



Projekti nimetus	Mai tn 23 hoone rekonstrueerimine erihooldekoduks.
Aadress	Mai 23, Tallinn
Stadium	Eelprojekt
Tellija nimetus ja aadress	Tallinna Linnavaaramet, Vabaduse väljak 10, Tallinn
Andmed projekteeija kohta	P.P. Projekt OÜ, Mustamäe tee 4, Tallinn
Projekti saabumise kuupäev ja reg.nr	29.04.2021 nr 9.3-1/21/5696-1

Terviseohutuse hindamine toimus vastavalt järgmistele õigusaktidele:

- Rahvatervise seadus
- Tarbijakaitseseadus
- Veeseadus
- Sotsiaalministri 21.12.2015 määrus nr 75 „Tervisekaitseõuded erihooldekandeteenustele ja eraldusruumile“ (edaspidi määrus 75)
- Vabariigi Valitsus 26.01.1999 määrus nr 38 „Eluruumidele esitatavate nõuete kinnitamine“
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018 määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“ (edaspidi määrus 28)
- Keskkonnaministri 30.07.2018 määrus nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“
- Sotsiaalministri 24.09.2019 määrus 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid“
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ (edaspidi määrus 42)
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“
- EVS 906:2018 Mitteiluhoonete ventilatsioon. Üldnõuded ventilatsiooni- ja ruumiõhu konditsioneerimissüsteemidele. Eesti rahvuslik lisa standardile EVS-EN 16798:2017
- EVS-EN 16798-1:2019+NA:2019 Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon.
- EVS-EN 12464-1:2011 Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus. Osa 1: Sisetöökohad
- ESV 894:2008 + A2:2015 Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides
- EVS 844:2016 Hoonete kütte projekteerimine
- EVS 840:2017 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes (edaspidi EVS 840:2017)

Eelprojekti terviseohutuse hinnang

Mai tn 23 hoone erihooldekoduks rekonstrueerimise (Mai 23, Tallinn) eelprojekt on läbi vaadatud järgmiste märkustega:

1. Projektist ei selgu, kes kasutab maa-alusel korrusel asuvat puhkeruumi/kööginurka (ruum 008). Määruse 75 § 2 lg 3 kohaselt ei tohi paragrahvi 4 lõike 3 punktides 1–3 nimetatud

- ruumid (ehk elutuba või muu ruum vaba aja veetmiseks ning köök või kööginurk) asuda keldrikorrusel.
2. Arhitektuurse eriosa seletuskirja p. 4.1 kohaselt „*Sisearhitektuurne lahendus on toodud SA osas*“. Sisearhitektuurne eriosa puudub projekti koosseisus. Projektist ei selgu mitmele kliendile on korterid projekteeritud.
 3. Projekti kohaselt on tagatud liikumispuudega inimeste liikumine esimesele korrusele. Liikumispuudega inimeste liikumine 2. korrusele ei ole tagatud. Määruse 75 § 4 lg 2 kohaselt peab erihoolekandeteenust saava isiku kasutuses olevates ruumides, sealhulgas koridorides ja treppidel, olema piisavalt liikumisruumi ja liikumist hõlbustavaid tugesid ning sisustus peab võimaldama ohutult teha arendavaid ja muid vajalikke tegevusi.
 4. Arhitektuurse eriosa seletuskirja p. 3.5 kohaselt „*Inva WC sisustus peab vastama järgmistele nõuetele:*
 - *peab olema ratastooli pööramisruum, läbimõõt vähemalt 1400 mm;*
 - *WC-poti nõutav kõrgus (47-50 cm prill-laua peale), paigutatud loputuskastiga vastu seinale;*
 - *ukse avamine väljapoole ning ratastoolimärgiga tähistamine;*
 - *lisakäepide uksel (paigutus ukse sisemisele küljele uksele kõrgusele, pikkus 40-60 cm,*
 - *kõrgus 75-85 cm, painutatud metalltoru).*“

Määruse 28 § 24 „*Nõuded erivajadust arvestavale tualettruumile*“ lg 4 kohaselt peab ukse siseküljel olema horisontaalne lisakäepide uksehingede poolses servas, sellest 100 millimeetri kaugusel. Lisakäepide on 400–600 millimeetri pikkune painutatud metall- või plastkäepide paigalduskõrgusega **850–950 millimeetrit**, kuid mitte kõrgemal lukustusest ja uksele. Vastavalt määrusele 28 § 24 lg 5 on invatualettruumi vähimad sisemõõdud 2,2 korda 2,5 meetrit, ratastooli jaoks on vaba ruumi laius 900 millimeetrit ja ratastooli jaoks vaba pöörde läbimõõt on **1,5 meetrit**.
 5. Projekti eriosades ei ole valgustustugevuse normid käsitletud. Seega ei ole võimalik hinnata selle vastavust nõuetele.
 6. Küte ja ventilatsiooni eriosa seletuskirja normdokumentide seas on viidatud *Vabariigi Valitsuse määrusele nr. 84 30.05.2013 Tervisekaitse nõuded koolidele*. Seletuskirja p. 1.3.4 kohaselt ventilatsioonisüsteemi *SV-2 töögraafik on „vastavalt kooli kasutusaegadele*“. Projekti kohaselt tegemist on erihoolekodu rekonstrueerimisega, seega hoone projekteerimisel peab lähtuma Sotsiaalministri 21.12.2015 määrusest nr 75 „*Tervisekaitse nõuded erihoolekandeteenustele ja eraldusruumile*“.
 7. Küte ja ventilatsiooni eriosa seletuskirjast ei selgu mis normdokumenti on võetud aluseks p. 1.3.1 käsitletud arvutuslike õhuvooluhulkade ja ruumide õhuvahetuse projekteerimisel.
 8. Küte ja ventilatsiooni eriosa seletuskirja p. 1.3.1 ei selgu, kas käsitletakse müra maksimaalsed või ekvivalentsed normtasemed.
 9. Küte ja ventilatsiooni eriosa seletuskirja p. 1.3.1 kohaselt on WC ja pesuruumi müra normtase 40dB ning toa müra normtase 30dB. Määruse 42 § 7 lg 7 kohaselt on tehnokommunikatsioonide müra normtasemed ühiselamute ning hoolekandetasutuste elu- ja magamisruumides samased elamu tehnokommunikatsioonide müra normtasemetega. Määruse 42 § 7 lg 4 on elamu köögis, vannitoas ja majandusruumis lubatud **5 dB võrra kõrgem** müratase kui elu- ja magamisruumides.
 10. Arhitektuurse eriosa seletuskirja p. 13 kohaselt „*Hoone paikneb vastavalt 03.06.2020 läbiviidud mõõtmistele kõrge radoonisisaldusega pinnasega alas. Kuna pinnase radoonitase mõõdeti ainult veidi üle normaalse taseme ja lähtuvalt hoone konstruktsioonist (paekivivundament) olulisi radoonikaitsemeetmeid rakendada ei ole vajalik. Normide kohane radoonisisaldus hoonetes tagatakse hea ehituskvaliteedi ja kõikide ruumide mehhaanilise ventileerimisega.*“ EVS 840:2017 p. 8 „*EHITUSJÄRGNE RADOONI KONTROLLMÕÕTMINE*“ kohaselt tuleb normaalse ja suure radoonisisaldusega piirkondades pärast hoone kasutuselevõttu esimesel talvel teha siseõhu radoonisisalduse kontrollmõõtmised esimesel korrusel või aktiivses kasutuses olevates keldriruumides (elu- või tööruumid). Mõõtmisi on soovitatav korrata ka järgnevatel aastatel veendumaks, et hoone konstruktsioonidesse pole tekkinud pragusid, kust radoon võib pääseda hoonesse. Juhime tähelepanu, et Keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 „*Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse*

mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ § 4 lg 1 kohaselt korraldab tööandja õhu radoonisisalduse mõõtmise tööruumis, mis asub **kõrgendatud** radooniriskiga maa-alal ja paikneb maa all, hoone maa-alusel korrusel või hoone esimesel korrusel, kui maa-alune korrus puudub. Juhul, kui hoone asub **kõrgendatud** radooniriskiga maa-alal, peavad tööruumide õhu radoonisisalduse mõõtmised olema tehtud hiljemalt 2023. aasta 1. juuliks (määruse 28 § 11 kohaselt). Eelpool mainitud määruse § 3 lg 1 kohaselt õhu radoonisisalduse viitetase tööruumides on 300 Bq/m³, kui valdkonda reguleerivas õigusaktis ei ole sätestatud teisiti.

11. Asendiplaanil ja hoone vaadete joonistel puuduvad valgustite asukohad. Juhime tähelepanu, et määruse 75 § 3 lg 3 p 2 kohaselt peab peamine teenuse osutamise ruumidele juurdepääsu tee olema pimedal ajal valgustatud, välja arvatud ajal, mil teenust saavad isikud juurdepääsuteed ei kasuta.
12. Projekti haljastusplaani järgi on maa-alale planeeritud istutada harilik jasmiin ja lumemari. Määruse 75 § 3 lg 3 p 3 kohaselt peab teenust saavatel isikutel olema ohutu õueala, kus neil ei ole juurdepääsu haljastuses olevate mürgiste lehtede, õite või viljadega taimedele.
13. Arhitektuurse eriosa seletuskirja punkti 6.2 „*Lähteandmed*“ kohaselt on maksimaalne inimeste arv hoones 20. Sama eriosa punkti 6.6.1 „*Maksimaalne inimeste arv*“ kohaselt „*Maksimaalne üheaegselt hoones viibivate inimeste arv on kuni 30.*“. Elektripaigaldise tugevvoolu eriosa p. 1.1 „*Hoone tehnilised andmed*“ kohaselt on arvestuslik inimeste arv 30. Seega eriosad on vastuolus.

(allkirjastatud digitaalselt)

Anna Trapido
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

794 3710 anna.trapido@terviseamet.ee