
KORTERELAMU REKONSTRUEERIMINE JA KORTERITE LAIENDAMINE PÕHIPROJEKT



KÜ

TELLIJA

Tallinn
25.04.2016

SISUKORD

1. Üldist	2
2. Olemasolev olukord	3
3. Planeeritavad tööd	3-4
4. Seinte soojustamine	4-5
5. Avatäited	5
6. Katus	6
7. Korstnad	7
8. Sokkel	7
9. Parkimine	7
10. Tehnovarustus.....	7-8
11. Ventilatsioon.....	8
12. Tulekaitse abinõud	9
13. Tervisekaitse ja keskkonnanõuded.....	9
13.1 Haljastus ja katendid	9
13.2 Ehituse organiseerimine	9
14. Jäätmekava	9

JOONISED

- A-1 ASENDIPLAAN
- VILLARDI 20
- A-2 PLAANID
- A-3 LÕIGE
- A-5 SÕLMED
- A-6 VAATED EELMISEST PROJEKTIST

LISAD

- 1.KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL
- 2.KOOSKÕLASTUSLEHED
- 3.MÕÕDISTUS JOONISED
- 4.FOTOD OLEMASOLEVAST OLUKORRAST

1. Üldist

Seoses Kredexi toetuse ärajäämisega ja miljöölade kallitest ja karmidest nõuetest, loobus maja välistest fassaaditöödest ja soojustusest kuna fassaad on juba remonditud juba eelmise projekti järgi, mis sai ehitusloa 2006.

Käesoleva projekti eesmärgiks on plaanimuudatuste vormistamine ja kasutusloa saamine.

Tegemist on 2. korruse korterite laiendamisega pööningule, mõndade fassaadidetailide lisamise ja mõne trepikoja akna muutmisega ning trepikodade remont.

Projekti koostamise alused:

Majandus-ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 Nõuded ehitusprojektile.

TEHNILISED NÄITAJAD

Krundi pindala	916m ²
Hoonetealune pind	363,1m ²
Hoone 1	119m ²
Hoone 2	132m ²
Hoone 3, kuur	81,1m ²
Hoone 4, pesuköök	19m ²
ajutine lehtla/varjualune	12m ²
Täisehitus %	39,6%
Tulepüsivusklass	TP-3
Korruselisuus	1-3
Hoone 1	
Ehitusregistri kood	101042192
Hoone maht	1016
Suletud netopind	310,2m ²
Eluruumide pind	229,9m ²
Üldkasutatav pind	80,3m ²
Korterite arv	4
Hoone 2	
Ehitusregistri kood	101042193
Hoone maht	1052m ³
Suletud netopind	296,1m ²
Eluruumide pind	268,6m ²
Üldkasutatav pind	27,5m ²
Korterite arv	5
Hoone 3 (kuur-abihoone)	
Ehitisregistri kood	101042195
Hoone maht	245m ³
Suletud netopind	81,1m ²
Mitteeluruumide pind	81,1m ²
Hoone 4 (abihoone-pesuköök)	
Ehitisregistri kood	101042196
Hoone maht	43m ³
Suletud netopind	11,7m ²

Olemasolev Haljastus 33%, Proj. Haljastus 30%

Hoonel on üks trepikoda sissepääsuga tänavalt ja hoovist.

Trepikoda on puidust. Pööningule viiv trepp on puidust. Eluruumide osa vahelaed on puittaladel. Hoonete vundamendid on laotud paekivist lubimördil. Projekt on koostatud mõõdistusjooniste põhjal. Kõik mõõdud on orienteeruvad, enne tööde teostamist kõik vajalikud mõõdud töövõtu pakkujal-ehitajal kohapeal üle kontrollida.

Ehitamisel jälgida Tarindi RYL 2010, Viimistluse RYL 2013 ja Maalritööde RYL 2012 kvaliteedinõudeid ja üksikasjalikke juhiseid nõutava kvaliteedi saavutamiseks.

Tööde teostamisel tuleb järgida kõiki Eesti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud Töötervishoiu ja tööohutuse nõudeid ehituses.

Tööde käigus täita Tallinna linna heakorra eeskirjast ja jäätmehooldus eeskirjast tulenevaid nõudeid.

2. Olemasolev olukord

Käsitletav hoone on arhitekt Voldemar Lenderi projekti järgi ühekorruselisest teenijamajast kahekorruseliseks elamuks ümberehitatud tsaariaegsed kahekorruselised puitmajad, mis pärinevad 1900ndatest. Hoone ei ole algsete arhitektuurjooniste järgi tehtud ja õigeid jooniseid ei ole säilinud.

Kinnistu paikneb Kassisaba miljööväärtuslikul hoonestusalal ning elamud on tunnistatud miljööväärtuslikuks hooneks. Hooned ei ole mälestisena muinsuskaitse all.

Hooned paiknevad Kassisaba miljööala võtmestruktuuris, kus ehitamisele kehtivad teemaplaneeringust tulenevad rangemad ehituspiirangud nagu nt. vanalinnas ja Vabaõhumuuseumis.

Ajalooliselt on hooned ehitatud elamuks.

Hooned on ühendatud tsentraalse veevõrguga. Kanalisatsioonitorustik on ühendatud tsentraalsesse kanalisatsioonivõrku. Elektrisüsteemid on ühendatud AS Eesti Energia jaotusvõrguga.

Hoone fassaadidel on horisontaalne punnlaudis.

Teemaplaneeringu kohaselt kuuluvad kõik algupärased detailid säilitamisele või koopia taastamisele kui neid hakatakse vahetama.

Hoone kandekonstruktsioonide iseloomustus:

Hoone on kõrge viilkatusega kahekorruline korterelamu. Korterelamul on 2 sissepääsuga trepikoda. Trepp ulatub keldrist pööningule. Hoone on rõhtpalkseintega, kaetud laudvoodriga, katusekate on plekk. Pööningule pääseb läbi korteris olemasoleva sisetrepi. Katusele pääseb teisaldatava redeliga korteris olevast luugist.

Kandvad seinad on rõhtpalkidest 20cm, vaheseinad on prussidest. Ühenduseks on tappühendused.

Välisseinad on kaetud laudvoodriga mille all on tõrvapapp. Hoonete vaheseinad ei ole kandvad seinad, vaid nad tagavad hoone üldjäikuse ja vähendavad olemasolevate vahelagede läbivajumist. Hoonete põikjäikuse tagavad trepikoja seinad, otsa ja vaheseinad.

Hooneid iseloomustab see, et kõik konstruktsioonid on töötavad, kaasaarvatud ka mittekanndvad vaheseinad, mis kannavad jäikuselementide funktsioone.

3. Planeeritavad tööd

Korterelamu rekonstrueerimise käigus viiakse läbi järgmised tööd:

-Trepikoda seest kaetakse kipsiga, krohvitakse üle ja värvitakse kahes toonis ajaloolistes toonides. Kahe horisontaalse tooni vahel jookseb ehisliist.

-Trepikoja ja keldri elektrisüsteemi uuendamine

-Esimese ja tagumise välistrepi remontimine originaali eeskujul. Panna uus terviklik paekiviplaat või pesubetonist tumehall plaat olemasoleva koopia. Tühjad vuugid täita lubitsemementmördiga.

-2. korruse korterite 3 ja 4 laiendamine pööningule ning katuslae soojustamine seestpoolt. Nüüdseks on see teostatud.

-Korterite 3 ja 4 sisetreppide tegemine. Nüüdseks on see teostatud.

-Olemasolevad Õhksoojuspumbad kaetakse 50x50mm sokli tooni puitribidest kastiga ja kinnitatakse võimalusel sokli külge. Pumba läbiviik teha võimalikult fassaadilt nähtamatult.

-Välistreppidele mustad 10x10mm rauast sirged sepistatud trepipiirded.

-Pööningu põrand trepikoja kohal katta kivivillaplaatidega ja rajada keskele käigutee

-Trepikoja ja pööninguakendele tehakse õiged jaotised

-Viiludele lisada puuduvad ehisdetailid

Energiaohutus Villardi 20

Olemasolev sein $U=1/(0,2/0,12)=0,699 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Olemasolev sokkel $U=1/(0,6/1,2)=2 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Olemasolev Pööningulagi $U=1/(0,04/0,12+0,2/0,12)=0,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

olemasolev uus aken $U=1,0 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Olemasolev 1.korruse põrand $U=1/(0,06/0,12+0,25/0,12)=0,39 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Välisviimistlus

Välisviimistlus on eelmise projekti-ehitusloa järgi 2006-2007 teostatud ja seda ei muudeta.

4. Seinte soojustamine

Seinu ei soojustata ega muudeta.

5. Avatäited

Aknad:

Aknad on 2006 aasta ehitusloa järgi vahetatud puitakendeks ja neid ei vahetata.

Uksed:

Uksed on olemasolevad ja neid ei muudeta. Olemasolevaid uksi vajadusel remontida, mille käigus ei tohi uste välisilme muutuda.

Metalluste paigaldamine ei ole lubatud.

6. Katus

Olemasoleva katus soojustatakse seestpoolt ja väliselt see ei muutu.

Villardi 20 Olemasolev valtsplekk katus on tehtud varem, ripprennidega. Katuse vahetamisel amortiseerumisel panna kallimad räästapealsed valtsrennid!

Katusetööd peavad vastama „EVS 838:2003 „Katused“ standardile.

- Katuse korrastamiseks ja hooldetööde tegemiseks paigaldatakse hoone katusele käiguteed ja teenindus platvorm.

-
- Tänavapoolsed vihmaveetorud teha tugevdatud metallist vandalismi vältimiseks.
 - Vihmaveetorud on D100mm, Tooraine paksus: 0,55mm, RWS.

7. Korstnad

Korstnad on olemasolevad ja heas korras. Kui Korstnaid kunagi värvida, siis värvides tuleb tsaariaegsele hoonele iseloomuliku viimistlusega, krohvitud ja värvitud valgeks.

8. Sokkel

Olemasoleva paekivist vundamendid on massiivsed, paksusega ca 60-70 cm. Alusmüüride olukord on hea, pinnase ebastabiilsusest tulenevaid vajumisi pole esinenud.

soklid vajadusel puhastatakse harjaga ja vuugitakse lubitsementkrohviga

9. Parkimine

Käesoleva projektiga parkimiskohtade väljaehitamist ette ei nähta. See lahendatakse eraldi projektiga.

Parkimislahendus on olemasolev hoovis oleval platsil 5 autole. Parkimis-kohtade arv vastab PAK 25.02.2010 redaktsioonile.

Tallinna parkimise korralduse arengukava punkti 4.1.10 kohaselt ei rakendata parkimisnormatiivi kui planeeritav ala asub miljööväärtuslikul hoonestusalal või tegemist on parkimiskohtade planeerimisel ja projekteerimisel ehitise olemasolevas mahus või olemasoleva ehitise väikesemahulisel laiendamisel, mille käigus ei muudeta oluliselt ehitise arhitektuurset lahendust. Villardi 20 kinnistu asub Kassisaba miljööväärtusliku piirkonna piiranguvööndis.

10. Tehnovarustus

10.1 Elektrivarustus

Trepikoja elektrivarustus on rekonstrueeritav. vt elektri osa.

Elektriliitumislepungud on olemasolevad.

Elektritarbimiskoormus hoones ei suurene. Toiteliinidena kasutada vasksoontega tuld mitte levitava polüvinüülkloriid isolatsiooniga kaableid.

Kõik kasutatud elektriseadmed peavad omama Eesti Elektrikontrollikeskuse sertifikaati või tunnustatud märgist (CE, IEC, FI jne) tootel.

10.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Kanalisatsiooni ja veevarustus on olemasolev ja seda selle projektiga ei käsitleta. Olemasolev liitumispunkt vee ja kanalisatsiooniga paikneb tänaval.

Olemasolevad sanitaarseadmed on nüüdseks välja ehitatud ja surve on piisav. Olemasolevad sanitaarseadmeid on kanaliseeritud isevoolselt. Kõik torud on nüüdseks olemasolevad ja nende olukord on rahuldav.

AS Tallinna Veega on sõlmitud liitumislepung.

Kinnistu veevõrk vastab Eesti Standarditele: EVS 835:2014 „Kinnistu veevõrgi projekteerimine“ ja heale ehitustavale.

Kanalisatsiooniühendus vastab projekteerimisnormidele EVS 846:2013 „Kinnistu kanalisatsioon“. Kinnistu vee ja kanalisatsiooni rajatiste ning veemõõdusõlme ehitusel pidada kinni AS Tallinna Vesi nõuetest. Sajuveed hajutada krundil. Veearvesti on mitmejoaline ilma sisseehitatud tagasilöögiklapita DN20.

Kinnistu veevarustuse allikaks on tn-l asuv olemasolev de63 ühisveetorustik. Olemasolev liitumispunkti peakraan on tänaval. Hoone veesisend PE Ø32x3,0mm PN10 torust. Elamu veetarbimiseks on veemõõdusõlm keldris, välisseina taga. Maja alla jääv toru on hülsis PEH de50 PN10

Veevarustuse arvestuslikud vooluhulgad

Arvutuslik vooluhulk $Q_a = 0,8 \text{ l/s}$, $Q = 0,5 \text{ m}^3/\text{d}$

Veevarustuse allikas

kinnistul olemasolev Ø32x3,0mm PE plasttoru.

Veemõõdusõlm

Mehhaaniline mitmejaoline ilma mudasõelata veearvesti DN20 on kanduriga nähtaval ja kergesti ligipääsetavas kohas. Veemõõtja kandur maandatakse hoone peamaanduslatile. Veesisendile paigaldatav signaalkaabel ühendatakse veemõõtja kanduriga. Paigaldusnõuded esitatud veemõõdusõlme põhimõtteskeemil. Veearvestit ümbritsev temperatuur peab olema vahemikus 5 kuni 55 C.

Elamu veeühendus on olemasolev, lahendatud olemasolevast trassist, Olemasolevast liitumispunktist.

Kinnistu veevõrk vastab Eesti Standarditele: EVS 835:2003 „Kinnistu veevõrgi projekteerimine“ ja heale ehitustavale. Elamu arvutuslik veevajadus on $0,8 \text{ l/s}$, $0,5 \text{ m}^3/\text{d}$.

Elamu olemasolev kanalisatsioon on juhitud tänaval olevasse trassi. Liitumispunkt on olemasolev.

Kanalisatsioonihulk on $1,3 \text{ l/s}$ $0,5 \text{ m}^3/\text{d}$

Kanalisatsiooniühendus vastab projekteerimismääradele EVS 846:2003 „Kinnistu kanalisatsioon“.

Õue torustik hooneni tehtud plastmass Uponal PVC läbimõõduga 160 x 4,7, surveklass SN 8 torudest.

Kinnistu kogutavad sajuveed hajutatakse oma kinnistu piires ja välditakse naabri krundile sattumist.

8.1 KANALISATSIOON

Käesolevas projektis on kinnistul olemasolev kanalisatsiooni liitumine ühiskanalisatsiooni võrguga. Liitumine toimub olemasolevast de160 PVC SN8 torustiku abil tänaval olemasolevast liitumiskaevust. Arvutuslik vooluhulk

Kanalisatsiooni äravool $Q_a = 1,3 \text{ l/s}$, $Q = 0,5 \text{ m}^3/\text{d}$. Sajuveed hajutada krundil.

Eelvool ja kinnistu liitumispunkt

Kanalisatsiooni ärajuhtimine on ettenähtud Villardi tn-l olevasse de160mm kanalisatsiooni magistraalvõrku. Kinnistul on PVC plasttorudest de160mm SN8 kanalisatsioonitorustik. Majja sissetulekul

Torustikud ja materjalid

Hoonesisene olmekanalisatsioonitorustik on paigaldatud PP kanalisatsioonitorudest de50...110mm ja PVC kanalisatsioonitorudest de160mm. Kanalisatsioonitorude kalded võtta: Ø50mm, Ø75mm, Ø110mm $\geq 0,02$, Ø160mm $\geq 0,01$. Kanalisatsioonitorustikud varustatakse puhastusavadega. Püstikutele paigaldatakse puhastuskorgid 1m kõrgusele põrandast. Süsteemi õhustuse tagamiseks ühendatakse olmekanalisatsioonitorustikud tuulutuspüstikutega, mis lõpetatakse katusel tuulutustoru otsikuga.

Olmekanalisatsioonipüstikud ja –torustikud lae all isoleeritakse alumiiniumfooliumiga pinnatud kivivillkoorikutega (PV-ACE-, PAROC“) paksusega 50mm. Isolatsiooni tuletundlikkuse klass peab olema B-s1, d0. Nähtavale jäävad torustikud katta PVC-kilega (Isogenopak).

Reokanalisatsiooni torustik isoleerida müra, kondensaadi vältimiseks ning tuleohutus nõuetele vastavalt torutootja soovitusel ja LVI RYL 95 p.5.

10.2 Küte

Korteritel on praegu individuaalküte vastavalt kas siis ahi, elektriküte või õhksoojuspump. See jääb alles ja ainult 20A majale lisandub õhk-vesi soojuspump keskkütteradiaatoritega ja osaliselt põrandaküte, mille sooja kandjaks on vesi. Pump pannakse maja hoovipoolsesse otsa sokli alla. Olemasolevad Õhksoojuspumbad kaetakse 50x50mm fassaaditooni puitribidest kastiga ja kinnitatakse võimalusel sokli külge. Pumba läbiviik teha võimalikult fassaadilt nähtamatult.

11. Ventilatsioon

Hoones on ehitusaegne loomulikult väljatõmbel toimiv ventilatsioon. Väljatõmme toimub niisketest ruumidest (WC/vannitubadest) ja köökidest seintes olevate ventilatsiooni-lõõride kaudu. Värske õhu juurdevool eluruumidesse toimub läbi ehituskonstruksioonide ebatiheduste, avatavate akende või aknaraamis olevate tuulutuspilude kaudu. Varem oli küllaldane õhuvahetus (kohati liigagi suur) tagatud vanade akende ebatiheduste kaudu. Elamu ventilatsiooniks vajalik õhukogus peaks looma hoones vähemalt 0,4 - 0,5- kordse õhuvahetuse.

Värske õhu juurdevool korteritesse on lahendatud fresh klappidega (igasse tuppa vähemalt 1). Ventilatsioonirestid paigutatakse sümmeetriliselt akende kõrvale. Ventilatsioonirestid on kavandatud väikeste mõõtmetega, neljakandilised, tasapinnalised ja värvitakse seinapinnaga sama tooni.

Värskeõhuklapp Ø100mm tuleks paigaldada akna kõrvale.

12. Tulekaitse abinõud

Korterelamu tulepüsivusklass on TP-3.

Konstruksioonide tulepüsivus on vähemalt REI 30

Tuletõkkeseptsioonid on EI-30 ja ukсед aknad neis pool, ehk EI-15.

Kõik korterid, trepikoda ja kelder on eraldi tuletõkkeseptsioon.

Naaberkrundi vahel on tuletõkkesein.

Villardi tn.18 naabri ja hoovipoolse maja tänavapoolse otsa puidust sein kaetakse tulekaitsevõõbaga 8m ulatuses.

Lisaks pikendatakse tulemüüri soojustamise eelse tasemeni krohvitava kivivillaplaadiga.

Trepikoda ja korterid on eraldi tuletõkkeseptsioonid.

Korterelamu tuleohutuse tagamise põhimõtted:

Korterelamute projekteerimisel on lähtutud järgmistest normdokumentidest.

- Eesti standard EVS 812-7:2008

- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 54 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded Eesti standard EVS 812-2:2014 „Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid”.

- Eesti standard EVS 812-3:2013/AC:2013 „Ehitiste tuleohutus: Osa 3: Küttesüsteemid”.

- Eesti standard EVS 812-6:2012 Tuletõrje veevarustus: Osa 6.

Käesoleva projektiga fassaadi ei muudeta, sellele on Päästeameti kooskõlastus eelmisele projektile.

Päätetööde teostamiseks on aknad min. mõõtmetega 600x1200mm, väljastpoolt avatavad või ohutult purustatavad.

Suitsu eemaldamiseks peab trepikodade akendel igal korrusel olema avatav vähemalt üks aken. Lisaks saab suitsu eraldada igast korterist akna kaudu.

Evakuatsioonipääsudeks kasutatakse uksi, mis suunduvad:

- köikidelt korrustelt iseseisva tuletõkkeseptsioonina trepikotta ja ning õue maapinnale.

Lisaks evakuatsioonitrepikodadele on hädaväljapääsud ka 1.korruse aknad.

Katusele pääseb põõningul asuva redeli ja katuseeluugi kaudu.

Tänavapoolse majal on olemasolev plekk katus.

Katusekonstruktsioon kuulub tuletundlikkuse klassi Broof.

Hoone tühimikkudeni on tagatud juurdepääs.

Hoone katusele paigaldatakse käiguteed mis tagavad pääsu korstende juurde puhastamiseks.

Tulekustutustöödeks vajalik kustutusvesi saadakse linna veetrassile paigaldatud hüdrantist mis asub 100m kaugusel hoonest ning tagab antud hoonele vajaliku veehulga 10 l/s 3h jooksul.

Korteritesse paigaldatakse vähemalt üks suitsuandur.

13. TERVISEKAITSE- JA KESKKONNANÕUDED

Kõik puud on kaitstud ehitamise ajal ja nad on täies elujõus. vajadusel Likvideeritavatele puudele võtta raieluba ja teostada asendusistutus/maksta raiutavate puude eest.

Elamu projekteerimisel on arvestatud Eesti projekteerimismorme EPN 16.1.

Hoone olmeprügi kogutakse krundil paiknevasse konteinerisse.

3

Ehitamise käigus tekkivad ehitusjäätmete maht ei ületa 10m³.

Ehituse käigus tekkinud ehitusjäätmeid tuleb sorteerida ja koguda eraldi konteineritesse, taaskasutada või anda taaskasutamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele.

Olmejäätmete käitlemist korraldatakse vastavalt linna jäätmehoolduseeskirjas esitatud nõuetele.

Hoone konstruktsioonidest tulenev ehitustehnoloogia ei ole keskkonda reostav.

13.1 HALJASTUS, AED JA KATENDID

Haljastuse rajamisel juhinduda standardist EVS 778:2001 ja Kassisaba ÜP teemaplaneeringust, mille järgi on nõutav haljastuse osakaal Kassisaba piirkonnas: 30%, sh kõrghaljastus 20% krundi pinnast;

Säilitada võimaluse piires olemasolevat haljastust ja lisada mõned viljapuud. Maja ümbrus heakorrastada ja rajada muru.

Tellida eraldi haljastusprojekt. Vältida vihmavee sattumist naaberkinnistule.

Sissesõiduteed ja jalgteed teha äärekividega paeplaatidest või sobivast betoonkivist nt mungakivi.

Aed on olemasolev plankaed.

Teede katetena krundil soovitavalt kasutada looduslikke materjale: munakivisillutist, paeplaate, graniitsõelmeid, kruusa jne.

Kõrghaljastust arvestatakse järgmiselt: kõrghaljastatud osa krundist on hoonestamata (sh ka maa-aluse ehitiseta) ala, kuhu on võimalik istutada puid.

Kui krundile taotletakse väiksemat haljastusprotsenti, siis tuleb planeeritava ala hulka haarata terviklik kvartaliosa, kus on võimalik näidata haljastuse ümberjaotamine nii, et mõnel krundil jääb see väiksemaks ja teisel suureneb. See eeldab mitme krundiomaniku koostööd ühes suunas.

Maa-aluse ehitise kohale kavandatud haljastust võib erandkorras lugeda kõrghaljastuse osaks, kui planeeringu koosseisus esitatakse pädeva spetsialisti koostatud tehniline lahendus kõrghaljastuse rajamiseks ja hooldamiseks ehitise kohal.

Miljööväärtuslikul hoonestusalal tuleb maksimaalselt säilitada kruntidel ja puiesteedel väärtuslik, piirkonnale iseloomulik haljastus.

Miljööväärtuslike hoonestusalade maastikuline olemus põhineb olemasoleval õuehaljastusel ning täiendavate ehitusmahtude määramisel tuleb lähtuda õuehaljastuse maksimaalse säilitamise ning krundi haljastuse osakaalu tagamise nõudest.

Õuede haljastamisel istutada alale sobivaid traditsioonilisi põõsa- ja puuliike (sirelid, jasmiin, viljapuud jne).

Väärtusliku haljastusena hinnatud aladele (pargid, avalikud haljasalad, krundisisene haljastus jne) ei ole lubatud rajada hoonestust. Krundisisene väärtuslik haljastus on kaartidel tingliku ulatusega, mille täpne sidumine, sh hoonestusala määramine toimub detailplaneeringu koostamisel.

13.2 Ehituse organiseerimine ja prügikäitlus

Kontrollida kaetud tööde etapid ja kinnitada tööde vastavus paigaldusjuhendile. Värvitoonide valikul lähtuda projektis soovitatud kataloogidest (Tikkurila Vivacolor Vanhan ajan värit). Samuti kõik muud võimalikud muudatused ja kõrvalekaldumised pakutud lahendusest kooskõlastada arhitekti ja tellijaga.

Kõrghaljastus säilitatakse kogu kinnistu ulatuses. Peale tööde läbiviimist taastatakse hoone ümber kannatada saanud haljastus.

Olemasolev säilitatav kõrghaljastus tuleb ehitustööde ajaks kaitsta vastavalt RT 89-10620-s kujutatule ja kirjeldatule.

Ehitustööde ajaks on vajalik kaitsta puude tüvesid ja juurestikku vigastuste eest.

Tööde organiseerimisel arvestada, et raskete veokite liiklemine puude juurtel või ehitusmaterjalide ladustamine puude alla tihendab pinnast ja puude ainevahetus on häiritud. Seepärast ei tohi puude alla kuhjata mulda, ehitusmaterjali jne.

Ehitusjäätmete kogumist ja käitlemist viiakse läbi vastavalt Tallinna Jäätmehoolduseeskirjas esitatud nõuetele (Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus nr.28).

Prügi sorteerida ja koguda liigiti!

Prügikogumisala on sisehoovis. Nimetatud alale on tagatud prügiveoautode juurdepääs. Jäätmed tuleb koguda liigiti, et tagada võimalikult suures ulatuses jäätmete taaskasutuse.

Ehitusjäätmed toimetada volitatud käitleja kätte.

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinn angul ine kogu s	Ühi k	Tegevuse lühikirjeldus
17 01 01	Betoon	0,1	t	Purustatakse kohapeal ja antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Jäätmed OÜ
17 01 02	Tellised	-	t	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 02 01	Puit	1	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Jäätmed OÜ
17 02 02	Klaas	1	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile
17 02 03	Plast	0,5	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile
17 03 02	Asfaldijäätmed	0	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Prügi AS
17 04 07	Metallisegud	0,0	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Raud OÜ

15 01	Pakendid (nt. puitlused, kile, paberkartongpakend, jms)	0,1	t	Tagastatakse pakendiettevõtjale pakendijäätmete ringlusse võtuks või taaskasutusse suunamiseks või antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Pakend OÜ
17 08 02	Kipsipõhised ehitusmaterjalid	0,1	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Prügi AS
17 06 05*	Eterniit või muu asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	-	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile
08 01 11*, 15 01 10*	Lahustite ja/või muu ohtlike aineid sisaldavad jäätmed	0,01	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba ning ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlejale, nt Prügi AS
17 09 03*	Ohtlike aineid sisaldav muu ehitus- ja lammutuspraht (sh segapraht)	0,1	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile
20 03 01	Prügi (segaolmejäätmed)	0,1	t	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, kes selles jäätmeveo piirkonnas hanke korras valitud kohalik omavalitsuse poolt.

*- ohtlikud jäätmed

III. PINNAS – pinnasetööde mahtude bilanss

Pinnase liik	Hinnanguline kogus		Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
Kasvupinnas (17 05 04)	0,1	t		Kooritakse eraldi ja kasutatakse samal ehitusel haljastamiseks. Ülejäävat kasvupinnast antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Prügi AS
Kivid ja pinnas (17 05 04)	0,1	t		Kaevis taaskasutatakse teisel krundil aadressil Koidula tn 201 täitematerjalina. Jäätmekava kinnitamisel taotletakse kaevisel ladustamiseks riigi Keskkonnaametist nõusolek.
Kivid ja pinnas (17 05 04)	0,1	t		Taaskasutatakse ehitusobjektile täitematerjalina
Ohtlike aineid sisaldavad kivid ja pinnas (17 05 03*)	-	-		Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile.