

Tallinn

Kesklinna linnaosa

PARKIMISKOHTADE, JUURDEPÄÄSUTEE JA HEAKORRA
EHITUSPROJEKT



17. Juuni 2015

SISUKORD

PROJEKTEERIMSTINGIMUSED

SISUKORD	2
I Seletuskiri	7
1 Üldosa	7
1.1 Ehitise asukoht	7
1.2 Töö nimi ja number	7
1.3 Töö staadium	7
1.4 Ehitusprojekti tellija	7
1.5 Projekteerija	7
1.6 Ehitusgeoloogilised uurimustööd	7
1.7 Ehitusgeodeetilised uurimustööd	7
2 Sissejuhatus	8
2.1 Alusdokumendid	8
3 Olemasolev olukord	8
3.1 Paiknemine	8
3.2 Olemasolevad tehnovõrgud	8
4 Projektlahendus	8
4.1 Asendiplaaniline lahendus	8
4.2 Projekteeritavad tehnovõrgud	9
4.3 Inventar	9
4.4 Piirded	9
4.5 Vertikaalplaneerimine	9
4.6 Katendid	10
4.7 Äärekivid	11
4.8 Haljastuse taastamine	11
4.9 Parkimine	13
4.10 Haljastus	13
4.11 Väikevormid	14
4.12 Keskkonnakaitse	14
4.13 Jäätmekäitlus	14
4.14 Töötervishoid ja tööohutus	15
5 Maa-ala tehnilised andmed	15
6 Töömahtude tabel	16

JOONISED

AS-01	Asendiskeem	M1:2000
AS-02	Asendiplaan	M1:500
AS-03	Vertikaalplaneerimine	M1:250
AS-04	Katendite lõiked	M1:50
A-01	Paemüürid, paetooted	M1:50, 1:20

LISAD

Fotod

KOOSKÕLASTUSED

- a) kooskõlastuste koondtabel
- b) KOOSKÕLASTUSED 1, JOONIS AS-02
- c) KOOSKÕLASTUSED 2, JOONIS AS-02
- d) AS EESTI TELEKOM kooskõlastuse leht
- e) Elektrilevi OÜ kooskõlastuse leht
- f) kaasomanike kooskõlastused

TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

linnakinnistule parkimiskohtade, juurdepääsutee ja heakorralahenduse projekteerimiseks

Ehitusprojekti koostamisel arvestada järgnevat:

1. Projekt koostada ja vormistada vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti Standardile EVS 843 2003 „Linnavalade, EVS 907:2010 Rajatise ehitusprojekt“, Tallinna Linnavolikogu 2. septembri 2004. a määrusele nr 32 lisa „Tallinna linna kaevetööde eeskiri“ 29.05.2010 redaktsiooni nr 28 ning Tallinna Linnavolikogu 30.10.2008 määrusele nr 38 Tallinna Jäätmehoolduse eeskiri. Projekt vormistada mitte üle ühe aasta vanusel topogeodeetilisel alusplaanil (M 1:500.), mis vastab Majandus- ja kommunikatsiooniministri 27. augusti 2007. a määrusele nr 70 „Ehitusgeodeetiliste uurimistööde tegemise kord“.
2. Projekt koostada kinnistule paikneb 2009. aastal teemaplaneeringuga „Tallinna Kesklinna miljöväärtuslike hoonestusala piiride ning kaitse- ja kasutustingimuste määramine“ (edaspidi teemaplaneering) kehtestatud Torupilli miljöväärtuslikus hoonestusalas, võtmestruktuuri alas, ehituspiirkonnas nr 1. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti linna peaarhitekti büroo tingimused kinnistule parkla rajamiseks ja hoovi ala korrastamiseks on esitatud projekteerimistingimuste lisana.
3. Tallinna Keskkonnameti poolt esitatud keskkonnakaitsele nõuded projekti koostamiseks on esitatud projekteerimistingimuste lisana.
4. Parkimiskohtadele näha ette normikohane juurdepääs ja manööverdusruum. Jalakäijatele tagada ohutu liikumine. Parkla ja liikluskorralduse kavandamisega säilitada väärtusliku kõrghalastuse kasvutingimused. Paikivimüüride heakorramisele lähtuda Tallinna Linnaplaneerimise Ameti linna peaarhitekti büroo poolt esitatud eetingimustest.
5. Koostada asendiplaan ja liikluskorralduse skeem, millele on kantud kinnistute piirid, juurdepääs kinnistule, parkimis kohad, prügikastide asukoht, piirdead, haljastus- ja muu heakorralahendus.
6. Asendiplaan ja liikluskorraldusskeem tuleb kooskõlastada eelnevalt eskiisi staadiumis Keskkonnametiga ning esitada Linnaplaneerimise Ametile seisukohavõtuks.
7. Esitada katendikonstruktsioon.
8. Lahendada vertikaalplaneerimine ja sadometeeve ärajuhtimine.
9. Vajadusel projekteerida/renoveerida välisvalgustus.
10. Tehnovõrgud lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.
11. Tehnovõrkude asukohavalik kooskõlastada Linnaplaneerimise Ameti teede ja tehnorajatiste osakonnaga.
12. Esitada tehnovõrkude koondiplaan.
13. Ehitusprojekt kooskõlastada: Linnaosa Valitsusega, Tallinna Kommunaalametiga (kui projekteeritakse tänavamaal või -piiril) Keskkonnametiga, rajatise alla jäävate olemasolevate tehnovõrkude valdajatega, kelle tehnovõrgu kaitsestoonis teostatakse töid, tehnilised tingimused väljastanud ja projekteeritavate tehnovõrkude valdajatega, kõikide naaberrajatise või -kasutajatega, kelle ehitusõigust või maakasutust projekt mõjutab.
14. Kooskõlastused esitada nõuetekohase koondtabelina.
15. Ehitusloa saamiseks esitada kõikide nõutud kooskõlastustega projekt paberikandjal 2 eksemplaris ja CD-ROM-joonised DWG või DGN formaadis ning PDF-s ja seletuskiri PDF-s Tallinna Linnaplaneerimise Ameti ehitusloa osakonnale. Projekt vormistada eesti keeles.

29.01.2015

ALUS: EHTUSSEADUS § 19; PLANEERIMISESEADUS § 9
PROJEKTEERIMISTINGIMUSED JA MÄRKUSED KINNITAVAD 2 AASTA T
PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE TAOTLUS KOOS LISADEGA ON EHTUSPROJEKTI KORUSTUSLIK OSA

**Tallinna Linnaplaneerimise Ameti linna peaarhitekti büroo tingimused
kinnistule parkla rajamiseks ja hooviala korrastamiseks**

23.01.2015

kinnistu paikneb 2009. aastal teemaplaneeringuga „Tallinna Kesklinna
müüväärtuslike hoonestusalaade piiride ning kaitse- ja kasutustingimuste määramine“
(edaspidi teemaplaneering) kehtestatud Torupilli müüväärtuslikus hoonestusalas,
võimestruktuuri alas, ehituspiirkonnas nr 1.

Piirkonnas on vajalik arvestada teemaplaneeringus esitatud tingimusega: haljastuse osakaal
30%, sh kõrghaljastus 20% krundi pinnast (murukivi ei arvestata haljastuse osaks).

Katetena krundil kasutada looduslikke materjale: murekivisillutist, paeplaat, betoonkivi,
graniitsõelmeid, killustikku jne.

Pae kivimüür korrastada ja vajaduse korral uuendada olemasoleva vaugi(äitega võimalikult samase
vaugimaterjaliga.

Sekli ümber kavandada betoonpandus juhtimaks sademeveed hoxme konstruktsioonidest eemale.

hoovi ala ehitusprojekti koostamiseks järgmised

- Ehitusprojekti staadiurnis võib lisanduda täiendavaid tingimusi, ehitusprojekti kooskõlastada Tallinna Keskonnaametiga.

I Seletuskiri

1 Üldosa

1.1 Ehitise asukoht

Objekti aadress: Tallinn, Kesklinna linnaosa

Katastriüksus:

Sihtotstarve: elamumaa 100%

Krundi suurus: 1535m²

1.2 Töö nimi ja number

Tallinn, Kesklinna lo. Parkimiskohtade, juurdepääsutee ja heakorra ehitusprojekt.

1.3 Töö staadium

Töö staadiumiks on **eelprojekt**

1.4 Ehitusprojekti tellija

1.5 Projekteerija

Arhitektuurne - ja
maastikuarhitektuurne
projekteerija

Vertikaalplaneerimine, katendid

1.6 Ehitusgeoloogilised uurimustööd

Käesoleva projekti raames ehitusgeoloogilisi uurimustöid ei teostata.

1.7 Ehitusgeodeetilised uurimustööd

Topo-geodeetilise uurimistöö aruande on koostanud OÜ K&J, töö nr.

2 Sissejuhatus

Käesoleva projekti raames projekteeritakse korterelamu hoovi uus katend ja lahendatakse parkimiskohad. Tellija eesmärk on asendada hoone ümbruses olev lagunenenud asfaltkatend betoonkiviparketiga ning korrastada tugimüürid. Töö tellijaks Kunderi 12 KÜ. Käesoleva projektiga on lahendatud asendiplaaniline osa, vertikaalplaneerimine, sadevete ärajuhtimine ja katendid.

2.1 Alusdokumendid

Projekti koostamisel on arvestatud järgmisi alusdokumente:

- Projekteerimistingimused: Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projekteerimistingimused PT216990.
- Topo-geodeetilise uurimistöö aruande on koostanud OÜ K&J, töö nr.
- Kinnistu puittaimede haljastuslik hinnang, koostaja

- **Normdokumendid**

Projekti koostamisel on lähtutud järgmistest normatiivdokumentidest:

- Tallinna Linnavolikogu määrus 06.09.2012 määrus nr 21, kehtestatud Tallinna linna ehitusmäärus § 31
- Ehitusseadus
- EVS 907:2010 Rajatise ehitusprojekt
- EVS 843:2003 Linnatänavad

3 Olemasolev olukord

3.1 Paiknemine

Projekteeritav kinnistu asub kesklinna linnaosas, Torupilli miljöövärtuslikus hoonestusalas. Kinnistul asub 5-kordne korterelamu, ehitusregistri kood ..., ehitusaasta 1939. Kinnistu maa-ala on tänava ja tagahoovi pool kõrgem, absoluutkõrgustega 7.18-8.00. Hoovis on kõrguste lahendamisel kasutatud ajastule omaselt paekivist tugimüüre, lautud kuivmüüridena. Tagahoovi osas on heas seisukorras kiviparkett. Elamu ümbruses on asfaltkatend lagunenenud.

3.2 Olemasolevad tehnovõrgud

Kinnistul paiknevad kanalisatsioonitrass, küttetrass, sidetrass ja madalpinge kaabelliin.

4 Projektlahendus

4.1 Asendiplaaniline lahendus

Sissesõit kinnistule säilib olemasolevas asukohas. Lagunenud asfaltkatend elamu ümbruses on ette

nähtud asendada uue katendiga – unikivikiviparkett, kombineeritud munakivisillutisega. Munakivisillutisena on kavandatud taaskasutada materjali, mis on Tellija informatsiooni põhjal lammutatava asfaltkatendi all. Juhul, kui asfaltkatendi lammutamisel ei esine vajalikus koguses taaskasutatavat munakivisillutist, laotakse plaanil näidatud alad uuest materjalist.

Kinnistu tagumises osas säilitatakse betoonkiviparkett täies mahus. Krundi keskel säilitatakse avatud muruplats ja pinnakattetaimedega haljastatud ala.

4.2 Projekteeritavad tehnovõrgud

Hoone fassaadil asuva sadeveetoru alla on lisatud sadeveelehter ja juhitud DN 100 painduva toruga olemasolevasse sadeveekaevu. Garaaži ukse ees on restkaev asendatud rennkanaliga (nt. Aco Multiline, koormusklass B 125).

4.3 Inventar

Krundi teenindamiseks vajalikud prügikonteinerid säilitatakse olemasoleval asukohal.

4.4 Piirded

Säilitatakse olemasolevad piirdeaiad. pool on metallvarbaed ja pool vörkpiire. Kinnistu tugimüürid on kavas korrastada. Garaaži ja naaberkinnistu poolne paemüüritise vuugid puhasta lahtisest segust ja vuukida uuesti lubitsementmördiga. Kasutada näiteks Sakret pae- ja looduskivi ladumiseks ja vuukimiseks spetsiaalset lubitsementmörti. Juhul, kui segu ise valmistada, tuleb jälgida, et tsemendi kogus ei ületaks 10%.

Garaaži tugimüürid on ette nähtud lühendada ja paigaldada uued katteplaadid. Katteplaadid valmistada ainult ilmastikukindlast paekivist - näiteks kihid trepp-kalk, laksu punane (Pärtli Paas tooted) , arssin vm. spetsiaalne vastupidav paekiht. Vt. Joonis A-01.

Olemasolevad kuivmüürid võib ümber laduda mördil laotisena, samas asukohas ja samale kõrgusele. Nimetatud töö ei ole otseselt vajalik müüride kestvuse seisukohalt, kuid koos juba rajatud, uue liituva müürilõiguga annab hoovile esteetilisema väljanägemise.

Lagunenud paekiviastmed asendada, paigaldada samale asukohale.

4.5 Vertikaalplaneerimine

Kasutatud projekteerimismisnormide loetelu:

Teeseadus (RT I 1999, 26, 377, jõustunud 23.03.1999) ja selle alusel kinnitatud Teede- ja Sideministri või Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrused.

Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded (TSM 28.09.1999 määrus nr 54).

Teede projekteerimise normid ja nõuded lisa Maanteeade projekteerimismisnormid (TSM 28.09.1999 nr 55); muudetud MTm määrus 11.07.2014 nr 56 (RT I, 23.07.2014, 1, jõustus 15.08.2014)

Killustikust katendikihtide ehitamise juhised 2012-2 (Maanteeameti peadirektori 30.04.2012 käskkirj nr 0167)

Tee ja teetööde kvaliteedinõuded (MKM 04.03.2014 nr15)

EVS-EN 1338:2003+AC:2006 Betoonist sillutuskivid. Nõuded ja katsemeetodid

EVS-EN 1340:2003+AC:2006/AC:2014 Betoonist äärekivid. Nõuded ja katsemeetodid.

Tee ehitus- ja remonditööde omanikujärelevalve tegemise kord (MKM 29.12.2008 määrus nr 121).

Vertikaalplaneerimine on lahendatud nii, et sajuvesi juhitakse juurdepääsuteelt ja alumiselt

hoovialalt piki- ja põikikalletega olemasolevatesse restkaevudesse ning garaažiukse ees restkaevu asemel paigaldatavasse restrenni, ülemisel hoovialal juhitakse sajuvesi haljasalale ja immutatakse. Projekteeritud juurdepääsutee katendi põikikalle on kahepoolne tee keskele kokku 2% ja pikikalle 2,7%. Hooviala betoonkivikattega ala piki- ja põikikalle on 2..2,5%.

Vajadusel sõltuvalt tegelikust olukorrast ja keldriakende asukohast võib piki- ja põikiprofiili korrigeerida, järgides, et põikikalded oleks normikohased. Kaevukaaned paigaldada projektkõrgusele.

Valmis teede ja platside pinnale ei tohi jääda vett koguvaid süvendeid.

Teede ja platsidega piirnev haljasala on projekteeritud kalletega teest eemale, arvestades samas olemasolevaid maapinna kaldeid ning säilitatavat kõrghaljastust, mille juures saab maapinna kõrgust muuta maksimaalselt 10cm ulatuses.

4.6 Katendid

Projektiga on ette nähtud territooriumi asfaltkattega teedel ja platsidel asendada katend betoonkivikattega, ülemisel hoovialal muruala osaliselt ka munakivikattega. Olemasolev killustikkattega ala ülemisel hoovialal kaetakse kasvumullaga ning külvatakse muruseeme.

Kinnistu territooriumil eemaldatakse olemasolev asfaltkate ja asendatakse betoonkivikattega. Seoses katendi ebaühtlase vajumisega on olemasolev asfaltkate kohati lohkus, samuti ei liigu sajuvesi kohati olemasolevatesse restkaevudesse.

Vastavalt projektlahendusele on vaja kaks restkaevu lasta ca 10cm madalamaks, garaažiukse juures restkaev asendada restrenniga ning vertikaalplaneerimisega tekitada maapinna kalded restkaevude suunas.

Elamu edelanurgas lisatakse üks vihmaveelehter vihmaveerenni otsa alla, lehter ühendatakse sajuveetoruga olemasolevasse restkaevu.

Kinnistule sissepääsu juures lõigata olemasolev asfaltkate värava postide vahel sirgelt läbi ja uue betoonkivikatte esimene kivist paigaldada värsketele betoonalusele.

Üldised nõuded: kvaliteediklass 1, tüüpne, liikluskoormusliik 3.

Projekteeritud uus betoonkivikatend on sarnaselt tagahooviga unikivi, 80mm, hall.

Projektiga on ette nähtud kasutada järgmisi katendite tüüpe:

TÜÜP A: betoonkivikate

Betoonkivi	8 cm
paigaldusliiv	3 cm
Killustikalus (segu 6, LA35, E=140 MPa)	20cm
mineraalne aluspinnas	

TÜÜP B: munakivikate

munakivi	10..15 cm
paigaldusliiv + tsement 1:5	3..5 cm

Killustikalus (segu 6, LA35, E=140 MPa) 20cm
Geotekstiil või täitepinnas vajadusel
mineraalne aluspinnas

Kinnistu omaniku info põhjal paikneb asfaltkatendi all munakivisillutis. Projekti järgselt on hoone ümbruse katend kombineeritud munakivisillutisega, mis rajada taaskasutatud materjalist. Selleks tuleb lammutamisel võtta üles olemasolev munakivikatend ja paigutada reservi.

Märkused:

1. Betoonkivi- ja munakivikattega alal killustikaluse terakoostis vastavalt Teede projekteerimise normid ja nõuded lisa Maanteeade projekteerimismid tabelis 4.14 esitatud segu nr.6 terastikulisele koostisele.
2. Killustikalustes kasutada paekillustikku purunemiskindlusega LA35 vastavalt "Killustikust katendikihtide ehitamise juhend" 2012-2 (Maanteeameti peadirektori käskkirj 30.04.12 nr 0167).
3. Killustikaluse pinnal elastsusmoodul hoovialal min $E \geq 140$ MPa.
4. Olemasoleva asfaltkattega alal kasutada sobivusel olemasolevat killustikalust, vajadusel lisada profileeriv kiht.
5. Kui kihtkonstruktsiooni alla jääb huumuserikas muld (munakivikatendi rajamisel), siis see välja kaevata ca 20cm paksuselt ja asendada mineraalse täitega. Täite filtratsioonimoodul $\geq 0,5$ m/ööp. Tagasitäite tihendustegur 0,98. Kui aluspinnas on mineraalne, paigaldada killustikaluse alla vajadusel geotekstiil.
6. Olemasolev pinnas teekonstruktsioonide all tihendada tihendustegurini 0,94.
7. Täiteliiva kulu ja töömahud täpsustatakse vastavalt aluspinnase omadustele.

4.7 Äärekivid

Projekteeritud betoonkivikattega kõnniteed ja platsid piirnevad enamasti olemasolevate hoonete seinte või olemasolevate paekivimüüridega, munakivikatte servas on projekteeritud betoonäärekivid 80x200x1000mm (500mm) betoonalusel, äärekivi paigaldatakse teekatte pinnaga tasa. Äärekividena kasutada graniitkillustiku baasil pressmenetlusel valmistatud betoonäärekive (vastavalt B30 F200 W6). Kasutatavad äärekivid peavad vastama EVS-EN 1340:2003+AC:2006/AC:2014 "Betonist äärekivid. Nõuded ja katsemeetodid" esitatud nõuetele. Äärekivid paigaldatakse värsele betoonalusele C8/10, betooni külmaskindlus vähemalt XF3. Äärekivi paigaldamisel peab tagama, et ka äärekivi alusel killustikukihil oleks tagatud elastsusmoodul 140MPa.

4.8 Haljastuse taastamine

Projekteeritud platside ja teede servas minimaalselt 0,5m laiuselt ning ehitustööde käigus rikutud aladel taastatakse haljastus. Enne haljastustöid peab maapind olema planeeritud siledaks. Samas jälgida säilitatava kõrghaljastuse paiknemist ning võimalusel säilitada puude juures olemasolev maapinna kõrgus, lubatud on kuni 10cm muutus.

TÖÖDE ÜLDNÕUDED

Täitematerjalid, dreneerivad ja filtreerivad materjalid

Platside konstruktsiooni aluseks täiteks sobib mineraalne aluspinnas, mis ei sisalda mulda, turba- ja

mullasegust liiva ning suuri (üle 2/3 tihendatava kihi paksusest) kive.

Muru kasvukihi aluseks täiteks võib kasutada täitepinnast, mis võib sisalda huumust, kuid ei sisalda suuri kive ja taimede kahjulikke jäätmepinnast ning on tihendatav nii, et ei tekiks vajumisi ja vee kogunemise lohkusid. Ei tohi kasutada külmunud pinnast.

Katete ehitus

Enne teekonstruktsiooni kihtide paigaldamist peab olema kontrollitud aluspinnast vastavus.

Ehitaja peab tagama ehitustöödel kvaliteedi vastavalt „Teehoiu tehnoloogianõuded“ (MKM 13.05.2004.a. määrus nr 132, RTL 2004,65,1088) „Teehoiutööde ehitusjärelvalve kord“ (TSM 15.06.2001.a. määrus nr 66, RTL 2001,78,107) esitatud nõuetele. Samuti tuleb tööde teostamisel jälgida Maanteeameti koostatud „Teetööde tehnilised kirjeldused“ juhendeid.

Katendi kihtkonstruktsioonide alt tuleb kõrvaldada olemasolev pinnakatte muld, ebasobivast pinnasest täide, vanad võimalikud konstruktsioonid ja muu ebasobiv pinnas. Vältima peab võimalike juba paigaldatud olemasolevate kommunikatsioonide vigastamist.

Kõlbmatu pinnas tuleb välja kaevata ja asendada sobiliku pinnasega.

Täidete tihendustegur peab olema teede all vähemalt 0.98.

Killustikaluse pinnal peab kõnniteel elastsusmoodul mõõdetuna INSPECTOR või LOADMAN seadmega olema vähemalt 140 Mpa, platside alustel 120 MPa.

Katendi kihtide paksused ja materjal on antud konstruktiivsetel lõigetel.

Kõikidele katendi kihtidele teha ette antud kalded. Teekatendi ülemised kihid peavad olema tugevad ja püsivad. Kattekihte võib paigaldada ainult kuiva ja sooja (vähemalt +5°C) ilmaga.

Katete ehitusel mitte teostada mehhanismidega kaevetöid puu juurestiku kaitsetsoonis (puu nr. 8 kaitsetsoon 4,5m on märgitud asendiplaanil (alus: Tallinna linna kaevetööde eeskiri, kinnitatud Tallinna Linnavolikogu 2. septembri määrusega nr.32).

Haljastustööd

Töövõtja peab puhastama ehitusplatsi, viima ära suured kivid ja prahi, riisuma üle ja siluma platsi ning andma töö üle puhtalt ja lõpetatult.

Enne haljastustöid peab maapind olema planeeritud siledaks. Pinnas peab olema sel määral tihendatud, et ei tekiks vajumisi ja vee kogumise lohkusid.

Muru aluseks on vajalik vähemalt 15 cm paksune toiteainerikas kasvumulla kiht. Muru alus ei tohi sisaldada ehitusprahki, üle 20 mm läbimõõduga kive ega muid kahjulikke lisandeid. Pool kasutatavast mullast peab olema mineraalmuld nõrgalt happelise või neutraalse reaktsiooniga (pH 6.5-7.0). Kasutatavas mullas peab huumust olema vähemalt 3%. Kasutakse ära olemasolev kooritav kasvupinnas, millest sõelutakse välja kivid ja valmistatakse muld taaskasutamiseks. Kasvualus peab vastama nii koostiselt kui ka struktuurilt kasutusotstarbele ja kasvutingimustele.

Muruseemne külvamise kõige parem aeg on varakevad.

Ehitusplatsi ettevalmistus ja ehituskorraldus

Ehitustööde teostamisel tuleb juhendada MaaRYL2010 Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kõik ehitustööd teostada vastavalt kehtivatele eeskirjadele ja nõuetele.

Töö käigus kaitstakse olemasolevaid ehitisi. Vajalikud sidumismõõdud määratakse digitaalselt

asendiplaanilt. Paigaldatakse sel arvul tähiseid, et nende põhjal võib töid teha vastavalt projektile ja fikseerida tehtud töö vastavust projektile. Ehitustööde ajal kontrollitakse paigaldatud tähiste ja märkide õigsust. Vajaduse korral täpsustatakse märgistus uuesti.

Ehitaja koostab vajadusel eraldi tööde korraldamise projekti, kus on ära näidatud kõik ajutised teed ja rajatised, mis on vajalikud projekti elluviimiseks.

Töövõtja kavandab ja paigaldab kaitsepiirded ja muud kaitsekonstruktsioonid, mis on vajalikud tööplatsi piiramiseks ning tööõnnetuste või varaliste kahjude vältimiseks. Töövõtja vastutab tööplatsi korrasoleku eest.

Seletuskirja vertikaalplaneerimise ja katendite osa koostas: insener Ants Uus

4.9 Parkimine

Parkimine on korraldatud kinnistu siseselt, suletud hoovis. Parkimiskohad joonida katendile.

4.10 Haljastus

Hinnatud ala on hoonestatud. Tegemist on heas korras ja hooldatud sisehooviga. Enamus kõrghaljastusest kasvab kinnistu lõunaküljel. Kõige suuremõõtmelisemad on jalakad ning kõige paremas seisukorras on noor lehis keset kinnistut, mägivaher (pos nr 8) ning madal istutatud pukspuu hekk. Kõige halvemas olukorras on allasurutud tingimustes ning vigastustega sookask, mis kasvab jalaka varjus ning mille võra ei ole saanud liigiomaselt areneda.

Lisaks puudele ja põõsastele on kinnistul korrastatud lillepeenrad.

Hinnatud alal kasvab kokku 9 erinevat liiki puittaimi, kokku 14 haljastuslikku objekti. Enamus puid kuuluvad III väärtusklassi. Vt. lisad. J. Kunderi tn 12 kinnistu puittaimede haljastuslik hinnang, töö nr. 042015-25 koostaja Linnart OÜ.

Krundi 1535m² pinnast on kaetud haljastusega 460m², mis moodustab 30% krundi pinnast. Sellest kõrghaljastusega kaetud osa on 304 m², mis moodustab 20 % (võra projektsioon haljasalal). Haljastuse osakaal vastab teemaplaneeringuga määratud Torupilli miljööväärtusliku hoonestusala tingimustele.

Kõrghaljastuse kasvupiirkonnas ei ole ehitustöid planeeritud. Olemasolev noor pukspuuhekk on kavandatud osaliselt ümber istutada. Puu nr. 7 (sookask, V väärtusklass) on ette nähtud likvideerida.

Keskse haljasala serva on näidatud täiendavalt sobilik asukoht lillepeenrale. Soovituslik on istutada püsikuid ja kevadisi sibullilli (näiteks astilbede erinevad sordid, aed-päevaliiliad, kombineerituna varem õitsevate kevadiste sibullilledega - krookused, tulbid). Lillepeenarde kavandamisel ja istutustööde tegemisel on soovituslik kaasata isik, kellel on varasemalt sarnaste töödega kokkupuudet või kes on senini hooldanud kinnistu lillepeenraid.

Katendite projekteerimisel on arvestatud puu juurestiku kaitsetsooniga, puu nr. 8 kaitsetsoon 4,5m on märgitud asendiplaanil. Lähemal kui 4,5m nimetatud puust on mehhanismidega kaevetööd keelatud. (alus: Tallinna linna kaevetööde eeskiri, kinnitatud Tallinna Linnavolikogu 2. septembri määrusega nr.32.)

Krundi tagumine osa on ette nähtud haljastada ja rajada killustikplatsi kohale muru.

Uus muru rajada vastavalt asendiplaani joonisele. Muru rajamiseks on parim aeg mai esimene dekaad. Kasutatava kasvumullakihi paksus rajataval pinnal peab olema vähemalt 15 cm. Kasutatav seemnesegu on näit. Baltic Agro "Park" või analoogne (talub varju, koostis 50% *Festuca rubra rubra* võsundiline punane aruhein, 30% *Lolium perenne* karjamaa raihein, 15% *Festuca rubra commutata* puhmikuline punane aruhein, 5% *Lolium perenne* karjamaa raihein). Külvinorm 30-50 g/m². Seeme külvata ühtlaselt, kergelt üle riisuda ja rullida, vajaduse korral kasta.

4.11 Väikevormid

Murualal paiknevad 2 betoonist „Tallinna tuvi“, mille autoriks on Seaküla Simson.

4.12 Keskkonnakaitse

Töövõtja vastutab ehitusperioodil keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja sellega külgneval alal vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ja nõuetele ning Tellija antud juhistele.

Töövõtjale ja alltöövõtjale on rangelt keelatud matta ehitusjätmeid või neid põletada.

Väljakaevatav haljastuseks sobiv pinnas planeeritakse maaomaniku ja tellijaga kokkuleppel samal kinnistul, haljastamiseks mittesobiv pinnas utiliseeritakse vastavalt jäätmekäitluse nõuetele.

Ehitustsoonis paiknevad säilitavad puud tuleb kaitsta vähemalt 1.5 m kõrguste ajutiste piiretega.

Ehituse käigus tekkivad jätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivale korrale. Ohtlikud jätmed tuleb koguda muudest jätmetest eraldi ning anda üle ohtlike jätmete käitlemise litsentsi omavatele ettevõtetele.

Kogu ehituspraht ja jätmed tuleb kokku korjata ja ehitusplatsilt ära vedada konteinerites või muul kindlal transpordivahendil selleks ettenähtud jätmete kogumispunkti.

Jätmed tuleb käidelda vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirjale.

Ehitustööde lõppemise järel tuleb vormistada jätmeõiend, kinnitada see Tallinna Keskkonnaameti jäätmehoolduse osakonnas (lisainfo tel. 6404285) ning lisada rajatise ülevaatusdokumentidele.

4.13 Jäätmekäitus

Ehitus- ja lammutusjätmete käitlemisel juhinduda Tallinna Linnavalikogu 08.09.2011 määrusest nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“.

Projektis on näidatud prügikastide asukoht olmeprügile, mida tühjendatakse vastavalt sõlmitud lepingule.

Ehitusjätmete käitlemine

Jätmete ligikaudsed kogused:

NR.	EHITUSJÄÄDE	KOGUS	KÄITLUS
1.	Asfaltbetoon	390m ² /23,0m ³	utiliseeritakse jäätmekäitlusettevõtte poolt
2.	Väljakaevatav mineraalne pinnas	32,0 m ³	utiliseeritakse jäätmekäitlusettevõtte poolt
3.	Muud mineraalsed ehitusjätmed	3,0 m ³	utiliseeritakse jäätmekäitlusettevõtte poolt

4.	Väljakaevatav muinakivikatend	ca 30...40 m ² (eeldatav kogus)	taaskasutada kohapeal
----	-------------------------------	---	-----------------------

Peale ehitustööde lõppu krunt heakorrastatakse.

4.14 Töötervishoid ja tööohutus

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".

Ehitaja peab ehitustööde alustamisest teatama Tööinspektsiooni kohalikule asutusele vähemalt 3 päeva enne töödega alustamist. Samuti tuleb teavitada tehnovõrkude valdajaid ja hankida vajalikud kaeveload. Tehnovõrkude valdajate nõudmisel täpsustada vajadusel tehnovõrkude täpne asukoht surfimise teel. Ehitustööde ajal ei tohi ehitusel viibida kõrvalisi isikuid ja ehitustööd ei tohi ohustada ehituse mõjupiirkonnas viibijaid.

Kaevamistöid võib alustada vastavate lubade olemasolul. Tööde teostamisel tehnovõrkude kaitsetsoonis tuleb kinni pidada kehtestatud ohutustehnilistest nõuetest.

Kommunikatsioonide tsoonis tuleb kaevata käsitsi.

Ehitaja peab tagama, et ehitusfirma ja ehitusega seotud töötajad oleksid kindlustatud. Töötajad peavad olema instrueeritud tööohutusalaselt ja olema varustatud töötamiseks vajalike kaitsevahenditega.

Ehitusel tuleb jälgida, et ei tekitataks liiklusohutlikke olukordi ehitataval alal. Ehitusplats tuleb nõuetekohaste viitude ja märkidega tähistada vastavalt MKMm nr. 69 16.04.2003.a.

5 Maa-ala tehnilised andmed

Kinnistu aadress: Tallinn, Kesklinna linnaosa

Katastriüksus:

Krundi pindala: 1535m²

s.h. hoone alune pind 365 m²

Krundi sihtotstarve: elamumaa 100%

Katendite protsent 44% [260 m² olemasolev + 417 m² projekteeritud]

Haljastuse protsent 30 %, s.h kõrghaljastusega ala 20%

Parkimiskohtade arv 14

Proj. kõvakatendid: 417 m²

sh. platside betoonkivikate 386,0 m²

platside munakivikate 31,0 m²

6 Töömahtude tabel

Jrk. Nr.	Nimetus	Ühik	Hulk
	Pinnasetööd		
1.	Väljakaevatav pinnas	m ³	32,0
2.	paigaldusliiv	m ³	13,0
3.	Killustikalus (segu nr.6)	m ³	10,0
4.	Haljastusmuld (muru)	m ³	15,0
	Katendid		
5.	Tüüp A, betoonkivikatend	m ²	386,0
6.	Tüüp B, munakivikatend	m ²	31,0
7.	Tüüp C, muru	m ²	100,0
	Katendite servad		
8.	Äärekivid 80x200x1000mm	jm	5,0
9.	Äärekivid 80x200x1000mm, olemasolev, ümberpaigaldatav	jm	18,0
	Kaevud, rennid		
10.	Sadeveelehter koos painduva toruga ca 3,5m	kompl	1
11.	Renn+rest	jm	3,0
12.	Olemasoleva kaevu betoonrõngaste vahetus 3tk.	kompl	1
	Tugimüürid		
13.	Korrastatav paekivist tugimüür, puhastada, vuukida	m ²	31,0
14.	Mördiga laotav paekivist tugimüür, olemasolevast materjalist, h=ca 0.6...0,7m (haljasala serv parkimisala pool)	jm	19,5
15.	Mördiga laotav paekivist tugimüür, olemasolevast materjalist h=ca 0.5m (krundi serv J. Kunderi 10 pool)	jm	7,0
16.	Paekivist katteplaadid koos paigaldusega	tk	10
17.	Paekivist astmed koos paigaldusega	tk	3
	Muud		
18.	Kaablikaitse reservtorude d=160 paigaldus	jm	15,0
19.	Raie/puu	tk	1
20.	Kaevukaante paigaldus katendi tasapinda projektkõrgusele	tk	3

Märkus: enne ehitustöödega alustamist tuleb töövõtjal kõik ehitustöödega seotud mahud Tellijaga kohapeal täpsustada.

Seletuskirja koostas:

30.06.2015