

# ÄRIHOONE LAIENDAMINE INVALIDITI E HITAMISEKS

Töö number: 1706EP  
Töö nimi: ärihoone laiendamine invaliditi  
ehitamiseks  
Aadress: Kesklinna LO, Tallinn, Harjumaa  
Tellija:

Projekteerija:

Stadium: eelprojekt

Kuupäev: 20.09.2017

Muudatus

## SI SUKORD

4.0.	ÜLDISED MÄRKUSED .....	4
4.0.1.	Üldised märkused .....	4
	Sissejuhatus .....	5
	Üldandmed .....	5
4.1.	ASENDIPLAAN.....	8
4.1.1.	Vastavus lähteandmetele .....	8
4.1.2.	Olemaolev olukord .....	8
	4.1.2.1. Paiknemine .....	8
	4.1.2.2. Olemaolev reljeef.....	9
	4.1.2.3. Olemaolev haljastus.....	9
	4.1.2.4. Olemaolev tänavatevõrk ja juurdesõidud. Kõnniteed.....	10
	4.1.2.5. Olemaolev olukord.....	10
4.1.3.	Plaanilahendus.....	11
	4.1.3.1. Hoone(te) ja rajatis(t)e paigutus .....	11
	4.1.3.2. Ehitusetappide kirjeldus .....	11
4.1.4.	Vertikaalplaneering.....	11
	4.1.4.1. Vertikaalplaneeringu lahenduse lähtetingimused .....	11
	4.1.4.2. Hoone paiknemiskõrgus .....	11
	4.1.4.3. Sademevee käitlemine .....	11
4.1.5.	Teed ja platsid .....	11
	4.1.5.1. Juurdesõidutee .....	11
	4.1.5.2. Krundisisesed teed ja platsid .....	11
	4.1.5.3. Katendi konstruktsioon .....	11
	4.1.5.4. Äärekivid .....	11
4.1.6.	Haljastus ja heakorrastus .....	12

---

---

4.1.6.1.	Olemasolev ja säilitatav haljastus.....	12
4.1.6.2.	Ehitusprojektiga ette nähtud kõrghaljastus .....	12
4.1.6.3.	Väikevormid.....	12
4.1.6.4.	Piire .....	12
4.1.6.5.	Väravad .....	12
4.1.6.6.	Prügikonteinerid .....	12
4.1.6.7.	Keskkonna-ja tervisekaitse .....	13
4.1.7.	Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine .....	13
4.1.7.1.	Liiklusskeem.....	13
4.1.7.2.	Liikluskorraldusvahendid .....	13
4.1.7.3.	Parkimise korraldamine.....	13
4.1.7.4.	Parkimiskohtade arvutus.....	13
4.1.8.	Tuleohutus .....	13
4.1.8.1.	Tuletõrjepääsud.....	13
4.1.8.2.	Ehitiste tulepüsivisklassid .....	13
4.1.8.3.	Tuleohutuskujad .....	13
4.1.9.	Tehnilised näitajad .....	13
4.2.	ARHITEKTUUR .....	14
4.2.1.	Ehitise üldandmed .....	14
4.2.2.	Hoone tehnilised näitajad.....	15
4.2.3.	Arhitektuurne üldlahendus.....	16
4.2.3.1.	Asendiplaaneline, planeeringu piirangud.....	16
4.2.3.2.	Hoone arenguperspektiivid .....	16
4.2.3.3.	Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon ja funktsionaalne ülesehitus .	16
4.2.4.	Arhitektuursete nõuded hoone piirdekonstruktsioonidele. Pinnakatted .....	16
4.2.4.1.	Hoone sise- ja väliskeskkonna üldised arvestusparameetrid.....	16
4.2.4.2.	Hoone akustikale esitatavad nõuded .....	16
4.2.4.3.	Hoonesse kavandatud tehnoloogiast tulenevad nõuded .....	16
4.2.4.4.	Uus Hoone piirdekonstruktsioonide üldine iseloomustus konstruktsioonitüüpide järgi .....	16
4.2.5.	Tuleohutusnõuded.....	17
4.2.6.	Tööohutuse ja tervishoiu nõuded .....	17
4.2.6.1.	Kasutatud tervisekaitsenormide loetelu .....	17
4.2.6.2.	Keskkonnamõjud .....	18
4.2.6.3.	Töötajate olmeruumid.....	18
4.2.6.4.	Invanõuded.....	18
4.2.7.	Hoone sisearhitektuur .....	18

---

4.2.7.1.	Sisearhitektuurne kontseptsioon .....	18
4.2.7.2.	Viimistlusmaterjalide valik ja kvaliteeditase .....	18
4.3.	KONSTRUKTSIOONID.....	18
4.4.	KÜTE JA VENTILATSIOON .....	18
4.5.	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON .....	18
4.6.	TUGEVVOOL JA NÕRKVOOL .....	19
4.7.	TULEOHUTUS .....	20
4.8.	TÖÖTERVISHOID JA TÖÖOHUTUS .....	21
4.8.1.	Õigusaktid ja eeskirjad .....	21
4.8.2.	Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehitamisel .....	21
4.8.3.	Rajatava ehitise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded .....	23
4.8.3.1.	Nõuded ehitisele.....	23
4.8.3.2.	Nõuded materjalidele ja toodetele .....	23
4.8.3.3.	Nõuded töökohtadele .....	23
4.8.4.	Töötervishoiu ja tööohutuse erinõuded ohtlike kemikaalide ja materjalide kasutamisel.....	25
4.9.	KESKKONNAKAITSE .....	26
4.9.1.	Õigusaktid ja eeskirjad .....	26
4.9.2.	Kavandatava tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud.....	26
4.9.2.1.	Õhu kaitse .....	26
4.9.2.2.	Pinnase ja põhjavee kaitse .....	26
4.9.2.3.	Veekasutus .....	26
4.9.2.4.	Jäätmed .....	27
4.10.	30	

## **4.0. ÜLDISED MÄRKUSED**

### **4.0.1. Üldised märkused**

#### **Sissejuhatus**

Käesolev dokument kirjeldab olemasoleva ärihoone laiendamise projekti aadressil Kesklinna LO, Tallinn, Harjumaa.

#### **Hoone nimi**

Ärihoone

---

**Sissejuhatus**

Käsitletav krunt paikneb Tallinna kesklinnas, kinnistul. Projektiga lahendatakse olemasoleva ärihoone laiendamine lifti jaoks. Antud lahendusega ei muudeta olemasolevate avatäidete lahendust. Ka ei muudeta avatäidete asukohti kandakonstruktsiooni suhtes.

**Hoone eluiga:** hoone planeeritav eluiga vastab normile EPN 15.1 Hoonete eluiga.

Ehitise kasutusiga Projektdokumentatsioonis kohaselt toodud mõiste „eluiga“ tuleb lugeda mõisteks „kasutusiga“;

Projektdokumentatsioonis toodud ehitiste kasutusead on järgmised:

Hoone kandetarindite (seinad, karkass) kasutusiga on 50 aastat;

Ventilatsioonisüsteemi, soojaveetorustike ja mittekandvate vaheseinte kasutusiga on 20 aastat;

Külmaveetorustike, keskküütesüsteemide, gaasivarustussüsteemide ja kanalisatsiooni kasutusiga on 50 aastat.

**Üldandmed**

Hoone nimetus:

Tellijaja:

**Kinnistu andmed:**

Kinnistu aadress:

Katastritunnus:

Krundi sihtotstarve:

Pindala:

Omanik:

**Projekteerija:**

**Ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed**

Antud projekti teostamiseks ei ole koostatud ehitusgeoloogilist uurimistööd.

**Ehitusgeodeetiliste uurimistööde andmed**

Käesolev projekt ei muuda hoone ehitusalust pinda ega näe ette sokli soojustamist. Ka ei muudeta hoonet ümbritsevaid katendeid. Sellest tulenevalt ei ole antud projektiga seoses teostatud ehitusgeodeetilisi mõõdistusi.

**Olemasoleva hoone ekspertiisi andmed**

Käesoleva projekti raames ei ole antud hoonele teostatud ekspertiise.

**Aluseks võetud õigusaktide, normdokumentide ja eeskirjade loetelu****Õigusaktid**

- Ehitusseadus
- Majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a. määrus nr. 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a. määrus nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded"
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28. novembri 2002. a. määrus nr. 14 "Nõuded liikumis-, nägemis-, kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes"
- Vabariigi Valitsuse 30. augusti 2012. a. määrus nr 68 "Energiatõhususe miinimumnõuded"
- Keskkonnaministri 16. jaanuari 2007.a. määrus nr 4 "Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused"

**Standardid**

- Eesti standard EVS 811:2012 "Hoone ehitusprojekt"
- Eesti standard EVS 865-1:2006 "Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri"
- Eesti standard EVS 812-7:2008 "Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus"

**Muud standardid**

- ...

**Juhendmaterjalid**

- ET-1 0207-0068 "Hea ehitustava"
  - ET-1 0113-0189 "Ehitiste tööiga"
  - ET-2 0109-0650 "Ehitustoodete tuletundlikkuse klassid"
  - MaaRYL 2010 Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Pinnasetööd ja alustarindid
  - TarindiRYL 2010 Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande- ja piirdetarindid
  - ViimistlusRYL 2000 Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Viimistlustööd ja sisetarindid
  - MaalritöödeRYL 2001 Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Maalritööd ja viimistluskombinatsioonid
-

- Hea ehitustava ET-1 0207-0068
  - InfraRYL 2006 osa I ja II.
-

## 4.1. ASENDIPLAAN

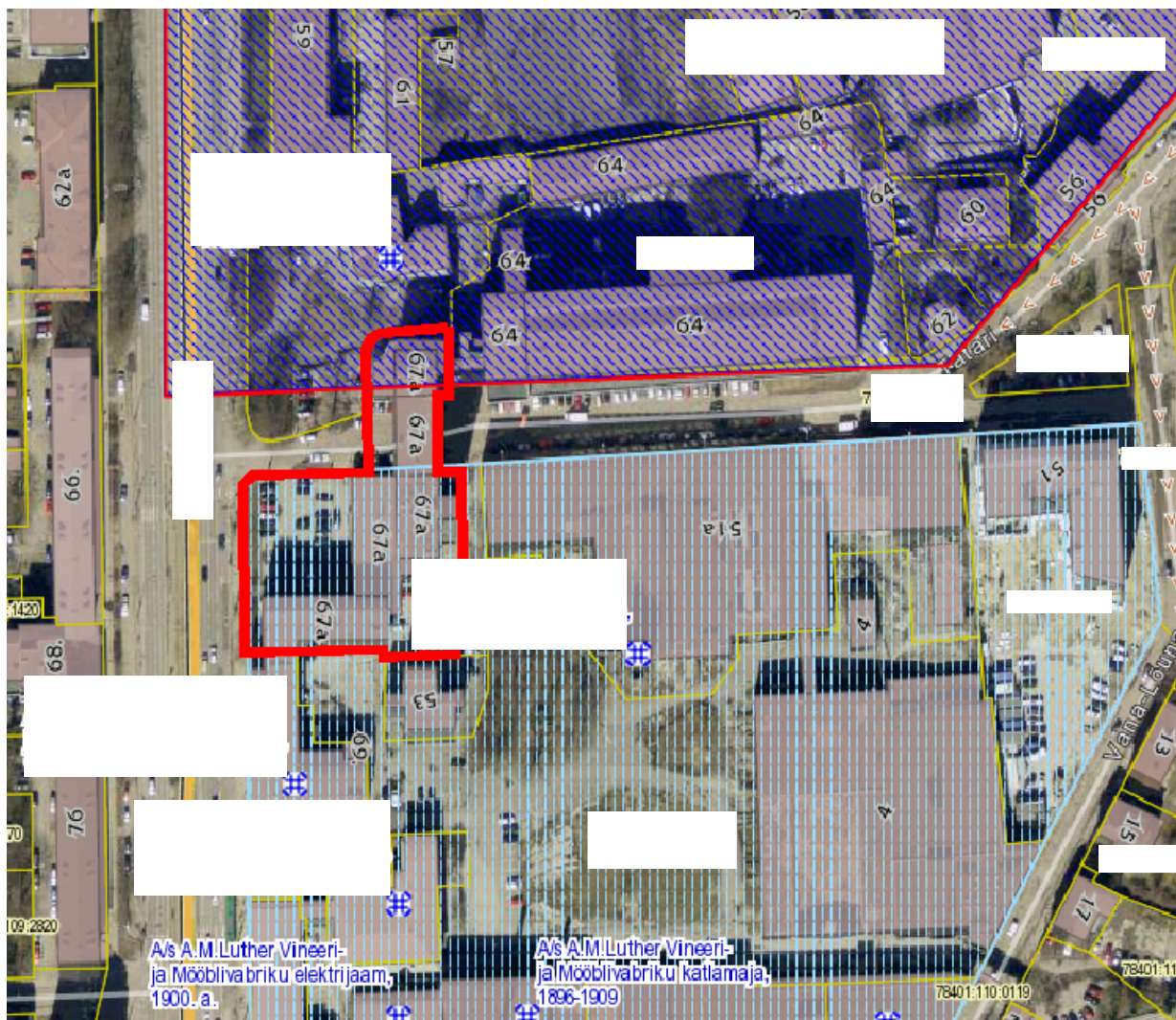
### 4.1.1. Vastavus lähteandmete

Projekt aluseks on Tellija lähteülesanne.

### 4.1.2. Olemasolev olukord

#### 4.1.2.1. Paiknemine

Projektiga käsitletav hoone asub Tallinnas Kesklinna linnaosas aadressil Kinnistu  
katastriüksuse tunnus on Kinnistu pindala on 4245m<sup>2</sup> ja sihtotstarve on ärimaa 100%.

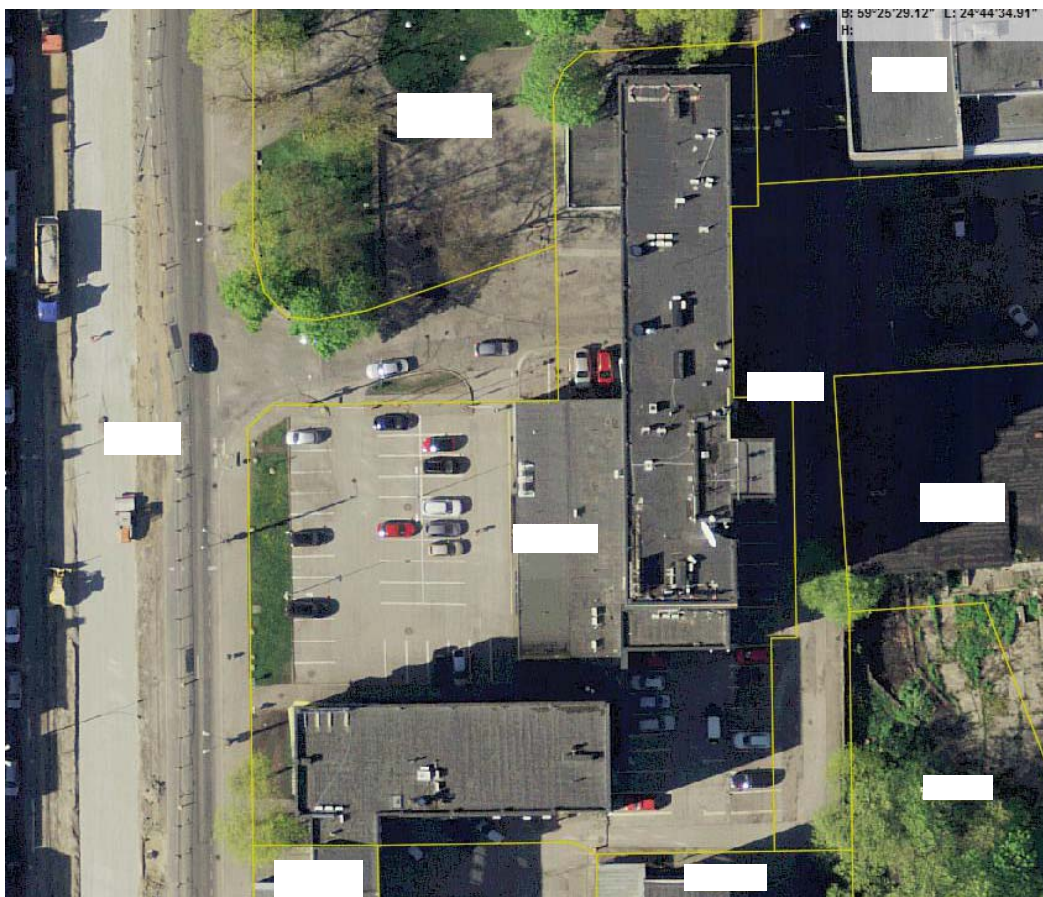


Punane jämejoon tähistab käesoleva projektiga käsitletavat kinnistut (väljavõtte maa-ameti geoportaali kitsendusterakendusest).



**Kinnistu andmed:**

Krundi pindala:	4245m <sup>2</sup> ,
Sihtotstarve:	Ärimaa 100%
Ehitisealune pind:	1662m <sup>2</sup>
Täisehituse protsent maapealne:	39,2%
Hoone tuleohutusklass:	TP1
Hoonete arv krundil:	1

**4.1.2.2. Olemasolev reljeef**

Kinnistu reljeef on tasane.

**4.1.2.3. Olemasolev haljastus**

Kinnistul paiknev väga vähe olemasolevat kõrghaljastust. Hoone Pärnu maantee poolsel küljel kasvab kaks vahtrapuud, põhjapoolsel küljel üks vaher. Hoone esine parkla on liigendatud vähese muruga.

#### 4.1.2.4. Olemasolev tänavatevõrk ja juurdesõidud. Kõnniteed

Krundile pääseb võrdlemisi heas seisukorras, asfaltkattega Pärnu maanteelt, mille mõlemal pool on kõnniteed. Kõnniteede asfaltkatte olukord on rahuldav. Kinnistut läbib ida-lääne suunaliselt halvas seisukorras asfaltkattega Tatari tänav. Tänaval on mõlemal pool kõnniteed.

#### 4.1.2.5. Olemasolev olukord



### **4.1.3. Plaanilahendus**

#### **4.1.3.1. Hoone(te) ja rajatis(t)e paigutus**

#### **4.1.3.2. Ehitusetappide kirjeldus**

Kavandava hoone laiendamine lifti jaoks toimub ühes etapis.

### **4.1.4. Vertikaalplaneering**

#### **4.1.4.1. Vertikaalplaneeringu lahenduse lähtetingimused**

Käesoleva projektiga ei muudeta kinnistu olemasolevat vertikaalplaneeringut.

#### **4.1.4.2. Hoone paiknemiskõrgus**

Käesoleva projektiga ei muudeta hoone kõrguslikku paiknemist.

#### **4.1.4.3. Sademevee käitlemine**

Sademevesi kanaliseeritakse AS Tallinna vee sademevee kanalisatsioonitrassi vastavalt kehtivatele liitumislepingutele.

### **4.1.5. Teed ja platsid**

#### **4.1.5.1. Juurdesõidutee**

Hoonekompleks asub vahetult Pärnu maantee ääres. Ärihoone idapoolel paiknevasse teenindushoovi saab mööda kinnistut läbivat Tatari tänavat.

#### **4.1.5.2. Krundisisesed teed ja platsid**

Ärihoone parkimine on lahendatud kahe parklaga, millest üks asub hoone ees, Pärnu maanteeääres ja teine, sekundaarne parkla hoone Tataritänavapoolsel küljel.

#### **4.1.5.3. Katendi konstruktsioon**

##### **4.1.5.3.1 Katendite kandevõime**

Antud projekt ei muuda olemasolevaid katendeid.

##### **4.1.5.3.2 Katendite tarinditüübid**

Antud projekt ei muuda olemasolevaid katendeid.

#### **4.1.5.4. Äärekivid**

Antud projekt ei muuda olemasolevaid äärekivisid.

---

#### **4.1.6. Haljastus ja heakorrastus**

##### **4.1.6.1. Olemasolev ja säilitatav haljastus**

Olemasolevate puude kaitsmine ehitustööde ajal:

Vigastuste vältimiseks tuleb olemasolevad haljasalad ja taimestus eraldada ehitusplatsist, vajadusel tarastada taimede grupid ajutiste aedadega, et vältida maapinna (sellega koos juurte) tallamist. Säilitamisele kuuluvad puud ja põõsad kaitsta ehituse ajaks püsivalt, arvestades nii juuri, tüve kui ka oksti. Vältida ehitusaegset liiklemist säilitatavate taimede võra ja juurestiku vööndis. Üksiku puu kaitsmiseks valmistada ümber tüve seotud püstistest prussidest (50x100mm) kaitse, prusside ja tüve vahele pannakse pehmendus (kivivill, kumm vms.). Kaitse peab olema liikumatult ümber puu, samas kahjustamata kinnitustega tüve. Prussidest kaitse peaks ulatuma kuni 4m kõrgusele, sõltuvalt kaitstavast puust. Käiguteedele ette jäävad puuoksad lõigatakse ära, lõikepinnad kaitstakse haavavaha või õlivärviga.

Looduses ja plaanil tuleb selgelt tähistada ala, mida võib kasutada ehitustegevuseks ja masinate liikumiseks. Ehitustööde lõppemisel tuleb puud kaitsetest vabastada ja välise vaatlemisega nende seisukorda kontrollida.

Kui puude alla tahetakse ladustada ehitusmaterjali, katta see koht kõigepealt 20cm paksuse liiva või kergkruusa kihiga, selle peale asetatakse puidust vms. materjalist restid ehitusmaterjalide aluseks. Ehituse lõppedes koristatakse kaitsekihid. Tähtis on teada, et tallamise eest kaitset vajav juurestik ulatub tavaliselt puu võra välisääreni, kus see on kõige õrnem.

Ehitustööde käigus ja lõppemisel kontrollida kaitstud taimestiku olukorda.

Kaeved istutus- ja haljasaladel ning istutusaugud teostada vastavalt RT 89-10620 juhendkaardile.

Puude all ei tohi pesta tsemendiseid töövahendeid.

**Puude võrade kärpimise vajadusel taotleda hoolduslõikuse luba tallinna Keskkonnaametilt, lõikuse peab teostama arborist.**

##### **4.1.6.2. Ehitusprojektiga ette nähtud kõrghaljastus**

Käesoleva projektiga ei ole kinnistule ette nähtud lisatavat haljastust.

##### **4.1.6.3. Väikevormid**

Käesoleva projektiga ei ole kinnistule ette nähtud lisatavaid väikevorme.

##### **4.1.6.4. Piire**

Käesoleva projektiga ei ole kinnistule ette nähtud piirdeid.

##### **4.1.6.5. Väravad**

Käesoleva projektiga ei ole kinnistule ette nähtud väravaid.

##### **4.1.6.6. Prügikonteinerid**

Pügi ja jäätmekogumise lahendust ei muudeta. Prügi ja jäätmete kogumine ning sorteerimine toimub olemasoleva hoone Tatari tänava poolsel küljel. Juurdepääs prügiautole on Tatari tänavalt.

Jäätmed sorteeritakse eraldi konteineritesse. Konteinerite tühjendamiseks on hoone valdajal sõlmitud leping prügiveo teenust osutava firmaga.

Prügiauto peatub hoone teenindamiseks ja konteinerite tühjendamiseks Tatari tänaval.

#### **4.1.6.7. Keskkonna-ja tervisekaitse**

Antud projektiga käsitletavas hoones ei toimu keskkonda saastavat tegevust.

#### **4.1.7. Krundisene liikluskorraldus ja parkimine**

##### **4.1.7.1. Liiklusskeem**

Käesolev projekt ei muuda olemasolevat liiklusskeemi. Kinnistule on juurdepääs nii Pärnu maanteelt kui ka Tatari tänavalt.

##### **4.1.7.2. Liikluskorraldusvahendid**

Käesolev projekt ei muuda olemasolevaid liikluskorraldusvahendeid.

##### **4.1.7.3. Parkimise korraldamine**

Parkimine on lahendatud kinnistul. Parkimislahendust antud projekt ei muuda. Kinnistul on tagatud invaparkimine.

##### **4.1.7.4. Parkimiskohtade arvutus**

Projektiga käsitletaval kinnistul on olemasolev parkimislahendus, mida käesoleva projektiga ei muudeta.

#### **4.1.8. Tuleohutus**

##### **4.1.8.1. Tuletõrjepääsud**

Tuletõrjemasinade juurdepääs on tagatud nii Tatari tänavalt kui ka Pärnu maanteelt.

Väline tulekustutusvesi saadakse tänaval asuvatest olemasolevatest tuletõrjehüdrantidest.

##### **4.1.8.2. Ehitiste tulepüsivisklassid**

Olemasolev hoone kuulub tulepüsivusklassi TP-1.

##### **4.1.8.3. Tuleohutuskujad**

Projektiga käsitletava hoone ja naaber kinnistutel asuva hoonestuse vahelised tuleohutuskujad on piisavad. Olemasolev hoonemaht on naaberkinnistul asuvast hoonest eraldatud tulemüüri.

#### **4.1.9. Tehnilised näitajad**

**Krundi pindala, sihtotstarve:** 4245m<sup>2</sup>, Ärimaa 100%

**Ehitisealune pind:** 1662m<sup>2</sup>

---

<b>Täisehituse protsent maapealne:</b>	39,2%
<b>Hoone tuleohutusklass:</b>	TP1
<b>Hoonete arv krundil:</b>	1

## **4.2. ARHITEKTUUR**

### **4.2.1. Ehitise üldandmed**

Hoone Parnu mnt 67a

<b>Kogupikkus:</b>	91,3m
<b>Kogulaius:</b>	58,8m
<b>Hoone kõrgus maapinnast:</b>	35,3m

#### **Hoone funktsionaalseks kasutusotstarbeks on (vastavalt EHRile):**

12201 Büroohoone

12644 Haiglavälise arstiabi osutamise hoone( perearstikeskus, polikliinik, ambulatoorium)

(Kasutamise otstarvete loetelu muudeti 01.01.2013a)

---

**4.2.2. Hoone tehnilised näitajad**

Krundi sihtotstarve:	<b>Ärimaa100%</b>
Hoonealune pind:	<b>1662m<sup>2</sup></b>
Korruselisus:	<b>Maksimaalne korruste arv 9</b>
Minimaalne korruste arv	4
Hoone suletud netopind:	<b>8788,5m<sup>2</sup></b>
Hoone köetav pind:	<b>8788,5m<sup>2</sup></b>
Hoone kubatuur:	<b>42023m<sup>3</sup></b>
Hoone eluiga:	<b>50 aastat</b>

### **4.2.3. Arhitektuurne üldlahendus**

#### **4.2.3.1. Asendiplaaniline, planeeringu piirangud**

Käesoleva projektiga muudetakse hoone asendiplaanilist lahendust, laiendades hoonet 10,65 m<sup>2</sup> võrra (vt. joonist nr AS\_4\_02.)

#### **4.2.3.2. Hoone arenguperspektiivid**

Hoone ehitatakse valmis ühe etapilisena ja edasiarendus perspektiive ei ole ette nähtud.

#### **4.2.3.3. Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon ja funktsionaalne ülesehitus**

Käesoleva projektiga ei muudeta olemasoleva hoone funktsionaalset ülesehitust ega ruumijaotust. Projekti eesmärgiks on tagada juurdepääs hoonele puudega inimestele. Liftile saab ligi Tatari tänava parlast.

### **4.2.4. Arhitektuursed nõuded hoone piirdekonstruktsioonidele. Pinnakatted**

#### **4.2.4.1. Hoone sise- ja väliskeskkonna üldised arvestusparameetrid**

Välisõhu arvutuslikud parameetrid:

talvine

välisõhu temperatuur	-22 °C;
suhteline niiskus	80 %;
sissepuhutava õhu temperatuur	+21 °C;
väljatõmmatava õhu temperatuur	+21 °C.

suvine

välisõhu temperatuur	+27 °C,
suhteline niiskus	60 %;
sissepuhutava õhu temperatuur, mitte vähem kui	+16°C.

#### **4.2.4.2. Hoone akustikale esitatavad nõuded**

Käesoleva projektiga ei muudeta hoone akustilisi omadusi.

#### **4.2.4.3. Hoonesse kavandatud tehnoloogiast tulenevad nõuded**

Hoonesse projekteeritud lisa liftiga ei kaasne täiendavaid nõudeid.

#### **4.2.4.4. Uus Hoone piirdekonstruktsioonide üldine iseloomustus konstruktsioonitüüpide järgi**

Hoone piirdetarindite maksimaalne soojajuhtivus (W/m<sup>2</sup>K):

välisseinad	U=0,18 W/m <sup>2</sup> K;
Uks (PVC)	U=1,10 W/m <sup>2</sup> K;
välisuksed (PVC)	U=0,90 W/m <sup>2</sup> K;



#### 4.2.4.4.1 Vundamendid

Antud projektiga ei muudeta hoone vundamente ega ei nähta ette juurdeehitusi.

#### 4.2.4.4.2 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruksioonid

Antud projektiga ei muudeta hoone vertikaalseid ja horisontaalseid kandekonstruksioone.

#### 4.2.4.4.3 Trepid

Antud projektiga ei muudeta hoone sisseseid treppe. Hoonevälised kergkonstruktsioonis metalltrepid puhstada ja värvida metallivärviga (toon RR23). Olemasolevatele teenindustreppidele, millel puuduvad käsipuud näha ette normidele vastavad piirded (min h= 1100mm).

#### 4.2.4.4.4 Põrandad pinnasel

Antud projektiga ei muudeta pinnasel asetsevate olemasolevate põrandate tarindit, konstruktsioone.

#### 4.2.4.4.5 Vahelaed

Antud projektiga ei muudeta olemasoleva hoone vahelagesid.

#### 4.2.4.4.6 Katused, katuslaed ja nende soojustehnilised näitajad

Antud projektiga ei muudeta olemasoleva hoone katuseid ega katuslagesid.

#### 4.2.4.4.7 Välisseinad

Antud projektiga ei muudeta olemasoleva hoone välisseinu.

#### 4.2.4.4.8 Siseseinad

Antud projektiga ei muudeta olemasoleva hoone siseseinu.

#### 4.2.4.4.9 Avatäited, aknad, ukсед, võred, restid.

Antud projektiga ei muudeta olemasoleva hoone avatäiteid, aknaid, ukseid, võreid, reste.

#### 4.2.4.4.10 Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone välisperimeetril asuvad konstruktsioonid

Antud projektiga ei muudeta olemasoleva hoone varikatuseid. Hoonel puuduvad rõdud ja terrassid.

### **4.2.5. Tuleohutusnõuded**

Tuleohutuse alane teave on toodud käesoleva seletuskirja alajaotises 4.7 Tuleohtus.

### **4.2.6. Tööohutuse ja tervishoiu nõuded**

#### **4.2.6.1. Kasutatud tervisekaitsenormide loetelu**

Projekt on koostatud vastavuses ehitiste tervisekaitseõuete kohta Eestis kehtivatele projekteerimismõõnetele.

---

Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses 1 (Vabariigi Valitsuse 8. detsembri 1999. a määrus nr 377)

Tegevusaladele esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded 1 (Vabariigi Valitsuse 21. detsembri 1999. a määrus nr 402)

#### **4.2.6.2. Keskkonnamõjud**

Kinnistu sihtotstarve ärimaa on keskkonda mittehäiriv. Täiendavate keskkonnakaitsetingimuste rakendamine ei ole vajalik. Olemasoleva hoonega ei kaasne looduse reostusohu. Majandusfekaalveed juhatakse linna kanalisatsiooni võrkuvastavalt olemasolevale liitumislepingule.

Ehitusmaterjalide ladustamine toimub krundil või vastavalt kokkuleppele. Tuleb tagada ladustamise ohutus. Ehitusaegse valve tagab hoonestaja. Ehituse ajal tuleb kaitsta olemasolevaid puid. Haljastuse kaitsmist tuleb jälgida ka transpordi liikumisel. Peale ehitustööde lõppu ehitusala heakorrastatakse.

Ekspluateerimise käigus tekkiv olmeprügi ja olmejäätmed kogutakse konteineritesse. Taaskasutatavate jäätmete sorteerimiseks paigaldatakse vastavad sorteerimiskastid (paber ja kartong, pakendid, biolagunevad köögi ja sööklajäätmed, põlevjäätmed: puit ja plastid) ja antakse üle jäätmekäitlejale, kellega on sõlmitud jäätmekäitlusleping.

#### **4.2.6.3. Töötajate olmeruumid**

Antud projektiga ei muudeta töötajate olmeruume.

#### **4.2.6.4. Invanõuded**

Hoonele on tagatud juurdepääs ratastooliga peasissepääsu juures olevast pandusest. Esimesel korrusel on inva wc. Liikumine teistele korrustele on tagatud liftiga.

### **4.2.7. Hoone sisearhitektuur**

#### **4.2.7.1. Sisearhitektuurne kontseptsioon**

Käesolev projekt ei tegele ärihoone sisearhitektuurse lahendusega.

#### **4.2.7.2. Viimistlusmaterjalide valik ja kvaliteeditase**

Käesolev projekt ei tegele ärihoone sisearhitektuurse lahendusega.

### **4.3. KONSTRUKTSIOONID**

Käesolev projekt ei näe ette muutust olemasolevates kandvates konstruktsioonides.

### **4.4. KÜTE JA VENTILATSIOON**

Käesolev projekt ei näe ette muutust hoone kütte ja ventilatsioonilahenduses.

### **4.5. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON**

Käesolev projekt ei näe ette muutust hoone veevarustusette ja kanalisatsioonilahenduses.

---

**4.6. TUGEVVOOL JA NÕRKVOOL**

Käesolev projekt ei näe ette muutust hoone tugevoolu ja nõrkvoolu lahenduses.

---

## 4.7. TULEOHUTUS

### Kasutatud normdokumendid

- Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri 2004.a määrus nr 315 Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded;
- Siseministri 30. augusti 2010.a määrus nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule”;
- tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, millelt tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse

Tuleohutusosalaste eriosade projekteerimisel kasutatakse vastavasisulistest õigusaktides ja standardites kehtestatud nõudeid.

- EVS-EN 1838:2000 Valgustehnika hädavalgustus
- EVS 812-6:2012 Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-2:2005 Ventilatsioonisüsteemid
- Eesti Ehitusteava „Ehitustoodete tuletundlikkuse klassid” ET-2 0109-0650
- EVS 871:2010 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine

### Hoone kasutusviis

- IV konverents, restoran, haiglavälise arstiabi osutamise hooned
- V büroohoone

### Projekteeritud lahendus

Projektiga nähakse ette lifti ehitus tagamaks juurdepääsu puudega inimestele. Liftile saab ligi Tatari tänava parlast.

### Välisseinte pinnakihi tuletundlikkus

Välisseina välispinna ning õhutuspiilu välis- ja sisepinna tuletundlikkuse nõue on B-s1,d0.

### Välitulekustutusseadmete paiknemine

Väline tulekustutusvesi tagatakse olemasolevast hüdrantist Pärnu mnaateel, otse projektiga käsitletava kinnitstu ees (T-1794).

## **4.8. TÖÖTERVISHOID JA TÖÖOHUTUS**

### **4.8.1. Õigusaktid ja eeskirjad**

Projekt on koostatud vastavuses ehitiste tervisekaitse nõuete kohta Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele.

EPN 16.1 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest EVS 842:2003

EPN 12.2 Sisekliima EVS 839:2003

Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses 1 (Vabariigi Valitsuse 8. detsembri 1999. a määrus nr 377)

Tegevusaladele esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded 1 (Vabariigi Valitsuse 21. detsembri 1999. a määrus nr 402)

RT I 1995, 57, 987 Rahvaste tervise seadus

- Kasutatavad materjalid, tooted, seadmed, tehnosüsteemid ja nende paigaldamise tehnoloogia peab vastama kehtestatud nõuetele ja olema sobilikud spa ja hotelli hoone jaoks.
- Kasutatud materjalid, tooted, seadmed, tehnosüsteemid ja nende paigaldamise tehnoloogia peavad tagama võimalikult pika kasutusea, vastupidavuse, olema võimalikult kulumis- ja vandaalikindlad, tervisele ohutud ning kergesti puhastatavad/hooldatavad, samuti olema vastupidavad desinfektsioonivahenditele. Materjalide, toodete ja seadmete valikul ja nende paigaldamisel peab olema arvestatud, et hoonet kasutavad ka liikumisraskustega inimesed. Põrandakattematerjalid peavad olema täielikult libisemisvastased. Erilist tähelepanu tuleb pöörata eelduste loomisele ruumide ja sisseseade väga hea sanitaarse puhtuse tagamiseks.
- Kasutatavad sein- ja põrandate viimistlusmaterjalid jm. käeulatuses olevad materjalid ning tooted peavad taluma sagedast pesu aktiivsete puhastus- ja desinfektsioonivahenditega.
- Sisemise materjalivaliku lähtekohaks peab olema võimalikult pikk vastupidavusperiood ja eksploatatsiooniline odavus. Arvestama peab ka asjaoluga, et võimalike remonditööde teostamine oleks suhteliselt odav ja tehnoloogiliselt lihtsalt teostatav.
- Projektlahendus saab olema ratsionaalne ja tulemus saavutatakse optimaalsete vahenditega.
- Projektlahendus saab olema energiasäästlik, et tulevased eksploatatsioonikulud oleksid optimaalsed.
- Viimistlusmaterjalide valik peab vastama spa ja hotelli ruumide nõuetele. Ruumides peab olema tagatud vajalik helipidavus, akustika, ohutus, õhuvahetus, valgustus, sobilik tehnosüsteemide paigaldus ja muud tervisekaitsest ja põhifunktsioonidest tulenevad nõuded.

### **4.8.2. Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehitamisel**

Vabariigi Valitsuse 8. detsembri 1999. a määrus nr 377 "Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses"

---

Vabariigi Valitsuse 11. jaanuari 2000. a. määrus nr 12 "Isikukaitsevahendite valimise ja kasutamise kord"

Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses VVM nr.377 08.12.1999

Töövahendi kasutamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded VVM nr.13 24.01.2000

Kuvariga töötamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded VVM nr.362 15.11.2000

Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid SSM nr.42 04.03.2002

#### Üldnõuded:

1. Ehitustööde tegemise ajal vastutavad ehitise omanik ja ehitusettevõtja selle eest, et ehitustöö ei ohustaks ehitusplatsil töötavaid ega seal viibivaid isikuid.
  2. Ühisel ehitusplatsil vastutab peatöövõtja selle eest, et ehitustöö ei ohustaks ehitusplatsil töötavaid ega selle mõjupiirkonnas olevaid isikuid. Kui peatöövõtjat ei ole määratud, sõlmivad tööandjad kirjaliku kokkuleppe töötervishoiu- ja tööohutusalase ühistegevuse ning tööandjate vastutuse kohta. Kui kokkulepet ei ole sõlmitud, vastutavad tööandjad solidaarselt selle eest, et töö ei ohustaks ehitusplatsil töötavaid ega seal viibivaid isikuid.
  3. Ohutuse tagamiseks ja terviseriskide ennetamiseks peab ehitusettevõtja järgima «Töötervishoiu ja tööohutuse seaduse» §-s 12<sup>1</sup> sätestatud töötervishoiu- ja tööohutusalaseid ennetuspõhimõtteid ning arvestama ehitustöö ettevalmistamisel ehitusprojektis esitatud ohutusalase informatsiooniga, tehes vajaduse korral ettepanekuid nimetatud info muutmiseks või täiendamiseks.
  4. Ehitusettevõtja arvestab ehitustööde etappide planeerimisel ja ehitustööde tähtaegade määramisel ehitusprojektis esitatud abinõusid, mida on vajalik rakendada ehitustööde igas etapis töötajate töötervishoiu ja tööohutuse tagamiseks.
  5. Ohutuse tagamiseks ja terviseriskide ennetamiseks ehitusplatsil peavad tööandjad, kelle töötajad seal töötavad, ja FIE-d järgima 2. peatükis sätestatud nõudeid, tagama töövahendite ja isikukaitsevahendite nõuetekohase kasutamise, järgima kasutatavate materjalide käitlemise nõudeid ning võtma arvesse koordinaatori korraldusi, kui ehitusplatsile on koordinaator määratud.
  6. Ehitustöödel kasutatavate töövahendite, kraanade ja muude tõsteseadmete, tellingute, teisaldatavate raketiste, ajutiste tugede ning kaitsevahendite konstruktsioon ja seisukord peavad tagama töötajate ohutuse.
  7. Ehitusplatsi välispiir peab olema piirestatud või selgesti märgistatud. Rakendada tuleb abinõusid, et ehitusplatsile pääseksid ainult sinna lubatud isikud.
  8. Ehitusplats peab olema heas korras ja piisavalt puhas.
  9. Ehitusplatsil töötavad isikud peavad olema kaitstud müra, tolmu, kahjulike gaaside ja muude tervist kahjustavate ohutegurite eest.
  10. Kui töötaja peab sisenema kõrge riskitasemega alale, nt kus õhk sisaldab ohtlikke kemikaale, on ebapiisava hapnikusisaldusega või süttimisohtlik, peab olema korraldatud selle ala pidev jälgimine, rakendatud sobivad meetmed töötaja kaitseks ning tagatud töötaja kiire abistamine õnnetusjuhtumi korral.
  11. Kui ehitustöö kujutab endast ehitise või selle osa lammutamist, rekonstrueerimist, remonti või hooldust, tuleb enne ehitustöö alustamist veenduda, et ehitis ei sisalda asbesti. Kui asbestisisaldus
-

leiab kinnitust, tuleb ehitustööd viia läbi Vabariigi Valitsuse määrust «Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded» järgides.

12. Töötajaid ja nende esindajaid tuleb teavitada kõikidest meetmetest, mida ehitusplatsil nende ohutuse tagamiseks rakendatakse. Nimetatud teave peab olema töötajatele arusaadav.

### **4.8.3. Rajatava ehitise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded**

#### **4.8.3.1. Nõuded ehitisele**

Sotsiaalministri 14. juuni 2007. a. määrus nr 176 "Töökohale esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded"

Sotsiaalministri 17. mai 2002. a. määrus nr 78 "Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid"

#### **4.8.3.2. Nõuded materjalidele ja toodetele**

Toote nõuetele vastavuse seadus

Tuleohutuse seadus

Elektriohutusseadus

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 4. mai 2004. a. määrus nr 123 "Ehitusmaterjali ja -toote nõuetele vastavuse tõendamise kord ja eri liiki ehitustoodete nõuetele vastavuse tõendamiseks vajalikud vastavushindamise protseduurid"

Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a. määrus nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded"

Toote ja teenuse ohutuse seadus RT I 2004, 25, 167

Terviseohutuse nõuded ehitusmaterjalidele ja -toodetele SSM nr.78 12.05.2003

#### **4.8.3.3. Nõuded töökohtadele**

Kasutatavad normdokumendid töökohtade projekteerimisel:

Töökohtade töötervishoiu ja tööohutuse nõuded valmis ehitises.

ET-1 0111-0401 Tegevusaladele esitatud töötervishoiu ja tööohutuse nõuded\*

Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses (Vabariigi Valitsuse 8. detsembri 1999. a määrus nr 377) muutmine Vabariigi Valitsuse 30. aprilli 2009. a määrus nr 74

Tegevusaladele esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded (Vabariigi Valitsuse 21. detsembri 1999. a määrus nr 402).

Töökohtade varustamine ohumärguannetega.

Ohumärguannete kasutamise nõuded töökohas RTL 2000, 12, 117

Tööohutuse ja töötervishoiu seadus RT I 1999, 60, 616; 2000, 55, 362; 2001, 17, 78

Tegevusaladele esitatavad töötervishoiu tööohutus ja nõuded RT I 1999, 100, 881

Töövahendi kasutamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded RT I 2000, 4, 30

Tööruumide töökohtade mikrokliima tagamine.

Rahvatervise seadus RT I 1995, 57, 978 paragrahv 8

Tööruumide mikrokliima tervisekaitsenormid ja eeskirjad. Sotsiaalministri määrus 28.detsembril 1995.a nr.66

Füüsikaliste ja keemiliste ohutegurite piirnormide järgimine töökohtade.

RT I 1999, 60, 616 Töötervishoiu ja tööohutuse seadus. 2 Töökeskkond.

Isikukaitsevahendite valimise ja kasutamise kord.

Isikukaitsevahendite valimise ja kasutamise kord RT I 2000, 4, 29

Töötervishoiu ja tööohutuse tagamiseks ohtlike kemikaalide ja neid sisaldavate materjalide kasutamisel arvestatud järgmiste õigusaktidega:

RT I 1999, 60, 616 Töötervishoiu ja tööohutuse seadus. 2 Töökeskkond.

RT I 1999, 94, 838 Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses.

#### **Töökohtade varustamine ohumärguannetega.**

Ohumärguannete kasutamise nõuded töökohas RTL 2000, 12, 117

Tööohutuse ja töötervishoiu seadus RT I 1999, 60, 616; 2000, 55, 362; 2001, 17, 78

Tegevusaladele esitatavad töötervishoiu tööohutus ja nõuded RT I 1999, 100, 881

Töövahendi kasutamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded RT I 2000, 4, 30

#### **Tööruumide töökohtade mikrokliima tagamine.**

Rahvatervise seadus RT I 1995, 57, 978 paragrahv 8

Tööruumide mikrokliima tervisekaitsenormid ja eeskirjad. Sotsiaalministri määrus 28.detsembril 1995.a nr.66

#### **Füüsikaliste ja keemiliste ohutegurite piirnormide järgimine töökohtadel.**

RT I 1999, 60, 616 Töötervishoiu ja tööohutuse seadus. 2 Töökeskkond.

#### **Isikukaitsevahendite valimise ja kasutamise kord.**

Isikukaitsevahendite valimise ja kasutamise kord RT I 2000, 4, 29

### **AKUSTILISED NÕUDED**

#### **Kasutatavad normdokumendid akustika projekteerimisel:**

EVS-EN 12354-2:2005 Ehitusakustika. Hoonete akustilise toimivuse hindamine elementide akustilise toime põhjal. Osa 1: Ruumidevaheline õhuheli isolatsioon

---



EVS-EN 12354-2:2005 Ehitusakustika. Hoonete akustilise toimivuse hindamine elementide akustilise toime põhjal. Osa 2: Ruumidevaheline löögiheli isolatsioon

EVS-EN 12354-4:2005 Ehitusakustika. Hoonete akustilise toimivuse hindamine elementide akustilise toime põhjal. Osa 4: Heli kandumine väljapoole ruumi

EVS-EN 12354-6:2006 Ehitusakustika. Hoonete akustilise toimivuse hindamine elementide akustilise toime põhjal. Osa 6: Heli neeldumine kinnises ruumis

EPN 16.1. projekteerimisnorm „Ehitise Heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“

EVS 842:2003 standard „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“

#### **4.8.4. Töötervishoiu ja tööohutuse erinõuded ohtlike kemikaalide ja materjalide kasutamisel**

Asbestitööle esitatavad tööttervishoiu ja tööohutuse nõuded VVM nr.32 02.02.2000

Bioloogilistest ohuteguritest mõjutatud töökeskkonna tööttervishoiu ja tööohutuse nõuded VVM nr.114 05.12.2000

Ohtlike kemikaalide ja neid sisaldavate materjalide kasutamise tööttervishoiu ja tööohutuse nõuded VVM nr.105 20.03.2001

---

## **4.9. KESKKONNAKAITSE**

### **4.9.1. Õigusaktid ja eeskirjad**

Looduskaitseseadus

Veeseadus

Keskkonnaministri 16. jaanuari 2007.a. määrus nr 4 "Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused"

Jäätmeseadus

Kemikaaliseadus

Tallinna jäätmehoolduseeskiri

### **4.9.2. Kavandatava tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud**

Kasutatud tervisekaitsenormide, õigusaktide, eeskirjade loetelu:

Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused  
Keskkonnaministri 16. jaanuari 2007. a määrus nr 4.

Kinnistule planeeritud sihtotstarve ärimaa on keskkonda mittehäiriv. Täiendavate keskkonnakaitsetingimuste rakendamine ei ole vajalik.

Projekteeritud hoonega ei kaasne looduse reostusohu. Majandusfekaalveed juhitakse olemasolevasse linna kanalisatsioonitrassi. Projekteeritava hoone sademetevesi kogutakse ja juhitakse olemasolevasse linna sadevee kanalisatsioonitrassi.

(vt. veevarustuse ja kanalisatsiooni osa).

#### **4.9.2.1. Õhu kaitse**

Antud projektiga käsitletavas hoones ei toimu keskkonda saastavat tegevust.

#### **4.9.2.2. Pinnase ja põhjavee kaitse**

Antud projektiga käsitletavas hoones ei toimu keskkonda saastavat tegevust.

#### **4.9.2.3. Veekasutus**

##### **4.9.2.3.1 Veetarbimine**

Hoone majandus-joogivesi saadakse vee-ettevõtte trassist. Veevarustuse vooluhulki ei muudeta antud projektiga.

##### **4.9.2.3.2 Heit- ja reovesi**

Hoone olmereovee vooluhulki ei muudeta antud projektiga.

##### **4.9.2.3.3 Sademevesi**

Sademevesi kanaliseeritakse AS Tallinna vee sademevee kanalisatsioonitrassi vastavalt kehtivatele liitumislepingutele.

---

#### 4.9.2.4. Jäätmed

##### 4.9.2.4.1 Olmejäätmed

Ekspluateerimise käigus tekkiv olmeprügi ja olmejäätmed kogutakse konteineritesse. Taaskasutatavate jäätmete sorteerimiseks on paigaldatud vastavad sorteerimiskastid (paber ja kartong, pakendid, biolagunevad köögi ja sööklajajäätmed, põlevjäätmed: puit ja plastid), mis antakse üle jäätmekäitlejale, kellega on sõlmitud jäätmekäitlus leping.

Prügi ja jäätmete kogumine toimub hoone esimesel korrusel paiknevas. Konteinerite tühjendamiseks on sõlmitud hoone valdajal leping prügiveo teenust osutava firmaga.

##### 4.9.2.4.2 Ehitusjäätmed

Ehitusjäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma järgmistest dokumentidest:

Jäätmeseadus

Ehitusplatsi jäätmete valikkogumisel kasutatavate konteinerite tüübid ja asukohad:

- Kõik eritüübilised konteinerid peavad olema selgelt ja arusaadavalt tähistatud. Kõik ehitustöölised peavad olema instrueeritud eritüübiliste ehitusjäätmete konteinerite olemasolust ja asukohast. Kõigilt ehitustöolistelt peab olema võetud allkiri, et neid on instrueeritud eritüübiliste jäätmekonteinerite olemasolust ja nad on sellest kohustusest aru saanud ning kohustuvad seda täitma.
- Puidujäätmed ladustatakse vahetult konteinerisse. Suuregabariidilised puidujäätmed peavad olema ära viidud jäätmekäitlusettevõttesse igapäevaliselt.
- Kiletamata paber ja papp peab olema sorteeritud eraldi ja paigutatud kinnisesse konteinerisse.
- Mustmetall peab olema välja sorteeritud ja kogutakse eraldi konteinerisse. Mahukad detailid võib eraldi ladustada konteineri kõrvale. Mahukad detailid peavad olema ära viidud igapäevaliselt. 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. Ohtlikud jäätmed antakse üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale kellel on täiendavalt ohtlike jäätmete käitluslitsents.
- värvi-, laki-, liimi-, vaigujäätmed, plastikud ja reliinid, sh nende kasutatud tühi taara ja nimetatud jäätmetega immutatud materjalid jms koguda kokku eraldi konteinerisse.
- vanad päevalguslampide torud peavad olema kokku kogutud eraldi konteinerisse ja üle antud jäätmekäitlusettevõttele. Hoiduda päevalguslampide purustamisest.
- õlid ja kütusejäädgid, värvid ja lakijäädgid koguda kokku eraldi anumatesse.

Jäätmete edasine suunamine:

---

Ehitusjätmed kas taaskasutatakse (näiteks metalltalad, puitpalgid, ehituskivid ja -tellised jt) või kõrvaldatakse ehitusjätmete ladustamispaigas (inertsed jätmed nagu krohvi-, kipsi-, betoonijätmed jt) vastavalt ladustuskoha kasutuseeskirjadele (rekultiveerimisprojekte) või antakse töötlemiseks üle vastavale jäätmeluba omavale või jäätmeregistris registreeritud jäätmekäitlusettevõttele.

Ohtlike jätmete käitlemiseks peab jäätmekäitlusettevõttel täiendavalt olema ohtlike jätmete käitluslitsents.

Ehitus-lammutusjätmeid tohib üle anda käitlemiseks ainult isikule, kellel on nende jätmete käitlemiseks jäätmeluba, ohtlike jätmete litsents või ta on registreeritud jäätmeregistris.

Ehitise vastuvõtmiseks esitatavale dokumentatsioonile tuleb kohustuslikus korras lisada keskkonnaameti vormikohane õiend jätmete nõuetekohase käitlemise kohta.

Käesolevas jäätmekavas sätestamata juhtudel peab lähtuma kehtivatest riigi ja Tallinna linna õigusaktidest.

#### Ehitusjätmete valdaja on oma tegevuses kohustatud:

1. rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjätmete liikide kaupa kogumiseks tekkekohas;
2. korraldama oma jätmete taaskasutamise või andma jätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale või jäätmeregistris registreeritud isikule. Ohtlike jätmete puhul on täiendavalt nõutav ohtlike jätmete käitluslitsentsi olemasolu;
3. rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks. Muude taaskasutus võimaluste puudumisel võib põlevaid jätmeid kasutada energia tootmisel. Põlevate jätmete (välja arvatud immutatud puit) kasutamine energia tootmisel tuleb eelnevalt kooskõlastada keskkonnaametiga;
4. võtma tarvidusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjätmete paigutamisel konteineritesse või laadimisel veokile;
5. valmistama ette tasase kõvakattelise aluspinna jäätmekonteinerite paigutamiseks;
6. kooskõlastama linnaosa valitsusega, transpordiametiga ja kommunaalametiga jäätmekonteinerite paigutamise tänavatele, sõidu- või kõnniteedele ning parklasse;
7. kooskõlastama linnaosa valitsusega jäätmekonteinerite paigutamise parkidesse või haljasalale;
8. tagama, et kinnistul või krundil oleks eraldi märgistatud konteinerid olmejätmete ja ohtlike jätmete kogumiseks;
9. teavitama oma töötajaid linnas kehtivast jäätmehoolduse korrast ning käesolevas jäätmekavas ja eeskirjades sätestatust.
10. Esitama objekti vastuvõtmisel Jäätmeõiendi kooskõlastatud Keskkonna teenistusega.

#### Ehitustööde organiseerimine:

Ehituse Peatöövõtja peab korraldama töö objektil nii, et võimalikult vähe häiritakse kõrvalruumides töötingimusi.

---

Üldkasutataval tänaval, kõnniteel ega hoovis ei tohi ladustada ehitusmaterjale, parkida pikemaks ajaks veokeid ega teha teisi toiminguid, mis häirivad ümbruskonna tavapärasest keskkonda. Ehitusperioodil kasutatakse olemasolevaid sanitaar-ruume olemasolevas hoones.

Ehitustööd organiseeritakse objektile vastavalt koostatavale joonisele.

#### 4.9.2.4.3 Tootmisjätmed

Antud hoone tegevuse käigus ei teki tootmisjätmeid.

---

## JOONISTE LOETELU

**4.10.****ASENDIPLAANI JOONISED**

AA-1-02 GEODEELITINE PLAAN 1:500

AS-4-02 ASENDIPLAAN 1:500

**PLAANID**

AR-5-01 1. KORRUSE PLAAN 1:100

AR-5-02 2. KORRUSE PLAAN 1:100

AR-5-03 3. KORRUSE PLAAN 1:100

AR-5-04 4 KORRUSE PLAAN 1:100

**LÕIKED**

AR-6-01 LÕIGE B-B 1:100

**VAATED**

AR-6-02 VAADE IDAST 1:100

**AKNAD**

ARL-8-01 AKNAD 1:100

**VAATED**

AR-6-02 VAADE IDAST 1:100

