

Jaama 15 hostel

Asukoht: Harjumaa, Rae vald, Lagedi alevik, Jaama tn 15

Projekti staadium: arhitektuurne eelprojekt

17.06.2024

Töö nr 238

Tellija:

Everaus Capital OÜ

everaus@everaus.ee

Raadius Arhitektid OÜ:

Registrikood: 14290361

Tel: +372 5692 7772

[4info@raadius.ee](mailto:info@raadius.ee)

MTR: EP004029

Vastutav Arhitekt:

Veiko Koppe

/allkirjastatud

Kutsetunnistuse nr: 110887

digitaalselt/

Arhitektid:

Hanna-Loore Õunpuu

hanna@raadius.ee

Kaspar Stroom

kaspar@raadius.ee

Tallinn 2024

SISUKORD

1. ÜLDOSA	4
1.1. Sissejuhatus	4
1.2. Ehitise kirjeldus	4
1.3. Lähteandmed	5
1.4. Normdokumendid	5
2. ASENDIPLAANILINE OSA	10
2.1 Olemasolev olukord	10
2.2 Plaanilahendus	10
2.3 Kinnistu liikluskorraldus, katendid	10
2.4 Heakord	11
2.5 Haljastus	12
2.6 Ehitusaegne jäätmekäitlus	13
2.7 Piirded ja väravad	13
3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS	14
3.1 Ehitise arhitektuurne kirjeldus	14
3.2 Ehitise välisviimistlus	14
3.3 Välisvalgustid	14
3.4 Tehnilised näitajad	15
3.6 Puuetega inimeste ligipääsetavus	17
4. KONSTRUKTSIOONID	19
4.1 Vundament	19
4.2 Põrand	19
4.3 Seinad	19
4.4 Vahelagi	21
4.5 Katuslagi	21

4.6 Avatäited	22
4.7 Trepid	22
4.8 Redelid	22
4.9 Vihmaveesüsteem	22
4.10 Radoonikaitse	22
5. TEHNILINE OSA	24
5.1 Elekter ja nõrkvool	24
5.2 Veevarustus ja kanalisatsioon	24
5.3 Küte ja ventilatsioon	24
6. AKUSTIKA	25
6.1 Alusdokumendid	25
6.2 Heliisolatsioon ja akustika	25
7. TULEOHUTUS	27
8. ENERGIATÕHUSUS	28
LISA 1 Ehitusaegsed jäätmemahud	29

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1. Sissejuhatus

Käesolev ehitusprojekt on projekteeritud hosteli arhitektuurne eelprojekt. Asukoht Harjumaa, Rae vald, Lagedi alevik, Jaama tn 15. Katastritunnus 65301:001:4588. Kinnistu suurus on 6053m². Projekteeritud hostel (Jaama 15) on ette nähtud looma ühise terviku kõrvalkinnistule projekteeritud hosteliga (Luha tee 4, katastritunnus 65301:001:4589).

1.2. Ehitise kirjeldus

Projekteeritav hoone on kahekorruseline lamekatusesega ehitis. Hoone projekteerimisel on lähtutud hoone ümbritsevasse keskkonda sobitumisest. Hoone põhifunktsioon on majutuse pakkumine. Arvestades, et Lagedi on kiiresti arenev alevik, mis asub Tallinna läheduses, on nõudlus majutuspindade järele piirkonnas suur. Jaama tn 15 ja 4 kinnistutel majutuspindade loomist soosib ka raudteejaama lähedus, mis läbi hoone kasutajatel on võimalik kiiresti ühistranspordi abil liigelda. Lisaks majutusfunktsioonile on hoone Luha tee poolsesse külge projekteeritud ka teist laadi äripindasid - kaubanduspind, teeninduspinnad ja jõusaal, et veelgi elavdada olemasolevat elukeskkonda ja tuua teenused inimestele lähemale.

Hoonesse ei ole projekteeritud ega kavandatud tegevusi, mis nõuaksid keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnangut ega keskkonnamõju hindamist (vastavalt KeHJS §6 lõige 1 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224).

Projekteeritud hoone vorm on erinurgeline, vormistades seeläbi tänavaruumi ja luues vaiksema loomuga avalikuks kasutuseks mõeldud sisehoovi. Kuna projekteeritud hoone on põhipinnalt tunduvalt suurem kui külgnevad eluhooned, siis on hoonele loodud liigendatud fassaad, et mitte mõjuda eluhoonetele rõhuvalt. Fassaadi liigendamiseks on kasutatud erinevaid materjale – kahte tooni välisseina krohvi (hele- ja tumehalli) ning helehalli vertikaalset puitlaudist. Esimese ja teise korruse fassaadiviimistlus on vertikaalselt samad, luues fassaadile rütmistatud ja tervikliku ilme. Sisepääsude esiletõstmiseks on kasutatud klaasfassaadi.

Hoone rajatakse lintvundamendile. Kandev konstruktsioon on täisbetoneeritud õõnesbetoonplokkidest välis- ja vaheseinad. Vahelagi ja katuslagi on õõnespaneelidest.

Ehitusprojekt on koostatud lähtudes tellija soovidest, vajadustest, tema poolt antud lähteülesandest ning on kooskõlas detailplaneeringuga.

1.3. Lähteandmed

- Tellija poolt antud lähteülesanne ja juhised
- “Harju maakond Rae vald Lagedi aleviku Jaama tn 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering”
- Geodeetiline alusplaan OÜ Geoterra töö nr 621-2022
- Võrguvaldajate tehnilised tingimused

1.4. Normdokumendid

Seadused

- Ehitusseadustik 11.02.2015, reduktatsioon 01.01.2024
- Tuleohutuse seadus
- Töötervishoiu ja tööohutuse seadus
- Rahvatervise seadus
- Jäätmeseadus

Määrused

- Rae valla üldplaneering
- Rae valla jäätmehoolduseeskiri
- Rae Vallavolikogu määrus nr. 60 “Rae valla heakorraeeskiri”
- Rae Vallavolikogu määrus nr 11 „Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas“
- Rae Vallavalitsuse määrus nr 18 “Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded”
- Majandus- ja taristuministri määrus nr. 97 17.07.2015 “Nõuded ehitusprojektile”
- Majandus- ja taristuministri määrus nr. 57 05.06.2015 “Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”

- Majandus- ja taristuministri määrus nr. 51 02.06.2015 “Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”
- Siseministri määrus nr. 17 30.03.2017 “Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”
- Siseministri määrus nr. 39 30.08.2010, redaktsioon 01.07.2017 “Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kust tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse” 5/29
- Siseministri määrus nr. 44 20.09.2010 “Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded”
- Sotsiaalministri määrus nr. 42 04.03.2002, redaktsioon 11.02.2017 “Müra normtasemed elu- ja puhkealadel ning ühiskasutusega hoonetes mürataseme mõõdistamise meetodid”
- Keskkonnaministri määrus nr. 71 16.12.2016, redaktsioon 01.02.2017 “Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ning hindamise meetodid”
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrus nr. 63 11.12.2018, redaktsioon 25.08.2019 “Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”
- Vabariigi Valitsuse määrus nr. 176 14.06.2007, redaktsioon 01.01.2019 “Töökohale esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded”
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018 määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“

Standardid ja juhendmaterjalid

EVS 932:2017 Ehitusprojekt

EVS 843:2016 Linnatänavad

EVS 812-2:2014/AC:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid

EVS 812-3:2018/AC:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid

EVS 812-6:2012+A1+A2 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded

EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine

EVS-EN 1838:2013 Valgustehnika. Hädavalgustus

EVS-EN 50172:2005 Evakuatsiooni hädavalgussüsteemid

CEN/TS 54-14:2018 Automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatus, kasutamise ja hoolduse eeskiri

EVS-EN 62305-1:2011 - Piksekaitse. Osa 1: Üldpõhimõtted

EVS-EN 62305-2:2013 - Piksekaitse. Osa 2: Riskianalüüs

EVS-EN 62305-3:2011 - Piksekaitse. Osa 3: Ehitistele tekitatavad füüsilisedkahjustused ja oht elule

EVS 919:2020 - Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid

EVS-EN 62305-4:2011+AC:2016 - Ehitiste elektri- ja elektoonikasüsteemid

EVS-EN 13501-1:2019 Ehitustoodete ja -elementide tuleohutusalane klassifikatsioon. Osa 1: Klassifikatsioon tuletundlikkuse katsete alusel

EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest

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 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 12665:2018 Valgus ja valgustus. Põhioskussõnad ja valgustusnõuete valiku alused

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

EVS-EN 14351-1:2006+A2:2016 Aknad ja ukсед. Tootestandard, toodete omadused. Osa 1: Aknad ja välisüksed

EVS-EN 16034:2014 Aknad, ukсед ja väravad. Tootestandard, toodete omadused.

EVS 812-4:2018 "Tööstus ja laohoonete tuleohutus"

EVS-EN 12208:2003 Aknad ja ukсед. Veepidavus. Klassifikatsioon

EVS-EN 12207:2016 Aknad ja ukсед. Õhuläbilaskvus. Klassifikatsioon

EVS-EN 1026:2016 Aknad ja ukсед. Õhuläbilaskvus. Katsemeetod

EVS-EN 12209:2016 Aknad- ja uksetarvikud. Mehaanilised lukukorpused ja vasturauad. Nõuded ja katsemeetodid

EVS-EN 12400:2003 Aknad ja välisüksed. Mehaaniline vastupidavus. Nõuded ja liigitus

EVS-EN 1192:2000 Ukсед. Tugevusnõuete liigitus

EVS-EN 1906:2012 Aknad- ja uksetarvikud. Ukselingid ja -nupud. Nõuded ja katsemeetodid

EVS-EN 1627:2021 Ukсед, aknad, rippfassaadid, võred ja luugid. Sissemurdmiskindlus. Nõuded ja klassifikatsioon

Jaama 15 hostel, arhitektuurne eelprojekt
Harjumaa, Rae vald, Lagedi alevik, Jaama tn 15
Volitatud arhitekt: Veiko Koppe
Arhitektid: H.-L. Õunpuu, K. Stroom
Töö nr 238 / 17.06.2024

- Tarindi RYL 2010
- Sisetööde RYL 2013
- Maalritööde RYL 2012
- Maa RYL 2010
- Juhendmaterjalid ETF ja RT kartoteekided

Jaama 15 hostel, arhitektuurne eelprojekt
Harjumaa, Rae vald, Lagedi alevik, Jaama tn 15
Volitatud arhitekt: Veiko Koppe
Arhitektid: H.-L. Õunpuu, K. Stroom
Töö nr 238 / 17.06.2024

Hoone nimetus:	Jaama 15 hostel 12123 Hostel 12319 Muu kaubandushoone või kauplus 12659 Muu spordihoone 12339 Muu teenindushoone
Teelija:	Everaus Capital OÜ Tel: +372 5553 3077 janar@everaus.ee
Kinnistu andmed:	Jaama tn 15 , Lagedi alevik, Rae vald, Harjumaa Katastritunnus: 65301:001:4588 Kinnistu suurus: 6053 m ²
Projekteerija:	Raadius Arhitektid OÜ MTR: EEP004029 Registrikood: 14290361 Aadress: Pärnu mnt 105, Tallinn
Vastutav arhitekt:	Veiko Koppe Kutsetunnistus nr: 11088
Arhitektid:	Kaspar Stroom kaspar@raadius.ee Hanna-Loore Õunpuu hanna@raadius.ee
Maa-ala ja tehnovõrkude Plaan:	OÜ Geoterra töö nr 621-2022 Reg. nr: 10421381 Olev tn 23-39, Võru ingokonts@gmail.com
Töö nr:	238
Kuupäev:	29.02.2024

2. ASENDIPLAANILINE OSA

2.1 Olemasolev olukord

Projekteeritava hoone asukoht on Harjumaa, Rae vald, Lagedi alevik, Jaama tn 15. Katastritunnus 65301:001:4588. Kinnistu suurus on 6053m². Kinnistu sihtotstarve on 100% ärimaa. Tegemist on Lagedi ja Luha tee ääres paikneva elumajadega hoonestatud piirkonnaga. Projekteeritava hoone kinnistu külgneb läänest Lagedi teega ning põhjast Luha tee ja olemasolevate eluhoonetega. Kinnistu lõunapiiri lähedal on olemasolev tihe taimestik kõrgete puudega, mille taga asub hoonestatud elamumaa Jaama 19. Lisaks jääb lõunasse üldkasutatava maa (65301:001:4590), millel asub mänguväljak. Idas külgnev Luha tee 4 ärimaale (65301:001:4589) on käesolevalt hoonestamata ja sinna on samuti projekteeritud hostel.

2.2 Plaanilahendus

Projekteeritud hoone on paigutatud krundile vastavalt detailplaneeringuga ettenähtud hoonestusalale võttes arvesse olemasolevaid liikumissuundasid ja luues hoonete vahele avaliku ruumi. Hoone aktiivsed frondid on paigutatud tänavate äärde, et elavdada tänavaruumi veelgi. Samas on kogu ala tihedalt jalakäiguteedega seotud. Parkimisala on viidud kinnistu lõunaosasse, et tuua hoonemaht kaugemale raudteest kui müraallikast. Samas on Jaama 15 ja Luha 4 hooned paigutatud nii, et need mõjuvad müratõkkeseinana lähedalasuvatele eluhoonetele.

2.3 Kinnistu liikluskorraldus, katendid

Projekteeritavale alale juurdepääs toimub läänesuunast Lagedi teelt. Lisaks on sissepääs ka Luha tee 4 krundile Luha teelt. Parklad on omavahel seotud ning loovad kahe krundi suhtes ringliikluse avalikult teelt. Parkimine lahendatakse kinnistu piires. Parkimiskohad on suuremas osas paigutatud projekteeritud hoone taha, kinnistu edelapoolsele osale. Luha tee 2 kinnistule on kokku projekteeritud 45 parkimiskohta. Luha tee 4 kinnistule on projekteeritud 43 parkimiskohta. Kokku on kahele kinnistule projekteeritud 137 parkimiskohta, mis on kooskõlas standardiga. Hoone hoovi on projekteeritud 12 rattale mõeldud jalgrattakuur (19,9 m²). Jaama tänava äärse krundipiiri lähedale ja parkla äärde on projekteeritud kaks avalikuks kasutamiseks mõeldud jalgrattaparklat, et raudteejaama minejatel oleks võimalik mugavalt ja turvaliselt oma

ratas hoiustada. Seejuures autoparkla kõrvale projekteeritud jalgrattaparkla on varjualusega – ehitisealune pind 19,9 m², mahutab 18 jalgratast.

Sõidutee ja parkimisala kaetakse asfaltkatendiga. Kõnniteed ja sissepääsude esised alad on projekteeritud sillutiskiviga. Katendite konstruktsioonide täpsem lahendus on esitatud teehitusliku osa projektis.

2.4 Heakord

Parkla sadevesi kogutakse restkaevudega, juhitakse läbi õlipüüduuri ja immutatakse maapinda immutusplokkide abil. Hoone katuse sadevesi kogutakse kokku katuselehtritega ja juhitakse mööda renne Jaama 15 ja Luha 4 piiril asuvasse vihmapeenrasse. Vihmapeenar töötab puhveralana suuremate sajuperioodide ajal ja loob sadeveele võimaluse aegamööda maapinda imbuda. Seejuures loob vihmapeenrasse projekteeritud haljastus soodsa keskkonna elurikkuse tekkeks õuealal.

Jaama tn 15 ja Luha 4 parkimisalade jaoks on projekteeritud ühine õlipüüdur ja immutusala, mis asub Luha 4 kinnistul. Sademevee juhtimiseks ühelt kinnistult teisele on loodud servituut, mis katab maa-aluseid objekte (sademeveetorustik, õlipüüdur ja immutusplokid) ning maa-ala, millele vertikaalplaneeringuga Jaama tn 15 sademevesi maapinnal jõuab.

Kahele kinnistule (Jaama 15 ja Luha 4) on ette nähtud ühine prügimaja, et vähendada tekkivat visuaalset reostust. Prügikastid paigaldatakse nõuetele vastavale kõvapinnalisele alusele. Kui jäätmemaja, katusealune või aedik lukustatakse, tuleb kindlustada jäätmevedajatele vaba sissepääs vastavalt jäätmekäitluslepingule.

Ehitusaegne ning ehitusjärgneprügimajandus toimub lähtudes Rae valla jäätmehoolduseeskirjast. Prügiveo leping sõlmitakse piirkonda teenindava prügiveoettevõttega. Väiksemad kui 2,5 m³ mahuga jäätmemahutid on ümbritsetud aedikuga kohtkindlalt, et ära hoida jäätmete lendumine ja tagada kogumiskoha korrastatud välisilme. Ehitustööde käigus tuleb järgida Rae Vallavolikogu 17.11.2020 määruses nr 60 “Rae valla heakorraeeskiri“ peatükis 4 „Heakorra- ja haljastusnõuded ehitamisel“ toodut.

2.5 Haljastus

- Rae Vallavolikogu määrus nr 11 „Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas“
- Rae Vallavalitsuse määrus nr 18 “Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded”

Käesolevalt on suurem osa projekteeritavast alast ilma kõrghaljastuseta. Tihedam puuderivi asub vaid Jaama tn 15 kinnistu lõunaosas.

Detailplaneeringu järgi on ette nähtud rajada kaitsehaljastus, mis leevendab raudteemüra planeeringualal. Jaama tn 15 lõunapiiril toimib sedalaadi müratõkkena juba olemasolev haljastus, mis säilitatakse maksimaalsel võimalikul hulgal. Lisaks istutatakse puid projekteeritud hoonete vahelisele alale, et müra levimist veelgi vähendada.

Likviteeritava ja rajatava haljastuse maht ning kirjeldus on täpsemalt seletatud maastikuarhitektuurses projektiosas.

Kasvupinnase käitlemine

Ehitise ja krundisise teede ning platside alt ära kooritav kasvupinnas taaskasutatakse krundi haljastamisel.

Ehitusaegne haljastuse kaitse

Ehitusaegne haljastuse kaitse peab vastama Rae Vallavolikogu 18.10.2022 määrusele nr 60 „Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas“.

Käiguradade, teede ja parkimiskohtade rajamisel tuleb kõik masina tööraadiusesse jäävate puude tüved kaitsta ehitamise ajaks püstlaudisega (paksus vähemalt 20 mm), mille alla tüve ja laua vahele peab panema pehmenduskihi (vill, penoplast, vmt). Kaitse peab olema liikumatult kinnitatud ümber puu tüve, samas kahjustamata tüve selle kinnitamisega. Pinnase koorimise puude tüvedele lähemal kui 3m teostada kaevetööd käsitsi. Vajadusel võib läbi lõigata kuni 2cm läbimõõduga juured, kuid ankurjuuri läbi lõigata ei tohi. Puujuurte ümbertõstmisel mitte murda juuri kokku. Juurekaelasid ei tohi mätta ka ehituse ajaks.

2.6 Ehitusaegne jäätmekäitlus

Ehitusjäätmete käitlemine toimub vastavalt jäätmeseaduse paragrahvidele 11 ja 28 ning Rae valla jäätmehoolduseeskirjale. Ehitusjäätmel kivi- ja metallmaterjalid kogutakse prügikonteinerisse ja transporditakse prügimäele. Ohtlikud jäätmed viiakse ohtlike jäätmete kogumispunti.

Ehitusplatsi väljasõidu juurde paigaldatakse killustikupadi, et eemaldada ratastelt üleliigne pori ja muu mustus. Juhul kui tolm, pori jm satub tänavamaale, teostatakse tänavate pesu vastavalt nõuetele. Vajadusel niisutatakse pinnast, et vältida tolmu levimist. Hoitakse korras ja puhastatakse kaeveala juurdepääsuteed ning kaevealaga piirnevad teed, kui teede reostamine ja/või risustamine on seotud ehitus- ja/või kaevetöödega. Ehitusobjekti maa-alalt väljuvatesõidukite rehvide puhtus tagatakse nende korrapärase pesuga. Objekti juurdepääsuteed hoitakse korras ja puhastatakse selle 1 tunni jooksul alates kandumisest. Ehitusaegsed jäätmemahud on esitatud seletuskirjas lisas 1.

2.7 Piirded ja väravad

Detailplaneeringuga on Jaama tn 15 ning Luha 4 ja 6 lõunapiirile nõutud rajada piire, et tagada raudteeliikluse ja inimeste ohutus. Raudteeohutuse tagamiseks on projekteeritud piire Jaama 15 ja Luha 6 lõunapiirile. Jaama 15 ja Luha 6 kinnistu lõunaosas on olemasolev haljastus, millega tuleb arvestada ja aia paigaldamisel olemasolevat haljastust võimalikult vähe kahjustada. Samuti tuleb arvesse võtta, et Jaama tn 19 elamu abihoone paikneb osaliselt krundipiiril. Selles kohas tulöeb aed katkestada. Projekteeritud aed on postvundamendil metallvörkaed. Täpsem lahendus on esitatud Raadius Arhitektid OÜ töös 2381.

3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

3.1 Ehitise arhitektuurne kirjeldus

Projekteeritud hoone esimesel korrusel asuvad jõusaal, kaks äripinda, kauplus ja majutustoad. Hoone teisel korrusel asuvad ainult majutustoad. Hoone põhiplaan on erinurgeline. Vormi kujundamisel on lähtutud krundi kujust ja asukohast ning hoone funktsionaalsusest. Kõigi hoonemahtude laius on selline, mis võimaldab hostelitubadesse tuua küllaldaselt päevavalgust. Hoone on mahuliselt eenduvate osistega, luues hoonele liigendatud fassaadi. Samuti liigendavad fassaadi erinevad viimistlusmaterjalid. Kuna projekteeritud hoone on mahult oluliselt suurem kui lähedalasuvad elamud, on fassaadi liigendamine oluline, et luua sümbioos olemasoleva elurajooni ja rajatava ärihoone vahel.

3.2 Ehitise välisviimistlus

Hoone välisfassaad on eenduvate ja taanduvate osistega rütmistatud, kasutades seejuures erinevaid materjale. Kasutatud on hele- ja tumehalli krohvi ning helehalli vertikaalset laudist.

Viimistlusmaterjalide spetsifikatsioon:

- | | |
|-----------------------|--|
| 1) Välissein (VS-01): | fassaadikrohv, toon tumehall |
| 2) Välissein (VS-02): | vertikaalne puitlaudis, toon helehall |
| 3) Välissein (VS-01): | fassaadikrohv, toon helehall |
| 4) Aknaraam: | toon tumehall |
| 5) Aknaraam: | toon helehall |
| 6) Sokkel: | soklikrohv, toon: helehall |
| 7) Sokkel: | soklikrohv, toon: tumehall |
| 8) Plekkdetailid: | kuumtsingitud värvikattega plekk, toon: tumehall |
| 9) Plekkdetailid: | kuumtsingitud värvikattega plekk, toon: helehall |

3.3 Välisvalgustid

Fassaadivalgustid paigaldatakse hoone sissepääsude kohale. Lisaks paigaldatakse äripindade sissepääsude kohale tagasihoidliku valgustusega ruumilised logod. Parklaala valgustatakse postvalgustitega ja õuealale jalgteede äärde paigaldatakse madalad pollarvalgustid. Kogu

valguslahendus peab olema piisav, et luua turvaline ruum ka pimedaajal. Samas ei tohi projekteeritud valgustus tekitada valgushäiringuid külgnevatele elamutele. Valgustite tooted täpsustatakse edasise projekteerimise käigus.

3.4 Tehnilised näitajad

Kinnistu tehnilised näitajad

Aadress	Luha tee 2, Lagedi alevik, Rae vald, Harjumaa
Katastritunnus	65301:001:4588
Sihtotstarve	Ärimaa 100%
Kinnistu pindala	6053 m ²
Ehitusalune pind	1299,4 m ²
Hoonete arv	1
Parkimiskohtade arv	41

Võrdlus detailplaneeringuga

	<u>Planeeritud</u>	<u>Projekteeritud</u>
Sihtotstarve	Ärimaa 100%	Ärimaa 100%
Suurim lubatud ehitusalune pind	1300 m ²	1299,4 m ²
Suletud brutopindala	2600 m ²	2581,9 m ²
Täisehitusprotsent	22%	21,5%
Suurim hoone kõrgus	10 m	7,8 m
Suurim hoonete arv krundil	1+1	1
Suurim korruselisus	2	2

Parkimiskohtade kontrollarvutus

	<u>Brutopind</u>	<u>Parkimiskohtade arv</u>
Hostel	2123,1 m ²	(1/70) 30 kohta
Muu kaubandushoone või kauplus	109,9 m ²	(1/30) 4 koht
Muu spordihoone	263,9 m ²	(1/40) 7 kohta
Muu teenindushoone	101,0 m ²	(1/40) 3 kohta
Kokku nõutud		44 kohta
Projekteeritud		45 kohta

Ehitise tehnilised näitajad

Ehitusealune pindala	1299,4 m ²
Maapealse osa alune pindala	1299,4 m ²
Maapealsete korruste arv	2
Maa-aluste korruste arv	0
Kõrgus	7,8 m
Pikkus	55,6 m
Laius	46,7 m
Sügavus	0 m
Suletud brutopindala	2581,9 m ²
Suletud netopindala	2209,9 m ²
Köetav pindala	2209,9 m ²
Ehitise maht	9772 m ³
Maapealse osa maht	9772 m ³
Mitteeluruumide arv	5
Mitteeluruumide pindala	1819,5 m ²
Üldkasutatav pindala	334,6 m ²
Hoone kasutusotstarbed	12123 Hostel (1426,3 m ²) 12319 Muu kaubandushoone või kauplus (95,2 m ²) 12659 Muu spordihoone (239,6 m ²) 12339 Muu teenindushoone (58,4 m ²)
Tehnopind	55,8 m ²
Vundamendiliik	Madalvundament
Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal	Väike- või suurplokk
Katuste ja katuslagede kandva osa materjal	Õõnespaneel
Välisseina liik	Väike- või suurplokk
Katusekatte materjal	SBS
Välisseina välisviimistluse materjal	Krohvi, puitlaudis
Veevarustuse liik	Võrk (ühisveevärk)
Elektrisüsteemi liik	Võrk, lokaalne (päikeseenergia)

Kanalisatsiooni liik	Võrk (ühiskanalisatsioon)
Soojusvarustuse liik	Lokaalküte
Soojusallikas	Põrandaküte
Energiaallikas	Õhk-vesi soojuspump
Ventilatsiooni liik	Soojustagastusega ventilatsioon
Võrgu- või mahutigaasi olemasolu	Puudub
Jahutus	Puudub
Liftide arv	0

3.6 Puuetega inimeste ligipääsetavus

Hoone projekteerimisel on lähtutud majandus- ja tehnoloogiaministri määrusest nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“.

Hosteli invatuba on projekteeritud esimesele korrusele parkla poolsesse osasse, et luua võimalikult lihtne ja astmeteta ligipääs erivajadusega inimestele. Hoone äripindadepoolsesse osasse on projekteeritud ühiskasutatav WC-plokk, millesse kuulub ka üks inva WC.

Parklasse on projekteeritud 2 invaparkimiskohta, kust on võimalik astmeteta pääseda hoonesse. Hoone sissepääsude ees peab olema vaba ruumi vähemalt 1,5 meetrit, mis on tagatud. Hoone sissepääsuni paigaldatakse liikumistee suunaline taktiline (nn triibuline) ja kontrastset tooni plaat. Ülekäigukohad ja hoonesse sissepääsud tähistatakse kontrastse tooniga ja taktilise „mummulise“ plaadiga.

Uks peab olema lävepakuta, kuid kui ehituslikult on nõutav lävepaku olemasolu, siis selle kõrgus ei tohi olla üle 50 millimeetri. Ukse valgusava laius peab olema vähemalt 800 millimeetrit ja kõrgus vähemalt 2 meetrit. Avalikult kasutatava ruumi põrandakate peab olema libisemiskindel, aluspõranda külge tugevasti kinnitatud, võimalikult ühetooniline ja ei tohi olla läikiv ega tekitada staatilist elektrilaengut.

Hoonesisene liikumistee peab olema üldjuhul suunavate kombatavate ja kontrastsete juhtteede ja hästi märgatavate ning selgesti loetava teabe või viitadega, millel kasutatakse vastavat piktogrammi ja punktikirja. Nõuetele vastav majajuht paigaldatakse hoone trepikotta sissepääsu kõrvale.

Jaama 15 hostel, arhitektuurne eelprojekt
Harjumaa, Rae vald, Lagedi alevik, Jaama tn 15
Volitatud arhitekt: Veiko Koppe
Arhitektid: H.-L. Õunpuu, K. Stroom
Töö nr 238 / 17.06.2024

Avalikult kasutatava ruumi valgustus peab vastama puudega inimese erivajadusele. Eeldatakse, et nõue on täidetud, kui valgustus vastab standardi EVS-EN 12464-1 või samaväärsetele nõuetele.

Esimese korruse äripindadele on tagatud astmeteta sissepääs.

4. KONSTRUKTSIOONID

Tegemist on arhitektuurse osa konstruktsioonide kirjeldusega.

4.1 Vundament

Hoone rajatakse madalvundamendile (lintvundamendile). Vundamendi perimeeter soojustatakse EPS100 soojustusplaatidega.

4.2 Põrand

Põrand pinnasel on raudbetoonplaat, mis soojustatakse EPS100 soojustusplaatidega.

PP-1 Põrand pinnasel

$U = 0,16 \text{ (W/m}^2\text{K)}$

1. Põrandakate ja pinnatöötlus vastavalt sisearhitektuursele osale
2. Raudbetoonplaat 100 mm
3. PE-kile
4. EPS100 soojustusplaadid 100 mm ($\lambda_D=0,033 \text{ W/mK}$)
5. Radoonitõkkeklile
6. EPS100 soojustusplaadid 100 mm ($\lambda_D=0,033 \text{ W/mK}$)
7. Tihendatud killustikalus 200 mm
8. Filterkangas
9. Olemasolev aluspinnas

4.3 Seinad

Välisseinad on täisbetoneeritud õõnesplokkidest, samuti on ka kandvad siseseinad täisbetoneeritud õõnesplokkidest ja mittekanvad siseseinad on karkass-seinad.

VS-1 Välissein krohvitud

$R_w=55 \text{ dB}$, $U = 0,16 \text{ (W/m}^2\text{K)}$

1. Siseviimistlus vastavalt sisearhitektuursele osale
2. Täisbetoneeritud õõnesplokk 190 mm
3. Kruntimisvahend
4. Vahtpolüstüreeni kleepimisseg

5. EPS60 Silver soojustusplaadid 200 mm ($\lambda_D=0,032$ W/mK)/ terasest kinnituskronsteinid s600
6. Mineraalvillaplaat 10 mm(tuletundlikkus A1 või A2)
7. Topeltarmeering
8. Krohvisüsteem

VS-2 Välissein vertikaalse laudisega

Rw=55 dB, U = 0,16 (W/m²K)

1. Siseviimistlus vastavalt sisearhitektuursele osale
2. Täisbetoneeritud õõnesplokk 190 mm
3. Kruntimisvahend
4. Vahtpolüstüreeni kleepimissegu
5. PIR soojustus 150 mm ($\lambda_D=0,025$ W/mK)/terasest kinnituskronsteinid s600
6. Mineraalvillaplaat 10 mm(tuletundlikkus A1 või A2)
7. Õhkvahe / vertikaalne roov 22 mm
8. Õhkvahe / horisontaalne roov 22mm
9. Vertikaalne laudis 21 mm

SOK-1 Soklisein krohvitud

U = 0,22 (W/m²K)

1. Täisbetoneeritud õõnesplokk 190 mm
2. EPS120 perimeeter soojustusplaadid 200 mm ($\lambda_D=0,035$ W/mK)
3. Metallroov 20 mm
4. Sokliplaat 8 mm

SS-1 Kandev sisesein

Rw=56 dB

1. Siseviimistlus vastavalt sisearhitektuursele osale
2. Õõnesbetoonplokk 190 mm, täisbetoneeritud
3. Siseviimistlus vastavalt sisearhitektuursele osale

SS-3 Karkass-sisesein

Rw = 46 dB

1. Siseviimistlus vastavalt sisearhitektuursele osale

2. Erikõva kipsplaat KEK (Knauf) 12,5 mm
3. Villaga karkass 66 mm (Knauf)
4. Erikõva kipsplaat KEK (Knauf) 12,5 mm
5. Siseviimistlus vastavalt sisearhitektuursele osale

4.4 Vahelagi

Vahelae kandvaks osaks on õõnespaneel.

VL-1 Vahelagi

$L_{n,w}=53$ dB

1. Põrandakate vastavalt sisearhitektuursele osale
2. Armeeritud betoon 80 mm
3. Ehituskile
4. EPS soojustus 20 mm
5. Mineraalvillaplaat 30 mm
6. Õõnespaneel 220 mm
7. Siseviimistlus vastavalt sisearhitektuursele osale

Märgade ruumide põrandatele teostatakse lõppviiimistluse alla hüdroisolatsiooni ja lagedele niiskustõkkekiht.

4.5 Katuslagi

Katuslagi on soojustatud villaga ning kaetud SBS kattega. Kandvaks osaks on õõnespaneel.

KL-1 Katuslagi

$R_w=55$ dB, $U = 0,10$ (W/m²K)

1. Katusekatte materjal (2xSBS), TL2+TL1
2. Villaplaat 50 mm (koormustaluvus 50 kPa)
3. EPS100 tuulutussoontega soojustusplaadid, kaldu lõigatud, paksus min 400 mm ($\lambda_D=0,039$ W/mK), kalle 1:40
4. Aurutõke, SBS rullmaterjal
5. Õõnespaneel 220 mm
6. Siseviimistlus vastavalt sisearhitektuursele osale

4.6 Avatäited

Aknad

Alumiiniumraamiga kolmekordse klaaspaketiga aknad

Soojusläbivus: $U = 0,9 \text{ W/(K}\cdot\text{m}^2)$

Klaaside g-arv: 0,4

Klaasfassaadid

Soojusläbivus: $U = 0,9 \text{ W/(K}\cdot\text{m}^2)$

Klaaside g-arv: 0,4

Välisüksed

Soojusläbivus: $U = 0,9 \text{ W/(K}\cdot\text{m}^2)$

4.7 Trepid

Hoonesisesed trepid on raudbetoonist.

4.8 Redelid

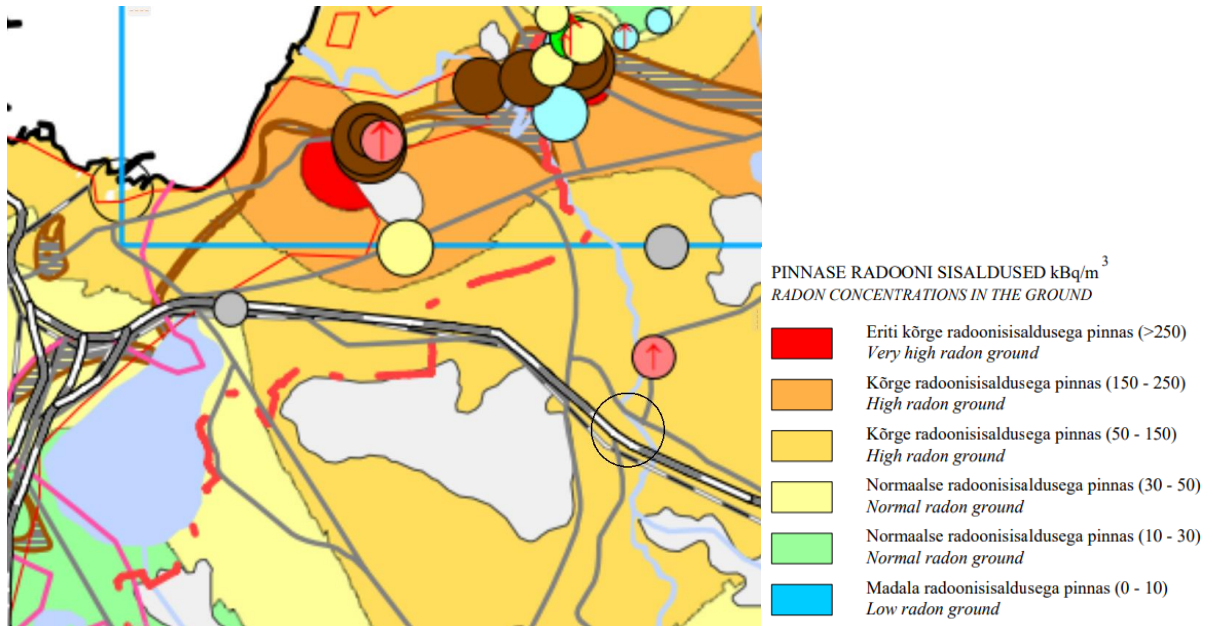
Hoone katusele pääs on projekteeritud trepikojast katuseluugi kaudu redeli abil.

4.9 Vihmaveesüsteem

Hoonele on projekteeritud hoonesisene sademevee äravool. Sademevesi kogutakse läbi katusekaevude kokku ja immutatakse krundisiseselt.

4.10 Radoonikaitse

Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse poolt välja antud Harjumaa pinnase radooniriski kaardile asub projekteeritav hoone kõrge radoonisisaldusega ($50\text{-}150 \text{ kBq/m}^3$) pinnasega alal (vt joonis 1). Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond rakendades standardis EVS 840:2009 “Radooniohutu hoone projekteerimine” toodud meetmeid. Võimalikest ohtudest hoidutakse hea ehituskvaliteedi, vundamendi liitekohtade ning läbiviikude tihendamisega. Lisaks paigaldatakse põrandakonstruktsiooni alla radoonitõkketile.



Joonis 1. Harjumaa pinnase radooniriski kaart, koostanud Eesti Geoloogiakeskus. *Must ring näitab projekteeritud hoone asukohta.*

5. TEHNILINE OSA

5.1 Elekter ja nõrkvool

Elekter ja nõrkvool on projekteeritud eraldi projekti osana. Elektriühendus toimub maakaabli kaudu.

5.2 Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus ja kanalisatsioon on projekteeritud eraldi projekti osana. Hoone ühendatakse kohaliku ühisveevärgiga ja reoveed juhitakse tsentraalsesse kanalisatsiooni.

5.3 Küte ja ventilatsioon

Küte ja ventilatsioon on projekteeritud eraldi projekti osana. Hoone soojusvarustus tagatakse õhk-vesi soojuspumbaga.

6. AKUSTIKA

6.1 Alusdokumendid

Standard EVS 842:2003 "Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest."

6.2 Heliisolatsioon ja akustika

Ehitise piirded peavad vastama heliisolatsiooni Eesti standardile EVS 842:2003 "Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest." Järelkõlkestuse vähendamiseks on soovitatav ruumide siseviimistlusel kasutada vaid helineelavaid materjale ja konstruktsioone, sh ripphelineeldureid.

Sisepiirded:

Majutusasutused:

- Majutusruumide vahel $R'w$ 52 dB; $L'n,w$ 58 dB
- Majutusruumi ja üldkasutatava ruumi vahel $R'w$ 52 dB; $L'n,w$ 58 dB
- Majutusruumi ja müratekitava ruumi (tehnoruum, spordisaal) vahel $R'w$ 60 dB; $L'n,w$ 53 dB

Projekteeritud hoone äripinnad arvestatakse standard EVS842:2003 käsitluses büroo- ja haldushoone nõuete järgi.

- Tööruumide vahel, tööruumide ja üldkasutatavate ruumide õppe- ja haldusruumid vms ruumid (trepikoda, koridor, hall, vestibüül) vahel: min nõue on $R'w \geq 38$ dB, soovitatavalt 48 dB
- Tööruumist tööruumi üldkasutatavast ruumist tööruumi $L'n,w$ 63 dB

Liiklusmüra normtasemed:

Hostelitubades LpA,eq,T (dB) päeval 40 ja öösel 30 dB.

Kaubandus- ja teenindusettevõtte müügisaalides ja teenindusruumides LpA,eq,T (dB) päeval 50 dB.

Spordisaalides LpA,eq,T (dB) päeval 50 dB.



Joonis 2. Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest - sõiduteest ja rongiliiklusest tulenev aasta keskmine müratase.

Vastavalt Maa-ameti poolt koostatud mürakaardile on keskmine öhumüratase L_{den} projekteeritava hoone asukohas põhiliselt 45-54 dB vahemikus (vt joonis 2). Detailplaneeringu alusel koostati raudteest tingitud mürataseme modelleerimine. Raudtee lähisteles projekteeritud hooneni jõuab müratase maksimaalselt vahemikus 50-55 dB, mis jääb väiksemaks uut planeeritavatel aladel lubatud taotlustasemest (60 dB).

Tagamaks majutusruumide normtaseme ($L_{pA,eq,T} = 40$ dB) piiresse jäävat liikluse mürataset on tarindid (välisseinad ja avatäited) projekteeritud minimaalselt 35 dB helipidavusega.

Jaama tn 15 kinnistul raudteest tingitud võimaliku tekkiva müra summutamiseks säilitatakse krundi lõunaosas maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust ja lisatakse kõrghaljastust ka juurde.

7. TULEOHUTUS

Hoone tuleohutus on lahendatud eraldi projektiosana.

Tuletõkkeuks/-luuk varustatakse sulgemisseadisega, välja arvatud tehniliste ruumide ukсед, mis on tavakasutuses lukustatud. Tuletõkkeukse/-luugi sulgemisseadis peab vastama valmistajatehase andmetel oma sulgemisjõu ja muude omaduste poolest selle ukse/luugi kasutuskohale ja ukse/luugi laiusele ning tagama ukse/luugi täieliku sulgumise.

Evakuatsiooniteel asuv, tavakasutuses avatud tuletõkkeuks/-luuk varustatakse seadmega, mis sulgeb sellise ukse/luugi tulekahju või selle ohu korral automaatselt. Evakuatsiooniteel või väljumisteel asuv uks varustatakse evakuatsioonisulusega, mis peab olema alati avatav ilma abivahenditeta ning mille liikumine ei tohi olla vastupidine evakuatsiooni suunale. Kui evakueeruvate inimeste arv nõuab paarisukse mõlema ukselehe kasutust, varustatakse mõlemad ukselehed evakuatsioonisulustega. Evakuatsioonisuluste valikul lähtutakse asjakohasest normist, juhendist või standardist.

8. ENERGIATÕHUSUS

Energiatõhususe miinimumnõuded kehtestati ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrusega nr 63, jõustunud 01.01.2019. Vastavalt määrusele on käesolevas projektis antud abinõude kirjeldus.

Hoone energiatõhususe parandamiseks paigaldatakse katusele päikesepaneelid. Projekteeritud päikesepargi võimsus on 10 kW. Päikesepaneelid paigaldatakse lõuna poole suunatuna ja 20-kraadise nurga all. Hoone kuulub A energiaklassi (energiatõhususarv 130 kWh/m²).

Hoone välispiirded on piisavalt soojustatud ja ei ole külmasildu.

Aknad on projekteeritud kolmekordse klaaspaketiga. Akende g-arv on 0,4. Akendele paigaldatakse sisemised heledad kardinad. Elanike mugavuse tõstmiseks on soovituslik lääne- ja lõunapoolsete akende ette näha pimendavad ruloo- või ribikardinad. Teistesse ilmakaartesse sobivad poolläbipaistvad kardinad.

Valgustuse erivõimsus on ligikaudu 4 W/m². Välispiirde keskmine õhulekkearv ei tohi ületada 2,5 kuupmeetrit tunnis välispiirde ruutmeetri kohta [m³/(h·2)]. Niiskuskonvektsiooni riski vältimiseks tuleb tarindi kriitilised sõlmed (näiteks sein ja vundamendi ning põranda ühendus, sein ja katuse ühendus, katuslae auru- või õhutõkke jätkukohad, läbiviik) lahendada võimalikult õhupidavatena.

Projekteeritud välistarindite U-arvud:

1. välissein $U = 0,16 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
2. katuslagi $U = 0,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
3. põrand pinnasel $U = 0,16 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
4. klaasfassaad $U = 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
5. aken $U = 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
6. välisuks $U = 1,2 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

Sellise hoone püstitamisel, mille teenindamiseks on ette nähtud rohkem kui kümme parkimiskohta, paigaldatakse juhtmetaristu vähemalt igale viiendale parkimiskohale ja elektriauto laadimispunkt vähemalt ühele parkimiskohale, kui tegemist on mitteelamuga. Hoone parklasse on projekteeritud nõuetele vastavas mahus elektriauto laadimistaristu ja elektriauto laadimispunkt.

LISA 1 Ehitusaegsed jäätmemahud

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnanguline kogus (ühik m ³)	Tegevuse lühikirjeldus
17 01 01	Betoon	6 m ³	Purustatakse kohapeal ja antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Eesti Keskkonnateenused AS
17 02 01	Puit	2 m ³	Kogutakse vastavasse konteinerisse ja antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Eesti Keskkonnateenused AS
17 02 02	Klaas	0,6 m ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Eesti Keskkonnateenused AS
17 02 03	Plast	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektil
17 03 02	Asfaldijäätmed	2 m ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Eesti Keskkonnateenused AS
17 04 07	Metallisegu	2 m ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt BLRT Refonda Baltic OÜ
15 01	Pakendid (nt. puitlused, kile, paberkartong-pakend, jms)	4 m ³	Tagastatakse pakendiettevõtjale pakendijäätmete ringlusse võtuks või taaskasutusse suunamiseks või antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 08 02	Kipsipõhised ehitusmaterjalid	2 m ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Eesti Keskkonnateenused AS
17 06 05*	Eterniit või muu asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektil
08 01 11* 15 01 10*	Lahustite ja/või muu ohtlike ainete	0,06 m ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba ning ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale

	sisaldavad jäätmel		jäätmekäitlejale, nt Eesti Keskkonnateenused AS
17 09 04	Ehitusjäätmel segapraht	9 m ³	Kogutakse konteineritesse ja antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Eesti Keskkonnateenused AS
20 03 01	Prügi (segaolme- jäätmel)	9 m ³	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, kes selles jäätmelueo piirkonnas hanke korras valitud kohaliku omavalitsuse poolt.

* - ohtlikud jäätmel

Pinnase liik	Hinnanguline kogus (ühik m ³)	Tegevuse lühikirjeldus
Kasvupinnas (17 05 04)	40 m ³	Kooritakse eraldi ja osaliselt kasutatakse samal ehitusel haljastamiseks. Üle jäävat kasvupinnast antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Eesti Keskkonnateenused AS.
Kivid ja pinnas (17 05 04)	50 m ³	Taaskasutatakse ehitusobjektile täitematerjalina
Ohtlikke aineid sisaldavad kivid ja pinnas (17 05)	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile.

Selgitused

Tabelites esitatud ehitusjäätmel 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. Ehitusjäätmel oma majandus- või kutsetegevuses
 vedav isik peab omama jäätmeluba.

Töötajaid teavitatakse eeskirjaga kehtestatud jäätmehoolduse nõuetest.

Pakendijäätmel 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, välja arvatud 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 juhistele saamiseks ühendust Keskkonnaametiga.

Vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale tuleb juhul, kui ehitamise käigus tekib jäätmeid üle 10 m³, ehitise kasutusloa taotluse dokumentide juurde lisada seletuskiri ning Vallavalitsuse poolt kinnitatud õiend jäätmete nõuetekohase käitlemise kohta. Jäätmeõiendi vorm on leitav Rae valla kodulehelt: <https://www.rae.ee/blanketid-ja-vormid> .