

ÄRIHOONE

**Jõhvi vald, Kotinuka küla
Jordi tee 1**

EHITUSPROJEKT staadium eelprojekt

**I ASENDIPLAAN
II ARHITEKTUUR**

TÖÖ NR: 0924

TELLIJA : GRIK Ehitus OÜ
registrikood 16791699
Peterburi tee 47
Tallinn 11415

PROJEKTI KOOSTAJA: PROGE OÜ

registrikood 10980732
MTR EP10980732

Luha 32-10, Tallinn 10131
e-mail: info@proge.ee
GSM +372 52 717 87

Tallinn, september 2024

SELETUSKIRI

SISUKORD	2
I ASENDIPLAAN	5
1. Üldandmed	5
1.1 Projekteerimistöö piiritus	5
1.2 Alusdokumendid	5
1.2.1 Lähteandmed	5
1.2.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid	5
1.2.3 Normdokumendid	5
2. Olemasolev olukord	5
2.1 Paiknemine	5
2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised	6
2.3 Olemasolev reljeef	6
2.4 Olemasolev kõrghaljastus	6
2.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed	6
2.6 Kaitsealused objektid ja kinnismälestised	6
2.7 Krundi pinnase omadused	6
3. Asendiplaani lahendus	6
3.1 Hoone ja rajatiste paigutus	6
3.2 Ehitusetapid	7
4. Vertikaalplaneering	7
4.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed	7
4.2 Hoone paiknemiskõrgus	7
4.3 Sademevee käitlemine	7
5. Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine	7
5.1 Liikluskorraldus ja parkimine krundil	7
5.2 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused	7
5.3 Liikluskorraldusvahendid	7
5.4 Parkimine	8
6. Teed ja platsid	8
6.1 Juurdesõidutee	8
6.2 Krundisisesed teed ja platsid	8
6.3 Katendid	8
5.4 Äärekivid	8
7. Haljastus ja heakorrastus	8
7.1 Olemasolev, säilitatav haljastus	8
7.2 Projekteeritud haljastus	9
7.3 Väikeehitised ja -vormid	9
7.4 Piirded ja väravad	9
7.5 Jäätmekäitus	9
8. Välisvalgustus	9
9. Maa-ala tehnilised andmed	9
10. Lisad	9
II ARHITEKTUUR	10
2. Üldandmed	10
1.1 Projekteerimistöö piiritus	10

ÄRIHOONE

Jõhvi vald, Kotinuka küla, Jordi tee 1

PROGE OÜ TÖÖ NR 0924 EP, september 2024

1.2	Alusdokumendid	10
1.2.1	Lähteandmed	10
1.2.2	Uuringud, mõõtmised ja prognoosid	10
1.3	Normdokumendid	10
2.	Olemasolev olukord	11
3.	Arhitektuuri üldlahendus	11
3.1	Hoone paiknemine, planeeringu piirangud	11
3.2	Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused	11
3.3	Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon	11
3.4	Energiatõhusus ja sisekliima	12
3.5	Hoone ruumid	12
3.6	Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused	13
4.	Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted	13
4.1	Vundament	13
4.2	Põrand pinnasel	13
4.3	Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid	13
4.4	Trepid	13
4.5	Vahelaed	14
4.6	Katus, katuslagi	14
4.7	Välisseinad	14
4.8	Siseseinad	14
4.9	Avatäited	15
4.10	Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid	15
5.	Liftid, tõstukid, eskalaatorid, liikurteed	15
6.	Fassaadipesusüsteem	16
7.	Hoone tehnilised andmed	16
8.	Lisad	16
8.1	Hoone kasuliku pinna jaotus	16
8.2	Muud lisad	16

I ASENDIPLAAN

1. Üldandmed

1.1 Projekteerimistöö piiritlus

Käesoleva projekti eesmärk on Jordi tee 1 krundile (katastriüksuse tunnus 25201:005:0379) ärihoone püstitamine ning vajalike ligipääsude ja parkimiskohtade rajamine. Projekt hõlmab nimetatud krundi asendiplaani osa.

1.2 Alusdokumendid

1.2.1 Lähteandmed

Projekti koostamisel on lähtutud kehtivast detailplaneeringust DP-128 (OÜ BF Projektbüroo töö nr 090917-001) ning Jõhvi Vallavalitsuse väljastatud projekteerimistingimustest 30 aprill 2024 nr 2445.

Maa sihtotstarve on 90% ärimaa ja 10% tootmismaa.

Asendiplaani osa koostamisel on aluseks detailplaneering, projekteerimistingimused ning tellija lähteandmed.

1.2.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid

Krundile on teostatud topo-geodeetiline alusplaan 07.08.2024 (Aamos Atlas Geodeesia, töö nr 179-G-24).

1.2.3 Normdokumendid

Projektlahenduste koostamisel olid aluseks:

EVS 932:2017 Ehitusprojekt;

EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;

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

2. Olemasolev olukord

2.1 Paiknemine

Kinnistu piirneb lõunaküljel Jordi teega ja lääneküljel Nisumäe teega. Idaküljel on Jordi tee 3 ärimaa ja põhjaküljel Risti tee 1 üldkasutatav maa. Jordi tee 3 kinnistul on olemasolev ärihoone.

2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised

Krunt on hoonestamata. Detailplaneeringuga on ette nähtud juurdepääs kinnistu kagunurgast Jordi teelt. Jordi tee pool on ka olemasolevad välisvõrkude liitumispunktid.

2.3 Olemasolev reljeef

Olemasolev pinnas on suures osas keskmisel kõrgusmargil +48.75 kuni +48.99. Kinnistu kaguosas langeb maapind kõrgusmargini +48.00.

2.4 Olemasolev kõrghaljastus

Kinnistul olemasolev kõrghaljastus puudub.

2.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Projekteeritavast maa-alast lõuna suunas asub Jordi tee ja idaküljel Nisumäe tee.

2.6 Kaitsealused objektid ja kinnismälestised

Kaitsealused objektid ja kinnismälestised puuduvad.

2.7 Krundi pinnase omadused

Vastavalt ehitusgeoloogiliste uuringute aruandele on ehitusgeoloogilised tingimused madalvundamentide rajamiseks rahuldavad.

3. Asendiplaani lahendus

3.1 Hoone ja rajatiste paigutus

Hoone paikneb krundil detailplaneeringuga ja projekteerimistingimustega täpsustatult lubatud hoonestusala piirides. Ehitise vähim kaugus krundi piirist on idaküljel ja lääneküljel 10 meetrit, põhjaküljel 19 meetrit ja lõunaküljel 20 meetrit.

Lammutatavad hooned ja rajatised puuduvad.

3.2 Ehitusetapid

Hoone, platside ja haljastuse ehitamine on planeeritud üheetapilisena.

4. Vertikaalplaneering

4.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed

Kavandatud asfaltkattega juurdesõiduteede kõrgusmärgid Jordi teel on krundile pääsu juures on +48.74.

4.2 Hoone paiknemiskõrgus

Hoone 0.00=+49.30abs. Kõrguse määramisel on aluseks kanalisatsiooni ja sademeveete ärajuhtimise võimalus ja ümbritsevate krundi maapinna kõrgusmärgid.

4.3 Sademevee ärajuhtimine

Sademeveed on ette nähtud juhtida ühtlaste kalletega hoonest eemale, osaliselt suunates krundi lõunaküljel asuvasse kraavi.

5. Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

5.1 Liikluskorraldus ja parkimine krundil

Sisse- ja väljasõit krundile on kavandatud kagunurgast. Küllastajate parkimiskohad on planeeritud hoone ette sissepääsude lähedusse. Hoone tehnoloogilised pääsud on paigutatud ida- ja põhjapoolisel küljel selliselt, et laadimise ajal ei oleks häiritud tavapärane liikluskorraldus. Jalakäijate liikumisalad asuvad hoone välisperimeetri juures.

5.2 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused

Projekteeritavad platsid on tasased. Hoone sissepääsude juures on sõidutee äärekivi kõrgus 2,5cm. Täiendavaid meetmeid ei ole ette nähtud.

5.3 Liikluskorraldusvahendid

Parkimisalale ja ligipääsudele nähakse ette liiklusmärgid. Liikluskorraldusvahendite täpne lahendus antakse põhiprojekti staadiumis eraldi projektiga.

5.4 Parkimine

Vastavalt parkimisnormatiivile (asutused - uus, väikese küllastajate arvuga, äärelinn) on vajalik parkimiskohtade arv $1/80$ suletud brutopinna kohta. Arvutuslik parkimiskohtade arv on $2723/80=34$. Autode parkimiskohad (65tk) on paigutatud hoone lõunafassaadi esisele alale.

6. Teed ja platsid

6.1 Juurdesõidutee

Projekteeritavale maa-alale on ette nähtud ühendused Jordi teelt.

6.2 Krundisisesed teed ja platsid

Liikluskorralduse osas jääb hoonesesine ala külastajate parklana ning hoonetagune ala äripindade teenindusalaks. Liikluse eraldatus oma olemuselt peaks ennetama ka liiklusohtlikke olukordi ja rahustama liiklust parkimiskohtade alal. Platsidele on antud vajalikud kalded sademevee ärajuhtimiseks.

6.3 Katendid

Kinnistu sõiduteeala ja hooviala on ette nähtud asfaltkattega. Hoonesesine jalakäijate ala on ette nähtud katta betoonkiviga. Sõidukite liikumisalal kasutatavad asfaltbetoonist katendikihtide materjalid peavad vastama "Asfaldist katendikihtide ehitamisejuhisele". Katendi täpne lahendus määratakse põhiprojekti staadiumis.

6.4 Äärekivid

Hoonesisel parklal, kõnniteel ja sissesõiduteel on ette nähtud betoonist äärekivid. Laoplatsti asfaldiga kaetud alale äärekivi ei paigaldada, võimaldamaks sademevete sujuvat hajutamist kraavi ja haljasalale.

7. Haljastus ja heakorrastus

7.1 Olemasolev, säilitatav haljastus.

Kõrghaljastus krundil puudub.

7.2 Projekteeritud haljastus

Krundi servaga piirnev pinnas korrastatakse. Uut kõrghaljastust kinnistule ette ei nähta.

7.3 Väikeehitised ja -vormid

Väikeehitiseid ja -vorme ei ole käesoleva projektiga ette nähtud.

7.4 Piirded ja väravad

Kinnistu piiratakse 2m kõrguse tsingitud metallist võrkaia ja lükandväravaga. väravatega.

7.5 Jäätmekäitlus

Prügikonteinerid paiknevad hoone aiaga piiratud hoovialal.
Juurdesõiduvõimalus on tagatud otse Jordi teelt.

8. Välisvalgustus

Tänavavalgustus on olemasolev. Krundi platsivalgustus lahendatakse eraldi projektiga. Kavandatakse eraldiseisvad valgustipostid. Hoone sissepääsude valgustus lahendatakse fassaadivalgustusega.

9. Maa-ala tehnilised andmed

Kruntide pindala ja sihtotstarve –
Jordi tee 1 7046m², ärimaa 90%, tootmismaa 10%
Ehitisealune pindala – 2052,3 m²
Parkimiskohtade arv - 65tk
Krundisiseste teede ja platside pindala – 4680 m²
Hoone tuleohutusklass – TP2

10. Lisad

Muud asendiplaani seletuskirjaosa lisad puuduvad.

II ARHITEKTUUR

1. Üldandmed

1.1 Projekteerimistöö piiritlus

Käesoleva projekti eesmärk on Jordi tee 1 krundile (katastriüksuse tunnus 25201:005:0379) ärihoone püstitamine. Projekt hõlmab ärihoone arhitektuuriosa. Välisvõrkude lahendus antakse eraldi projektiosadena.

1.2 Alusdokumendid

1.2.1 Lähteandmed

Projekti koostamisel on lähtutud kehtivast detailplaneeringust DP-128 (OÜ BF Projektbüroo töö nr 090917-001) ning Jõhvi Vallavalitsuse väljastatud projekteerimistingimustest 30 aprill 2024 nr 2445.

Maa sihtotstarve on 90% ärimaa ja 10% tootmismaa.

Eelprojekti arhitektuuriosa koostamisel on aluseks ärihoone eskiisprojekt.

1.2.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid

Krundile on teostatud topo-geodeetiline alusplaan 07.08.2024 (Aamos Atlas Geodeesia, töö nr 179-G-24).

1.3 Normdokumendid

Projektlahenduste koostamisel olid aluseks:

EVS 932:2017 Ehitusprojekt;

EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest;

EVS 840:2017 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes;

EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;

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

2. Olemasolev olukord

Olemasolev krunt on hoonestamata, kõrghaljastus puudub.

Detailplaneeringuga ja projekteerimistingimustega on määratud lubatud hoonestusala ja ehitise maksimaalsed mahud. Välja on ehitatud välisvõrkude liitumispunktid.

3. Arhitektuuri üldlahendus

3.1 Hoone paiknemine, planeeringu piirangud

Hoone paikneb krundil detailplaneeringuga lubatud hoonestusala piirides. Ehitise vähim kaugus krundi piirist on põhjaküljel 19 meetrit, ida- ja lääneküljel 23 meetrit ja lõunaküljel 20 meetrit.

Hoone 0.00=48.30abs. Ehitise kõrgus maapinnast on kuni 8,0 meetrit.

3.2 Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused

Hoone valmimine on planeeritud üheetapilisena.

3.3 Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon

Hoone on planeeritud lamekatusesega 1-2 korruselise mahuna. Hoone peafassaad ja külgfassaadi otsad on kavandatud klaasfassaadina, mida liigendab peafassaadi esine 1.5m laiune haljasala ja selle kohal asuv hoonest eenduv päikesevarjestus. Hoone seinad on musta ja punast värvi sandwichpaneelidest välisseinad, must värvi pinnaga haakuvad ka kolmes küljes fassaadidel paiknevad mustad päikesepaneelid.

Esimesel korrusel paiknevad kauplused ning teisel korrusel riietusruumid, kontoriruumid ja tehnilised ruumid (küttesõlmed, elektrisõlmed ja lae all ventilatsiooniseadmed).

3.4 Energiatõhusus ja sisekliima

Konstruksioonide minimaalsed soojusjuhtivused on järgmised:
klaasfassaad, aknad ja välisuksed 1,0 W/m²K;
välissein 0,14 W/m²K;
katuslagi 0,12 W/m²K;
põrand 0,25W/m²K.

Ruumide sisekliima lahendatakse kütte- ja ventilatsiooniprojektiga. Nõudeid hoone sisekliimale vt kütte- ja ventilatsiooniosa seletuskirjast.

Siseõhu süsihappegaasi sisaldus ruumides ei tohi ületada 1000 mikrolitrit süsihappegaasi liitris õhus.

Tööruumides on tagatud loomulik valgustus akende kaudu. Päikesekaitse tagatakse vastavate klaaspakettide abil, täiendav päikesekaitse on kavandatud hoonele varikatustega.

Standardi EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ kohaselt peab radoonikontsentratsiooni aasta keskmine väärtus hoonete elu-, töö- ja puhkeruumides olema väiksem

kui 200Bq/m^3 . 01.05.2013 tehtud mõõtmistulemuste järgi hoonestusalal radooni piirsaldus pinnaseõhus $37\ldots 48\text{ kBq/m}^3$ (piirnorm 50 kBq/m^3).

Kogu hoones on ette nähtud mehhaaniline ventilatsioonisüsteem, mis aitab eemaldada võimalikku radoonigaasi hoonest.

3.5 Hoone ruumid

Kõikidesse ruumidesse on projekteeritud normidekohane valgustus. Küttesüsteem tagab kõikides ruumides optimaalse temperatuuri ning mehaaniline ventilatsioon normidekohase õhuvahetuse ja jahutuse.

Siseviimistluses kasutatavad viimistlusmaterjalid peavad omama Riigi Tervisekaitse ja Päästeteenistuse sertifikaate.

Tehno-seadmetest tekkiv müra piirväärtus ei tohi ületada kabinettides 35db ja avatud büroodes 40db. Bürooruumide kabinettides on maksimaalseks lubatavaks müratasemeks välismõjutustest 40db ja avatud bürooruumides 45db. Taotletav müratase on vastavalt siis 35db ja 40db.

Projekteeritud klaasfassaadi ja akende õhumüra isolatsiooniindeks on ettenähtud min 35db, mis tagab sel juhul vähemalt 66-70db välismürataseme (liiklusmüra) isolatsiooni. Müra mõõtmisel arvestatakse nii tehnoseadmetest tulenevat müra kui ka välis-mõjutustest tulenevat müra komplekselt. Bürooruumide ning nende ja üld-kasutatavate ruumide vahel on projekteeritud seinte ja vahelagede õhumüra isolatsiooniindeks $>48\text{db}$ ning löögimürataseme indeks $>63\text{db}$. Konfidentsiaalsust nõudvate ruumide vahel võiks soovituslikult rakendada normi $>52\text{db}$.

3.6 Liikumis-, nägemis-, ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused

Hoone sissepääsud paiknevad maapinna tasandil. Muid täiendavaid meetmeid (lift, tõstuk, invatualett) ei ole ette nähtud.

4. Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

4.1 Vundament

Vundamendid rajatakse madalvundamendile - raudbetoonist kolmekihiline kohtvundament.

4.2 Põrand pinnasel

Kaupluses vuugivaba betoonpõrand helehalli pinnakõvendiga (vesipõrandaküte) $U=0,25\text{W/m}^2\text{K}$. Märghades ruumides ja WC-des kasutatakse põrandaplaate.

4.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruksioonid

Hoone kandeskeletiks on metallist kandekarkass. Osaks kandeskeletist on ka katuselae kandurina toimiv kandevprofiilplekk.

Välisseinad: 150mm plekkkattega PIR –täitega sandwichpaneelidest (laius 1100mm, värvus must ja punane, $U=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$, tulekindlus sektsiooni piiril EI30, tuletundlikkus B-s1, d0), horisontaalne paigaldus.

4.4 Trepid

Trepid teisele korrusele tehakse monteeritavate raudbetootreppidena. Treppidele on ette nähtud värvitud terasprofiilidest piirded.

4.5 Vahelaed

Vahelaed tehakse raudbetoonkonstruktsioonis. Niiskete ruumide kohal paigaldatakse raudbetoonplaadile hüdroisolatsioon. Hoones paiknevate WC-de ja riietusruumide põrandad kaetakse põrandaplaadiga.

4.6 Katus, katuslagi

Kandeplekil soojustatud katuslagi, $U=0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$. Konstruktsioon: 1,6mm PVC katusekate, 200mm PIR soojustus, aurutõkketile, 130mm kandev profiilplekk.

4.7 Välisseinad

Hoone peafassaadi ja otsaseina äärmised osad on mõeldud alumiiniumprofiilidel klaasfassaadina 2.2m kõrgusena, klaasfassaadi soojusjuhtivus on $1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$.

4.8 Siseseinad

Esimese ja teise korruse mittekandvad seinad püstitatakse kipskarkassil, kandvad seinad betoonkivist. Niiskete ruumide seinad kaetakse niiskustõkkega ja värvitakse. Seinavärv määratakse sisekujunduse projektiga. Tuletõkkesein on kavandatud kiviseinana EI30 kuni katusepinnani.

4.9 Avatäited

Peafassaadi klaasfassaadid on alumiiniumraamis. Klaasid on esimesel korrusel kirkas klaas (ülal metallist päikesevarjestusega), teisel korrusel tumehallid päikesekaitseklaasid. Klaasfassaadi soojusjuhtivus on $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. Akende raami värv väljas ja sees on antratsiithall. Kõik välised ja sisesed avatäidete plekid on antratsiithalli värvi.

Hoone sissepääsu ukSED on alumiiniumraamiga klaasuksed. Kõikide välisuste raami värv on antratsiithall. Uste soojusjuhtivus on 1,10 W/m²K. Käepidemed ja sulused valitakse standardlahendusena.

Tulekindlad siseuksed on tulepüsivusklassiga EI-30. Nimetatud ukSED varustatakse sulguriga. Tulepüsivusklassita ukSED on puidust sileuksed. Käepidemete ja suluste valikul kasutada standardlahendusi. Ustele, kuhu Tellija paigaldab läbipääsusüsteemi kontrollseadmed on ette nähtud paigaldada elektrilised lukud.

Tõstuksed on teraspaneelidest akenderivi lamelliga automaatikaga avatavad ning puldiga juhitud. Tõstuste sees on eraldi 1050mm laiused evakuatsiooniuksed. Tõstuste soojusjuhtivus on 1,50 W/m²K. Käepidemete ja suluste valikul kasutada standardlahendusi.

Hoonel on antatrasiithall betoonsokkel ja parapetipleki värv on samuti antratsiithall.

Katuslaes paiknevad suitsueemaldusluugid on suurusega 1.2x2.4m (5 tk), 3xakrüülkuppel, standardviimistlusega ja varustatud mootoriga. Lisaks on kolm suitsueemaldusluuki suurusega 1.2x1.2m trepikodadest. Pääs katusele on lahendatud läbi suitsueemaldusluukide trepikodadest.

4.10 Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid

Hoonet ümbritseb kontoriosa piires esimese korruse klaasfassaadi kohal paiknev metallkonstruktsioonis tõmbidega seintega kinnitatud 1.5m laiune päikesevarjestus. Päikesevarjestuse metalli värv on punane.

Hoone esifassaadile on ette nähtud alad rentniku või omaniku logo paigaldamiseks ning üheks suuremaks reklaamalaks.

Hoone esi- ja külgfassaadile on ette nähtud aka alad päikesepaneelide paigaldamiseks. Esifassaadil ühe reana teise korruse klaasfassaadi kohal, külgfassaadidel alates parapetist 2 kuni 3 rida allapoole.

5. Liftid, tõstukid, eskalaatorid, liikurteed

Hoonesse ei ole lifte, tõstukeid vms ette nähtud.

6. Fassaadipesusüsteem

Hoonele ei ole fassaadipesusüsteemi ette nähtud.

7. Hoone tehnilised andmed

Hoone kasutamise otstarve on kaubandushoone (kood 12311)

Gabariitmõõtmed - pikkus 83.9 m, laius 28.4 m, kõrgus 8.0 m

Ehitisealune pind – 2052,3 m²

Korruselisus – 1 kuni 2 korrust

sh minimaalne maapealsete korruste arv – 1 korrust

maksimaalne maapealsete korruste arv – 2 korrust

maa-aluste korruste arv - 0

Suletud netopindala – 2559,4 m² (kõik maapealne)

Suletud brutopindala – 2723,0 m² (kõik maapealne)

Köetav pindala – 2559,4 m² (kõik maapealne)

Hoone maht – 16418m³ (kõik maapealne)

Hoone kasutusandmed – vastavalt kasutaja vajadustele

Kasutusiga - 4. klass (50 aastat)

8. Lisad

8.1 Hoone kasuliku pindala jaotus

Kasulik pindala:

Kaubandus	-	2524,8 m ²
Büroo	-	536.0m ²
Tehnopind	-	34,6 m ²

8.2 Jäätmekäitlus

Jäätmeid käidelda vastavalt kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale.

Ehituse Töövõtja vastutab ehitusperioodil keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja sellega vahetult piirnevail aladel Eesti Vabariigis kehtivaile seadustele ja nõuetele ning Tellija poolt esitatud juhiste vastavalt. Tähelepanu tuleb pöörata ehitustöödel tekkivate jäätmete käitlusele. Ohtlikud jäätmed tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi ning üle anda ohtlike jäätmete käitlemise litsentsi omavatele ettevõtetele. Ehituse käigus tekkivad ehitusjäätmed kõrvaldatakse vastavalt keskkonnaorganite ettekirjutustele ja ladustuskoha kasutuseeskirjadele. Ehitusjäätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks ega taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub sellekohane jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmete käitlejana registreeritud.

Ehitusjäätmete valdaja peab säilitama kahe aasta jooksul dokumendid, mis tõendavad jäätmete nõuetekohast kogumist või üleandmist jäätmekäitlejale ning esitama need dokumendid või jäätmeveolepingu vallavalitsuse ametniku nõudel kontrollimiseks.

Jäätmete hinnanguline kogus ja liigitus kehtiva jäätmenimistu järgi:

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnanguline kogus
17 01 01	Betoonijäätmed	0,8 t
17 02 01	Puit	1 t
17 05 04	Kivid	5 t
	Pinnas	7,5 t
17 09 04	Ehitus- ja lammutuspraht	9 t
08 01 11	Orgaanilisi lahusteid või muid ohtlikke aineid sisaldavad värvi- ja lakijäätmed	0,02 t
15 01 10	Ohtlikke aineid sisaldavad või nendega saastatud pakendid	0,02 t

Jäätmemahutid paiknevad hoone kõrval asfaldiga kaetud alal.

8.3 Muud lisad

Konstruktiivse osa on koostanud StruDesign OÜ, töö nr 24-014
 Elektripaigaldise ja nõrkvoolu osa on koostanud Eleväli AS, töö nr 15324-E
 VK osa on koostanud OÜ Smart Pipes, töö nr 24044
 KVJ osa on koostanud Convente OÜ, töö nr 68/2024
 Tuleohutuse osa on koostanud Rovalis OÜ, töö nr 24019-EP
 Teede- ja platside osa on koostanud TPK Projekt OÜ, töö nr 6424
 Gaasipaigaldise osa on koostanud GasTerm Eesti OÜ, töö nr G-24024