

SISUKORD

A. SISSEJUHATUS.....	3
B. SELETUSKIRI	4
1. ÜLDOSA	4
1.1 Aluseks võetud õigusaktide, normdokumentide ja eeskirjade loetelu	4
2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS	5
2.1 Projekteerimistöö piiritus.....	5
3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS	5
3.1. Projekteerimistöö piiritus.....	5
3.2. Renoveeritava hoone kirjeldus.....	5
3.3. Projekteeritud renoveerimistööde kirjeldus	5
3.4. Nõuded siseviimistlusele	7
3.5. Siseviimistlus	7
4. KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS.....	7
5. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	7
6. ELEKTRI- JA NÕRKVOOLUPAIGALDISED	7
7. KÜTE, JAHUTUS JA VENTILATSIOONI.....	7
8. TULEKAITSEABINÕUD	7
8.1 Projekti tuleohutuseosa koostamiseks vajalikud õigusaktid ja standardid	7
8.2 Tulepüsivusklass, kasutusviis ja tuleohuklass	7
8.3 Põlemiskoormus.....	7
8.4 Kandekonstruktsioonide tulepüsivused	7
8.5 Elamu jaotus tuletõkkesektsioonideks	8
8.6 Suitsuärastus, paiskpinnad	8
8.7 Nõutud pindade tuletundlikus:	8
8.8 Evakuatsiooni tagamine hoonetes.....	8
8.9 Küttelahendus	8
8.10 Korstnad ja nende temperatuuriklass	8
8.11 Ventilatsioon	8
8.12 Muud tuleohutuse nõuded hoonetes.....	8
8.13 Ventilatsiooni-ja kütteseadmete tuleohutus.....	8

8.14	Muude tehnosüsteemide tuleohutus	9
8.15	Tuletõrjerveevarustussüsteemi lahendus.	9
8.16	Päästeameti juurdepääs	9
8.17	Naaberhoonetega tagatud tuleohutuskaukus	10
9.	HALJASTUS JA HEAKORD	10
9.1	Keskkonnamõjud	10
9.2	Kinnistu haljastuslahendus.....	10
9.3	Meetmed kinnistul paiknevate puude/põõsaste kaitseks ehitusööde ajal	10
9.4	Kaevetööd	12
9.5	Sõidu- ja kõnniteede korrashoid	12
10.	LAMMUTUS JA JÄÄTMEKÄITLUS	12
10.1	Normdokumendid.....	12
10.2	Ehitusjäätmete käitlemine	12
10.3	Ehitusplatsil jäätmete kogumisel kasutavate konteinerite tüübid ja asukohad	14
10.4	Ehitusel ja lammutamisel tekkivate jäätmete hinnangulised kogused	15
10.5	Lammutusjäätmete käsitlemine	16
11.	ENERGIATÕHUSUSE MIINIMUMNÕUETELE VASTAVUS	17
12.	TEHNILISED ANDMED	17
12.1	Kinnistu tehnilised andmed:.....	17
12.2	Hoone tehnilised andmed:	17
12.	TEADMISEKS OMANIKULE.....	17

A. SISSEJUHATUS

Käesoleva ehitusteatisega soovitakse teavitada Tallinna Linnaplaneerimise Ametit olemasoleva korterelamu fassaadi renoveerimistöödest aadressil Nõmme linnaosa _____ kinnistule.

Kinnistul paikneb käesolevas projektis käsitletav korterelamu (EHRI-kood _____) ehitisealuse pinnaga 176 m² ja kuur (EHRI kood _____) ehitisealuse pinnaga 44 m². Kuuri käesoleva projekti raames ei käsitleta.

Käesoleva projekteerimistöö eesmärgiks on hoone fassaadikatte osaline vahetus ja hoone välisseinade osaline soojustamine ning hoone fassaadi ja katuse värvimine. Olemasolev hoone maht ja selles olev elukorraldus säilib olemasoleval kujul.

Projekti koostamise aluseks on mõõdistustööd, arhiividokumendid.

Lisaks on projekti koostamisel jälgitud, olemasolevaid võimalusi, ehituslikke kitsendusi, kehtivaid projekteerimismisme, Head Ehitustava ning Tellijate erisoove, kasutades kaasaegseid materjale ja tehnilisi lahendusi.

B. SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Käesolev projekt koosneb seletuskirjast, seletuskirja lisadest ja joonistest. Projektdokumentatsioon on koostatud eelprojekti staadiumis. Seletuskirja üldosas on esitatud üldine info projekteeritud objekti, projekteerimisrühma ja lähteandmete kohta. Seletuskirja spetsiifilistes peatükkides on kirjeldatud projektlahendusi ja esitatud muu asjakohane info.

Käesoleva projekti mahus on antud arhitektuursed ja üldehituslikud joonised vastavalt standardile EVS 932-2017 „Ehitusprojekt“ mahus. Ehitustööd teostada Hea Ehitustava (ET - 1 0207-0068) kohaselt ning vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele tulekaitse, tervisekaitse ning ehitustööde teostamise normatiividele.

Käesoleva projekti joonised, seletuskiri ja muud projektiga seotud dokumendid moodustavad ühtse terviku ning neid tuleb käsitleda koos. Kui need ei võimalda üheselt määratleda tööliigi ulatust/ehituslikku teostatavust või nende vahel ilmnevad vastuolud, peab töövõtja enne tööde teostamist pöörduma kirjalikult, projekteerija või Tellija poole täiendava informatsiooni hankimiseks.

Ehitaja peab tajuma ehitise terviklikkust ning teostama ehitustööd loogilises järjekorras, arvestades ilmastikuolusid, ehitusfüüsikalisi ja -tehnilisi nõudeid.

Käesolevas seletuskirjas on esitatud projekti hoone välisilme renoveerimiseks vajalikud arhitektuursed joonised

1.1 Aluseks võetud õigusaktide, normdokumentide ja eeskirjade loetelu

- Ehitusseadustik, 11.02.2015
- Planeerimisseadus, 28.01.2015
- Nõuded ehitusprojektile, MTM määrus nr 97, 17.07.2015
- Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused, MTM määrus nr 57, 05.06.2015
- Eluruumile esitatavad nõuded, MTM määrus nr 85, 02.07.2015
- Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid, SM määrus nr 42, 04.03.2002
- Hoone energiatõhususe miinimumnõuded, EITM määrus nr 63, 11.12.2018
- *EVS 932 Ehitusprojekt
- *EVS 842 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- *EVS 812-7 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded
- *EVS 812-6 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- *EVS 812-3 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid
- *EVS 812-2 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- 01.03.21 siseministri määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"
- EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ seletuskirjas.

*EVS standardi dateerimata viide on viide standardile ilma vastuvõtu aastat määratlemata. Sellisel juhul tuleb alati järgida standardi viimast kehtivat versiooni. Kui standardile on ilmunud muudatusi, tuleb järgida algset teksti koos muudatustega.

2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

2.1 Projekteerimistöö piiritus

Käesoleva projektiga ei käsitleta. Säilib olemasolev lahendus.

3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

3.1. Projekteerimistöö piiritus

Käesoleva projekti raames käsitletakse korterelamu fassaadi renoveerimist, välisseinad ja katuse värvimist ning välisseina osalist soojustamist ning halvas seisus fassaadilaudise väljavahetamist.

3.2. Renoveeritava hoone kirjeldus

Renoveeritav hoone on tänaseks kolme maapealse ja ühe maa-aluse korrusega krohvitud vundamendi, puitfassaadi ja valtsplekist mansardkatusega korterelamu, mis tõenäoliselt on projekteeritud ja ehitatud 1924. aastal. Arhiivijoonistele tuginedes võib tõdeda, et hoone on oma saja-aastase eluea jooksul läbinud nii mõnegi uuenduskuuri. Majatagune algne trepikoda on mingil hetkel kasutusele võetud eluruumidena, katuse tõstmise läbi on pööningule rajatud eluruumid ja tekkinud kolmandale korrusel on suurendatud vintskappe ning nende ette on lisandunud rõdud. Vaatamata nii mõnelegi aegade jooksul tehtud muudatusele on hoone ajastule omane ilme üldosas säilinud ning hoone on heas seisukorras.

Käesoleva projektiga soovitakse hoone välisilmet uuendada. Olemasolev katus soovitakse vanast koorunud värvist puhastada ja uuesti värvida. Majataguse endise trepikoja ja kolmanda korruse vintskappide halvas seisus fassaadilaudis on kavas eemaldada, eemaldatud laudise tagused olemasolevad puitkarkass-seinad soojustatakse ja kaetakse sama profiiliga uue laudisega. Kogu hoone on kavas üle värvida. Hoone avatäited on heas seisukorras ja käesoleva projektiga säilivad. Järgnevalt projekteeritud renoveerimistööde kirjeldus.

3.3. Projekteeritud renoveerimistööde kirjeldus

1. Hoone avatäited nagu välisuksed ja aknad säilivad. Akende veeplekid puhastada mustusest ja lahtisest värvist ning värvida katusega samas toonis.
2. Majatagusel endisel trepikojal eemaldada olemasolev kahjustunud laudis. Laudise taguse olemasoleva puitkarkassi vahelt eemaldada olemasolev soojustus ja lisada uus min.vill soojustus vastavalt karkassi dimensioonidele. Puitkarkass ja soojustus katta tuuletõkkeplaadi (12 mm), distantслиistu (25x50 mm) ja sama profiiliga laudisega ning värvida. Olemasolev veelaud säilitada, kui seisukord seda lubab. Jälgida, et veelaua pealt oleks tagatud laudisetagune tuulutus (5-6 mm).
3. Kolmanda korruse vintskappidelt eemaldada olemasolev kahjustunud laudis. Laudise taguse olemasoleva puitkarkassi vahelt eemaldada olemasolev soojustus ja lisada uus min.vill soojustus vastavalt karkassi dimensioonidele. Puitkarkass ja soojustus katta tuuletõkkeplaadi (12 mm), distantслиistu (25x50 mm) ja sama profiiliga laudisega ning värvida.

4. Mansardkorruse seinade täiendav soojustamine. Hoone II korruse valtsplekiga katud seinad soojustada väljast läbi räästakasti. Tuulekastide laudise vahetamise käigus avada räästalused ja olemasolev karkass soojustada tuuletõkke PIR-plaatidega. Soojustuse pakus valida vastavalt avamise käigus selguvale olukorrale.
5. Katusepleki puhastus ja värvimine. Hoone olemasolev käsitsi valtsitud värvitud tsinkplekk-katus ja katusepealsed valtsitud sottomrennid puhastada mustusest ja vanast värvist ning värvida.
6. Tuulekastide laudise vahetus. Tuulekastide vana laudis eemaldada ja paigaldada uus samade dimensioonidega laudis.
7. Hoone vihmaveesüsteemi korrastamine. Olemasolevad vihmaveetorud ja –lehtid puhastada, võimalikud lekkekohad parandada, lahtine värv eemaldada ja pinnad värvida. Vihmaveetorude sülitite alla maapinnale paigaldada betoonrennid, mis juhivad sademeveed hoonest eemale, kus immutatakse krundi piires maapinda.
8. Kogu maja värvimine. Säilivalt fassaadilaudiselt ja puitdetailidelt nagu vee- ja stardilauad, aknalused karniisid ning avatäidete piirdelauad eemaldada vana lahtine värv, pinnad kruntida ja värvida välisviimistluse kirjeldus antud toonide alusel.
9. Kui tööde käigus leitakse vee või muu kahjustusega taastamatuid detaile, siis tuleb need asendada sama profiiliga detaili vastu või lähtuda projektis toodud profiilide tabelist.

Välisviimistluse kirjeldus:

- | | |
|----------------------------------|---|
| 01. Sokkel - | Lubitsementkrohv, toon: Tikkurila 4983, hall |
| 02. Horisontaalne laudis - | Puitlaudis, toon: Tikkurila 334X, helebeež |
| 03. Vertikaalne laudis - | Puitlaudis, toon: Tikkurila 332X, beež |
| 04. Aknad - | Puit, toonid: leng Tikkurila 335X, tumeroheline; raam ja liistud RAL9010, valge |
| 05. Välisuks - | Puidust tahveluks, toonid: leng Tikkurila 335X, tumeroheline; raam ja varvaslaud Tikkurila 357X, hall; tahveldus Tikkurila 359X, helehall; liistud Tikkurila 367X, tumepunane |
| 06. Veeplekid - | Värvitud tsingitud terasplekk, toon: Tikkurila 0357, mururoheline |
| 07. Katusekate ja sottomrennid - | Värvitud valtsitud tsingitud terasplekk, toon: 0357, mururoheline |
| 08. Vihmaveetorud - | Värvitud terasplekk, toon: RR21, helehall |
| 09. Korstnapits - | Lubitsementkrohv, toon: RAL9010, valge; korstnamüts, värvitud valtsitud tsingitud terasplekk, toon: Tikkurila 0357, mururoheline |
| 10. Piirdelauad ja karniisid - | Puit, toon: Tikkurila 359X, helehall |
| 11. Rõdupiirded - | Puit, toon: Tikkurila 359X, helehall |
| 12. Tuulekastid - | Puit, toon: Tikkurila 359X, helehall |
| 13. Katuse turvatarvikud - | Metall, toon: Tikkurila 0357, mururoheline |

3.4. Nõuded siseviimistlusele

Siseviimistlust käesoleva projektiga ei käsitleta.

3.5. Siseviimistlus

Siseviimistlust käesoleva projektiga ei käsitleta.

4. KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS

Käesolevas projektis ei käsitleta. Projekteerimisekäigus hoone kandekonstruktsioone ei muudeta.

5. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Käesolevas projektis ei käsitleta. Säilib olemasolev lahendus.

6. ELEKTRI- JA NÕRKVOOLUPAIGALDISED

Käesolevas projektis ei käsitleta. Säilib olemasolev lahendus.

7. KÜTE, JAHUTUS JA VENTILATSIOONI

Käesolevas projektis ei käsitleta. Säilib olemasolev lahendus.

8. TULEKAITSEABINÕUD**8.1 Projekti tuleohutuseosa koostamiseks vajalikud õigusaktid ja standardid**

- Tuleohutuse seadus 05.05.2010
- 01.03.21 siseministri määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"
- Majandus- ja taristuministri määrus 17.07.2015 nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- *EVS 812-2 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- *EVS 812-3 Ehitiste tuleohutus: Küttesüsteemid
- *EVS 812-6 Ehitise tuleohutus: Tuletõrje veevarustus
- *Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“
- *EVS 812-7 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded

*EVS standardi dateerimata viide on viide standardile ilma vastuvõtu aastat määratlemata. Sellisel juhul tuleb alati järgida standardi viimast kehtivat versiooni. Kui standardile on ilmunud muudatusi, tuleb järgida algset teksti koos muudatustega.

8.2 Tulepüsivusklass, kasutusviis ja tuleohuklass

Hoone kuulub tulepüsivusklassi TP2 ja on I kasutusviisiga 4 korteriga elamu. Elamu on 3 maapealse- ja 1 maa- aluse korrusega elamu.

8.3 Põlemiskoormus

Hoone eripõlemiskoormus kuni 600 MJ/m^2

8.4 Kandekonstruktsioonide tulepüsivused

Kandekonstruktsioonid üldiselt R60, trepikoda REI60.

8.5 Elamu jaotus tuletõkkeseptsioonideks

Hoone iga korter jaotub tuletõkkeseptsiooniks EI60.

8.6 Suitsuärastus, paiskpinnad

Suitsuärastus on võimalik läbi avatavate akende ja uste.

8.7 Nõutud pindade tuletundlikkus:

- Välisseina välispind ja õhutuspiilu välispind peab olema D-s2, d2.
- Põrand -
- Katusekatte tuletundlikkus –BROOF(t2-4)
- Seinade ja lagede tuletundlikkus D-s2, d2.
- Köögikubu väljaviske kanal peab olema tulepüsivusega vähemalt EI 15 ja tuletundlikkusega vähemalt A2-s1,d0.
- Kaablite tuletundlikkus Dca-s2,d2,a2'

8.8 Evakuatsiooni tagamine hoonetes

Elamust on evakueerumiseks 1 väljapääs trepikojast. Lisaks võimalik hoonest evakueerumiseks kasutada I korruse aknaid.

8.9 Küttelahendus

Käesoleva projektiga hoone küttelahendust ei käsitleta. Säilib olemasolev olukord.

8.10 Korstnad ja nende temperatuuriklass

Käesoleva projektiga hoone korstnate lahendust ei käsitleta. Säilib olemasolev olukord.

8.11 Ventilatsioon

Käesoleva projektiga hoone ventilatsioonilahendust ei käsitleta. Säilib olemasolev olukord.

8.12 Muud tuleohutuse nõuded hoonetes

- Pääs pööningule: Hoonel pööning puudub.
- Ligipääs katusele on tagatud 3. Korruse rõdudelt teisaldatava redeli abil. Katusele paigaldatakse käiguteed korstnani.
- Hoonesse paigaldada kõigile korteritele eraldi 6kg tulekustutusaine massiga tulekustuti, mis on valmis kiireks kasutuseks ja on paigutatud nii, et on tulekahju korral kiiresti ja ohutult kättesaadav.
- Autonoomne tulekahjusignalisatsiooniandur paigaldada igasse korterisse, vähemalt ühte ruumi. (Ühe tulekahjusignalisatsiooniandur tööraadiuseks loetakse 60m²).
- Vähemalt üks autonoomne vingugaasiandur tuleb paigaldada hoonesse või korterisse, kus on üks tahkel kütusel töötav küttesüsteem jälgides tootja juhiseid.

8.13 Ventilatsiooni-ja kütteseadmete tuleohutus

- Pööningu igasse tuletõkkeseptsiooni peab olema sissepääs, kusjuures pööningutel kõrgusega kuni 600 mm peab olema tagatud võimalus kustutada tulekustutusjoa abil tulekindla luugi või ukse kaudu. Kui pööninguruum on alla 600mm ei pea tagama ligipääsu.

- Müüritiskorsten temperatuuriklassiga $<T_{400}$, läbiviik põlevmaterjalist vahe- ja katuslaest isoleeritakse min 100mm isolatsioonimaterjaliga. Erandina võivad $<T_{400}$ temperatuuriklassiga müüritiskorstna puhul põrandalaudis, seinavooder, vahelae alumise pinna vms põlevmaterjalist vooder ulatuda korstna välispinnani, kui laudise või voodri paksus on kuni 30mm. Samuti võib kuni 150mm kõrguseid põrandavõi katteliiste paigaldada korstna välispinnale, kui müüritiskorstna müüritise paksus peab sellisel juhul olema vähemalt 120mm.
- Müüritiskorstna läbiviigu põlevmaterjalist võib erandina isoleerida betoon- või kivikraega, soovitatav on siiski kasutada mittepõlevat soojusisolatsioonimaterjali.
- Kõik korstnad peavad olema vähemalt kahest küljest jälgitavad. Korstnaid ei ole lubatud katta kipsplaadiga. Korstna pinna tasandamiseks ja viimistlemiseks on lubatud kasutada krohvi ja värvi.
- Katusekatted ja aluskatted, mis vastavad $B_{roof}(t_2)$ nõuetele, võivad ulatuda korstna pinnani.
- Kõikide üle T_{400} temperatuuriklassiga korstnate peale keeratud aluskatted tuleb isoleerida korstnast min 20mm mittepõleva isolatsioonimaterjaliga kihiga.
- Suitsukorsten peab ulatuma üle katusekatte pinna või muude ehitisosade suhtes nii kõrgele, et tagatakse tuleohutus ja küllaldane tõmme.
- Kütteseadme ees peab olema vähemalt 1m ja tahmaluukide ees 0.6m vaba ruumi.
- Uksega küttekolde puhul tagada plekist põrandakate ukse servast kummalegi poole 100mm ja kolde esiservast eemale 400mm.
- Kaminale või pliidile mõeldud kütust võib eluruumides hoida kaheks küttekorraks. Kütuse (halupuit) hoidmise kohas (ja kokkupuutel välisseinaga) ei tohi temperatuur tõusta üle 80 C.
- Eluhoone köögi väljatõmbekanal, mis ei ole rajatud šahti, peab olema tulepüsivusega vähemalt EI15 ja tuletundlikkusega vähemalt A2-s1.d0. Õhupuhasi väljatõmbekanalit ühendamiseks võib kasutada painduvaid kanaleid.

8.14 Muude tehnosüsteemide tuleohutus

Kanaliseerimise torustike läbiviikudele tuleõõne tarinditest paigaldada tuleõõne mansetid (näit. Quelfire). Tuleõõnemansett hoiab ära tule, suitsu ja kuumade gaaside leviku tuleõõne tarindite läbiviigust.

8.15 Tuleõõneveevarustussüsteemi lahendus.

Tuleõõne vesi on tagatud linna hüdrantidest, mis ei asu kaugemal, kui 90m. Hüdrantide tagatav keskmine normvooluhulk 3 tunni jooksul on vähemalt 10 l/s.

Tuleõõne veevõtukoht peab vastama - Siseministri määrus nr 10 vastu võetud 18.02.2021 (muudatus 01.01.2023): „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

8.16 Päästeameti juurdepääs

Krundile on tagatud ligipääs vähemalt 3,5m laiuselt kõva katendiga teelt. Maja ümber on piisavalt vaba ruumi kustutustööde läbi viimiseks.

8.17 Naaberhoonetega tagatud tuleohutuskaukus

Tuleohutuskujad olemasolevast naaberhoonestusest on rohkem kui 8m ning tule leviku piiramiseks ei ole vaja kasutusele võtta täiendavaid abinõusid.

9. HALJASTUS JA HEAKORD

9.1 Keskkonnamõjud

Hoone rekonstrueerimisega ei kaasne ohtlikke keskkonnajäätmeid. Samuti ei suurenda hoone rekonstrueerimine pinnase-, õhu- ja mürasaastet.

Ehituse käigus kannatada saanud ümbruskonna pinnakattematerjalide taastamistööd kuuluvad ehitustöövõttu. Taastamistööde tulem peab vastama enne töövõttu fikseeritud samaväärsele olukorrale. Ehitamise käigus tekkinud prügi tuleb sorteerida ja viia jäätmekäitlusluba omavasse ettevõttesse. Jäätmeid tuleb sortida tekkekohas ja seejärel liigiti koguda, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses.

Ehitustööde ajal tuleb kinni pidada kehtestatud müratasemetest lähtudes Keskkonnaministri 16.12.2016 määrusest nr. 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid". Kui mürataseme ületamine on ehituse eripärast lähtuvalt vältimatu, siis tuleb seda teha päevasel ajal (soovitavalt 09.00 kuni 18.00, kuid kindlasti mitte ajavahemikul 21.00-8.00).

9.2 Kinnistu haljastuslahendus

Käesoleva projektiga ei käsitleta. Säilib olemasolev olukord.

9.3 Meetmed kinnistul paiknevate puude/põõsaste kaitseks ehitusööde ajal

- Antud on üldised kaitsemeetodid, arvestamata, et käesoleva projektiga kaevetöid juurekaitse alal projekteeritud ei ole, tänavakivi ei paigaldada.
- Kaevetööde planeerimisel tuleb lähtuda Tallinna Linnavalitsuse määrmuses 2. september 2004 nr. 32 toodud § 2 p. 7 mis ütleb: Juurestiku kaitseala arvutatakse järgmiselt: tüve rinnaläbimõõt cm x 0,12 = kaitsevööndi raadius meetrites ja märgitakse plaanil kaugusena tüvest.
- Enne ehitustööde algust tuleb määratleda säilitatavate puude vm haljastuse kaitsetsoon, et kaitsta taimi ehitustööde käigus tekkida võivate vigastuste ja kahjustuste või otsese hävimise eest. Puude puhul on kaitsetsoon minimaalselt puu võra ristprojektsioon maapinnal. Tsoon tuleb piiritleda kas (latt- või plast-) tara või mitmekordse märgistuskilega. Tsooni märgistus tuleb säilitada kogu ehitustegevuse aja kuni viimaste haljastustööde valmimiseni.
- Kaevetöö tegemisel säilitatavate puude läheduses, kus võib olla tegemist kergesti variseva pinnasega, rajatakse tugiseinad, mis väldivad juurestiku kahjustumist pinnase nihkumise tagajärjel;
- Liiklemise või materjalide ladustamise vajadusel juurestiku kaitsealal kaetakse maapind viisil, mis välistab pinnase tihenemise (näiteks paigaldatakse geotekstiil alla – killustiku-liivapadi peale);
- Juurte kaitseks suurte masinate tallamise vastu asetatakse maapinnale, ümber tüve, masinate liikumisteele puitkilbid. Tüvi kaitstakse ajutise piirdega; kui piiret ei ole võimalik paigaldada, vooderdatakse puu tüvi plankudega või spetsiaalmähisega.

Vältimaks okste rebenemist, lõigatakse alumised, tõenäoliselt viga saavad oksad, kuid seejuures ei tohi võra jääda ühepoolseks.

- Kui mingil puhul on vajalik masinate või ehitajate sisenemine puu(de) kaitsetsooni, tuleb paigaldada puutüvele kaitse. Tüve ümber siduda püstised lauad, laudade ja tüve vahele panna pehmendus (kivivill, autokummid, vms). Laudadest kaitse peab ulatuma kogu tüve ulatuses võrani. Jälgida tuleb, et ehitustööde käigus ei vigastataks puude oksa. Vajadusel kärpida puu alumisi oksa nii, et see ei tekita puule jäävaid kahjustusi ja puu võrakuju säilib.
- Kui ruumipuudus siiski sunnib ehitusmaterjali puu alla ladustama, kaetakse puu alune pind ~20 cm paksuse liiva- või kergkruusakihiga, mille peale asetatakse puidust vms materjalist restid ehitusmaterjalide ladustamiseks. Ehituse lõppedes tuleb kaitsekiht eemaldada.
- Kui puu(de) kaitsetsoonis masinate liiklemine on vältimatu, tuleb ala katta puidust laastude või killustikust multšiga või paigaldada liiklemiseks sillad, et vältida mulla kokkusurumist 5 juurestiku ümber. Multš tuleb paigaldada geotekstiilile 15-30 cm paksuse kihina. Ajutised sillad (nt tugelede paigaldatud terasplaat) jaotavad masinate kaalu suuremale alale ning suruvad mulda kokku kontsentreeritult vaid tugelede all. Kui puu kaitsetsoonis on muld ja pinnas liigselt tihenunud (vt vastavuse kontroll), tuleb seal pinnas 45 cm paksuselt välja vahetada või seda õhustada spetsiaalsete masinate ja võtetega.
- Heakorratööde käigus tuleb olemasolevat maapinda vastavalt vajadusele tõsta või langetada. Sealjuures tuleb jälgida, et maapind kasvava puu ümber jääks endisele tasemele.
- Maa-ala kujundamisel võtta arvesse piirangut, et hoonete ja rajatiste ehitamisel ei tohi maapinna kõrgus puude võra projektsiooni suhtes 150%-lisel alal rohkem kui 10cm võrra langeda ega tõusta. Maapinna kõrguse muutmine puujuurte alas takistaks oluliselt puujuurte toimimist ning võiks põhjustada puude tervise halvenemist või isegi puude hukkumist.
- Ehitus ja lammutustööde käigus mitte teha kaevetöid puude/põõsaste juurestiku kaitse tsoonis (puu võra laius või 5 m). Juhul, kui kaevetööd on vajalikud, siis teha need käsitsi.
- Puu ühel või mitmel küljel ei tohi kõiki juuri läbi raiuda, tekitab puu ümberkukkumise oht. Üle 4 cm läbimõõduga juuri ei tohi läbi raiuda, see muudab puu altiks haigustele. Kui sellise läbimõõduga juured jäävad kaevetööde alasse, siis tuleb seal kaevata labidaga käsitsi ja seda ka vaid puu ühelt küljelt. Kui üle 4 cm läbimõõduga juurde säilitamine on siiski vältimatu, tuleb juured läbi lõigata teravalt (järsult) – lõikekoht ei tohi jääda narmendav või ebaühtlane. Paljastunud juured tuleb katta nii ruttu kui võimalik mulla, multši või niiske kangaga. Läbilõigatud puujuuri kaitstakse järgmiselt: kaevise sein toestatakse maasse taotud vaiade vahele tõmmatud võrgu ja kotiriidega (kõdunev kotiriie jäetakse maasse) ning juurte ja kaevise seina vahe täidetakse liiva- ja turbasegust kihiga, kuhu peale kaevetööde lõppu kasvavad juured. Kui kaevist hoitakse lahti üle ühe nädala, kaetakse kaevise puupoolne serv kilega, mis ei lase kastmisveel välja nõrguda ning puud kastetakse iga päev. Kaevise kinni ajamisel säilitada turba ja liivasegu kinnihoidev kangas, kile eemaldada. Kui puu juured saavad pinnasetöödel siiski ulatuslikke kahjustusi,

tuleb juurte hulga vähenemise kompenseerimiseks proportsionaalselt harvendada lisaks puude võra.

- Kuivaperioodil kastetakse kahjustatud juurtega puid ning paljastunud juured kaetakse kuivamise vältimiseks. Katta võib näiteks märja turbapinnasega;

9.4 Kaevetööd

Kaevetöid käesoleva projektiga ei ole kavandatud.

9.5 Sõidu- ja kõnniteede korrashoid

Ehitaja või omaniku kohustus on:

- Tagada, et ehitustööde ajal ei ületaks ümbruskonnas keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ ning sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ toodud tingimusi kehtestatud müra ja vibratsiooni osas.
- Hoidma korras ja puhastama objekti juurdepääsuteed hiljemalt 1 tunni jooksul.
- Alates ehitamise alustamise teatise esitamisest piirama ehitusplatsi piiretega.

10. LAMMUTUS JA JÄÄTMEKÄITLUS

10.1 Normdokumendid

- Tallinna jäätmehoolduseeskiri 09.03.2023 määrus nr 3
- Töövahendi kasutamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded
- Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses
- Jäätmeseadus

10.2 Ehitusjäätmete käitlemine

- Vastavalt jäätmeseadusele ja Tallinna jäätmehoolduseeskirjale tuleb liigiti koguda ja jäätmekäitlejale üle anda jäätmeliike võimalikult suures ulatuses. Käsitleda ehitamisel tekkivate jäätmete liigiti kogumise vajadus Tallinna Linnavolikogu 09.03.2023 määrus nr.3 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“. Jäätmeõiend tuleb kinnitada Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakonnas. Ehitus ja lammutustöödel juhinduda Keskkonnaministri 21.04.2004 määrusest nr 22 „asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded“
- Säilitada dokumendid, kviitungid, mis tõendavad ehitus-ja lammutusjäätmete sorteeritult nõuetekohast üleandmist taaskasutamiseks või ladestamiseks vt. www.tallinn.ee/jaatmeoiend ning esitada need koos jäätmeõiendiga kasutusloa taotlemisel Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakonnas
- Ehitusprahi äravedu korraldatakse vastavalt Tallinna linna jäätmehoolduseeskirjale. Ehitusjäätmete hulka kuuluvad puidu, metalli, betooni, telliste, ehituskivide, klaasi ja

muude ehitusmaterjalide jäätmed (sealhulgas asbesti ja teisi ohtlikke jäätmeid sisaldavad materjalid). Samuti vajadusel väljakaevatav pinnas, mis on kasutatav omal kinnistul haljasala tagasitäiteks ning väljakaevatav kasvupinnas kasutatakse haljasala aluskihiks.

- Kui ehitamise käigus tekib ehitusjäätmeid üle 10 m³, tuleb nende käitlemine enne ehitamise alustamist kooskõlastada Tallinna Strateegiakeskuse jäätmespetsialistiga ning ehitise kasutusloa taotlemise tuleb jäätmeteõiend kinnitada Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakonnas ehitusjäätmete nõuetekohase käitlemisekohta. Ehitusjäätmeid oma majandus-või kutsetegevuses vedav isik peab olema registreeritud Harjumaa keskkonnateenistuses. Tekkinud ehitusjäätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides mõnes vastava jäätmeloaga ehitusjäätmete käitluskohas. Ehitusjäätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks ega taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub vastav jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmete vedajana registreeritud. Ohtlike ehitusjäätmete üleandmisel peab jäätmevaldaja kontrollima, et isikul, kellele jäätmed üle antakse, on lisaks jäätmeloale ka ohtlike jäätmete käitluslitsents. Ehitusjäätmete eeskirja nõutele vastava käitlemise eest vastutab jäätmevaldaja. Ehitusjäätmete valdaja on ehitise omanik, kui tema ja ehitusettevõtja vaheline leping ei näe ette teisiti, või isik, kellele on välja antud ehitusluba. Ehitusjäätmete valdaja ja jäätmekäitleja omavahelised õigused ja kohustused määratakse jäätmekäitluslepinguga. Keskkonnakaitseliselt on oluline ehitusjäätmeid võimalikult suures ulatuses sorteerida ja taaskasutada.

Jäätmed ja pinnas tuleb käitlemiseks anda vastava keskkonnakaitseluba omavale käitlejale (https://kotkas.envir.ee/permits/public_index). Ehitusjäätmeid on keelatud panna segaolmemahutisse (Tallinna jäätmehoolduseeskiri § 7 lg 7 p 8).

Kasutusteatises faasis tuleb esitada dokumentatsioon, mis tõendab jäätmete ja pinnase nõuetekohast käitlemist (JHE, § 42 lg 3 p 4).

Eraldi tuleb sortida:

- 1) puit;
- 2) kiletamata paber ja kartong;
- 3) metall (eraldi must- ja värviline metall);
- 4) mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid, krohv jne);
- 5) raudbetoon- ja betoondetailid;
- 6) tõrva mittesisaldav asfalt;
- 7) kips;
- 8) klaas, sealhulgas lehtklaas;
- 9) tellised;
- 10) plastid, sealhulgas kile;
- 11) keraamika ja plaadid;

- 12) pakendid;
- 13) segaolmejäätmed

10.3 Ehitusplatsil jäätmete kogumisel kasutavate konteinerite tüübid ja asukohad

Kõik eritüüpsed konteinerid peavad olema selgelt ja arusaadavalt tähistatud. Kõik ehitustöölised peavad olema instrueeritud eritüübiliste ehitusjäätmekonteinerite olemasolust ja asukohast.

Kõigilt ehitustöölistelt peab olema võetud allkiri, et neid on instrueeritud eritüübiliste jäätmekonteinerite olemasolust ja nad on sellest kohustusest aru saanud ning kohustuvad seda täitma.

Konteinerid paigutada oma krundile. Juhul kui on vajalik paigaldada konteinereid linnamaale või teistele kinnistustele tuleb selles eelnevalt kokku leppida vastavate kruntide valdajatega (linnamaa puhul Tallinn Keskkonna- ja kommunaalametiga ja Linnaosa Valitsusega)

- Kivijäätmed ladustatakse vahetult vastavasse konteinerisse. Suuregabariidilised jäätmed peavad olema ära viidud jäätmekäitlusettevõttesse igapäevaselt (juhul kui segavad liikumist objektil või asuvad linnamaal).
- Kiletamata paber ja papp peab olema sorteeritud eraldi ja paigutatud kinnisesse konteinerisse.
Must metall peab olema välja sorteeritud ja kogutakse eraldi konteinerisse. Mahukad detailid võib eraldi ladustada konteineri kõrvale. Mahukad detailid peavad olema ära viidud igapäevaselt (juhul kui segavad liikumist objektil või asuvad linnamaal).
- Värviline metall kogutakse eraldi konteinerisse.
- Mineraalsed jäätmed nagu kivid, krohv, betoon, kips jms peab olema kogutud eraldi konteineritesse.
- Klaasijäätmed kogutakse eraldi konteinerisse.
- Pinnasejäätmed laaditakse koheselt veokitele ning ladustatakse vastavatesse ladustamiskohtadesse, kust neid saab edasi suunata täiteks jne.
- Ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi konteineritesse. Ohtlike jäätmete konteiner peab olema selgelt ja arusaadavalt tähistatud.

10.4 Ehitusel ja lammutamisel tekkivate jäätmete hinnangulised kogused

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnangu- line kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
17 01 01	Betoon	-	m3	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile
17 01 02	Tellised	-	m3	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile
17 02 01	Puit	2,0	m3	Antakse üle sorteerimiseks vastavalt jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 02 03	Plast	6,0	m3	Antakse üle sorteerimiseks vastavalt jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 03 02	Asfaldijäätmed	-	m3	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile
17 02 07	Metallisegud	-	m3	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile
15 01	Pakendid (nt. Puitlused, kile, paberkartongpakend, jms)	1,0	m3	Tagatakse pakendiettevõtjale pakendijäätmete ringlusse võtuks või taaskasutusse suunamiseks või antakse üle sorteerimiseks vastavalt jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 08 02	Kipsipõhised ehitusmaterjalid	-	m3	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile
17 09 04	Ehitus- ja lammutussegapraht	1,0	m3	Antakse üle sorteerimiseks vastavalt jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
08 01 11*, 15 01 10*	Lahustite ja/või muu ohtlike aineid sisaldavad jäätmed	0,01	m3	Antakse üle sorteerimiseks vastavalt jäätmeluba ning ohtlike jäätmete
20 03 01	Prügi (segaolme)	0,01	m3	Antakse üle vastavalt jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
(17 05 04)	Kasvupinnas	-	t	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile
(17 05 04)	Kivid ja pinnas	-	t	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile

Märkused:

- Tabelis esitatud ehitusjäätmete mahud on orienteeruvad. Täpsed kogused ja mahud antakse ehitamise käigus vormistatud jäätmeõienditega
- Kui objekti omanik või ehitaja soovib mõnda materjali kasutada või ladustada teisiti, kui jäätmekavas kirjeldatud, siis tuleb see täiendavalt kooskõlastada Tallinna

Strateegiakeskuse ringmajanduse osakonnaga. Töötajaid teavitatakse eeskirjaga kehtestatud jäätmehoolduse nõuetest.

- Pakendijäätmed tagastatakse pakendiettevõtjale pakendijäätmete taaskasutusse suunamiseks või antakse üle taaskasutamiseks vastava jäätmeloa omavale jäätmekäitlejale.
- Ohtlikud ehitusjäätmed, väljaarvatud saastunud pinnas, kogutakse liikide kaupa eraldi nõuete kohaselt märgistatud mahutitesse. Vedelaid ohtlikke jäätmeid kogutakse algpakendisse või vastavalt märgistatud kindlalt suletavasse mahutisse.

10.5 Lammutusjäätmete käsitlemine

- Hoone lammutusjäätmed ladustatakse esialgu hoone hoovis, taraga piiratud alal.
- Lammutusjäätmete laadimine autole ja konteinerisse toimub hoone hoovis.
- Jäätmete käitlemine toimub Jäätmekavas toodud viisil.
- Jäätmete utiliseerimine peab olema korraldatud vastavalt Tallinna linna jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmekäitlusega võib tegeleda vastavat litsentsi omav ettevõtte. Juhul kui lammutustöid teostav ettevõtte ei oma ise jäätmete käitlemisluba, peab lammutusel tekkivate jäätmete käitlemiseks töid teostav ehitusfirma sõlmima lepingujäätmekäitlemise luba omava ettevõttega.
- Ehitusjäätmed sorteerida ehitusplatsil liigiti. Ehitus- ja lammutusjäätmeid omamajanduse- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba.
- Enne lammutus- ja ehitustöid eemaldada olme- ja ohtlikud jäätmed, koguda liigiti ning anda üle eraldi vastavat jäätmeluba omavale isikul käitlemiseks.
- Keskkonnale ohtlikud jäätmed eemaldatakse hoonelt käsitsi ning kogutakse kokku eraldikonteineritesse enne konstruktsioonide lammutamist mehhanismidega.
- Mitteohtlikud lammutusjäätmed (kivimaterjali jäätmed, kõdunev puit jne.) ja segapraht transporditakse prügilasse.
- Keskkonnaohtlikud jäätmed (eterniit, ruberoid, mineraalvill jne.) transporditakse ohtlike jäätmete vastuvõtupunkti.
- Ehitusjäätmete ära andmise tšekid hoida alles kuni kasutusloa taotlemiseni. Peale ehitustöid vormistada nõuetekohane jäätmeõiend ja lisada kasutusloa/teadise juurde.
- Projektiga käsitletakse vaid kinnistul asuva korterelamu välisseinasid ja katust.

11. ENERGIATÕHUSUSE MIINIMUMNÕUETELE VASTAVUS

Käesoleva projektiga ei käsitleta.

12. TEHNILISED ANDMED

12.1 Kinnistu tehnilised andmed:

Krundi pindala	1032 m ²
Katastriüksuse tunnus	78404:401:0391
Täisehitus protsent	21,3 %
Maakasutuse sihtotstarve	100 % elamumaa
Ehitisealune pind kinnistul kokku	176 m ² + 44 m ² = 220 m ²

12.2 Hoone tehnilised andmed:

Ehitisealune pind	176,0 m ²
Maapealsete korruste arv	3
Hoone suletud netopind	362,0 m ²
Eluruumide pind	329,7 m ²
Üldkasutatav pind	32,3 m ²
Köetav pind	362,0 m ²
Hoone maht	1392 m ³
Hoone kõrgus	11,9 m (ehr-is 9,9 m)
Hoone pikkus	16,0 m
Hoone laius	13,8 m

12. TEADMISEKS OMANIKULE

- Ehitusteatis kestab 2 aastat (vastavalt Ehitusseadustiku §37: Ehitusteatise alusel võib ehitist ehitada kahe aasta jooksul ehitisteatise esitamisest või täiendavate nõuete esitamisest või ehitusprojekti heakskiitmisest arvates.
- Ehitamise alustamise päevaks loetakse esimene ehitusprojektile vastavate tööde tegemise päev).
- Ehitamine tuleb dokumenteerida (vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele nr 3/14.02.2020 „Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja üleandmisele esitatavad nõuded).
- Pärast tööde teostamist tuleb esitada kasutusteatis.

Seletuskirja koostas: