ja turbasegust kihiga, kuhu pärast kaevetööde lõppu kasvavad uued juured. Kui kaevise peab jääma avatud, kaetakse see kilega ja kastetakse puud iga päev. Hilisem kastmine vähemalt 1x nädalas põhjalikult. Vajadusel asetatakse juurestiku ja piirde vahele kastmistoru. Puujuurte külmumise vältimiseks on vajalik paljandunud murdunud juurte katmine juurevõrgu, geotekstiili ja kuivast poorsest materjalist külmaisolatsiooniga (penoplast, kivivill vms ehitussoojusmaterjal).

Säilitatava puu ümber vältida pinnase koorimist ning tüveümbruse ummistamist ja tihendamist.

Kergesti variseva pinnase puhul, kus puujuured võivad kahjustuda pinnase nihkumise tagajärjel, rajatakse tugiseinad puujuurte kaitsmiseks.

Töötamisel säilitatavate puude all kaitsetakse juurestiku ala maapinnale laotatud õhulise liivakihi, mille peale pannakse killustik. Liivakihi võib asendada geotekstiiliga.

### Hooldustööd

Hooldustöödele esitatavad nõuded:

- Istutuse tegija on kohustatud andma istutusele 2-aastase garantii.
- Garantiiajal tehtud tööde kohta peab istutuse tegija pidama hooldustööde päevikut.
- Hooldustööde päevikus peab olema kirjas taime liik, päritolu, mõõtmed, istutamise aasta, kasvukoha kirjeldus, istutamisel kasutatud abi- ja kaitsevahendite kirjeldus ning puu vigastused. Hooldustööde päevikusse tuleb märkida kõik garantiiajal tehtud hooldustööd ning andmed iga-aastase puude seisundi kontrollimise kohta.
- Puud kastetakse korrapäraselt. Kasvuperioodi jooksul tuleb puud kasta vähemalt üks kord nädalas, kaasa arvatud vihmase ilmaga. Puu kohta peab arvestama (sõltuvalt puu suuruselt) 50-100 liitrit vett.
- Pealtpoolt kastmise korral tuleb kasta õhtusel või öisel ajal, pilves ilmaga on lubatud kasta ka päeval. Vesi peab imbuma pinnasesse 10-15 minuti jooksul.
- Kontrollitakse, et tugiteibad oleksid terved, tugevasti pinnasesse kinnitatud ning otse
- Tüve- ja juurekaitsmed, tugiteibad ning sidumismaterjal ei tohi puud kahjustada.
- **Tugiteibad eemaldatakse pärast puu juurdumist, hiljemalt kolm aastat pärast istutamist.**

Säilitataval puul tehakse hoolduslõikus, eemaldatakse vanad kuivanud oksad. Puu võra kärbitakse vajalikus mahus, aga välditakse üle 15cm läbimõõduga okste lõikust, sest see muudab puu vastuvõtlikuks haigustele ja kahjuritele. Hoolduslõikust võib teostada ainult vastava kutsepädevusega arborist.

## 2.8. HEAKORRASTUS JA INVENTAR

### Keskkonna- ja tervisekaitse

Ehitusprojektiga ei kavandata keskkonda kahjustavat tegevust, kaevetööde käigus saadav pinnas kasutatakse ära majaümbruse tasandamiseks ja ülejäänu turustatakse.

### Mänguväljak

Murukattega hoovialal paiknevad laste atraktsioonid- kiiged ronimispuu ja liivakast. Mänguväljaku inventar valitakse turvasertifikaati omava firmatoodangu hulgast. Mänguelementideks on kummikattega istmelauaga toonitud õliga viimistletud puitjalgedega kiik ja liivakast. Värvivalik elementidel on tagasihoidlik ja pigem maastikudetailide ja hoone viimistlustega kokkusobiv. Vältitakse erinevate toonide koos esinemist ning üleliigseid dekoratiivseid detaile. Puitdetailid õlitatakse puidutooni esile toovalt naturaalseks või tumedaks, metallkonstruktsioonid tellitakse tumehalli või mustana. Võimalik elementide loetelu on toodud lisas 2.

Mänguväljaku seadmete puhul tuleb lähtuda üldisest toote ohutusest ehk toote nõuetele vastavuse seadusest. Kuna mänguväljaku seadmetele õigusaktiga nõudeid kehtestatud ei ole, tuleb mänguväljaku seadmete puhul lähtuda toote nõuetele vastavuse seaduse §-st 6, milles on sätestatud kriteeriumid ohutuse hindamiseks.

Mänguväljaku seadmete olulised ohutusnõuded ja katsemeetodid on kirjeldatud standardiseerias EN 1176 ning mänguväljaku katte ohutusnõuded standardis EN 1177. Kuna tegemist ei ole harmoneeritud standarditega, siis rakendub toote nõuetele vastavuse seaduse § 6 lg 3 p 1, mis sätestab, et kui toote ohutust ei ole § 6 lg 1 ja 2 kohaselt võimalik eeldada, siis hinnatakse selle ohutust, arvestades Eesti standardiks üle võetud Euroopa standardiorganisatsioonide standardeid, mis ei ole harmoneeritud standardid (nendeks on antud juhul siis EN 1176 seeria ja EN 1177 standard).

Ohutuse hindamise tõenduseks võib olla kolmanda osapoole väljaantud sertifikaat või tootja poolt koostatud deklaratsioon, milles näidatakse ära, millistele nõuetele toode vastab. Kolmanda osapoole all mõeldakse vastavushindamisasutust, kes on selleks tegevuseks akrediteeritud. Igal juhul peab tootja omama ja olema võimeline ka ostjale/hankijale esitama vajalikke katseraporteid ja dokumente teostatud arvutuste kohta, mis tõendaks toote vastavust sertifikaadis või deklaratsioonis esitletud tehnilise kirjelduse nõuetele.

Nr.	Nimi	Toode	Viimistlus	Tootja / Edasimüüja	Kogus (tk)
D1	Kiik	Madal kiigeraam kahele (175074) + 1 tavaline kummiiste	Raudsulfaat	Lappset / Fixman	1+1
D2	Liivakast	Liivakast 1,5 x 1,5m	Raudsulfaat	Ehitatud hõõveldatud lauast	1
D3	Istepink	Nippon seljatoega (ühene)	Raudsulfaat	Extery	1
D4	Jalgratta hoidja	Kaar 1000	RAL 7016	Extery	6

Hooviala haljastuse lahenduse ja mänguväljaku inventari lõpliku valiku teeb Landcomposition OÜ (töö nr: HAL-17-02) haljastusprojekti edasise projekteerimise käigus.

### Piire

Tänavapoolsele krundipiirile ning naaberkruntide vahele nähakse ette uued läbipaistvad metallpiirded. Metallpiirete kõrgus on 1,5m. Piire on tsiingitud krunditud ja pulbervärvitud kvaliteetse värviga. Piirete joonis on toodud AR-04-03 Piirded.

### Väravad

Autovärv krundi kirdenurgas on automaatikaga avanev kahepoolne käändvärv. Krundi loodenurgas on lukustatav metallist jalgvärv. Väravad avanevad krundile sissepoole. Väravate kõrgus on 1,5m.

### Prügikonteinerid

Sorteeritavate jäätmete konteinerid paiknevad jalgvärava vahetus läheduses tugimüüri piiratud, kiviga sillutatud alal.

### Välisvalgustus

Krundi valgustus lahendatakse sooja valgusega (3000K) ja hea värviedastusega (min Ra 70) alla suunatud LED-valgustitega sissesõiduteel ja prügikastide juures, sissepääsude alal varikatusesse süvistatud spotvalgustitega ning terrassi juures terrassi süvistatud valgustitega. Välisvalgustuse valik lähtub vähima valgusreostuse tekitamise põhimõttest. Välisvalgustus on lahendatud maapinna suunas näitavate valgusallikatega.

Välisvalgustus on toodud asendiplaani joonisel AR-4-01.

Nr.	Tüüp	Valgusallikas	Ligikaudne kõrgus 0,00-st	Arv
VV-1	Seinale kinnitav allavalgusti	LED	2,4 m	5
VV-2	Varikatusesse süvistatav valgusti	LED	varikatuse kõrgus	3
VV-3	Tugimüüri süvistatav valgusti	LED	0,6m	3

### Hoone ümbruslad

Hoone perimeetris kulgeb sillutatud jalgtee, mis kaitseb ka sokli määrdumist ülespritsiva pori eest.

## 2.9. LAMMUTATAVAD HOONED

Kinnistu on hoonestatud detailplaneeringujärgselt lammutatavate hoonetega. Vastavalt EHR-ile paiknevad kinnistul kahekorruseline elamu (101026505) ehitusaluse pinnaga 125 m<sup>2</sup>, kuur ehitusaluse pinnaga (101026509) 57 m<sup>2</sup>, käimla (220393287) ehitusaluse pinnaga 6 m<sup>2</sup> ning pesuköök (101043153) ehitusaluse pinnaga 11 m<sup>2</sup>. Kogu olemasolev hoonestus lammutatakse ja selleks koostatakse eraldi lammutusprojekt.

## 2.10. INSOLATSIOONIANALÜÜS

Insolatsiooni analüüs on graafiliselt kujutatud joonisel AR-4-05 ja AR-4-06. Analüüsitud on päikeseikiirguse hulka naaberhoonete projekteeritava hoonele lähimates esimese korruse korterites aadressidel Juurdeveo 10 ja Kiisa 5.

Insolatsiooni kestus eluruumides on piisav, kui 2,5-tunnine katkematu insolatsioon või 3-tunnine katkestustega insolatsioon on tagatud kuni 3-toaliste korterite puhul vähemalt ühes toas, nelja või enama tubade arvuga korterite puhul vähemalt kahes toas. Tubadeks loetakse ka kööktoad ja kööginurgaga toad. EVS 894 2008/ A2 2015

Insolatsioonianalüüs on teostatud 22. aprilli / 22. augusti kuupäevaga. Päikeseikiirgus läheb insolatsioonina arvesse kui päikese tõusunurk on vähemalt 6 kraadi ja nurk päikese asimuudi ja ja vaadeldava fassaadi vahel on 10 kraadi. Vaatluspunkt asub seinä välispinnal akna keskel 90cm kõrgusel ruumi põrandast..

**Insolatsioonianalüüsi koostades on arvestatud kõrgused rõdupiirete pealt.**

Punane sektor joonisel näitab insolatsiooni kestvust peale ehitust ja sinine varju ehk insolatsiooni vähenemist.

Analüüsi tulemused on esitatud alljärgnevas tabelis. Suhtarv S näitab projekteeritava hoone teostamise järgse olukorra suhet normatiivsega

Kui  $S \geq 1$ , on insolatsioon piisav.

Kui suhtarv  $S < 1$ , on insolatsioon puudulik

Aadress	Punkt	Insolatsiooni aeg		Insolatsiooni kestvus		Säilib P/E	Projekteeritav korteris kokku	S P/N	
		enne	pärast	enne	pärast			02:30	03:00
2-toaline korter Juurdeveo 10-1	Aknal 1	6:45 8:35	6:45 8:45	1:50	1:50	100%	<b>04:35</b>		<b>1,5</b>
	Aknal 2*	14:55 19:50	14:55 17:40	4:55	02:45	56%			
* Varjutava punkti kõrgus arvestatud rõdu piirde pealt									
2-toaline korter Juurdeveo 8-5	P3	6:45 8:35		1:50			<b>04:05</b>		<b>1,3</b>
	P5	11:40 13:55		02:15					
3-toaline korter Juurdeveo 8-8	P4	6:45 8:35		1:50					
	P6	11:35 13:55		02:20		<b>04:10</b>			
4-toaline korter Juurdeveo 8-3	P7 elutuba	10:05 15:20		05:15			<b>05:15</b>		<b>2,1</b>
	P8 magamistuba 2	10:05 14:45		04:40			<b>04:40</b>		<b>1,8</b>
5-toaline korter Juurdeveo 8-4	P9 elutuba	10:05 16:30		06:25			<b>08:55</b>		<b>2,9</b>
		17:10 19:40		02:30					
	P10 magamistuba	6:45 8:35		1:50			<b>04:10</b>		<b>1,4</b>
		14:55 17:15		02:20					
1-toaline korter Kiisa 5-1	P11 (põhjaaken)	09:20 09:40		00:20			<b>00:20</b>		<b>0,1</b>
1-toaline korter Kiisa 5-2	P12 (põhjaaken)	09:20 09:40		00:20			<b>00:20</b>		<b>0,1</b>

#### Järeldused:

Juurdeveo 10. Insolatsioon korteris nr. 1 väheneb, kuid vähenemine jääb lubatud piiresse. See tähendab, et insolatsioon korteris ühes toas on tagatud 4 tunni ja 35 minuti jooksul. Kusjuures vähenemine ei ole toimunud enam kui 50 % ulatuses.

Kiisa 5 hoones on analüüsitud põhjapoolsete (projekteeritava hoone suunaliste) akende insolatsiooni vähenemist. Analüüsist selgub, et projekteeritav hoone jääb sektorist, mis algab päikesetõusuga, välja ja sellest tulenevalt projekteeritav hoone nende akende insolatsiooni ei vähenda. Halli sektoriga on näidatud Kiisa 5 põhjapoolsete akende vari, mida tekitab hoone aadressiga Juurdeveo 10.

Projekteeritavates korterites on tagatud piisav insolatsiooni kestvus.

## 3. ARHITEKTUUR

---

### 3.1. ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

Elamu arhitektuurne maht tuleneb detailplaneeringust. Arhitektuurse aktsendina mõjuvad muidu rütmilisel fassaadil sissepääsuosa, mis rõhutatud läbi kahe korruse peafassaadile avaneb ja kaldkatusega tagasiastuv fassaad. Hoone esiküljel ja külgedel on korrusesti nihutatud aknarütm, mis jätkub kaldkatusele vintskappidena. Hoone hoovifassaad on mahuliselt liigendatud ja sealsetes elutubades on suuremad klaasipinnad. Hoone on põhimahus lamekatusega.

### 3.2. ARHITEKTUURSED PIIRDEKONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

Hoonete piirdekonstruktsioonide üldiseloomustus konstruktsioonitüüpide järgi: Toodud jooniste osas. Üldised kvaliteedinõuded: Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded kande- ja piirdetarinditele peavad vastama sokli ja tehnoruumide osas vastama Tarindi RYL 2010 III klassi nõuetele ja korterite osas II klassi nõuetele.

Juurdeveo tänava poolne välispiire tuleb ehitada minimaalselt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisisolatsioon oleks vähemalt  $R'w+C_{tr} \geq 35$  dB. Seetõttu tuleb kasutada Juurdeveo tänava pool tõhusa heliisolatsiooniga klaaspakettaknaid, akna  $R'w = \min 35$  dB. Teega risti ja sisehoovi poolsete elamisruumide välispiirded peavad olema ühisisolatsiooniga  $R'w+C_{tr} \geq 30$  dB.

### 3.3. SISEVIIMISTLUS

Siseviimistluse aluspinnaks on välisseintes õõnesbetoonplok, lagedes raudbetoon-õõnespaneel, korterite- vahelistel seintel samuti betoonõõnesplok ja korterisisesed seinad kergplokist või kipsplaat-kergseinad. Pinnad krohvitakse või pahteldatakse vastavalt vajadusele, kaetakse siseviimistlusvärvide, tapeedi vms. vastavalt tellija soovidele või sisekujundusprojektile.

### 3.4. VÄLISVIIMISTLUS

Hoone välisviimistluses kasutatakse heledat fasaadiplaati nt. Cembrit Patina 020. Aknede paled ja raamistus on puitkomposiitplaadist. Kaldkatuse osa kaetakse fassaadikattega, mille alla rajatakse katuse vettpeidav kiht. Esimesel korrusel paiknev parkla varjestatakse tänava poolt ja see parkla pool suletakse soojaks garaažiks.

Avatäidetena kasutatakse soojapidavaid kolmekordse paketi puidutooni aknaid. Klaasfassaad hoone sissepääsul on puitkonstruktsioonil.

### 3.5. NÕUDED LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSTE TAGAMISEKS ÜLDKASUTATAVATES EHITISTES

Käesoleva projekti järgselt ei osutata Juurdeveo 8 hoone äriruumides avalikkusele suunatud teenuseid. Hoonesse on pääs tänavalt kaldtee kaudu. Käiguteele ei paigaldata lävepakke, mille kõrgus ületab 20mm. Kõik korrused on ligipääsetavad ratastoolis liiklejale sobivas mõõdus liftiga. Liftis kasutatakse reljeefsete nuppudega juhtpulti.

## 4. TULEOHUTUS

### 4.1. EHITISE TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED

- Ehitamisel lähtutakse Siseministri 30.03.2017. a määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”
- Kütteseadmete ehitamisel lähtutakse standardist EVS 812:3 – 2013 „Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid”
- Ventilatsiooniseadmete ehitamisel lähtutakse standardist EVS 812:2 – 2014 „Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid”
- EVS 812-7:2008. Ehitiste tuleohutus
- EVS 812-6:2012. Ehitise tuleohutus: Tuletõrje veevarustus.
- EVS 812-4:2011 Ehitise tuleohutus: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus

Hoone üldandmed

- **Tulepüsivusklass: TP-1**
- **Tulekaitsetase: I**
- **Tuleohuklass: 1**
- **Kasutusviis:** I kasutusviis – korterelamu,  
V kasutusviis - äriruumid: büroo (152,0 m<sup>2</sup>)
- **Korruselisus:** 5täiskorrust + keldrikorrus
- **Kõrgus:** 15,75m keskmisest maapinnast
- **Hoone ehitisealune pind:** 306,3 m<sup>2</sup>
- **Hoone suletud netopind (maapealne + maaalune):** 961,8+78,4 m<sup>2</sup>
- Eripõlemiskoormus alla 600 MJ/m<sup>2</sup>, panipaikadel 600-1200 MJ/m<sup>2</sup>

### 4.2. TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED

#### 4.2.1. Tuleohutuskujud

Naaberhoone, aadressiga Juurdeveo 6, ja projekteeritava hoone vahel, krundi piiril on ajalooline tulemüür. Tulemüür on ette nähtud säilitada ja remontida tuleohutusnõuetele vastavaks, kuna projekteeritava hoone kaugus tulemüürist on 6,2m. Tulemüür on paekivist (A-1 klassi materjalist). TP1 klassi hoone tulemüür peab vastama nõuetele REI-M 120. Tulemüür ulatub kõrvalhoone katusekatte pealispinnast 500mm kõrgemale. Tulemüür peab välisseinast eenduma 300mm. Naaberhoone aknaavatäide asendada EI 120 avatäitega.

#### 4.2.2. KONSTRUKTSIOONE JA HOONE TULEPÜSIVUST ISELOOM. NÄITAJAD

##### Garaaž (EVS 812-4:2011)

Tuletõkkekonstruktsioonid peavad vastama EI60 nõuetele ning olema vähemalt A2-s1,d0-klassi materjalidest. Rakendada tuleb I tulekaitsetaset: ehitises peavad olema tavalised esmased tulekustutusvahendid. Esmasteks tulekustutusvahenditeks loetakse tulekahju algjärgus ühe inimese poolt tule kustutamiseks kasutatavaid vahendeid, nagu tulekustutid (külmakindlad) või tuletõrje voolikusüsteemid minimaalse veevooluhulgaga 1,7l/s. Garaaži seinte ja lagede pinnad peavad üldjuhul

olema klassist B1-sl, d0. Põrandakattena tohib kasutada A2<sub>FL</sub>-s1, d0 klassi materjali. Garaaži eripõlemiskoormus on kuni 600 MJ/m<sup>2</sup>.

Panipaigad

Panipaikade eripõlemiskoormus on 600-1200 MJ/m<sup>2</sup>. Panipaikade seinte pinnakihi tuletundlikkus peab vastama C-s2, d1 nõuetele. Ruumides eripõlemiskoormusega üle 600 megadžauli ruutmeetri kohta oleva evakuatsiooniks kasutatava trepikäigu ja -mademe tulepüsivus peab olema vähemalt R 60

### Katus

Katuse kate väline tuletundlikkus vastab B-roof nõuetele. Kogu kandetarindile tagada tulepüsivus R60. Kui kandetarindid ei ole vähemalt klassist A2-s1,d0, peab hoone soojusisolatsioon olema vähemalt A2-s1,d0 klassi materjalidest.

### Välisseinad

Soojustussüsteemi, kus soojustusmaterjali tuletundlikkus on vahemikus C-E, peab paigaldama nii, et tule levik soojustusmaterjali sees oleks takistatud.

Välisseina välispind B-s1,d0 <sup>1)2)</sup> õhutuspiilu sise- ja välispind <sup>2)</sup> B-s1,d0.

1) võib välisseina välispinna osa olla klassist D-s2,d2, kui sellega piirneva konstruktsiooni osa tõkestab tule levikut seina pinnal, kusjuures fassaadi katteplaadi kinnititeks võib kuni 8-korruselises ehitises olla vähesel määral D-s2,d2 klassi materjali.

### Tuletundlikkus

seinad ja lagi	Ds2,d2
põrandad	-
Soojustussüsteem	B
välisseina välispind	B-s1,d0
õhutuspiilu välispind	B-s1,d0
õhutuspiilu sisepind	B-s1,d0
keldri seinad ja lagi	C-s2,d1
keldri põrandad	DFL-s1
tehnoruumi seinad ja lagi	B-s1,d0
tehnoruumi põrandad	DFL-s1
katlaruumi põrand	A2FL-s1
trepikoda	EI60, seinte tuletundlikus vähemalt A2-s1,d0 ; põrandate tuletundlikus A2-s1,d0. Trepp peab vastama R60 nõuetele.
Rõdud ja terrassid	Rõdule, lodžale ja terrassile kohaldatakse ehitise välisseina välispinna tuletundlikkuse nõudeid.
Panipaikade seinad	C-s2, d1

## 4.3. TULETÕKKESEKTSIOONID

Eraldi tuletõkkesektsiooni moodustavad kõik äriruumid, korterid, tehnoruumid, trepikoda ja šahtid. Evakuatsioonitee nõuded on täidetud, hädaväljapääsuna on kasutuses aknad ja rõdud. Tuletõkkekonstruktsioonid peavad vastama EI60 nõuetele, tuletõkkeseintes olevad avatäited EI30.

## 4.4. EVAKUATSIOON

I kasutusviisiga hoones on evakuatsiooniteed ja pääsud märgistamata. Kuni kaheksakorruselises I kasutusviisiga ehitises, kui evakuatsioonialaks oleva ehitise osa kasutamistarve on korter, on hädaväljapääsu olemasolul lubatav üks evakuatsioonipääs – trepikoda.

Hädaväljapääsuna on kasutuses korterite aknad ja rõdud, mis on paigaldatud nii, et päästemeeskonna vahenditega saab päästa – aken peab olema kergesti avatav, kõrgus vähemalt 600mm ja laius vähemalt 500mm nii, et kõrguse ja laiuse summa on vähemalt 1500mm.

Büroopinnad (kasutusviis V) teisel korruse jäävad alla 500 m<sup>2</sup> ja seal ei tööta enam, kui 10inimest, mistõttu on lubatud rajada ka neile vaid üks evakuatsioonipääs, millele lisanduvad nõuetekohased hädaväljapääsud akendest.

Keldritrepikoda jääb tuletõkkeseksioonina teistest ruumidest eraldamata, kuna väljumistee tupikust jääb alla 22,5 m. Arvutuskäik: 2,4 (keldri ruumi kõrgus) x 4 = 9,6m ja maksimaalne tee tupikust trepini on mõlemast tiivast 9m. Hädaväljapääsuna keldrist on kasutusel seest poolt kergesti avatav aken suitsärastuskaevu.

### 4.4.1. Evakuatsioonitee miinimumlaius

9 korteriga ja 2 bürooga hoonest evakueeruvate inimeste arv on alla 120. Sellest tulenevalt on evakuatsioonitee miinimum laius arvestatud 1200mm.

### 4.4.2. Pääs katusele

Pääs katusele toimub trepikojast statsionaarse redeli abil katuseluugi kaudu. Katuseluugi (ja suitsuluugi) efektiivse ava mõõt on vähemalt 1m<sup>2</sup>. Katusele eraldi käiguteed ei rajata. Päästemeeskonna turvalisuse tagamiseks on katusle paigaldatud turvapollarid.

## 4.5. VENTILATSIOONISEADMETE TULEOHTUS

Ventilatsiooniseadmete ehitamisel lähtutakse standardist EVS 812:2 – 2014 „Ehitiste tuleohutus, osa 2: Ventilatsioonisüsteemid“ Ventilatsioonitorude läbiviikudele tuletõkkeseksioonist paigaldatakse sertifikaati omavad tuletõkkeklapid.

## 4.6. KÜTTESEADMETE TULEOHUTUS

Kütteseadmed tuleb ehitada ja paigaldada vastavalt EVS 812-3:2013/AC:2014 nõuetele. Katlaruumi paigaldised peavad vastama ruumi keskkonna tingimustele. Hoones on gaasikatel. Katlaruumis on paiskpind, mille Katlaruumi paiskpinna määramisel on lähtutud ruumi kuubatuurist. Alus: EVS 812-3:2013/AC:2014 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid. Paiskpinna suurus peab vastavalt ruumi mõõtmetele olema  $7,8 \cdot 0,05 = 0,39 \text{ m}^2$ . Aknad ja muud klaasitud pinnad loetakse paiskpinnadeks tingimusel, et klaasi paksuste 3mm, 4mm ja 5mm korral oleks klaasiga kaetud ava pindala vastavalt vähemalt 0,8m<sup>2</sup>, 1,0m<sup>2</sup> või 1,5 m<sup>2</sup>.

Suitsuärastus toimub katlaruumist väljast poolt kergesti purustatava akna kaudu.

### 4.6.1. KATLARUUMI VOOLUPAIGALDISED

Ette näha katlaruumi tugev- ja nõrkvoolupaigaldiste vastavalt ruumi keskkonna tingimustele plahvatusohutu teostusega ehitusviis.

## 4.7. TURVAVALGUSTUS

Garaaži paigaldatakse evakuatsioonivalgustus minimaalselt 1 tunni pikkuse toimimisajaga. I kasutusviisiga hoonesse (korterelamu trepikojad) turvavalgustust ette ei nähta.

## 4.8. TULEKAHJUSIGNALISATSIOON

Autonoomne tulekahjusignalisatsiooniandur peab olema:

- elamu või korteri vähemalt ühes eluruumis;
  - kuni 750-ruutmeetrise pindalaga V kasutusviisiga hoone igas ruumis, välja arvatud sanitaarruumis.
- Andurid peab paigaldama ka üldruumidesse, garaaži ja keldrisse.

Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem (ATS) projekteeritakse hoone trepikotta ja garaažidesse.

## 4.9. AUTOMAATNE TULEKUSTUTUSSÜSTEEM

Puudub.

## 4.10. TULEMÜÜRID

Krundi piiril läänesuunas on naaberhoone sein ehitatud tulemüürina. Projektlahendus näeb ette selle seina rekonstrueerimise tulemüürina, REI-M 120. Avatäide, mis sinna on paigaldatud asendatakse EI 120 avatäitega.

## 4.11. PIKSEKAITSE

Hoonele piksekaitset ei projekteerita.

Katlaruumile ehitada piksekaitse kui seadme tootja eeskirjad seda nõuavad.

## 4.12. SUITSUTÕRJE

Suitsu eemaldamine toimub välisuste ja akende kaudu. Trepikojas toimub suitsueemaldus katusekorrusel läbi automaatselt avatava katuseluugi (efektiivne pindala 1,0m<sup>2</sup>). Katuseluugi avamise nupp peab olema päästemeeskonna juhtpaneelil ning katuseluuk peab olema B-klassist. Garaažist toimub suitsuärastus avatavate garaažiuste kaudu. Uste jaotus ja suurus vastavalt EVS 812-4:2011 „Tööstus – ja laohoonete ning garaažide tuleohutus“. Keldri suitsueemaldus on projekteeritud koridoris paikneva suitsueemalduskaevu kaudu. Aken on väljast poolt kergesti purustatav ja seest avatav. Suitsuluukide efektiivne pind peab olema minimaalselt 0,25% ruumi põrandapindalast. Et aknad on vertikaalseinas arvestatakse nende efektiivseks pinnaks 50% nende kogupinnast. Gaasikatla ruumis on suitsuärastus läbi akna, mis on ka vajaliku suurusega paiskpind (minimaalselt 0,05 m<sup>2</sup> pinda iga ruumi kuupmeetri kohta). Tulekahju korral toimub panipaikadest suitsueemaldus läbi garaaži. Akende jaotus ja suurus vastavalt EVS 812-4:2011 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus“.

#### 4.13. TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Tulekustutusvesi 10l/s on ette nähtud Juurdeveo tänava torustiku hüdrandi kaudu. Hüdrant numbriga T-0338 asub hoonest üle tänava haljasalal. Juurdeveo rekonstrueerimise projektis on uus projekteeritav hüdrant ette nähtud Juurdeveo ja Kauba tänavate ristmikule, projekteeritava hoone sissepääsust ca 30m kaugusele.

Hoonesse projekteeritakse märgtõusutoru. EVS 812-6:2011+A1:2013 Ehitiste tuleohutus

*Märgtõusutoru paigaldatakse hoonesse, millel on rohkem kui neli korrust.*

*Märgtõusutoru ühenduskoht on trepikojas. Märgtõusutoru peab tehniliste parameetrite ja paigalduse, sealhulgas nõutava veevooluhulga osas vastama asjakohasele standardile. Märgtõusutoru toitesisend peab võimaluse korral olema päästemeeskonna sisenemistee lähedal hoonest väljaspool ning see märgistatakse infoviidaga.*

#### 4.14. MUUD TULEOHUTUST MÕJUTAVAD TEGURID

Puuduvad.

#### 4.15. ÜLDPLAAN

Sissepääsud hoonesse - vt. joonis AR-04-02 – Asendiplaan. Päästeautode juurdepääs hoonele on kahest küljest, päästemeeskonnal kogu hoone perimeetri ulatuses. Tulekustutusvesi on ette nähtud Juurdeveo tänaval asuvast hüdrandist T-0338.

#### 4.16. DOKUMENTATSIOON (üldine vajalik)

- Tuleohutust puudutavate ehitustööde teostaja jätab hoonete omanikule kasutusloa taotlemisel komisjonile esitamiseks järgmised dokumendid või nende koopiad:
- elektrisüsteemi paigaldamine – elektripaigaldise nõuetekohasuse tunnistus;
- tuletõkkeuste paigaldamine – kaetud tööde akt, ukse ja tihendusmaterjali sertifikaat ning ukse paigaldusjuhend;
- korstnate ehitamine – kaetud tööde akt, tihendusmaterjalide sertifikaadid ja teostusjoonis;
- veetorude läbiviimine tuletõkkekonstruktsioonist – kaetud tööde akt, manseti ja tihendusmaterjali sertifikaat ning manseti paigaldusjuhend;
- ventilatsioonitorude läbiviimine tuletõkkekonstruktsioonist – kaetud tööde akt, tuletõkkeklapi ja tihendusmaterjali sertifikaat ning tuletõkkeklapi paigaldusjuhend;

## 5. TERVISE- JA KESKKONNAKAITSE NÕUDED

Projekteeritud hoonega ei kaasne keskkonna reostusohu. Majandusfekaalveed juhatakse linna kanalisatsioonivõrku. Projekteeritava hoone sademetevesi juhatakse kanalisatsioonivõrku, arvutuslikult 4,5 m<sup>3</sup>/d.

### Jäätmekäitlus:

#### Olmejäätmed:

Ekspluateerimise käigus tekkinud olmeprügi ja olmejäätmed kogutakse konteineritesse. Taaskasutatavate jäätmete sorteerimiseks paigaldatakse vastavad sorteerimiskastid (paber ja kartong, pakendid, biolagunevad köögi ja toidujäätmed, põlevjäätmed: puit ja plastid) ja antakse üle jäätmekäitlejale, kellega on sõlmitud jäätmekäitlus leping. Konteinerid paiknevad hoone kõrval selleks ettenähtud alal, mis on tugimüüri piiratud.

#### Ehitusjäätmed:

Ehitusjäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhendumata järgmistest dokumentidest:

- 1) Jäätmeseadus (17.06.1998 nr. 360)
- 2) Tallinna jäätmehoolduseeskiri (Tallinna linnavolikogu 08.09.2011 nr 28)

Ehitus- ja lammutusjäätmete (edaspidi ehitusjäätmed) hulka kuulub pinnas ning puidu, metalli, betooni, telliste, ehituskivide, klaasi ja muude ehitusmaterjalide jäätmed (sh asbesti ja teisi ohtlikke aineid sisaldavad materjalid), mis tekivad ehitamisel.

Kui ehitamise käigus tekib ehitusjäätmeid üle 10 m<sup>3</sup>, tuleb nende käitlemine enne ehitamise alustamist kooskõlastada Tallinna Keskkonnaametiga:

- 1) Näidata jäätmete hinnanguline kogus ja liigitus kehtiva jäätmenimistu järgi;
- 2) pinnasetööde mahtude bilanss
- 3) selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil ja näidata ehitusplatsil jäätmete kogumiseks kasutatavate tähistatud mahutite tüübid ja asukohad;

Kõik eritüübilised konteinerid peavad olema selgelt ja arusaadavalt tähistatud. Kõik ehitustöölised peavad olema instrueeritud eritüübiliste ehitusjäätmete konteinerite olemasolust ja asukohast. Kõigilt ehitustööliselt peab olema võetud allkiri, et neid on instrueeritud eritüübiliste jäätmekonteinerite olemasolust ja nad on sellest kohustusest aru saanud ning kohustuvad seda täitma.

Puidujäätmed ladustatakse vahetult konteinerisse. Suuregabariidilised puidujäätmed peavad olema ära viidud jäätmekäitlusettevõttesse igapäevaselt.

Kiletamata paber ja papp peavad olema sorteeritud eraldi ja paigutatud kinnisesse konteinerisse. Mustmetall peab olema välja sorteeritud ja kogutakse eraldi konteinerisse. Mahukad detailid võib eraldi ladustada konteineri kõrvale. Mahukad detailid peavad olema ära viidud igapäevaselt. Värviline metall kogutakse eraldi konteinerisse.

Mineraalsed jäätmed nagu kivid, krohv, betoon, kips jms peab olema kogutud eraldi konteineritesse. Klaasijäätmed kogutakse eraldi konteinerisse.

Pinnasejäätmed laaditakse koheselt veokitele ning ladustatakse vastavatesse ladustamiskohtadesse, kust neid saab edasi suunata täiteks jne. Pinnasejäätmete eeldatav maht on ca 350m<sup>3</sup>

Ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi konteineritesse. Ohtlike jäätmete konteiner peab olema selgelt ja arusaadavalt tähistatud. Ohtlikud jäätmed antakse üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale kellel on täiendavalt ohtlike jäätmete käitluslitsents.

Värvi-, laki-, liimi-, vaigujäätmed, plastikud ja reliidid, sh nende kasutatud tühi taara ja nimetatud jäätmetega immutatud materjalid jms koguda kokku eraldi konteinerisse. Vanad päevavalguslampide torud peavad olema kokku kogutud eraldi konteinerisse ja üle antud jäätmekäitlusettevõttele. Hoiduda päevavalguslampide purustamisest. Õlid ja kütusejäägid, värvid ja lakijäägid koguda kokku eraldi anumatesse.

#### **Jäätmete edasine suunamine:**

Ehitusjäätmeid oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab olema registreeritud Keskkonnaametis. Ehitusjäätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks ega taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub sellekohane jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmete käitlejana registreeritud. Ohtlike ehitusjäätmete üleandmisel peab jäätmevaldaja kontrollima, et isikul, kellele jäätmed üle antakse, on lisaks jäätmeloale ka ohtlike jäätmete käitluslitsents.

Ehitusjäätmed kas taaskasutatakse (pinnas) või kõrvaldatakse ehitusjäätmete ladustamispaigas vastavalt ladustuskoha kasutuseeskirjadele (rekultiveerimisprojektile) või antakse töötlemiseks üle vastavale jäätmeluba omavale või jäätmeregistris registreeritud jäätmekäitlusettevõttele.

Ehitise kasutusloa taotlemisel tuleb vormistada jäätmeõiend ja kinnitada see Tallinna Keskkonnaametis. Jäätmeõiend tuleb lisada kasutusloa taotlemise dokumentide juurde.

Käesolevas jäätmekavas sätestamata juhtudel peab lähtuma kehtivatest riigi ja Tallinna linna õigusaktidest.

Ehitusjäätmete valdaja on oma tegevuses kohustatud:

1. rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmete liikide kaupa kogumiseks tekkekohas;
2. korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale või jäätmeregistris registreeritud isikule. Ohtlike jäätmete puhul on täiendavalt nõutav ohtlike jäätmete käitluslitsentsi olemasolu;
3. rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks;
4. võtma tarvidusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjäätmete paigutamisel mahutitesse või laadimisel veokitele või nende kohapeal taaskasutamisel;
5. valmistama ette tasase kõvakattelise aluspinna jäätmekonteinerite paigutamiseks;
6. kooskõlastama transpordiametiga jäätmekonteinerite paigutamise tänavatele ehitus- ja remonttööde tegemisel;
7. tagama, et kinnistul või krundil oleks eraldi märgistatud konteinerid olmejäätmete ja ohtlike jäätmete kogumiseks;
8. teavitama oma töotajaid eeskirjaga kehtestatud jäätmehoolduse nõuetest.

## 6. TEHNILISED NÄITAJAD

• Krundi suurus	673 m <sup>2</sup>
• Ehitisealune pind	306,3 m <sup>2</sup>
• Haljastatud ala	227,5 m <sup>2</sup>
• Haljastusprotsent	33 %
• Suletud netopind	1040,2 m <sup>2</sup>
• Köetav pind	977,5 m <sup>2</sup>
• Parkimiskohti krundil	5 garaažis + 6 esimesel korrusel + 1 hoovis
• Korruste arv	5 täiskorrust + keldrikorrus
• Hoone maapealse osa maht	3423 m <sup>3</sup>
• Hoone pikkus	19,6m
• Hoone laius	15,6m
• Hoone kõrgus keskmisest maapinnast (keskmine maapind 22,45)	15,8m (abs. + 38,20m)
• Tuleohutuse klass	TP1
• Korterite arv	9
• Mitteiluruumide arv	2
• Korterite pind	661,8 m <sup>2</sup>
• Mitteiluruumide pind	152,0 m <sup>2</sup>
• Üldkasutatav pind	215,6 m <sup>2</sup>
• Tehnoruumide pind	10,8 m <sup>2</sup>
• Eluruumid protsentuaalselt	81,5 %
• Mitteiluruumid protsentuaalselt	18,5 %

## 7. VÕRDLU DETAILPLANEERINGUGA

	DP	Projekt
KRUNDI SUURUS m <sup>2</sup>	673	673
HOONE EHITUSALUNE PINDALA (MAAPEALNE) m <sup>2</sup>	310	306,3
KRUNDI TÄISEHITUSE %(MAAPEALNE)	46%	45,5%
HOONE EHITUSALUNE PINDALA (MAAALUNE) m <sup>2</sup>	410	103,9
KRUNDI TÄISEHITUSE %(MAAALUNE)	61%	15,4%
SUURIM KORRUSELISUS (MAAPEALNE / MAAALUNE)	5 / -1	5 / -1
HOONE SUURIM LUBATUD KÕRGUS, abs.	Abs 38.20	Abs. 38.20
HOONETE LUBATUD ARV KRUNDIL	1	1
MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU % (DP LIIKUDE KAUPA)	EK ≥ 80% Ä ≤ 20%	EK = 100%
MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU % (KATASTRILISE LIIKUDE KAUPA)	EK ≥ 80% Ä ≤ 20%	EK = 100%
SULETUD BRUTOPIND m <sup>2</sup> SIHTOTSTARVETE KAUPA VASTAVALT DP LIIGILE, sh:		
	1360	1168,7
MAAPEALNE	EK ≥ 1088 Ä ≤ 272	EK = 989,8 Ä = 178,9
MAAALUNE	≤ 410	103,9
AVATUD BRUTOPIND m <sup>2</sup> (AVATUD GARAAŽ)	-	190,7
AVATUD + SULETUD BRUTOPIND	1360,0	1359,4
HOONESTUSTIHEDUS (ARVUTATUD KOOS AVATUD BRUTOGA)	2,0	2,0
TULEPÜSIVUS	TP-1	TP-1
PARKIMISKOHTADE ARV	13	12
KORTERITE ARV	9	9
ÄRIPINDADE ARV		2
HALJASTUSE %	30%	33,0%

**ARHITEKTUURINÕUDED**, mis pole kirjeldatud ülaltoodud tabelis. Kirjeldatud on vaheldumisi DP näitajad ja PROJEKTI oma:

– Hoone paigutada Juurdeveo tänava äärsele ehitusjoonele;

Hoone on paigutatud Juurdeveo tänava äärsete hoonetega samale ehitusjoonele

– tänavamaa kohale 4-nda korruse tasapinnas planeeritud varikatus projekteerida konsoolsena (tugedeta); Hoone varikatus võib ulatuda üle Juurdeveo tänava äärse ehitusjoone;

Hoonele ei ole 4-nda korruse tasapinnas projekteeritud varikatust

- Hoone 5. korrus planeerida nii Juurdeveo tänavapoolselt küljest, kui ka hoovi poolt tagasiastega;

Hoone on projekteeritud tänavapoolselt küljelt tagasiastega alates 4-ndast korrusest. DP lahendusest on tagasiaste erinev seetõttu, et tagasiaste on vormistatud kaldkatusena (kalle 72,3 kaardi). Kui DP järgne lahendus on tänavapoolses küljes 1,5m tagasiastet, siis projektis on tagasiaste max. 2,18m.

– Hoonele on kavandatud 0-kaldega katus (lamekatus);

Hoone katus on 0-kaldega

– Hoone väljasviimistlus: seinad krohvitud (variandina võib kasutada ka graniitplaadistust, või muud kesklinna miljöösse sobivat viimistlusmaterjali – puit);

**Hoone fassaad on viimistletud tsementkiudplaadiga ning esimese korruse mahus tellisvoodriga**

– Nõutavad parkimiskohad näha ette oma krundil hoone maa-alusel korrusel;

**Parkimiskohad on lahendatud hoone esimesel korrusel, osaliselt kinnises garaažis, osaliselt hoone all lahtises garaažis. Üks parkimiskoht on näidatud hoone kõrvale. Parkimiskoht teenindab samas kõrval sissepääsu omavat korterit. Tänavalt vaates on hoonealused parkimiskohad varjatud.**

– Krundisise teede jalgteede kattena kasutada betoonkivi, paeplaate või graniitsõelmeid, krundisene asfaltbetoonkate pole lubatud;

**Krundisisesed teed on kaetud betoonkiviga**

– Kuritegevuse ennetamine – vandalismi ja sissevõtmise riskide vähendamiseks tuleb 1. korruse aknad ja uksed projekteerida turvaklaasidega ja turvalukkudega;

**1.k aknad ja uksed projekteeritakse turvaklaaside ja turvalukkudega**

– Krundi piire – läbipaistev metallpiire, kõrgus maapinnast 1,5 m;

**Krundi piire on metallist, kõrgusega 1,5m**

– Krundi tänavapoolsed väravad näha ette krundi poole avanevatena;

**Krundi väravad on lahendatud krundi poole avanevatena**

– Haljastuse protsent krundil peab olema minimaalselt 30% krundi kogupindalast, kusjuures ei võeta arvesse võetud maa-aluste korruste peale rajatavat madalhaljastust.

**Haljastusprotsent on projektlahenduse järgi 33%**

#### **Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:**

- Koostada hüdrogeoloogiline hinnang

**Hüdrogeoloogiline hinnang lisatud projektile**

- Enne planeeritud hoone ehitamist tuleb vajadusel teha ekspertiis lähialal asuvatele hoonetele, üldjuhul teeb seda ehitaja põhjendamata nõuete vältimiseks.

**Ehitaja peab vajadusel tegema ekspertiisi. Vajalik on paigaldada Juurdeveo 6 tugimüürile majakad, et vajadusel tuvastada vajumeid/nihkeid.**

- Kuna radoonitase on antud alal madal, siis erilisi meetmeid radooni tõkestamiseks pole vaja ette võtta. Vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hermetiseerida. Lisaks tuleb tagada heatasemeline ventilatsioon.

**Keldrikorrusel ja kogu hoones on tagatud heatasemeline ventilatsioon. Vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hermetiseerida**

– Hoone abs. kõrgus on lubatud kuni 38,55 m (viis korrust).

**Hoone abs. kõrgus on 38.20**

- Tänavale ja hoovi tuleb kavandada välisvalgustus. Kasutada tuleb vastupidavaid konstruktsioone ja materjale.

**Hoonele on kavandatud välisvalgustus nii fassaadile kui hoovis.**

- Ehitusprojektile peab lisama aktualiseeritud haljastuse hinnangu ja projekteerimisel tuleb käsitleda puu(de) kasvutingimuste säilitamise vajadust ja võimalikkust, võttes seejuures arvesse dendroloogi seisukohti.

**Lisatud on dendrooloogiline hinnang**

– Ehitusprojekti koosseisus esitada haljastusprojekt säilitatava haljastuse hoolduseks ja uushaljastuse rajamiseks. Likvideeritavate puude haljastusväärtus kompenseerida asendusistutusega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19.mai 2011 määrusele nr 17 Puu raieks ja hooldusloikeks loa andmise tingimused ja kord.

**Seletuskirjas on täiendatud haljastusühikute arv vastavalt dendrooloogilisele hinnangule. Lisatud on haljastusprojekt.**

– Ehitusprojektis ette näha, et ehitamise käigus ehitustöodes osalevad masinad ja sõidukid peavad tegutsema väljaspool säilitatava(te) puu(de) juurte ulatust või töötama ajutiselt

paigaldatud kaitsekihil, mis kaitseb pinnase struktuuri. Maapinna kaitse vahendi vajaduse korral tuleb see paigaldada enne ehitustegevuse alustamist.

#### **Kirjeldatud seletuskirjas**

– Ehitusprojektis ette näha, et juurestiku kaitseks tuleb kaevetööd juurte ümber teha käsitsi vältimaks jämedamaid juuri katva koore kahjustamist. Paljastatud juured tuleb katta sobiva materjaliga (nt kotiriie), et vältida kuivamist ja kaitsta puud temperatuurikõikumiste eest. Juuri, mille läbimõõt on alla 25 mm, võib kärpida spetsiaalsete kääridega või käsisaega. Üle 25 mm läbimõõduga juuri tohib eemaldada üksnes pärast dendroloogiga konsulteerimist, sest need võivad olla puu tervise ja stabiilsuse seisukohast otsustava tähendusega. Enne pinnase tagasitõstmist tuleks kattmaterjal ära võtta ja säilitatud juured tuleks ümbritseda jämedateralise liivaga või muu jämedateralise täitematerjaliga. Kasutatav materjal ei tohiks sisaldada saasteaineid ega muid võõrkehi, mis võivad puujuuri kahjustada.

#### **Kirjeldatud seletuskirjas**

– Näha ette madalhaljastuse rajamine väljapoole hoone maapealset osa jääva maa-aluse parkla kohale.

#### **Maa-alust osa, mis jääks hoone alt välja, pole ehitusprojektiga ette nähtud**

– Tagatud peab olema vee mugav kättesaamine haljastuse kastmiseks.

#### **Põhiprojektiga nähakse ette kastekraan hoovipoelses küljes.**

– Ehitusprojekti (eelprojekti) staadiumis näha ette, et parkimiskorruse põrandapesuvesi juhitakse reoveekanalisatsiooni.

#### **Vete kanaliseerimine tehakse vastavalt nõuetele.**

– Tallinna Keskkonnaameti nõuded:

1) Projekteeritava katelseadme soojavõimsusel alates 0,3 MW taotleda välisõhu saasteluba enne ehitusloa taotlemist (VÕKS § 148).

#### **Seadme võimsus on alla 0,3MW**

2) Lammutus-, ehitus- ja haljastusprojektid kooskõlastada Tallinna Keskkonnaametiga enne ehitusloa taotlemist.

#### **Projektid lisatud ehitusprojekti koosseisus**

– Terviseameti Põhja Talituse nõuded:

1) Korruselamu projekteerimisel teha perspektiivsest liiklussagedusest lähtuv müratasemete hinnang ja rakendada EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ nõudeid ning tagada siseruumides normeeritud müratasemed.

#### **Teostatud mürauring ning selle nõuded lisatud projektile**

2) Korruselamu projekteerida nii, et on tagatud kõrvalasuvate elamute loomulik valgustus ja insolatsioon vastavalt EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja büroorumides“ nõuetele.

#### **Nõuded täidetud**

Seletuskirja koostanud Kristiina Aasvee ja Kaur Talpsep  
/allkirjastatud digitaalselt/