



TERVISEAMET

Osaühing Jänedä Mõis
enno@janeda.ee

Teie 09.04.2025

Meie 02.05.2025 nr 9.3-2/25/2672-2

**Arvamus Jänedä külalistemaja
ümberprojekteerimine hooldekoduks
projekti kohta**

Osaühing Jänedä Mõis pöördus Terviseameti poole taotlusega saada arvamus ehitusprojektile, millele on väljastatud ehitusluba.

Projekti nimetus: Jänedä külalistemaja ümberprojekteerimine hooldekoduks
Ehitise aadress: Jänedä külalistemaja, Jänedä küla, Tapa vald, 73602 Lääne-Viru maakond
Projekti staadium: Muu projekt (eelprojekti arhitektuurne osa, elektri osa põhiprojekt, küte ja ventilatsioon – põhiprojekt, vesi ja kanalisatsioon - põhiprojekt
Tellija andmed: Osaühing Jänedä Mõis, Jänedä külalistemaja, Jänedä küla, Tapa vald, 73602 Lääne-Viru maakond
Projekteerija nimi: Osaühing Paide EKE Projekt, Kevade tn 7, Paide linn, Paide linn, 72713 Järva maakond

Terviseohutuse hindamine toimus vastavalt järgmistele õigusaktidele ja standarditele:

- ☒ rahvatervise seadus;
- ☒ tarbijakaitseseadus;
- ☐ Vabariigi Valitsuse 30.05.2013 määrus nr 84 „Tervisekaitsenõuded koolidele“;
- ☐ Vabariigi Valitsuse 06.10.2011 määrus nr 131 „Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule“;
- ☐ sotsiaalministri 20.07.2007 määrus nr 59 „Tervisekaitsenõuded asendushooldusteenusele pere- ja asenduskodus“;
- ☐ sotsiaalministri 12.03.2007 määrus nr 28 „Tervisekaitsenõuded lapsehoiuteenusele“;
- ☐ sotsiaalkaitseministri 21.12.2015 määrus nr 75 „Tervisekaitsenõuded erihoolekandeteenustele ja eraldusruumile“;
- ☐ sotsiaalministri 09.01.2001 määrus nr 4 „Laste hoolekandetasutuse tervisekaitsenõuded“;
- ☒ sotsiaalministri 03.04.2002 määrus nr 58 „Täiskasvanute hoolekandetasutuse tervisekaitsenõuded“;
- ☒ ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018 määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“;
- ☒ sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid“;
- ☒ keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müra taseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“;
- ☒ sotsiaalministri 24.09.2019 määrus nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded“;
- ☒ EVS-EN 12464-1:2021 Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus. Osa 1: Sisetöökohad;

- ☒ EVS 906:2018 Mitteeluhoonete ventilatsioon. Üldnõuded ventilatsiooni- ja ruumiõhu konditsioneerimissüsteemidele. Eesti rahvuslik lisa standardile EVS-EN 16798-3:2017;
- ☒ EVS 894:2008+A2:2015 Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides;
- ☒ EVS 844:2022 Hoonete kütte projekteerimine;
- ☒ EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest;
- ☐ EVS 843:2016 Linnatänavad;
- ☒ EVS 840:2023 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes.

Terviseamet (edaspidi amet) vaatas läbi Jäneda külalistemaja ümberprojekteerimine hooldekoduks projekti ja esitab arvamuse ehitusloa saanud projekti kohta alljärgnevalt:

Hoone on U-kujuline ehitist, mille peasissepääs jääb kahe kagu- ja loodesuunalise korpuse vahelisele siseõuele. Idapoolne kõige pikem C-tiib on kahekorruseline. A ja keskmine B-tiib kolmel korrusel. Vasakpoolne A tiib on praktiliselt kolmekorruseline. 0-korrus ulatub täielikult maapinnale. 0. korrusele planeeritakse kohad 12 kliendile, 1. korrusele 66 kohta ja 2. korrusele 66 kohta. Toad on ühe- ja kahekojalised (kokku 86 tuba). Hoonesse planeeritakse 2 lifti (üks klientidele ja teine toidu transportimiseks).

- 1) Kõikidele korrustele on seletuskirjas esitatud põhjal projekteeritud ruumid koristusvahendite ja hooldusvahendite jaoks.
0. korruse plaanilt AR-5-01 ei selgu, kuhu on planeeritud koristusinventari ruum. Puhastusvahendite ruum paikneb B-korpuses (ruum nr 37), ruumis ei ole valamut.
1. korruse ruumide plaanil AR-5-02 personali WC-s (nr 83) ja külalistajate WC-s (nr 7) puudub WC pott.
2. korruse ruumide plaanil AR-5-03 puudub personali WC-s (ruum nr 58) WC pott.
- 2) Veevarustuse ja kanalisatsiooni põhiprojekti staadiumis on märgitud, et sooja vett valmistatakse rekonstrueeritavas soojussõlmes (viidatakse projekti kütte- ja ventilatsiooniosale).
- 3) Kütte ja ventilatsiooni põhiprojekti seletuskirja punktis 1.4.2. „Siseõhu arvutuslikud temperatuurid“ on esitatud järgmine: eluruumid 21°C.
Amet märgib, et sotsiaalministri 03.04.2002 määruses nr 58 „Täiskasvanute hoolekandetasutuse tervisekaitsenõuded“ (edaspidi määrus nr 58) ei ole viidatud konkreetsele temperatuurile, mis aitaks luua eakale inimesele hubase soojatunde, toetaks tervisliku sisekliima teket ja püsimist, siis siinkohal on otstarbekas lähtuda standardis EVS 844:2022 „Hoonete kütte projekteerimine“ nimetatud temperatuurist + 22°C (soovituslikud siseõhu temperatuuride projekteerimisväärtused haigla palatitele).
- 4) Seletuskirja punktis 1.5.3. „Soojusallika liik“ märgitakse, et kütte ja sooja tarbevee valmistamine toimub hoone 0. korrusel paiknevas rekonstrueeritavas soojussõlmes. Sooja vett valmistatakse temperatuuril 55 °C ja tsirkulatsiooni vee temperatuur on 40 °C.

Amet selgitab, et Maailma Terviseorganisatsioon (WHO) on omalt poolt hoonesisestest joogiveetrassides oleva joogivee temperatuuri alaste soovitude andmisel silmas pidanud mikrobioloogiliste, peamiselt legionella, ohtude vältimist. Näiteks selleks, et vältida legionellade paljunemist, on WHO soovitanud järgnevat: kuuma vee süsteemis peaks veesoojendajast (nt boiler, katel) väljuva vee temperatuur olema üle 60°C ning kuuma vee süsteemis ringlevat veetemperatuuri tuleks hoida üle 50 °C. Samas on aga ka hoiatatud, et vee kasutamine, mille temperatuur on rohkem kui 50 °C, võib põhjustada põletusi. Täpsustati, et sellistes süsteemides, kus vee temperatuur langeb alla 50 °C, tuleks torustikku ja seadmeid regulaarselt puhastada, vältimaks bakterite paljunemist. Määruse nr 58 § 9 lg 4 järgi peab hoolekandetasutuse soojaveevarustuses ööpäevaringselt olema vähemalt 45 °C vesi, seega on oluline ette näha, kuidas vältida bakterite paljunemist torustikus. Soovitame planeerida joogiveesüsteemide läbipesu vähemalt 60 °C veega ning vajadusel teostada termiline dekontaminatsioon ehk „termiline šokk – veesoojendi temperatuuri tõstmine 71–77° C ja selle veega kõikide joogiveesüsteemide loputamine. Loputusaeg oleneb joogiveesüsteemist ja on 5 kuni 30 minutit. Temperatuur

registrites ja dušitsikutes ei tohiks langeda alla 65° C. Termilise šoki läbiviimisel on väga olulised ohutusmeetmed, kuna sellega võib kaasneda põletusohu.

- 5) Seletuskirja punktis 1.7.3. „Ventilatsiooni kirjeldus“ märgitakse, et projekteeritakse sissepuhked eluruumidesse ja üldkasutatavatesse ruumidesse ning väljatõmbed sanruumidest. Kabinettides teostatakse nii sissepuhe kui väljatõmme üldjuhul samast ruumist. Ventilatsiooni joonistel on esitatud teave, et projektiga katmata korruse osad on välja ehitatud varasemate ehitamise etappide käigus.

0. korrusele planeeritud klienditubadesse on projekteeritud sissepuhke ventilatsioon, ei ole selge, kuidas toimib väljatõmme.

1. korruse klienditubades, kuhu on planeeritud sissepääs läbi väikese eesruumi, ei ole selge, kuidas tegelikult töötab projektilahendusega planeeritud väljatõmme. Väljatõmme on planeeritud osade tubade eest asuvast väikesest koridorist ja WC-dest, väikese koridori ja vahekoridori vahel puudub uks. Osadel tubadel ei ole joonisel esitatud ka eelpool nimetatud lahendust (näiteks toad 79, 78, 74).

2. korruse osades klienditubades, kuhu on planeeritud sissepääs läbi väikese eesruumi, ei ole selge kuidas tegelikult töötab projektilahendusega väljatõmme (näiteks toad 74, 75, 71).

Projektist ei ole aru saada, kas 1. korruse köögi osa kuumseadme ja nõudepesuplokki nõudepesumasina kohale on planeeritud kohtäratõmme (kubu). 2. korrusel paikneva toidujagamise ruumi sissepuhe lahendatakse joonise järgi siirdeõhuga. Toidujagamise ruum on toidu käitlemise ruum, toidu käitlemise ruumis ei tohi õhk liikuda mustemalt alalt puhtama ala suunas. Euroopa Parlamendi ja nõukogu 29. aprilli 2004. aasta määruse (EÜ) nr 852/2004 (toiduainete hügieeni kohta) II lisa I peatüki punkti 5 järgi tuleb vältida õhu mehaanilist liikumist saastunud alast puhtasse alasse.

Sissepuhke ventilatsiooniavade paigutamisel tuleb jälgida, et need ei jääks voodi kohale. Ventilatsiooni õhuvoolu juga põrkab vastu seina ja langeb seina juures alla, tekitades tuuletõmbe tunde.

- 6) Projektist ei selgu teave (pistikupesade) paiknemise kohta. Hooldekodudes kasutatakse funktsionaalseid voodeid. Voodi liigutamiseks peab voodi olema ühendatud vooluvõrku, selleks peab olema voodi juures pistikupesa. Teine pistikupesa voodi juures peab olema kasutatav vanuri poolt ükskõik millise elektritarbija ühendamiseks. Määruse nr 58 § 10 lg 2 punkti 1 järgi peab olema ühele voodikohale üks kergesti ligipääsetav paarisseinakontakt (habeme ajamiseks võib tubade juures olevates san.sõlmedes nähta ette pistikupesa habemeajamisaparaadi ühendamiseks).

- 7) 1. korruse keldrita hoonetiivas C lammutatakse põrandad ja valatakse uuesti. Projektist ei selgu, kas ja kuidas rakendatakse radoonikaitsemeetmeid või on tehtud uuringuid, mis kinnitavad, et antud kohas puudub radoonirisk. Eluruumide sh hoolekandeesutuse klientide ruumide ja tööruumide planeerimisel tuleb arvestada võimaliku radooniohuga. Siseruumides on soovitatav tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Kõrge radoonisisaldus pinnaseõhus on riskiteguriks kõrge radoonisisalduse tekkele hoonete siseõhus. Selleks, et radoonisisaldus hoonete siseõhus ei ületaks paljudes EL riikides tunnustatud viitetaset 200 Bq/m³, peaks pinnaseõhu radoonisisaldus olema madalam kui 50 kBq/m³. WHO hinnangul näitab statistika, et kopsuvähki haigestumiste sagenemine on täheldatav juba väiksema kui 200 Bq/m³ radoonisisalduse juures eluruumide õhus (WHO 2009, lk. 4, 10, 12, 90).

Keskkonnaministri 30. juuli 2018. a määruse nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ Lisa (kliimaministri 22.07.2024 määruse nr 50 sõnastuses) järgi on paikneb Tapa vald kõrgendatud radooniriskiga alade loetelus. Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28.02.2019 nr 19 määruse „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ § 2 järgi hoone ruumiõhu radoonisisalduse viitetase on 300 bekerelli kuupmeetris, kui valdkonda reguleerivates õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.

Tulenevalt ehitusseadustiku §-st 19 on hoone omaniku kohustus tagada ehitise, ehitamise ja ehitise kasutamise vastavus õigusaktidest tulenevatele nõuetele. Otstarbekas on projekteerida ja ehitada/ümber ehitada hoone kohe selliselt, et õhuradoonisisaldus oleks alla viitetaseme. Hilisem ümberehitus on kulukam.

- 8) Projektis ei ole teavet suitsetamiskoha ja/või -ruumi kohta. Suitsetamistegevus ei tohi ohustada nende inimeste tervist, kes ei suitseta. Rahvatervise seaduse § 4 punkti 10 nõuete kohaselt teenuse osutamine hoolekandeadutuses ei tohi kahjustada tervist. Määrusega nr 58 § 5 lg 3 ei ole sätestatud, et suitsetamisruum peaks asutuses olema, aga hoolekandeadutuse suitsetamiskoha või -ruumi planeerimisel tuleb lähtuda „Tubakaseadusega“ kehtestatud nõuetest (alus: määruse nr 58 § 5 lg 6).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marju Töldsepp
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond

Marju Töldsepp 58516457
marju.toldsepp@terviseamet.ee