

<b>1.</b>	<b>ÜLDOSA.....</b>	<b>3</b>
1.1	ÜLDANDMED .....	3
1.1.1	Töö nimetus .....	3
1.1.2	Ehitusprojekti tellija.....	3
1.1.3	Projekteerijad .....	4
1.2	ALUSDOKUMENDID JA LÄHTEANDMED .....	6
1.2.1	Lähteandmed .....	6
1.2.2	Normdokumendid .....	6
1.2.3	Üldised nõuded .....	7
<b>2.</b>	<b>ASENDIPLAAN.....</b>	<b>10</b>
2.1	HOONETE PAIKNEMINE JA OLEMASOLEV OLUKORD .....	10
2.2	LIIKLUSSKEEM .....	11
2.3	PARKIMINE.....	11
2.4	JUURDESÕIDUTEE JA TEEDEVÕRGUSTIK.....	12
2.5	LIKVIDEERITAV HALJASTUS JA ASENDUSISTUTUS .....	12
2.6	PROJEKTEERITUD HALJASTUS .....	12
2.7	VÄIKEVORMID JA PIIRDED.....	20
2.8	VÄLISVALGUSTUS.....	20
2.9	TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED.....	20
2.10	JÄÄTMEKÄITLUS.....	20
2.10.1	Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine.....	21
2.11	MAA-ALA TEHNILISED ANDMED .....	23
<b>3.</b>	<b>HEAKORRA JA HALJASTUSNÕUDED EHITAMISEL.....</b>	<b>23</b>
<b>4.</b>	<b>ARHITEKTUUR .....</b>	<b>24</b>
4.1	HOONETE PAIKNEMINE JA PLANEERINGU PIIRANGUD.....	24
4.2	ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS .....	24
4.3	EHITUSETAPID JA LAIENDAMISVÕIMALUSED .....	27
4.4	ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA.....	27
4.5	HOONE RUUMID.....	27

4.6	LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED	28
4.7	EHITISE KASUTUSIGA .....	29
4.8	VÄLISVALGUSTUS.....	29
4.9	NIISKUSTURVALISUSE JA ÕHUPIDAVUSE TAGAMINE.....	29
4.10	KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED .....	29
4.11	AVATÄITED.....	30
4.12	LIFTID JA TÕSTUKID.....	31
4.13	FASSAADIPESUSÜSTEEM.....	31
4.14	HOOLDUSJUURDEPÄÄSU ÜLDPÕHIMÕTTED .....	31
4.15	HOONE TEHNILISED ANDMED .....	31
4.16	PÄIKSEELEKTRIAAM .....	32
5.	TULEOHUTUS .....	32
6.	PROJEKTI TERVIKLIKKUS.....	32

## 1. ÜLDOSA

### 1.1 ÜLDANDMED

#### 1.1.1 Töö nimetus

Läike põik 5 ja 7 kinnistute büroo- ja laohoone ehitusprojekt.

Projekteeritud hoone puhul on tegemist Stock-Office tüüpi hoonega, kus laoruumi osas tegeletakse toodete ladustamisega, komplekteerimisega, pakkimisega ja kauba väljastamisega. Võimalik on ka väikesemahuline tootmine, mille liik täpsustub järgmistes staadiumites vastavalt konkreetsete rentnike vajadustele. Lisaks on igal pinnal oma büroo-osa (kontori osa), mõned on kahel korrusel. Keskkonnalubade taotlemise vajadusega tegevusi hoones ei toimu.

Käesolev ehitusprojekt on koostatud Rae valda, Läike põik 5 ja Läike põik 7 kinnistutele. Projekti koostamise aluseks on Peetri aleviku Läike tee põik 4 kinnistu ja lähiala detailplaneering (REIB OÜ, töö nr PL-0036), Tellijapoolne lähteülesanne ja olemasolev ümbritsev keskkond.

#### Projekteeritava hoone kasutusviisid:

VI – (tööstus ja laohooned) laohoone

V - (kontorid) büroohoone

#### Kinnistute andmed:

Aadress:	Läike põik 5, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond	Läike põik 7, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond
Katastritunnus:	65301:002:1775	65301:002:1776
Kinnistu sihtotstarve:	Maa-ameti järgi ärimaa 100%	Maa-ameti järgi ärimaa 100%
Pindala:	4 503 m <sup>2</sup>	5 472 m <sup>2</sup>

#### 1.1.2 Ehitusprojekti tellija

Projekti tellija:	Alforme OÜ
Tellija esindaja:	Rait Allik
Reg. kood:	10946600
Aadress:	Ehitaja tn 5-27, Tõrva linn, 68607 Tõrva vald, Valga maakond
Telefon:	(+372) 5640888
E-mail:	info@frendit.ee

Töö nr: PR 017/25  
Staadium: Eelprojekt  
Töö nimetus: Büroo- ja laohoone ehitusprojekt  
Ehitise aadress: Läike põik 5 ja Läike põik 7,  
Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond  
Kuupäev 16.09.2025

Projekteerija: Arhitektuuribüroo Korrus Osaühing  
Reg. nr: 11151966  
MTR reg. nr: EEP000617  
Aadress: Järvevana tee 7b, 10132 Tallinn  
Projekti autorid: arh. Indrek Kallas / vastutav isik  
arh. Anna Mastruk

### 1.1.3 Projekteerijad

#### Arhitektuur

Arhitektuuribüroo Korrus OÜ  
Järvevana tee 7b, 10132 Tallinn, Harjumaa  
EEP000617 03.03.2006

Kontaktisik 1                    vastutav isik (volitatud arhitekt 7) Indrek Kallas  
E-mail                            indrek@abkorrus.ee  
Telefon                           +372 521 6998

Kontaktisik 2                    arhitekt/tehnik Anna Mastruk  
E-mail                            anna.mastruk@abkorrus.ee  
Telefon                           +372 555 55 610

#### Konstruktioonid

Constructive OÜ / Töö nr 1730-2025

Kontaktisik                    Andrei Sotskov  
E-mail                            info@constructive.ee  
Telefon                           +372 56915497

#### Teed ja platsid

TPK Projekt OÜ / Töö nr 2425

Kontaktisik                    Lauri Künnapuu  
E-mail                            lauri@tpkprojekt.ee  
Telefon                           +372 52 28 311

#### Veevarustuse ja kanalisatsiooni sisevõrgud /

#### Veevarustuse, kanalisatsiooni ja sademeveekanalisatsiooni välisvõrgud

BIM Projekt OÜ / Töö nr 21302(1)

Kontaktisik                    Liina Taits  
E-mail                            info@bimprojekt.ee  
Telefon                           +372 5686 5015

#### Kütte, ventilatsioon ja jahutus

Nullenergia OÜ / Töö nr 25020

Kontaktisik                    Taavi Lepp  
E-mail                            info@nullenergiaprojekt.ee

Töö nr: PR 017/25  
Staadium: Eelprojekt  
Töö nimetus: Büroo- ja laohoone ehitusprojekt  
Ehitise aadress: Läike põik 5 ja Läike põik 7,  
Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond  
Kuupäev 16.09.2025

Projekteerija: Arhitektuuribüroo Korrus Osaühing  
Reg. nr: 11151966  
MTR reg. nr: EEP000617  
Aadress: Järvevana tee 7b, 10132 Tallinn  
Projekti autorid: arh. Indrek Kallas / vastutav isik  
arh. Anna Maistruk

---

### **Gaasivarustus**

OÜ PALSPLUSS / Töö nr 435/25

Kontaktisik Svetlana Šibetski  
E-mail svetlana.shibetski@gmail.com  
Telefon +372 5810 5296

### **Elektripaigaldis, Elektripaigaldise välisosa, Nõrkvoolusüsteemid**

Output Team OÜ / Töö nr EL-PR 01725, ELV-PR 01725, NE-PR 01725

Kontaktisik Paavo Prans  
E-mail paavo72@gmail.com  
Telefon +372 555 36 111

### **Tuleohutus**

FS Consult OÜ / Töö nr 2506

Kontaktisik Rait Pukk  
E-mail rait.pukk@gmail.com  
Telefon +372 507 9854

### **Topo-geodeetilised uurimistööd**

REIB OÜ / Töö nr TT-7137

Kontaktisik Kert Rebane  
E-mail reib@reib.ee  
Telefon +372 733 7150

### **Energiamärgis**

Narva Ehitusprojekt OÜ

Kontaktisik Dmitri Sahharov  
E-mail info@nep.ee  
Telefon +372 3562 900

### **Päikeseelektrijaama projekt**

Taastuvenergia OÜ / Töö nr PV060625

Kontaktisik Jarmo Melsas  
E-mail projekt@taastuvenergia.ee  
Telefon +372 56 500 695

## 1.2 ALUSDOKUMENDID JA LÄHTEANDMED

### 1.2.1 Lähteandmed

Käesoleva projekti koostamise aluseks on:

- Peetri aleviku Läike tee põik 4 kinnistu ja lähiala detailplaneering (REIB OÜ, töö nr PL-0036)
- Tellija lähteülesanne

### 1.2.2 Normdokumendid

Aluseks on võetud järgmised õigusaktid ja normdokumendid:

- Ehitusseadustik
- Hea ehitustava (ET-1 0207-0068)
- Eesti ehitusteave õigusaktid ja normdokumendid (ET-2 0199-0357)
- Jäätmeseadus
  
- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt"
- EVS-EN 15251:2007 "Sisekliima"
- EVS 843:2016 "Linnatänavad"
- EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest"
- EVS 840:2017 "Radooniohutu hoone projekteerimine"
- EVS 812-2:2014 "Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid"
- EVS 812-6:2012 "Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus"
- EVS 812-7:2018 "Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutuspõhised nõuded"
- EVS-EN 1627:2011 "Uksed, aknad, rippfassaadid, võred ja luugid. Sissemurdmiskindlus. Nõuded ja liigitus."
- EVS-EN 12208:2003 "Aknad ja uksed. Veepidavus. Klassifikatsioon"
- EVS-EN 62471:2008 Lampide ja lampseadmete fotobioloogiline ohutus
- EPN 14.1 Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded
  
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Siseministri määrus nr 17 30.03.2017 "Ehitisele esitatavad tuleohutuspõhised nõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele"

- Siseministri määrus vastu võetud 07.01.2013 nr 1 "Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse"
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrus nr 63 11.12.2018 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded"
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57 05.06.2015 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused"
- Sotsiaalministri määrus nr 42 04.03.2002 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid"
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri poolt vastu võetud 29.05.2018 määrus nr 28 "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele"
- Keskkonnaministri määrus vastu võetud 16.01.2007 nr 4 "Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused"
- Kehtiv Rae valla jäätmehoolduseeskiri
- Rae valla heakorraeeskiri
- Kaevetööde eskiri
- Rae Vallavolikogu 18.10.2022 määrus nr 11 „Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas“
- Tarindi RYL-2010 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande ja piirdetarindid
- Maa RYL-2010 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Pinnasetööd ja alustarindid
- Sisetööde RYL-2013 - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone sisetööd
- Maalritööde RYL-2012 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Maalritööd ja viimistluskombinatsioonid

### 1.2.3 Üldised nõuded

Käesolevas projektiosas on lahendatud hoone ehitusprojekti arhitektuurne osa. Projekt on koostatud eelprojekti staadiumis. Projektis on seletuskiri ja joonised teineteist täiendavateks.

Võimalike vastuolude esinemisel projekti erinevate osade vahel lähtutakse kõigepealt seletuskirjast, seejärel joonistest ning seejärel muudest projektis sisalduvatest dokumentidest.

Projekti tuleb käsitleda koos kõikide tehniliste tingimuste ning erinevate projekteerijate poolt koostatud projektidega.

Juhul, kui ülal loetletud alusdokumentide nõuded on vastuolus projektiga, tuleb ühendust võtta projekteerijaga emaili teel ning arvestada eespool mainitud norme, alusdokumente ja nõudeid. Kui projekti nõuded on alusdokumentatsiooni nõuetest rangemad, tuleb täita projektis antud juhendi nõudeid. Kui tekib vastuolu erinevates normdokumentides esitatud nõuete vahel, mõne üksiku juhtumi lahendamisel, siis tuleb ühendust võtta projekteerijaga emaili teel ning esialgu juhendada nõudest, mis esitab antud probleemi lahendamiseks kõrgendatud tingimused. Lisaks eelpool loetletule on projekti aluseks võetud ka asjakohased juhend- ja teabematerjalid; erialased käsiraamatud; tootekataloogid ning hea ehitustava. Eelpool loetletud lähteandmetest, normdokumentidest, lisamaterjalidest ja tavadest tuleb lähtuda ka projekti järgmiste etappide koostamisel, ehitustööde ajal ning käigus.

Kõikide materjalide ja konstruktsioonide valikul ning ehitamisel tuleb kinni pidada headest ehitustavadest, Eesti Standardikeskuse standarditest, ET-normidest, kvaliteedinõuetest RYL ning materjalide ja seadmete tarnija- ja tootjapoolsetest paigaldusjuhistest ning hooldusnõuetest.

Kõigi õigusaktide, normdokumentide ja eeskirjade puhul tuleb kinni pidada käesoleval ajahetkel kehtivatest õigusaktidest, normdokumentidest ja eeskirjadest.

#### Ehitusprojekti terviklikkus

Antud seletuskirjas ja kogu ehitusprojekti joonistel kirjeldatu lahknemisel tuleb lahenduse saamiseks pöörduda projekteerija poole. Projekti tuleb käsitleda koos kõikide tehniliste tingimuste ning erinevate projekteerijate poolt koostatud projektidega.

Joonistel näidatud mõõdud eelnevalt kontrollida ja täpsustada ehitusobjektile enne uue tööetapiga alustamist.

#### Tervisekaitse ja tööohutusenõuded ehitustööde ajal:

- Ehitustööde tegemise ajal vastutavad ehitise omanik ja ehitusettevõtja selle eest, et ehitustöö ei ohustaks ehitusplatsil töötavaid ega seal viibivaid isikuid.
- 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.

- Ohutuse tagamiseks ja terviseriskide ennetamiseks peab ehitusettevõtja järgima «Töötervishoiu ja tööohutuse seaduse» §-s 121 sätestatud töötervishoiu- ja tööohutusalaseid ennetuspõhimõtteid ning arvestama ehitustöö ettevalmistamisel ehitusprojektis esitatud ohutusalase informatsiooniga, tehes vajaduse korral ettepanekuid nimetatud info muutmiseks või täiendamiseks.
- Ehitusettevõtja arvestab ehitustööde etappide planeerimisel ja ehitustööde tähtaegade määramisel ehitusprojektis esitatud abinõusid, mida on vajalik rakendada ehitustööde igas etapis töötajate töötervishoiu ja tööohutuse tagamiseks.
- 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.
- Ehitustöödel kasutatavate töövahendite, kraanade ja muude tõsteseadmete, tellingute, teisaldatavate raketiste, ajutiste tugede ning kaitsevahendite konstruktsioon ja seisukord peavad tagama töötajate ohutuse.
- Ehitusplatsi välispiir peab olema piiratud või selgesti märgistatud. Rakendada tuleb abinõusid, et ehitusplatsile pääseksid ainult sinna lubatud isikud.
- Ehitusplats peab olema heas korras ja piisavalt puhas.
- Ehitusplatsil töötavad isikud peavad olema kaitstud müra, tolmu, kahjulike gaaside ja muude tervist kahjustavate ohutegurite eest.
- 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.
- Kui ehitustöö kujutab endast ehitise või selle osa lammutamist, rekonstrueerimist, remonti või hooldust, tuleb enne ehitustöö alustamist veenduda, et ehitise ei sisalda asbesti. Kui asbestisisaldus leiab kinnitust, tuleb ehitustööd viia läbi vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 224 "Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded".
- Töötajaid ja nende esindajaid tuleb teavitada kõikidest meetmetest, mida ehitusplatsil nende

ohutuse tagamiseks rakendatakse. Nimetatud teave peab olema töötajatele arusaadav.

## 2. ASENDIPLAAN

**NB! Koostatud on üks ühine asendiplaan Läike põik 5 ja Läike põik 7 kinnistutele.**

Asendiplaani koostamise aluseks on detailplaneering ning geodeetiline alusplaan. Krundid asuvad Rae vallas aadressidega Läike põik 5 ja Läike põik 7.

Juurdepääs kinnistutele toimub asfaltkattega kahesuunalise liiklusega Läike tee põik tänavalt.

Antud projektiga käsitletav ala piirneb järgmiste kinnistutega:

- Lõunast piirneb ala Läike tee 22 kinnistuga (katastritunnus 65301:002:1716, sihtotstarve 50% ärimaa/ 50% tootmismaa).

- Põhjast piirneb ala Läike tee 12 kinnistuga (katastritunnus 65301:002:0469, sihtotstarve 100% ärimaa),

Läike põik kinnistuga (katastritunnus 65301:002:0473, sihtotstarve 100% transpordimaa) ning Läike põik 3 kinnistuga (katastritunnus 65301:002:0464, sihtotstarve 100% ärimaa)

- Idast piirneb ala Läike tee 16 kinnistuga (katastritunnus 65301:002:1681, 100% ärimaa) ning Läike tee 20

kinnistuga (katastritunnus 65301:002:1715, sihtotstarve 50% ärimaa /50% tootmismaa)

- Läänes on Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee (katastritunnus 65301:001:0592, sihtotstarve 100% transpordimaa)

Projekteeritav hoone asub kahel kinnistul. Läike põik 5 ja Läike põik 7 ehitised on ehitatud kokku. Hoonete projekteerimisel on arvestatud kõrgendatud nõuetega tuleohutuse osas ning tule leviku piiramine on tagatud tulemüüri abil. Uushoonestuse projekteerimisel on arvestatud ümbruskonna ehituslaadiga ning hoone sobivusega ümbritsevasse keskkonda. Uushoonestus on tänapäevase arhitektuuriga, sulandudes samaaegselt ümbritsevasse miljöösse.

### 2.1 HOONETE PAIKNEMINE JA OLEMASOLEV OLUKORD

Projekteeritud kahekorruseline büroo- ja laohoone on projekteeritud vastavalt kehtestatud detailplaneeringule. Hoone on paigutatud hoonestusalasse ning lahendusega on tagatud nõuetekohane tuleohutuskaja.

Uushoonestus on kavandatud kaasaegse ehituskehandina. Projekteeritud hoone vormi väljatöötamisel on arvestatud detailplaneeringuga ning Tellijapoolsetest soovidest. Ehitusprojektiga on projekteeritud kinnistule kahekorruseline büroo- ja laohoone. Kogu hoone katus on lahendatud metallfermidega. Käesoleva ehitusprojektiga on lahendatud juurdepääs Läike põik tänavalt, detailplaneeringuga ettenähtud kohast (vt Asendiplaani joonist).

Kinnistul ei ole kõrghaljastust. Likvideeritavad puud puuduvad.

Kinnistu haljastatakse - istutatakse piirkonda sobivaid puid ja põõsaid vajalikul hulgal. Kinnistul on tagatud DPga nõutud haljastuse osakaal 20% – projekteeritud lahendus 22%. Lisaks kehtib detailplaneeringu nõue, kus krundi iga 600 m<sup>2</sup> tuleb istutada üks puu – käesoleva ehitusprojektiga on projekteeritud 18 puud (harilikud hobukastanid, harilikud toomingad, pihlakad või analoogsed). Täpne lahendus antakse järgmise projekteerimise etapis.

Jäätmekäitlus hakkab toimuma vastavalt kehtivale Rae valla jäätmehoolduseeskirjale. Prügiaediku asukoht on kavandatud parkimisplatside vahetuslähedusse, nii sissesõidu juurde kui ka krundi tahaossa, kergesti ligipääsetavasse kohta (vt Asendiplaani joonist).

Sademeveed katuselt, teedelt ja platsidelt kogutakse kokku ja juhatakse sajuvee kanalisatsiooni. Sademeveed haljasalalt immutatakse maapinda oma kinnistu piires. Vertikaalplaneering haljasalale on kavandatud nii, et sademevett ei juhita perspektiivsele riigitee alusele maale (Riigitee nr 96 Tallinn-Peetri alevik-Tallinn (Tallinna väike ringtee) Reaalprojekt OÜ too nr P19077).

## 2.2 LIIKLUSSKEEM

Liikluskorraldus ja liiklusskeem on antud teede ja katendite projektis vt. p 1.1.3.

## 2.3 PARKIMINE

Autode parkimine on lahendatud maja ees ja külgedel olevatel parkimisplatsidel – kokku on projekteeritud kinnistule 73 parkimiskohta. Parkimiskohtade arvutamisel on lähtutud kehtivast standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Parkimiskohtade ja manööverduusalade projekteerimisel on lähtutud EVSist 843:2016 „Linnatänavad“. Parkimiskohtade kontrollarvutus on esitatud Asendiplaani joonisel.

Kokku käsitlevas alas on ette nähtud 2 inva parkimiskohta laiussega 3,5m (vt.p.4.6).

Jalgrataste parkimine on lahendatud maja ees ja külgedel sissepääsude juures – kokku on projekteeritud kinnistule 30 parkimiskohta. Parkimiskohtade arvutamisel on lähtutud kehtivast standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Parkimiskohtade kontrollarvutus on esitatud Asendiplaani joonisel.

Kuna tegu ei ole suure ja mahulise kauba ladustamisega seega suurte veoautode liikumist ei toimu. Vajadusel kauba ladustamine toimub veoauto küljest, ning parkimiseks on ette nähtud 2 kohta. Need asuvad Läike põik 7 lõunapoolses osas, kuid parkimine on ette nähtud mõlema krundi kasutajatele. Pöörderaadiused on esitatud asendiplaanil.

## **2.4 JUURDESÕIDUTEE JA TEEDEVÕRGUSTIK**

Juurdesõidutee ja teede võrgustik on kirjeldatud eraldi projektiga teed ja katendid. Vt. p. 1.1.3. Projekteeritud teega tagatakse juurdepääs nii kergliiklejatele kui ka autodele.

Väiksematest aladest sissepääsude eest lume ladustatakse käsitsi labida, lumepuhuri või teise abivahendiga. Sõidu- ja kõnniteedel ning parkimiskohtadel puhastus lumest toimub masinate abil vastavalt kokkuleppele teenusepakkujaga. Lume lükatakse kokku ladustamisaladele. Lume ladustamisalad on esitatud asendiplaanil ning tehnovõrkude koondplaanil.

## **2.5 LIKVIDEERITAV HALJASTUS JA ASENDUSISTUTUS**








Planeeringuala on reljeefilt valdavalt tasane, erandiks on põhjaosas asuv tõngermaa. Planeeritav ala on kaetud valdavalt madalhaljastusega, kõrghaljastus puudub. Likvideeritavad puud puuduvad.

## **2.6 PROJEKTEERITUD HALJASTUS**

Kinnistu haljastatakse - istutatakse piirkonda sobivaid puid ja põõsaid vajalikul hulgal. Kinnistul on tagatud DPga nõutud haljastuse osakaal 20% – projekteeritud lahendus 22%. Lisaks kehtib detailplaneeringu nõue, kus krundi iga 600 m<sup>2</sup> tuleb istutada üks puu – käesoleva ehitusprojektiga on projekteeritud 18 puud.

	Läike põik 5		Läike põik 7	
	Projekteeritav	DP	Projekteeritav	DP
Haljastuse %	22%	20%	22%	20%
Puude arv	8tk	$4\,503\text{m}^2 / 600\text{m}^2 = 7,5\text{tk}$ $\approx 8\text{tk}$	10tk	$5\,472\text{m}^2 / 600\text{m}^2 = 9,1\text{tk}$ $\approx 10\text{tk}$
Kõrghaljastus	Arukask	-	Arukask	-
Madalhaljastus	Harilik elupuu, Ottava kukerpuu	-	Harilik elupuu, Ottava kukerpuu	-

#### Planeeritud haljastus:

Taimmaterjal	Nimetus ja kogus	Kirjeldus	Pilt
Lehtpuud	Arukask /Golden Obelisk  18 tk	<p>Püstiste väänlevate okstega kitsaspüramiidja võraga puu. Tüve koor valge. Lehed erekollased. Mullastiku ja niiskuse suhtes vähenõudlik. Sobib kasvatamiseks keskmistes ja suuremates aedades, taludes, parkides ja haljasaladel soolotaimena või gruppides.</p> <p>   6m      3m                 </p> <p>Istikute suurus <b>150-200cm</b>                      Istikute vahekaugused <b>min 6m</b></p> <p>Tingmärk asendiplaanil </p>	
Okaspõõsad	Harilik elupuu „Smaragd“  8 tk	<p>Korrapärase kitsaskoonilise kasvukujuga. Põõsa alaosa on hästi tihe. Säravrohelised püstised võrsed hoiavad oma värvust ka talvel. Mullastiku suhtes vähenõudlik, sobivad parasniisked viljakad mullad. Talub saastunud õhku, kuid on tundlik põua suhtes. Üks enamkasutatavaid elupuu vorme. Kasutatakse üksikult, rühmadena, ka hekiks 2-3 taime jooksvale meetrile. K3-6m, L1-1,8m</p> <p>Tingmärk asendiplaanil </p>	
Lehtpõõsad	Ottava kukerpuu „Superba“  24 tk	<p>Tugeva kasvu ja kaarjate okstega kõrge põõsas. Läikivad punakaspruunid lehed. Kollased õied ja punased viljad põhiliigist suuremad. Väga dekoratiivne sort. Mullastiku suhtes leplik, eelistab päikselist kasvukohta. K2m, L1,5-2,0m.</p> <p>Tingmärk asendiplaanil </p>	

Projekteeritud haljastus on näidatud ka graafiliselt asendiplaani joonisel.

Lähtuma peab istikute sobivust Eesti kliimavöötmes (V) istutamiseks, sarnases kliimavööndis eelkasvatatud minimaalselt 2 aastat. Puuistikul peab olema võra ja jälgima peab juurestiku suurust. Istikute kvaliteedinõuded (kehtivad kõikidele istutatavatele taimedele):

- Istikud peavad olema liigiehtsad;
- Istikutel ei tohi olla ohtlikke haigusi ega kahjureid;
- Istikutel ei tohi olla kuivanud oksatüükaid ega oksid;
- Istikutel ei tohi olla rebendeid, murdumisi ega muid vigastusi;
- Ei tohi esineda kuivamistunnuseid;
- Istikud peavad olema nii terved ja tugevad, et nende edasine normaalne kasvamine oleks tagatud;
- Istikud peavad olema liigiomaselt kujundatud ning vastavalt kvaliteedinõuetele sorditud;
- Istiku juurepalli (kui on juurepalliga istik) suurus peab olema tasakaalus maapealse osa mõõtmega, vastama istiku vanusele ja liigi iseärasustele;
- Suure mullapalli sidumiseks võib kasutada tsinkimata traatvõrku
- Istiku võra kuju ja võrsete aastane juurdekasv peavad vastama antud liigi, sordi või vormi võratüübile;
- Tüve ümbermõõt ja tugevus peavad olema vastavuses võra suurusega, et puu saaks kasvada ilma toetusega;
- Külgoksad peavad jagunema ümber tüve ühtlaselt ning olema peenemad kui 1/3 tüve läbimõõdust harunemiskoha juures;
- Okaspuu okkad peavad olema liigi- või vormiomase värvusega. Võra peab olema liigivõi vormiomaselt arenenud või tellija soovi kohaselt kujundatud. Tüvi peab olema nii sirge, et seda ei oleks vaja pärast istutamist tugevate abil koolutada;
- Püstise kasvukujuga liikide (v.a vormide) istikud peavad olema selgelt eristatava ladvaga;
- Istikule peab olema puukoolis vähemalt kolm korda tehtud juurehooldust või peab selle juurestik olema kujundatud sobivaks muul viisil. Juurehooldus on puukoolis juurte läbilõikamise ja/või ümberistutamisega istikule kompaktse juurestiku kujundamine;

- Juurekael peab olema mulla- või substraadipinnaga ühel tasapinnal;
- Juured peavad juurekaelalt kasvama ühtlaselt eri suundadesse.

#### Kaeve- ja istutustööd ning puude kaitse, sh ehitusaegne

Tehnovõrkude kujasse ulatuvad kaevetööd tuleb teostada käsitsi. Kujast väljaspool olevad kaevetööd võib sooritada masinatega, kui kooskõlastamisel ei ole sätestatud teisiti.

Kaitsevööndites teostatavate kaevetööde puhul tuleb kohale kutsuda tehnovõrgu valdaja esindaja, kui kooskõlastamisel ei ole sätestatud teisiti. Kaevetööde tingimused sõltuvad iga tehnovõrgu valdajast eraldi.

Ehitustöödel peab ehitaja jälgima ja täitma kõiki nõudeid, mis on esitatud Vabariigi Valitsuse 8. detsembri 1999.a. määruses nr. 377 "Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses" Lõplik istutussügavus sõltub koha kasvupinnase paksusest. Puule tuleb tagada istutusauk sügavusega 1,3m. Haljasalale rajatav istutusauk serv tuleb rajada olemasoleva maapinnast kõrgemale tasapinnale, et tagada pinnavee valgumine eemale. Istutatava puu juurekael jääb projekteeritud pinnase tasandile. Puude ja põõsaste tüvede ümbruses jäetakse mullapind avatuks 10 cm raadiuses ja edasi kaetakse maapind 7cm paksuse kooremultši kihiga. Peale seda moodustatakse istutusala ümbrusesse pinnasest vall, et kastmisvesi saaks imbuda otse juurepalli kohale. Põõsaste istutusala kasvupinnas vahetada välja vastavalt 0,5 m sügavuselt. Uue kasvupinnase kohal teostatakse taastav murukülv. Kui pinnas on liiga õhuke siis istutatakse puud grupiti või üksikuna kõrgemasse peenrasse.

Kõrgemad põõsad ja puud toetada kahe toe ja lindiga. Nööri dega ei ole toetamine lubatud! Toed kinnitada nii, et kinnistused lubavad juurtel kasvada ning ei läbi olemasolevat juurepalli. Hiljem kui taimed on juurdunud toed eemaldatakse. Kui paepinnas ei võimalda puude istutamist siis teostatakse istutus peenrasse.

Kõvakatetest vabaks jäävad alad haljastatakse muruga, kasvumulla lisamisega. Muruseguna kasutada koduaiamuru segu. Kasvupinnase väljavahetamisel tuleb arvestada tehnovõrkude kulgemisega.

Haljastatav maapind tuleb eelnevalt planeerida (maapinnale anda õiged kalded vastavalt projekti vertikaalplaneerimisele), vajadusel täita ehitusobjektilt saadava pinnasega (ei sobi puude

istutusalasse), katta kasvumulla kihiga ning külvata muruseeme. Aluspinnad peavad olema järelevalve poolt heaks kiidetud ja vastu võetud. Kasvumuld peab olema mineraalmuld (pH 6,5...7,0) huumuse sisaldusega min 3%, muld ei tohi sisaldada taimedele kahjulikke jäätmeid, kive killustiku jms. Muld tihendada nii, et ei tekiks vajumisi ega veelohkusi, ei tohi kasutada külmunud pinnast. Olemasoleva ja rajatava haljasala piir ühtlustada ja tasandada niitmiskõlblikuks.

Enne istutamist tuleb taimede juurepalli korralikult kasta ja istutusauku kallata vähemalt kuni 50 liitrit vett. Istik asetada augu keskele tihendatud kasvumullale selliselt, et juurekael jääks tulevase maapinnaga ühele tasandile või kuni 2 cm kõrgemale. Puude juurepalli traatvõrk ja pakkekangas avada ning eemaldada, istutusauku paigaldatud taimel peab olema eemaldatud kogu pakkematerjal koos selle sidumisvahenditega. Sealjuures jälgida, et juurepall ei laguneks ja kontrollida visuaalselt juurestiku vastavust kvaliteedinõuetele. Samuti tuleb jälgida, et juured ei jääks istutusauku keerduks ega otsad ülespoole. Juured peavad olema suunaga taimest eemale. Kui on vigastatud juuri, siis tuleb need tagasi lõigata.

Istutusaugu täitmisel kasvumullaga tuleb see kihtide haaval suruda juurestiku vastu. Istutatud taim peab jääma vertikaalasendisse igast ilmakaarest vaadelduna. Suured puud toetada puittugedega, et puud püsiks paigal. Toestamine teostada laiade paelade abil, et puu pindmine toitaineid edastav koorekiht ei oleks kahjustatud toestamise ajal. Kui see juhtub kuulub puu väljavahetamisele. Toed võib eemaldada 4 aasta pärast või puude juurdumisel.

Projektiga on ette nähtud puukooremultšiga kaetud pöösaste istutusalad ja istutatavate puude lähiala 1m ulatuses. Pöösaste kasvupinnase kihi paksus vähemalt 40-50 cm ja puudel kuni 1,3m ning multšikihi paksus 5-7 cm.

Esmane väetamine tehakse koos istutusega lisades puude ja pöösaste istutusaukudesse kasvukiirust tõstvat väetisegu.

- Kevadine väetamine / esimene väetamine – tehakse peale lumesulamist, kui taimed ärkavad talveunest ja alustavad kasvamist. Taimi, millede noored võrsed võivad rikkuda hilised öökülmad väetatakse hiljem, et mitte ergutada neid varakult kasvama. Muru väetatakse alles siis kui murupind on muutunud roheliseks.



- Suvine väetamine / lisaväetamine – tehakse vastavalt vajadusele.
- Sügisene väetamine – tehakse vastavalt vajadusele kui kogu hooaja jooksul pole taimedele antud piisavalt fosforit ja kaaliumit, mis aitavad taimedel ettevalmistuda talvitumiseks ja järgmise aasta õitsemiseks. Väetist antakse taimedele augusti keskpaigast kuni septembrini, mil taimed on veel rohelised ja jõuavad omastada vajalikud toitained enne kasvuperioodi lõppemist.
- Talvine väetamine / lupjamine – tehakse vastavalt vajadusele, et vähendada mulla happesust tihti just varakevadel viimasele lumele, et kiirendada ka selle sulamist. Konkreetne väetamise vajadust selgub juba hiljem, kui istutused on tehtud. Väetiste valik ja väetamise ajaline valik jääb ala hilisema hooldaja otsustada.

#### Haljastuse kaitse

Ehitusaegne haljastuse kaitse peab vastama Rae Vallavolikogu 18.10.2022 määrusele nr 11 „Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas“.

Üldised nõuded ehitusalal:

- kõrg- ja/või madalhaljastust, mis jääb ehitusalasse, tuleb kaitsta vigastuste, pinnase tihenemise eest ja pinnase tõstmise või madaldamise korral;
- säilitatava kõrg- ja/või madalhaljastuse juurekaitsevööndi märgistus tuleb piiritleda kas (latt- või plast) tara või mitmekordse märgistuskilega;
- hoiduda tuleb masinatega kõrghaljastuse võra alt läbisõitmisest;
- juurekaitsevööndis on keelatud sõidukite parkimine, ehitusmaterjali ja ehitusprahi ladustamine ning soojaku või muude raskete esemete paigutamine;
- soojaku paigaldamisel ja ladustamist vajava materjali või ehitusmaterjali transportimisel ei tohi kahjustada kõrg- ja/või madalhaljastuse tüvesid, oksi ega juurestikku;
- kui masinate liikumine kõrghaljastuse juurekaitsevööndis on vältimatu, tuleb ala katta puidust laastude, liikumissildade või muu sobiliku vahendiga, et vältida mulla tihenemist juurestiku ümber;
- kui kõrghaljastuse juurekaitsevööndis on muld liigselt tihenunud, tuleb seal sõltuvalt kõrghaljastuse liigist pinnase 45 cm paksune kiht välja vahetada või seda õhustada spetsiaalsete masinate ja/või võtetega;
- enne ehitustegevuse alustamist tuleb säilitatava haljastus nõuetekohaselt kaitsta;
- puude kaitsmiseks tuleb säilitatavad puud eraldada aiaga või ümber tüve asetada laudvooderdis, mis tuleb kinni siduda ja märgistada erksavärvilise lindi või muu sarnase materjaliga. Laudvooderdis ja tüve vahele tuleb panna spetsiaalne pehmendus, mis tuleb kinnitada selliselt, et konstruktsioon ei laguneks tuule, vibratsiooni jms toimel. Laudvooderdis peab ulatuma ülevalt võra alguseni ja alt katma juurekaela;

- laudvooderdis ja juurekaitsevööndi märgistus tuleb säilitada terve ehitustegevuse aja jooksul kuni viimaste haljastustööde valmimiseni;
- ehitustegevuse käigus tuleb vältida okste vigastamist. Vajadusel tuleb kärpida kõrg- ja/või madalhaljastuse alumisi oksid selliselt, et see ei tekitaks puule/põõsadele jäävaid kahjustusi ja säiliks liigi ja sordiomane võrakuju ja tuulepüsisus.
- ehitustegevuse käigus ei tohi kahjustada kõrg- ja/või madalhaljastuse võra;
- maapinnal olevate okste rebimise vältimiseks tuleb need ära lõigata arvestades vastava liigi eripärasid ja vältides ühepoolse võra tekkimist.

#### Nõuded juurestiku kaitseks:

- juurekaitsevööndis tuleb võimalusel vältida kaevetöid;
- juurekaitsevööndis eelistada võimalusel töid kinnisel meetodil;
- kui juurekaitsevööndis on kaevetööde tegemine vältimatu, tuleb lähtuda käesoleva lõike punktidest 4 -13;
- kaevetöödel tuleb kaitsta kõrg- ja/või madalhaljastuse juuri ja igal küljel tuleb säilitada üle 4 cm läbimõõduga juured. Ankurjuurte läbilõikamine on keelatud;
- üle 4 cm läbimõõduga juurte lõikamisel tuleb kaasata vastava ala spetsialist;
- üle 4 cm läbimõõduga juurte läheduses tuleb käsitsi labidaga kaevata ja üksnes ühelt küljelt;
- juurte läbilõikamine tuleb teha sirgelt terava lõikevahendiga, mitte kopaga rebides;
- kõik kaevetöödel vigastatud juured tuleb terve osani tagasi lõigata selliselt, et lõiked on juurega risti, mis tagab minimaalse lõikepinna;
- kaevetöödel tuleb paljastunud juuri hoida kuivamise ja päikese eest, kattes need viivitamatult multši või niiske turba ja liiva seguga;
- kaeviku sein tuleb toetada maasse taotud vaiade vahele tõmmatud võrgu ja kotiriidega ning juurte ja kaeviku seina vahe tuleb täita liiva- ja turbasegust kihiga, et peale kaevetööde lõppu saaksid sinna juured kasvatada;
- juhul, kui kaevikut hoitakse lahti üle ühe nädala, tuleb kaeviku juurtepoolne serv katta kilega ning kõrg- ja madalhaljastust tuleb kasta iga päev;
- kaeviku kinni ajamisel tuleb säilitada turba- ja liivasegu kinnihoidev kangas ja eemaldada kile;
- juhul, kui juured saavad pinnasetöödel siiski ulatuslikke kahjustusi, tuleb juurte hulga vähenemise kompenseerimiseks proportsionaalselt harvendada kõrg- ja/või madalhaljastuse võra, arvestades liigi eripära.

#### Nõuded maapinnale ja niisutusele:

- maapind olemasolevate säilitatavate kõrg- ja/või madalhaljastuse juurekaela ja aktiivse juurestiku osa ümbruses tuleb säilitada samal tasemel;
- maapinna tõstmisel või langetamisel tuleb arvestada kõrg- ja/või madalhaljastuse liigilisi eripärasid ja tundlikkust pinnase muutmisele;
- maapinna tõstmise või langetamise korral üle 20 cm tuleb rakendada kõrg- ja/või madalhaljastuse kaitsmiseks sobivaid meetmeid;

- sademe- ja pinnasevesi tuleb kõrg- ja/või madalhaljastusest eemale juhtida maapinna kaldega ja vajadusel paigaldada drenaaž tüve ümber koguneva sademe- ja pinnasevee ärajuhtimiseks;
- enne kõrg- ja/või madalhaljastuse istutamist ning haljastuse rajamist peab olema tagatud ehitusala sademe- ja pinnasevee äravool;
- maapinna tõstmisel üle 0,5 m tuleb projekteerida ja rajada kõrghaljastuse puhul juurtele drenaaž, kastmise ja õhustussüsteemid.

#### Üldnõuded haljastuse taastamiseks:

- haljastuse taastamisel tuleb katta taastatav maa-ala vähemalt 10 cm paksuse sõelutud kasvumulla kihiga, mis ei tohi sisaldada kive, killustikku, jäätmeid, taimedele kahjulikke aineid jms;
- rohu muldkeha alune pind tuleb tasandada. Rohi tuleb külvamise ajal agrotehniliselt õigete võtetega rullida;
- kaevetööde käigus planeeritust suurema ala kahjustamise korral tuleb haljastus kogu ulatuses nõuetekohaselt taastada.

#### Nõuded teeäärse haljasala haljastuse taastamiseks:

- haljastuse taastamisel on keelatud kaevandi tagasitäitmisel ja tihendamisel maapinda tõsta teekatendist kõrgemale ning tagada tuleb kõvakattega pinnalt sademevee äravool haljasalale ja selle imbumine seal;
- haljastuse taastamisel tuleb nii tihe- kui hajaasustusalal asuv taastatav maa-ala katta vähemalt 15 cm paksuse sõelutud kasvumulla kihiga mis ei tohi sisaldada kive, killustikku, jäätmeid, taimedele kahjulikke aineid jms ning mis peab olema tihendatud selliselt, et hiljem ei tekiks vajumisi ega veelohkusi;
- rohu muldkeha alune pind tuleb tasandada. Rohi tuleb külvamise ajal agrotehniliselt õigete võtetega rullida;
- taastamistöödel on keelatud külmunud pinnase kasutamine;
- olemasoleva ja taastatava haljastuse üleminek tuleb ühtlustada ja taastada niidukõlblikkus.

#### Haljastuse hooldus

Haljastuse hooldus määratakse kindlaks ehitaja ja tellija vahelise lepinguga. Pärast garantiiaja lõppu läheb puude ja põõsaste hooldus üle maa haldajale. Haljastustööde teostaja kohustub tagama taimestuse säilimise vastavalt kokkuleppele tellijaga garantiiaja jooksul. Arvestades ala paiknemist on oluline kasta istutatud puid ja põõsaid 3 aasta jooksul peale istutamist suvekuudel ja ka vajadusel kevadel, et puud ja põõsad ei kuivaks ära. Igale istutatud puule arvestada kastmisveeks 50l põõsale 10l. Kastmisvesi peab imbuma pikema aja jooksul pinnasesse nii, et istutatud taimede juurepall/juurestik oleks igal ajahetkel niiske. Kiire kastmise korral ei jõua vesi imbuda sügavale vaid jookseb lähialal laiali. Sellisel kastmisel ei ole istutatud puudele mõju ja nende juurepallid kuivavad

läbi. Ka lühiajaline vihm võib jätta pealmise pinnasekihi märjaks, kuid tegelikult on istutatud taimede juurepall kuiv ja tegelikult vajavad taimed kastmist. Kastmisel on parim viis kasutada selleks otstarbeks mõeldud plastkastmiskotte, mis on kinnitatud puude tugede külge. Kastmiskotid tagavad vee aeglase valgumise pinnasesse ja seega parima vee jõudmise juurepallini. Korrektne hooldus tagab taimestiku parima kasvama mineku

## 2.7 VÄIKEVORMID JA PIIRDED

Piirdeaia kohta on koostatud eraldi joonis ning kirjeldus on lisatud käesoleva projekti koosseisu eraldi projektina (AB Korrus OÜ | töö nr PR 090/25).

## 2.8 VÄLISVALGUSTUS

Kinnistu parkimisaladele ja sissesõidu teede valgustamiseks on kavandatud nõuetekohane valgustus, mis on esitatud ehitusprojekti koosseisus eraldi osana.

Kõik valgustused vastavad fotobioloogilise ohutuse standardile EVS-EN 62471:200 ning kuulvad klassi RG1. Projekteeritav valguslahendus ei häiri valgusreostusega ega häiri naaberkinnistute hoonestust ja nende elanikke.

## 2.9 TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED

Tehnovõrkude paiknemine on graafiliselt kujutatud Tehnovõrkude koondplaani joonisel ja kirjeldatud vastavate eriosade projektides. Büroo- ja laohoonele on projekteeritud küte, ventilatsioon ja jahutus, veevarustus ja kanalisatsioon, side- ja elektrivarustus, lisaks gaasivarustus. Vt.p.1.1.3.

## 2.10 JÄÄTMEKÄITLUS

Jäätmekäitlus hakkab toimuma vastavalt kehtivale Rae valla jäätmehoolduseeskirjale ja Jäätmeseadusele. Prügiaediku asukoht on kavandatud parkimisplatside vahetuslähedusse, nii sissesõidu juurde kui ka krundi tahaossa, kergesti ligipääsetavasse kohta (vt Asendiplaani joonist). Eraldi tuleb koguda biojätmeid, paberit, pakendit ja olmejätmeid.

## 2.10.1 Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine

### EHITUSJÄÄTMETE KÄITLUS

Ehitusjäätmete käitlemise aluseks on Rae vallavolikogu poolt vastu võetud määruse nr 73 Rae valla jäätmehoolduseeskirja 3. peatükk "Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemise kord", millega on sätestatud ehitus- ja lammutustöödel tekkivate jäätmete, s.h saastunud maa-aladelt eemaldatud pinnase (edaspidi ehitusjäätmed) käitlemise nõuded Rae valla haldusterritooriumil.

#### JÄÄTMED - Jäätmete hinnanguline kogus ja koostis

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
17 01 01	Betoon	1,0	m <sup>3</sup>	antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 01 02	Tellised	-	m <sup>3</sup>	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile
17 02 01	Puit	2	m <sup>3</sup>	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 02 02	Klaas	-	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile
17 02 03	Plast	-	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile
17 03 02	Asfaldijäätmed	0,3	m <sup>3</sup>	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 04 07	Metallisegud	0,2	m <sup>3</sup>	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
15 01	Pakendid (nt. puitaused, kile, paberkartongpakend, jms)	10	m <sup>3</sup>	Tagastatakse pakendiettevõtjale pakendijäätmete ringlusse võtuks või taaskasutusse suunamiseks või antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 08 02	Kipsipõhised ehitusmaterjalid	1,0	m <sup>3</sup>	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 09 04	Ehitus- ja lammutussegapraht	8	m <sup>3</sup>	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 06 05*	Eterniit või muu asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	-	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile
08 01 11*, 15 01 10*	Lahustite ja/või muu ohtlike aineid sisaldavad jäätmed	0,5	m <sup>3</sup>	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba ning ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlejale
17 09 03*	Ohtlike aineid sisaldav muu ehitus- ja lammutuspraht (sh segapraht)	-	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile

20 03 01	Prügi (segaolmejäätmed)	5	m <sup>3</sup>	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, kes on selles jäätmeveo piirkonnas hanke korras valitud kohaliku omavalituse poolt.
----------	----------------------------	---	----------------	---

\*- ohtlikud jäätmed

#### PINNAS – pinnasetööde mahtude bilanss

Pinnase liik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
Kasvupinnas (17 05 04)	80	m <sup>3</sup>	Kooritakse eraldi ja kasutatakse samal ehitusel haljastamiseks. Ülejäävat kasvupinnast antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
Kivid ja pinnas (17 05 04)	100	m <sup>3</sup>	Taaskasutatakse ehitusobjektile täitematerjalina
Ohtlikke aineid sisaldavad kivid ja pinnas (17 05 03*)	-	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile.

#### SELGITUSED

Tabelites esitatud ehitusjäätmete mahud võivad muutuda. Kui objekti omanik või ehitaja soovib mõnda materjali kasutada või ladustada teisiti kui jäätmekavas kirjeldatud, siis tuleb see täiendavalt kooskõlastada Rae vallaga. Ehitusjäätmeid oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba.

Töötajaid teavitatakse eeskirjaga kehtestatud jäätmehoolduse nõuetest.

Pakendijäätmed tagastatakse pakendiettevõtjale (PAKS § 10 Pakendiettevõtja on isik, kes majandus- või kutsetegevuse raames pakendab kaupa, veab sisse või müüb pakendatud kaupa.) 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 algpakendisse või vastavalt märgistatud kindlalt suletavasse mahutisse. Kui tekib kahtlus, et pinnas võib olla saastunud õliga või teiste ohtlike jäätmetega, võetakse juhiste saamiseks ühendust Keskkonnaametiga.

Vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirja § 31 lg 3 tuleb ehitise vastuvõtmiseks esitatavatele dokumentidele kohustuslikult lisada seletuskiri ning Vallavalitsuses kinnitatud õiend jäätmete

nõuetekohase käitlemise kohta, kui ehitamise käigus tekkivate jäätmete kogus on üle 10 m<sup>3</sup>. Vastav vorm on Rae valla kodulehel: <https://www.rae.ee/blanketid-ja-vormid>.

## 2.11 MAA-ALA TEHNILISED ANDMED

	POS 1		POS 2	
	PROJEKTEERITAV	DP	PROJEKTEERITAV	DP
Kinnistu aadress	<b>Läike põik 5</b> , Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond		<b>Läike põik 7</b> , Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond	
Kinnistu tunnus	65301:002:1775		65301:002:1776	
Kinnistu suurus	4 503 m <sup>2</sup>	4 500 m <sup>2</sup>	5 472 m <sup>2</sup>	5 472 m <sup>2</sup>
Sihtotstarve	Ärimaa 100%	Ärimaa 100%	Ärimaa 100%	Ärimaa 100%
Täisehituse %	29,2%	-	30,1%	-
Ehitisealune pind	1 314,4 m <sup>2</sup>	1 800 m <sup>2</sup>	1 647,8 m <sup>2</sup>	2 189 m <sup>2</sup>
Hoonete arv krundil	1	1	1	1
Haljastuse %	22 %	20%	22 %	20%
Korruste arv	2	4	2	4

Ehitise nurgapunktide koordinaadid on esitatud asendiplaani joonisel.

## 3. HEAKORRA JA HALJASTUSNÕUDED EHITAMISEL

Vastavalt Rae Vallavolikogu 17.11.2020 määruse nr 60 „Rae valla heakorraeeskiri“ § 7 välditakse ehituse ajal objektilt jäätmete, ehitusmaterjalide, pori, tolmu ja muu sellise kandumist sõidu- ja kõnniteedele ning naaberkinnistule. Ehitusobjektilt väljuvate sõidukite rehvide puhtus tagatakse nende survepesuga ning enne tänavale jõudmist paigaldatakse maha tõkistest moodustatav ebatasane pind, millega raputatakse maha autodelt pori ja muu taoline. Vajadusel teostatakse tänavapesu juhul kui on nähtavalt pori ja tolmu levik kandunud tänavale.

Kuival perioodil teostatakse pinnase niisutamist ehitusobjektil, et vältida tolmu levimist. Hoitakse korras ja puhastatakse kaeveala juurdepääsuteed ning kaevealaga piirnevad teed, kui teede reostumine ja/või risustumine on seotud ehitus- ja/või kaevetöödega.

Juhul, kui jäätmed, ehitusmaterjalid, pori, tolmu jms peaksid kanduma sõidu- ja kõnniteele või naaberkinnistule, puhastatakse need 1 tunni jooksul alates kandumisest.

## 4. ARHITEKTUUR

### 4.1 HOONETE PAIKNEMINE JA PLANEERINGU PIIRANGUD

Käesoleva ehitusprojektiga on kavandatud 1 büroo- ja laohoone kinnistutele Läike põik 5 ja Läike põik 7. Projekteeritud kahekorruseline büroo- ja laohoone on projekteeritud vastavalt kehtestatud detailplaneeringule. Hoone on paigutatud DPga ettenähtud hoonestusalasse ning naaberhoonetest 8m kaugusel, ehk tagatud on nõuetekohane tuleohutuskaja.

Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, arvestatakse olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhuaste). Tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitleval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

### 4.2 ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

Projekteeritava hoone kasutusviisid:

VI – (tööstus ja laohooned) laohoone

V - (kontorid) büroohoone

Projekteeritava hoone kasutusotstarbed:

12529 - Muu laohoone

12201 – Büroohoone

Projekteeritud büroo- ja laopindade arv:

- 8tk

Käesoleva projekti näol on tegemist uushoone püstitamisega. Kinnistule on projekteeritud üks büroo- ja laohoone, mis on osaliselt 2-korruseline.

Projekteeritud hoone puhul on tegemist Stock-Office tüüpi hoonega, kus laoruumi osas tegeletakse toodete ladustamisega, komplekteerimisega, pakkimisega ja kauba väljastamisega. Võimalik on ka väikesemahuline tootmine, mille liik täpsustub järgmistes staadiumites vastavalt konkreetsete rentnike vajadustele. Lisaks on igal pinnal oma büroo-osa (kontori osa), mis on kahel korrusel. Keskkonnalubade taotlemise vajadusega tegevusi hoones ei toimu.



Projekteeritud hoone arhitektuurne lahendus on terviklikult projekteeritud, nüüdisaegsetele linnaruumilistele nõuetele vastav ning kvaliteetset linnaruumi loov. Projekteerimisel on arvestatud detailplaneeringuga ning Tellijapoolsete soovidega.

Krundile oli detailplaneeringuga juurdepääs planeeritud Läike põik tänavalt.

Parkimiskohtade arvutamisel on lähtutud kehtivast standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

Hoone välisviimistluse materjali valikul on lähtutud kehtestatud detailplaneeringust ja Tellijapoolsetest soovidest - sellest tulenevalt on lahendatud ka fassaadid. Hoone välisilme on kujundatud kaasaegse büroo- ja laohoonena. Hoone välisviimistlus on kombineeritud lao osas sandwich paneelidest ning kontoriblokid lahendatud osaliselt klaasfassaadiga. Hoone avatäideteks on kasutatud tumehall raamiga aknaid ning musta raamiga välisuksi.

Hoone katuse projekteerimisel on sh lähtutud IFD katuse ohutuse juhendist, EVS 920-5- 2023 nõuetest ja Vabariigi Valitsuse määruse nr 377 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses“. Katuse projekteerimisel on lähtutud eelnevalt esitatud õigusaktidest ja normdokumentidest, sh ette nähtud katusele turvatoodete paigaldamine vastavalt määruse nr 377 §-le 36.

#### Märkus:

Varikatused on kavandatud kergkonstruktsioonist, mille kohta koostatakse eraldi konstruktiivsed ja arhitektuursed joonised edasise projekteerimise käigus. Ettevõtete valgustatud reklaamid, nende kinnitused ja tüübid lahendatakse koostöös tootjaga ja tellijaga. NB! Kõik fassaadivalgustused peavad vastama fotobioloogilise ohutuse standardile EVS-EN 62471:200 ning kuulvad klassi RG1. Projekteeritav valguslahendus ei häiri valgusreostusega ega häiri naaberkinnistute hoonestust ja nende elanikke.

Viimistlusmaterjalid ja värvikoodid on markeeritud ka hoonete vaadetel. Ehitustööde käigus teha eelnevalt 1 m<sup>2</sup> pinnal proovivärvimine ning toonide sobivus kooskõlastada arhitektiga.

## VÄLISVIIMISTLUSE EKSPLIKATSIOON

1. FASSAAD - sile SW paneel, toon valge, nt. RAL9010  
- sile SW paneel, toon tumehall, nt. RAL7021  
- sile SW paneel, toon pruunikas, nt RAL8028  
/ detailid täpsustatakse EP staadiumis
2. KLAASUKSED - raam toon tumehall, nt. RAL7021
3. METALLUKSED - toon tumehall, nt. RAL7021
4. TÕSTEUKS - toon tumehall, nt. RAL7021
5. AKENDE RAAMID - toon tumehall, nt. RAL7021
6. VARIKATUSED / KARNIIS - Komposiitplaat, toon helehall
7. PLEKKDETAILID - toon tumehall, nt. RAL7021
8. SOKKEL - betoonelement, toon tumehall
9. TEKSTID - Teras, tsingitud ja värvitud, toon tumehall, valgustatud

Kõik betoonpinnad (nii sise-, kui välisosas) tuleb impregneerida, sisepindadel kasutada toodet Wetrok Porosol. Kõik puitdetailid tuleb lõplikult valmis töödelda tehases, tagades maksimaalselt kõik alus-, krundi- ja kattekihid. Kohepeal on lubatud läbi viia ainult pärast lõplikku paigaldust vajalikud viimistlustoiminguid (näiteks kinnituskohtade ülekatmine). Sama tingimus kehtib ka metall- ja muudele viimistletud hoonedetailidele, tagamaks kvaliteetset tulemust.

Projekteeritavate tehnoseadmete (nt ventilatsiooni-, kliimaseadmed jm.) tekitatav müra ei ületa kinnistu piiril normtasemeid. Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 sätestatu kohaselt rakendatakse tehnoseadmete tekitatava müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust.

Kõik fassaadidele jäävad ventilatsiooni õhuvõtu- ja väljaviskerestid värvitakse fassaadipinnaga samat tooni.

Hooneid hakkab soojaga varustama neli õhk-vesi soojuspumpa, millest 2tk teenindavad Läike põik 5 ning 2tk Läike põik 7 hoonet. Sobivateks seadmeteks on nt. Rhoss THAITP 150 (4 tk) (küttevõimsus 4 x 47,5 kW). Seadmete elektriandmed: suvine nimivool 4 x 25,5A, maksimaalne vool 4 x 41A. Õhk-vesi soojuspumpade automaatika paigaldatakse tehnilisse ruumi. Välisosad paigaldatakse hoone katusele ning varjestatakse dekoratiivse ribistikuga. Vibratsiooni ja müra minimeerimiseks tuleb paigaldada

välisosade kinnitustele ilmastikukindlad kummipuksid ning seadmete ümber sirmid. Õhksoojuspumpade väliagregaadist tulenev müra peab olema vastavuses Sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid". Õhk-vesi soojuspumpade paigaldamisel tuleb jälgida tootjapoolseid juhiseid.

#### 4.3 EHITUSETAPID JA LAIENDAMISVÕIMALUSED

Ehitus teostatakse üheetapilisena.

#### 4.4 ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA

Energiatõhusus tagatakse tõhusate tehnosüsteemide kasutamisega nagu ventilatsiooni soojustagastus. Sisekliima on projekteeritud nõuetekohaselt optimaalse sisetemperatuuri ja õhuvahetusega. Koostatud on eraldi hoone energiatõhususe arvutus ja energiamärgis. Vt.p1.1.3. Märgise arvutuse aluseks on võetud „Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrus 25. august 2019.a. määrus nr. 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“; Majandus- ja taristuministri määrus 25. august 2019 määrus nr. 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise meetodika“.

#### 4.5 HOONE RUUMID

Esimesel korrusel paiknevad tehnilised ruumid, müügisaalid koos san ruumidega ja suured laopinnad. Teisel korrusel paiknevad iga bürooboksi avatud kontoripinnad.

Ratsionaalne konstruktiivne lahendus annab hoone plaanilahenduse lihtsuse ja soovi korral ümbermängimise võimaluse (näiteks osade büroo- ja laopindade liitmise). Projekti muudatused kooskõlastada Rae Vallavalitsusega.

#### TÖÖOHUTUSE JA TERVISHOIU NÕUDED

Kasutatud normdokumendid:

- Töötervishoiu ja tööohutuse seadus
- EVS-EN 16798-1:2019 Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 1: Sisekeskkonna lähteandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust keskkonnast, valgustusest ja akustikast. Moodul M1-6
- EVS-EN 12464-1:2021 „Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus. Osa 1: Sisetöökohad“;

- EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest“;

Müratase ruumides tagatakse vastavalt:

- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.
- Sotsiaalministri määrusega nr. 42, 4.03.2002 a. (Müra normtasemed elu ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid).

Kuna välismüratase jääb alla 55 dB, siis bürooruumide puhul ja nendega võrdsustatud tööruumide puhul välispiiretele nõudeid ei kehtestata, sest välismüratase ei ole märkimisväärselt suurem kui tööst põhjustatud müratase ruumi sees.

#### Valgus

Ruumides tagatakse normidekohane kunstlik valgus. Üldvalgustus ruumides tagatakse lakke paigaldatud valgustitega. Kunstlik valgus tagatakse vastavalt:

- EVS-EN 12464-1:2021 „Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus. Osa 1: Sisetöökohad“;

#### Muud

Siseviimistluses kasutatavad materjalid peavad vastama tervisekaitsenõuetele. Hoones on piisaval arvul tualettruume ja pesemisruume.

Tagatud on hea ehituskvaliteet. Pinnasega kokkupuutes oleva põranda liitekohtade, pragude ja läbiviikude hermetiseerimine koos põrandaaluse tuulutusega ja/või radoonitõkkekillega tagavad normidele vastava radooni taseme hoones. Hoone varustatakse nõuetele vastava ventilatsiooni süsteemiga.

### **4.6 LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED**

Büroo- ja laohoone sissepääsude juures olevad äärekivid ees on madaldatud, allalastud äärekivid. Sissepääsu uste lävepakud on madaldatud (läve kõrgus 0-15 mm).

Igale kinnistutele on projekteeritud 1 inva parkimiskoht. Kokku käsitlevas alas on ette nähtud 2 inva parkimiskohta (laiusega 3,5m). Parkimiskoha kattemärgistuseks 911 tehakse valge pritsplastikuga. Invaparkimiskoha tähistamiseks on ettenähtud parkimiskoht värvida siniseks ning kanda kattele kattemärgistus 976a valge värviga. Lisaks paigaldatakse invaparkimiskoha ette liiklusmärgi nr 874. Märk 874 paigaldatakse 1-1,2 meetri kõrgusele.

Hoone täisklaasused ja suured klaasipinnad liikumisteedel markeeritakse silmapaistvalt, et vältida õnnetusi kokkupõrkel klaaspindadega.

Kõik hoone trepid varustatakse nõuetekohaste käsipuude ja trepipiiretega.

Käidavate treppide esimesed ja viimased astmed tähistatakse kontrastselt nii, et nad oleksid nähtavad mõlemas liikumissuunas.

#### **4.7 EHITISE KASUTUSIGA**

Ehitise kui terviku projekteeritud kasutusiga on 50 aastat.

Fassaadi tööiga on 50 aastat. Väliste avatäidete tööiga on 20 aastat. Katusekatte tööiga on 20 aastat.

#### **4.8 VÄLISVALGUSTUS**

Hoone valgustuse kavandamisel ei tohi tekitada valgusreostust ning välivalgustuse temperatuur ei tohi ületada 3000K. Valitud valgusallikad peavad vastama fotobioloogilise ohutuse standardile.

Kinnistu parkimisaladele ja sissesõidu teede valgustamiseks on kavandatud nõuetekohane valgustus, mis on esitatud ehitusprojekti koosseisus eraldi osana. Hoonele on kavandatud seinapeale tõstuste kohale fassaadivalgustus, lisaks on ette nähtud spot-valgustid iga varikatuse alla, valgustamaks bürooruumidesse sissepääse. Täpsemalt lahendatakse fassaadivalgustus edasise projekteerimise käigus.

#### **4.9 NIISKUSTURVALISUSE JA ÕHUPIDAVUSE TAGAMINE**

Hoone tarindid ning nende liitumised kavandatakse vastavalt kasutatud normdokumentide nõuetele. Projekteerimisel ning ehitamisel pööratakse tähelepanu materjalide sobivusele keskkonda ning nende omavahelisele sobivusele liidetes. Hoone soklitsoon hüdroisoleeritakse tagamaks konstruktsioonide kaitse niiskuse vastu ning niiskuse vältimiseks siseruumides. Hoone välispiirded on projekteeritud niiskuse- ja õhutihedalt.

Sisekliima tagamisel arvestatakse niiskusriske.

#### **4.10 KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED**

Hoone konstruktiivne osa on esitatud eraldi ehitusprojekti koosseisus. Vt.p 1.1.3.

#### 4.11 AVATÄITED

##### AKNAD

Seletuskirjas on käsitletud akende üldpõhimõtteid.

- Hoone büroobloki akendena kasutatakse klaaspaketiga PVC raamis aknaid. Akende toon väljast RAL9005 ning seest samuti must. Akna maksimaalne soojajuhtivus 0,9 W/m<sup>2</sup>K. Akende helipidavus Rw 34dB.
- Hoone ladude osas kasutatakse PVC raamis aknaid. Akende toon väljast must RAL9005, seest valged. Akende Rw ≤29dB. Akna maksimaalne soojajuhtivus 1,0 W/m<sup>2</sup>K
- Akende projekteerimisel on arvestatud, et igas kontoribloki ruumis peab olema vähemalt üks aken avatav ruumi tuulutamiseks. Samuti on avatavad aknad kasutatavad ka hädaväljapääsuna.
- Akende paigaldamisel vormistada siseservad plekkidega. Väliservadel kasutada tuuletõkke teipi (nt Wigluv).

##### UKSED

Seletuskirjas on käsitletud uste üldpõhimõtteid.

- Hoone sisesed mitte tulepüsivad ukSED on projekteeritud siledade kergustena, uste täpne toon täpsustatakse üle sisekujunduse projektiga edasise projekteerimise käigus. Nõuded uste lukustusele määratakse igal konkreetsel juhul eraldi, olenevalt ukse funktsioonist.
- Hoone sisesed tulepüsivad vaheuksed on projekteeritud siledade metallustena, uste toon täpsustatakse üle sisekujundus projektiga edasise projekteerimise käigus. Nõuded uste lukustusele määratakse igal konkreetsel juhul eraldi, olenevalt ukse funktsioonist.
- Hoone büroopindade peasissepääsu ukSED on lahendatud alumiiniumraamis klaasistatud ustena. Uste toon väljast must RAL9005, seest must RAL9005. Lävepakk roostevaba. Lukusüdamik varustada turvaplekiga. Uste maksimaalne soojajuhtivus 1,2 W/m<sup>2</sup>K.
- Tuletõkkesektsioonide vahelised ukSED peavad vastama Siseministri määrusele nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" kehtestatud nõuetele. Nõuded uste lukustusele määratakse igal konkreetsel juhul eraldi, olenevalt ruumi funktsioonist. Üldjuhul peavad ustel olema lukud, avatavad võtmega. Erandjuhul peavad ustel ka olema mootorlukud, avatavad nii võtmega kui ka läbipääsusüsteemi magnetkaardiga.
- Hoone tehniliste ruumide välisukSED on niiskuskindlad ja soojustatud metallraamis. Uste

toon väljast must RAL9005 ning seest samuti must, RAL9005. Ukse maksimaalne soojajuhtivus 1,4 W/m<sup>2</sup>K.

- Laoustena on projekteeritud tööstulikud tõstuksed. Laouste toonid väljast must RAL9005 ja pruun RAL8014 ning seest valged. Ukse maksimaalne soojajuhtivus 1,4 W/m<sup>2</sup>K.

#### 4.12 LIFTID JA TÕSTUKID

Hoonesse ei ole ette nähtud lifti.

#### 4.13 FASSAADIPESUSÜSTEEM

Välist fassaadipesusüsteemi projekteeritud ei ole. Avatäidete pesu toimub kas siseruumist või maapinnalt.

#### 4.14 HOOLDUSJUURDEPÄÄSU ÜLDPÕHIMÕTTED

Hoone kilbi- ja tehnoruum ning päästemeeskonna infopunkt asuvad esimesel korrusel, tehniliste ruumide blokis. Nendesse pääseb läbi välisuste.

Hoone katusele pääsuks on projekteeritud 5 seljakaitsega seinaredelit.

#### 4.15 HOONE TEHNILISED ANDMED

Pos nr	POS 1	POS 2
Aadress	Läike põik 5	Läike põik 7
Ehitisealune pind	1 314,1 m <sup>2</sup>	1 647,8 m <sup>2</sup>
Maapealse osa alune pind	1 314,1 m <sup>2</sup>	1 647,8 m <sup>2</sup>
Maa-aluse osa alune pind	-	-
Maapealsete korruste arv	2	2
Maa-aluste korruste arv	-	-
Absoluutne kõrgus	+48.4 m	+48.4 m
Absoluutne sügavus	-	-
Kõrgus	9,2 m	9,2 m
Pikkus	65,7 m	65,7 m
Laius	20,4 m	25,4 m
Sügavus	-	-
Maapealne suletud brutopind	1 770 m <sup>2</sup>	2 148 m <sup>2</sup>

Maa-alune suletud brutopind	-	-
Köetav pind	1 695,3 m <sup>2</sup>	2 093,8 m <sup>2</sup>
Maht	12 100 m <sup>3</sup>	15 160 m <sup>3</sup>
Maapealse osa maht	12 100m <sup>3</sup>	15 160 m <sup>3</sup>
Suletud netopind	1 695,3 m <sup>2</sup>	2 093,8 m <sup>2</sup>
Eluruumide pind	-	-
Mitteeluruumide pind	1 639,3 m <sup>2</sup>	2 093,8 m <sup>2</sup>
Üldkasutatav pind	-	-
Tehnopind	56,0 m <sup>2</sup>	-
Hoone kasutusotstarbed	12529 - Muu laohoone, 12201 – Büroohoone	12529 - Muu laohoone, 12201 – Büroohoone

#### 4.16 PÄIKSEELEKTRIIJAAM

Täpne lahendus on esitatud eraldi projektiga vt p.1.1.3.

#### 5. TULEOHUTUS

Tuleohutuse osa on esitatud eraldi projektiga. Vt. P.1.1.3.

#### 6. PROJEKTI TERVIKLIKKUS

Läike põik 5 ja Läike põik 7 kinnistute büroo- ja laohoone arhitektuurne ehitusprojekt on koostatud Arhitektuuribüroo Korrus Osaühing poolt, millele on Eesti Vabariigi seadustega tagatud autoriõigus. Projekti muutmine, ehitamine või edasiarendamine ilma autori loata on seadusega välistatud.

Koostasid: Arhitekt / vastutav spetsialist Indrek Kallas  
Arhitekt Anna Mastruk