

ÜHISOSA 2

1.1	Üldandmed	2
1.1.1	Ehitise asukoht	2
1.1.2	Ehitise lühikirjeldus	2
1.1.3	Projekteerijad	2
1.2	Alusdokumendid	2
1.2.1	Lähteandmed	2
1.2.1.1	Eskiis või olemasolevad ehitusprojektid	2
1.2.1.2	Detailplaneering ja projekteerimistingimused	2
1.2.1.3	Tehnoloogia lähteülesanne	2
1.2.2	Ehitusuuringud	3
1.2.3	Normdokumendid	3
1.2.4	Ehitustööde teostamisele esitatavad kvaliteedinõuded	4
2	VÄLISRUUM	5
2.1	Olemasolev	5
2.1.1	Välisruumi projektiosa ulatus	5
2.1.2	Olemasolevad ehitised	5
2.1.3	Olemasolev reljeef	5
2.1.4	Olemasolev kõrghaljastus	5
2.1.5	Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed	5
2.1.6	Kaitsealused objektid ja kinnismälestised	5
2.1.7	Krundi pinnase omadused	6
2.2	Asendiplaan	6
2.2.1	Hoonete ja rajatiste paigutus	6
2.3	Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine	6
2.4	Katendid, äärekivid	6
2.5	Haljastus	7
2.5.1	Projekteeritud haljastus	7
2.6	Väikeehitised ja -vormid	7
2.6.1	Piirded ja väravad	7
2.7	Välisvalgustuse kontseptsioon	7
2.8	Maa-ala tehnilised andmed	8
2.9	Vertikaalplaneering	8
2.10	Ehitusjäätmete jäätmekäitlus	8
3	ARHITEKTUUR	9
3.1	Projekteerimise üldised lähtekohad	9
3.1.1	Projekteerimistöö piiritletus	9
3.1.2	Alusdokumendid	9
3.2	Arhitektuuri üldlahendus	9
3.2.1	Hoone paiknemine, planeeringu piirangud	9
3.2.2	Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused	9
3.2.3	Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon	9
3.2.4	Energiaühendus ja sisekliima	9
3.2.5	Hoone ruumid	9
3.2.6	Hoone kasutusiga	9
3.2.7	Vaegnägijate ja -kuuljate ning liikumispuudega inimeste liikumisvõimalused ja ehituslikud abivahendid	9
3.3	Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted	9
3.3.1	Vundament	9
3.3.2	Põrand pinnasel	10
3.3.3	Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid	10
3.3.4	Katus, katuslagi	10
3.3.5	Välisseinad	10
3.3.6	Siseseinad	10
3.3.7	Avatäited	10
3.4	Küte ja ventilatsioon	10
1	Tehnilised näitajad	10

AA

Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projekteerimistingimused nr 2011802/01934

AAS+AR+TO joonised

Asukohaskeem

Asendiplaan 1:500

Plaanid 1:100

Vaaded 1:100

Lõiked 1:100

1 ÜHISOSA

1.1 Üldandmed

1.1.1 Ehitise asukoht

Omavalitsus Harju maakond

Asustusüksus Lasnamäe linnaosa

Lähiaadress

Tunnus

Sihtotstarve Ärimaa 100%

Pindala 8635 m²

1.1.2 Ehitise lühikirjeldus

Projekteeritakse uusehitus tootmishoone. Varem asus sama koha peal laohoone EHR koodiga mis on maha põlenud.

Projekteeritava hoone kasutusiga ette nähtud 50 aastat.

1.1.3 Projekteerijad

Peaprojekteerija ja projekti osade koostajate kohta info tiitellehel.

1.2 Alusdokumendid

1.2.1 Lähteandmed

1.2.1.1 Eskiis või olemasolevad ehitusprojektid

- Eskiis kooskõlastatud kohaliku omavalitsusega projekteerimistingimuste taotlemise raames.
- Skepast ja Puhkim töö nr 2017_0048. Ehitusluba 1912271/10263

1.2.1.2 Detailplaneering ja projekteerimistingimused

Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projekteerimistingimused nr 2011802/01934

1.2.1.3 Tehnoloogia lähteülesanne

Hoonesse tuuakse eelsorteeritud jäätmed – plast, penoplast, papp, kile. Materjal pressitakse ja pakendatakse ja viiakse mujale.

Seadmed:

Kompaktor, 2 tk, EPS-jäätmete pressimiseks. Klient toob oma transpordiga platsile lahtise penoplasti,

millest hoones toodetakse kokkupressitud plokid, millest hiljem toodetakse graanulit uue ekstrudeeritud penoplasti tootmiseks. Graanulite tootmine mujal (Kohtla Järvel).

1.2.2 Ehitusuuringud

- Maa-ala plaan tehnoorkudega / Geodeesia24 OÜ / töö nr 3801-20 / kuupäev 14.04 2020
- Tallinnas, Lasnamäe linnaosa Suur-Sõjamäe põik 8 Maa-ala puittaimestiku hindamine. OÜ Grün-E töö nr 240320-4 Tallinn 2020
- Maa-Ameti kaardirakenduse kaudu on leitavad järgmised geoloogilised uuringud:
 - tööstusrajoonis planeerimine 1968
 - Tallinna ehitusgeoloogiline kaart M 1:5000. Leht 129(130). 1994

1.2.3 Normdokumendid

- Ehitusseadustik ja selle alusel välja antud määrused
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- Muid projektiosasid puudutavad normdokumendid esitatud vastavas osas
- Tallinna jäätmehoolduseeskiri. Tallinna Linnavolikogu 30.10.2008 määrus number 36
- Avalikule alale puude istutamise kord. Tallinna LV määrus 03.10.2011
- „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ MTM VV 05.06.2015 määrus nr 57
- „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ MTM VV 02.06.2015 määrus nr 51
- „Nõuded ehitusprojektile“ MTM VV 17.07.2015 määrus nr 97
- „Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded“ MTM VV 04.09.2015 määrus nr 115
- „Jäätmete liigitamise kord ja jäätmenimistu“ Keskkonnaministri 14.12.2015 määrus nr 70
- Tallinna Jäätmehoolduseeskiri
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- EVS 920-1:2013 Katuseehitusreeglid. Üldreeglid
- EVS-EN 12464-1:2011 „Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus“.
- EVS 894:2008+A2:2015 Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides
- EVS-EN 1937:2019 Päevavalgus hoonetes
- EVS-EN 1627:2011 Uksed, aknad, rippfassaadid, võred ja luugid. Sissemurdmiskindlus. Nõuded ja liigitus.
- EVS-EN 1906:2012 Akna- ja uksetarvikud. Ukseligid ja -nupud. Nõuded ja katsemeetodid
- Tarindi RYL2010
- Sisetööde RYL 2013
- Maalritööde RYL2012
- RIL 243-1-2007 Hoonete akustiline projekteerimine
- RIL 107-2012 Ehitiste vee- ja niiskuskaitse juhend
- ET-1 0207-0068 Hea ehitustava
- RT 80-11202-et Hoone kaitseplekid
- RT 60-108016 Vesi- ja viemärikalusteiden asennus
- RT 34-10997-et Keraamilised plaadid
- RT 18-10922-et Kinnisvara tehnilised kasutusead ja korrashoiuperioodid
- RT 84-11166-et Märgruumi tarindid

1.2.4 Ehitustööde teostamisele esitatavad kvaliteedinõuded

Ehituse käigus teostatavaid ehitustöid tehakse kehtivate või ehituskirjelduses ja joonistel mainitud määruste, normide ning HEA EHITUSTAVA ehitusreeglite kohaselt, järgides omaniku järelevalvet ja toote paigaldusjuhiste nõudeid.

Kõik materjalid peavad olema varustatud toote tehniliste näitajate sertifikaatide ja selle kvaliteeti ja vastavust (sobivust) tõestavate dokumentidega, tervisekaitse ja päästeameti sertifikaatidega.

Tööde teostus peab olema sellisel tasemel, et oleks tagatud materjalide tehnilistes tingimustes esitatud garantiiaeg. Teostatavatele töödele antav garantiiaeg vähemalt 2 aastat.

Töös kasutatavad ehitusained ja –materjalid peavad olema dokumentidele vastavad. Kasutatavad ehitusmaterjalid tuleb ehitusel ladustada selliselt et nende kvaliteet ei halveneks. Kasutatavad töövahendid, masinad ning abiseadmed peavad olema eesmärgikohased ja vastama materjalide õige töötlemise ja tööohutuse nõuetele. Töötingimusi ja muid töötegemist mõjutavaid asjaolusid tuleb selgitada varakult enne töö alustamist.

Enne hüdroisoleerimist aluse niiskusesisaldus võib olla maksimaalselt võrdne tootejuhendis oleva piirväärtusega. Niiskusesisaldus leitakse mõõtmise teel enne hüdroisolatsioonitöödega alustamist. Niiskuse mõõtmine sooritatakse juhendkaardi RT14-10984-et „Betooni suhtelise niiskuse mõõtmine“ järgi. Materjalide omavahelise sobivuse tagamiseks valida materjalid samast tooteperekonnast. Põranda betoonaluse mõõtmiskohad ette näha min 4 kohta, mõõta tuleb oletatust niiskemas ja kuivemas kohas.

Nõutavad näidistööd: valitud fassaadimaterjal, põrandakatted, ripplaed, keraamilised plaadid (projektis nimetatust erinevate toodete valiku korral). Näidistööd tuleb kooskõlastada tellijaga.

Tööde kvaliteeditingimuste määramisel peab võtma aluseks Eestis kehtestatud nõuded, normid ja määrused. Juhul kui Eestis vastavad normid puuduvad, lähtutakse Soome Vabariigis kehtivatest nõuetest ja normidest:

- Tarindi RYL2010 - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone piirde- ja kandetarindid.
- Maa RYL2010 - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone ehituse pinnasetööd.
- Sisetööde RYL2013 - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone sisetööd
- Maalritööde RYL2012 - Maalritööde kvaliteedi üldnõuded ja viimistluskombinatsioonid
- Aknad peavad vastama standardile SFS 3304 ja standardile SFS 4433. Akende õhu- ja veepidavus ning vastupidavus tuulekoormisele peavad vastama RT 41-10027 (SFS 3304) klassi 1 nõuetele
- Klaaspaketid peavad vastama standardile SFS 4704 või E0332, pr. EN 1279. Ülejäänud küsimustes akende osas on aluseks Tarindi RYL 2010 p. 1242 Aknad.
- Uksed peavad vastama standarditele SFS 4434 ja SFS 4487. Ülejäänud küsimustes akende osas on aluseks Tarindi RYL 2010
- Uste ja akende paigaldamisel lähtuda Tarindi RYL 2010 p.731 Akende ja uste paigaldamine ja p.911 Soojustamine toodud nõuetest.
- Krohvimistööde tegemisel tuleb jälgida Tarindi RYL 2010 p.1011 Krohvitööd toodud nõudeid.
- Sademete ärajuhtimise inventar valmistada ja paigaldada vastavalt RT juhendkaardile RT 85-10596 ning tagada Tarindi RYL 2010 p. 1261 Katusetarindid, 1262 Räästatarindid, 1264 Katuse varustus toodud nõuete täitmine.
- Kiviplakkidest vaheseinte ladumisel juhendada Tarindi RYL 2010 p.513 Plokkmüüritööd toodud nõuetest.
- Metallkarkassil kipsplaadist vaheseinte ehitamisel jälgida Tarindi RYL 2010 p.611 Metalltarinditööd ja p. 741 Karkassitarindite plaaditööd toodud nõudeid.
- Katusetöödel jälgida Tarindi RYL 2010 p.921 Piirdetarindite hüdroisolatsioonitööd toodud nõudeid ja RT juhendkaardil RT 85-10851.
- Soojustamisel jälgida Tarindi RYL 2010 p.911 Soojustamine toodud nõudeid.
- Helisummutustööde teostamisel lähtuda Tarindi RYL 2010 p.912 Heliisolatsioonitööd toodud nõuetest.
- Hüdroisolatsioonitööde teostamisel lähtuda Tarindi RYL 2010 p.921 Piirdetarindite hüdroisolatsioonitööd toodud nõuetest.
- Maalritööd tuleb teostada silmas pidades Maalritööde RYL 2012 toodud nõudeid.
- Plaatimistööd tuleb teostada vastavuses Sisetööde RYL 2013 toodud nõuetest.
- Põrandate paigaldamisel jälgida Sisetööde RYL 2013 toodud nõudeid.

- Ruumides on lubatud kasutada neid ehitus- ja viimistlusmaterjale, mille tootja sertifikaadi on aktsepteerinud Terviseamet.

Kaeve- ja paigaldustööde ajal reostustunnustega pinnase või pinnasevee ilmnemisel selgitada pinnase- ja veeproovidega reostuse suurus ja koostada edasine tegevuse kava. Juhtumist teavitada koheselt Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametit. Seniks peatada reostuse levikut soodustavad tegevused.

Kasutusloa saamise eelduseks on liitumine reoveekanaliseerimise ja sademeveekanaliseerimise ühisvõrguga.

2 VÄLISRUUM

2.1 Olemasolev

2.1.1 Välisruumi projektiosa ulatus

Käsitletakse kinnistut.

2.1.2 Olemasolevad ehitised

Olemasolev ladu EHR koodiga ehitisealuse pinnaga 361,5m²

Olemasolev ladu EHR koodiga ehitisealuse pinnaga 147,4m²

EHR-s mittekajastuvad ehitised:

Olemasolev ladu ehitisealuse pinnaga 110m² enne käesoleva projekti koostamist likvideeritud

Konteinerid-kontorid 4tk – likvideeritakse jooksvalt

Teed ja platsid on sillutatud asfaldi ja betoonplaatidega.

Krundil paiknevad tehnovõrgud – veevarustus, kanalisatsioon, elektrivarustus.

2.1.3 Olemasolev reljeef

Krunsti reljeef on tasane langusega lõuna suunas. Kõrgusmärgid vahemikus 41,34 kuni 43,47.

2.1.4 Olemasolev kõrghaljastus

Krunsti kõrghaljastus on inventeeritud 2020.a. OÜ Grün-E töös nr 240320-4. Väärtuslik kõrghaljastus krunstil puudub. Täpsemalt vt nimetatud inventeering, leitav EHR-st MUU LISA osast.

2.1.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

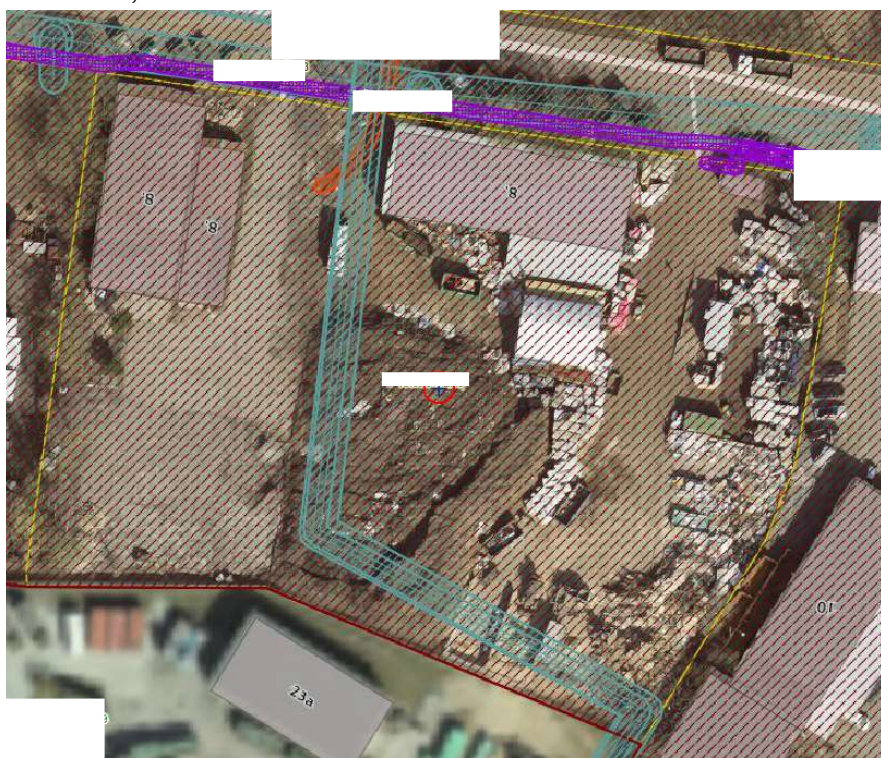
Kinnistule juurdesõidud on põik tänavalt.

2.1.6 Kaitsealused objektid ja kinnismälestised

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd

Elektrimaakaabelliini kaitsevöönd

Riigikaitselise ehitise piiranguvöönd



2.1.7 Krundi pinnase omadused

Punkt 1.2.2. on nimetatud Maa-Ameti kaardirakenduse kaudu on leitavad geoloogilised uuringud Täiendavad geoloogilised uuringud teostatakse vajadusel enne järgmisi projekteerimisstaadiume.

2.2 Välisruum

2.2.1 Hoonete ja rajatiste paigutus

Projekteeritav tootmishoone rajatakse samale asukohale varasema, maha põlenud, hoonega. Ehitise ehitamise ja kasutamisega seotud materjali, sealhulgas seadmeid ja jäätmeid mitte ladustada riigikaitselise ehitise lähedusse. piirdeaia vahetusse

2.3 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

Kinnistule juurde- ja mahasõit on Suur-Sõjamäe põik tänavalt. Olemasolevaid sissesõite käesoleva projektiga ei muudeta.

Mahasõidud on kajastatud samas kohas ka Skepast & Puhkim OÜ töös , ja tn rekonstrueerimise põhiprojekti koostamine nr 20170048

Parkimisnormatiiv vastavalt Tallinna Linnavolikogu 16.11.2006 otsusele nr 329 „Tallinna parkimise korralduse arengukavas aastateks 2006-2014“

Ehitise liik: tööstusettevõtte

Asukoht: vahevöönd

SBP = 1152m²

Arvutus: $1152/180=6,4$ parkimiskohta

2.4 Katendid, äärekivid

Vt TL osa

2.5 Haljastus

2.5.1 Projekteeritud haljastus

Üldplaneeringu kohaselt peab ettevõtlus-, tootmis- ja laondusettevõtlusalal haljastusega alade osakaal kinnistul olema vähemalt 15%. Haljastus peab siduma hooneid maastikuga ja kaitsma ümbruskonda müra ja jääkainete (tolm, tahm, heitgaasid) eest. Ehituse käigus rikutud murukatend taastada. Krundi olemasolevatele ja projekteeritud haljasaladele võib juurde istutada puid. Sobiv puuliik on Picea omorika, serbia kuusk. Puu täiskasvanukõrgus 15-17m, täiskasvanud puu võra läbimõõt 4-6m. Sobib tänavapuuks. Istutamisel lähtuda Tallinna Linnavalitsuse 28.09.2011 määrusest nr 112 „Avalikule alale puude istutamise kord“. Nõuded istikule:

Okaspuuistiku kõrgus peab olema vähemalt 100cm.

Oksapuuistiku tüve läbimõõt juurekaelalt peab olema vähemalt 4 cm. Okaspuu okkad peavad olema liigi- või vormiomase värvusega. Võra peab olema liigi- või vormiomaselt arenenud või tellija soovi kohaselt kujundatud. Tüvi peab olema nii sirge, et seda ei oleks vaja pärast istutamist tuge abil koolutada. Püstise kasvukujuga liikide istikud peavad olema selgelt eristatava ladvaga. Lund puujuurtele mitte vallitada.

Puudegrupp G1 likvideeritakse.

Asendusistutuse vajaduse arvutus:

$$6 \times 0,09 \times (5 + 0,3 + 0,7) / 3 = 1,08$$

Asendusistutuseks istutatakse üks puu, näidatud asendiplaanil.

Säilivate puude kaitsmisel juhinduda Tallinna kaevetööde eeskirjast § 24.

- (1) Kaevetöö tegemisel säilitatavate puude läheduses, kus võib olla tegemist kergesti variseva pinnasega, rajatakse tugiseinad, mis väldivad juurestiku kahjustumist pinnase nihkumise tagajärjel.
- (2) Kaevetööga seotud alal piiratakse üksikpuud või puude ja põõsaste grupid piki juurestiku kaitseala piiri ajutise piirdeaiaga.
- (3) Kaevetöö tegemisel juurestiku kaitsealal paigaldatakse puudele tüvekaitsed ning kaevetöö tehakse kas käsitsi või kinnisel viisil sügavamal kui 1m.
- (4) Tehnovõrkude paigaldamist segavate üle 4cm läbimõõduga puujuurte läbilõikamine kooskõlastatakse keskkonnaametiga. Peenemad juured lõigatakse läbi sirgelt terava lõikevahendiga.
- (5) Kuivaperioodil kastetakse kahjustatud juurtega puid ning paljastunud juured kaetakse kuivamise vältimiseks.
- (6) Liiklemise või materjalide ladustamise vajadusel juurestiku kaitsealal kaetakse maapind viisil, mis välistab pinnase tihenemise.
- (7) Kaevetööd segavate puude raie ning okste kärpimine on lubatud vaid keskkonnaameti poolt väljastatud kirjaliku loa alusel. (Tvk m 15.05.2008 nr 19 jõust. 22.05.2008)

Ehitustööde käigus mahavõetavatele puudele taotleda raieluba <https://taotlen.tallinn.ee>

Vt ka OÜ Grün-E töö nr 240320-4 „TALLINNAS, LASNAMÄE LINNAOSAS, SUUR-SÕJAMÄE PÕIK 8 MAA-ALA PUITTAIMESTIKU HINDAMINE“, (Leitav käesoleva projekti AA osast ja EHR menetluse MUUD LISAD osast) punkt nr 9.

2.6 Väikeehitised ja -vormid

2.6.1 Piirded ja väravad

Olemasolevad võrkpiirded säilivad, käesoleva projektiga lahendust ei muudeta.

2.7 Välisvalgustuse kontseptsioon

Vt EL osa

2.8 Maa-ala tehnilised andmed

Võrdlustabel PT nõuetega

näitaja	PT nõue	Proj lahendus
Krundi pindala	8635 m ²	
Max ehitisealune pind	580m ²	576m ²
Hoone kõrgus	Ca 7,6 vastavalt taotlusele	7,4
Krundi lubatud täisehitus %	30%	12,6%
Hoonete korruselisus	2	2
Hoonete maks arv krundil	3, sh üks kavandatav hoone	3

projekteeritava hoone nurgapunktide koordinaadid:

6587133.53 547726.16

6587121.68 547724.26

6587117.87 547747.95

6587106.03 547746.05

6587104.12 547757.90

6587127.82 547761.71

2.9 Vertikaalplaneering

Olemasolevaid kõrgusi ei muudeta. Sademevee juhtimine naaberkinnistutele ei ole lubatud.

2.10 Ehitusjäätmete jäätmekäitlus

Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine teostada vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskiri. Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus number 28 §16 nõuetele nõuetele.

Kuni 800-liitrine käsitsi teisaldatavad ratastel jäätmemahutid tuleb paigutada seda tühjendava jäätmeveokiga samal tasandil paiknevale kõva kattega (betoon, asfalt, kiviparkett jms) alusele, mis jääb veoki lähimast võimalikust peatumiskohast kuni 10 m kaugusele. Suurem kui 800-liitrine jäätmemahuti paigutatakse jäätmeveokiga samal tasandil paiknevale kõva kattega (betoon, asfalt, kiviparkett jms) alusele, millele pääseb jäätmeveok vahetult juurde jäätmemahuti tühjendusküljelt. Jäätmemahuti, mis ei ole käsitsi teisaldatav, tuleb paigutada selliselt, et seda on võimalik tühjendada jäätmeveokisse vahetult paiknemiskohast. Juurdesõidutee mahutile peab olema piisava kandevõimega ja tasane. See peab võimaldama mahutit hõlpsalt käsitsi teisaldada. Juurdesõidutee peab olema vähemalt 3,5 m lai ja vaba kõrgus tee kohal peab olema vähemalt 4,5 m. Teisaldus- ja juurdesõidutee peab olema puhastatud lumest ja jääst ning tee kalle ei tohi ületada 10%.

Ehitusjäätmete käitlemine teostada vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskiri. Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus number 28 § ptk 3 nõuetele.

Ehitus- ja lammutusjäätmete nõuetekohaseks paigutamiseks on asendiplaanil näidatud konteinerite koht. Jäätmeloend käesoleva seletuskirja lisa nr 1. Jäätmeloendis on antud ka selgitused liigiti kogumiseks ehitusplatsil.

Ehitise kasutusloa taotlemisel tuleb vormistada jäätmeõiend ja kinnitada see Tallinna Keskkonnaametis. Jäätmeõiend tuleb lisada kasutusloa taotlemise dokumentide juurde.

Kaeve- ja paigaldustööde ajal reostustunnustega pinnase või pinnasevee ilmnemisel selgitada pinnase- ja veeproovidega reostuse suurus ja koostada edasine tegevuse kava. Juhtumist teavitada koheselt Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametit. Seniks peatada reostuse levikut soodustavad tegevused. 2. Kasutusloa saamise eelduseks on liitumine reoveekanaliseerimisega ja sademeveekanaliseerimisega ühisvõrguga.

3 ARHITEKTUUR

3.1 Projekteerimise üldised lähtekohad

3.1.1 Projekteerimistöö piiritus

Projekteeritakse uusehitus tootmishoone.

3.1.2 Alusdokumendid

- EVS 920-5:2015 Katuseehitusreeglid
- Tarindi RYL2010
- Sisetööde RYL 2013
- RIL 107-2012 Ehitiste vee- ja niiskuskaitse juhend
- ET-1 0207-0068 Hea ehitustava
- RT 80-11202-et Hoone kaitseplekid
- RT 60-108016 Vesi- ja viemärikalusteiden asennus

3.2 Arhitektuuri üldlahendus

3.2.1 Hoone paiknemine, planeeringu piirangud

Projekteeritav tootmishoone rajatakse samale asukohale varem maha põlenud tootmishoonega.

3.2.2 Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused

Hoone ehitatakse ühes ehitusjärgus. Laiendamise võimalused kehtivate projekteerimistingimuste järgi puuduvad.

3.2.3 Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon

Hoone on lihtne metallfassaadiga, madalakaldelise viilkatusega traditsiooniline tootmishoone. Hoone on ette nähtud keskkonda sulanduvana, värvilahendus tagasihoidlik. Värvitoonid vt fassaadi jooniselt.

3.2.4 Energiatõhusus ja sisekliima

Hoone küte vt KV osa.

Energiatõhususe miinimumnõuetele vastavuse nõudeid ei kohaldata, kuna tegemist on tööstusalaga, vastavalt Tallinna üldplaneeringule. Ehitusseadustik §62 lg (2) p3.

3.2.5 Hoone ruumid

Hoone põhiosa moodustavad 1-korruselises hoonemahus 2 tootmis-laoruumi. Kahekorruselises mahus paiknevad bürooruumid I korrusel ja personali olmeruumid teisel korrusel. Ajutise lahendusena paigutatakse tootmisruumi 3m3 reoveemahuti.

3.2.6 Hoone kasutusiga

Hoone kui terviku projekteeritud kasutusiga vähemalt 50a.

3.2.7 Vaegnägijate ja -kuuljate ning liikumispuudega inimeste liikumisvõimalused ja ehituslikud abivahendid.

Erilahendusi ette nähtud ei ole.

3.3 Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

3.3.1 Vundament

Vundament r/b madalvundament.

Täpsemalt vt lõikejoonis ja EK osa.

3.3.2 Põrand pinnasel

Betoonalusel XPS soojustusega.
Täpsemalt vt lõikejoonis ja EK osa.

3.3.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruksioonid

Üldjuhul metallist, r/b vahelagi.
Vt lõikejoonis ja EK osa.

3.3.4 Katus, katuslagi

Katus metallkandjatel sandwich paneel. Täpsemalt vt lõikejoonis ja EK osa.

3.3.5 Välisseinad

Välisseinad sandwich paneelid. Täpsemalt vt lõikejoonis ja EK osa.

3.3.6 Siseseinad

Kergplokist ja metallkarkassil kergseinad, vt täpsemalt vt lõikejoonis.

3.3.7 Avatäited

Aknad plastraamidel 2X klaasipaketist. Välisüksed metallist. Suured kaubauksed plastikust EPS isolatsiooniga.

3.4 Küte ja ventilatsioon

Vt KV osa

3.5 Elektrivarustus ja side

Vt ELEN projekti osa. Välist sidevõrku ei projekteerita.

4 Tehnilised näitajad

Kasutamise otstarbe nimetus	Muu tööstushoone	sügavus (m)	0
Kasutamise otstarbe kood	12519	suletud netopind (m ²)	618,5
ehitisealune pind (m ²)	576	kõetav pind (m ²)	618,5
maapealse osa alune pind (m ²)	576	maapealse osa maht (m ³)	3660
maapealsete korruste arv	2	maht (m ³)	3660
maa-aluste korruste arv	0	üldkasutatav pind (m ²)	0
absoluutne kõrgus (m)	49,7	tehnopind (m ²)	3,1
kõrgus (m)	7,4	tubade arv tk	0
pikkus (m)	36	eluruumide pind (m ²)	0
laius (m)	24	mitteeluruumide pind	615,4
		rõdude pind (m ²)	0

Mitteeluruumide arv 1, mitteeluruumi pind 615,4m²

Mitteeluruumi nimetus – Tootmishoone
 Sissepääsu korrus - 1
 Soojusvarustuse liik – lokaalküte
 Soojusallikas - õ/v soojuspump ja õ/õ soojuspump
 Energiallikas – õhusoojus+elekter ja elekter
 Ventilatsioon – soojustagastusega ventilatsioon

Seletuskirja lisa nr 1 Jäätmeloend

Jäätmenimistu vastavalt Keskkonnaministri 14.02.2015 määrus nr 70 "Jäätmete liigitamise kord ja jäätmenimistu" lisa		maht (m3)	Tegevuse lühikirjeldus
17	EHITUS- JA LAMMUTUSPRAHT (SEALHULGAS SAASTUNUD MAA ALADELT EEMALDATUD PINNAS)		
17 01	Betoon, tellised, plaadid ja keraamikatooted		
17 01 01	Betoon	1	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 01 02	Tellised	-	
17 01 03	Plaadid ja keraamikatooted	0,5	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale

17 01 06*	Ohtlikke aineid sisaldavad betooni-, tellise-, plaadi- või keraamikatootesegud või lahusfraktsioonid	-	
17 01 07	Betooni-, tellise-, plaadi- või keraamikatootesegud, mida ei ole nimetatud koodinumbriga 17 01 06*	-	
17 02	Puit, klaas ja plastid		
17 02 01	Puit	5	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, immutamata puit lubatud ladustada ja põletada küttekolletes
17 02 02	Klaas	-	
17 02 03	Plastid	-	
17 02 04*	Ohtlikke aineid sisaldavad või nendega saastatud puit, klaas ja plastid	-	
17 03	Bituumenitaolised segud ning kivisöe- või põlevkivitõrv ja tõrvasaadused	-	
17 03 01*	Kivisöe- või põlevkivitõrva sisaldavad bituumenitaolised segud	-	
17 03 02	Bituumenitaolised segud, mida ei ole nimetatud koodinumbriga 17 03 01*(ah asfalt)	-	
17 03 03*	Kivisöe- või põlevkivitõrv ja -tõrvasaadused	-	
17 04	Metallid (sealhulgas sulamid)		
17 04 01	Vask, pronks, valgevask	-	
17 04 02	Alumiinium	-	
17 04 03	Plii	-	
17 04 04	Tsink	-	
17 04 05	Raud ja teras	1	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 04 06	Tina	-	
17 04 07	Metallisegud	1	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 04 09*	Ohtlike ainetega saastatud metallijäätmed	-	
17 04 10*	Õli, kivisöe- või põlevkivitõrva või muid ohtlikke aineid sisaldavad kaablid	-	
17 04 11	Kaablid, mida ei ole nimetatud koodinumbriga 17 04 10*	1	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 05	Pinnas (sealhulgas saastunud maa-aladelt eemaldatud pinnas), kivid ja Süvenduspinnas /PINNASETÖÖDE MAHTUDE BILANSS		
17 05 03*	Ohtlikke aineid sisaldavad kivid ja pinnas	-	
17 05 04	Kivid ja pinnas, mida ei ole nimetatud koodinumbriga 17 05 03*	500	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Sobivuse korral kasutada väljakaevatud pinnas katendi aluskihtide ehitamisel.

			Teekonstruktsioonidesse mittesobiv pinnas kasutada haljasalade täiteks.
	Kasvupinnas	100	Kooritakse eraldi ja kasutatakse samal ehitusel haljastamiseks
17 05 05*	Ohtlikke aineid sisaldav süvenduspinnas	-	
17 05 06	Süvenduspinnas, mida ei ole nimetatud koodinumbriga 17 05 05*	-	
17 05 07*	Ohtlikke aineid sisaldav teetammitäitematerjal	-	
17 05 08	Teetammitäitematerjal, mida ei ole nimetatud koodinumbriga 17 05 07*	-	
17 06	Isolatsioonimaterjalid ja asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid		
17 06 01*	Asbesti sisaldavad isolatsioonimaterjalid	-	
17 06 03*	Muud ohtlikest ainetest koosnevad või neid sisaldavad isolatsioonimaterjalid	-	
17 06 04	Isolatsioonimaterjalid, mida ei ole nimetatud koodinumbritega 17 06 01* ja 17 06 03*	-	
17 06 05*	Asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	-	
17 08	Kipsipõhised ehitusmaterjalid		
17 08 01*	Ohtlike ainetega saastatud kipsipõhised ehitusmaterjalid	-	
17 08 02	Kipsipõhised ehitusmaterjalid, mida ei ole nimetatud koodinumbriga 17 08 01*	3	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 09	Muu ehitus- ja lammutuspraht		
17 09 01*	Elavhõbedat sisaldav ehitus- ja lammutuspraht	-	
17 09 02*	PCB-sid sisaldav ehitus- ja lammutuspraht (näiteks PCB-sid sisaldavad hermeetikud, PCB-sid sisaldavad tehiskaigupõhised põrandakatted, PCB-sid sisaldav glasuurisolatsioon, PCB-sid sisaldavad kondensaatorid)	-	
17 09 03*	Muu ohtlikke aineid sisaldav ehitus- ja lammutuspraht (sealhulgas segapraht)	4	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 09 04	Ehitus- ja lammutussegapraht, mida ei ole nimetatud koodinumbritega 17 09 01*, 17 09 02* ja 17 09 03*	10	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, kes selles jäätmeveo piirkonnas hanke korras valitud kohalik omavalitse poolt.
20 03 01	Prügi (segaolmejäätmed)	2	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
15 01	Pakendid (nt. puitlused, kile, paberkartongpakend, jms)	10	Tagastatakse pakendiettevõtjale pakendijäätmete ringlusse võtuks või taaskasutusse suunamiseks või antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale