

I	SELETUSKIRI	
1.	SISSEJUHATUS	5
1.1.	ÜLDANDMED	5
1.2.	PROJEKTEERIJAJA	5
1.3.	TULEOHUTUSEKSPERT	5
1.4.	TELLIJAJA	5
1.5.	ALUSDOKUMENDID	6
1.6.	ALUSUURINGUD	6
2.	OLEMASOLEV OLUKORD	7
2.1.	LINNAEHITUSLIK SITUATSIOON	7
2.2.	ASUKOHT	7
2.3.	OLEMASOLEV HOONESTUS	8
2.4.	RELJEEF.....	8
3.	PROJEKTIS KAVANDATU	9
3.1.	VASTAVUS DETAILPLANEERINGULE	9
3.2.	ARHITEKTUURNE LAHENDUS	9
3.3.	ASENDIPLAANILINE LAHENDUS	10
3.3.1.	<i>Hoonestus</i>	10
3.3.2.	<i>Vertikaalplaneering</i>	10
3.3.3.	<i>Liikluskorraldus ja parkimine</i>	10
3.3.4.	<i>Parkimiskohtade kontrollarvutus</i>	11
3.3.5.	<i>Projekteeritavad piirded</i>	11
3.4.	HALJASTUS JA HEAKORD	11
3.4.1.	<i>Haljastus</i>	11
3.4.1.1	Nõuded istikutele, istutus- ja hooldustöödele	12
3.4.2.	<i>Heakord</i>	13
3.5.	JÄÄTMEKÄITLUS JA JÄÄTMEKAVA	14
3.5.1.	<i>Ehitustööde jäätmekava</i>	15
3.5.1.1	Mitteohtlike ehitusjäätmete käitlemine	16
3.5.1.2	Ohtlike ehitusjäätmete käitlemine.....	17
3.5.2.	<i>Pinnasetööde mahtude bilanss</i>	17
3.5.3.	<i>Ehitusjäätmete mahtude bilanss</i>	18

3.5.4.	<i>Keskkonnakaitse</i>	19
3.5.5.	<i>Keskkonnalubade vajadus</i>	19
3.6.	HOONE KONSTRUKTSIOONID	20
3.7.	VÄLISVIIMISTLUS	20
3.8.	SISEVIIMISTLUS	20
3.9.	VÄLISFASSAADIDE VALGUSTUS.....	20
4.	TEHNOVÕRGUD.....	21
4.1.	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.....	21
4.2.	ELEKTERVARUSTUS JA NÕRKVOOL.....	21
4.3.	KÜTE JA VENTILATSIOON.....	21
5.	TULEOHUTUS.....	22
5.1.	KASUTATUD NORMDOKUMENTIDE LOETELU	22
5.2.	EHITISE TULEOHUTUSALASTE ANDMETE KOKKUVÕTE.....	23
5.3.	TULEOHUTUSKLASS, KASUTUSVIIS JA KASUTUSOTSTARVE.....	24
5.4.	TULEOHUKLASS JA TULEKAITSETASE	24
5.5.	KANDE- JA TULETÕKKEKONSTRUKTSIOONIDE TULEPÜSIVUSAJAD, ERIPÕLEMISKOORMUS	25
5.6.	TULETÕKKESEKTSIOONID, KONSTRUKTSIOONIDE TULEPÜSIVUS, TULETUNDLIKKUS ...	25
5.7.	HOONES VIIBIVATE INIMESTE ARVU PIIRANGUD	25
5.8.	SUITSUTSOONID JA SUITSUEEMALDUSE PÕHIMÕTTED.....	25
5.9.	ASENDIPLAAN JA SITUATSIOONISKEEM	26
5.10.	PÄÄSTEMEESKONNA INFOPUNKT	27
5.11.	EVAKUATSIOONILAHENDUS	27
5.12.	PÄÄSUD KELDRISSSE, PÖÖNINGULE JA KATUSELE	29
5.13.	VENTILATSIOONI JA KÜTTESÜSTEEMI OHUTUS	29
5.14.	TULEOHUTUSPAIGALDISED.....	29
5.15.	EHITISE VÄLINE TULEKUSTUTUSVESI	30
5.16.	MUUD TULEOHUTUST MÕJUTAVAD TEGURID JA TULEOHUTUSABINÕUD HOONES	30
6.	KITSENDUSED	31
7.	TEHNILISED ANDMED	32
7.1.	KINNISTU TEHNILISED NÄITAJAD.....	32
7.2.	PROJEKTEERITAVA HOONE TEHNILISED NÄITAJAD.....	32

8. TÄIENDAVALD TINGIMUSED.....33

II JOONISED

Situatsiooniskeem	AS-4-01
Asendiplaan	AS-4-02
Vertikaalplaanering	AS-4-03
Tehnovõrkude koondplaan	AS-4-04
1. korruse plaan	AR-5-01
2. korruse plaan	AR-5-02
Katuseplaan	AR-5-03
Vaated kagust ja edelast	AR-6-01
Vaated loodest ja kirdest	AR-6-02
Lõiked 10-10 ja I-I	AR-6-03
Ruumide eksplikatsioon	AR-8-01
3D illustratsioon	AR-9-01

I SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Käesoleva eelprojekti on koostanud arhitektuuribüroo Guru Projekt OÜ. Projekti tellijaks on Restate Property Developers OÜ. Eelprojekt on koostatud aadressile Harju maakond, Kiili vald, Luige alevik, Tammeoksa kinnistule.

Projekti eesmärgiks on rajada krundile lähiumbruskonna elanikke ning Viljandi maanteed kasutavaid inimesi teenindav kaubandushoone toidukaupluse ning väiksemate äripindadega.

Käesoleva eelprojekti koostamisel on lähtekohaks võetud Tammeoksa kinnistu detailplaneering.

1.1. Üldandmed

Adress: Harju maakond, Kiili vald, Luige alevik, Tammeoksa kinnistu

Katastritunnus: 30402:001:0119

Sihtotstarve: ärimaa 100%

Pindala: 12815 m²

1.2. Projekteerija

Guru Projekt OÜ

registrikood 11308422

MTR nr EEP001048

Tatari 28-1, Tallinn 10116

tel 644 4414

info@guruprojekt.ee

vastutav arhitekt Ivo Rebane – volitatud arhitekt 7

1.3. Tuleohutusekspert

Tulipunane OÜ

Registrikood 10560579

MTR nr FOT000009

vastutav ekspert Ardon Kaerma- tuleohutusekspert, tase 6

ardon@tulipunane.ee

1.4. Tellija

Luige Ärikeskus OÜ

27.07.2022

Registrikood 16335062

Pärnu mnt 186, Tallinn, Harjumaa, 11314

Kontaktisik: Risto Abel, risto.abel@restate.ee

1.5. Alusdokumendid

- Tammeoksa kinnistu detailplaneering, OÜ Urbanaut, töö nr DP-01-07-11
- Eesti Vabariigi Ehitusseadustik
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Majandus- ja taristuministri 08.06.2015 määrus nr 62 „Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile“
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- EVS 812-7:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 812-3:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid
- EVS 932:2017 – Ehitusprojekt
- EVS 843:2016 – Linnatänavad
- EVS 812-2:2014 – Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 919:2020 – Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid
- EVS 812-6:2012+A1+A2 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus.
- EVS 894:2008 ja EVS 894:2008/A1:2010 ja EVS 894:2008/A2:2015 – Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides
- EVS-EN 1838:2013 – Valgustehnika. Hädavalgustus
- EVS-EN 16798-1:2019 – Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 1: Sisekeskkonna lähteandmed hoonete ebergiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust keskkonnast, valgustusest ja akustikast.
- EVS 842:2003 – Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.
- CEN/TS 54-14:2018 – Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatus, kasutamise ja hoolduse eeskiri
- Keskkonnaministri 16.12.1016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“
- Kiili Vallavolikogu 16.09.2021 määrus nr 5 „Kiili valla heakorraeeskiri“
- Kiili Vallavolikogu 19.04.2012 määrus nr 5 „Kiili valla jäätmehoolduseeskiri“

1.6. Alusuuringud

Niine ja Tammeoksa geodeetiliste tööde aruanne:

Teostaja Hades geodeesia OÜ

Töö nr 3339

Kuupäev November 2021

27.07.2022

Põllu tänava geodeediliste tööde aruanne:

Teostaja: Hades geodeesia OÜ

Töö nr 3380

Kuupäev veebruar 2022

Niine ja Tammeoksa detailplaneeringu ala ehitusgeoloogiline uuring:

Teostaja Maves OÜ

Töö nr 21152

Kuupäev veebruar 2022

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Linnaehituslik situatsioon

Projektlahenduse koostamisel on arvestatud piirkonna olemasoleva olukorraga ning kehtiva detailplaneeringuga. Tammeoksa krunt asub Luige alevikus, Kiili vallas, Harju maakonnas. Krunt asub Viljandi mnt ääres, Männiku harjutusvälja ja Luige elamurajooni vahel. Krundist edelasse jäävad krundid on hoonestamata, loodes asuvad hoonestatud elamumaad ning kirdes asub Tankla. Krundile pääseb Tallinn-Rapla-Türi maantee ringteelt.

Vastavalt detailplaneeringule on krundile lubatud püstitada 100% ulatuses ärihoone, mille maksimaalne korruselisus on 2, hoone kõrgus 12m ning ehitisealunepind on 4740 m².

Käesolev töö näeb ette püstitada kinnistule 1 korruseline hoone, mille tehnilised ruumid asuvad katusel.

2.2. Asukoht

Luige kaubanduskeskuse hoone on kavandatud rajada Kiili valda, Luige alevikku, Tammeoksa kinnistule katastriüksuse tunnusega 30402:001:0119.

Lähipiirkonna hoonestuse moodustavad 1.5 korruselise väikeelamud ning Tankla. Hoonest kirdesse planeeritakse ehitada ärihooned. Kinnistut ümbritsevad kolmest küljest hoonestamata krundid, mille sihtotstarveteks on tootmismaa - Tammeoksa alajaam (30402:001:0123), ärimaa – Ojaveere (30402:001:0122), transpordimaad - 15 Tallinn-Rapla-Türi tee T2 (30402:001:0115), 15 Tallinn-Rapla-Türi tee T7 (30402:001:0111) ning Põllu tänav T2 (30402:001:0061), elamumaa - Põllu tn 35a (30402:001:0081) Tallinn-Rapla-Türi tee T2 (30402:001:0115). Hoonestatud krundid asuvad kinnistust kirdes, mis on sihtotstarvete poolde elamumaad - Põllu tn 35 (30402:001:0060) ning Põllu tn 28 (30402:001:0056) ning ärimaa – Luige tankla (30402:001:0121).

2.3. Olemasolev hoonestus

Kinnisul puudub olemasolev hoonestus.

2.4. Reljeef

Tammeoksa kinnistu on üldjoontes ühtlase 2mlangusega loode- ja suunas kagusuunas. Kinnistu idanurgas, Luige tankla krundi piiride lähedal asub umbes 2m langusega nõlv. Kinnistusesed mõõdetud kõrgusmärgid jäävad vahemikku 49.1 ... 51.9 m.

3. PROJEKTIS KAVANDATU

Käesoleva projekti koostamisel on lähtunud kehtivatest seadustest, normidest ja standarditest. Koostatud eelprojekt on valminud vastavalt Tammeoksa kinnistu detailplaneeringule. Projekti koostamisel on lähtunud lisaks detailplaneeringule Kiili valla üldplaneeringust ning tellija lähteülesandest.

3.1. Vastavus detailplaneeringule

Detailplaneeringule vastavuse tabel:

	DP	EP
Hoonete arv krundil	1	1
Täisehituse protsent	37%	33.2%
Ehitisealune pind	4740 m ²	4338.6 m ²
Suletud bruto	7400 m ²	4475.6 m ²
Hoonestustihedus	0.6	0.3
Suurim lubatud kõrgus	12 m	10.3 m
Korruselisus	2	2
Reklaamtorni kõrgus	Maksimaalselt 25 m	7 m
Piirdeaed	Ei ole määratud. Põllu tn 28 kinnistu piirile võib rajada kuni 2m kõrguse müratõrjeseina. Piire peab olema avadeta.	Piirdeid ei ole ette nähtud
Parkimiskohtade arv	148 (vananenud standard)	140 auto, 28 jalgratas

3.2. Arhitektuurne lahendus

Kinnistule on planeeritud ehitada kaubanduskeskus ühe suurema toidupoe ankurrentnikuga ning väiksemate äripindadega – kauplused, toitlustuspinnad, teeninduspinnad.

Keskuse peasissepääsu markeerib ankurrentniku standartses stiilis hooneosa. Hoone on esifassaadidel liigendatud visuaalselt väikesemateks mahtudeks. Esifassaadides asuvatele väiksematele äripindadele on ette nähtud eraldi sissepääs. Hoone edelapoolses osas asuvad peamiselt väiksemad äripinnad ümber kaubanduskeskuse koridori ning hoone kirdeosas asuvad peamiselt toidupoe ruumid.

Toidupoe teeninduspiirkond asub hoone tagumises osas, krundi loodeosas.

Hoone on valdavalt ühekorruseline ning sissepääsude parapetid liigendavad hoone kõrguse mitmekesisemaks. Hoone keskel asuval teisel korrusel asuvad hoonet teenindavad tehnilised ruumid.

Sissepääsude fassaadid on valgustatud ning varikatuste alla paigaldatakse valgustid hooneesise kõnnitee valgustamiseks.

Esindushoone projekteerimisel on tähelepanu pööratud keskkonnasäästlikule ehitamisele. Hoone kompaktsus toetab tugevalt energiatõhususe printsiipi.

Kaubanduspindade loomuliku valguse loomisel on arvestatud kaubandusele omast pigem kinnisemat ruumi. Loomulik valgus on tagatud toitlustuse ruumides, mille välisseinteks on peamiselt klaasfassaadseinad. Neid ruume aitab otsese päikesekiirguse eest varjestada hooneosast väljaulatuv varikatus.

3.3. Asendiplaaniline lahendus

Asendiplaanilise lahenduse aluseks on kehtiv detailplaneering: Tammeoksa kinnistu detailplaneering, OÜ Urbanaut, töö nr DP-01-07-11. Asendiplaanilise lahenduse koostamisel on järgitud tellija lähteülesandes ette antud parameetreid.

Linnaehituslik situatsioon on kajastatud joonisel AS-4-01 Asukohaskeem.

Asendiplaaniline lahendus on kajastatud joonisel AS-4-02 Asendiplaan.

3.3.1. Hoonestus

Hoonestus on paigutatud detailplaneeringus ette nähtud hoonestusalale. Hoone paikneb Tammeoksa kinnistu lääneosas. Hoone ees on hoonet teenindav parkla. Hoone paigutusel on lähtutud detailplaneeringus ette nähtud hoonestusalast.

Sissepääsud hoonesse on näidatud asendiplaanil.

3.3.2. Vertikaalplaneering

Asfaltplatsidelt suunatakse sademevesi vertikaalplaneerimisega krundi idapool asuvasse kraavi.

Sademevett ei suunata tänavamaale ega naaberkinnistutele.

Hoone projekteeritud ± 0.00 on määratud 1.korruse põrandapinnast ja vastab absoluutkõrgusele 50.10 m.

3.3.3. Liikluskorraldus ja parkimine

Kinnistule sissesõit on ette nähtud detailplaneeringuga määratud kohast, Tallinn-Rapla-Türi maantee ringteelt. Parkimine on lahendatud krundi idapoolsel alal. Kinnistule on projekteeritud 140 autode parkimiskohta ning jalgrattaparkla.

Hoonele on ette nähtud rajada 4 parkimiskohta erivajadusega külastajatele ning samuti laiemad parkimiskohad perekondadele. Need parkimiskohad asuvad hoone sissepääsule kõige ligemal.

Samuti on ette nähtud rajada hoone taha eraldi 6 parkimiskohta hoone ankuruürniku töötajatele.

Elektriautodele on ette nähtud välja ehitada 2 laadimispunkting projekteeritud on reserv kaablikaitseturud vajadusel uute laadimispunktide lisamiseks. 1/5 parkimiskohtadest (28 parkimiskohta) on laadimispunktiga või laadimispunkti võimaluse lisamisega.

Kauba laadimise ning veokite manööverdamise ala asub hoone tagumises küljes, krundi läänesosas.

3.3.4. Parkimiskohtade kontrollarvutus

Käesolev eskiis näeb ette lahendada parkimiskorraldus kinnistu siseselt. Supermarketite ja kaupluste parkimisvajadus on vastavalt Linnatänavate standardile 139 parkimiskohta ning jalgratta parkimiskohti minimaalselt 10.

PARKIMISKOHTADE ARVUTUS (EVS 843:2016 Linnatänavad)				
Ehitise otstarve	Norm. parkimiskohtade vajadus mootorsõidukitele	Norm. Parkimiskohtade vajadus jalgratastele	Normatiivne mootorsõidukite parkimiskohtade arv	Jalgratta parkimiskohtade arv
Supermarket, kauplus	4170/30	4170/150 minimaalselt 10	139	28, min 10
		Projekteeritud parkimiskohtade arv	140	28

3.3.5. Projekteeritavad piirde

Kinnistule ei projekteerita piirdeid.

3.4. Haljastus ja heakord

3.4.1. Haljastus

Kinnistu on kaetud valdavalt rohumaaga ning on suures osas kõrghajastuseta. Krundi keskosas kasvavad mõned üksikud okaspuud ning lehtpuud. Krundi lääneküljes kasvab segamets.

Krundi põhjaküljele on planeeritud istutada lehtpuude rida. Võib kaaluda ka erikõrgusega taimede istutamist. Haljasriba töötab põhjapoolsete elamualade ja ärimaa eraldusena.

Parkla on liigendatud haljassaartega, kuhu istutatakse madalama kasvuga puud (kuni 5m).

Haljastuse täpsemad asukohad on näidatud asendiplaanil (AS-4-02).

3.4.1.1 Nõuded istikutele, istutus- ja hooldustöödele

Uushaljastuse istikuid valides peab lähtuma istikute sobivusest Eesti kliimavöötmes istutamiseks. Istikud peavad olema kasvanud sarnases kliimas vähemalt 2 aastat enne istutamist. Puitistikul peab olema võra ja jälgima peab juurestiku suurust.

Üldised kvaliteedinõuded istikutele:

- Tüve ümbermõõt ja tugevus peavad olema vastavuses võra suurusega, et puu saaks kasvada ilma toetuseta.
- Lehtpuuistiku tüve ümbermõõt peab olema vähemalt 6 cm.
- Lehtpuuistiku kõrgus peab olema vähemalt 200 cm.
- Okaspuu okkad peavad olema liigi- või vormiomase värvusega. Võra peab olema liigi- või vormiomaselt arenenud või tellija soovi kohaselt kujundatud. Tüvi peab olema nii sirge, et seda ei oleks vaja pärast istutamist tugede abil koolutada (v.a erikujulised vormipuud).
- Istikule peab olema puukoolis vähemalt kolm korda tehtud juurehooldust või peab selle juurestik olema kujundatud sobivaks muul viisil. Juurehooldus on puukoolis juurte läbilõikamise ja/või ümberistutamisega istikule kompaktse juurestiku kujundamine.
- Juurekael peab olema mulla- või substraadipinnaga ühel tasapinnal.
- Juured peavad juurekaelalt kasvama ühtlaselt eri suundadesse.

Kasvupinnase valimisel peab veenduma, et see ei sisaldaks aineid, mis on ohtlikud elusorganismidele, istikutele ning keskkonnale. Istutuse tegija peab kontrollima kasvumulla sobivust. Kui taime ei saa istutada kohe pärast istiku transporti võib seda säilitada püstitasendis, võra lahti pakituna, päikese ja tuule eest varjatud kohas kuni kaks nädalat. Istikut tuleb kaitsta kuivamise eest.

Enne istikute istutamist tehakse kasvupinnasesse istutusauk, mis täidekase osaliselt kasvumullaga. Ettevalmistatud kasvupinnasesse istutamisel peab istutusaugu sügavus olema võrdne istiku juurepalli kõrgusega ning läbimõõt vähemalt 20% juurepallist suurem. Enne istutamist tuleb juurepalli korralikult kasta ning lisaks valada istutusauku vähemalt 50 l vett. Istik tuleb asetada istutusaugu keskele tihendatud kasvumullale. Juurekael peab jääma pärast hilisemat pinnase vajumist maapinnaga ühele tasandile või sellest 1-2 cm kõrgemale. Juurepalli traatvõrk tuleb eemaldada. Looduslikust materjalist kanga võib jätta augu põhja. Jälgida, et juured ei jääks istutusauku keerduks ega otsad ülespidi. Kasvumuld tuleb kiht-kihilt suruda vastu taime juurestikku. Istutatud puu peab jääma otse. Istutatud puud tuleb toetada kohe pärast istutamist vastavalt nõuetele.

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

Kõige tähtsam on kuival ajal puude kastmine. Puid kastetakse korrapäraselt, kasvuperioodi jooksul vähemalt üks kord nädalas, kaasa arvatud vihmase ilmaga. Puu kohta peab arvestama (sõltuvalt puu suurusest) 50...100 liitrit vett. Pealtpoolt kastmise korral tuleb kasta õhtusel või

öisel ajal, pilves ilmaga on lubatud kasta ka päeval. Vesi peab imbuma pinnasesse 10–15 minuti jooksul.

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

Puu väetamisel lähtutakse puu üldseisundist.

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

3.4.2. Heakord

Kinnisasja omanik on kohustatud rakendama meetmeid talle kuuluva kinnistu reostamise ja risustamise vältimiseks, korraldama kinnistul kasvavate põõsaste ja puude kärpimise selliselt, et oleks tagatud kinnistuga piirneval avalikul teel, tänaval, kõnniteel, jalgratta- ja jalgteel liiklejate ohutu liiklemine ning liiklust reguleerivate tehniliste vahendite nähtavus, hoidma korras ehitiste fassaadid ning neile kinnitatud tehnoseadmed, tagama korrastustööde ajal üldkasutataval territooriumil ohutu liikluse, tagama temale kuuluval maal korrashoiu, paigaldama vajalikult hulgal jäätmemahuteid ning neid regulaarselt tühjemata. Pealt lahtiseid jäätmemahuteid ei tohi kasutada.

Ehitaja on kohustatud:

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

Nõuete täitmiseks kasutada näiteks asfaltkattele paigaldatavaid lamellprofiile, mida ületades puhastatakse mehhaaniliselt veoautode rehvid ning välditakse sellega pori sattumine tänavale. Rehvide puhasti likvideeritakse alles peale killustikupadja paigaldamist krundile.

Ehitustööde tegija on kohustatud tööde alustamisel piirama ehitusobjekti piirdeaiaga ning hoidma selle korras.

Pärast ehitustööde lõppemist maa-ala heakorrastatakse, heakorrastamisel arvestada Kiili Vallavolikogu 16.09.2021 määruse nr 5 "Kiili valla heakorraeskiri" nõuetega.

3.5. Jäätmekäitlus ja jäätmekava

Jäätmemajandusega seotud küsimused lahendatakse vastavalt Kiili valla jäätmehoolduseeskirjale (Kiili vallavalitsuse 19.04.2012 määrus nr).

Jäätmekäitlust kinnistul korraldab selle omanik. Jäätmevaldaja on kohustatud:

- kasutama kõiki võimalusi, et vähendada tekkivate jäätmete kogust ja ohtlikkust
- sortima ja liigiti koguma tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud nõuetele ja käesoleva eeskirja kohaselt, andma jäätmed käitlemiseks üle selleks õigust omavale isikule. Jäätmeid üleandev isik peab olema, arvestades asjaolusid, veendunud, et vastuvõtjal on jäätmeluba või keskkonnakaitsele luba või jäätmekäitleja registreerimistõend, mis annab õiguse üleantud jäätmete käitlemiseks. Korraldatud jäätmeveoga hõlmatud jäätmed tuleb korraldatud jäätmeveo piirkonnas anda üle teenuse õigust omavale vedajale
- paigutama kinnistul jäätmed, mida ei saa kohapeal taaskasutada, liigiti vastavatesse jäätmemahutitesse ja andma üle jäätmekäitlejale. Liigiti kogutud jäätmeid ei tohi nende kogumise ja veo eri etappidel teiste jäätmeliikidega segada
- vältima ohtlike jäätmete segunemist ja segamist omavahel või mistahes ainega või tavajäätmetega
- omama või rentima piisavas koguses nõuetekohaseid jäätmemahuteid segaolmejäätmete ning liigiti kogutavate jäätmete kogumiseks või kasutama ühismahuteid. Mahutite arv, suurus täpsustatakse jäätmekäitluslepinguga. Mahutid ja kogumiskohad peavad vastama eeskirja nõuetele
- tagama jäätmete hoidmisel jäätmete ja mahutite säilivuse ning hoiukoha korrasoleku, samuti võimaluse jäätmete hilisemaks töötlemiseks ja taaskasutamiseks
- teavitama oma hallatavate hoonete elanikke, kasutajaid ja oma ettevõtte töötajaid kinnistul ja valla territooriumil jäätmete sortimise ja kogumise korraldusest ning käesoleva eeskirja nõuetest

Jäätmemahutite kogumiseks kasutatakse

- käsitsi teisaldatavaid 80 kuni 1100 liitriseid ratastega, kaanega ja haaratavaid väikekonteinereid, mida on võimalik tõstemehhanismiga tühjendada jäätmeveokisse
- kaanega varustatud 2,5 kuni 4,5 m³ konteinereid, mida on võimalik mehhaaniliselt tühjendada jäätmeveokisse või toimetada käitluskohta

Jäätmemahutite kasutamisel ja paigutamisel peab järgima kehtivat Kiili valla jäätmehoolduseeskirja.

Segunenud olmejäätmed ning muud kergestiriknevad ja halvalõhnalised jäätmed tuleb paigutada jäätmemahutisse paberi- või kilekottidesse pakitult ning selliselt, et need ei levitaks lõhna, ei põhjustaks ohtu inimestele ega määriks mahutit.

Mahutile ja mahuti asukohale rajatud piirded, kaitsed ja alused ei tohi takistada jäätmemahuti tühjendamist. Jäätmemahuti lukustamise korral peab jäätmevaldaja kindlustama selle avamise tühjenduspäeval.

Jäätmemahuti paigutatakse jäätmeveokiga samal tasandil paiknevale kõva kattega (betoon, asfalt, kivi parkett jms) alusele.

Jäätmed koguda liigiti, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses. Jäätmete sortimisel tekkekohas tuleb liigiti koguda vähemalt järgmised jäätmeliigid: paber ja kartong; pakendid; ohtlikud jäätmed; biolagunevad aia- ja haljastujäätmed; biolagundatavad köögi- ja sööklajajäätmed; probleemtoodete jäätmed (elektroonikaromud, patareid jms); põlevjäätmed (puit jms); suurjäätmed; metallid; ehitus- ja lammutusjäätmed.

Jäätmemahutid on paigutatud kinnistu loodeosasse ning avalikult kasutatavad jäätmemahutid asuvad hoonest edelas, taaratagastusautomaadi läheduses. Jäätmemahutite asukohad on näidatud asendiplaanil (AS-04-02).

3.5.1. Ehitustööde jäätmekava

Ehitustegevuse käigus tekib ehitusjäätmeid.

Vastavate jäätmete hulka kuulub pinnas, puit, metall, betoon, ehituskivid, klaas ja muud ehitusmaterjalide jäätmed. Lammutus- ja ehitusjäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhendumata Jäätmeseadusest ja kehtivast jäätmehoolduseeskirjast. Ehitusjäätmed tuleb sorteerida liigiti eraldi vastavalt tähistatud mahutitesse nende tekkekohal, lähtudes jäätmete taaskasutusvõimalustest. Tekkinud jäätmeid tuleb taaskasutada, kui see on tehnoloogiliselt võimalik ega ole muude käitlusviisidega võrreldes ülemäära kulukas. Ehitusjäätmete nõuetekohase käitlemise eest vastutab ehitusjäätmete valdaja. Lammutus- ja ehitustööde lõpetamisel vormistada jäätmehoolduseeskirja nõuetele vastav jäätmeõied.

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

Ehitusjäätmeid tuleb koguda ja käidelda vastavalt Kiili jäätmehoolduseeskirja 4. peatüki nõuetele. Ehituse ajal tekkivaid ehitusjäätmeid ei tohi panna olmejäätmete mahutitesse. Ehitusjäätmete liigiti kogumine ja utiliseerimine on ehitaja kohustus.

Ehitusjäätmete valdaja on kohustatud:

- rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas;
- korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale või jäätmekäitlejana registreeritud isikule. Ohtlike ehitusjäätmete puhul peab olemas olema ohtlike jäätmete käitluslitsents;
- rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks;
- rakendama kõiki võimalusi keskkonnanäringute vältimiseks ehitus-, lammutus-, ja laadimistöodel
- valmistama ette tasase kõvakattelise aluspinna jäätmemahutite paigutamiseks;
- kooskõlastama vallavalitsusega jäätmemahutite paigutamise üldkasutatavale alale
- tagama, et kinnistul või krundil oleksid eraldi märgistatud mahutid olmejäätmete ja ohtlike jäätmete kogumiseks;

- teavitama oma töötajaid eeskirjaga kehtestatud jäätmehoolduse nõuetest.

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

Ehitusjäätmel oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba või olema registreeritud Keskkonnaametis. Ehitusjäätmel ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks ega taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub sellekohane jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmel käitlejana registreeritud. Ohtlikud ehitusjäätmel ja võimalik saastunud pinnas tuleb üle anda jäätmeluba ja ohtlike jäätmel käitluslitsentsi omavale ettevõttele. Ohtlike ehitusjäätmel üleandmisel peab jäätmelvaldaja kontrollima, et isikul, kellele jäätmel üle antakse, on lisaks jäätmelole ka ohtlike jäätmel käitluslitsents.

3.5.1.1 Mitteohtlike ehitusjäätmel käitlemine

Mitteohtlikud ehitusjäätmel tuleb sorteerida tekkekohas. Eraldi tuleb sortida: puit, kiletamata paber ja kartong, metall (eraldi must- ja värviline metall), mineraalsed jäätmel (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne), raudbetoon- ja betoondetaillid, tõrva mittesisaldav asfalt, kile.

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

Kogumiseks kasutada vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele nõuetekohaselt märgistatud 0,6 m³ kuni 10 m³ mahuteid, mis paigaldatakse jäätmelvedaja poolt. Mahukad ehitusjäätmel, mida kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada mahutisse ja mida ei anta kohe üle jäätmekäitlejale, paigutatakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta. Ehitustööde ajal tuleb organiseerida ladustatud ehitusjäätmel valve. Mahukad ehitusjäätmel on suuregabariidilised ja raskemad ehitus- ja lammutustöödel tekkinud jäätmel (vannid, pliivid, raudbetoon- ja betoondetaillid, palgid, metall- ja puittalad jne).

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

Kasvupinnas tuleb koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks. Ülejäävat kasvupinnast käsitatakse kaeviseks (looduslikust olekust eemaldatud kivimi või setendi tahke osis) ning seda kasutatakse jäätmelhoolduseeskirja § 40 lõikes 6 sätestatu kohaselt. Ülejäävava kasvupinnase kasutamine tuleb kooskõlastada vallavalitsusega, kui seda on üle 50m².

3.5.1.2 Ohtlike ehitusjätmete käitlemine

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

- 1) asbesti sisaldavad jätmed – eterniit, asbesttsementplaadid, asbesttsementtorud, isolatsioonimaterjalid jne;
- 2) värvi-, laki-, liimi- ja vaigujätmed ning neid sisaldanud tühi taara ja nendega immutatud töödeldud materjalid jne;
- 3) naftaprojekte sisaldavad jätmed – tõrvapapp, immutatud isolatsioonmaterjalid, tõrva sisaldav asfalt jne;
- 4) saastunud pinnas (pinnas loetakse saastunuks, kui see sisaldab ohtlikke aineid üle keskkonna ministri 11.augusti 2010.a määrusega nr 38 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases“ kehtestatud piirnormide).

Ohtlikud ehitusjätmed, välja arvatud saastunud pinnas, tuleb koguda liikide kaupa eraldi mahutitesse, mis on märgistatud keskkonnaministri 29. aprilli 2004.a nr 39 määrusega „Ohtlike jätmete ja nende pakenditemärgistamise kord“ kehtestatud korra kohaselt. Ohtlike ehitusjätmete mahutisse ei tohi kallata vedelaid ohtlikke jätmeid, nagu värvid, lakid, lahustid ja liimid. Ohtlike ehitusjätmete kogumiseks kasutatavad mahutid peavad olema lukustatavad või valvatavad.

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

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

Saastunud pinnast võib kohapeal käidelda ohtlike jätmete käitluslitsentsi ja jätmeluba omav ettevõtja vastava projekti alusel, mis on kooskõlastatud Kiili vallavalitsusega.

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

3.5.2. Pinnasetööde mahtude bilanss

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

Kasvupinnas tuleb koorida eraldi ja üle anda vastavat jätmeluba omavale isikule. Vältida tuleb kasvupinnase reostumist ja ülemäära tihendamist haljasaladel. Juhul, kui pinnast kavatsetakse tekkekohast ära vedada ning taaskasutada teisel kinnistul, tuleb lähtuda jätmeseadusest ning taotlema Keskkonnaametist registreerimistõend. Teate vormile tuleb lisada maaomaniku kooskõlastus, kelle maale pinnas veetakse. Viimase tööna teostatakse kinnistu heakorrastamine.

Pinnase liik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
Kasvupinnas	1029	m ³	Kooritakse eraldi ja kasutatakse samal kinnistul haljastamiseks. Ülejääv kasvupinnas taaskasutatakse kõrvalkinnistul asuval Niine kinnistu ehitustöödekäigus. Ülejääv kasvupinnas antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
Kivid ja pinnas	9100	m ³	Ülejääv kasvupinnas taaskasutatakse kõrvalkinnistul asuval Niine kinnistu ehitustööde käigus. Ülejäävad kivid ja pinnas antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
Saastunud pinnas	-	m ³	Eelduste kohaselt objektil ei teki.

Eeldatavalt ohtlikke jäätmeid ehituse käigus ei teki ega leidu ka olemasolevas pinnases.

3.5.3. Ehitusjäätmete mahtude bilanss

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

Pärast ehitustööde lõpetamist, ehitise kasutusloa taotlemisel tuleb vormistada jäätmeõiend ehitusjäätmete nõuetekohase käitlemise kohta, kus on ära näidatud üleantavate jäätmete kogused ja jäätmekäitluskoht ning kinnitada see Kiili vallavalitsusega ning lisada see kasutusloa taotluse juurde.

Jäätme liik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
Betoonkonstruktsioonid, ehituskivid	15	m ³	Käideldakse jäätmekäitlusjaamas või ladustatakse ja purustatakse killustikuks. Kasutatakse sellel või mõnel teisel objektil pinnase täiteks.
Puidujäätmed	50	m ³	Kasutada küttena või anda üle puiduhakke valmistamiseks vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale.
Klaasjäätmed	0,1	m ³	Antakse üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale.

Metalljätmed	5	m ³	Antakse üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale.
Plastikjätmed	20	m ³	Antakse üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale.

3.5.4. Keskkonnakaitse

Projekteeritud hoone ehitamise ega kasutamisega ei kaasne ümbritsevale loodusele reostamisohtu.

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus.

Hoone projekteerimisel arvestatakse äritegevusest tuleneda võivate keskkonnamõjudega (nt müra, õhusaaste, tolm, valgusreostus, öörahu tagamine jms) ning nende vähendamise vajadusega. Hoone ehitamisega kaasnevate võimalike mõjude leevendamiseks on vastavalt detailplaneeringule tenoseadmete paigutamisel lähtunud müra leviku takistamiseks tehnilised seadmed paigutatud hoone edelapoolsesse osasse.

Planeeritud ärimaa kinnistutele kavandatud tegevusest tulenevad emissioonid peavad jääma kehtivate seaduste ja normatiivaktidega ette nähtud piiridesse.

Välistatakse saasteainete põhjavette juhtimine või sattumine. Parklast ja sõidukitest tuleva reostuse ärahoidmiseks kogutakse asfalkattega pindadelt sademevesi ja puhastatakse õli- ja liivapüüduris.

Meetmeid pinnasevee kaitseks tuleb rakendada ka ehitusaegsel perioodil. Selleks ei tohi immutada reovett või juhtida saasteaineid või saastunud vett kraavidesse või haljasaladele.

Kavandatavas kaubanduskeskuses kasutata ega ladusta suuremas koguses keskkonnaohtlikke vedelikke või reostamisohtlikke materjale.

3.5.5. Keskkonnalubade vajadus

Välisõhu saasteloa taotlemise vajadus puudub

Keskkonnaministri 14.12.2016 a määrus nr 67 “Tegevuse künnisvõimsused ja saasteainete heidete künniskogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba” sätestab, et õhusaasteluba on nõutav, kui alale rajatakse kütteseadmed, mille summaarne soojussisendile vastav nimisoojusvõimsus kütuse põletamisel on võrdne või suurem kui 1 MWth. Projekteeritud hoone puhul õhusaasteloa künniskoguseid ei ületata.

Vee erikasutusloa vajadus

Veeseaduse (edaspidi ka VeeS) § 187 p 4 kohaselt ei ole vajalik vee erikasutusloa olemasolu.

3.6. Hoone konstruktsioonid

Hoone ehituskonstruktsioonide eelprojekti on koostanud Geotherm OÜ. (digikonteiner AP262_EP_EK).

3.7. Välisviimistlus

Hoone peafassaadide välisviimistluse materjalidena kasutatakse peamiselt alumiiniumkomposiitplaate, tsementkiudplaate ning tellispaneele. Hoone peasissepääsu kohal asub alumiiniumkomposiidist painutatud vertikaalsed ribad, toon BF 3020 (Red). Vertikaalsete ribide tagumise materjalina kasutatakse tumedat tsementkiudplaati (nt. Equitonenatura N074). Sama tsementkiudplaati kasutatakse ka peasissepääsu ning müügipindade sissepääsude taustmaterjalina. Tsementkiudplaadi ette paigaldatakse taustvalgustusega, varieeruva laiusega, mustad kõrgläikega alumiiniumkomposiidist plaadid (nt Bildex BG 9005 Black (Glossy)). Sissepääsude vahele jäävad seinad kaetakse tellispaneelidega (Raketerm fassaadiplaat F658).

Hoone põhja ning idafassaad on viimistlemata vertikaalsetest kergpaneelidest (toon: grafiithall: RAL 7024).

Lõplikud materjalid täpsustatakse hoone põhiprojektis.

Välisviimistluse lahendus on näidatud vaadetel (AR-6-01, AR-6-02)

3.8. Siseviimistlus

Lao osa põrandad on keemiliselt tugevdatud betoonkatttega. Sanitaar- ja niisketes ruumides kaetakse põrandad keraamiliste plaatidega.

Siseviimistlus täpsustatakse järgnevates projektistaadiumites või siseviimistlusprojektiga.

Hoones kasutatavad materjalid peavad olema CE-märgistusega ning omama sertifikaati Euroopa Liidu siseseks kasutamiseks.

3.9. Välisfassaadide valgustus

Hoone esifassaadide valgustuslahendus on näidatud hoone vaadetel.

Hoone esifassaadidele (lõuna ja läänefassaadid) paigaldatakse varikatuste alla sissepääse ning hoonesist kõnniteed valgustavad spot-valgustid. Sissepääsude kohale paigaldatakse taustvalgustusega alumiiniumkomposiitplaadist vertikaalsed ribad ning taustvalgustusega logod.

Peasissepääsu poolses osas kasutatakse vertikaalsete ribide valgustamiseks üles suunatud spot-valgusteid.

Hoonetagune teenindusala ning kauba laadimisala varikatuse alla paigaldatakse valgustid.

4. TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrkude lahendused on koostatud eraldiseisvate töödena ning täpsustatakse tööprojekti staadiumis. Tehnovõrkude koondplaani on esitatud kõik välisvõrkude lahendused ühel joonisel.

Tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada, et tehnoseadmete müra ei ületaks kindlasti piiril keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisas 1 kehtestatud normtasemeid.

4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustuse ja kanalisatsiooni projekti on koostanud KordamedProjekt OÜ (digikonteiner AP262_PP_VK).

4.2. Elektervarustus ja nõrkvool

Elektrivarustuse projekti on koostanud Harri Meieri Elektri Projektid (digikonteiner AP262_EP_EL)

4.3. Kütte ja ventilatsioon

Kütte ja ventilatsiooni projekti on koostanud KVVK Projekt OÜ. (digikonteiner AP262_EP_KVJ).

5. TULEOHUTUS

5.1. Kasutatud normdokumentide loetelu

Tuleohutuse seadus

Siseministri 01.03.2021 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“

Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, korrastamise, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“

Siseministri 01.03.2021 määrus nr1 „Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemidele ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse ning tulekahjuteate edastamise ja sellest loobumise kord“

Siseministri 30.08.2010 määrus nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“

Majandus- ja taristuministri 01.03.2021 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“

EVS 812-2:2014+AC:2017 – Ehitise tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid

EVS 812-3:2018 – Ehitise tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid

EVS 812-4:2018 – Ehitise tuleohutus. Osa 4: Tööstus ja laohoonete ning garaažide tuleohutus

EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017 – Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

EVS 812-7:2018 – Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

EVS 871:2017 – Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused

EVS-EN 1838:2013 – Valgustehnika hädavalgustus

EVS-EN 50172:2005 – Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid

CEN/TS 54-14:2018 – Automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatuse, kasutamise ja hoolduse eeskiri

EVS-EN 62305-4:2011+AC:2016 – Ehitiste elektri- ja elektroonikasüsteemid

EVS 919:2020 – Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid

EVS-EN 12845. Paiksed tulekustutussüsteemid. Automaatsed sprinklersüsteemid. Projekteerimine, paigaldamine ja hooldus

5.2. Ehitise tuleohutuslaste andmete kokkuvõte

	Kaubandushoone tuletõkkeseksioonid
Tuleohutusklass	TP1
Kasutusviis	IV (kaubandushoone)
Korruste arv	2
Kõrgus maapinnast	10.3 m
Tuleohuklass	-
Tulekaitsetase	-
Ruumi pindala inimese kohta	Avalikes ruumides: 810 Mitteavalikes ruumides: 15 Kokku: 825 (arvutuskäik alapeatükis 5.11)
Eripõlemiskoormus	600-1200 MJ/m ² Tehnoruumides < 600 MJ/m ²
Piirpindala / suurim proj. tsoon	2400 m ² / 2237.0 m ²
Voolikusüsteem	-
Märgtõusutoru	-
Piksekaitse klass	-
Kandetarindite tulepüsivus	R90* R60 (< 600 MJ/m ² ruumid)
Tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivus	Piirpindala sein EI90 Tehnoruumid EI60
Ladustamine /jätmed Parkimine	Prügikonteinerid hoone välisseina vastas, sein EI30 Parkimine osaliselt välisseina vastas, sein EI30
AKS	-

Suitsuärastuse efektiivne pindala, lahendusviis, käivitustase	Kaubanduspind 1%, tehnoruumid 0.25 % lahendusviis 2, tase 2
Max väljumistee pikkus kahe evakuatsioonipäasu korral	30 m + 50% = 45m
Evakuatsioonipäas	min 1.2 m
Seinad, laed / evak. teed	B-s1,d0 / A2-s1, d0
Põrandad / evak. teed	D _{FL} -s1 / D _{FL} -s1
Soojustussüsteem	B,d0**
Välisseina välispind	B,d0
Õhutuspile välispind	B,d0
Õhutuspile sisepind	B-s1,d0
Kaablite tule tundlikkus / evak. teed	Cca-s1,d1,a2 / Cca-s1,d1,a2

* Kui kandetarindid ei ole vähemalt A2-s1,d0 tule tundlikkusega, peab hoone soojustusmaterjal olema vähemalt A2 tule tundlikkusega.

** Kihtpaneelide, mille tule tundlikkus on B,d0 tuleb avatäidete ümber teha tuletõke A1, mille tihedus on 140 kg/m³ ning kaitsekiht peab olema vähemalt 20 mm.

5.3. Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

Projekteeritava hoone kasutusviisiks on IV - kaubandushoone.

Kaubandushoone tuletõkkesektsiooni käsitletakse ühekorruselisena. Hoone katusel asuv tehniline korrus moodustab omaette tuletõkkesektsiooni. Hoone kõrgeim punkt arvestades hoonet vahetult ümbritsevast maapinnast on 10.3 m.

Hoone tuleohutusklass on TP1.

Projekteeritava hoone kasutusotstarbeks on kaubandushoone (12311).

5.4. Tuleohuklass ja tulekaitsetase

Hoonele tuleohuklassi ja tulekaitsetaset ei määrata.

5.5. Kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad, eripõlemiskoormus

Hoone kandetarindite tulepüsivus R90. Kandetarindite tuletundlikkus peab olema vähemalt A2-s1, d0., vastasel juhul tuleb soojustusmaterjalina kasutada vähemalt A2 materjali.

Hoone kandekonstruktsiooniks on armeeritud betoonpostid ning terasfermid. Katuslaes on profiilplekk. Esimese korruse ja tehnilise korruse vahelae konstruktsiooniks on õõnespaneelid.

Terasfermide tulepüsivus tagatakse tulekaitsevärvi. Tehnorumis, mis asub 2.k tasandil võib kasutada R60 nõudeid.

Tuletõkke piirpindala võib olla kuni 2400 m². Maksimaalne projekteeritav tuletõkkesektsiooni pindala on 2042.8 m². Piirpindala tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivus on EI90. Piirpindala tuletõkkekonstruktsioonis kasutada A1 tuletundlikkusega ehitusmaterjale. Tuletõkkekonstruktsioonis asuv tuletõkkekardin peab vastama EW90 nõuetele.

Muude tuletõkkesektsioonide tulepüsivus on EI60/avatäited EI30.

Hoone eripõlemiskoormus on 600-1200 MJ/m². Tehnorumide eripõlemiskoormuseks arvestatakse kuni 600 MJ/m².

5.6. Tuletõkkesektsioonid, konstruktsioonide tulepüsivus, tuletundlikkus

Hoones moodustatakse 2 tuletõkkesektsiooni piirpindala järgi. Tuletõkkesektsioonide piirpindalaks on 2400 m². Tuletõkkesektsioonide suurus on 2237.0m² ja 2050.6 m². Moodustatavad tuletõkkesektsioonid eraldatakse üksteisest REI90 konstruktsioonidega.

Omaette tuletõkkesektsioonid kasutusotstarbe põhimõtte alusel moodustavad trepikoda ja tehnoruumid tulepüsivusega EI60/uks EI30 ning päästemeeskonna infopunkt tulepüsivusega EI60/uks EI30.

Tuletõkkesektsioonid on näidatud korruseplaanidel ning lõigetel.

Tuletõkkesektsioone läbivad tehnosüsteemide osad ei tohi suurendada suitsu ja tule levikut. Läbiviikude täpne lahendus antakse eriosade projektides. Kasutusloa saamisel tuleb esitada päästametnikule projekt läbiviikude tuletõkestuse kohta.

Tuletundlikkuse andmed on esitatud tuleohutusosalaste andmete kokkuvõtte tabelis peatükis 5.2.

Katusekattena kasutatakse rullmaterjale. Katusekatte klass B_{ROOF(t₂)}.

5.7. Hoones viibivate inimeste arvu piirangud

TP1 klassi kuuluvates ehitistes kasutajate arvu ei piirata.

5.8. Suitsutsoonid ja suitsueemalduse põhimõtted

Suitsueemaldus hoonest põhineb loomuliku tõmbega, kaugjuhtimisega avatavate, katusele paigaldatud suitsuluukide kaudu. Suitsueemaldusliikude efektiivne pindala moodustab

minimaalselt 1% kaupluse põrandapinnast. Suitsuvaba tsoon peab olema põrandapinnast 3m. Tehnoruumis 0.25 % põrandapinnast.

Hoonesse on projekteeritud suitsutõrje lahendusviis 2: kasutatakse kaugjuhtimisega avanevaid suitsu ja kuumuse eemaldamise luuke ja aknaid. Käivitustase 2: käsitsi mehhaanilise või elektriajamiga. Elektriajamiga avatavate suitsuluukide avamisnupud paigaldatakse tuletõrjemeeskonna infopunkti ja ruumi sissepääsude lähedusse.

Suitsutõrjesüsteemi juhtimisnupp tuleb paigutada 1,2 – 1,6 m kõrgusele põrandast ning sellele peab olema tagatud takistusteta ligipääs. Juhtimisnupp tuleb varustada kasutusjuhistega ning tähistada nähtavalt tekstiga „Suitsutõrje“ või „Suitsueemaldus“.

Suitsutsoonid:

- SE 1.1 L₂ Toidukaupluse tagaruum ja teenindussaal.1500m². Suitsuärastuse efektiivne pindala on 15 m²
- SE 1.2 L₂ Müügi pinnad 114-119, koridor 124 ja ruumid 125-128. 550 m²
- SE 1.3 L₂ Müügi pinnad 101-113, tuulekoda 122, koridor, ruumid 129-132
- SE 2.1 L₂ Ruum 133, tehnilised ruumid

Suitsutõrjesüsteemi projekteeritud toimimisaeg on 90 min. Suitsuluugid klass B600 varustatakse allakukkumisekaitsekonstruktsiooniga.

Kui üüripinnale paigaldatakse ripplagi, siis peab ripplagi olema osaliselt avatud ning perforatsioonid peavad olema peamiselt ühesugused, asuma kogu lael võrdset hajutatult ning moodustama ripplae pinnast vähemalt 40%. Ruumide seinad ei ulati katuslaeni.

5.9. Asendiplaan ja situatsiooniskeem

Tuletõrje ja päästetehnika pääs kinnistule on tagatud Tallinn-Rapla-Türi maantee ringteelt. Päästetehnikale on võimaldatud ligipääs hoone sissepääsude ja hädaväljapääsude lähedusse.

Hoone ehitatakse krundi loodepoolsesse osasse. Hoone asub krundipiiridest rohkem kui 8m kaugusel (täpsed kaugused on näidatud asendiplaani joonisel AS-4-02). Loodepiirist asub hoone 5m kaugusel, kuid Ojaveere krundi kinnistu hoonestusala asub krundipiirist 18m kaugusel. Seega on ehitistevaheline kuja 8m tagatud ning täiendavaid abinõusid tule leviku kiirgamiseks ei lahendata.

Hoone kagu ja loodeküljes, kus parkimiskohad asuvad hoonele lähemal kui 4m, kasutatakse välisseina soojustusena pir soojustusega villapaneeli EI30, mis vastab vähemalt tuletundlikkuse nõudele A2 ning aknaavadele nähakse ette ATS-iga ühendatud termokaabel tulekahju kiireks avastamiseks ja hoones asuvate inimeste kiireks teavitamiseks.

Samuti on ette nähtud kasutada pir soojustusega villapaneeli EI30 välisseinas, mille ääres paiknevad jäätmekonteinerid.

Tuletõrjervee hüdrantide asukohad on näidatud (näidatud tehnovõrkude koondplaani AS-4-04).

5.10. Päästemeeskonna infopunkt

Päästemeeskonna infopunkt asub hoone kirdeosas, päästemeeskonna sisenemistee kõrval. Infopunkt asub EI60/uks EI30 konstruktsioonidega piiratud tuletõkkeseptsioonis.

Infopunktis esitatakse hoone kohta järgmised andmed:

Hoone operatiivkaart

Evakuatsiooniplaan

ATS juhtimiskeskus

Suitsueemaldussüsteemi automaatika seadmed

Suitsueemalduse juhtimisseadmed

Päikeselektri paigaldise projektdokumenatsioon

5.11. Evakuatsioonilahendus

Ostukeskuses ning kauplustes viibivate inimeste arv on saadud arvutuslikul teel. Arvutuse lähteandmeteks võetud ruumide pindalade puhul on maha arvestatud ruumis olev mööbel. Toidukaupluses on mööbel maha arvestatud kaupluse tehnoloogilise plaani järgi ning arvutuslikuks ruumi pindalaks 1 inimese kohta on 3m². Müügiplindadel on arvestatud, et osa ruumist on tagaruumid ning alad, kuhu külastajad ei pääse, ning hinnanguliselt arvestatakse müügiplindale 1 inimese kohta 5m². Külastajatele suletud ruumides ning tehnilistes ruumides arvestatakse inimeste arvu reaalse olukorra järgi.

Esitatud numbrilised väärtused inimeste hulga kohta on saadud arvutuslikul teel vastavalt siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ lisa 8 „Väljumistee, sealhulgas väljumistee umbalast, maksimaalpikkus ja ruumi arvutuslik pindala ühe inimese kohta“.

Ostukeskuse avatud osa:

- IV kasutusviis – ostukeskus, kaubamaja, pood

Pindala: 744.1 m²(toidukaupluse avatud osa) + 550.3 m² (ühisalad) + 1887.4 (müügiplindad) = 3182.7 m²

Arvutuslik ruumi pindala inimese kohta: 3 m² toidukaupluses ning ühisalades, 5m² müügiplindades

Arvutuslik evakueeritavate inimest arv: (744.1+550.3)/3+1887.4/5 ≈ 432+ 378 ≈ 810 inimest

Sellest piiripindala tuletõkkeseptsioonis 1: 387 inimest

Sellest piiripindala tuletõkkeseptsioonis 2: 423 inimest

- Toidupoe tagaruumidest evakueeritavate inimeste arv on arvestuslikult 10+5.

(Tuleneb töötajate arvust)

- Külastajatele suletud abiruumides ning tehnilistes ruumides loetakse evakueeritavate inimeste arvaks maksimaalselt 0, sest need ruumid ei ole alaliselt kasutusel.

Kokku on hoones evakueeruvate inimeste arv maksimaalselt 825.

Maksimaalne lubatud väljumistepikkus hoones on $30\text{m}+50\% = 45\text{m}$, Summaarselt kahe ukseni jõudmiseks $60\text{m}+50\% = 90\text{m}$, sest hoone on varustatud ATS süsteemiga. Väljumistee ja evakuatsioonipääsude laiused on minimaalselt 1,2 m. Evakuatsioonipääsude laiused aladelt, kus viibib rohkem kui 120 inimest arvutatakse valemiga järgi:

Väljumistee ja evakuatsioonipääsu minimaallaiuse arvutusvalem: $L = 1,2 + 0,4 \times k$

Kus $L =$ vajalik evakuatsioonipääsu laius

$k = (n-120)/60$ (ümardatakse üles)

$n =$ inimeste arv

Evakuatsioonilahenduse kirjeldus:

Suurim projekteeritav väljumistee pikkus on 41 m ning summaarselt 89m.

- Toidukaupluse evakuatsioon on tagatud saalist otse välja viivate evakuatsioonipääsude kaudu. Kokku evakueerub toidukaupluse avalikult alalt arvutuslikult 248 inimest. Evakuatsioonipääsude summaarseks laiuks on $1,2+0,4*(248-120)/60 = 2,4\text{m}$. Alalt on ette nähtud 2 väljapääsu. Uste minimaalne laius peab olema vähemalt 1.2m. Evakuatsioonipääsud peavad olema varustatud evakuatsioonisulustega. Maksimaalseks projekteeritud väljumisteeks on 41m ning summaarselt 89m.
- Toidukaupluse tagaruumidest evakueerub maksimaalselt 5 inimest. Evakuatsioon on tagatud kahe evakuatsioonipääsu kaudu.
- Müügiplindadel viibivate inimeste evakuatsioonilahenduses on arvestatud sellega, et olukorras, kus müügiplindade turvakardinad on suletud, ei viibi ruumis ka inimesi.
- Suurematel müügiplindadel on tee evakuatsioonipääsuni tagatud kahelt poolt – üks evakuatsioonipääs viib ruumist otse välja ning teine võimalus on liikuda läbi kaubanduskeskuse koridori evakuatsioonipääsuni.
- Väiksematel müügiplindadel, kus asub maksimaalselt korraga alla 50 inimese viib väljumistee läbi kaubanduskeskuse sisekoridori erinevate evakuatsioonipääsudenii.
- Müügiplinnad 114-119 ning koridor 124 arvestatakse ühe evakuatsioonialana. Alal on arvutuslikult kokku 124 inimest. Evakuatsioonipääsude summaarseks laiuks on $1,2 + 0,4*(124-120)/60 = 1,4\text{m}$. Alalt evakueerimiseks on ette nähtud 3 välisust laiuks 1.8m.
- Müügiplindade 101-107 ja 113 / va 105 evakuatsioon toimub läbi välisuste otse välisruumi. Igal müügiplinnal on eraldi evakuatsioonipääs. Lisaks on igalt müügiplinnalt võimalus evakueeruda läbi hoone sisekoridori ja välisukse.
- Peasissepääsu ning hoone tagaukse kaudu evakueerivateks inimesteks loetakse koridoris viibivaid inimesi ning müügiplindade 105, 108-113 inimesi. Kokku 198 inimest. Evakuatsioonipääsude summaarseks laiuks on $1,2 + 0,4*(198-120)/60 = 2,0\text{m}$.
- Tehnilise korruse evakuatsioon toimub läbi tehnilisele korrusele viiva trepikoja.

- Täpsem evakuatsioonilahendus on näidatud korruseplaanil.

Evakuatsiooniteel asuv uks peab avanema evakuatsioonipääsu suunas. Vastupidises suunas võib avaneda uks, mille kaudu evakueerub kuni 30 inimest, aga seda peaks vältima otse õue avanevate uste osas.

Väljumistee pikkus arvestatakse evakuatsioonipääsuni. Evakuatsioonipääsuks loetakse ust, mis avaneb hoonest välja või mis avaneb ohutusse kohta. Antud projektis on ohutuks kohaks välisruum ning evakuatsioonipääsudeks on välisuksed. Evakuatsioonikoridore ei ole kasutusel.

Evakuatsiooniteel asuvad ukсед peavad olema varustatud evakuatsioonisuluse ehk avamiseadmega vastavalt inimeste arvule ja mis peab alati olema avatav abivahenditeta. Suluse avamise liigutus ei tohi olla vastupidine evakuatsiooni suunale. Evakuatsiooniteel asuv tuletõkkeuks peab olema isesulguv ja avatav võtmeta, sealhulgas elektroonilise võtmeta.

Evakuatsiooniteel paiknevat sisustust valides tuleb arvestada, et valitav sisustus ei tohi halvendada evakuatsioonitingimusi. Evakuatsiooniteedel rasketisüttivat sisustust valides tuleb määrata selle tuletundlikkus asjakohase standardi kohaselt.

5.12. Pääsud keldrisse, pööningule ja katusele

Projekteeritaval hoonel puudub kelder ja pööning.

Hoonel on ette nähtud pääs katusele. Katusele pääseb seintele paigaldatud kohtkindlatest redelitest 2 tk ning lisaks 2.k tasandilt tehno ruumist. Katusele paigaldatakse minimaalselt turvapollarid ja trossid katusel olevate seadmete ohutuks teenindamiseks. Erinevad katusetasapinnad ühendatakse redelitega.

5.13. Ventilatsiooni ja küttesüsteemi ohutus

Ventilatsioon tuleb rajada nii, et oleks takistatud tule ja suitsu levimine ventilatsioonikanalis, ventilatsioonikanalite ja tuletõkkekonstruktsioonide läbiviikudes ning ventilatsiooniagregaadis.

5.14. Tuleohutuspaigaldised

Tulekahjusignalisatsioon:

Hoonel peab olema automaatne tulekahjusignalisatsioonkogu hoonet hõlmav. ATS keskseade asub päästemeeskonna infopunktis. Keskseade peab võimaldama jälgida sündmuste logi ekraanil.

ATS paigaldatakse vastavalt asjakohasele määrusele ning tehnilisele spetsifikatsioonile CEN/TS 54-14.

Suitsutõrjesüsteemi automaatika:

Süsteemi indikatsiooni- ja juhtimistabloo komponentide omadused peavad vastama standarditele EVS-EN 54-2 ja EVS-EN 54-4. Suitsutõrjesüsteemi indikatsiooni- ja juhtimistabloo tuleb paigutada päästemeeskonna infopunkti.

Suitsutõrjesüsteemi automaatika peab tagama süsteemi ümberlülitamise võimaluse käsitsijuhtimise režiimile, kui päästemeeskond on sündmuskohale jõudnud. Suitsutõrjesüsteemi indikatsiooni- ja juhtimistabloo juurde tuleb paigutada kergesti loetavad

suitsueemaldusepaiknemisskeemid, mille põhjal saab avada või käivitada õige suitsueemaldusseadme.

Suitsueemaldussüsteemi toiteallikana kasutatavad seadmed peavad täitma standardi EVS-EN 12101-10 nõudeid. Toiteseadmed tuleb paigaldada CEN/TR 12101-4:2009 järgi.

Suitsutõrjesüsteemi juhtimisnupp tuleb paigaldada kaitstud ruumi väljapääsude juurde 1,2 - 1,6 m kõrgusele põrandast ning sellele peab olema tagatud takistusteta juurdepääs. Juhtimisnupp tuleb varustada kasutusjuhise ja tähistada tekstiga „suitsutõrje“ või „suitsueemaldus“. Igas suitsueemaldustsoonis (käivitustase 2) peab olema vähemalt kaks juhtimispunkti (käivitusnupp). Suitsutõrjesüsteemi juhtimisnupud on oranži värvi.

Väljapääsutee valgustus:

Hoones peab olema väljapääsutee valgustus toimimisajaga vähemalt 60 min. Nõuded väljapääsutee valgustusele on toodud standardites EVS-EN 1838 „Valgustehnika. Häda valgustus“ ja EVS-EN 50172 „Evakuatsiooni häda valgustussüsteemid“.

Paanikavastane valgustus:

Paanikavastane valgustus toimimisajaga vähemalt 1 tund peab olema avatud alal, kus viibib kümme või rohkem inimest või üldpindala on üle 60 m²; tualett- või riietumisruumis, mille üldpindala on üle 10 m²; liikumispuudega inimestele mõeldud tualett- või riietumisruumis. Nõuded paanikavastasele valgustusele on toodud standardites EVS-EN 1838 „Valgustehnika. Häda valgustus“ ja EVS-EN 50172 „Evakuatsiooni häda valgustussüsteemid“.

Märktõusutoru: Ei ole nõutud.

Voolikusüsteem: Ei ole nõutud.

Piksekaitse: Ei ole.

Tulekustutid:

Projekteeritav hoone peab olema varustatud 6 kg tulekustutusaine massiga tulekustutiga iga 200 m² kohta. Minimaalselt peab igal korrusel olema 2 tulekustutit.

5.15. Ehitise väline tulekustutusvesi

Tulekustutusvee normvooluhulk määratakse lähtudes hoone suurima tuletõkkesektsiooni järgi vastavalt siseministri määrusele nr 10 mis on eripõlemiskoormuse üle 601-1200 MJ/m² korral nõutav $Q_0 = 20$ l/s.

Väline tulekustutusvesi 15 l/s tagatakse Niine kinnistul asuvast kuivhüdrantist (näidatud tehnovõrkude koondplaani AS-4-04). 5 l/s tagatakse Maapealsest hüdrantist. Tulevikus pärast vee välisvõrgu ringistamist tagatakse maapealsest hüdrantist vähemalt 15 l/s. Veevooluhulk peab olema tagatud 3 tunni jooksul.

5.16. Muud tuleohutust mõjutavad tegurid ja tuleohutusabinõud hoones

Päikesepaneelid katusel:

Hoone katusele paigaldatakse päikesepaneelid. Paneelide minimaalne kaugus suitsueemalduse seadmetest ja –luukidest on 1 m. Juurdepääsutee paneelide vahel on minimaalselt 0,8 m. Lubatud on moodustada kuni 300 m² sektsioone. Sektsioonide vahel 1 m.

Päästemeeskonna infopunkt peab olema varustatud päikesepaneelide projektdokumentatsiooniga. Tuleohutussüsteemi informatsiooni- ja juhtimistabloo kõrvalt peab olema võimalik tagada päikesepaneelide ohutu lahutusvõimalus või on seal antud info kus seda teha saab.

Hoone tähistatakse vastavalt EVS 812-7:2018 toodud nõuetele.

Hoone soojustusmaterjal:

Hoone välisseinad moodustatakse *sandwich* paneelidest. SW-paneelide soojustusmaterjaliks on PIR soojustus.

6. KITSENDUSED

Kinnistule ei ole ette nähtud vajadust seada täiendavaid kitsendusi.

7. TEHNILISED ANDMED

7.1. Kinnistu tehnilised näitajad

Aadress:	Kiili vald, Luige alevik, Tammeoksa kinnistu
Katastritunnus:	30402:001:0119
Sihtotstarve:	ärimaa 100%
Pindala:	12815 m ²
Täisehitusprotsent:	33.2 %
Hoonestustihedus:	0,32
Parkimiskohtade arv:	140

7.2. Projekteeritava hoone tehnilised näitajad

Kasutusotstarve:	12311 (kaubandushoone)
Ehitisealune pind:	4338.6 m ²
Maapealse osa alune pind:	4338.6 m ²
Maapealsete korruste arv:	2
Suletud brutopind:	4475.6 m ²
Suletud netopind:	4293.6 m ²
Hoone maht:	29 071.9 m ³
Maa-aluste korruste arv:	0
Absoluutne kõrgus:	60.3 m
Kõrgus:	10.3 m
Pikkus:	73.9 m
Laius:	61,9 m
Köetav pind:	4293.6 m ²
Eluruumi pind:	0 m ²
Mitteeluruumi pind:	3390.2 m ²
Üldkasutatav pind:	598.6 m ²
Tehnopind:	304.9 m ²

8. TÄIENDA VAD TINGIMUSED

Enne ehitamise alustamist tuleb ehitamise aluseks olevale ehitusprojektile teha ehitusprojekti ekspertiis (Ehitusseadustiku § 14 lõige 3 ja § 42 lõige 3 p 6, majandus- ja taristuministri 08.06.2015 määrus nr 62 "Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile"), sest tegemist on ehitisega, milles saab samaaegselt viibida enam kui 50 inimest.

Enne ehituse algust peab olema seatud isiklik kasutusõigus sellele osale trassist, mis jääb võõrale kinnisasjale.

8.1. Transpordiameti nõuded

Ehitamisel tuleb arvestada järgnevate asjaoludega:

1. Materjalide veod korraldada olemasoleva juurdepääsutee kaudu.
2. Vältida pinnase (muda, kruus jms) kandumist riigiteele. Vajadusel näha ette vastavaid leevendavaid meetmeid.
3. Tehnovõrgu omanikul tuleb enne riigitee alusel maal ehitama asumist sõlmida Transpordiametiga kokkulepe riigitee maaüksusele kasutusõiguse saamiseks. Vastav taotlus esitada Transpordiametile aadressil maantee@transpordiamet.ee. Kokkuleppe taotluse vorm asub Transpordiameti koduleheküljel (<https://transpordiamet.ee/riigiteede-juhendid#tehnovorgud--2>). Sõlmitud kokkulepe on aluseks liiklusvälise tegevuse loa väljastamisele.
4. Enne riigitee alusel maal ehitama asumist sõlmida Transpordiametiga kokkulepe riigitee maaüksusele kasutusõiguse saamiseks jalg- ja jalgrattatee kavandamiseks. Vastav taotlus esitada Transpordiametile aadressil maantee@transpordiamet.ee. Kokkuleppe taotluse vorm asub Transpordiameti koduleheküljel (<https://transpordiamet.ee/riigiteede-juhendid#kergliiklusteed--2>). Sõlmitud kokkulepe on eelduseks jalg- ja jalgrattatee välja ehitamiseks.
5. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Seletuskirja koostajad: Ivo Rebane
Laugren Ilves
Ardon Kaerma