

SISUKORD

1. SELETUSKIRI

1. Üldist

1.1. Projekteerimise normdokumendid

2. Asendiplaaniline lahendus

2.1. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

2.2. Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted

2.3. Liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted, piirdeaiad

3. Elamu rekonstruktsiooni arhitektuurne lahendus

3.1. Elamu konstruktiivne lahendus

3.2. Energiatõhususe osa

3.3. Tehnilised näitajad

4. Tehnovõrkude lahendus

4.1. Vesi ja kanalisatsioon

4.2. Elektrivarustus

4.3. Side

4.4. Küte- ja ventilatsioon

5. Keskkonnakaitse abinõud

6. Tuleohutuse nõuded

7. Radoon

2. GRAAFILINE OSA

1. Situatsiooniskeem

2. Asendiplaan

3. 1 korruse plaan

4. 2 korruse plaan

5. Katuse plaan

6. Vundamendi plaan

7. Lõige A-A

8. Vaade Räägu tänavalt

9. Vaade kagust

10. Vaade edelast

11. Vaade loodest

12. 3DVaade Räägu tänavalt

13. 3DVaade lennult

SELETUSKIRI

1. Üldist

Käesolevaga on koostatud elamu eelprojekt.

Projekteeritava üksikelamu asukoht on Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, kinnistu, katastritunnusega _____, elamumaa 100%, krundi suurus 890 m². Kinnistul asus elamu EHR kood _____ millele on esitatud täieliku lammutamise teatis ja üks abihoone EHR kood _____. Elamule on väljastatud projekteerimistingimused hoone püstitamiseks

Projektdokumentatsiooni alusmaterjal:

1.1 Projekteerimise normdokumendid

- *EVS 932:2017 Ehitusprojekt;
- *Ehitusseadustik;
- *Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr. 97 "Nõuded ehitusprojektile";
- *Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;
- *Hea ehitustava (ET-I 0207-0068)
- *EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus;
- *EVS 812-3:2018 Ehitise tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid;
- *EVS 843:2016 Linnatänavad;
- *„Hoone energiatõhususe miinimumnõuded.“ Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrus nr. 63, 11.12.2018;
- *EVS-EN 16798-1:2019 „Hoonete energiatõhusus“;
- *EVS-EN 17037:2019 "Päevavalgus hoonetes";
- *Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid";
- *EVS 939-3:2020 Puittaimed haljastuses. Osa 3: Ehitusaegne puude kaitse;
- *„Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17.

2. Asendiplaani lahendus

Olemasolev uue elamu asukoht, teed ja sissepääsud säilivad vanadel asukohtadel. Kinnistule pääseb olemasoleva sissesõidu- ja käigutee kaudu. Püstitatav elamu asub krundi keskosas - tänavapoolsest piirist > 5 m kaugusel olemasoleval tänaval. Kaugus tänavapoolsest piirist on 4,8 m, _____ 5,6 m; _____ 4,5m; Räägu tn 6 3,5 m; 6a 3,5 m ja _____ elamul ca 0,2m. Kinnistu piirneb elamumaa kruntidega:

- (817 m², EHR-is ehitusealune pind kokku 261,9 m², elamu 114,6 m²);
- 1335 m², EHR-is ehitusealune pind kokku 85 m², elamu 66 m²);
- 1577 m², EHR-is ehitusealune pind kokku 294 m², elamu 161 m²);
- (914 m², EHR -is ehitusealune pind elamul 77 m²).

2.1. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Kinnistu olemasolevat pinda muudetakse elamu ümbruses 0.7 m laiuselt tasapinnaliseks. Mujal jäävad maapinna kõrgused samaks. Sadevesi immutatakse omal kinnistul.

2.2. Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted

Dendroloogia

Nr	Puittaimeliik	Haljastuslik objekt	Rinnas läbi-mõõt (cm)	Väärtus klass	Juurestiku kaitseala (m)
1	harilik vaher	üksikpuu	54	II	6
2	harilik sirel	hekk		III	võra projektsioon
3	läikiv tuhkpuu	hekk		III	võra projektsioon
4	harilik sirel	põõsagrupp		III	võra projektsioon
5	aed-õunapuu	üksikpuu	18	III	3
6	harilik sirel	põõsagrupp		III	võra projektsioon
7	harilik elupuu Smaragd	hekk		III	võra projektsioon
8	torkav kuusk	üksikpuu	8	II	1
9	harilik elupuu Brabant	hekk		III	võraprojektsioon
10	harilik elupuu Smaragd	hekk		III	võra projektsioon
11	aed-ploomipuu	üksikpuu	5	II	1
12	aed-ploomipuu	üksikpuu	6	II	1
13	näärelehine kibuvits	põõsagrupp		III	võra projektsioon
14	aed-õunapuu	üksikpuu	24	III	4
15	sookask	üksikpuu	46	III	8
16	puishortensia	põõsas		III	võra projektsioon
17	harilik elupuu Brabant	põõsagrupp		III	võra projektsioon
18	naastuline kikkapuu	põõsas		II	võra projektsioon
19	serbia kuusk	üksikpuu		III	võra projektsioon
20	harilik elupuu Smaragd	põõsagrupp		III	võra projektsioon
21	mandžuuria pähklipuu	üksikpuu	2	III	võra projektsioon
22	mandžuuria pähklipuu	üksikpuu	2	III	võra projektsioon
23	harilik pihlakas	puude grupp	16...17	III	võra projektsioon

Asendusistutuse vajadus

Puid maha ei võeta. Säilitatakse olemasolev olukord.

Haljastuse ettepanek

Uushaljastust ette ei nähta. Säilitatakse olemas olev haljastus. Vajadusel istutakse ümber põõsad, mis jäävad ette terrassi rajamisel.

2.3. Liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted, piirdeaed

Kinnistul säilitatakse olemasolev parkimislahendus – 2 parkimiskohta ja piirdeaiaid. Uusi parkimiskohti ega piirdeid ei rajata. Uute piirete rajamisel koostatakse projekt, mis kooskõlastatakse eraldi TLPAs.

3. Elamu arhitektuurne lahendus

Uus elamu on välimuselt kaasaegne, minimalistlik ja tagasihoidlik ning ei riku ümbritsevat miljööd, vaid pigem täiendab seda uue kaasaegse arhitektuuriga. Elamul on peidetud vihmaveesüsteem - vihmaveerennid on räästasisesed ja veetorud kulgevad fassaadi tagant. Hoone põhimahu, 2-korruseline viiluga hoonemaht, kaetakse helehalli krohviga ja madalamad hoonemahud kaetakse tumehalli/antratsiithallis toonis krohviga, et hoone keskmine kahekorruseline hele osa tuleks rohkem esile ning sobituks ümbritseva ehituslaadi ja stiiliga. Viilkatus on kaetud profiil- või valtsplekiga – tumehallis toonis. Elamu katusekalle on 47°. Vintskappide ja madalate osade katused on kaetud PVC rullmaterjaliga. Aknad valmistatakse PVC-aknad 3x klaaspaketiga antratsiithallis raamis. Lõunapoolsetele suurtele akendele näha ette reguleeritavad hallis toonis markiisid liigse päikese kiirguse kaitseks. Antratsiithallis toonis valmistatakse ka peauks.

Elamu esimesele korrusele ehitatakse tuulekoda, esik, majandusruum WC-ga, köök, elutuba, millest pääseb õueterrassile ning leili- ja pesuruum. Teisele korrusele pääseb mööda rajatavat pool-avatud treppi. Teisele korrusele jäävad trepihall ja põhi magamistuba, millest pääseb katuseterrassile ning magamistuba ja pesuruum WC-ga.

3.1. Elamu konstruktiivne lahendus

Normdokumendid

- 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 kasuskoormused.

- EVS-EN 1991-1-2:2007 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused.

Osa 1-2: Üldkoormused. Tulekahjukoormus.

- EVS-EN 1991-1-3:2006 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused.

Osa 1-3: Üldkoormused. Lumekoormus.

- EVS-EN 1991-1-4:2007 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused.

Osa 1-4: Üldkoormused. Tuulekoormus.

- EVS-EN 1991-1-5:2007 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused.

Osa 1-5: Üldkoormused. Temperatuurikoormus.

- EVS-EN 1991-1-6:2006 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused.

Osa 1-6: Üldkoormused. Ehitusaegsed koormused.

- EVS-EN 1996-1-1:2008 Eurokoodeks 6: Kivikonstruktsioonide projekteerimine.

Osa 1-2: Üldreeglid. Tulepüsimisarvutus.

- EVS-EN 1997-1:2005 Eurokoodeks 7: Geotehniline projekteerimine.

Osa 1: Üldeeskirjad.

- EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.

- EVS-EN 1995-1-1:2005+A1+NA+A2 Eurokoodeks 5: Puitkonstruktsioonide projekteerimine.

Osa 1-1: Üldist. Üldreeglid ja reeglid hoonete projekteerimiseks.

Hoone projekteeritud kasutusiga on 50 aastat ning projekteeritud kasutusea kategooria on 4.

Välisseinad on Columbiakivi väikeplokkidest 190 mm ja valatud täis betooni. Plokkid kaetakse soojustusega ning krohvatakse SILS-süsteemil. Vaheseinad on Columbiakivi väikeplokkidest 190, 140 või 90 mm ja valatud täis betooni ning kaetud vastavalt siseviimistlusele ja ruumi iseloomule.

Vahelaed valmistatakse r/b paneelidest paksusega 220 mm. R/b paneeli peale paigaldatakse 30 mm paksune sammumüra plaat sellele ülekattega ja teibitud ehituskile, millele lisatakse kipsvalu pörandakütte süsteemiga. Pörand lõppviimistlus teostatakse vastavalt ruumi iseloomule.

Elamu viilkatus valmistatakse 250 mm puitsarikatele ja madalate osade katused ning vintskapid rajatakse 250 mm puittaladele.

Välisseinu kannab monoliitne r/b plaatvundament. Hoone kandekonstruktsioonide sõlmed täpsustatakse konstruktsiooniosa projektiga, mis tellitakse kinnistu omaniku poolt enne ehituse alustamist. Konstruktsiooni osa projekt tellitakse täiendavalt vastava eriala volitatud spetsialistilt järgmistes staadiumides.

Pörand hoone siseruumide poolt soojustatakse 200 mm EPS 100 ja monoliitne r/b alune soojustus rajatakse EPS 300 200 mm paksuselt. Soojustuse alla rajatakse tihendatud liivalus ja selle alla tihendatud kandev pinnas. Vundamendi rajamisel arvestada piirkonna võimaliku kõrge radooni sisaldusega.

Põrandate viimistluseks kasutatakse laudparketti ja klinkerplaate. Niisketes ruumides paigaldatakse plaatide alla veetõkke kiht.

Ehituslikud meetmed müra normtasemete tagamiseks

Ehituslike meetmete tagamiseks tuleb lähtuda standardist EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" Normtasemed on sätestatud sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a määrusega nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" kehtestatud normaaltsemetele. Liikluse müra normtasemed elamutes: $L_{pA,eq,T}$ (dB)

Eluruumides päeval 40

Magamisruumides öösel 30 $L_{pA,max}$ (dB) öösel 45

Tehnoseadmete müra normtasemed hoonetes: Elu- ja magamisruumides Hoone tehnikakommunikatsioonid $L_{pA,eq,T}$ (dB) 30 $L_{pC,eq,T}$ (dB) 50 $L_{pA,max}$ (dB) 35

Maksimaalne müratase määratakse vähemalt 5 kõige mürarikka protsessi mõõtmise põhjal, mida teostab vastava ala spetsialist. Nende ületamisel kasutada lisa abinõusid mürataseme vähendamiseks.

Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 lisa 1 kohaselt rakendatakse tehnoseadmete müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust. Ala kuulub II mürakategooriasse, kus kehtib päeval sihtväärtus 50 dB ja öösel 40 dB.

Koormused

Hoonele mõjuvad vertikaalkoormused on konstruktsiooni omakaal, kasuskoormus, lumekoormus, tuulekoormus ja alalised koormused mittekandvatest pealiskihetidest, viimistlusest, kergraheseintest ning tehnoseadmetest. Horisontaalne koormus on tuulekoormus.

Kasuskoormused, tehnoloogilised ja seadmete koormused

Vastavalt EVS 1991-1-1:2002:

- Eluruumid (klass A) $q_k = 2,0 \text{ kN/m}^2$, $Q_k = 2,0 \text{ kN}$
- Lisakoormus võimalikest kergseintest $q_k = 1,2 \text{ kN/m}^2$,
- Horisontaalkoormus barjaaridele (klass A) $q_k = 0,5 \text{ kN/m}$

Lumekoormus

Lumekoormuse normsuurus maapinnal $s_k = 1,5 \text{ kN/m}^2$

Lumekoormuse kujutegur lamekatusel $\mu = 0,8$, lumekoti maksimaalne kujutegur $\mu = 2,5$.

NB! Arvestatud on lumekihi paksusega ca 50 cm. Juhul kui lumekihi paksus ületab ca 40 cm tuleb lumi katuselt eemaldada. Lumekihi jälgimine ja vajadusel puhastustoode korraldamine on ehitise valdaja ülesanne.

Tuulekoormus

Standardi EVS-EN 1991-1-4:2007 alusel tuulekoormuse määramisel on arvestatud tuule baaskiiruse väärtusega $v_{b,0} = 21 \text{ m/s}$ ja maastikutüübiga O ning hoone arvutuskõrgusega 6,9 m. Tuule tippkiirusrõhk $q_p(6,9) = 0,74 \text{ kN/m}^2$.

Muud koormused

Ehituskonstruktsioonide omakaal vastavalt kavandatud konstruktsioonidele standardi EVS-EN 1991-1-1:2002 alusel.

Koormuste osavaru tegurid:

- alalised koormused: 1,20
- muutuvad koormused: 1,50

3.2. Energiatõhususe osa

Elamu välispiire peab olema pikaajaliselt õhupidav ja piisava soojapidavusega. Otstarbeka soojustuse määramisel lähtutakse hoone energiatarbimise nõuetest, ruumi soojuslikust mugavusest ja hallituse ning kondensaadi vältimisest joon- ja punktsoojusläbivatel kohtadel, sisepindadel ja tarindites.

Soojustuse valikul tuleb lähtuda sellest, et hoone oleks hea energiatarbimise tasemega.

Ehituse ajal peab akende ja muude läbiviikude tihendamisel kasutama teipe.
 Tarindite liidete tihendamisel kasutama mastiksit või teipi.
 Hoonete sisekliima tagamine ET-1 0110-0553,
 Soojusjuhtivus (EPN, piirdetarindid)
 ET-1 0404-0129 ja Soojusjuhtivuse arvutusjuhised ET-2 0404-0231.
 § 1 lõikes 2 nimetatud elamu välispiirde valikul tuleb lähtuda järgmistest väärtustest:
 Välisseina soojuslähivus - 0,1 - 0,15 W/(m² · K)
 Katuse ja pörandi soojuslähivus - 0,1- 0,15 W/(m² · K)
 Akende ja välisuste soojuslähivus - 0,6-1,10 W/(m² · K)
 Elu- ja magamistubade avatava akna pind on minimaalselt 15% ruumi pörandapinnast.
 Tervisliku hoone saavutamise kriteeriumid ETF kartoteegi juhendis RT 07-10832-ET.

Projekteeritava hoone välispiirde soojuslähivused on järgmised:

Välisseina soojuslähivus – 0,13 - 0,14 W/(m²*K)
 Katuslae soojuslähivus – 0.11 W/(m²*K)
 Pörand pinnasel soojuslähivus- 0,14 W/(m²*K)
 Akende soojuslähivus – 0,75 W/(m²*K)
 Uste soojuslähivus - 0.9 W/(m²*K)
 Õhulekkearv – 4.0m³/(h-m²)
 Energiatöhususarv B 140 kWh/m².a) (kWh köetava pinna ruutmeetri kohta)
 Arvutusprogrammi nimi ja versioon IDA Indoor Climate and Energy 4.8
 Arvutusprogrammi litsentsi number 27.08.2024

kinnistule projekteeritavale eluhoonele on koostatud energiamärgis nr
 mis on esitatud EHR-i, ehitusregistri kood Energiatöhususarv – 140 kwh/m².a
 Energiamärgis on koostatud

3.3. Tehnilised näitajad

Elamu tehnilised näitajad:

Ehitisealune pind	101,8 m ²
Maapealsete korruste arv	2
Kõrgus	8.0 m
Abs. Kõrgus	14,6 m
Pikkus	13,9 m
Laius	7,7 m
Suletud netopind	121,9 m ²
Köetav pind	121,9 m ²
Suletud brutopind	161 m ²
Maht	530 m ³
Eluruumide pind	121,9 m ²
Katusekalle	47°
Hoone tulepüsivuse aste	TP3
Krundi pind	890 m ²
Täisehituse protsent	21,4%
Haljastuse protsent	53%
Parkimiskohtade arv	2
Abihoone suletud brutopind	176,6 m ²
Suletud brutopind krundil	
kokku	336,6 m ²
Hoonestustihedus krundil	0,38
Abihoone ehitusealuse pind	88,6 m ² (EHR-is)
Ehitisealune pind krundil	
kokku	190,4 m ²

4. Tehnovõrkude lahendus

Kinnistul on olemasolevad tehnovõrgud: vesi, kanalisatsioon, gaas, elektri- ja sidetrass, mis on ajutiselt lahti ühendatud varasema hoone lammutusprojekti kohaselt.

Liitumispunktide asukohti ei muudeta.

Vee- ja kanalisatsiooni välisvõrkude osa on esitatud eraldi projektiga, millele on taotletud eraldi ehitusluba –

Projekteeritava eluhoone sidevarustus on kavandatud mobiilsidega läbi õhu. Kuivõrd kinnistul on olemasoleva sidekaabli valmidus, siis perspektiivseks ühendamiseks tehakse selleks koostööd Telia AS-ga.

Püstitatav hoone ühendatakse olemasoleva elektrikaabeldusega kinnistul.

Kinnistul paiknev gaasiühendus jääb valmiduse staadiumisse.

Ehitamise ajal tuleb jälgida, et ei lõhuta olemasolevaid kinnistul paiknevaid tehnovõrke.

4.1. Vesi ja kanalisatsioon

Vee- ja kanalisatsiooni välisvõrkude osa on lahendatud eraldi tööna

ja projektile on väljastatud ehitusluba. Veemöödusõlme asukoht on ette nähtud hoone välisseina taha - majandusruumi. Veemöödusõlme lahendus on esitatud poolt koostatud ja kooskõlastatud projektiga, millele on väljastatud ehitusluba. Vee- ja kanalisatsioonitorustike hoonesisene paigutus ja kulgumine lahendatakse koos sisekujunduse projektiga.

4.2. Elektrivarustus

Kinnistu elektrivarustuse välisvõrkude osa ei muudeta. Püstitatav hoone ühendatakse olemasoleva elektrikaabeldusega kinnistul, mis on ajutiselt lahti ühendatud varasema hoone lammutusprojekti kohaselt. Uusi välisvõrke ei kavandata. Elektri liitumispunkti asukohta ei muudeta. Lammutamise ajal lahti ühendamise kohalt tuuakse elektri majasisend ehitatavasse hoonesse. Maja elektrikilp on paigaldatud elamu välisseina katusealusesse. Abihoone elektrivarustust ei ole katkestatud. Kavandatud elektrivarustuse osa on kooskõlastatud OÜ Elektrilevi OÜ volitatud esindaja Yulia Kolnes poolt. Kooskõlastus nr 13.11.2023.

Hoonesisene elektrivarustuse projekt koostatakse koos sisekujunduse osa projektiga.

4.3. Side

Uusi tehnovõrke ei kavandata. Käesolevaga projekteeritava hoone sideühendus on kavandatud mobiilsidega õhu kaudu. Säilitatakse olemasolev välisvõrgu olukord, mis vajaduse korral võetakse kasutusele perspektiivselt

4.4 Gaas

Hoone gaasiühendus on valmiduse staadiumis. Olemasoleva gaasitrassi asukohta kinnistul ei muudeta. Püstitatavat hoonet esialgu ei ühendata olemasoleva gaasitrassiga kinnistul. Gaasivarustuse ühendamine ja sisevõrk lahendatakse vajaduse korral eraldi projektiga vastava eriala spetsialisti poolt. Gaasikatla paigaldamiseks tuleb koostada eraldi projekt ja esitada ehitusteatis.

AS Gaasivõrk gaasipaigaldise kaitsevööndis kaevetööde teostamiseks on vajalik eelnevalt taotleda AS Gaasivõrk kaitsevööndis tegutsemise luba ning kutsuda objektile kohale AS Gaasivõrk järelevalve.

4.4. Küte ja ventilatsioon

Üksikelamu kütmine toimub õhk-vesi soojuspumba baasil pörandaküttega. Kütte- ja ventilatsiooni osa esitatakse käesoleva töö mahus eraldi projektiosana, mille on koostanud 25.11.2024 Metro

Soojuspumba välisosa paigutatakse eraldi seisvale betoonplaadist alusele eluhoone läänepoolse välisseina juurde. Välisosa tänavapoolne külg varejestatakse puitrestiga. Ala kuulub II mürakategooriasse, kus kehtib päeval sihtväärtus 50 dB ja öösel 40 dB.

Õhk-vesi soojuspumba valikuks on nt NIBE AMS 10-8 / HBS 05-12 (või muu normidesse jääv seade), mille välisseadme müratase on normide kohane – 2 m raadiuses vabas ruumis 41-44 dB. Kuna soojuspumbale paigaldada vajadusel varjestus, seemuudab müra taseme veelgi

madalamaks. Pumba välisosa paigaldatakse metallraamile. Soojuspumba kaugused tagumisest ja külgmistest seintest tuleb täpsustada enne paigaldust vastava toote tehnilise passi alusel. Välisosa varjestuseks paigaldatakse tänava vaatesuunale ette õhuline puitrest, mis täpsustatakse soojuspumba paigaldajaga.

Ruume ventileeritakse soojatagastusega ventilatsioonisüsteemi abil.

Eluhoone ventilatsiooni- ja küttesüsteemi seadmed paiknevad I korruse majandusruumis.

Üksikelamu kütte-ja ventilatsiooniosa esitatakse käesoleva projekti koosseisus.

5. Keskkonnakaitse abinõud

Ehitustööde ajal tagada kõrghaljastuse kaitse ja puude kasvutingimuste säilimine. Puude kaitsel juhinduda standardis EVS 939-3:2020 ning Tallinna kaevetööde eeskirjas kirjeldatud nõuetest. Puude võrade kärpimise vajaduse ilmnemisel ehitustööde käigus taotleda hooldusloikust luba Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametilt (<https://taotlen.tallinn.ee>). Hooldusloikuse peab teostama arborist.

Jäätmed

Vastavalt Keskkonnaministri 16.01.2007 määruse nr 4 projekteeritava ehitusobjekti materjalide jäätmekava ei esitata. Jäätmed tekitatakse alla 10 m³ - ehitusmaterjalide kulu arvestatakse täpselt. Koguseliselt alla 10 m³ ehitusmaterjalide jäätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides mõnes vastavat jäätmeluba omavas ehitusjäätmete käitlusettevõttes. Tekkivad ehitusjäätmed tuleb koguda ja üle anda liigiti vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirjas (09.03.2023 nr 3) toodud nõuetele. Säilitada kogu jäätmete tekke ja käitlemisega seonduv dokumentatsioon.

Jäätmete käitluse eest vastutab ja korraldab ehitaja. Jäätmehooldust korraldab Tallinna Strateegiakeskuse Linna ettevõtlusteenistuse ringmajanduse osakond. Ehitusjäätmed tuleb sorteerida nende tekkekohal ning võimalusel suunata taaskasutusse. Jäätmed kogutakse liikide kaupa sorteeritult metallkonteineritesse ning antakse üle vastavat jäätmekäitlusluba omavale jäätmekäitlusettevõttele ning võimalusel ka taaskasutatakse.

Ehitusjäätmeid võib utiliseerida ja prügilasse vedada vaid selleks vastavat tegevusluba omav ettevõtte või ettevõtja.

Väljakaevatud pinnas vundamendi rajamisel taaskasutatakse omal kinnistul. Ehitustööde lõppemise järel tuleb vormistada jäätmeõind, kinnitada see Tallinna Strateegiakeskuse Linna ettevõtlusteenistuse ringmajanduse osakonnas (lisainfo tel. 6404285) ning lisada ehitise ülevaatuse dokumentidele.

Ehitaja sõlmib ehitustööde ajaks ehitusjäätmete äraveoks lepingu vastavat litsentsi omava ettevõttega.

Ehitusjäätmeid on keelatud panna segaolmemahutisse (Tallinna JHE § 7 lg 7 p 8). Kasutusloa taotlemisel tuleb esitada dokumentatsioon, mis tõendab jäätmete ja pinnase nõuetekohast käitlemist.

Käesoleva hoone ehitamiseks vajalikud ehitustööd ei too kaasa keskkonna reostumist.

Tööd tuleb teostada selliselt, et ei kahjustataks ümbritsevat keskkonda.

Ehitaja on kohustatud vältima objektilt jäätmete, ehitusmaterjalide, pori, tolmu ja muu sellise kandumist naaberkinnistutele.

Prügikonteinerite asukoht on näidatud asendiplaani joonisel. Jäätmete äravedu toimub vastavalt Tallinna Linnavolikogu 09.03.2023 määrust nr 3 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“.

Olmejäätmete käitlemine toimub vastavalt piirkonna jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmeseaduse §136-12 tulenevalt muutub hiljemalt 2023. aasta 31. detsembrist kõigile elanikele kohustuslikuks biojäätmete tekkekohal liigiti kogumine. Jäätmemahutid paigutatakse kõvale aluspinnasele kinnistule, tee äärde, juhinduda Tallinna jäätmehoolduseeskirja §16 esitatud nõuetest.

Kruntide valdajal on kohustus tagada krundil tekkivate sorteeritud jäätmete kogumine sorteeritud prügi konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu. Äraveo osas tuleb sõlmida leping vastavat teenust pakkuva firmaga. Kinnistul ei toimu bioloogiliste jäätmete kompostimine.

6. Tuleohutuse nõuded

6.1. Normdokumendid Siseministri 01.03.21.a määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" Nõuded ehitusprojektile (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.juuli 2015 määrus nr. 97). • EVS 812-2:2014 – Ehitiste tuleohutus: Ventilatsioonisüsteemid • EVS 812-3:2018 – Ehitiste tuleohutus: Küttesüsteemid • EVS 812-6:2012+A1:2013 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus EVS 812-7:2018– Ehitiste tuleohutus: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus
EVS 871:2017 – Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused
EVS-EN 62305-4:2011 - Ehitiste elektri- ja elektroonikasüsteemid.
Standard EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017 – Ehitiste tuleohutus.

Nõuded hoonele:

6.2. Hoone kasutusviis I.

6.3. Tuleohutusklass TP 3

TP-3 klassi kuuluva kahekorruselise ehitise välisseina konstruktsioonile nõudeid ei esitata

6.4. Hoones viibivate inimeste arvu ei piirata.

6.5. Hädaväljapääs on hoonest lahendatud avatavate akende ja uste kaudu.

Elamu tulepüsivuse klass on TP 3

Vertikaalsed ja horisontaalsed kandetarindid - nõudeid kandekonstruktsioonidele ei esitata.

Eluhoone põlemiskoormus on alla 600 MJ/m².

Kõik elamu ruumid moodustavad ühtse tuletõkketsooni.

6.6. Pinnakihtide tuletundlikkus:

Eluhoone põrandate pinnakihtide tuletundlikkus peab vastama nõuetele Dfl-s1.

Eluhoone välisseinte kivipindade ja vahelae siseviimistluse pinnakihid peavad vastama nõudele B-s1,do ning põrandad Dfl-s1.

Välisseinte välispind kuulub tuletundlikkuse klassi D-s2,d2 ja õhutuspiilu välispind klassi D-s2,d2.

Siseseinte ehitismaterjalide tuletundlikkus võib olla D-s2,d2.

Katusekatteks kasutatakse valtsplekki või tehaselist plekki ja rullmaterjali. Katusekatte tuletundlikkus peab vastama klassile Broof(t2-t4).

Terrassi põranda konstruktsioon peab olema min D-s2.

Terrassipõranda pinnakiht peab olema min, Dfl-s2.

Vundamendi soojustuseks kasutatava polüstüroolmaterjali tuletundlikkus kuulub klassi E ja selle krohvitud välispind kuulub tuletundlikkuse klassi B.

I kasutusviisiga hoones, mille kõrgus on kuni 26 meetrit, peab elektrikaabli tuletundlikkus olema vähemalt Dca-s2,d2.

6.7. Suitsueemaldus. Suitsueemaldus hoonest on ette nähtud läbi avatavate akende ja uste.

6.8. Tulekahjusignalisatsioon.

ATS ei ole ette nähtud paigaldada.

6.9. Esmased tulekustutusvahendid.

Elamus peab olema vähemalt üks autonoomne tulekahju signalisatsiooni andur.

6.10. Hoones peab olema vähemalt üks vingugaasi andur.

Esmaste tulekustutusvahenditena paigaldatava üks pulberkustuti. Kasutatakse ABC klassi pulberkustuteid tulekustutusaine massiga 6 kg. Sobivad A-, B- ja C-klassi tulekahjude kustutamiseks.

Kõik projekti järgi paigaldatavad tulekustutid peavad vastama Eesti standardile EVS-EN 3-8:2007/AC:2007 "Kantavad tulekustutid" nõuetele ja omama vastavustunnistust.

6.10. Tahke kütusega kütteseadme tuleohutus.

Hoones puudub tahke kütusega kütteseadme.

6.11. Ligipääs katusele.

Pääs katusele toimub mittestatsionaarse redeli abil. Katusele nähakse ette korsten perspektiivse gaasikütte tarbeks. Korstna kõrgus katusepinnast on min 800mm. Korstna läbiviigud vahelaest ja katusest tuleb teostada kas vastavalt standardile EVS 812-3:2018 või tootja paigaldusjuhendile. Arvestada tuleb korstna temperatuuriklassiga ning vahelae ja katuse konstruktsiooniga.

6.12. Ventilatsiooni tuleohutus. Hoonete ventileerimine toimub soojatagastusega ventilatsiooni abil. Ventilatsiooni agregaat paikneb majandusruumis.

6.13. Elamu kütmine toimub õhk-vesi soojuspumba baasil, vesi-põrandakütte abil.

6.14. Sisemine tulekustutusvesi.

Hoonesse ei ole planeeritud sisemist tulekustutust.

6.15. Kinnistu väline tulekustutusvesi saadakse tänaval asuvast hüdrandist, mis asub krundist ca 10m kaugusel. Vajalik vooluhulk väliskustutuseks on 10l/s. Arvestuslik tulekahju kestus on 3h.

Lähim tuletõrjehüdrandi asukoht on Räägu tn ääres ca 30 m kaugusel.

6.16. Muude tehnosüsteemide tuleohutus. Tugev- ja nõrkvoolukaablid paigaldatakse vajadusel eraldi kaablikonstruksioonidele või eraldataks vastava eraldusseinaga.

6.17. Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele.

Päästemeeskonna juurdepääs toimub Räägutn ääres oleva värava kaudu.

7. Radoon

Elamu paikneb Eesti Geoloogiakeskus kaardi kohaselt normaalse radooniohuga piirkonnas.

Vajadusel teostada enne rekonstruktsiooni radoonitaseme mõõtmised ning lähtuda standardist EVS 840:2023 "Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes."