

Sisukord

1.	Alusdokumendid.....	4
1.1.	LÄHTEANDMED	4
1.1.1.	TELLIJA LÄHTEÜLESSANE.....	4
1.1.2.	Detailplaneering.....	4
1.1.3.	Ehitusobjekt	4
1.2.	Projekteerimise baasdokumendid.....	6
1.3.	Ehitusala iseloomustus	7
1.3.1.	Naaberkruntide iseloomustus, arhitektuur ja detailplaneering	8
1.3.2.	Pildid ümbruskonnast LINNUVAATELT	8
2.	ASENDIPLAAN	9
2.1.	Asendiplaaniline lahendus.....	9
2.1.1.	Projekteerimistöö piiritlus	9
2.1.2.	Lähteandmed	10
2.1.3.	Normdokumendid.....	10
2.1.4.	Olemasolevad hooned ja rajatised	10
2.1.5.	Olemasolev haljastus	10
2.1.6.	Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed.....	11
2.1.7.	Kaitsealused objektid ja kinnismälestised	11
2.2.	PLAANILAHENDUS	11
2.2.1.	Hoone ja rajatise paigutus	11
2.2.2.	Ehitusetapid	11
2.3.	Vertikaalplaneerimine	11
2.3.1.	Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed	11
2.3.2.	Hoone paiknemiskõrgus	11
2.3.3.	Sadevee käitlemine.....	12
2.4.	KINNISTUSISENE LIIKLUSKORRALDUS, TEED JA PARKIMINE	12
2.4.1.	Liikluskorraldus ja parkimine krundil	12
2.4.2.	Liikluskorraldusvahendid	12
2.4.3.	TEEDE-PLATSIDE, PARKIMISE LAHENDUS	13
2.4.4.	KatendITE KONSTRUKTSIOONID	13
2.4.5.	ÄÄREKIVID	14
2.4.6.	Kaevetööd	14
2.4.7.	Täitetööd.....	14
2.4.8.	Kuhjamistööd	14
2.4.9.	Ehitusaegne kuivendus	14

2.4.10. Toed	14
2.4.11. Tugevdused	14
2.5. Haljastus ja heakord	15
2.5.1. Olemasolev, säilitatav haljastus	15
2.5.2. Projekteeritud haljastus	15
2.5.3. Nõuded istikutele	15
2.5.4. Nõuded istutuskohale	18
2.5.5. Istiku toestamise, kaitsmise ja multšimise nõuded	18
2.5.6. Projekteeritud haljastuse kaitse kasvuaeaks	19
2.5.7. VALGUSTUS	19
2.5.8. VÄIKEVORMID	19
2.5.9. PIIRDED ja väravad	19
2.5.10. Jäätmekäitlus	19
3. ARHITEKTUUR	25
3.1. Funktsionaalne lahendus	25
3.2. Välisviimistlus	25
3.2.1. Liikumis, nägemis- ja kuulmispuuetega inimeste liikumisvõimalused	25
3.2.2. Trepid	25
3.2.3. Vahelaed	25
3.2.4. Katus, katuslagi	26
3.2.5. Välisseinad ja siseseinad	26
3.2.6. AVATÄITED, SH SOOJUSTEHNILISED NÄITAJAD, PÄIKESEKIIRGUSE OTSENE JA KOGU LÄBILASE	26
3.2.7. Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid	26
3.2.8. Liftid	27
3.3. Akustika	27
3.3.1. Keskkonnamüra ja vibratsioonitasemed	27
3.3.2. Välispiirete ja ruumidevahelised heliisolatsiooninõuded	27
3.3.3. Ehitusakustikalahenduste põhimõtted	28
3.3.4. Tehnoseadmete müratasemed ruumides ja territooriumil	28
4. KONSTRUKTSIOONID	29
5. KÜTE JA VENTILATSIOON	29
6. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	29
7. ELEKTRIPAIGALDUSED	29
8. GAASIPAIGALDUSED	29
9. TULEOHUTUS	29
10. TEEPROJEKT	30

11.	TÖÖTERVISHOID JA TÖÖOHUTUS	30
11.1.	Õigusaktid ja eeskirjad	30
11.2.	Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehitamisel	30
11.3.	Rajatava ehitise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded	31
11.4.	Nõuded materjalidele ja toodetele	31
11.5.	Radoonikaitse meetmed	31
11.	KESKKONNAKAITSE JA EHITUSTÖÖDE ORGANISEERIMINE	32
11.1.	Kavandatava tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud	32
11.2.	Lammutustööde kirjeldus.....	33
11.3.	Ehitus- ja lammutusjäätmed	34
11.4.	Lammutusjäätmete mahud	35
11.5.	Ehitustööde organiseerimine	35

PS: Kõik alternatiivsed lahendused tuleb kirjalikult (maili teel) kooskõlastada arhitektiga, mis võivad muuta hoone välisilmet algselt planeeritule.

Koostaja: Margo Koppel, Daniella Ljahh

1. ALUSDOKUMENDID

1.1. LÄHTEANDMED

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

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

1.1.1.TELLIJA LÄHTEÜLESSANE

- Tellija poolne lähteülesanne- ruumiprogramm
- Kontsept Arhitektuuribüroo poolt koostatud eskiisprojekt

1.1.2.DETAILPLANEERING

- Projekt arvestab Tõnis Tarbe Arhitektuuribüroo OÜ poolt koostatud "Sinikivi detailplaneering" Töö nr 345, 10.02.2004
- Projekt arvestab ka Rae Vallavalitsuse projekteerimistingimused, otsus 06.juuli 2021 nr 990.

1.1.3.EHITUSOBJEKT

Sinikivi tee 10, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond (katastritunnus 65301:002:0732)

Katastriüksuse pindala: 7180 m²

Sihtotstarve: Ärimaa 50%, Tootmismaa 50%

ÜLDISED KINNISTU ANDMED:

Sinikivi tee 10, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond

Tehniline näitaja	Projekteeritud	Detailplaneering
Kinnistu nimi	Sinikivi tn 10	Pos. Nr. 4
Katastrinumber	65301:002:0732	-
Kinnistu pind	7180 m ²	7225 m ²
Tulepüsivus klass	TP1 (tulepüsiv) – kontor, terminal ja peenkaup TP2 (tuldtakistav) - ladu	TP2
Ehitisealune pind	2791,6 m ²	4300 m ²
Suletud brutopind	3754,1 m ²	Ä 4000 T 4000
Suletud netopind	3703, m ²	-
Üldkasutatav pind	24,1 m ²	
Tehnopind	0,0 m ²	
Köetav pind	3703,4 m ²	
Mp/Ma osa korrusel	2/0	3/0
Absoluutne kõrgus	+65,1	-
Kõrgus	12,0 m	12 m
Pikkus	95,7 m	-
Laius	30,0 m	-
Kubatuur (maht)	29 940 m ³	-
Parkimiskohtade arv	50	41
Haljastuse protsent	18%	-
Kinnistu täisehitusprotsent	39%	60%
Istutavate puude arv	Min. 13 tk	Min 13 tk
Hoonete arv kinnistul	1/0	2
Hoone kasutusotstarve	12529 Muu laohoone 12201 Büroohoone	Ä 50 Th 50

1.2. PROJEKTEERIMISE BAASDOKUMENDID

- EV Ehitusseadustik
- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrus nr 97 “Nõuded ehitusprojektile“;
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 05.06.2015. a määrus nr 57 “Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;
- Majandus- ja taristuministri 03.06.2015. a määrus nr 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ (RT I, 05.06.2015,15)
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“; Lisa;
- Rae Vallavalitsuse 22.02.2011. a määrus nr 17 „Puu raieloa andmise kord Rae vallas“;
- Rae Vallavolikogu 17.11.2020. a määrus nr 60 „Rae valla heakorraeeskiri“;
- Rae Vallavolikogu 25.06.2021. a määrus nr 73 „Rae valla jäätmehoolduseeskiri“;
- Rae Vallavolikogu 18.10.2022. a määrus nr 11 „Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rar vallas“;
- Riigikogu 27.10.2016 „Maapõueseadus“
- Sotsiaalministri määrus “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” (vastu võetud 04.03.2002 nr 42)
- Keskkonnaministri 14.12.2015. a määrus nr 70 „Jäätmete liigitamise kord ja jäätmenimistu“
- EVS-EN 17037:2019+A1:2021 Päevavalgustus hoonetes
- EVS-EN 12464 Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus
- Tarindi RYL 2010, Sisetööde RYL 2013, Maalritööde RYL 2012
- ET-1 0106-0175 Ruumide nõuded
- EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest
- EVS 613:2001/A2:2016 „Liiklusmärgid ja nende kasutamine“
- EVS 614:2008/A1:2016 „Teemärgised ja nende kasutamine“
- EVS 840:2017 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes.
- EVS 939-2:2020 Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded
- EVS-EN 16798-1:2019 Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 1: Sisekeskkonna lähteandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust keskkonnast, valgustusest ja akustikast. Moodul M1-6

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

1.3. EHITUSALA ISELOOMUSTUS

Käsitletav maa-ala paikneb Rae vallas, Peetri alevikus, Sinikivi tee 10 kinnistul (katastritunnus 65301:002:0732). Kinnistu paikneb tootmis-, lao- ja äripiirkonnas. Kinnistu on riskülilikukujuline, kinnistu suurus on 7180 m². Kinnistu piirneb loodest Sinikivi teega. Käsitletava krundi olemasolev sihtotstarve on ärimaa 50% ja tootmismaa 50%.

Kinnistul on kõrghaljastus. Kinnistul ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, muinsuskaitseobjekte ega keskkonnaohtlikke objekte.



Sinikivi tee 10 ja ümbruskond (allikas: maaamet.ee koduleht)

1.3.1.NAABERKRUNTIDE ISELOOMUSTUS, ARHITEKTUUR JA DETAILPLANEERING

Enamik ümbruskonnas paiknevate ja hoonestatud kinnistute suurus on ca 6000 - ca 12000 m². Olemasolevad hooned väljendavad praktilist ja tehnilist arhitektuuri, mis moodustavad tervikliku ja täisväärtusliku piirkonna arhitektuurse ansambli.

1.3.2.PILDID ÜMBRUSKONNAST LINNUVAATELT



Vaade kinnistule linnulennult



Vaade kinnistule linnulennult

2. ASENDIPLAAN

2.1. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Planeeritud territooriumi tehnilised näitajad;

- krundi pindala 7180 m²
- projekteeritud hoone ehitisalune pind 2791,6 m²

Projekteeritav ärihoone asub Rae vallas, Lehmja külas, Sinikivi tee 10 kinnistul.

Hoone maht paikneb lubatud ehitusalal ning kinnistule sisse ja väljapääs on vastavalt detailplaneeringule Sinikivi teelt.

Asendiplaaniga lahendatakse krundisisene tee ja parkimine ning krundile sisse- ja väljasõit. Krundile sissesõidu tee ja liiklusteed on asfaltist ning transpordivahendite parkimine on kinnistul (rohkem infot asendiplaanil).

2.1.1. PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Rae vallas, Sinikivi tee 10 projekteeritud kahekorruline büroo- ja laohoone maht. Hoone paigutusel kinnistule on lähtunud tellija soovidest, kinnistu olukorrast, kehtivast detailplaneeringust ja arhitektuursest kontekstist. Tellija eesmärk oli saada kompaktne, arhitektuurselt esteetiline, energiasäästlik ja hästi funktsioneeriv lahendus. Asendiplaaniliselt

on lahendatud hoone asukoht, parkimine koos juurdepääsu teedega hooneni ja heakord koos haljastusega vastavalt detailplaneeringule.

2.1.2.LÄHTEANDMED

Hoone projekteerimisel on lähtunud tellija poolt etteantud ruumiprogrammist ning Kontsept Arhitektuuribüroo poolt koostatud eskiisist. Hoone on arhitektuurselt esindusliku, esteetilise ja funktsionaalse lahendusega ning on kooskõlas detailplaneeringuga (Projekt arvestab Arhitektuuribüroo Tõnis Tarbe OÜ poolt koostatud "Sinikivi detailplaneering" Töö nr 345, 10.02.2004).

Projekteeritud hoone vastab tellija poolsele lähteülesandele ning on tellijaga kooskõlastatud.

2.1.3.NORMDOKUMENDID

Projekteerimisel on arvestatud lisaks punktis 1.3 toodud dokumentatsiooniga ka allpool nimetatud normidega:

- ET-1 0107-0491 Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes
- EVS 843:2016, „Linnatänavad“
- Ehitusgeoloogiline osa on käsitletud konstruktiivse osa seletuskirjas.

2.1.4.OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED

Kinnistul olemasolevad hooned puuduvad. Kinnistul on olemasolev rajatis – Piirdeaed (EHR kood 221279624).

2.1.5.OLEMASOLEV HALJASTUS

Kinnistul kõrghaljastus puudub, detailplaneeringuga on määratud rajada kõrghaljastust Sinikivi tänava äärde (rohkem infot asendiplaanil).

2.1.6.OLEMASOLEVAD TÄNAVAD, JUURDESÕIDUTEED JA KÖNNITEED

Krundile on tagatud olemasolev juurdepääs Sinikivi teelt, mida likvideeritakse (rohkem infot teeprojektis). Olemasolevad kõnniteed kinnistul puuduvad.

2.1.7.KAITSEALUSED OBJEKTID JA KINNISMÄLESTISED

Antud kinnistul kaitsealused objektid ja kinnismälestised puuduvad.

2.2. PLAANILAHENDUS

2.2.1.HOONE JA RAJATISE PAIGUTUS

Käsitletav hoone asub kinnistu lubatud ehitusalas ning arvestab piirkonna mõttelise ehitusjoonega. Juurdepääs kinnistule toimu Sinikivi teelt. Hoone on lahendatud kahe korruselise lao- ja büroohonena.

Kinnistu loode pool asuvad parkimiskohad autodele. Loode roheribale on kavandatud istutada kõrghaljastus (minimaalselt 9 puud, puude istutuskõrgus min. 2 m, täiskasvanu – 10 m). Rohkem infot asendiplaanil.

2.2.2.EHITUSETAPID

Ehitustööd on ettenähtud üheetapiliselt.

2.3. VERTIKAALPLANEERIMINE

2.3.1.VERTIKAALPLANEERIMISE LAHENDUSE LÄHTEANDMED

Projekteeritavate katendite kalle säilib olemasolevas suunas, mis tuleb kõrguslikult sujuvalt kokku viia olemasoleva Sinikivi teega. Sõidutee ja parkla-ala sadeveed suunatakse projekteeritud restkaevudesse. Sadevee suunamine naaberkinnistutele on keelatud.

2.3.2.HOONE PAIKNEMISKÕRGUS

Projekteeritava hoonestuse paiknemiskõrgus on $\pm 0.00 = \text{abs. } +53.20\text{m}$. Olemasolevad ja planeeritavad kõrgused on näidatud asendiplaanil.

2.3.3.SADEVEE KÄITLEMINE

Katustelt juhitakse vesi osaliselt sadeveekanaliseerimisele ja maksimaalselt haljastusaladele. Parkimisalalt (kõnniteed ja platsid) on vihmavesi juhitud restkaevudesse ning sealt sadeveekanaliseerimisele. Rohkem infot vee-kanaliseerimise projekti kohta.

2.4. KINNISTUSISENE LIIKLUSKORRALDUS, TEED JA PARKIMINE

2.4.1.LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE KRUNDIL

Kinnistul on juurdepääs läbi Sinikivi 8 kinnistu. Väljapääs on projekteeritud Sinikivi 10 kinnistu loode osas, 15,1 m laiune.

2.4.2.LIIKLUSKORRALDUSVAHENDID

Liikluskorralduse reguleerimiseks kinnistu juurdepääsu juurde on ette nähtud liiklusmärk nr. 221 „Anna teed“ (vt täpsemalt asendiplaanil). Liiklusmärgi suurusgrupp on 0^{1.4}. Liiklusmärgid valmistatakse jäigal alusel (näiteks kuumtsingitud terasleht) kaetuna valgustpeegeldava kilega RA1 klassi. Liiklusmärgi tagakülg peab olema mittepeegeldav, selle hall värvus peab vastama EVS-EN 12899-1 tabelis 16 toodule ning peab olema märgistatud ja sildistatud vastavalt EVS-EN 12899-1 punktidele 9. Liiklusmärgi toru on tsingitud toru 60 mm läbimõõduga ja 2 mm paksuse seinaga.

Parkimiskohtade märgistamiseks on kasutatud märk nr 911 „Ühekordne pidevjoon“ laiusega min 10 cm.

Elektriauto laadimispunkt on ette nähtud ühel parkimiskohal. Märk 976b „Elektrisõiduki parkimiskoht“ tähistab parkimiskohta, mida tohib kasutada ainult täiselektrilise veoajamiga elektrisõidukiga. Juhtmetaristu paigaldatakse vähemalt igale viiendale parkimiskohale ehk min 9 kohta.

Puudega inimese sõiduki parkimiskoht peab asuma sihtpunktide lähedal ning tähistatud vastava teemärgisega teekattel ja liiklusmärgiga, mis asub parkimiskoha ees 1-1,2 m kõrgusel. Märgistamiseks teekattel peab olemas kasutatud märk nr 976a „Puudega inimese sõiduki parkimiskoht“, märgis võib olla kantud siniseks värvitud taustale. Parkimiskohaga piirneva kergliiklustee külje äärekivid ei tohi olla kõrgemad kui 30 millimeetrit.

Puudega inimese sõiduki parkimiskoha laius peab olema vähemalt 3,6 m.

2.4.3.TEEDE-PLATSIDE, PARKIMISE LAHENDUS

Parkimiskohad autodele:

Parkimine on lahendatud hooneväliste maapealsete parkimiskohtadega. Parkimiskohad on mõeldud hoone töötajatele ja külastajatele.

Kokku on ette nähtud kinnistule 50 parkimiskohta sõiduautodele (sh 2 tk on puudega inimese sõiduki parkimiskohta) ja 6 laadimispukti (estakaadid-rambid).

Standardiga „Linnatänavad“ EVS 843:2016 on ette nähtud parkimiskohtade suhtarvud:

Ladu – 1/90

$3754 \text{ m}^2 / 90 = 41 \text{ tk}$.

Kokku nõue: 41 parkimiskohta.

Projekteeritud parkimiskohtade arv krundil: **50 tk** (sh 9 kohta on ettenähtud Sinikivi 8 kasutamiseks).

Sõiduautode parkimiskohad mõõtudega 2,6x5m.

Puudega inimese sõiduki parkimiskohad mõõtudega 3,8x5 m.

Manööverdusalaks min 7,50 m.

Sõiduautode parkimiskohad on ette nähtud asfaltkattega.

Sõiduteeala on eraldatud haljasalast sõidutee betoonist äärekividega (80x15x30, h=5 ja 0cm). Hoone ees mööda parklat on ette nähtud kõnnitee lõikud, laiusega 1,0 - 1,5 m. Kõnnitee on ette nähtud betoonkivikattega (h=6cm) mis eraldada haljasalast kõnnitee betoonist äärekividega (100x8x20, h=0cm). Äärekivid paigaldada betoonist pesasse (C16/20, min h=8cm).

Parkla ala ja sõiduteeala sadeveed suunatakse projekteeritud restkaevudesse.

Jalgrataste parkimine:

Jalgrataste parkimine on projekteeritud vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad standardile.

Ladu – 1/200

$3754 \text{ m}^2 / 200 = 18 \text{ tk}$.

Projekteeritud jalgrataparkimiskohti krundil kokku: **37 kohta** (sh 16 tk on Sinikivi 8 omad).

2.4.4.KATENDITE KONSTRUKTSIOONID

Katendite konstruktsioonid vt täpsemalt teeprojekteerija eriosas.

2.4.5.ÄÄREKIVID

Sõiduteeala on eraldatud haljasalast sõidutee betoonist äärekividega (80x15x30, h=5 ja 0cm).

Hoone läänepoolsele küljele on ette nähtud kõnnitee lõik, laiusega 1,50 ja 2,0m. Kõnnitee on ette nähtud betoonkivikattega (h=6cm) mis eraldada haljasalast kõnnitee betoonist äärekividega (100x8x20, h=0cm). Äärekivid paigaldada betoonist pesasse (C16/20, minh=8cm).

Äärekive kasutatakse sõiduteedel ja platside servas.

2.4.6.KAEVETÖÖD

Kaevetööd, süvendite ja kraavide toetamine teostatakse vastavalt MaaRYL2010 p.p.12.4-12.6 nõuetele.

2.4.7.TÄITETÖÖD

Täitetööd teostatakse vastavalt ehituse graafikule ja MaaRYL2010 p.15 nõuetele.

2.4.8.KUHJAMISTÖÖD

Taaskasutamiseks mõeldud erinevad kaevematerjalid paigutatakse eraldi hunnikutesse vastavalt MaaRYL2010 p.11.3 nõuetele.

2.4.9.EHITUSAEGNE KUIVENDUS

Ehitusaegne kuivendus teostatakse vastavalt MaaRYL2010 p.12.43 nõuetele.

2.4.10.TOED

Süvendi toetamine teostatakse vastavalt toetusprojektile ja peab vastama MaaRYL2010 p.12.42 nõuetele.

2.4.11.TUGEVDUSED

Aluspinnase stabiliseerimise lahendus ja olemasolevate aluskonstruktsioonide toetamine ja tugevdamine teostatakse vastavalt projekti osale „Konstruktiivne osa“ ja MaaRYL2010_p.p.141.1-141.7.

2.5. HALJASTUS JA HEAKORD

2.5.1.OLEMASOLEV, SÄILITATAV HALJASTUS

Kinnistul olemasolev kõrghaljastus puudub. Detailplaneeringuga on määratud rajada kõrghaljastust Sinikivi tänava äärde (rohkem infot asendiplaanil).

2.5.2.PROJEKTEERITUD HALJASTUS

Tagatud on üldplaneeringu järgne haljastuse osakaalu nõue – 15% krundi pindalast.

Sinikivi tee 10 kinnistu haljastuse ala on kokku 1307 m², mis moodustab kinnistu pindalast 18,2 %.

Üldplaneeringuga on ette nähtud krundi iga 800 m² kohta 1 puu. Kinnistule on planeeritud kõrghaljastus, kokku 10 istikut – Harilik Pärn (nt Greenspire), mille täiskasvamiskõrgus on 10-12 m, laius 3-5 m, vt täpsemalt asendiplaani joonisel. Tänaväärsse ja parklate haljastuse projekteerimisel on arvestatud min 2,4 m kaugusega.

Ehitusaegne haljastuse kaitse peab vastama Rae Vallavolikogu 18.10.2022 määrusele nr 11 „Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas“.

2.5.3.NÕUDED ISTIKUTELE

Istutatavad puud peavad vastama Eestis kehtivataale Standarditele. „Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded“ EVS 939-2:2020.

Istikutele, istutamisele ja hooldustöödele sitatavad nõuded: Peab lähtuma istikute sobivust Eesti kliimavöötmes (V) istutamiseks, sarnases kliimavööndis eelkasvatatud minimaalselt 2 aastat. Puuistikul peab olema võra ja jälgima peab juurestiku suurust. Istikute kvaliteedinõuded (kehtivad kõikidele istutatavatele taimedele):

- Istikud peavad olema liigiehtsad;
- Istikutel ei tohi olla ohtlikke haigusi ega kahjureid;
- Istikutel ei tohi olla kuivanud oksatüükaid ega oksid;
- Istikutel ei tohi olla rebendeid, murdumisi ega muid vigastusi;
- Ei tohi esineda kuivamistunnuseid;
- Istikud peavad olema nii terved ja tugevad, et nende edasine normaalne kasvamine oleks tagatud;
- Istikud peavad olema liigiomaselt kujundatud ning vastavalt kvaliteedinõuetele sorditud;

- Istiku juurepalli (kui on juurepalliga istik) suurus peab olema tasakaalus maapealse osa mõõtmatega, vastama istiku vanusele ja liigi iseärasustele;
- Suure mullapalli sidumiseks võib kasutada tsinkimata traatvõrku
- Istiku võra kuju ja võrsete aastane juurdekasv peavad vastama antud liigi, sordi või vormi võratüübile;
- Tüve ümbermõõt ja tugevus peavad olema vastavuses võra suurusega, et puu saaks kasvada ilma toetuseta;
- Külgoksad peavad jagunema ümber tüve ühtlaselt ning olema peenemad kui 1/3 tüve läbimõõdust harunemiskoha juures;
- 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;
- Püstise kasvukujuga liikide (v.a vormide) istikud peavad olema selgelt eristatava ladvaga;
- 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 ümberistutamise ja istikule kompaktse juurestiku kujundamine;
- Juurekael peab olema mulla- või substraadipinnaga ühel tasapinnal;
- Juured peavad juurekaelalt kasvama ühtlaselt eri suundadesse.
- Tehnovõrkude kujasse ulatuvad kaevetööd tuleb teostada käsitsi. Kujast väljaspool olevad kaevetööd võib sooritada masinatega, kui kooskõlastamisel ei ole sätestatud teisiti.
- Kaitsevööndites teostatavate kaevetööde puhul tuleb kohale kutsuda tehnovõrgu valdaja esindaja, kui kooskõlastamisel ei ole sätestatud teisiti. Kaevetööde tingimused sõltuvad iga tehnovõrgu valdajast eraldi. Ehitustöödel peab ehitaja jälgima ja täitma kõiki nõudeid, mis on esitatud Vabariigi Valitsuse 8. detsembri 1999.a. määruses nr. 377 "Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses"
- Haljasalale rajatav istutusauk serv tuleb rajada olemasoleva maapinnast kõrgemale tasapinnale, et tagada pinnavee valgumine eemale. Istutatava taime juurekael jääb projekteeritud pinnase tasandile. Puude ja põõsaste tüvede ümbruses jäetakse mullapind avatuks 10 cm raadiuses ja edasi kaetakse maapind 7cm paksuse kooremultši kihiga. Peale seda moodustatakse istutusala ümbrusesse pinnasest vall, et kastmisvesi saaks imbuda otse juurepalli kohale. Põõsaste istutusala kasvupinnas vahetada välja vastavalt 0,5 m sügavuselt. Uue kasvupinnase kohal teostatakse taastav murukülv. Istutuse tüüpskeem on esitatud asendiplaanil.

- Kõrgemad puud toestada kahe toe ja lindiga. Nööridega ei ole toestamine lubatud! Toed kinnitada nii, et kinnistused lubavad juurtel kasvada ning ei läbi olemasolevat juurepalli. Hiljem kui taimed on juurdunud toed eemaldatakse.
- Kõvakatetest vabaks jäävad alad haljastatakse muruga, kasvumulla lisamisega (ca 15-20cm paksuselt). Muruseguna kasutada pargimuru segu. Kasvupinnase väljavahetamisel tuleb arvestada tehnovõrkude kulgemisega.
- Haljastatav maapind tuleb eelnevalt planeerida (maapinnale anda õiged kalded vastavalt projekti vertikaalplaneerimisele), vajadusel täita ehitusobjektilt saadava pinnasega (ei sobi puude istutusalaselle), katta kasvumulla kihiga (h=15 cm) ning külvata muruseeme. Aluspinnad peavad olema järelevalve poolt heaks kiidetud ja vastu võetud. Kasvumuld peab olema mineraalmuld (pH 6,5...7,0) huumuse sisaldusega min 3%, muld ei tohi sisaldada taimedele kahjulikke jäätmeid, kive killustiku jms. Muld tihendada nii, et ei tekiks vajumisi ega veelohkusi, ei tohi kasutada külmunud pinnast. Olemasoleva ja rajatava haljasala piir ühtlustada ja tasandada niitmiskõlblikuks.
- Enne istutamist tuleb taimede juurepalli korralikult kasta ja istutusauku kallata vähemalt kuni 50 liitrit vett. Istik asetada augu keskele tihendatud kasvumullale selliselt, et juurekael jääks tulevase maapinnaga ühele tasandile või kuni 2 cm kõrgemale. Puude juurepalli traatvõrk ja pakkekangas avada ning eemaldada, istutusauku paigaldatud taimel peab olema eemaldatud kogu pakkematerjal koos selle sidumisvahenditega. Sealjuures jälgida, et juurepall ei laguneks ja kontrollida visuaalselt juurestiku vastavust kvaliteedinõuetele. Samuti tuleb jälgida, et juured ei jääks istutusauku keerduks ega otsad ülespoole. Juured peavad olema suunaga taimest eemale (keerdjuurte korral vahetada istik ümber). Kui on vigastatud juuri, siis tuleb need tagasi lõigata.
- Istutusaugu täitmisel kasvumullaga tuleb see kihtide haaval suruda juurestiku vastu. Istutatud taim peab jääma vertikaalasendisse igast ilmakaarest vaadelduna. Suured puud toestada puittugedega, et puud püsiks paigal. Toestamine teostada laiade paelade abil, et puu pindmine toitaineid edastav koorekiht ei oleks kahjustatud toestamise ajal. Kui see juhtub kuulub puu väljavahetamisele. Toed võib eemaldada 4 aasta pärast või puude juurdumisel.
- Projektiga on ette nähtud puukooremultsiga (6-12mm) kaetud põõsaste istutusala ja koorepuru multsiga kaetavad puude lähiala 1m ulatuses. Põõsaste kasvupinnase kihi paksus vähemalt 40-50 cm ja puudel kuni 1,3m ning multsikihi paksus 7 cm.

- Esmane väetamine tehakse koos istutusega lisades puude ja põõsaste istutusaukudesse kasvukiirust tõstvat väetisegu. Hilisem väetamine vastavat vajadusele Haljastuse ehitamise mahud esitatakse eraldiseisvas haljastusprojektiis.

2.5.4.NÕUDED ISTUTUSKOHALE

Istiku asukoht peab olema vähemalt 2 m kaugusel sõiduteepoolsest äärest/äärekivist, vajadusel tuleb rakendada puu kaitseks täiendavaid sobilikke meetmeid, mis vastavad Rae Vallavolikogu määrusele nr 11 „Haljastusenõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas“.

Istik peab olema kaitstud libedusetõrjeks kasutatava soola eest ning nende omavaheline kaugus ja juurestikule vajalik kasvupinnase maht peab vastama väikesekasvulisele puu nõetele (puu kõrgus kuni 10m) – vahekaugus reas min 5 m ning kasvupinnase maht 5-6 m³. Enne kõrg- ja/või madalhaljastuse istutamist ning haljastuse rajamist peab olema tagatud ehitusala sademe- ja pinnasevee äravool.

Kasvupinnase moodustavad puu juurestiku kinnitumiseks ja toitumiseks vajalikud pinnasekihid. Kasvupinnas ei tohi sisaldada aineid, mis on ohtlikud elusorganismidele, istikule ning keskkonnale. Kasvupinnase rajamiseks tehtava süvendi põhja kalle peab juhtima vee puust eemale, vastasel juhul tuleb paigaldada drenaaž. Kasvupinnase pind tuleb viimistleda laugja künka või vallina ümbritsevast kõrgemaks, et soodustada reostunud lumesulamise vee valgumist juurestikust eemale. Enne istutustööd tehakse kasvupinnasesse istutusauk, mis osaliselt täidetakse kasvumullaga. Kasvumuld on istutusaugu täitmiseks kasutatav muld või mullasegu. Ettevalmistatud kasvupinnasesse istutamisel peab istutusaugu sügavus olema võrdne istiku juurepalli kõrgusega ning läbimõõt vähemalt 20% juurepallist suurem. Istutustööd võib teha terve aasta v. a ajal, millal kasvupinnas on külmunud.

2.5.5.ISTIKU TOESTAMISE, KAITSMISE JA MULTŠIMISE NÕUDED

Puud tuleb toetada kuni kahe teibaga kohe pärast istutamist. Tugiteibad peavad olema kooritud või hõveldatud, tugevad ja sirged, suuremate oksakohtadeta ja vähemalt 5 cm läbimõõduga.

Istiku toetus peab olema u 1/3 istiku kõrgusest. Tugiteibad tuleb lüüa tugevasti aluspinnasesse väljapoole juure-palli. Istutatud puude teibad peavad jääma ühekõrgused. Teibad ei tohi hõõruda istiku oksidega tüve. Puu sidumiseks tugiteivaste külge tuleb kasutada

pehmet ja laia (soovitavalt 2-4 cm laiust) linditaolist sidumismaterjali. Side kinnitatakse 5-10 cm teiba otsast allapoole ja silmust ei tohi teha ümber puutüve. Toetus peab vastu pidama puu juurdumiseni (2-3 aastat).

Tugiteivaste asemel võib kasutada ka maasse ankurdatavaid trosse või juurepalli maa-alust kinnitust.

2.5.6.PROJEKTEERITUD HALJASTUSE KAITSE KASVUEAKS

Nõuded ehitamiseks:

- Näha ette puude kastmine suvel.
- Tuleb tagada juurekaitse lammutus- ja ehitustööde ajal – selleks kasutada vettpidavat kilet, mis aitab hoida puudele vajalikku niiskust pinnases.
- Puude hoolduslõikuse vajadusel taotleda enneehitustööde algust Keskkonnaametilt hoolduslõikusluba, puude hoolduslõikuse peab teostama arborist.

2.5.7.VALGUSTUS

Hoone ümbrust ja parkimisplatsi valgustavad fassaadi- (vt täpsemalt arhitektuursed vaated) ja tänavavalgustid. Hoone aadress peab asetsema valgustusega kaetud seinas osas tänavapoolsel küljel.

2.5.8.VÄIKEVORMID

Välisinventariks on jalgrattaparklad ja prügikastid, vt täpsemalt asendiplaanil.

2.5.9.PIIRDED JA VÄRAVAD

Krundi autoväraavad on lahendatud metallist liugväravaga. Täpsemalt vt. piirde ja asendiplaani joonistest. Aiad lahendatakse 3D keevispaneelidest piirdeaiaga.

2.5.10.JÄÄTMEKÄITLUS

Kogu hoonet teenindav prügikonteinerite ala asub kinnistu põhjapooles nurgas Sinikivi tn 10 kinnistu piiril. Prügikonteinerile on ette nähtud prügimaja (rajatis), mis on kombineeritud varjualuse jalgrattaparklaga. Prügimaja on visuaalselt ning ruumiliselt kooskõlas büroo- ja laohoone fassaadiga. Prügimaja asukoht vt täpsemalt asendiplaani joonisel.

Jäätmekogumine ja käitlus toimub vastavalt kehtivatele jäätmeseadusele, Rae valla jäätmehoolduseeskirjale ja kehtestatud korrale.

Konteineritele on tagatud piisava kandevõimega ja prügiveoauto ligipääs. Konteinerite hulk tagab nõuetekohase jäätmete sorteerimise võimaluse. Konteinerid asetsevad tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel.

Jäätmete sorteeritud kogumise jaoks tuleb konteinerid tähistada vastavalt jäätmete liigile. Jäätmemahutid ja jäätmekäitluse korraldamine peab lähtuma Jäätmeseadusest. Jäätmekava lahendatakse vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale.

Kinnistul tekkivad jäätmed tuleb paigutada selleks ette nähtud jäätmemahutitesse. Suurjäätmed võib paigutada ajutiselt jäätmemahutite vahetusse lähedusse ja need tuleb ära vedada 3 päeva jooksul. Segaalmejäätmete mahutisse on keelatud panna: tule- ja plahvatusohtlikke jäätmeid; vedelaid jäätmeid; ohtlikke jäätmeid; käimlajäätmeid; aia- ja haljastujäätmeid; kogumiskaevude setteid; erikäitlust vajavaid jäätmeid; aineid ja esemeid, mis võivad ohustada jäätmemahutite hooldajat või jäätmekäitlejat; aineid ja esemeid, mis oma kaalu, mõõtmete või kuju tõttu või muul põhjusel võivad kahjustada jäätmemahuteid või jäätmeveokeid või raskendavad jäätmete kokkupressimist; taaskasutatavaid jäätmeid, mille kogumine on korraldatud; ehitusjäätmeid.

Ehitamisel tuleb eraldi koguda ohtlikud jäätmed, vanapaber ja papp, puidujäätmed, metallijäätmed, püsijäätmed ja mineraalsed jäätmed (nt kivid, krohv, betoon, kips jms), plastijäätmed, sh kile, raudbetoon ja betoondetailid ning muud jäätmed. Jäätmemahutid peavad olema tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele. Mahukad ehitusjäätmed (nt vannid, pliivid, raudbetoon- ja betoondetailid, palgid, torud, metall- ja puittalad jms), mida kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada mahutisse ja mida ei anta kohe üle jäätmekäitlejale, paigutatakse kinnistu piires selleks eraldatud alale nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta.

Ohtlike ehitusjäätmete kogumiseks (sh asbesti sisaldavad jäätmed nt eterniit, asbesttsementplaadid, asbesttsementtorud, isolatsioonimaterjalid jms; värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmed ning neid sisaldanud tühi taara ja nendega immutatud materjalid jms; naftaprojekte sisaldavad jäätmed nt tõrvapapp, immutatud isolatsioonimaterjalid, tõrva sisaldav asfalt jms; saastunud pinnas ja teised jäätmenimistus toodud ohtlikud ehitusjäätmed) kasutatavad mahutid peavad olema lukustatavad. Vedelad ohtlikud jäätmed (nt värvid, lakid, lahustid, liimid jms) ja nende jäägid tuleb koguda algpakendisse või vastavalt märgistatud lekkekindlalt suletavasse mahutisse.

Kui ehitamise käigus tekib jäätmeid üle 10 m³, tuleb ehitise kasutusloa taotluse dokumentide juurde lisada seletuskiri ning Vallavalitsuse poolt kinnitatud õiend jäätmete nõuetekohase käitlemise kohta (jäätmeõiendi vorm on toodud Rae valla kodulehel <https://www.rae.ee/blanketid-ja-vormid>). Ehitusjäätmete käitlus korraldatakse vastavalt jäätmete seadusele ja Rae Vallavolikogu määrus nr. 73 vastu võetud 15.06.2021 „Rae valla jäätmehoolduseeskirjale.“

Ehitusjäätmed tuleb tekkekohas liigiti koguda.

Ehitaja sõlmib ehitustööde ajaks ehitusjäätmete äraveoks lepingu vastavat litsentsi omava ettevõttega ning rakendab kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmete liikide kaupa kogumiseks tekkekohas. Ei tohi sõlmida jäätmekäitluslepingut ega anda jäätmeid üle isikule, kellel puudub vastav keskkonnakaitseluba. Ehitamise käigus tuleb ette valmistada tasase kõvakattelise aluspinna jäätmemahutite paigutamiseks. Ehitaja tagab, et kinnistul oleksid eraldi märgistatud jäätmemahutid olmejäätmete ja ohtlike jäätmete kogumiseks, ning teavitab oma töötajaid kehtivatest jäätmehoolduse nõuetest.

Ehitusmaterjal ladustatakse hoovialal. Jäätmemahutite asukohta on vaja kooskõlastada Vallavalitsusega siis, kui mahutid on paigutatud avalikult kasutatavatele maa-aladele.

Tuleb vältima objektilt jäätmete, ehitusmaterjalide, pori, tolmu ja muu sellise kandumist sõidu- ja kõnniteele ning naaberkinnistule.

JÄÄTMEKÄITLUS – jäätmete hinnanguline kogus ja koostis

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnanguline		Tegevuse lühikirjeldus
17 02 01	Puit	30 t	20 m ³	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile.
17 01 01	Betoon	0,2 t	0,1 m ³	Purustatakse kohapeal ja antakse üle vastavat jäätmekäitlejale.
17 01 02	Tellised	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile.
17 02 02	Klaas	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile.
17 02 03	Plast	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile.

17 03 02	Asfaldijäätmed	0,2 t	0,1 m3	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
17 04 07	Metallisegud	0,3 t	0,05 m3	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
15 01	Pakendid (nt. Puitalused, kile, Paberkatongpaken, jms.)	0,2 t	0,3 m3	Tagastatakse pakendiettevõtjale pakendijäätmete ringlusse võtuks või taaskasutusse suunamiseks või antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 08 02	Kipsipõhised ehitusmaterjalid	0,1 t	0,1 m3	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
17 09 04	Ehitus- ja Lammutus sega praht	0,2 t	0,1 m3	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
17 06 05*	Eterniit või muu sbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektil.
080111*, 15 01 10*	Lahustite ja/või muu ohtlike aineid sisaldavad jäätmed	0,02 t	0,02 m3	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba ning ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlejale.
17 09 03*	Ohtlike aineid sisaldav muu ehitusja lammutuspraht (sh segapraht)	-	-	Eellhinnangu järgi ei teki ehitusobjektil.
20 03 01	Pügi (segaolmejäätmed)	0,3t	1,2 m3	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, kes selles jäätmeveo piirkonnas hanke

*-ohtlikud jäätmed

PINNAS – pinnasetööde mahtude bilanss

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnang	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
17 05	Kasvupinnas	70	m ³	Kooritakse eraldi ja kasutatakse samal ehitusel Haljastamiseks või kasutatakse mõnel teisel ehitusobjektil.
17 05 04	Kivid ja pinnas	800	m ³	Taaskasutatakse ehitusobjektil täitematerjalina. Ülejääv pinnas antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale või kasutatakse mõnel teisel ehitusobjektil.
17 05 03	Ohtlikke aineid sisaldavad kivid ja pinnas	-	m ³	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektil

Tabelites esitatud ehitusjäätmete mahud võivad muutuda. Kui objekti omanik või ehitaja soovib mõnda materjali kasutada või ladustada teisiti kui jäätmekavas kirjeldatud, siis tuleb see täiendavalt kooskõlastada Rae keskkonna spetsialistiga.

Ehitusjäätmelid oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba või teatud juhul registreeritud riigi Keskkonnaametis (Harju kontor Viljandi mnt 16, Tallinn).

Töötajaid teavitatakse eeskirjaga kehtestatud jäätmehoolduse nõuetest.

Ehitusplatsil jäätmete kogumiseks kasutatakse tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele 0,6 m³ kuni 10 m³ mahutiit paigaldatud jäätmevedaja poolt. Mahukad ehitusjäätmelid, 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.

Pakendijäätmelid tagastatakse pakendiettevõtjale (PAKS § 10 Pakendiettevõtja on isik, kes majandus või kutsetegevuse raames pakendab kaupa, veab sisse või müüb pakendatud kaupa.) pakendijäätmelid taaskasutusse suunamiseks või antakse üle taaskasutamiseks vastava jäätmeloa omavale jäätmekäitlejale.

Ohtlikud ehitusjäätmel, väljaarvatud saastunud pinnas, kogutakse liikide kaupa eraldi nõuete kohaselt märgistatud mahutitesse. Vedelaid ohtlike jätmeid kogutakse alpakendisse või vastavalt märgistatud kindlalt suletavasse mahutisse.

Kui tekib kahtlus, et pinnas või olla saastunud õliga või teiste ohtlike jätmetega, võetakse juhiste saamiseks ühendust Rae keskkonna spetsialistiga.

Peale ehitustööde lõpetamist, ehitise kasutusloa taotlemisel vormistatakse jäätmeõiend ja kinnitatakse Rae vallas. Selle jaoks kogutakse kokku kõik ehitustööde ajal jätmete üleandmis-vastuvõtu aktid.

3. ARHITEKTUUR

Sinikivi tee 10 büroo- ja laohoone on arhitektuurses sümbioosis ning harmoonias ümbruskonnaga. Eesmärgiks oli projekteerida hoone, mis sobib olemasolevasse ning tulevasse konteksti, vääristaks ümbrust ja eristuks arhitektuurse käsitluse poolest.

Hoone maht ja arhitektuurne vorm kujunes välja kliendi ärielistest soovidest ning vajadustest, mis sai mahutatud ilma kompromisse tegemata asendiplaaniliselt ja sidudes ka tulevase Sinikivi 8 büroo- ja laoonega. Sinikivi tee 10 hoone fassaad on tumedates toonides.

3.1. FUNKTSIONAALNE LAHENDUS

Tellijal sooviks projekteerimisel oli büroo- ja laohoone, mis võimendaks Sinikivi piirkonda, oleks silmatorkav ning aitaks Tellijal võimendada enda äritegevust.

3.2. VÄLISVIIMISTLUS

Hoone fassaad on tumedates toonides, välismaterjaliks teras-sandwich paneel.

Puhas, selge ja modernistliku käsitlusega Sinikivi tee 10 hoonel on tugev, eristuv ning selge arhitektuurne identiteet.

3.2.1. LIIKUMIS, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUETEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED

Hoone 1. korrusele tagatakse juurdepääs liikumispuudega inimestele läbi panduse. 2. korrusele liikumispuudega inimestele tagatakse juurdepääs ainult kaasabil

3.2.2. TREPID

Hoonesse on projekteeritud perspektiivse büroo hooneosasse trepikoda. Trepp on projekteeritud Columbia kividest (SS-01), mis tagab tuletõkkeseksiooni nõutud tulepüsivust. Trepi käsipuud ja piirded tehakse terasest ja viimistletakse vastavalt arhitektuurse osa nõuetele.

3.2.3. VAHELAED

Hoone vahelaed on projekteeritud 265 mm monteeritavatest õõnespaneelidest, millele paigaldatakse jäik mineraal-villaplaat 30mm müra summutamiseks ja raudbetoonist pealevalu 80mm, millel pinnakate vastavalt ruumide funktsioonile ja sisearhitektuurile.

Vt. lisaks konstruktsiooni osa.

3.2.4.KATUS, KATUSLAGI

Hoone kõrgemas osas on hoone katusekonstruktsiooni kandevelemendiks on kandev profiilplekk kõrgusega 130 mm. Pleki peale paigaldatakse jäik kivi- või mineraalvill soojustus 40 mm, aututõke, kõva mineraalvillaplaadid 170 mm, tuulutusvagudega kõva mineraalvillaplaadid 30 mm ning katusekatteks SBS katusekate.

3.2.5.VÄLISSEINAD JA SISESEINAD

Välisseinad projekteeritakse terasest kergpaneelidest (SPA E LIFE ENERGY 200 või analoog vastavalt päästeameti nõuetele).

Hoone siseseinena kasutatakse vastaval ruumiotstarbele erinevaid kergseina seinatüüpe, et ruum tagataks akustilised nõuded ning tulepüsivuse nõuded.

Ruumid erineva otstarbega on eraldatud Fibo plokkidest siseeinga. Evakuatsiooniteed on projekteeritud 240 mm Columbia kividest. Vt. Lisaks ka arhitektuuri osa jooniseid tüüpkonstruktsioonidega.

3.2.6.AVATÄITED, SH SOOJUSTEHNILISED NÄITAJAD, PÄIKESEKIIRGUSE OTSENE JA KOGU LÄBILASE

- Akende ja uste soojusjuhtivus vähemalt 1,3 wm^2k , tõstustel vähemalt 1,5 wm^2k .
- heliisolatsioon akendel ja ustel min. R_w 34 dB, tõstustel min. R_w 25 dB
- valguse läbilaskvus ca 87 %

Igal korrusel vähemalt 1/10 akende pinnast olema tuulutamiseks avatav. Avatavad aknad tuleb paigutada üksteisest võimalikult kaugele. Akende avatavus peab olema piiratud.

Rohkem infot vaadatel.

Hoone avatäited tellitakse vastavalt põhiprojekti staadiumis kirjeldatavale spetsifikatsioonidele.

3.2.7.VARIKATUSED, RÕDUD, TERRASSIDJA TEISED HOONE VÄLISKONSTRUKTSIOONID

Hoonesse rõdusid, terrasse ja teisi väli konstruktsioone projekteeritud ei ole.

3.2.8.LIFTID

Hoonesse ei ole lifti projekteeritud.

3.3. AKUSTIKA

3.3.1.KESKKONNAMÜRA JA VIBRATSIOONITASEMED

Ehituslike võtetega on võimalik tagada head akustilised tingimused siseruumides. Vähendamaks müratasemeid siseruumides tuleb rakendada edasisel projekteerimisel ja ehitamisel Eestis kehtiva standardi EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" nõudeid. Järgida tuleb, et kavandatava hoone välispiirde ühisiisolatsioon oleks vähemalt $R'w+Ctr \geq 30$ dB.

3.3.2.VÄLISPIIRETE JA RUUMIDEVAHELISED HELIISOLATSIOONINÕUDED

Õhumüra isolatsiooniindeks $R'w$ (dB) välisõhu ja siseruumi vahel:

Nõupidamisruumides, kabinettides ja nendega võrdsustatud ruumides	35dB	
Avatud plaani lahendusega bürooruumides	40dB	

Õhumüra isolatsiooniindeks $R'w$ (dB) ruumide vahel:

Tööruumide vahel, tööruumide ja üldkasutatavate ruumide (trepikoda, koridor, hall, vestibüül) vahel	48dB	Soovitav on rakendada nõuet $R'w \geq 52$ dB
Kabineti ja tööruumi ning üldkasutatavate ruumide vahel, kui kabineti ja tööruumid seinas on uks	34dB	Ukse heliisolatsioon peaks olema $R'w \geq 30$ dB

Taandatud löögimüra taseme indeks $L'n,w$ (dB) ruumide vahel:

Tööruumist tööruumi; üldkasutatavast ruumist tööruumi	63dB	
---	------	--

3.3.3.EHITUSAKUSTIKALAHENDUSTE PÕHIMÕTTED

Perspektiivse bürooruumide ja nendega sarnanevates ruumides on soovitatav järelkõlakeestuse vähendamiseks ruumide siseviimistlusel kasutada helineelavaid materjale ja konstruktsioone (k.a. ripplagede puhul). Põhilahendused tehakse koostöös hoone omaniku ja arhitektiga põhiprojekti staadiumis.

3.3.4.TEHNOSEADMETE MÜRATASEMED RUUMIDES JA TERRITOORIUMIL

Nõupidamisruumides, kabinettides ja nendega võrdustatud ruumides

Nõupidamisruumides, kabinettides ja nendega võrdustatud ruumides	35dB	Müraallikaks hoone tehnikommunikatsioonid
Avatud plaanilahendusega bürooruumides	40dB	Müraallikaks hoone tehnikommunikatsioonid

Tehnoseadmete tööst tekkiva struktuurimüra vähendamiseks paigaldada seadmed vibroalustele -vibratsioonimattidele.

Ventilatsioonisüsteemides tekkiva müra vähendamiseks kasutatakse mürasummuteid ja isolatsiooni. Peamüra-summutid paigaldatakse vahetult peale/enne ventilatsiooniseadet, et võimalikult efektiivselt tagada selle toimimist ja tõkestada müra levikut ventilatsioonikanali seinte kaudu ümbritsevasse keskkonda.

Külmaseadmete kompressorite ja ventilatsiooni seadmete poolt tekitatud müra ja vibratsiooni vähendamiseks tuleb seadmete ruumi põrand eraldada hoone üldpõrandast min. 20mm paksuse elastse vuugilindiga. Põrand pead olema nii nimetatud „ujuv põrand“.

Vastavalt sotsiaalministri määrusele “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” (vastu võetud 04.03.2002 nr 42) on tehnoseadmete müra normtasemete nõuded järgmised (elamu välisterritooriumil):

LpA,eq,T (dB)

päeval 50

öösel 40

LpA,max (dB)

öösel 45

4. KONSTRUKTSIOONID

Rohkem infot :

VOT&SUN OÜ; reg. kood 11362982; töö nr. 201/22; 04.2022. Vastutav insener Märt Kärbis, tel. +372 506 3435, e-post: mart.karbis@mail.ee

5. KÜTE JA VENTILATSIOON

Rohkem infot:

Kerano Energiaaudiit OÜ; reg. kood 12033542; töö nr. 2156; 05.2022. Vastutav insener Svetlana Lovtseva, tel. +372 5354 3212, e-post: svetlana.lovtseva@gmail.com

6. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Rohkem infot :

OÜ Keano; reg. kood 10972827; töö nr. VK-21-56; 05.2022. Vastutav insener Igor Britikovski, tel. +372 5248 742, e-post: igor@keano.ee

7. ELEKTRIPAIGALDUSED

Rohkem infot :

Guild of Engineers OÜ; reg. kood 16118821; töö nr. EL-3-01; 06.2022. Vastutav insener Filipp Shubin, tel. +372 5562 6928, e-post: shubin.filipp@gmail.com

8. GAASIPAIGALDUSED

Rohkem infot :

Gaas-Soojustusprojekt OÜ; reg. kood 10311793; töö nr. 2203-GV; 05.2022. Vastutav insener Peet Parikas, tel. +372 5019 669, e-post: gsp@gsp.ee

9. TULEOHUTUS

Rohkem infot:

Antifire Tuleohutuslahendused OÜ; reg. kood 12209202; töö nr. TOS322-EP; 2022. Vastutav ekspert Marek Hindreus, tel. +372 5344 6788, e-post: marek.hindreus@antifire.ee

10. TEEPROJEKT

Rohkem infot:

EXTech Design OÜ; reg. kood 11967596; töö nr. 22091, 2022. Vastutav
ekspert Asko Reimus, tel. +372 5394 4947, e-post: asko@extech.ee

11. TÖÖTERVISHOID JA TÖÖOHUTUS

11.1. ÕIGUSAKTID JA EESKIRJAD

Töötervishoiu ja tööhutuse seadus.

EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest

EPN 14.1 Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded

EVS-EN 12464-1:2021 Valgus ja Valgustus. Töökohavalgustus. Osa 1: Sisetöökohad.

11.2. TÖÖTERVISHOIU JA TÖÖOHUTUSE NÕUDED EHITAMISEL

Tööettevõtja peab tegema kõik oma personali ja tööliste tervishoiu ning ohutuse tagamiseks, tagama esmaabitingimused ja kiirabi teenused ehitusplatsil, samuti kõik vajaliku olme- ja hügieenitingimuste täitmiseks. Tööde tegija(d) on kohustatud;

- tagama objektile tulekaitse- ja tööhutusnõuetest kinnipidamist;
- tagama, et objekt oleks kogu tööde toimumise perioodil sihtotstarbeliselt eksploateeritav
- tagama ehitustööde ajal tarnitavate materjalide, seadmete, tehniliste vahendite jm. objekti valmimiseks vajalike materiaalsete väärtuste turvalise säilitamise, transpordi ja vajadusel ka kahjutustamise või hävitamise;
- paigaldama vajalikud ajutised piirded ja tõkked;
- Kavandada tööprotsess potentsiaalselt kahjustatavate töötajate arvu minimeerides (näiteks planeerides mürarikkad tööd ajale, mil kohal viibib kõige vähem töötajaid).
- tagama, et ehitus oleks kaitstud ja alati heas korras.

Ehitustööde teostamise käigus hoiab tööettevõtja ehitusplatsi vaba liigsetest materjalidest. Kuna on tegemist piiratud suurusega ehituskruudiga, tuleb välis- ja ka sisetööde teostamiseks vajalikud materjalid hoida võimaluse korral ladustatuna sadevete ja ilmastiku eest kaitstuna hoones või kruudil. Tööettevõtja peab jooksvalt koristama ja eemaldama ehitusplatsilt kõik riismed ja ehitusprahi. Tööettevõtja peab tegema kõik võimaliku, et kaitsta keskkonda (nii ehitusplatsil kui sellest väljaspool), et hoida inimesi, nende vara ja loodust oma tegevusest tuleneva müra, reostuse ja muude mõjude kahjustuste eest. Tööettevõtja peab jooksvalt koristama ja eemaldama ehitusplatsilt kõik riismed ja ehitusprahi. Säilitatavad puud kaitstakse ehitusperioodiks tüvekaitsetega.

11.3. RAJATAVA EHITISE TÖÖTERVISHOIU JA TÖÖOHUTUSE NÕUDED

Ehitis peab olema ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud ehituslike põhimõtete järgi ning vastama

ehitusseadusega sätestatud nõetele. Ehitustööde teostamise kvaliteedijärgimise aluseks on „Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded”.

11.4. NÕUDED MATERJALIDELE JA TOODETELE

Ehitamisel peab kasutama ehitusprojektis näidatud materjale või analoogseid sama tugevuse ja omadustega materjale. Kasutada ei tohi nõrgema tugevusklassiga materjale. Ehitustööde käigus ei kasutata ohtlike kemikaale ega materjale.

11.5. RADOONIKAITSE MEETMED

Vastavalt Eesti pinnase radooniriski kaardi andmetele 2020.a seisuga asub kinnistu kõrge radoonisisaldusega pinnasega alal (50-150 kBq/m³). Tuleb rakendada standardis EVS 840:2017 “Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes” toodud leevendusmeetmeid ning tagada hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine. Hoonesse rajatakse sundventilatsioonisüsteem, mis tagab ruumides kontrollitud ja nõuetekohase õhuvahetuse ning tagab tööruumides radooni taseme vastavuse keskkonnaministri 30.07.2018 määruses nr. 28 “Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel” väljatoodud normidele.

11. KESKKONNAKAITSE JA E HITUSTÖÖDE ORGANISEERIMINE

11.1. KAVANDATAVA TEGEVUSEGA KAASNEVAD KESKKONNAMÕJUD

Planeeritav hoone ehitus tehakse keskkonnale ohututest materjalidest nagu kivi, puit, teras või klaas. Planeeritavate ehitustöödega ei tekitata õhusaastet. Pinnase- ja põhjaveele ohtlike saaste materjale ja vedelike ehitustöödel ei kasutata. Projekteeritav hoone ei halvenda olemasolevat keskkonnaseisundit. Projekteeritavas hoones suuremas osas toimub peenkaupa ladustamine. Selle teenindamiseks / administreerimiseks samas hoones on projekteeritud kahekorruseline büroo osa.

Krundil ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, muinsuskaitseobjekte ega keskkonnaohtlikke objekte. Ehituse käigus rikutud haljasalad taastatakse, võimalikud haljastuse kahjustused peab korvama selle tekitaja. Teedest ja platsidest vabadele aladele lisatakse vajadusel kasvumulda, planeeritakse ja rajatakse muru.

Kogu hoonet teenindav prügikonteinerite ala asub abihoones Sinikivi 10 kinnistul.

Prügikonteinerite asukoht vt täpsemalt Asendiplaani joonist.

Hoonet teenindavat on jäätmekäitlust käsitletud peatükis 2.5.10.

Ehitaja on kohustatud:

- tagama heakorratööde tegemise ehitus- ja puhastusalal;
- vältima objektilt jäätmete, ehitusmaterjalide, pori, tolmu ja muu sellise kandumist sõidu- ja kõnniteele ning naaberkiinnistule;
- hoidma korras ja puhastama ehituse ajal kaeveala juurdepääsuteed ning kaevealaga piirnevad teed, kui teede reostumine on seotud ehitus- ja/või kaevetöödega;
- tagama ehitusobjekti maa-alalt väljuvate sõidukite rehvide puhtuse (vajadusel tuleb ehitusobjektile või selle vahetusse lähedusse rajada rehvide puhastamiseks sobiv ala ning rehvid pesta) ning vältida ehitusobjektilt teistele kiinnistutele ning teedele pinnase, tolmu ning vee kandumine;
- enne ehitamise alustamist kooskõlastama vallavalitsusega meetmed, kuidas tagatakse ehitusobjektilt väljuvate sõidukite rehvide puhtus;
- objektilt jäätmete, ehitusmaterjali, pori, tolmu jms kandumisel sõidu- ja kõnniteele või naaberkiinnistule puhastama selle 1 tunni jooksul alates kandumisest;

alates ehitamise alustamise teatise esitamisest piirama ehitusplatsi piiretega. Kui ehitusala jääb sõidu- ja/või kõnniteele, tuleb tagada ehitusala märgistus ja liiklejate ohutus

11.2. LAMMUTUSTÖÖDE KIRJELDUS

Lammutusplats peab olema kaitstud kõrvaliste isikute juurdepääsu eest ööpäevaringselt kuni tööde lõpuni (plats peab olema selgelt eristatava tähistuse või piiretega piiratud või valvatud). Enne tööpäeva lõppu kontrollida, et ei oleks lahtisi detaile, mis võivad tuule või mingi muuvälise jõu mõjul liikuma hakata. Kõrvaliste isikute viibimine lammutusterritooriumil on rangelt keelatud. Kasutatavad lammutusmehhanismid ja tehnoloogia on lammutaja enda valida. Täita lammutamisel kehtivaid ohutusnõudeid. Tuleb jälgida et ankrutest lahtilõigatud elemendid ei hakkaks varisema. Vajadusel toetada ajutiselt.

Arvestada tuleb järgmiste asjaoludega, et lammutustööd oleks keskkonnakaitse seisukohast ohutud:

- Kuival ajal tuleb tolmu leviku vältimiseks materjale niisutada ja hoida puistekõrgus võimalikult madal.
- Lammutustööde ajal tuleb kinni pidada kehtestatud müratasemetest lähtudes sotsiaalministri 04.03.2002 määrusest nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid". Kui mürataseme ületamine on ehituse eripärast lähtuvalt vältimatu, siis tuleb seda teha päevasel ajal (soovitavalt 08.00 - 18.00, kuid kindlasti mitte ajavahemikul 21.00 - 08.00);
- Meetmed transpordi keskkonnamõju vähendamiseks ei tingi erimeetmete kasutamist. Materjalide transpordil tuleb kinni pidada üldistest kellaaegadest, vajadusel pesta ehitusplatsilt väljuvate veokite rattaid ehitustolmu linnatänavatele ja maanteedele edasikandmise vältimiseks

11.3. EHITUS- JA LAMMUTUSJÄÄTMED

Kogu hoonet teenindav prügikonteinerite ala asub Sinikivi 10 kinnistul. Prügikonteinerite asukoht vt Asendiplaani joonist.

Lammutatakse olemasoleva piirdeaia konstruktsioonid. Pärast töid territoorium tasandatakse ja valmistatakse ette ehitustöödeks. Ehitamisel tekkivad jäätmed sorteeritakse ehitusplatsil ja kas viiakse ära või taaskasutatakse. Puidujäätmed kogutakse muudest jäätmetest eraldi. Puit koguda ja valmistada ette kütteks kasutamiseks (va värvitud ja immutatud puitu). Põletada tohib vaid kuiva puhast puitu. Kivimaterjalid purustada. Metallidetailid viia metalli kokkuostu. Kasutuskõlbmatu lammutusel tekkinud praht vedada kohaliku omavalitsuse poolt ette nähtud ehitusprahi ladustamise aladele.

Transpordi liikumise tee kooskõlastada vajadusel kohaliku omavalitsusega lammutusettevõtte poolt. Puit sorteeritakse krundil ning võimalusel taaskasutatakse küttena. Lammutamisel saadav metall viiakse vanametalli käitlemispunkti. Lammutamisel ning prahi ära veol tuleb jälgida, et praht ei risustaks ümbruskonda. Kui lammutustööde käigus peaks selguma saastatud pinnase olemasolu, tuleb see üle anda ohtlike jäätmete käitlus litsenti omavale ettevõttele. Mustmetall peab olema välja sorteeritud ja kogutakse eraldi konteinerisse. Mahukad detailid võib eraldi ladustada konteineri kõrvale. Juhul, kui mahukad detailid segavad liikumist objektil, peavad nad olema ära viidud igapäevaliselt. Värviline metall kogutakse eraldi konteinerisse. Klaasijäätmed kogutakse eraldi konteinerisse. Pinnasejäätmed taaskasutatakse olemasoleval territooriumil vertikaalplaneerimiseks.

Kivimaterjalid purustada killustikuks, kasutada võimalusel maa-ala planeerimisel, täitmisel, taastamisel ja korrastamisel. Kõikide jäätmete utiliseerimine ja võimalik taaskasutamine peab olema dokumentaalselt tõestatud. Kohaliku omavalitsuse nõudmisel esitada dokumendid järelevalve teostamiseks.

Krundile paigaldatakse konteinerid vastavalt jäätmeliikidele prügiautodele ligipääsetavasse kohta(täpsem asukoht määratud asendiplaanil). Olmejäätmed käideldakse vastavalt kehtivale jäätmekäitlus eeskirjadele. Ehitusjäätmete kogumise ja sorteerimise kohad on ette nähtud krundi piires ja ehitamise käigus tekib jäätmeid alla 10m³ kogu ehitusperioodi kestel. Ehitus ja muu praht käideldakse vastavalt kehtivale Rae valla jäätmehoolduseeskirjale.

Väärtusetu ehitusprahi põletamine ja reostuslike jäätmete kasutamine täitena krundil on keelatud.

Praht suunatakse konteinerisse, mis on pealt kaetud, et vältida tolmu levikut. Prügikonteiner eemaldatakse platsilt ja tühjendatakse vastavalt vajadusele. Tolmav konteiner peab olema transportimisel pealt kaetud. Konteinerite kogukaal reguleeritakse ehitusjäätmete tekitaja ja jäätmekäitlusettevõtte vahelise lepinguga.

11.4. LAMMUTUSJÄÄTMETE MAHUD

Lammutusjäätmete hinnangulised mahud (täpne jäätmete maht jääb hoone lammutajale hinnata):

Nr	Jäätmeliik	Kogus	Suunatakse
1	Metall	<0,2 m ³	Metalli kokkuostu
3	Betoon	<1 m ³	Taaskasutatakse või antakse üle jäätmeluba omavale ehitusjäätmete käitlusettevõttele

NB: Jäätmete hulk on hinnanguline ja ei ole aluseks ehitushinna pakkumiseks.

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. Võtma tarvidusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjäätmete paigutamisel konteineritesse või laadimisel veokile (vajadusel kasutama tolmavate materjalide niisutamist, laadimispiirkondade katmist ja prügitorudes transporti);
4. Valmistama ette tasase kõvakattelise aluspinna jäätmekonteinerite paigutamiseks;
5. Tagama, et kinnistul või krundil oleks eraldi märgistatud konteinerid olmejäätmete ja ohtlike jäätmete kogumiseks;
6. Teavitama oma töötajaid linnas kehtivast jäätmehoolduse korrast ning käesolevas jäätmekavas ja eeskirjades sätestatust

11.5. E HITUSTÖÖDE ORGANISEERIMINE

Töövõtja peab juhinduma alljärgnevatest töödokumentidest:

- tööde teostamise ja vastuvõtu eeskirjad

- antud ehitustööde seletuskiri
- ehituslikud tööjoonised ja standardid
- eriosade (töö)joonised
- projekteerija poolt töö käigus antud lisajoonised ja –seletused
- tellija esindaja kirjalikud ja suulised juhised (ehituse tehniline järelvalve)

Töövõtja, saades töödokumentatsiooni, on kohustatud seda võrdlema teiste asjasse puutuvate jooniste ja dokumentidega ning otsekohe teatama tellijale võimalikest vastuoludest ja vigadest.

Ehitusmaterjal ladustatakse hoovialal. Ehitustööde teostamise käigus jälgida selleks ettenähtud tuleohutusabinõusid. Tööde teostamisel tuleb kinni pidada RYL 2000 ja maalritööde teostamisel RYL 2001 toodud ehitustööde üldistest kvaliteedinõuetest.

Küsimuste korral või ebaselguste korral kontakteeruda esimesel võimalusel projekteerijaga(kontaktid Tiitellehel), Tellijaga või Järelevalvega!

Ehitaja peab arvestama heade tavadega ning lähtuma tootja poolsetetest juhendmaterjalidest ning on kohustatud küsimuste korral konstruktsiooni lahendused ülekontrollima konstruktsiooni inseneri poolt.

Projekti muudatus kooskõlastada tellija ning kohaliku omavalitsusega.