

# SISUKORD

II	SELETUSKIRI .....	2
1	ÜLDOSA .....	2
1.1	Üldandmed .....	2
2	ASENDIPLAAN .....	7
2.1	Üldandmed .....	7
2.2	Olemasolev olukord .....	7
2.3	Plaanilahendus ja vertikaalplaneering .....	7
2.4	Krundisene liikluskorraldus ja parkimine .....	8
2.5	Teed, platsid ja haljastus .....	9
2.6	Haljastus ja heakorrastus .....	9
2.7	Välisvalgustus .....	11
3	ARHITEKTUUR .....	12
3.1	Üldandmed .....	12
3.2	Olemasolev .....	12
3.3	Arhitektuuri üldlahendus .....	12
3.4	Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted .....	15
3.5	Lift .....	17
3.6	Fassaadipesusüsteem .....	17
3.7	Tervisekaitse .....	17
3.8	HOONE TEHNILISED ANDMED .....	21

## II SELETUSKIRI

### 1 ÜLDOSA

Merivälja tee 33 kinnistu (78402:202:0067) äri-ja meditsiinihoone tellijaks on Ehitusfirma Rand ja Tuulberg AS (Reg. nr. 10086190, Peterburi tee 2f, Tallinn 11415)

Projekteerimise aluseks on:

- Kehtiv detailplaneering AS Nord Projekt töö 07050 „Merivälja tee 33 kinnistu detailplaneering“. Tallinna Linnavolikogu korraldus detailplaneeringu kehtestamiseks 21.02.2013 otsus nr 18
- Projekteerimistingimused nr. 2111802/07671. Tallinna Linnaplaneerimise Amet, digiallkirjastatud 17.09.2021.

**Käesoleva eelprojektiga taotletakse ehitusluba Merivälja tee 33 kinnistule kahe maapealse ja ühe maaaluse korrusega äri-ja meditsiinihoone ehitamiseks.**

Hoonestatav krunt asub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis. Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndi piir kulgeb Merivälja tee telgjoonel. Kõik Merivälja teest mere poole jäävad alad selles rannikulõigus jäävad kaitsevööndisse.

Hoone kasutusiga on 50 aastat.

#### 1.1 Üldandmed

##### 1.1.1 Töö nimetus

Äri-ja meditsiinihoone Merivälja tee 33, Pirita LO, Tallinn, Tööprojekt

##### 1.1.2 Ehitusprojekti tellija

Ehitusfirma Rand ja Tuulberg AS, Reg. nr. 10086190, Peterburi tee 2f, Tallinn 11415

##### 1.1.3 Projekteerijad

#### Peaprojekteeija

Ehitusfirma Rand ja Tuulberg AS, Reg. nr. 10086190, Peterburi tee 2f, Tallinn 11415

#### Arhitektuurne osa

Arhitektuuribüroo JVR OÜ Reg. nr. 10382089 Paldiski mnt. 26a, 10149 Tallinn  
Registreeringu number: EP10382089-0001 Kuupäev: 12.03.2003 Tel. 6 613 753

Arhitekt: Kalle Vellevoog (vastutav spetsialist) E-post: kalle@jvr.ee GSM +372 50 67586

Insener-arhitekt: Andrus Andrejev E-post: andrus@jvr.ee GSM + 372 56 159 532

Muud projekti osade koostajad on kajastatud ehitusprojekti üldosa seletuskirjas.

#### **1.1.4 Kinnistu andmed**

Katastritunnus 78402:202:0067

Krundi suurus Merivälja tee 33. 9372 m<sup>2</sup>

Ärimaa 100%

#### **1.1.5 Uuringud ja mõõtmised**

##### **1.1.5.1 Ehitusgeodeetiliste uurimistööde andmed**

Töö nimetus: töö nr TT-6188 „Merivälja tee 33 topo-geodeetilised uurimistööd“

Teostamise aeg: 02.2022

Teostaja: REIB OÜ

Kontaktandmed: A. Adamsoni tn 26, 10137 Tallinn, tel 6613742, e-post: reib@reib.ee

Reg. nr: 10434933

Litsents: 251 MA, 132 MA-k

##### **1.1.5.2 Geoloogilise uurimistöö andmed**

Töö nimetus: töö nr 15-03-1212 „Büroo ja tervisekeskus Merivälja tee 33 geotehnika aruanne“

Teostamise aeg: 12. mai 2015

Teostaja: IPT Projektijuhtimine OÜ

Kontaktandmed: Kopli 96-1, 10416 Tallinn, tel 6279220, e-post: ipt@geotehnika.ee

Reg. nr: 10670486

##### **1.1.5.3 Radooni uuringu andmed**

Töö nimetus: töö „Merivälja tee 33, Tallinnas radoonitaseme määramine ning radoonihtlikkuse hinnang pinnases“

Teostamise aeg: 08.12.2015

Teostaja: Tulelaev OÜ (Radoonitõrjekeskus)

Kontaktandmed: Allika tee 1, Saue 76403, tel 56987330, e-post:

info@radoonitorjekeskus.ee

Reg. nr: 11256903

##### **1.1.5.4 Liiklusmüra ja vibratsiooniuringu andmed**

Töö nimetus: töö nr 160014-1-B „Merivälja tee 33 kinnistu, Tallinn, Liiklusmürast tingitud müratasemete ja vibratsiooni hindamine“

Teostamise aeg: 12.08.2016

Teostaja: Akukon Oy Eesti filiaal

Kontaktandmed: Laki tn 3A, 10621 Tallinn, tel 6616900, e-post: info@akukon.ee

Reg. nr: 10756928

##### **1.1.5.5 Dendroloogia**

Töö nimetus: töö nr 072016-71 „Merivälja tee 33 kinnistu ja lähiala trassikoridori puittaimede haljastuslik hinnang“

Teostamise aeg: 19.08.2016

Teostaja: Linnaart OÜ

Kontaktandmed: Mõniste vald Võrumaa, 66009, tel 56208864, e-post: hele@linnart.ee

Reg. nr: 12039757

### 1.1.6 Aluseks võetud õigusaktide, normdokumentide ja eeskirjade loetelu:

- Ehitusseadustik, väljaandja Riigikogu, jõustumine 01.07.2015, redaktsiooni jõust. 13.01.2022
- Muinsuskaitse seadus, väljaandja Riigikogu, jõustumine 01.05.2019, redaktsiooni jõust. 01.01.2021
- Toote nõuetele vastavuse seadus, väljaandja Riigikogu, jõustumine 01.10.2010, redakst. jõustumine 01.11.2021
- Seadme ohutuse seadus, väljaandja Riigikogu, jõustumine 01.07.2015, redaktsiooni jõust. 01.03.2021
- Siseministri määrus 07.04.2017 nr. 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded", redaktsiooni jõust. 01.03.2021
- Siseministri määrus 18.02.2021 nr. 10 "Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teavevahetuse nõuded, tingimused ning kord", redaktsiooni jõust. 01.03.2021
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018.a. määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“, redakst. jõustumine 03.06.2018
- Sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a. määrus nr.42: "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid", redakst. jõustumine 01.01.2021
- Sotsiaalministri 25.01.2002.a määrus nr 25 „Nõuded haiglavälise eriarstiabi osutamiseks vajalikele ruumidele, sisseseadele ja aparatuurile“, redakst. jõustumine 04.06.2016
- Sotsiaalministri 19.08.2004.a määrus nr 103 „Haigla liikide nõuded“ „, redakst. jõustumine 01.01.2021
- Tervise- ja tööministri 31.12.2018.a määrus nr 71 «Meditsiini kiirituse protseduuride kiirgusohutusnõuded, meditsiini kiirituse protseduuride kliinilise auditi nõuded ning diagnostilised referentsväärtused ja nende määramise nõuded“ „, redakst. jõustumine 24.01.2022.
- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt"
- EVS-EN 1990:2002 "Eurokoodeks. Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused"
- EVS-EN 1991-1-1:2002 "Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-1: Üldkoormused. Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasukoormused"
- EVS-EN 1991-1-3:2006 "Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-3: Üldkoormused. Lumekoormus."
- EVS-EN 1991-1-4:2005 "Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-4: Tuulekoormus"
- EVS 1992-1-1:2005 "Eurokoodeks 2: Betoonkonstruksioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonetele"
- EVS-EN 1993-1-1:2005 "Eurokoodeks 3. Teraskonstruksioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonete projekteerimiseks"
- EVS-EN 1997-1:2005 "Eurokoodeks 7: Geotehniline projekteerimine. Osa 1: Üldeeskirjad"
- EVS-HD 60364-1:2008 "Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 1: Põhialused, üldiselomustus, määratlused"
- EVS-EN 12464-1:2021 "Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus. Osa 1: Sisetöökohad"
- EVS-EN 12464-2:2014 "Töökohavalgustus. Osa 2: Välistöökohad"
- EVS-EN 60529:2001 "Ümbristega tagatavad kaitseastmed (IP-kood)"
- EVS-EN 1838:2013 "Valgustehnika. Hädavalgustus"
- EVS-EN 50172:2005 "Evakuatsiooni hädavalgustusüsteemid"
- EVS-EN 61439-3:2012 "Madalpingelised aparaadikoosted. Osa 3: Jaotuskilbid, mida tohivad käsitada tavaisikud"
- EVS-EN 62305-3:2011 "Piksekaitse"
- EVS-EN 1990:2002 "Eurokoodeks. Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused."
- EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded standardist. Kaitse müra eest
- EVS-EN 16798:2017 "Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 3: Mittelehoonete ventilatsioon. Üldnõuded ventilatsiooni- ja ruumiõhu konditsioneerimissüsteemidele"
- EVS 906:2018 "Mittelehoonete ventilatsioon. Üldnõuded ventilatsiooni- ja ruumiõhu

konditsioneerimissüsteemidele. Eesti rahvuslik lisa standardile EVS-EN 16798:2017"

- EVS 871:2017 "Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine"
- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“
- EVS 843:2016 „Linnatänavad“
- Maa RYL 2010 – Ehitustööde kvaliteedi üldised. Pinnasetööd ja alustarindid.
- Tarindi RYL 2010 – Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone kande- ja piirdetarindid.
- Sisetööde RYL 2013 - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone sisetööd.
- Maalritööde RYL 2012 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Maalritööd ja viimistluskombinatsioonid.
- Hoone tehnosüsteemide RYL 2002 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded.
- RT 88-10553 Piirded.
- RT 83-10448, Vahelaetarindid.
- RT 83- 10453, Vahelagede liitumised.
- RT 33-10676-et, Seinte ja lagede tasandussegud.

Ehitustööd teostada Hea Ehitustava (ET-1 0207-0068) kohaselt

### 1.1.7 Detailplaneeringu, proj. tingimuste ja eelprojekti võrdlus

Äri-ja meditsiinihoone Merivälja tee 33 projekteerimise aluseks on:

- Kehtiv detailplaneering AS Nord Projekt töö 07050 „Merivälja tee 33 kinnistu detailplaneering“. Tallinna Linnavolikogu korraldus detailplaneeringu kehtestamiseks 21.02.2013 otsus nr 18
- Projekteerimistingimused nr. 2111802/07671. Tallinna Linnaplaneerimise Amet, digiallkirjastatud 17.09.2021.

	NÄITAJA	DETAIL-PLANEERING	PROJ. TINGIMUSED	EHITUSPROJEKT
1.	Kinnistu aadress	Merivälja tee 33		Merivälja tee 33
2.	Kinnistu pindala	9372 m <sup>2</sup>	9372 m <sup>2</sup>	9372 m <sup>2</sup>
3.	Hoonete arv krundil	1	1	1
4.	Kinnistu sihtotstarve	Ä 100%*	Ä 100%*	Ä 100%
	*	puhkepiirkonda teenindav ärihoone (restoran, hotell, rannakasutajaid teenindavad riietus- ja pesemisruumid ning tualetid)	ärihoone, kuhu on kavandatud restoran, apteek, meditsiiniteenused, kaubandus- ja teeninduspinnad (ilusalong, massazisalong), lastehoid ja büroopinnad.	Ärihoone – restoran, apteek, meditsiiniteenused
5.	Tulepüsivusaste	TP1	TP1	TP1
6.	Ehitisealune pind	3500 m <sup>2</sup>	3500 m <sup>2</sup>	3173,8 m <sup>2</sup>
7.	Max. korruselisus	2K/ -1K	2K/ -1K	2K/ -1K

8.	Suletud maapealne brutopind	5900 m <sup>2</sup>	5900 m <sup>2</sup>	5474,7 m <sup>2</sup>
9.	Suletud maa-alune brutopind	3500 m <sup>2</sup>	3500 m <sup>2</sup>	2386,3 m <sup>2</sup>
		esimese korruse ulatus 50% ehitusalusest pinnast	esimese korruse pindala võib olla suurem kui 50% ehitusalusest pinnast	Vastavalt proj. tingimuste taotlusele lisatud eskiisile on esimese korruse pindala 68% lubatud ehitusalusest pinnast
10.	Max. kõrgus maapinnast	11 m	11 m	8,9 m
11.	Max. kõrgus	Abs. 15.04 (EH2000) abs. 14.8 m (BK77)	Abs. 15.04 (EH2000) abs. 14.8 m (BK77)	abs. 13.7 m (EH2000)
12.	Haljastus %	20 %	30 %	30,2 %
13.	Parkimiskohtade arv avalikuks kasutamiseks	64	64	64

Projekteerimistingimuste alusel lubatud:

1. Täpsustatud hoone kasutamise otstarvet: puhkepiirkonda teenindava ärihoone asemele on lubatud kavandada ärihoone, kuhu on kavandatud restoran, apteek, meditsiiniteenused, kaubandus- ja teeninduspinnad (ilusalong, massazisalong), lastehoid ja büroopinnad.
2. Täpsustatud hoone detailplaneeringus käsitletud arhitektuurilisi, ehituslikke ja kujunduslikke tingimusi: hoone esimese korruse pindala võib olla suurem kui detailplaneeringus kavandatud 50% ehitusalusest pinnast (vastavalt projekteerimistingimuste taotlusele lisatud eskiisile).
3. Täpsustatud detailplaneeringus käsitletud maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta: alajaama võib kavandada projekteerimistingimuste taotlusele lisatud asendiplaanil näidatud asukohale.
4. Täpsustatakse detailplaneeringus käsitletud haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtteid: nõutud haljastuse protsendiks kinnistul on 30.

Kõikide teiste nõuete ja näitajate osas peab ehitusprojekt vastama alal kehtiva detailplaneeringu lahendusele.

## 2 ASENDIPLAAN

### 2.1 Üldandmed

Käesolev kinnistu asub Tallinnas Pirita linnaosas Merivälja tee 33. Kinnistu suuruseks on 9372 m<sup>2</sup> ning tegemist on 100% ärimaaga.

Asendiplaani koostamise aluseks on tellija lähteülessanne, geodeetiline alusplaan, dendroloogia, kehtiv detailplaneering, projekteerimistingimused ja normdokumendid.

Asendiplaani osa joonised ja detailsem selgitus vt. Teede osa projekt: EXTech Design OÜ töö.

### 2.2 Olemasolev olukord

Kinnistul asus avalikus kasutuses olnud parkimisplats, hetkel kinnistul varem seisunud ehitustegevuse lõpetamata betoonalused ja killustikuhunnikud. Hoonetus kinnistul puudub. Kinnistu on ümbritsetud transpordimaa sihtotstarbega Merivälja tee T3 kinnistuga, mis on väljaehitatud. Hoonest läänes paikneva sissesõidutee ääres paiknevad avalikud parkimiskohad.

Kinnistu asub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis. Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndi piir kulgeb Merivälja tee telgjoonel. Kõik Merivälja teest mere poole jäävad alad selles rannikulõigus jäävad kaitsevööndisse. Lisaks asub kinnistu Teesuuoja kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndis.

### 2.3 Plaanilahendus ja vertikaalplaneering

Vastavalt detailplaneeringule on projekteeritud hoone paigutatud kinnistu keskele Merivälja tee äärsele ehitusjoonele. Hoone otstes paiknevad parkimisalad. Kinnistule sissesõidud on rekonstrueeritud vana Merivälja teelt, mis asub vaadeldavast kinnistust lääne (mere) pool.

Vastavalt detailplaneeringule ja Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele on planeeritud paigaldada kinnistu põhjapoolsesse otsa komplektalajaam. Projektiga on ette nähtud rajatavale alajaamale asukoht. Alajaama projekteerib ja ehitab välja Elektrilevi OÜ.

Hoone merepoolse külje haljasalale maja kõrvale paigaldatakse lämmastikumahuti. Vt. meditsiinitehnoloogia eelprojekt, seletuskiri, AS Semetron (eraldi kaustas). [Lämmastikumahuti välisviimistlus on hõbedane \(RAL 9023\). Mahuti vertikaalne läikiv tehnikastlik vorm haakub hästi hoone kõrgläikeliste fassaadidega. Turvalisuse tagamiseks on mahuti ümbritsetud 1,23m kõrguse kuumtsingitud 3D keevispaneelidest piirdega, võrgusilmaga 50x200mm.](#)

#### Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimise aluseks on olemasolevad maapinna kõrgusmärgid ja rekonstrueeritud Merivälja tee kõrgusmärgid.

Parkimisväljakutelt ja teedelt tagatakse normidekohaste piki-ja põikkalletega sadevete äravool.

Kinnistu on üldiselt tasane ja ühtlase kaldega.

Projekteeritud hoone kõrguslik sidumine:

± 0.000 = ABS. 4.85 (EH2000)

Kõrgusmärk arvestab hoone arhitektuurset lahendust ja liikumispuudega inimeste vajadusi hoonesse pääsuks.

Hoone seotakse nurgapunktide koordinaatidega.

## 2.4 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

Parkimiskohtade kontrollarvutus on tehtud vastavalt Tallinna parkimiskohtade arvu normid, Tallinna Linnavolikogu 17.09.2020 otsus number 84.

### Parkimiskohtade kontrollarvutus

Piirkond **Ä Ä R E L I N N**

Otstarve	Arvestuse alus suletud bruto	normatiiv	arvutuslik	projekteeritud
<b>Muud ravihooned (1.k. hambaravi, vaimne tervis, Covid testimine, apteek)</b>	1875,9 m <sup>2</sup>	1/60	31,3	107 pk proj. hoone kasutuseks 64 pk avalikuks kasutamiseks
<b>Ärihooned: restoran</b>	160,6 m <sup>2</sup>	1/40	4,0	
<b>Muud ravihooned (2.k. eriarstid, lastekeskus, taastusravi)</b>	2843,5 m <sup>2</sup>	1/60	47,4	
<b>Kokku hoone pk vajadus</b>			<b>83</b>	Kokku 171 pk
<b>Linnale avalikuks kasutamiseks</b>	-	-	64	
<b>Kokku</b>			147	

Normatiivne parkimiskohtade arv mitteiluruumide puhul arvutatakse vastava kasutusotstarvega ala suletud brutopinna ruutmeetrite kohta.

Detailplaneeringus on sätestatud nõue, et parkimiskorraldusega tuleb tagada avaliku kasutusega parkimiskohtade säilimine alal. Tallinna linna kasuks seada tasuta isiklik kasutusõigus 64 maapealse parkimiskohta avalikuks kasutamiseks.

Normatiivne vajalik parkimiskohtade arv kinnistul 147 pk.

Projekteeritud parkimiskohtade arv kinnistul 171 pk.

Parkimine on korraldatud omal krundil, projekteeritud hoone kasutuseks 107 parkimiskohta, avalikku kasutusse jääb 64 parkimiskohta.

Projekteeritud parkimiskohtadest 97 parkimiskohta asub avatud parklas ja 74 parkimiskohta hoonealuses parkimismajas.

## Jalgrataste parkimiskohtade kontrollarvutus

Jalgrataste parkimiskohtade kontrollarvutus on tehtud vastavalt „Tallinna rattastrateegia 2018-2027“ soovitudele, strateegia heaks kiidetud Tallinna Linnavalitsuses 11.oktoober 2017.

Otstarve		normatiiv	arvutuslik		projekteeritud
<b>Restoran</b>	30 istekohta	1/10 külastaja kohta	3	3	56 jalgrataste parkimiskohta
	4 töötajat	1/8 töötaja kohta	0,5	1	(40 kohta e. 20 jalgrattahoidjat õues ja
<b>Äri-, kontori-ja administratiivhooned - meditsiinikeskus</b>	4719,4 m <sup>2</sup>	1/100 sb m <sup>2</sup> kohta	47,2	47	16 kohta e. 8 jalgrattahoidjat hoones, maa-aluses parklas)
				50	

Jalgrataste parkimiseks on ettenähtud jalgratta hoiuraamid, mis võimaldavad raamist kinnitamist, ühe jalgrattahoidja külge saab kinnitada kaks ratas.

## 2.5 Teed, platsid ja haljastus

Krundile autode sissesõit on asfaltkattega, kõnniteede osa asfaltkattega ja osaliselt betoonkiviga. Äärekivid on betoonist.

Hoonest, sõidu- ja kõnniteedest vabad alad kaetakse muruga, vt. käesoleva seletuskirja p. 2.6.1.

## 2.6 Haljastus ja heakorrastus.

### 2.6.1 Haljastus

Haljastuse lahendus on looduslik, liikide valikul on silmas peetud detailplaneeringus antud soovitusi: istutada kõrghaljastus Merivälja tee poolsele krundipiirile. Soovitavad liigid on männid (Pinus) ja mägimännid (Pinus mugo).

Haljastus on projekteeritud Merivälja tee äärsele alale ning krundi põhja ja lõuna otstes olevale haljastusalale.

Krundi olemasoleva puittaimestiku haljastusliku hinnangu teostas dendroloog Hele Möllits LinnArt OÜ, töö nr: 072016-71, 19.08.2016.

Maastikuarhitektuur vt. MA-osa, esitatud eraldi projekti osana (eraldi kaustas)..

### 2.6.2 Piirded ja väravad

Krundi piirile piirdeaedu ei rajata.

### 2.6.3 Jäätmekäitlus

Jäätmete käitlemisel järgitakse Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrust nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“, redakts. jõustumine 01.09.2019.

Jäätmeauto juurdepääsutee peab vastama Tallina jäätmehoolduseeskirja § 16 lg 6. Juurdesõidutee mahutile peab olema piisava kandevõimega ja tasane. See peab võimaldama mahutit hõlpsalt käsitsi teisaldada. Juurdesõidutee peab olema vähemalt 3,5 m lai ja vaba kõrgus tee kohal peab olema vähemalt 4,5 m. Teisaldus- ja juurdesõidutee peab olema puhastatud lumest ja jääst ning tee kalle ei tohi ületada 10%. Kuna hoone prügikonteinerite ruumide sissepääsud asuvad hoone postidel osa all ja postidel osa alla prügiautoga sõita ei saa, siis tuleb prügikonteinerid välja viia käsitsi. Teisaldamise maa on lühem kui 40m (lõunapoolses otsas ca 23m, põhjapoolses otsas 27,5m).

Hoones tekkivad jäätmed kogutakse prügikonteineritesse, mis asuvad kinnistes prügikonteinerite ruumides hoone esimesel korrusel. Hoonel on kaks prügikonteinerite ruumi, et teenindada kogu kompleksi jäätmeid,asukohaga hoone lõunaotsas ja põhjapoolses otsas.

Tekkivad jäätmed sorteeritakse ja kogutakse jäätmeruumides eraldi konteineritesse, konteinerid on näidatud 1 korruse plaanil.

Jäätmeruum 2 hoone lõunaotsas (ruum 106) – 1 konteiner segaolejäätmetele, 1 konteiner paberile ja kartongile, 1 konteiner biolagunevatele jäätmetele.

Prügiruum hoone põhjapoolses otsas (ruum 112) – 2 konteinerit segaolmejäätmetele, 1 konteiner paberile ja kartongile, 1 konteiner biolagunevatele jäätmetele.

Olmeprügi äravedu toimub kommunaalteenuste korras. Prügi äraveo tihedus tuleb valida selliselt, et ei tekiks ebameeldivaid lõhnu.

Konteinerite täpsemad suurused selguvad projekteerimise käigus - need määratakse koostöös prügivedajaga ja nende suurus sõltub jäätmete äraveo intensiivsusest.

Toidujäätmed ehk biojäätmed ehk köögi- ja sööklajajäätmed tuleb kogu asutuses koguda eraldi ning neid ei tohi visata segamini teist liiki jäätmetega. Biojäätmeid ei tohi koguda mustadesse prügikottidesse. Soovitavalt tuleb neid tekkekohal koguda lahtiselt ning tühjendada jäätmeruumis olemasse biojäätmete mahutisse. Kui neid soovitakse koguda kotiga, siis võib neid koguda vaid biolagunevatesse ja täielikult komposteeritavatesse kottidesse, mis vastavad standardile EN 13432. Vedelaid toidujäätmed (nt supipuljong jms) ei tohi biojäätmete konteinerisse panna. Paks osa tuleb välja nõrutada (see panna biojäätmete konteinerisse) ja vedel osa tuleb valada kanalisatsiooni, mis on varustatud rasvapüüduriga. Üheski üksuses ei tohi toidujäätmeid panna segaolmejäätmete konteinerisse.

Kõigil rendipindadel tuleb pakendid liigiti koguda ja viia hoone lõunapoolsesse otsa rajatavatesse pakendipunkti kogumismahutitesse. Liigiti tuleb koguda:

- papp ja paberpakendid
- klaaspakendid
- plast- ja metallpakend, joogikartong

Hoone lõunapoolses otsas, parkla ja hoonevahelises ossa on ette nähtud ala avaliku pakendipunkti jaoks. Ette on nähtud maa-alused mahutid (kuni 4tk mahutavusega 3m<sup>3</sup>, mõõtudega 9,0 x 2,2 m). Kogumiskoht on tähistatud asendiplaanil.

Mõlemal jäätmeruumis paiknevad ka meditsiinijäätmete lukustatud konteinerid. Jäätmeruum kus hoitakse meditsiinijäätmeid peab vastama Tallina jäätmehoolduseeskirja § 52. „Tehnilised nõuded tervishoiuasutuse jäätmehooldlale“. Tervishoiuasutuse jäätmete käitlemisel juhendatakse Terviseameti, Eesti Jäätmekäitlejate Liidu, EJKL Kompetentsikeskuse poolt 2019 välja töötatud juhendmaterjalist „Tervishoiul tekkivate jäätmete käitus“ .

Meditsiiniliste jäätmete käitlemine vt. meditsiinitehnoloogia projekti seletuskiri ptk. Jäätmekäitus.

Meditsiinitehnoloogia vt. TEM-osa, esitatud eraldi projekti osana (eraldi kaustas).

Haljastusjätmed kogutakse eraldi.

Hoone sissepääsude juurde on ettenähtud paigaldada sorteerimisvõimalusega prügikastid (kolmeosaline – pakendid, biolagunevad jätmed, segaprügi), prügikastid on esitatud asendiplaanil.

Ehituspraht kogutakse liigiti eraldi konteineritesse ehituse ajal ja antakse üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale. Koos kasutusloa taotlusega tuleb esitada ehitusjätmete üleandmist tõendavad dokumendid.

## **2.7 Välisvalgustus.**

Hoone teise korruse TUBE-(toru)motiivi rõhutamiseks on teise korruse otsarõdud välja valgustatud, eendi serva alla on parkla osas ja sissepääsude kohal projekteeritud alla suunatud süvistatud valgustid.

Hoone otstes olevate parklate valgustuseks on projekteeritud 7,5m kõrgustel postidel allasuunatud välisvalgustid. Valgustipostid paiknevad parkla metsapoolses servas.

Välisvalgustuse valgusvärvus on 3000 K. Välisvalgustuse lahenduses kasutatavad LED valgustid ja/või valgusallikad vastavad fotobioloogilise ohutuse standardile EVS-EN 62471. Aktsepteeritavad standardi klassid on RG0 (exempt group) ja RG1 (risk group 1).

Projekteeritav välisvalgustuse lahendus ei häiri valgusreostuse, ega valgusräigusega ning on lähtunud standardist EVS-EN 12464-2:2014 keskkonnatsoonist E3 ja Korrakaitseadusest (KorS). Kavandatud on välisvalgustuse lahendus, mis minimeerib maksimaalselt tekkivat valgusreostust ja valgusräigust. Minimeerimisel on arvestatud linnaruumilist keskkonda kuhu välisvalgustuse lahendus on kavandatud.

Välisvalgustuses kasutatud valgustite detailsem visuaalne informatsioon vaata Elektripaigaldis, eelprojekt, seletuskiri (eraldi kaustas).

## **3 ARHITEKTUUR**

### **3.1 Üldandmed**

Hoone projekteerimise aluseks on tellija lähteülessanne, uuringud, kehtiv detailplaneering, projekteerimistingimused, normdokumendid ja eskiisprojekt, vt. p. 1. Üldosa.

### **3.2 Olemasolev**

Merivälja tee 33 kinnistu on hoonestamata.

### **3.3 Arhitektuuri üldlahendus**

#### ***3.3.1 Hoone paiknemine planeeringu piirangud.***

Vastavalt detailplaneeringule on projekteeritud hoone paigutatud kinnistu keskele Merivälja tee äärsele ehitusjoonele.

Kinnistu asub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis. Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndi piir kulgeb Merivälja tee telgjoonel. Kõik Merivälja teest mere poole jäävad alad selles rannikulõiguses jäävad kaitsevööndisse.

#### ***3.3.2 Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon***

Äri- ja meditsiinihoone on lahendatud kahekorruselise pikliku torukujulise mahuna, mis järgib Merivälja tee liiklussuunda. Esimene korrus on kavandatud peegelduva klaasseinana, et tekitada hoone läbipaistvuse illusioon.

Hoone teise korruse maht endub Merivälja tee mõlemas suunas ja tekitab visuaalse mulje liiklejaid endasse imevast "tuubist". Tuubi otstes paiknevad valged rõdud on öisel ajal ühtlaselt väljavalgustatud. Teine korrus on kaetud kolme värvi kõrgläikeliste alumiinium/komposiitplaatidega, mida lisaks liigendavad vertikaalsed hõbedased seinaribid. Peegelduvate materjalide ja fassaadielementide rütm loob tugeva horisontaalse dünaamikaga hoone. Tegemist on ümbrust peegeldava majaga, mis joonistub viirastuslikult looduslikku tausta.

Hoone keskosas asub maja läbiv vastuvõtt/retseptisioon, kust pääseb hoone teisele korrusele ja fuajee ääres paiknevatesse perearstikeskuse ja vaimse tervise vastuvõtualadele ning apteeki. Esimesel korrusel asuvad vaimse tervise keskus, Covid testimine, perearstikeskus, hambakliinik, apteek, restoran, tehnilised ruumid ja prügiruumid. Hoone lõunaküljes paikneb restoran, mis teenindab nii maja külastajaid ja töötajaid, kui on avatud ka kõigile tänavalt tulijaile.

Hoone kesksest fuajeest pääseb lifti ja trepi abil teisele korrusele.

Teisel korrusel asuvad eriarstide kabinetid, laborid, back-office, taastusravi, lastekeskus ja ventilatsioonikambrid. Hoone lõunapoolsest trepikojast pääsevad teise korruse kasutajad õue läbimata otse esimese korruse restorani.

-1 korrusel asub autoparkla.

### **3.3.3 Energiatõhusus ja sisekliima.**

Hoone energiatõhususele kaasaaitamise ja sisekliima tagamise põhilähtekohtadeks on energiasäästlike tehnosüsteemide kasutamine.

Hoonele on koostatud energiaarvutusel põhinev energiamärgis.

Hoone energiatõhususarv vastavab Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruses nr. 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“, redaktsiooni jõustumine 10.07.2020, kehtestatud energiatõhususe miinimumnõuetele.

Energiatõhususe miinimumnõuete täitmiseks on hoone katusele kavandatud terasest paigaldusraamid püksepaneelid. Püksepaneelide kohta käivat infot vt. PV elektripaigaldise paigaldusprojekt, eelprojekt, ELP-osa, esitatud eraldi projekti osana (eraldi kaustas).

### **3.3.4 Hoone ruumid**

Projekteerimisel on lähtekohaks võetud tellija lähteülessanne, eskiisprojektiga täpsustatud funktsionaalne lahendus.

Esimesel korrus: vaimse tervise keskus, Covid testimine, perearstikeskus, hambakliinik, apteek, restoran, tehnilised ruumid, prügiruumid.

Teisel korrus: eriarstide kabinetid, laborid, back-office, taastusravi, lastekeskus, ventilatsioonikambrid.

-1 korrus: autoparkla, veemööduõlm.

### **3.3.5 Liikumis-, nägemis ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused.**

Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste arvestamiseks on hoones toetunud Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018.a. määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“

Käesolevas projektis on ette nähtud liikumispuudega inimestele ligipääs esimese korruse tasandilt. Hoone fuajeesse esimesel korrusel, trepikodadesse, väljast eraldi pääsuga meditsiinipindadele ja restorani on tagatud astmeteta sissepääs, panduste abil (lävepaku kõrgus 0...20mm). Kõnnitee äärekivi kõrgus tänava ületamisel peab olema vahemikus 10...30 mm.

Meetmed liikumis-, kuulmis- ja nägemisraskustega inimeste liikumisvõimaluste parandamiseks:

1. Hoone sisenemisala peab olema ühtlaselt ja hästi valgustatud;

2. Juhul kui kasutatakse fonolukku, siis fonoluku olemasolu peab olema tähistatud piktogrammilt. Fonolukk peab olema varustatud kuulmispuudega inimese erivajadust arvestava helivõimendussüsteemiga. Braille kirjas klahvistik aitab leida pimedal vajalikku klahvi. Fonolukul peab olema visuaalne väljund, mis teavitab kutsungi aktiveerumisest, kutsungi vastuvõtmisest ja ukse avanemisest. Fonoluku kõrgus 900-1100 mm maapinnast.

3. Vastuvõtu/registratuuri juures peab edastatav heli olema dubleeritud kuulmispuudega inimese erivajadust arvestava helivõimendussüsteemiga (silmsuvisõimendiga). Helivõimendussüsteemi olemasolu tähistatakse vastava piktogrammiga.

4. Hoone käiguteedel olevad täisklaasused ja suured klaasipinnad peavad olema silmapaistvalt markeeritud.
5. Nägemispuudega inimesele liikumise hõlbustamiseks peab sissepääsu juurest liftini ja mõlema korruse vastuvõttuteni tulema kombatav ja kontrastne juhttee. Mõlemale korrusele lifti juurde paigaldada vastava korruse kombatav plaan.
6. Hoonesisene liikumistee peab olema tasase ja mittelibiseva pinnakattega;
7. Kõik hoone trepid varustada nõuetekohaste käsipuudega. Treppidel on ette nähtud käsipuud paigaldada mõlemale poole.
8. Käidavate treppide esimesed ja viimased astmed tähistatakse kontrastselt nii, et nad oleksid nähtavad mõlemas liikumissuunas.
9. Infoletid ja teised üldkasutatavad objektid peavad olema ligipääsetavad ja nende kasutamiskõrgus peab vastama ka ratastoolikasutajate vajadustele ja võimalustele (1-1,2 m maapinnast, leti maksimaalne ulatuskõrgus 1,4 meetrit, leti kõrgus kas osaliselt või kogu pikkuses 0,8 meetri). Olmeobjektide kasutamiseks peab ratastoolis liikujale nende ees olema vaba liikumisruumi  $1,5 \times 1,5$  meetrit.

Liikumispuudega inimesed pääsevad ratastoolis lifti abil hoone kõigile korrustele. **Nõuded liftile:** liftis peavad olema nähtavad teeninduskeskuse kontaktandmed. Lift peab olema varustatud häälteavitusega ja kuulmispuudega inimese erivajadust arvestava helivõimendussüsteemiga ning tähistatud vastava piktogrammiga. Lisaks sellele peab liftil olema ka visuaalne väljund, mis teavitab häireolukorras kutsungi aktiveerumisest, kutsungile vastamisest ja tegevustest.

Inva WC-d asuvad nii esimesel kui ka teisel korrusel hoone keskosas paikneva trepikoja läheduses:

- invatualetis peab olema ratastooli pööramisruum, läbimõõt vähemalt 1500 mm;
- WC-poti nõutav kõrgus on 47-50 cm prill-laua peale ning paigutatud loputuskastiga vastu seinale;
- uks avaneb väljapoole ning on tähistatud ratastoolimärgiga;
- lisakäepide uksel (paigutus ukse sisemisele küljele uksele ja hingede poolsesse serva horisontaalselt, pikkus 40-60 cm, kõrgus 75-85 cm, painutatud metalltoru);
- kätepesuks kasutatakse tavalist kangsegistit, mitte fotoelemendiga segistit;
- kraanikauss peab olema mõõtmetega ca 550 mm  $\times$  400 mm, kõrgus põrandast ca 800 mm
- klosetipotil olles peab saama kasutada painduva varrega termostaatilist käsidušši (bideedušš);
- klosetipoti kasutamist hõlbustavad käsitoed peavad olema mõlemal pool klosetipotti 600-mm vahega, (üles) tõstetavad ja reguleeritavad, kõrgus käsitoe peale 800 mm;
- inva WC-d varustatakse häirenupuga, häirenupp või selle pikendusnõör peab olema kättesaadav nii potil olles kui ka põrandalt. Soovitav on häirenupu paigutus poti kohale lae alla selliselt, et pikendusnõör ripuks poti kõrval. Alarmseade paigaldatakse WC uksele väljapoole;
- wc-paberi hoidja on käeulatuses 30 cm või käetugede küljes;
- nõutav peegli kõrgus maapinnast (peegli alumine serv 900 mm põrandast), samuti seebidosaatid, kätekuivatuspaberi hoidjad jms seinale kinnituv varustus;
- nagide kõrgus maapinnast - klosetipoti kõrvale seinale tuleb põrandast ca 1200 mm kõrgusele paigaldada 2-3 nagi rõivaste, karkude, keppide jms riputamiseks;

- invatualettruumi lukustamiseks seestpoolt soovitatakse kasutada pööratavaid lukkkäepidemeid.

Kõigis maapealse parkla osades on tähistatud inva parkimiskoht.

### **3.4 Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted**

#### **3.4.1 Hoone konstruktsioonid**

Hoone vundamendid, vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid, trepid ning konstruktsioonide tüübid (sh. põrandad pinnasel, vahelaed, katuslaed, välisseinad, sisseseinad) koos ehitusfüüsikaliste parameetritega vt. projekti ehituskonstruktsioonide osa.

#### **3.4.2 Hoone välisviimistlus**

Välisviimistlust, vt. AR-osa vaated.

A - 2k fassaad - Komposiitplaat, väline kiht - kõrgläikega värv ETALBOND (Vivarec), värv - BLUE IFOR

B - 2k fassaad - Komposiitplaat, väline kiht - kõrgläikega värv ETALBOND (Vivarec), värv - GREY METALLIC RAL 9022 HG

C - 2k fassaad - Komposiitplaat, väline kiht - kõrgläikega värv ETALBOND (Vivarec), värv - GREY RAL 7024 HG

D - VERT. METALL LAMELLID 2k fassaadi seinapinnal - komposiitplaat, Alucoil ALUNATURAL

E Horisontaalsed alumiiniumlamellid 2k otsafassaadid - Purso P-2607 (25x170mm), RAL 9023 (Pearl dark grey)

F SOKKEL - puhas betoon

G KLAAS (1. ja 2. korrus)- PEEGELDUV KLAAS, – raamid RAL 7016 (Anthracite Grey)

H KLAAS (AKNA UMBOSA)

J KLAAS PIIRE RÖDUL

K Komposiitplaat Alucoil ALUNATURAL - ukсед ja restid selles piinas - viimistlus sarnane komposiitplaadiga RAL 9006 (hele hõbe), täpne viimistlus lepatakse kokku koostöös uksetootjaga järgmises projekti staadiumis ning kooskõlastatakse projekteerijaga.

L POSTID - komposiitplaat, Alucoil ALUNATURAL

M Komposiitplaat Alucoil Traffic White-9016-A (Larson)

N Fassaadi laeplaat - komposiitplaat Alucoil SILVER METALLIC, värv: RAL 9006 (hele hõbe)

O SEIN - BETOONPLAAT Nichiha, tüüp: EDA230, vertikaalne paigaldus, toon: värvitud valgeks

S Parapeti plekid, värv RR23 tume hall

T PVC-katusekatted (rõdu) - hele hall

#### **3.4.3 Avatüübid**

Alumiiniumprofiilidest klaasfassaadid:

Kolmekordne klaasipakett, välimine klaas: Guardian Float Glass Extra Clear SunGuard HP Silver 43/31 (peegeldav).

- 1) Esimene korrus Merivälja tee poolne külg (ida) nõue tervikfassaadile  $R'w+Ctr \geq 40dB$

tervikfassaad  $U\text{-arv} < 0,81\text{W/m}^2\text{K}$ ,  $g\text{-arv} < 0,27$   
klaaspakett  $U\text{-arv} < 0,5\text{W/m}^2\text{K}$ ,  $g\text{-arv} < 0,27$ , esimesel korrusel klaasfassaadi alumine jaotus sisemine klaas lamineeritud.

2) Esimese korruse metsa poolne kül (lääs) nõue tervikfassaadile  $R'w+Ctr \geq 30\text{dB}$   
tervikfassaad  $U\text{-arv} < 0,80\text{W/m}^2\text{K}$ ,  $g\text{-arv} 0,26$   
klaaspakett  $U\text{-arv} < 0,5\text{W/m}^2\text{K}$ ,  $g\text{-arv} < 0,26$ , esimesel korrusel klaasfassaadi alumine jaotus sisemine klaas lamineeritud.

3) Hoone otsad 2 korrusel (põhi ja lõuna) nõue tervikfassaadile  $R'w+Ctr \geq 30\text{dB}$   
tervikfassaad  $U\text{-arv} < 0,80\text{W/m}^2\text{K}$ ,  $g\text{-arv} 0,26$   
klaaspakett  $U\text{-arv} < 0,5\text{W/m}^2\text{K}$ ,  $g\text{-arv} < 0,26$ ,

Teise korruse puit-alumiiniumprofiilidest aknad:

Kolmekordne klaaspakett, välimine klaas: Guardian Float Glass Extra Clear SunGuard HP Silver 43/31 (peegeldav).

1) Teine korrus Merivälja tee poolne kül (ida) nõue tervikaknale  $R'w+Ctr \geq 40\text{dB}$   
tervikaken  $U\text{-arv} < 0,81\text{W/m}^2\text{K}$ ,  $g\text{-arv} < 0,27$   
klaaspakett  $U\text{-arv} < 0,5\text{W/m}^2\text{K}$ ,  $g\text{-arv} < 0,27$

2) Teine korrus metsa poolne kül (lääs) nõue tervikaknale  $R'w+Ctr \geq 30\text{dB}$   
tervikaken  $U\text{-arv} < 0,80\text{W/m}^2\text{K}$ ,  $g\text{-arv} 0,26$   
klaaspakett  $U\text{-arv} < 0,5\text{W/m}^2\text{K}$ ,  $g\text{-arv} < 0,26$

Alumiiniumprofiilidest katuseaken – hall 2 korrusel, telgedes C...D/9...10:

Kolmekordne klaaspakett, välimine klaas: isepuhastuv klaas Pilkington Optifloat Clear for Activ.

tervikfassaad  $U\text{-arv} < 1,2\text{W/m}^2\text{K}$ ,  $g\text{-arv} 0,6$   
klaaspakett  $U\text{-arv} < 0,8\text{W/m}^2\text{K}$  (90 kraadi all  $0,5\text{W/m}^2\text{K}$ ),  $g\text{-arv} < 0,6$

Välisustena kasutatakse alumiiniumprofiilidest soojustatud välisuksi.

Uste välisviimistlus pulbervärvitud, siseviimistlus vastavalt uksepetsifikatsioonile.

Ukseplekid toon-toonis ustega. Kinnituskruvid toon-toonis ukseplekkidega.

Uste lukustus vastavalt lukustusprojektile.

Kõikide uste lukustuspõhimõtted kooskõlastada tellijaga.

Kogu ukse  $U = 1,1\text{ W/m}^2\text{K}$ .

Katusekupid 2 korruse ruumides, koridorides:

Suitsueemalduskuppel ORIVENT 01, energia MAR alusega, isolatsioon 140 mm

3-kordne polükarbonaadist (PC) kuppel M3N, läbipaistev. PC (polükarbonaat) vastab tuleohutusele B-s1d0. Suitsueemalduseks vajalikud kupid mootoriga avanevad, käsitsi juhitavad, kuumakindluse klass B600

$U\text{-arv} < 0,81\text{W/m}^2\text{K}$ ,  $g\text{-arv} < 0,6$

Katusekupid trepikodades:

Suitsueemalduskuppel ORIVENT 01, energia MAR alusega, isolatsioon 140 mm

3-kordne polükarbonaadist (PC) kuppel M3N, läbipaistev. PC (polükarbonaat) vastab tuleohutusele B-s1d0, kuumakindluse klass B600, mootoriga avanevad, käsitsi juhitavad.

$U\text{-arv} < 0,81\text{W/m}^2\text{K}$ ,  $g\text{-arv} < 0,6$

Katuseluugid vent. kambrite katusel:

Suitsueemaldusluigid ORIVENT 23, sisemõõt 1,0x1,0m, U-arv < 0,92W/m<sup>2</sup>K  
Kuumakindluse klass B600, mootoriga avanevad, käsitsi juhitud.

Hoone kütmata maa-alusele korrusele on ette nähtud perspektiivne garaazi tõstuks:  
Normaaltõste, automaatikaga avatav, ukse koosseisus jalakäigu värav  
Tõstukse vedrud vastavad 100 000 tsüklile.

Enne avatäidete tellimist on tootja kohustatud kontrollima avade mõõte ja avatäidete arvu.

### 3.5 Lift

Hoonesse on projekteeritud 1 lift. Lift asub hoone keskosas trepikoda „B“ kõrval, pääsuga fuajeest – teenindab -1, 1 ja 2 korrust. Mõeldud nii külastajatele kui ka rentnikele. Lifti tõstevõime 630 kg (8 inimest), šahti min. vajalik mõõt 1650(b)x2100 mm. Kabiini mõõdud 1100(b)x1400 mm, ukseava laius min. 900 mm.

Nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste arvestamiseks peab lift olema varustatud häälteavitusega ja kuulmispuudega inimese erivajadust arvestava helivõimendussüsteemiga ning tähistatud vastava piktogrammiga. Lisaks sellele peab liftil olema ka visuaalne väljund, mis teavitab häireolukorras kutsungi aktiveerumisest, kutsungile vastamisest ja tegevustest. Liftis peavad olema nähtavad teeninduskeskuse kontaktandmed

### 3.6 Fassaadipesusüsteem

Projekteeritud hoonel fassaadipesusüsteemid puuduvad. Akende pesu toimub teise korruse avanevate akende puhul ruumist seest. Klaasfassaadide pesu toimub maapinnalt või tõstukite abiga.

### 3.7 Tervisekaitse

#### 3.7.1 Keskkonnamõjud

Projekteeritav hoone ei halvenda olemasolevat keskkonnaseisundit.

##### 3.7.1.1 Liikluse müra

Merivälja tee 33 kinnistul autoliikluset põhjustatud müra taset on hinnatud Akukon Oy Eesti filiaali tööga nr. 160014-1-B 12.08.2016 „Merivälja tee 33 kinnistu, Tallinn. Liikluse müra tingitud müratsemete ja vibratsiooni hindamine“.  
Käsitletav ala paikneb Pirita linnaosas piki Merivälja tee kulgevas rohelises vööndis, jäädes Pirita rannaala ja Merivälja tee vahele.

Vastavalt *EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“* tabelis 6.3 „Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest“ toodule, peab kirjeldatud välismürataseme korral arvestama järgmiste ühisisolatsiooni väärtustega, mida tuleb korrigeerida sõltuvalt ruumi välispiirde ja põrandapinna suhtest vastavalt standardi tabelile 6.4:

Mürauringu tabel 4. Hoone välispiirde ühisisolatsiooninõuded

Ruumi tüüp/Hoone külg	Ühisisolatsioon $R'_{tr,s,w}$ (dB)		
	Telg D	Telg A/B	Telg 1, 19
Arstikabinetid	40	30	35
Bürooruumid, kontor	35	30	30
Restoran	-	30	30

Liiklusrüüra taotlustasemed elamutes ja ühiskasutusega hoonetes. Müra kirjeldaja on (hinnatud) ekvivalentne müratase  $L_{pAeq,T}$  (dB)

Hoone ja ruum		Päev	Öö
Tervishoiuasutus	Arstikabinettides, uuringuruumides	35	-
Bürooruumid	Nõupidamisruumides, töökabinettides	35	-
	Avatud plaanilahendusega tööruumides	40	-
Kaubandus- ja teenindustevõte	Restoranides	45	-

### 3.7.1.2 Vibratsioon

Merivälja tee 33 kinnistul vibratsioonitaset on hinnatud Akukon Oy Eesti filiaali tööga nr. 160014-1-B 12.08.2016 „Merivälja tee 33 kinnistu, Tallinn. Liiklusrüürast tingitud müratsemete ja vibratsiooni hindamine“.

Hoone projekteerimisel arvestatakse meetmetega isoleerimaks sõiduteel liikuva raskeliikluse poolt tekitavat vibratsiooni, et takistada ning vältida struktuurse müra ja vibratsiooni teket ning levikut hoones. Hoone vundamentide ja kandekonstruksioonide täpsemad lahendused antakse konstruksioonide osa projektis.

### 3.7.1.3 Radoonioht

Vastavalt Tulelaev OÜ (Radoonitõrjekeskus) töö 08.12.2015 „Merivälja tee 33, Tallinnas radoonitaseme määramine ning radooniohtlikkuse hinnang pinnases“ paikneb Merivälja tee 33, Tallinnas normaalse  $R_n$ -riski alal, mille piires jääb  $R_n$  sisaldus pinnaseõhus piiranguteta ehitustegevuseks lubatud piiridesse (<50 kBq/m<sup>3</sup>). Kõik kommunikatsioonide vms läbiviigud vundamendist hoolikalt hermetiseerida. Lisaks nõuetele vastav ventilatsioon. Selliselt on võimalik tagada madal radoonitase hoones.

### 3.7.1.4 Jäätmekäitlus

Jäätmete käitlemisel järgitakse Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrust nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“, redakts. jõustumine 01.09.2019. Vt. ka punkt 2.6.3 „Jäätmekäitlus“.

## 3.7.2 Ruumidele esitatavad nõuded

Tervishoiu ruumide projekteerimisel on lähtutud järgmistest määrustes ja seadusest:

- Sotsiaalministri 25.01.2002.a määrus nr 25 „Nõuded haiglavälise eriarstiabi osutamiseks vajalikele ruumidele, sisseseadele ja aparatuurile“, redakts. jõustumine 04.06.2016
- Sotsiaalministri 29.11.2001 määrus nr 116“ Nõuded perearsti tegevuskoha ruumidele, sisseseadele ja aparatuurile“, redakts. jõustumine 19.03.2018

- Sotsiaalministri 19.08.2004.a määrus nr 103 „Haigla liikide nõuded“, redakt. jõustumine 01.01.2021
- Sotsiaalministri 31.10.2003 määrus nr 122 „Nõuded nakkusohtlikku materjali käitleva isiku laboriruumidele, sisseseadele ja tehnoloogiale ning rakendatavatele ohutusmeetmetele“ „, redakt. jõustumine 17.11.2003
- Riigikogu 08.06.2016 „Kiirgusseadus“, redakt. jõustumine 01.01.2021

Ventilatsioon peab tagama ruumides ettenähtud õhuvahetuse ja õhupuhtuse.

Üksuste funktsioonide kirjeldused koos omavaheliste seoste analüüsiga ja nõuetega on esitatud käesoleva projekti meditsiinitehnoloogia osas vt. Meditsiinitehnoloogia, eelprojekt, seletuskiri, AS Semetron (eraldi kaustas).

### 3.7.3 Ruumide heliisolatsioon

Kõigi piirdekonstruktsioonide helipidavus vastab normidele (Sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a. määrus nr.42: "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid", redakt. jõustumine 01.01.2021) ja EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.

Autoliikluset põhjustatud müra kohta vt. seletuskirja punkt 3.8.1.1 Liiklusmüra.

Ruumide projekteerimisel näeb EVS 842:2003 „EHITISTE HELIISOLATSIOONINÕUDED. Kaitse müra eest“ ette järgmised nõuded:

**Tabel 6.1. Sisepiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded Tervishoiuasutus**

4.1 Õhumüra isolatsiooniindeks $R'_w$ dB		
17	Palatite vahel; palatite ja nendega võrdsustatud ruumide vahel (Palatitega võrdsustatud ruumid on tavaline uuringute ja protseduuriruum ning arstikabinet. Soovitav rakendada nõuet $R'_w \geq 52$ dB)	48
18	Palatite, nendega võrdsustatud ruumide ja üldkasutatavate ruumide (trepikoda, koridor, vestibüül, päevase viibimise ruum, söögituba) vahel	52
23	Palati ja üldkasutatava ruumi vahel, kui palati seinas on uks (Ukse heliisolatsioon peaks olema $R'_w \geq 35$ dB, Minimaalne nõue uksega seinaheliisolatsioonile on $R'_w \geq 34$ dB. Ukse heliisolatsioon peaks olema vähemalt $R'_w \geq 30$ dB. Nõuded ei laiene lävepakuta ustele).	39
1.2 Taandatud löögimüra taseme indeks $L'_{n,w}$ dB		
24	Palatitest ja nendega võrdsustatud ruumidest teise palatisse (Punktides 25-26 on palatitega võrdsustatud ruumide hulka arvestatud ka operatsiooniruumid)	58
25	Üldkasutatavast ruumist (trepikoda, koridor, vestibüül, päevase viibimise ruum, söögituba) palatitesse ja nendega võrdsustatud ruumidesse	58
26	Müratekitavast ruumist (köök, tehno- hoolde- ja teenindusruum) palatitesse ja nendega võrdsustatud ruumidesse (Soovitav on rakendada nõuet $L'_{n,w} \leq 48$ dB. Vajaduse korral rakendatakse lisaabinõusid struktuurse müra leviku vähendamiseks)	53

### ***EVS Tabel 6.1.***

#### ***7. Büroo ja haldushoone***

Õhumüra isolatsiooniindeks  $R'w$  dB

Tööruumide vahel, tööruumide ja üldkasutatavate ruumide (trepikoda, koridor, hall, vestibüül) vahel. (Minimaalne nõue on $R'w > 38$ dB. Konfidentsiaalsust vajavate ruumide vahel on soovitatav $R'w > 52$ dB.)	<b>48</b>
Kabineti ja tööruumi ning üldkasutatavate ruumide vahel, kui kabineti või tööruumi seinas on uks. (Ukse heliisolatsioon peaks olema $R'w > 30$ dB. Minimaalne nõue seinale ja ukse ühisisolatsioonile on $R'w > 25$ dB. Ukse heliisolatsioon peaks olema $R'w > 25$ dB)	<b>34</b>

#### ***3.7.4 Nõuded tehnoseadmete mürale***

Projekteerimisel on järgitud sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a. määrus nr.42: "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid", redakst. jõustumine 01.01.2021. Lubatud helirõhutasemed ruumides ei tohi ületada määrusega kehtestatud normtasemeid.

**Tervishoiuasutus** - arstikabinettides ja tavalistes uuringuruumides on tehnoseadmete lubatud müra piirtasemeks  $L_{pA,max} = 35$  dB.

**Büroo- ja haldushoone** - nõupidamisruumides, töökabinettides on tehnoseadmete lubatud müra piirtasemeks  $L_{pA,max} = 35$  dB.

Avatud plaanilahendusega tööruumides võib lubatud müratase olla  $L_{pA,max} = 40$  dB.

Müratekitavate seadmete projekteerimisel tuleb ette näha meetmed vibratsiooni ja müra leviku vähendamiseks seadmete paigaldamisel, riputusel ja läbiviikudes ehituskonstruksioonidest.

Projekteeritavate tehnoeadmete (nt soojuspump, ventilatsioon) tekitatav müra ei tohi kinnistu piiril ületada normtasemeid. Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid", redakst. jõustumine 30.05.2020, lisas 1 sätestatu kohaselt rakendatakse tehnoeadmete tekitatava müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust. Kinnistu asub III müra kategooria alas, kus kehtib päeval piirväärtus 55 dB ja öösel 45 dB.

#### ***3.7.5 Siseviimistlusmaterjalidele esitatavad nõuded***

Kõik siseviimistlusmaterjalid peavad vastama kasutusohutuse nõuetele klass B. Kasutatavatel materjalidel on nõutav riigi Tervisekaitseinspektsiooni sertifikaat. Ruumide erinõuded on esitatud käesoleva projekti meditsiinitehnoloogia osas vt. Meditsiinitehnoloogia, eelprojekt, seletuskiri, AS Semetron (eraldi kaustas).

### 3.8 HOONE TEHNILISED ANDMED

Jrk. nr.	NÄITAJA	
1.	KRUNDI PIND	9372 m <sup>2</sup>
2.	KATASTRI TUNNUS	78402:202:0067
3.	KINNISTU SIHTOTSTARVE	Ärimaa 100%
4.	EHITISEALUNE PIND (m <sup>2</sup> )	3173,8
5.	KRUNDI TÄISEHITUS PROTSENT	33,9 %
6.	MAAPEALSE OSA ALUNE PIND (m <sup>2</sup> )	3173,8
7.	MAAPEALSETE KORRUSTE ARV	2
8.	MAA-ALUSTE KORRUSTE ARV	1
9.	ABSOLUUTNE KÕRGUS (m)	13,7
10.	KÕRGUS (m)	8,9
11.	PIKKUS (m)	140,4
12.	LAIUS (m)	25,3
13.	SÜGAVUS (m)	3,1
14.	SULETUD NETOPIND (m <sup>2</sup> )	7178,0
15.	KÕETAV PIND (m <sup>2</sup> )	5032,1
16.	MAAPEALSE OSA MAHT (m <sup>3</sup> )	22946
17.	MAHT (m <sup>3</sup> )	30343
18.	ÜLDKASUTATAV PIND (m <sup>2</sup> )	2620,3
19.	TEHNOPIIND (m <sup>2</sup> )	249,7
20.	KASUTAMISE OTSTARBED KOKKU	4308,0
20.1	Ambulatoorse arstiabi osutamise hoone (12644)	4162,4
20.2	Restoran (12131)	145,6
21.	TULEOHUTUSKLASS	TP 1
22.	PARKIMISKOHTADE ARV	171
22.1	AVALIKUKS KASUTAMISEKS	64
22.2	KINNISTU TARBEKS	107

**KONSTRUKTSIOONID JA MATERJALID**

Vundamendi liik	vaivundament
Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal	metall, monteeritav raudbetoon, väike- või suurplokk
Välisseina välisviimistluse materjal	muu - Al. komposiitplaat
Välisseina liik	vahetäitega sõrestik
Katuste ja katuslagede kandva osa materjal	terasferm või –tala, monteeritav raudbetoon
Vahelagede kandva osa materjal	terasferm või –tala, monteeritav raudbetoon
Katusekatte materjal	bituumen, PVC plaat või rullmaterjal

**TEHNOSÜSTEEMID**

Elektrisüsteemi liik	võrk
Veevarustuse liik	võrk
Pesemisvõimaluste liigid	dušš
Kanalisatsiooni	võrk
Soojusvarustuse liik	lokaalküte
Soojusallikas	gaasikatel, VRV-soojuspumbad
Energiaallikas	küttegaas, võrk
Ventilatsioonisüsteemi liik	soojustagastusega ventilatsioon
Jahutusüsteemi liik	tsentraalne jahutus külmaagensiga, näiteks freonjahutus
Võrgu- või mahutigaasi olemasolu	võrk
Liftide arv	1

**Kalle Vellevoog**  
Volitatud arhitekt-ekspert VIII  
vastutav spetsialist  
/allkirjastatud digitaalselt/

Arhitektuuribüroo JVR OÜ reg.10382089  
Paldiski mnt 26A, 10149 Tallinn  
e-mail: kalle@jvr.ee  
tel. 5067586

Tallinnas, 14.07.2022