

SISUKORD

SISSEJUHATUS	4
SELETUSKIRI.....	5
1. ÜLDOSA.....	5
1.1 Aluseks võetud õigusaktide, normdokumentide ja eeskirjade loetelu	5
2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS	5
2.1. Projekteerimistöö piiritus.....	5
2.2. Olemasolev olukord, asukoht ja paiknemine	5
2.3. Ehitusetapid.....	6
2.4. Liikluskorraldus ja parkimine	6
2.5. Liikluskorraldusvahendid	6
2.6. Projekteeritud krundisisesed teed ja platsid	6
2.7. Teemaa katendid	6
2.8. Vertikaalplaneering.....	6
2.9. Haljastus ja heakorrastus.....	6
2.10. Piirded	6
2.11 Välisvalgustus	6
3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS.....	6
3.1. Projekteerimistöö piiritus.....	6
3.2. Olemasolev arhitektuurne lahendus	6
3.3. Projekteeritud tööd.....	7
4. KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS JA TÖÖDE TEOSTAMINE.....	7
4.1 Üldist.....	7
4.2 Ehitusgeoloogilised uuringud	7
4.3 Soklipinnad ja sokli kaitsevöö	8
4.4 Veelaud	8
4.5 Fassaad.....	8
4.6 Katus	9
4.7 Räästad.....	9
4.8 Aknad.....	9
4.9 Uksed	10

4.10	Vihmaveeplekid, torud-ja rennid.....	10
4.11	Korstnad	10
4.12	Tsinkpleki värvimine.....	10
4.13	Katuse tarvikud	10
4.14	Kommunikatsioonid ja kaabeldus	10
4.15	Välisrepid	10
5.	VÄLISVIIMISTLUS	10
6.	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	11
6.1	Veevarustus.....	11
6.2	Kanalisatsioonisüsteemid.....	11
6.3	Sademevete kanalisatsioonisüsteemid	11
7.	ELEKTRI- JA NÕRKVOOLUPAIGALDISED.....	11
7.1	Välisvalgustus	11
7.2	Maandusseade	11
7.3	Piksekaitse.....	11
7.4	Sidevarustus ja nõrkvool.....	11
8.	KÜTE JA VENTILATSIOON.....	12
8.1	Hoone küttelahendus.....	12
8.2	Hoone ventilatsioon	12
9.	TULEKAITSEABINÕUD	12
9.1	Üldist.....	12
9.2	Tulepüsivusklass, kasutusviis ja tuleohuklass	13
9.3	Põlemiskoormus.....	13
9.4	Kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivused	13
9.5	Kütteseadmete tuleohutus	13
9.6	Evakuatsioonilahendus	13
9.7	Suitsuärasus, paiskpinnad	13
9.8	Juurdepääs pööningule ja katusele.....	13
9.9	Tuleohutusepaigaldised.....	13
9.10	Tuletõrjerveevarustussüsteemi lahendus	14
9.11	Naaberhoonetega tagatud tuleohutuskaugus	14

10.	KESKKONNAKAITSE	14
10.1	Keskkonnamõjud.....	14
10.2	Haljastus	14
10.3	Meetmed kinnistul paiknevate puude/põõsaste kaitseks ehitusööde ajal.....	14
10.4	Ehituse organiseerimine	17
11.	LAMMUTUS JA JÄÄTMEKÄITLUS	17
11.1	Normdokumendid.....	17
11.2	Ehitusjäätmete käitlemine	17
11.3	Ehitusplatsil jäätmete kogumisel kasutatavate konteinerite tüübid ja asukohad	18
11.4	Lammutusel tekkivate jäätmete kogused	19
11.5	Lammutusjäätmete käsitlemine.....	19
12.	ENERGIATÕHUSUSE MIINIMUMNÕUETELE VASTAVUS	20
12.1	Energiatõhususe miinimumnõuded	20
13.	TEHNILISED ANDMED	20

SISSEJUHATUS

Käesoleva projektiga soovitakse teavitada Tallinna Linnaplaneerimise Ametit korterelamu fassaadi ja katuse kompleksest rekonstrueerimisest aadressil Tallinna tn 16.

Käesoleva ehitusprojektiga antakse hoonele arhitektuurne rekonstrueerimislahendus hoone välispiirete renoveerimiseks. Korteralamu plaanilahendus ei kuulu koostatud fassaadi korrastusprojekti koosseisu. Projekteerimistööde eesmärgiks on projekteerimisega ja projektlahenduse väljaehitamisega parandada oluliselt olemasoleva korteralamu energiatõhusust ning likvideerida eelnevalt tehtud ehitusvead ja amortiseerunud konstruktsioonid.

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Projekti koostamise aluseks on tellija seletused, poolt koostatud
mõõdistusjoonised ning geodeetiline alusplaan, mis on koostatud .. poolt
2020.a

Käesolev ehitusprojekt koosneb seletuskirjast, seletuskirja lisadest ja joonistest. Kõik projektis toodud mõõdud on orienteeruvad, kuna paljud konstruktsioonid on olnud projekteerimistööde ajal suletud. Enne tööde teostamist, kõik vajalikud mõõdud töövõtu pakkujal/ ehitajal kohapeal üle kontrollida.

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 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

Projektiga käsitletakse vaid kinnistul paiknevat korterelamut. Kinnistu parkimislahendus ning haljastus säilib olemasoleval kujul.

2.2. Olemasolev olukord, asukoht ja paiknemine

Kinnistul asub EHRi andmeil (korter)elamu, garaaž ..
ja abihoone .. Kinnistu tarbeks on väljaehitatud
olemasolevad tehnovõrgud, mis ühendavad korterelamut Tallinna tänavaga.

2.3. Ehitusetapid

Ehitustööd teostatakse ühes etapis.

2.4. Liikluskorraldus ja parkimine

Parkimislahendus on olemasolev. Sissepääs kinnistul on tagatud Tallinna tänavast.

2.5. Liikluskorraldusvahendid

Kinnistule ei ole ette nähtud paigaldada liiklusmärke, tänavatel säilib olemasolev liikluskorraldus.

2.6. Projekteeritud krundisisesed teed ja platsid

Pärast hoone fassaadi rekonstrueerimise lõpetamist rajatakse hoone perimeetrile veetihe sillutisriba lausega min. 600mm. Sillutisriba rajatakse killustikalusele kaldega hoonest eemale, et kaitsta hoone piirdetarindeid.

Sillutisriba kihtkonstruktsioonide rajamisel peab vältima olemasolevate varem paigaldatud kommunikatsioonide vigastamist. Kaevetööde sügavus perimeetri sillutisriba paigaldamisel on 30cm.

2.7. Teemaa katendid

Ei ole projekteeritud.

2.8. Vertikaalplaneering

Vertikaalplaneerimist ei teostata.

2.9. Haljastus ja heakorrastus

Krundi kõrghaljastus säilitatakse maksimaalselt.

2.10. Piirded

Krunt on ümbritsetud olemasolevatest piirdeaedadest. Uusi piirdeaedasid käesoleva projektiga ette ei ole nähtud. Vajadusel olemasolevad piirded parendada olemasolevas mahus, hoonega sobivas värvitoonides.

2.11 Välisvalgustus

Hoone fassaadil asub olemasolev valgusti peasissepääsu varjualuse all.

3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

3.1. Projekteerimistöo piiritlus

Käesolevas peatükis käsitletakse hoone arhitektuurseid lahendusi staadiumikohases mahus.

3.2. Olemasolev arhitektuurne lahendus

Hoone on 3 maapealse ja 1-e maaaluse korrusega (korter)elamu. Hoonet on eelnevalt rekonstrueeritud sobimatute lahenduste ja valede ehitusvõtetega, mistõttu on hoone katusekonstruktsioonid amortiseerunud. Hoone välistarindid on täiendava soojuseta ning eelnev rekonstrueerimine oli pigem visuaalset laadi.

3.3. Projekteeritud tööd

- Likvideerida fassaadilt kõik mittevajalikud kaablid ja torud. Vajaminevad kaablid või torud paigaldada laudise alla või muul viisil varjetud kujul. Vältida fassaadide risustamist ja kaablite-torude paigaldamist risti üle fassaadilaudise. Nähtavale jäävad kaablid-torud värvida taustapinnaga sama tooni.
- Eemaldada väliseinte pealmised konstruktsioonid kuni kandva osani. Olemasolevad kandvad konstruktsioonid tihendada.
- Alumise müüritala või muu konstruktsiooni pehkinud või mädanenud kohad vahetada välja sama ristlõikega kuiva antiseptitud puidu vastu. Vajadusel proteesida kahjustunud kohad.
- Likvideerida tuleb lokaalsed seenkolded, kui peaks esinema läbi jooksu kohtadel ning likvideerida kasutades tunnustatud seenetõrjekemikaale. Selleks lihvida taladelt pindmine kahjustus maha ja töödelda vastavalt avastatud seene tüübile sobiliku ainega, et vältida seene tagasiteket.
- Katusekattematerjal ja tuulekasti konstruktsioonid eemaldatakse koos aluskihtidega, kuni sarikateni. Asendada vajadusel pehkinud/mädanenud katuse konstruktsioonid/soojustus.
- Olemasolevate puitakende ringi tõstmine projekteeritud soojustuskihiga samasse tasapinda.
- Sokli pinnad soojustada ja viimistleda krohviga. Sokli soojustuse paksus on valitud selliselt, et oleks tagatud hoonele iseloomulik sokli väljaaste.
- Paigaldada lisa sarikad ja täiendav soojustuskiht kald osadele. Paigaldada kogu hoonele uus Klassik profiilplekk koos aluskonstruktsioonidega
- Ehitada tuulduvad tuulekastid.
- Paigaldada hoonele uued välisseina kihid (soojustus, tuuletõkkeplaat jms tuulutusliistud). Paigaldada hoonele uus laudvooder, koos projektis ettenähtud profiilidega. Paigaldada vöödele/karniisidele uued vihmplekid.
- Paigaldada uus vihamveesüsteem.
- Paigaldada katusele turvatarvikud (käiguteed, astmed jm) katusekattematerjalile sobivad. Paigaldada katusele pääsemiseks luuk.
- Remontida korstna pitsid (kasutatakse ventilatsiooni korstnatena) ja katta profiilplekiga.
- Tuulutusavade freesimist seintesse ja soklisse.
- Hoone perimeetrile paigaldada betoonist pandus min. 0,6m ulatuses ümber hoone perimeetri.

4. KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS JA TÖÖDE TEOSTAMINE

4.1 Üldist

Kõik kirjeldatud konstruktsioonid on tinglikud ning olid projekteerimise ajal suletud. Kindlasti täpsustada ehituse käigus vastavust tegelikkusele. Kõik mõõdud kontrollida konkreetsel juhul eraldi koha peal.

4.2 Ehitusgeoloogilised uuringud

Ehitusgeoloogilised uuringuid ei ole teostatud.

4.3 Soklipinnad ja sokli kaitsevöö

Alusmüürid paistavad olevat hästi säilinud ning on eelnevalt krohvitud ja tasandatud. Sokli olukorda hinnatakse täpsemalt pärast sokli/madalvundamendi osa lahti kaevamist.

Maapeelses osas kaetakse tasandatud müür 100 mm jäikade üle krohvitavate kivivillaplaatidega. Soojustusplaadid kinnitatakse vastavalt tootjapoolsetele juhistele, kaetakse armeerimisvõrguga ning viimistletakse väljastpoolt soojustusplaadile sobiva ilmastikukindla mineraalse krohvisüsteemiga. Soklikrohvi lõpetatakse sokliosas maapinna lähedal spetsiaalsel metallprofiilil, et vältida pinnasest tuleva niiskuse kandumist krohvi taha ning krohvi mõranemist maapinna ääres. Krohvitud osa lõpetada maapinnast ca 30 mm kõrgemal. Tasandatud soklimüür kaetakse vajadusel võõbatava hüdroisolatsiooniga ja soojustatakse maa-alt EPS120 soojustusplaatidega või muude pinnasesse sobivate soojustusplaatidega (pikaajaline veemavus mahust alla kahe protsendi). Kuna vundamendi välisosa on suure tõenäosusega suuresti ebatasane, siis keeratakse vundamendi soojustus maa- sees horisontaalseks. Horisontaalne soojustus paigaldatakse 1000mm laiusele kogu perimeetri ulatuses. Horisontaalsetele plaatidele antakse kalle hoonest eemale.

Maaaluste soojustusplaatide tihendamiseks kasutada selleks ettenähtud vahtu, st pikaajaline veemavus ei tohi olla soojustusplaadist kehvem. Sokkel eraldatakse laudisega fassaadist puidust veelauaga, mis kaetakse plekiga.

Haljastus eraldatakse sokliseinast 600 mm betoonist pandusribaga. Pandus tuleb rajada selliselt, et oleks tagatud kalded hoonest eemale 5% kokku. Panduse rajamiseks kooritakse pinnas mullast, paigaldatakse geotekstiil, killustikpadi 150mm, soojustus ja valatakse harjatud pinnaga nat betoonpind. Raudbetoonist pinnad viimistletada läbipaistva võõbaga (näiteks CAPAROL DISBOPOX 443).

4.4 Veelaud

Hoone eenduvale sokliosale paigaldada puidust soklilaud. Soklilaud tehakse hõõveldatud ja immutatud tihedate aastaringidega (ühe aastarõnga läbimõõt ei ületaks 2,5 mm) okaspuidust paksusega 45 mm. Soklilaua üleulatus soklipinnast (min 30 mm). Soklilaua esiserv peab olema paralleelne sokliseinaga. Soklilaud tuleb paigaldada kaldega väljapoole (min 15 kraadi). Tagada soklilaua ja voodrilaua vahelise pilu kaudu fassaadi tuulutus. Soklilaud kaetakse veeplekiga, kasutada terasplekki, paksusega min 0,7mm.

4.5 Fassaad

Projektiga on ette nähtud eemaldada olemasolevatest väliseinte pealmised konstruktsioonid, kuni kandva konstruktsioonini. Pehkinud kohad tuleb asendada samaväärses mõõdus puiduga või proteesida. Uus puit eraldada sokli müürist hüdroisolatsiooniga. Likvideerida esineda võivad lokaalsed seenkolded, mis likvideeritakse kasutades tunnustatud seenetõrjekemikaale.

Väliseina olemasolevale konstruktsioonile paigaldatakse lisaks puitkarkassil 100mm soojustuskiht, punnsoonühendusega tuuletõkkeplaat RKL31 või soovitatavalt RKL FACADE ca 30mm, tuulutusliist+ roovitis ning uus laudvooder koos projektis toodud profiilidega.

NB! Tuuletõkkeplaatide omavahelised liitekohad peavad jääma tuulutusõhule läbitungimatuks, et tuulutusõhk ei puhuks liikuma villa kiudude vahel seisvat õhku, mis tagabki villade soojapidavuse. RKL31 liitekohtade tihendamiseks soovitab tootja kasutada neutraalset ehitusmastiksit. Mastiksi riba läbimõõt peaks olema 4-6 mm ja kanda tuuletõkkeplaadi servale

paigaldusaegselt. RKL-31 tuuletõkkeplaate ei tohi teipida, kuna teip ei jää nende pinnale püsima ning hiljem plaatidelt ära kukkudes võib teip tuulutuskanali hoopiski ummistada ning tuulutusõhk ei pääse liikuma. Et saavutada parimat tuuletihedust RKL-31 tuuletõkkeplaatide liitekohtades on vajalik RKL 31 plaadil tihendada kõik küljed ehitusliku neutraalse silikooniga.

RKL31 ja FACADE tuuletõkke tuleohutus klass on A2-s1,d0, see on mittepõlev ning tuld mittelevitav.

4.6 Katus

Vana katusekate koos alus konstruktsioonidega eemaldatakse ning utiliseeritakse. Kontrollitakse üle puitkandurite seisukord, pehkinud osad või ebapiisava ristlõikega kohad plommida või asendada, vajadusel kasutada lisatugesid. Konstruktsioonide avamise järgselt tuleb otsustada, kas olemasolev soojustus on korralik ja väärrib säilitamist. Kontrollida kas aurutõkkele on hermeetiline. Ehitustööde tegelik maht selgub konstruktsioonide avamisel, kuna kahjustuste ulatus pole teada.

Olemas olevatele sarikatele on projekteeritud sarika kõrgendused 50x200mm+ 200mm min. villa, kuna olemasolev soojustuskiht on ebapiisav (150mm). Soojustatud sarikate peale paigaldada hermeetiliselt teibitud hingav aluskattele, tuulutus latid ning katusekattematerjalile vastav roovitis. Katuse konstruktsioonid kaetakse Klassik profiilplekiga. Materjaliks kasutada terasplekki, paksus min 0,5-0,6 mm, kinnitusklambrid samast materjalist. Kasutatakse valtsprofiili, paani laius standardne ja paanipõhi sile. Kinnitusklambrite arv vastavalt tootjapoolsetele juhistele.

Katuse tuulutus tagatakse tuulduva räästakasti ja harjatuulutus profiili abil. Katusele rajada käiguteed, redelid ja ronirauad ventilatsioonilõõride hoolduseks.

Katusekatteks paigaldada valtsitud 0,6mm Pural tüüpi DX52D terasest tsingitud ja eelvärvitud plekk, värvitoon vt. vaadete joonised.

4.7 Räästad

Räästad ehitatakse lisanduvate kihtide võrra pikemaks. Räästad on tuuluvad ning kaetakse laudisega.

4.8 Aknad

Hoonele on eelnevalt paigaldatud korralikud ühtse välisilmega puitaknad. Kuna hoone piirdetarindid suurenevad märkimisväärselt (ca 100..130mm) oleks näotu ja sobimatu jätta aknad olemasolevatele positsioonidele. Omanik on nõus akende liigutamise projekteeeritud soojustuse/tuuletõkkeplaadiga samasse tasapinda. St. et akna eenduvus laudise pinnast jääb ca 50..60mm.

NB! Kuna hoone aknad on 1-raamiga, mille leng on 80-100mm siis neid laudisega samasse tasapinda paigutades jätkaks üle poole lengist külmasilda ning tulevikus tähendab see aknanurkades külma tempi ja „higistamist“.

Fassaadi soojustamisel paigaldada akendele tuuletõkkelindid, mis parandavad soojapidavust ja õhutihedust. Akna ja sellega piirduva konstruktsiooni vahelised vuugid tihendada elastse polüuretaanvahuga. Kõikide akende eenduvus välispinnast peab olema kogu hoonel samasugune!

4.9 Uksed

Hoone peasissepääsu uks on puidust ja olemasolev. Välisukse värvimisel kasutada välitingimustesse sobivaid värve.

4.10 Vihmaveplekid, torud-ja rennid

Fassaadi rekonstrueerimisel tuleb kõik vihmaveplekid asendada. Veeplekkidena kasutada terasplekki, paksusega min 0,7mm. Veeplekk kinnitada kruvide või tõmbneetidega, mille vahekaugus on ca 300mm. Veepleki ja laudise vahele paigaldada putukavõrk. Veeplekk paigaldada min. 15 kraadise kaldega. Plekk tuleb tellida eelnevalt värvituna vastavalt viimistlus tabelile. Plekid peavad olema minimaalse üleulatusega, kuid samas piisav, et mitte kahjustada konstruktsiooni.

Vihmavee kogumiseks katusele paigaldatakse profiilsed ripprennid. Vihmaveetorud paigaldada ümmargused terasplekist torud d 12 cm. Vihmaveetorud paigaldada eelnevalt värvituna vastavalt viimistlus tabelile.

4.11 Korstnad

Hoone korstnaid kasutatakse ventileerimiseks. Suitsugaase sinna ei juhita, kuna hoones puuduvad tahkelkütetel kütteseadmed.

Väiksemate kivikahjustustega korstnatel lagunenuid kivid asendada, tugevamalt kahjustatud korstnatel laduda ülemine osa uuesti. Korstnad kaetakse külgedelt profiilplekiga ja peale paigaldatakse pitsiplekid ning katta sademevee kattega nn mütsiga, mis on katusega samast materjalist ja samasugust tooni.

4.12 Tsinkpleki värvimine

Kõik paigaldatavad plekist või profiilplekist detailid peavad olema eelnevalt värvitud projektis viidatud tooni.

4.13 Katuse tarvikud

Rajatakse katusesild harjale korstnate vahelisele alale. Paigaldatakse redelid ja rajatakse 600x700mm luuk katusele. Luugi juurde rajada pääs pööningult statsionaarse redeli kaudu.

4.14 Kommunikatsioonid ja kaabeldus

Kaabeldused ja torustikud paigutada ja ehitada varjatud ehitusviisiga ning kommunikatsioonide paigaldamiseks kasutada spetsiaalseid, karbikuid, renne, kaabliredeleid, tugesid, kinniteid jms.

4.15 Välistrepid

On kaetud paekivi astmetega ja valatud betoonist.

5. VÄLISVIIMISTLUS

Sokliosad:

Sokkel -

Toon- RAL7040 (hall)

Õhutusrestid soklis -

Toon- RAL7040 (hall)

Aknad soklis -

Toon- RR20 (valge)

Katus, korstnad ja vihmavesi:

Vent. korstnad -

Profiilplekk, toon RR32 (tumepruun).

Katusekate -

Klassik profiilplekk, toon RR32 (tumepruun).

Vihmaveetorud-	Profiilplekk torud, toon RR32 (tumepruun).	
Vihmaveerennid -	Profiilplekk ripprennid, toon RR32 (tumepruun).	
Katuse turvatarvikud-	(Redel, sillad jne.), toon RR32 (tumepruun).	
Sokli jm veelauaplekid -	Profiilplekk, toon RR32 (tumepruun).	
Peasissepääsu varikatus -	Toon RR32 (tumepruun).	
Fassaadi põhiosa:		
Hor. laudis-	Eelvärvitud, toon Tikkurila U121	
Puitaknad -	Toon- RR32 (tumepruun)	
Katuseaknad -	Toon- RR32 (tumepruun)	
Sissepääsu uks -	Toon- RR32 (tumepruun)	
Tuulekastid -	Toon- RR32 (tumepruun)	
Õhutusrestid väliseinas -	Toon- Tikkurila U121	
Profiilid:		
Nurgalaud-	Toon- Tikkurila U123	
Akna alune laud-	Toon- Tikkurila U121	
Akna piirdeliistud-	Toon- Tikkurila U123	
Sokli veelaud -	Toon- Tikkurila U123	Toon
RAL 7016 (tumehall)		

6. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

6.1 Veevarustus

Rekonstrueeritud korterelamul säilitatakse olemasolev veevarustuse välis- ja sisevõrk.

6.2 Kanalisatsioonisüsteemid

Rekonstrueeritud korterelamul säilitatakse olemasolev heitvete kanalisatsiooni välis- ja sisevõrk.

6.3 Sademevete kanalisatsioonisüsteemid

Rekonstrueeritud korterelamule ei ole projekteeritud sademevete kanalisatsioonilahendust.

7. ELEKTRI- JA NÕRKVOOLUPAIGALDISED

7.1 Välisvalgustus

Säilib olemasoleval kujul. Suhteliselt varjatud lamp asub peasissepääsu varjualuse katuse all.

7.2 Maandusseade

Rekonstrueeritud korterelamul säilitatakse olemasolev maanduse sisevõrk ja maanduskontuur

7.3 Piksekaitse

Rekonstrueeritud korterelamule ei ole projekteeritud piksekaitselahendust.

7.4 Sidevarustus ja nõrkvool

Rekonstrueeritud korterelamul säilitatakse olemasolev side välis- ja sisevõrk.

8. KÜTE JA VENTILATSIOON

8.1 Hoone kütelahendus

Hoone kütelahendus on olemasolev ja tagatud õhk-õhk ja õhk-vesi soojuspumpadega, mille välisosad asuvad hoone põhja küljes. Soojuspumbad toetatakse soklipandusele või betoonalusele maaraamiga. Projektiga on ette nähtud, et soojuspumpadele ehitatakse varjestuskast mille ehitamisel võtta eeskuju (<https://www.kliimakaubamaja.ee/toode/ohksoojuspumba-varjestuskast-puidust/>).



Soojuspumba varjestuskast kaetakse sademete eest hoone katusega sama tooni profiilplekiga (Klassik). Varjestuskasti värvus on selle taga asuva pinnaga samasugust värvi, et olla silmatorkamatu. Soojuspumba ühendustorud veetakse soojustuskihi seest (mitte mööda fassaadi). Naaber kinnistutele müra ei jõua, kuna pumbad asuvad sisehoovis haljastuse varjus. Max helimüra pumpadel on 36db.

8.2 Hoone ventilatsioon

Hoones on valdavalt ehitusaegne loomulikult väljatõmbel toimiv ventilatsioon. Värske õhu juurdevool eluruumidesse toimub läbi ehituskonstruksioonide ebatiheduste, avatavate akende või aknaraamis olevate tuulutuspilude kaudu. Pesuruumides kasutatakse sundventilaatorit, mis on ühendatud korstna ventilatsioonilõõriga. Kuna hoonele on valdavalt paigaldatud uued õhutihedad aknad ning piirdekonstruksioonid ehitatakse õhutihedaks tuleb tähelepanu pöörata värske õhu juurdepääsule.

Rekonstrueeritavale korterelamule on projekteeritud eluruumide välisseintesse tüüpsed FRESH-tüüpi värskeõhuvõtu avad. Värskeõhuklapp tuleb paigaldada iga korteri igasse ruumi (toad ja köögid). Välisseinte ventilatsiooniavad paigaldatakse sümmeetrilise paigutusega. Välisventilatsioonirest tuleb paigaldada kuumtingitud ja pulbervärvitud, neljakandiline, tasapinnaline, ülekatte servaga. Välisventilatsiooniresti värvitoon on seinapinnaga sama tooni.

Olemasolevad ebakorrapärased ventilatsioonikanalid likvideerida, koos amortiseerunud fassaadi korpusega.

9. TULEKAITSEABINÕUD

9.1 Üldist

Projekt käsitleb fassaadide katmist algse samaväärse materjaliga (laudis), katusekatte vahetamine algse samaväärse vastu. Projekt ei käsitle plaanilahendust, sisemisi muudatusi ja tulepüsivust. Kuna sisuliselt on tegu välistarindite rekonstrueerimise projektiga, siis tuleohutuse seisukohast midagi olulist ei muudeta.

9.2 Tulepüsivusklass, kasutusviis ja tuleohuklass

Elamu on 3 maapealse ja 1-e maaaluse korrusega hoone ning kuulub tulepüsivusklassi TP-2. Hoone kõrgus on 11,7m
Hoone kasutusviis I (kolme ja enama korteriga elamu)
Ehitise tuleohuklass I
Suitsueemalduse käivitustase : I (avatakse käsitsi mehhaaniliselt)

9.3 Põlemiskoormus

Eluruumides >600 MJ/m².

9.4 Kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivused

Väliseinad:

- Välispind B,d0. D,d2 kui on tõkestatud tule levik seinä pinnal ja soojustusmaterjali tuletundlikkus on vähemalt A2. Hoonel kasutada soojustusmaterjale, mille tuletundlikkus on A2.
- Õhutuspiilu välispind B,d0. D,d2 kui on tõkestatud tule levik seinä pinnal ja soojustusmaterjali tuletundlikkus on vähemalt A2
- Õhutuspiilu sisepind B-s1,d0. D-s2,d2 kui on takistatud tule levik seinä õhutuspiilus.
- Soojustussüsteem: B,d0

Katusekate:

- Katusekatte tuletundlikkus –BROOF(t2-4)

9.5 Kütteseadmete tuleohutus

Uusi lõõre ega avatud tulekoldeid ei planeerita ega ole.

9.6 Evakuatsioonilahendus

Evakueeruvate inimeste arv on kuni ~20 inimest. Evakuatsioon toimub läbi korteri välisuste evakuatsioonitrepikotta ja sealt läbi hoone trepikoja ukse välja maapinnale. Evakuatsioonitee maksimaalpikkus ei ületa 30m. Sissepääsu uks peavad olema seestpoolt võtmeta avatav. Olemasolevat evakuatsiooni lahendust käesoleva projektiga ei muudeta.

9.7 Suitsuärasus, paiskpinnad

Suitsueemaldus korteritest toimub avatavate akende kaudu. Suitsu eemaldus trepikojast toimub trepikoja avatava akna ja välisukse kaudu.

9.8 Juurdepääs pööningule ja katusele

Juurdepääs pööningule on tagatud läbi luugi (valgusava külje min. mõõdud 600x800mm), mis peab olema EI60-s200 (100% teda ümbritsevast konstruktsioonist).

Juurdepääs katusele on tagatud läbi ovaalse luugi 600x700mm. Korstnate teenindamiseks varustada katus katuseredelite, -turvasiini ja teenindussildadega.

9.9 Tuleohutusepaigaldised

- Trepikotta paigaldada 1 x 6 kg tulekustutusaine massiga pulberkustuti igale korrusele nii, et on tulekahju korral kiiresti ja ohutult kättesaadav.
- Igas korteris peab olema vähemalt 1 autonoomne suitsuandur.

- Vähemalt üks autonoomne vingugaasiandur tuleb paigaldada hoonesse või korterisse, kus on üks tahkel kütusel töötav küttesüsteem jälgides tootja juhiseid.

9.10 Tuletõrjeveevarustussüsteemi lahendus

Tuletõrje vesi on tagatud linna hüdrantidest, mis ei asu kaugemal, kui 150m.

9.11 Naaberhoonetega tagatud tuleohutuskaugus

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

10. KESKKONNAKAITSE

10.1 Keskkonnamõjud

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

Ehituse käigus kannatada saanud ümbruskonna pinnakatematerjalide taastamistööd kuuluvad ehitustöövõttu. Taastamistöode tuleb 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.

10.2 Haljastus

Kinnistu haljastuslahendus säilib maksimaalselt. Projektiga ei nähta ette puude likvideerimist. Säilitatavale kõrghaljastusele tagatakse vajalikud kasvutingimused ja nõutavad kaugused. Olemasolev säilitatav kõrghaljastus tuleb ehitustööde ajaks kaitsta. Krundile haljasalale pole vaja rasketehnikaga sõita, kinnistu piiri ääres vahetult maja lähedal on asfalttee.

10.3 Meetmed kinnistul paiknevate puude/põõsaste kaitseks ehitusööde ajal

- Kõrghaljastuse kaitsel tuleb lähtuda Tallinna linna kaevetööde eeskirjas (§24) ja standardis EVS 939-3:2020 toodud nõuetest.
- Võra piiramisel ei tohi puudele tekitada jäädavaid kahjustusi, vastavaid töid tohib teostada vaid arborist!
- Võra tuleb lõigata professionaalselt, puudele ei tohi tekitada jäädavaid kahjustusi. Üle 5 cm läbimõõduga oksa tuleb saagida kolme lõikega: esimene saagimine oksa harunemiskohast 30 cm kauguselt suunaga alt üles (poole oksa läbimõõduni), teine saelõige ülalt alla tuleb teha veel 2,5 cm kaugemalt, ning alles viimane lõige õigelt kohalt, jättes alles oksakrae ning oksa ja tüve vahelise kooreharja. Ära lõigata ei tohi oksa, mille läbimõõt on suurem kui 1/3 sellest oksast või tüvest kuhu nad kinnituvad.
- Puude oksa ei või lõigata kevadel pungade puhkemise ajal, lehtede langetamise ajal ja tugevate külmakraadidega. Kaski, vahtraid ja hobukastaneid tugeva mahlajooksu tõttu kevadel ei lõigata, nende sobiv lõikusaeg on juuli-august. Kuuse või männi oksa lõikamisel tuleb alles jätta okastega oks vähemalt 2/3 ulatuses, sest ilma okasteta oksaosa kuivab. Kuusehekki kärpides tuleb eelmise aasta kasvust alles jätta 2-5 cm. Kuuse, männi vm okaspuu latva ära lõigata ei tohi. Lehtpuude (v.a põlispuud) latva võib erandjuhul ära lõigata kuni esimese sobiva tugeva oksaharuni, mille läbimõõt ei tohi olla väiksem kui 1/3 ärälõigatust.

- Hooldus- ja kujundlõikust tehakse võradest kuivanud, haigete ja murdunud okste eemaldamiseks ning võrade kujundamiseks. Kujundlõikuse nõuded sõltuvad puu- või põõsaliigist.
- 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 märgistuskielga. Tsooni märgistus tuleb säilitada kogu ehitustegevuse aja kuni viimaste haljastustööde valmimiseni.
- 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 spetsiaalühisega. 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 oksid. Vajadusel kärpida puu alumisi oksid 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 tugelele paigaldatud terasplaat) jaotavad masinate kaalu suuremale alale ning suruvad mulda kokku kontsentreeritult vaid tugele 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 ebahühtlane. 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 pinnasetööl siiski ulatuslikke kahjustusi, tuleb juurte hulga vähenemise kompenseerimiseks proportsionaalselt harvendada lisaks puude võra.
- Maapinna kõrguse muutmisel vältida pinnase tõstmist või langetamist puu kaitsetsoonis. Ümbritseva maapinna taseme alandamisel tuleb moodustada puu kaitsetsooni (võimalusel kaugemale) ümber tugisein mulla paigal hoidmiseks. Maapinna tõstmise korral taluvad puud 10-15 cm paksuse kihi lisamist maapinnale, kuid sel juhul tuleb kasutada poorset täidet (1:1:1 vahekorras muld, jämeda fraktsiooniga liiv ja purustatud puukoor). Paksem kiht nõuab keerukamaid meetmeid - spetsiaalset õhutusüsteemi, tugimüüride ehitamist. Pinnase täitmisel juurestiku lähedal ei tohi kasutada mulla happesust muutvaid materjale – paasi, aluselisi savisid, betooni. Puude juurekaelal tuleb säilitada pinnase endine kõrgus (mulla kuhjamine juurekaelale vastu tüve hävitab puu) või näha ette selle säilitamine ehituslike abinõudega (tugimüürid).
- Kasvumuld peab olema taimekasvuks sobiv ega tohi sisaldada ohtlikke aineid üle piirmäära. Kasvumuld ei tohi sisaldada prahti, kive ega mitmeaastasi juurumbrohte. Kasvumulla mineraalosa võib sisaldada jämedat kruusa (6-20 mm läbimõõduga osakesi) kuni 10 kaaluprotsenti. Puude ja põõsaste kasvumuld võib sisaldada jämedat kruusa ja väikesi kive (6-50 mm läbimõõduga osakesi) kuni 15 kaaluprotsenti. Kasvumulla mineraalosa ning puude ja põõsaste kasvumuld võib sisaldada liiva, peenfraktsioonilist graniitkillustikku või savikat mulda. Kasvumuld ei tohi olla liiga tihke ja kõvastunud: peab surumisel kergesti lagunema. Puude, põõsaste, püsikute ning I ja II klassi muru (tabelis 3) kasvumullas peab füüsikalise savi (väiksemad osakesed kui 0,02 mm) sisaldus jääma vahemikku 10-20%; III klassi murul ja metsastamisel 10-50%. Enamiku mineraalosakeste suurus peaks olema 0,1 – 0,3 mm
- Muruseeme tuleb külvata ajal kui kasvualus ei ole külmunud ning muru jõuab tärgata ja juurduda enne kasvuperioodi lõppu. Soovitav aeg aprill – mai ja juuli lõpp – septembri algus. Muul ajal külvatud muru tuleb kas iga päev korrapäraselt kasta või oodata kuni muru vihmaperioodi saabudes tärkab.
- Seemnesegu tuleb külvata ühtlaselt, kas käsitsi või masinaga. Külv tuleb katta 1cm paksuselt mullaga (nt rehitseda mulda) ja rullida

10.4 Ehituse organiseerimine

Seinte renoveerimiseks paigaldatakse tellingud 0,6 – 1,0 m laiuselt seinä äärde ja kaetakse võrgu või tellingu kattekiledega. Kõikide fassaaditööde ajal järgida ohutusnõudeid. Kontrollida kaetud tööde etapid ja kinnitada tööde vastavus paigaldusjuhenditele. Värvitoonide valikul lähtuda projektis soovitatud kataloogidest ja toonidest.

11. LAMMUTUS JA JÄÄTMEKÄITLUS

11.1 Normdokumendid

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

11.2 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 juhendada 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 käitlemise kohta. 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 jäätmeleale ka ohtlike jäätmete käitluslitsents. Ehitusjäätmete eeskirja nõuetele 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 betoonetailid;
- 6) tõrva mittesisaldav asfalt;
- 7) kips;
- 8) klaas, sealhulgas lehtklaas;
- 9) tellised;
- 10) plastid, sealhulgas kile;
- 11) keraamika ja plaadid;
- 12) pakendid;
- 13) segaolmejäätmed.

11.3 Ehitusplatsil jäätmete kogumisel kasutatavate konteinerite tüübid ja asukohad

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

Kõigilt ehitustööliselt 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. Suure gabariidilised 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 objektile 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.

11.4 Lammutusel tekkivate jäätmete kogused

Kogused on antud hinnangulised:

- | | |
|---|------------|
| • Pakendid – 0,1t. | (15 01) |
| • Metalljäätmete segu – 3,0t. | (17 04 07) |
| • Puidujäätmeid: prussid ning lauad – 10,0t. | (17 02 01) |
| • Värv-, laki- ja liimi jäätmed – 0,1t. | (08 01 11) |
| • Betoon jäätmed – 0,5t. | (17 01 01) |
| • Tellised – 0,2t. | (17 01 02) |
| • Ehitus- ja lammutus segapraht – 3t. | (17 09 04) |
| • Klaas (asendatavad aknad) – 0.05t. | (17 02 02) |
| • Bituumen- 0.05t. | (05 01 17) |

Märkused:

- Tabelis esitatud ehitusjäätmete mahud on orienteeruvad. Täpsed kogused ja mahud antakse ehitamise käigus vormistatud jäätmeõienditega
- 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 alpakendisse või vastavalt märgistatud kindlalt suletavasse mahutisse.
- Peale ehitustööde lõpetamist, ehitise kasutusloa taotlemisel vormistatakse jäätmeõiend. Selle jaoks kogutakse kokku kõik ehitustööde ajal jäätmete üleandmis-vastuvõtu aktid.

11.5 Lammutusjäätmete käsitlemine

- Hoone lammutusjäätmed ladustatakse esialgu hoone hoovis, taraga piiratud alal.
- Lammutusjäätmete laadimine autole ja konteinerisse toimub hoone hoovis.
- Jäätmete käsitlemine 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.
- Ehitusjätmed sorteerida ehitusplatsil liigiti. Ehitus- ja lammutusjätmeid omamajanduse- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba või olema registreeritud Keskkonnaameti Põhja regioonis (Tallinn, Viljandi mnt 16)
- Enne lammutus-ja ehitustöid eemaldada olme-ja ohtlikud jätmed, koguda liigiti ning anda üle eraldi vastavat jäätmeluba omavale isikul käitlemiseks.
- Keskkonnale ohtlikud jätmed eemaldatakse hoonelt käsitsi ning kogutakse kokku eraldikonteineritesse enne konstruktsioonide lammutamist mehhanismidega.
- Mitteohtlikud lammutusjätmed (kivimaterjali jätmed, kõdunev puit jne.) ja segapraht transporditakse prügilasse.
- Keskkonnaohtlikud jätmed (eterniit, ruberoid, mineraalvill jne.) transporditakse ohtlike jäätmete vastuvõtupunkti.
- Ehitusjätmete ära andmise tšekid hoida alles kuni kasutusloa taotlemiseni. Peale ehitustöid vormistada nõuetekohane jätmeõiend ja lisada kasutusloa/teadise juurde.
- Projektiga ei puudutata välisvõrke ega kommunikatsioone.

12. ENERGIATÕHUSUSE MIINIMUMNÕUETELE VASTAVUS

12.1 Energiatõhususe miinimumnõuded

Vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruse nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" nõutakse energiatõhususe miinimumnõudeid ja energiamärgist vaid oluliselt rekonstrueeritavate hoonete puhul.

13. TEHNILISED ANDMED

HOONE TEHNILISED ANDMED		
	Projekteeritud	Olemasolev (EHR)
Ehitisealune pind		98,0 m ²
Maapealse osa alune pind		98,0 m ²
Hoone suletud brutopind		-
Maaaluste korruste arv		-1
Maapealsete korruste arv		3
Hoone suletud netopind		288,7 m ²

Köetav pind		288,7 m ²
Tehnopind		6,2 m ²
Üldkasutatav pind		57,5 m ²
Maapealse osa maht		972 m ³
Hoone maht		1137 m ³
Absoluutne kõrgus	56,4	
Hoone kõrgus	11,7 m	11,4
Hoone pikkus	12,9 m	12,7 m
Hoone laius	8,6 m	8,4