

EHITUSKIRJELDUS

Sisukord

A. EHITUSKIRJELDUSE ÜLDOSA JA ÜLDISED NÕUDED.....	5
A.1. ÜLDOSA.....	5
A.1.1. Sissejuhatus.....	5
A.1.2. Ehitise üldandmed.....	5
A.1.2.1. Kinnistu andmed.....	5
A.1.2.2. Ehitise lühikirjeldus.....	6
A.1.2.3. Mälestise üldnõuded.....	6
A.1.3. Ehitusprojekti tellija.....	6
A.1.4. Projekteerija.....	7
A.1.5. Lähtematerjalid.....	7
A.1.6. Varem koostatud projektid ja uuringud.....	8
A.1.6.1. Topo-geodeetiline alusplaan.....	8
A.1.6.2. Ehituseksperitiis.....	8
A.1.6.3. Muinsuskaitse eritingimused.....	8
A.1.6.4 Korterelamu gaasivarustus, põhiprojekti.....	8
A.1.6.5. Korstnalõõride seisukorra hinnang.....	8
A.1.6.6 tehnilised tingimused maagaasi tarbiapalgaldise ehitusprojekti koostamiseks.....	8
A.1.6.7. LISA korterite muinsuskaitse eritingimused.....	8
A.1.6.8 }, Tallinn, elamu viimistlusuuringute aruanne.....	8
B. ASENDIPLAAN.....	9
B.1. ÜLDANDMED.....	9
B.1.1. Projekteerimistöö piiritus.....	9
B.2. OLEMASOLEV.....	9
B.2.1. Paiknemine.....	9
B.2.2. Olemasolevad hooned ja rajatised.....	9

B.2.3. Olemasolev reljeef ja kõrghaljastus.....	9
B.2.4. Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed.....	10
B.3. ASENDIPLAANI LAHENDUS.....	10
B.3.1. Hoone paigutus.....	10
B.3.2. Vertikaalplaneering.....	10
B.3.2.1. Vertikaalplaneerimise lahendus.....	10
B.3.2.2. Sademevee käitlemine.....	10
B.3.3. Krundisisene parkimine ja liikluskorraldus.....	10
B.3.4. Teed ja platsid.....	10
B.3.5. Haljastus ja heakorrastus.....	11
B.3.5.1. Olemasolev ja projekteeritud haljastus.....	11
B.3.5.2. Piirded.....	11
B.3.5.3. Jäätmekäitlus.....	11
B.3.6. Maa-ala tehnilised andmed.....	17
C. ARHITEKTUUR.....	18
C.1. ÜLDANDMED.....	18
C.1.1. Projekteerimistöö piiritus.....	18
C.2. OLEMASOLEV.....	18
C.2.1. Olemasoleva hoone arhitektuur.....	18
C.2.2. Olemasoleva hoone seisukord.....	18
C.3. ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS.....	19
C.3.1. Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon.....	19
C.3.2. Keskkonnatingimused, nõuded mürapidavusele ja akustikale.....	19
C.4. HOONE TARINDID.....	20
C.4.1. Kasutatavad normdokumendid, arvutusprogrammid.....	20
C.4.2. Tehnilised lähteandmed, hoone eluiga.....	20
C.4.3. Koormused.....	21
C.4.3.1. Kasuskoormused.....	21
C.4.3.2. Lumekoormused.....	21

C.4.3.3. Tuulekoormused.....	21
C.4.3.4. Muud koormused.....	21
C.4.4. Hoone põhikandekonstruktsioonid.....	21
C.4.5. Fassaad.....	22
C.4.5.1. Välisseinad ja sokkel.....	22
C.4.5.2. Aknad.....	22
C.4.5.3. Uksed.....	23
C.4.6. Vahelaed.....	23
C.4.7. Katus.....	23
C.4.7.1. Katusekatted.....	23
C.4.7.2. Sadeveesüsteem.....	24
C.4.7.3. Karniisid.....	24
C.4.7.4. Korsten.....	24
C.4.8. Ruumideks jaotavad tarindid.....	24
C.4.8.1. Vaheseinad.....	24
C.5. Tuleohutusnõuded.....	24
C.5.1.1. Kasutatud normdokumendid.....	24
C.5.1.2. Hoone tuleohutuslikult olulised üldandmed.....	25
C.5.1.3. Tuleohutuskujad.....	25
C.5.1.4. Kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad.....	25
C.5.1.5. Põlemiskoormus.....	26
C.5.1.6. Tuletundlikkus.....	26
C.5.1.7. Evakuatsioonilahendus.....	26
C.5.1.8. Tuleohutuspaigaldised.....	26
C.5.1.9. Suitsueemaldus.....	26
C.5.1.10. Tehnosüsteemide tuleohutus.....	28
C.5.1.11. Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele.....	28
C.5.1.12. Tuleohutusabinõud hoone kontuuril.....	28
C.5.1.13. Väline tulekustutusvesi.....	28

C.6. Veevarustus ja kanalisatsioon.....	29
C.7. Küte.....	29
C.8. Elektri- ja sidevarustus.....	29
C.9. Keskkonnakaitselised abinõud.....	29
C.10. Ehitistehnilised näitajad.....	30
D. MUINSUSKAITSE.....	31
D.1. Üldosa.....	31
D.2. Nõuded projektile.....	31
D.2.1. Eritingimused ja ülevaade nende järgimisest.....	32
D.2.2. Kokkuvõtte viimistlusuuringute tulemusest.....	37
D.3. Rekonstrueerimise kontseptsioon.....	39
D.3.1. Kultuuriväärtuslike detailide ja tarindite käsitlemine.....	39
E. SISEARHITEKTUUR.....	40

Lisa: 040118_EP_AA-1-01_Geodeetiline-plaan

Lisa: 040118_EP_AA-1-02_v03_9-11-korterite-eritingimused

A. EHITUSKIRJELDUSE ÜLDOSA JA ÜLDISED NÕUDED

A.1. ÜLDOSA

A.1.1. Sissejuhatus

Käesolev seletuskiri kuulub kortermaja kolmanda- ja keldrikorruse osalise väljaehitamise põhiprojekti koosseisu.

arhitektuurimälestise projekteeritavateks töödeks on koostatud põhiprojekt, mis tuleb kooskõlastada TLPA muinsuskaitse osakonnaga. Kõik eriosade projektid tuleb kooskõlastada TLPA muinsuskaitse osakonnaga.

Projektdokumentide pädevusjärjestus on alljärgnev:

1. seletuskiri;
2. lisad;
3. joonised;

Seletuskiri on jaotatud nelja alajaotusesse - asendiplaan, arhitektuur, muinsuskaitse ja sisearhitektuur. Ehitusprojekti vastavaid teemasid on käsitletud võimalikult kohases alajaotuses, kuid sellele vaatamata ei ole seletuskiri jagatav eraldiseisvateks seletuskirjadeks ning asendiplaani-, arhitektuuri-, muinsuskaitse- ja sisearhitektuuri alajaotusi tuleb vaadata koos kui tervikut.

Seletuskirja kasutada koos joonistega.

A.1.2. Ehitise üldandmed

A.1.2.1. Kinnistu andmed

Aadress Tallinn, Harjumaa

Mälestise

Katastriüksuse tunnus: 70100 000 5150

Krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa.

A.1.2.2. Ehitise lühikirjeldus

Käesolev ehitusprojekt käsitleb Tallinnas asuva korterelamu olemasolevas mahus kolmandal korrusel olemasolevate korterite laiendust kasutamata hoiuruumi ning keldrikorrusel panipaikade moodustamist. Kortermaja kolmandal korrusel asuvad kaks korterit ning tühi hoiuruum. Hoiuruum jagatakse kaheks ning liidetakse mõlema olemasoleva korteriga.

Kortermaja keldrikorrus jagatakse 11. panipaigaks, millest 9 on väiksemat ja kaks suuremat panipaika.

Tallinn asuv elamu (ehitatud 1929) on kultuuriministri 18.08.1997 määrusega nr. 53 „Kultuurimälestiseks tunnistamine” tunnistatud arhitektuurimälestiseks, riikliku registreerimisnumbriga 8679. Arhitektuurimälestised kuuluvad säilitamisele ja restaureerimisele vastavalt muinsuskaitseaduses sätestatule.

Hoone kavandatav tööiga on EVS-EN-1990 p.2.3 järgi klass D - 50 aastat. Hoone kandekonstruktsioonide kavandatav eluiga on 50 aastat, välisseintel 50 aastat, tehnosüsteemidel 25 aastat, välisviimistlusel 20 aastat, akendel ja välisustel 20 aastat, vuukidel 15 aastat. Sisekujunduse kavandatav eluiga on 10 kuni 20 aastat.

A.1.2.3. Mälestise üldnõuded

Ehitus-, restaureerimis-, ümberehitus jms töid võib teha üksnes Muinsuskaitseameti tegevusloaga ettevõtte. Töödeks tuleb tellida muinsuskaitseline järelevalve. Töid on lubatud teostada üksnes põhiprojekti kooskõlastamise järel TLPA muinsuskaitse osakonnaga ning sama osakonna kirjaliku muinsuskaitseliku tööde teostamise loa alusel.

A.1.3. Ehitusprojekti tellija

Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn

Esindaja:

A.1.4. Projekteerija

Vastutav spetsialist:

Kontakt:

E-post:

Muinsuskaitse osa:

a

A.1.5. Lähtematerjalid

Ehitusprojekt on koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele ning juhindudes Eesti Standardikeskuse poolt välja antud ehitusvaldkonna standarditest ja Eestis kasutatavatest juhendmaterjalidest, milledest alljärgnevalt on välja toodud käesoleva projekti seisukohast olulisimad.

Ehitusprojekti koostamise alused ja lähtematerjalid:

- Ehitusseadustik
- Tallinna linna ehitusmäärus (Tallinna Linnavolikogu 06.09.2012 määrus nr 21)
- Tallinna Linnavolikogu 26.01.2006 otsusega nr 8 algatatud Põhja-Tallinna üldplaneering
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr 85 “Eluruumile esitatavad nõuded”;
- Kultuuriministri 13.06.2019 määrus nr 27 „Kinnismälestiste ja muinsuskaitsealal asuva ehitise konserveerimise, restaureerimise, ehitamise ja teisaldamise ehitusprojekti koostamise nõuded ja kord“ ;
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;

- Sotsiaalministri 11.02.2017 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“
- Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 vastu võetud Tallinna jäätmehoolduseeskiri nr 28.
- Eesti standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“
- Eesti standard EVS 894:2008/A2:2015 „Loomulik valgustus elu-ja bürooruumides“

A.1.6. Varem koostatud projektid ja uuringud

A.1.6.1. Topo-geodeetiline alusplaan

Töö nr _____, mõõdistamise aeg november 2015.a.

A.1.6.2. Ehitusekspertiis

korterelamu ehitus-tehniline audit

Koostatud 30.11.2017.

A.1.6.3 Muinsuskaitse eritingimused

Tallinn, mälestise registri nr. _____ muinsuskaitse eritingimused. Töö nr _____

Koostaja _____ 2016 a.

A.1.6.4. Korterelamu Maisi tn 8 gaasivarustus, põhiprojekti

Koostatud: 08.06.2008. Koostaja _____

A.1.6.5. Korstnalõõride seisukorra hinnang

Koostatud: 13.04.2018. Koostaja _____

A.1.6.6. Maisi 8-5 tehnilised tingimused maagaasi tarbijapaigaldise ehitusprojekti koostamiseks

Koostatud: 17.02.2018, _____ Gaasivõrgud

A.1.6.7. LISA _____ korterite muinsuskaitse eritingimused

Koostas: _____ a

A.1.6.8. _____, Tallinn, elamu viimistlusuuringute aruanne

Koostatud: oktoober.2018. Koostaja _____

B. ASENDIPLAAN

B.1. ÜLDANDMED

B.1.1. Projekteerimistöö piiritus

Käesoleva projektiga lahendatakse ainult kolmanda korruse korterite juurdeehitatavat osa hoone olemasolevas mahus ning keldrikorruusel panipaikade jaotust.

Kuna asendiplaaniline lahendus ei muutu ning antud projektiga lahendatakse vaid hoone siselahendust, ei kuulu antud arhitektuurse projekti juurde asendiplaaniline lahendus ja asendiplaani joonis. Kinnistu geoalus (teostatud 2015.a.) on projektile lisatud.

B.2. OLEMASOLEV

B.2.1. Paiknemine

Rekonstrueeritav hoone asub kinnistul aadressiga _____, Tallinna Põhja-Tallinna linnaosas, Pelgulinna asumis. Hoone asub ühises hoonete kompleksis järgmiste elamutega:

B.2.2. Olemasolevad hooned ja rajatised

kuulub 1929. aastal Herbert Johansonini projekti alusel

Hoone on ristkülikukujulise põhiplaaniga ning kõrge viilkatusega kolmekorruseline telliskivist seinte ja raudbetoonist- ning puidust vahelagedega. Hoone on ühendatud kanalisatsiooni- vee-, elektri-, gaasi- ja sidetrassidega.

B.2.3. Olemasolev reljeef ja kõrghaljastus

Kinnistu reljeef on tasane. Hoone ot _____ tänavate poolt piiratud sõiduteedega, hoov on haljastatud.

B.2.4. Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Juurdepääs kinnistule on autotranspordiga tänavalt. Kinnistu paikneb väga hea ühistranspordi ühendusega alal.

B.3. ASENDIPLAANI LAHENDUS

B.3.1. Hoone paigutus

Hoone sissepääs ehk maja üldtrepikoda avaneb tänavale. Hoovist on pääs keldrikorrusele. Hoov on änavatelt piiratud puitaiaaga.

B.3.2. Vertikaalplaneering

B.3.2.1. Vertikaalplaneerimise lahendus

Olemasolevat vertikaalplaneerimise lahendust ei muudeta.

B.3.2.2. Sademevee käitlemine

Hooneosa ümbritsevat sademevee käitlemise süsteemi ei muudeta. Rekonstrueeritakse, taastatakse hoone katuselt tuleva vihmavee ärajuhtimise süsteem – vihmaveetorudest tulev vesi juhitakse linna ühtsesse sademevee süsteemi võrku. Uue vihmaveesüsteemi rajamisel võtta aluseks algne, ümarate kogumislehtritega vihmaveesüsteem, mis on kirjeldatud muinsuskaitse eritingimustes. Vajadusel kooskõlastatakse uue vihmaveesüsteemi tööjoonised eraldi.

B.3.3. Krundisisene parkimine ja liikluskorraldus

Parkimist ning liikluskorraldust käesoleva projektiga ei muudeta.

B.3.4. Teed ja platsid

Olemasolevaid teid ja platse käesoleva projektiga ei muudeta.

B.3.5. Haljastus ja heakorrastus

B.3.5.1. Olemasolev ja projekteeritud haljastus

Olemasolev haljastus säilitatakse. Kinnistu haljastust käesoleva projektiga ei muudeta.

B.3.5.2. Piirded

Käesolev projekt käsitleb vaid kortermaja kolmanda- ja keldrikorruse lahendust. Antud projektiga piirdeid ei muudeta.

B.3.5.3. Jäätmekäitlus

Olme- ja ehitusjäätmete käitlemisel järgida:

Riigikogu 28.01.2004 vastu võetud Jäätmeseadus,

Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 vastu võetud Tallinna jäätmehoolduseeskiri nr 28.

Jäätmekava koostatakse ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemise kohta objektil vastavalt Tallinna Linnavolikogu 8. septembri 2011 määrusega nr 28 kinnitatud Tallinna jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmeseadus sätestab jäätmevaldajale nõude eriliigiliste jäätmete segamise keelamise kohta ning üldise nõude jäätmekoguste vähendamise kohta. Keelatud on jäätmete ohtlikkuse vähendamine segamise teel teiste jäätmetega. Valida tuleb vastavalt tekkivate jäätmete kogustele sobivad mahutid. Konteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel. Mahutid, mis ei ole käsitsi teisaldatavad, tuleb paigutada selliselt, et neid saaks tühjendada jäätmeveoautosse vahetult paiknemiskohast. Juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega ja tasased. Mahutite paiknemiskohtade ja juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja. Jäätmevaldajal ja territooriumi haldajal on kohustus säilitada 2 a jooksul dokumente, mis tõendavad jäätmete nõuetekohast kogumist ja üleandmist. Elamu jäätmekava on koostatud arvestades eelpooltoodud nõudeid. Vastavalt kavale tuleb paigaldada piisavalt erinevaid konteinereid, mis võimaldab täita kõiki jäätmeseadusest tulenevaid nõudeid.

Olmejäätmed

Sorteeritud jäätmete kogumiseks on ette nähtud olemasolevad vastavad prügikonteinerid.

Konteinereid tühjendatakse jäätmeveolepingu alusel vastavalt vajadusele (nende täituvusele).

Vastavalt Keskkonnaministri 16. jaanuari 2007. a. määrusele nr. 4 „Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused“ tuleb olmejäätmete sortimisel tekkekohas liigiti

koguda vähemalt järgmised jäätmeliigid vastavalt jäätmenimistu jäätmeliikide või alajaotiste koodidele:

- 1) paber ja kartong (20 01 01);
- 2) pakendid (15 01);
- 3) ohtlikud jäätmed (jäätmenimistu alajaotises 20 01 tarniga * tähistatud jäätmed);
- 4) biolagunevad köögijäätmed (20 01 08);
- 5) probleemtoodete jäätmed, patareid ja akud (16 06);
- 6) suurjäätmed (20 03 07)

Ehitusjäätmed

Ehitusjäätmete käitlemine peab vastama Jäätmeseadusele ja Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrusele nr 28 „Tallinna Jäätmehoolduseeskiri“. Ehitusjäätmete käitlemise eest vastutab nende valdaja, kelleks on ehitise omanik, kui tema ja ehitusettevõtja vaheline leping teisiti ette ei näe.

Ehitusaegsed jäätmed ladustatakse ehitusjäätmete ladustamisega tegelevas jäätmekäitlusettevõttes vastavalt Tallinna linna jäätmehoolduseeskirjale. Pinnase kaevandamisel ülejääv täitepinnas ladustatakse vajadusel vastavat luba omavas jäätmekäitlusettevõttes, järgides kehtivat seadusandlust. Jääkide põletamine või maa sisse kaevamine ehitusplatsil on keelatud. Ehitusjäätmete äraveoks sõlmib ehitaja lepingu jäätmekäitlusettevõttega, kes vastavate konteineritega jäätmed minema veab ja sorteerib.

Ehitusjäätmete valdaja on oma tegevuses kohustatud:

- 1) rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas;
 - 2) korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale või jäätmekäitlejana registreeritud isikule. Ohtlike ehitusjäätmete puhul peab olemas olema ohtlike jäätmete käitluslitsents;
 - 3) rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks;
 - 4) võtma tarvitusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjäätmete paigutamisel mahutitesse või laadimisel veokitele või nende kohapeal taaskasutamisel;
 - 5) valmistama ette tasase kõvakattega aluspinna jäätmemahutite paigutamiseks;
 - 6) kooskõlastama transpordiametiga jäätmemahutite paigutamise tänavatele ehitus- ja remonttööde tegemisel;
-

- 7) tagama, et kinnistul või krundil oleksid eraldi märgistatud mahutid olmejäätmete ja ohtlike jäätmete kogumiseks;
- 8) teavitama oma töötajaid eeskirjaga kehtestatud jäätmehoolduse nõuetest

Mitteohtlikud ehitusjäätmed tuleb liigiti sortida eraldi vastavalt sorditavatele jäätmeliikidele tähistatud mahutitesse nende tekkekohal, lähtudes jäätmete taaskasutusvõimalustest. Eraldi tuleb sortida:

- 1) puit;
- 2) kiletamata paber ja kartong;
- 3) metall (eraldi must- ja värviline metall);
- 4) mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne);
- 5) raudbetoon- ja betoondetailid;
- 6) tõrva mittesisaldav asfalt;
- 7) kile.

Kui ehitusjäätmete tekkekohas puudub võimalus neid sortida või see osutub majanduslikult ebaotstarbekaks, tuleb jäätmed anda käitlemiseks üle sellekohase jäätmeloaga jäätmekäitlejale. Jäätmed tuleb koguda liikide kaupa eraldi mahutitesse, taaskasutada või anda taaskasutamiseks üle sellekohase jäätmeloaga jäätmekäitlejale. Ehitusjäätmed, mida ei saa materjali või tootena taaskasutada, kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides jäätmeloaga jäätmekäitluskohtades. Mahutid peavad olema tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele. Taaskasutatavate lammutusjäätmete taaskasutamist korraldab jäätmevaldaja (koos taaskasutamisest huvitatud ettevõttega).

Mahukad ehitusjäätmed, mida kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada mahutisse ja mida ei anta kohe üle jäätmekäitlejale, paigutatakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta.

Sortimisel üle jäänud mineraalsete püsijäätmete segu taaskasutamine väljaspool ametlikke ladestuspaiku, sh territooriumi heakorrastamiseks, on lubatud ainult kehtivate nõuete kohaselt vormistatud ehitusprojekti ja ehitusloa või heakorraplaani alusel, mis on kooskõlastatud linna-osa valitsusega ja Tallinna Keskkonnaametiga. Sortimisel üle jäänud mineraalsete püsijäätmete segu võib kinnistu omanik kasutada oma kinnistu heakorrastamiseks kooskõlastatult Tallinna Keskkonnaametiga.

Ehitamisel maapõues tehtavate tööde käigus tekkinud kaevist võib väljaspool kinnisasja kasutada kooskõlastatult Keskkonnaametiga. Kaevise kasutamiseks väljaspool kinnisasja tuleb Keskkonnaametile esitatavale taotlusele lisada väljavõte Tallinna Keskkonnaametiga

kooskõlastatud projektist või olemasoleva plaanimaterjali alusel koostatud ning kasutamise asukohajärgse linnaosa valitsuse ja Tallinna Keskkonnaametiga kooskõlastatud heakorraplaanist. Raudbetoon- ja betoondetaile, asfalti, eelsorditud ehituskive ja telliseid ning puitu ei ole lubatud ladestada prügilas ega kasutada pinnasetäiteks väljaspool prügilat. Raudbetoon- ja betoondetailed ning tõrva mittesisaldav asfalt tuleb üle anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks. Eelsorditud ehituskivid ja tellised tuleb korduskasutada. Puhas puit tuleb kasutada küttena või anda puiduhakke valmistamiseks üle. Tõrva sisaldavat asfalti tuleb käidelda ohtliku ehitusjäätmena. Käesolevas lõikes nimetatud jäätmed tuleb üle anda jäätmeluba omavale isikule või jäätmeseaduse § 74 lõike 1 punkti 1 alusel registreeritud isikule, kui isik teostab jäätmete taaskasutamist vastavalt keskkonnaministri 21. aprilli 2004 määrusele nr 21 "Teatud liiki ja teatud koguses tavajäätmete, mille vastava käitlemise korral pole jäätmeloa omamine kohustuslik, taaskasutamise või tekkekohas kõrvaldamise nõuded".

Ohtlikud ehitusjäätmed on ehitamisel tekkivad jäätmed, mis ohtlike omaduste tõttu võivad põhjustada kahju tervisele ja keskkonnale ning nõuavad käitlemisel erimenetlust. Ohtlikud ehitusjäätmed selgitatakse välja jäätmenimistu ja Vabariigi Valitsuse 6. aprilli 2004 määruse nr 103 "Jäätmete ohtlike jäätmete hulka liigitamise kord" alusel. Ohtlike ehitusjätmete hulka kuuluvad:

- 1) asbesti sisaldavad jäätmed - eterniit, asbesttsementplaadid, asbesttsementtorud, isolatsioonimaterjalid jne;
- 2) värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmed ning neid sisaldanud tühi taara ja nendega immutatud töödeldud materjalid jne;
- 3) naftaprodukte sisaldavad jäätmed - tõrvapapp, immutatud isolatsioonimaterjalid, tõrva sisaldav asfalt jne;
- 4) saastunud pinnas.

Nende üleandmine saab toimuda ainult firmale, kellel on ohtlike jäätmete käitlemise litsents. Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik. Jäätmekäitlust ehituse ajal korraldab ehitusettevõtja. Ehitusjätmete valdaja ja jäätmekäitlusettevõtte omavahelised õigused ja kohustused määratakse jäätmekäitluslepinguga. Ehitusjätmete valdajal ja jäätmekäitlusettevõttel on õigus sõlmida täiendavalt kahepoolseid lepinguid ehitusjätmete omaniku määratlemiseks ja taaskasutatavate jäätmete realiseerimisel saadava tulu jaotamiseks.

Käesolevas väljavõttes sisalduvad vaid põhilised ehitusjätmete käitluse korda käsitlevad aspektid. Ühe või teise küsimuse mitte käsitlemine siin ei vabasta muude Ehitusseadusest, Jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse määrusega kinnitatud jäätmehoolduseeskirjast tulenevate jäätmekäitlusnõuete täitmist.

Lammutus

Kogu lammutusperioodi vältelt lahtuda tööde teostamisel Tallinna Linnavolikogu 08. septembri 2011 määrusega nr 28 kinnitatud Tallinna jäätmehoolduseeskirjast.

Hoone rekonstrueerimise ja laiendamise käigus on vajalik teha ka vähesel määral lammutustöid. Lammutamisel koostatakse jäätmeõiend, mis kooskõlastatakse Tallinna Keskkonnaameti jäätmehoolduse osakonnas. Jäätmeõiend on vajalik osa kasutusloa taotlemise materjalidest.

Lammutusjäätmed

Lammutamisel tekkivate olulisemate jäätmete liigitus ja ligikaudsed mahud:

JÄÄTMEKOOD	JÄÄTMELIIK	HINNANGULI NE KOGUS	ÜHI K	TEGEVSE LÜHIKIRJEDUS
17 02 01	Puit	10	m ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 02 02	Klaas	1	m ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 09 04	Ehitus- ja lammutussegapr aht	8	m ³	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 04	Valtsplekk	10	m ³	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 05 04	Kivid ja pinnas	5	m ³	Taaskasutatakse ehitusobjektidel täitematerjalina

Tabelis 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 Tallinna Keskkonnaametiga. Ehitusjäätmeid oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba või teatud juhul registreeritud riigi Keskkonnaametis. Töötajaid teavitatakse eeskirjaga kehtestatud jäätmehoolduse nõuetest. Ehitusplatsil jäätmete kogumiseks kasutatakse tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele 0,6m³ kuni 10m³ mahutit paigaldatud jäätmevedaja poolt. Pakendijäätmed tagastatakse pakendiettevõtjale pakendijäätmete taaskasutusse suunamiseks või antakse üle

taaskasutamiseks vastava jäätmeloa omavale jäätmekäitlejale. Ohtlikud ehitusjäätmel, väljaarvatud saastunud pinnas, kogutakse liikide kaupa eraldi nõuete kohaselt märgistatud mahutitesse. Vedelaid ohtlikke jäätmelid kogutakse alpakendisse või vastavalt märgistatud kindlalt suletavasse mahutisse. Kui tekib kahtlus, et pinnas võib olla saastunud õliga või teiste ohtlike jäätmeltega, võetakse juhiste saamiseks ühendust Tallinna Keskkonnaametiga. Peale ehitustööde lõpetamist, ehitise kasutusloa taotlemisel vormistatakse jäätmeõiend ja kinnitatakse Tallinna Keskkonnaametis. Selle jaoks kogutakse kokku kõik ehitustööde ajal koostatud jäätmel üleandmis-vastuvõtu aktid.

Jäätmekäitlejad:

Nimetus	Aadress	Jäätmeloa nr.	Kehtib kuni	Teenus	Ehitus- ja lammutusjäätmel
ATI Grupp OÜ	Peterburi tee 94	L.JÄ/327182	01.02.2021	vastuvõtt	betoon, tellised, ehitussegapraht, puit, asfalt, kivid, kipsipõhised materjalid, kasvu- ja süvenduspinnas
Ragn-Sells AS	Suur-Sõjamäe tn 31a	KKL/326557	tähtajatu	vastuvõtt	betoon, tellised, ehitussegapraht, puit, klaas, plast, asfalt, kivid, kipsipõhised materjalid, kasvu- ja süvenduspinnas, ohtlikud ehitusjäätmel sh reostunud pinnas
	üle Eesti	L.JÄ/326929	09.11.2020	vedu	betoon, tellised, ehitussegapraht, puit, klaas, plast, asfalt, kivid, kipsipõhised materjalid, kasvu- ja süvenduspinnas, ohtlikud ehitusjäätmel sh reostunud pinnas
Eesti Keskkonnateenused AS	Betooni tn 28c	L.JÄ/323139	06.05.2018	vastuvõtt	betoon, tellised, ehitussegapraht, puit, klaas, plast, asfalt, kivid, kipsipõhised materjalid, kasvu- ja süvenduspinnas, ohtlikud ehitusjäätmel sh eterniit
				vedu	
Prügiekspert OÜ	Betooni tn 28	L.JÄ/321337	16.04.2017	vastuvõtt	betoon, tellised, ehitussegapraht, puit, klaas, kipsipõhised materjalid, kasvu- ja süvenduspinnas
				vedu	
EcoPro AS	Betooni tn 17	L.JÄ/324708	02.06.2019	vastuvõtt	ohtlikud ehitusjäätmel, sh asbesti sisaldavad materjalid
				vedu	
Epler & Lorenz AS	Paljassaare põik 9a	L.JÄ/323652	08.09.2018	vastuvõtt	ohtlikud ehitusjäätmel, sh asbesti sisaldavad materjalid
				vedu	
ASEN OÜ	Betooni tn 30	L.JÄ/325623	04.12.2019	vastuvõtt	immutamata puit sh oksad, puukoor ja puitpakend

Aspen Grupp OÜ	üle Eesti	L.JÄ/323558	14.08.2018	vedu	betoon, tellised vms
	ehitusobjektid üle Eesti	L.JÄ/325985	12.03.2020	vastuvõtt tekkeko- has	betoon, tellised vms

B.3.6. Maa-ala tehnilised andmed

Kinnistu sihtotstarve: Elamumaa 100%

Kinnistu pindala: 735 m²

Kinnistu ehitisealune pind: 175,4 m²

Katastriüksuse tunnus:

Kinnistu täisehitusprotsent: 23,8%

Tulepüsivusklass: TP-2

C. ARHITEKTUUR

C.1. ÜLDANDMED

C.1.1. Projekteerimistöö piiritus

Käesoleva projektiga lahendatakse ainult kolmanda korruse korterite juurdeehitatavat osa ning keldrikorruse panipaikade jaotust. Hoone muid osi ja olemasolevate korterite arvu käesoleva projektiga ei muudeta.

C.2. OLEMASOLEV

C.2.1. Olemasoleva hoone arhitektuur

Olemasolev hoone (ehitatud 1929.a.) on riskülikukujulise põhiplaaniga kõrge viilkatusega 9 korteriga kolmekorruseline korterelamu. Kolmandal korrusel asuvad 2 korterit, mis laiendatakse kasutamata hoiuruumi. Hoone on telliskivist seinte ja raudbetoonist- ning puidust vahelagedega elamu. Hoone katusele on varasema rekonstrueerimise käigus paigaldatud katusekatteks trapetsprofiilplekk. Soklikorrusel on puidust vaheseintega panipaigaruumid.

Fallinn asuv elamu on kultuuriministri 18.08.1997 määrusega nr. 53 „Kultuurimälestiseks tunnistamine” tunnistatud arhitektuurimälestiseks, riikliku registreerimisnumbriga 8679. Arhitektuurimälestised kuuluvad säilitamisele ja restaureerimisele vastavalt muinsuskaitseaduses sätestatule.

Kõiki projektiosi vaadata koos muinsuskaitse eritingimustega.

C.2.2. Olemasoleva hoone seisukord

Olemasoleva hoone seisukord on hinnatud rahuldavaks, kus kolmas korrus ning keldrikorrus vajavad renoveerimist vähemalt järgmises mahu: keldrikorrusel vahelae korrastamist ja terasdetailide täiendavat kaitsmist rooste eest, ventilatsiooni parandust. Kolmandal korrusel katusekandjate ja põrandatalade renoveerimist, tugevdamist või asendamist.

Hoone seisukorra hinnang on ehitus-tehnilises auditis. Auditist mitte juhinduda muinsuskaitse väärtusega elementide käsitlemisel või tööde puhul, mis võivad oluliselt mõjutada hoone ajaloolist välisilmet.

C.3. ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS

C.3.1. Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon

Hoone kehand säilitatakse. Katus, kolmanda korruse fassaad (vintskapid) ja sokkel korrastatakse vastavalt muinsuskaitse eritingimustele ja viimistlusuuringutele. Hoone põhigabariidid ja -konstruktsioonid, põhiliste avade asetus ja katuse kuju säilitatakse. Kortermaja kolmandal korrusel asuvad kaks korterit ning hoiuruum. Hoiuruum jagatakse kahe kolmanda korruse korteri vahel ning liidetakse olemasolevate eluruumidega. Korterritesse projekteeritakse alt avanevad katuseaknad, mis on suunatud hoovi. Korterrisse nr 11 rajatakse pööninguluuk ning osa pööningust liidetakse antud korteriga. Pööningu vahelagi korteris 9 osaliselt eemaldatakse ning eluruumid avatakse kuni katuslaeni. Vahelae eemaldamise- ning uue konstruktiivse lahenduse jaoks koostatakse vajadusel eraldi konstruktiivne põhiprojekt, tööjoonis või detailjoonis. Juurdepääsud uutesse korteriosadesse toimuvad olemasolevate korterite ruumidest. Antud projektiga lahendatav keldrikorruse läänepoolne osa jagatakse 9.panipaigaks ning idapoolne osa kaheks suuremaks panipaigaks. tänavapoolsed aknad saavad keerulistes ilmastikuoludes suuri niiskuskahjustusi – akende vastu sahatakse talvel soolane lumi ning satub sinna tänavalt ka vihmavesi. Sellest tulenevalt ehitatakse kaks läänepoolset akent kinni. Sokkel puhastatakse, restaureeritakse. Sokli maa-alune osa soojustatakse.

Hoone rekonstrueerimis- ja renoveerimistööd teostatakse vastavalt muinsuskaitse eritingimustele.

C.3.2. Keskkonnatingimused, nõuded mürapidavusele ja akustikale

Elamute korral esitatakse heliisolatsiooni nõuded:

Korterite eluruumide vahel õhumüra isolatsiooni indeks $R'w \geq 55$ dB – (Vahelaed tubade vahel kahekorruselises korteris, usteta vaheseinad tubade vahel, köögi ja toa vahel). Vahelae löögimürataseme indeks $L'_{nw} \leq 63$ dB – (nõue kehtib löögimüra isolatsioonile ülevalt alla). Tubade ja vannitoa vaheliste seinte õhumüra isolatsiooni indeks $R'w \geq 47$ dB. Korteriukse õhumüra isolatsiooni indeks $R'w \geq 35$ dB. Eluruumides ei tohi tehnoseadmetest põhjustatud müra olla suurem kui $L_{pA,max} = 30$ dB. Erilist tähelepanu pöörata konstruktsioonidest läbiviikudele ja süvistatud paigaldiste korrektsele teostamisele, samuti konstruktsioonide liitumiskohtadele, et mitte vähendada seina õhumüra taset. Välisseinas olevad aknad on ette nähtud kahekordse klaasiga, ning annavad minimaalselt 35dB mürasummutuse. Siseruumes peab päevane liiklusmüra tase jääma alla 35dB ning öösel alla 30dB. Olemasolevate piirete

helipidavuse olukorra hindamise ja muutmise mõjude analüüs on hoone omanikule ebaotstarbekas ning seetõttu eraldi uuringuid selleks ei teostata. Tubade vahelised konstruktsioonid tuleb rajada/taastada selliselt, et oleks võimalikult vähe läbivaid konstruktsiooni-ja pinnaviimistluselemente. Akustiliste erinõuetega ruumid hoonetes puuduvad.

C.4. HOONE TARINDID

C.4.1. Kasutatavad normdokumendid, arvutusprogrammid

Koormused: Eesti projekteerimisnormid EPN-ENV 1.1 “Projekteerimise alused. Koormused” ja sellega liituvad normid (EPN-ENV 1.2.1, EPN-ENV 1.2.3, EPN-ENV 1.2.4, EPN-ENV 1.2.5, EPN-ENV 1.2.6, EPN-ENV 1.2.7.)

Raudbetoonkonstruktsioonid: Eesti projekteerimisnormid EPN-ENV 2.1. “Raudbetoonkonstruktsioonid” ja sellega liituvad abimaterjalid.

Puitkonstruktsioonid: Eesti projekteerimisnormid EPN-ENV 5.1. “Puitkonstruktsioonid” ja sellega liituvad abimaterjalid.

Geotehniline projekteerimine: Eesti projekteerimisnormid EPN-ENV 7.1. “Geotehniline projekteerimine” ja sellega liituvad abimaterjalid.

Vundamendid: Projekteerimisnormid EPN-ENV 7.1 ja sellega liituvad abimaterjalid.

Muud Eesti ehitusnormid, viimaste puudumisel Euronormid, Eesti Vabariigi Standardid.

C.4.2. Tehnilised lähteandmed, hoone eluiga

Hoone tulepüsivusklass on TP2.

Elamu rekonstrueerimise käigus uuendatavate kandekonstruktsioonide kavandatud eluiga on 50 aastat (klass D)

C.4.3. Koormused

C.4.3.1. Kasuskoormused

Õhukindlus, veekindlus ja tuulekoormuskindlus peab vastama standardi SFS 3304 1. Klassi nõuetele (RT 41-10644). Piitade kinnituskohtade arv vastavalt juhendkaardi RT 41-10644 juhistele. Eluruumid - grupp A $q_k=2,0 \text{ kN/m}^2$, $Q_k=2,0 \text{ kN/m}$

C.4.3.2. Lumekoormused

Maapinnal $s_k= 1,5 \text{ kN/m}^2$

Katusel $s = 0,8 \times 1,5 = 1,2 \text{ kN/m}^2$

Arvestada lumekottide tekkimise võimalusega varikatustel.

C.4.3.3. Tuulekoormused

Baasväärtus $w_c=0,55 \times c_{pe} \text{ kN/m}^2$

C.4.3.4. Muud koormused

Omakaalud - vastavalt kavandatud konstruktsioonidele, koormused arvutatakse konstruktiivse põhiprojekti osas.

C.4.4. Hoone põhikandekonstruktsioonid

Olemasoleva hoone kandekonstruktsioonide lahendust ei muudeta. Vastavalt ehitusekspertiisi soovitudele konstruktsioonid renoveeritakse, tugevdatakse või asendatakse. Auditist mitte juhinduda muinsuskaitse väärtusega elementide käsitlemisel või tööde puhul, mis võivad oluliselt mõjutada hoone ajaloolist välisilmet. Parandust vajavate konstruktsioonide täpsed asukohad selguvad konstruktsioonide lahtivõtmisel ning lahendus teostatakse vastavalt konstruktiivsele põhiprojektile.

Kolmanda korruse laiendatavate korterite osa rajatakse puitkarkassina. Olemasolev katus soojustatakse, muutmata katuse harja ja räästa kõrgust. Hoovipoolne vintskapp soojustatakse uue eluruumi osas.

C.4.5. Fassaad

C.4.5.1. Välisseinad ja sokkel

Hoone olemasolevad välisseinad ning kandvad seinad on tellisseinad, mille seisukord vastavalt ehitus-tehnilisele auditile on hinnatud rahuldavaks. Vintskapp puitkonstruktsioonil.

Vastavalt viimistlusuuringute tulemusele eemaldatakse vintskappidelt trapetsprofiilplekk ja taastatakse algne püstlaudisega välisviimistlus.

Tulevaste restaureerimistööde puhul tuleb kasutada originaalmaterjalidega võimalikult sarnase koostisega lubikrohvi ja viimistleda pinnad lubivärviga, valides eelnevalt kasutusel olnud toone. Kinni müüritavate sokli akende tooniks on helekollane (RAL 1014) ning aknaid raamivad kõrgendatud krohvipinnad ja karniisid värvida valgeks (RAL 9002).

Hoone vundament on betoonist lintvundament ja betoonplokk, mille seisukord vastavalt ehitus-tehnilisele auditile on hinnatud rahuldavaks. Sokkel puhastatakse ja restaureeritakse.

Vundamendi mitte nähtav osa hüdroisoleeritakse ja soojustatakse.

Fassaadidele ei ole lubatud lisada tehnilisi seadmeid ega lisaelemente ilma Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonna kooskõlastuseta. Antud projektiga ei ole fassaadidele planeeritud lisada tehnilisi seadmeid ega lisaelemente.

C.4.5.2. Aknad

Akende puhul toimitakse vastavalt muinsuskaitse eritingimustele ja viimistlusuuringutele.

Olemasolevad originaalaknad restaureeritakse. Ka manused peavad olema originaalide eeskujul. Mitteoriginaalaknad vahetatakse uute vastu. Akna tüüp: paarisraamiga eesti-tüüpi aken (sisemine avaneb sisse, välimine välja). Aknad on valmistatud puidust, sisemises raamis paikneb 2-kordne klaaspakett. Väljas läbivate prosspulkadega raamiga. Akende vahetusel võetakse aluseks 1929.a. ruudujaotus. Aknad viimistleda väljast tumeda linaõlivärviga. Akende siseraamid viimistleda algse värvilahenduse eeskujul valge linaõlivärviga. Akende paketiiliist aknaga sama värvi. Akna- ja karniisiplekkide vahetamisel lähtutakse originaaldetailide kujust ja mõõtmetest. Akende U-väärtus on $0.9\text{W/m}^2\text{K}$ või väiksem.

Originaalide eeskujul välja vahetatavate akende, uste ja nende manuste tööjoonised kooskõlastatakse projektist eraldi muinsuskaitse eritingimuste järgi Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnas.

Renoveeritavatesse korteritesse projekteeritakse alt avanevad katuseaknad, mis on suunatud hoovi. Katuseakende vajadusest- katuseaknad aitavad tagada ruumis vajaliku loomuliku valguse

ja katuseaknad võimaldavad tekitada siseruumides loomuliku ventilatsiooni, kui selleks on vajadus.

C.4.5.3. Uksed

Uste puhul toimitakse vastavalt muinsuskaitse eritingimustele ja viimistlusuuringutele. Restaureeritakse 3.korruse hoiuruumi olemasolev originaaluks ning säilitatakse see petikuksena. Ka manused peavad olema originaalide eeskujul. Mitteoriginaalused vahetatakse uute puituste vastu. Uksed värvida varem kasutatud heledat tooni (RAL 7032).

Originaalide eeskujul välja vahetatavate akende, uste ja nende manuste tööjoonised kooskõlastatakse projektist eraldi muinsuskaitse eritingimuste järgi Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnas.

C.4.6. Vahelaed

Vastavalt ehitus-tehnilisele auditile vajab keldrikorruse vahelagi korrastamist ja terasdetailide täiendavat kaitsmist rooste eest. Pööningul on vaja teostada katusekandjate ja põrandatalade renoveerimine, tugevdamine või asendamine. Parandust vajavate konstruktsioonide täpsed asukohad selguvad konstruktsioonide lahtivõtmisel ning lahendus teostatakse vastavalt konstruktiivsele põhiprojektile. Auditist mitte juhinduda muinsuskaitse väärtusega elementide käsitlemisel või tööde puhul, mis võivad oluliselt mõjutada hoone ajaloolist välisilmet. Pööningu vahelagi korteris 9 osaliselt eemaldatakse ning eluruumid avatakse kuni katuslaeni. Vahelaee eemaldamise- ning uue konstruktiivse lahenduse jaoks koostatakse vajadusel eraldi konstruktiivne põhiprojekt, tööjoonis või detailjoonis.

C.4.7. Katus

Olemasolev katusekonstruktsioon on puit-sarikad. Olemasoleva katuse harja ja räästa kõrgust ei muudeta. Vastavalt ehituseksperdiisi soovitudele katus ja selle juurde kuuluvad osad renoveeritakse, tugevdatakse või asendatakse. Parandust vajavad konstruktsioonid ja nende täpsed asukohad selguvad konstruktsioonide lahtivõtmisel ning lahendus teostatakse vastavalt konstruktiivsele põhiprojektile. Katus soojustatakse. Katuse hoovipoolsele osale on projekteeritud 2 alt avanevat katuseakent.

C.4.7.1. Katusekatted

Eemaldada olemasolev katusekate ning kasutada katusekivi. Aluseks võetakse säilinud originaalkivi.

C.4.7.2. Sadeveesüsteem

Hoonel on väline sadevee äravool, sadeveetorud paiknevad fassaadil. Olemasolev vihmaveesüsteem vahetatakse välja ümarate kogumislehtritega vihmaveesüsteemi vastu. Uue vihmaveesüsteemi rajamisel võtta aluseks algne, ümarate kogumislehtritega vihmaveesüsteem, mis on kirjeldatud muinsuskaitse eritingimustes. Vajadusel kooskõlastatakse uue vihmaveesüsteemi tööjoonised eraldi.

C.4.7.3. Karniisid

Karniisid restaureerida katusekatte vahetamise ajal. Karniiside restaureerimisel lähtuda muinsuskaitse eritingimustest ja viimistlusuuringute aruandest.

C.4.7.4. Korsten

Juhinduda muinsuskaitse eritingimustest. Amortiseerunud korstnapitside asemele laduda uued. Kujundusel võtta aluseks originaalid ning lähedalasuvate hoonete algupäraseid korstnapitsid (näha eritingimuste joonistel 1, 2 ja 3).

C.4.8. Ruumideks jaotavad tarindid

C.4.8.1. Vaheseinad

Uued projekteeritavad seinad kolmandal- ja keldrikorrusel rajatakse puitkarkassil.

Hoone konstruktiivsete lahenduste jaoks koostatakse vajadusel eraldi konstruktiivne põhiprojekt, tööjoonis või detailjoonis.

C.5. Tuleohutusnõuded

C.5.1.1. Kasutatud normdokumendid

- Tuleohutuse seadus (05.05.2010)
- Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele
- Projekti tuleohutuse osa koostamiseks kasutatud standardid:
- EVS 812-2:2014 „Ehitiste tuleohutus: Ventilatsioonisüsteemid“
- EVS 812-3:2018/AC:2013/AC:2018 „Ehitiste tuleohutus: Küttesüsteemid“
- EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus“

- EVS 812-7:2018 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- EVS 919:2013 “Suitsutõrje”
- EVS 871:2017 – “Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused”

C.5.1.2. Hoone tuleohutuslikult olulised üldandmed

Põhilised näitajad:

Hoone tuleohutusklass – TP2

Hoone kasutusviis: I - korterelamu

Korruste arv: 3 + keldrikorrus

Kandekonstruktsioonid - R60

Tarindite nõutavad tulepüsivusklassid on järgmised: tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivus EI60, uksed 50 % tulepüsivuse nõudest min EI30 Sa/S₂₀₀

Eraldi tuletõkkesektsiooni moodustavad kolmanda korruse korterid EI60, korrustel 1-2 olemasolevad korterid EI60 ja olemasolev trepikoda EI60. Kaks viimast mainitud osa (1 ja 2 korruse olemasolevad korterid ning trepikoda) ei kuulu antud projekti. Käesolev projekt käsitleb vaid kolmanda korruse kahe korteri laiendust. Muudes hooneosades olemasolev olukord ei muutu.

C.5.1.3. Tuleohutuskujad

Hoonel on kõrvalpaiknevate hoonetega piisav tuleohutuskuja. Lähim naaberhoone asub 13m kaugusel.

C.5.1.4. Kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad

Ehitise kandekonstruktsioonide tulepüsivusklass lähtuvalt kandevõimest on:

- pealmaa korruste vertikaalsetel ja horisontaalsetel konstruktsioonidel klass R60;
- katuslae kandekonstruktsioonidel klass R60, soojusisolatsiooni materjalid on A2-s1, d0;
- evakuatsioonitrepikojad ja kandetarindid, sh. trepikäigud ja -mademed: klass EI60;

Hoone olemasolev kandekarkass on tellistest sein + siseviimistlus. Olemasoleva kolmanda korruse vahelae talade vahe on täidetud liivaga ja alt krohvitud. Juurdeehitatava osa põõningukorruse vahelae konstruktsioonis on isolatsioon vähemalt klassist A2-s1, d0.

Olemasoleva trepikoja tulepüsivus on tagatud kivikonstruktsioonidena. Juurdeehitatavas osas kandekonstruktsiooni tulepüsivusklassiks on R60.

Projektis käsitletud vahelagede tulepüsivusklass REI60.

C.5.1.5. Põlemiskoormus

Eripõlemiskoormus on määratud tuletõkkeseptsioonide kasutusviisi põhjal üldnäitaja alusel, mis on $<600\text{MJ/m}^2$.

C.5.1.6. Tuletundlikkus

Siseseinte, lagede ja põrandate tuletundlikkus

Siseseinte ja lagede pinnakihi süttivustundlikkus ja tulelevikuklass – D-s2,d2.

Välisseinte välispinna tuletundlikkuse klass – B-s1,d0;

Katusekatte klass – BROOF, kattematerjaliks on plekk+ kivi

Soojusisolatsioon ja tuuletõke klass A2-s1,d0

C.5.1.7. Evakuatsioonilahendus

Evakuatsioon on trepikoja kaudu välisõhku;

Hädavaljapääsuna saab kasutada ka avatavaid aknaid;

Evakuatsiooniteel asuvad ukSED peavad avanema evakuatsiooniga samas suunas.

C.5.1.8. Tuleohutuspaigaldised

Käesoleva projektiga käsitletakse vaid kahte olemasolevat korterit kolmandal korrusel, nendes korterites on ette nähtud vähemalt 1 autonoomne suitsuandur. Lisaks on soovituslik hoonesiseseks tulekustutuseks näha ette hoone trepikoja vahatkustutid.

C.5.1.9. Suitsueemaldus

Suitsutsoonid on järgmised: pööning - korterid (ühekaupa) – trepikoda – panipaigad ja koridorid.

Ruumidest on suitsu eemaldamine loomuliku tõmbega, igas ruumis on vähemalt üks käsitsi avatav või ohutult purustatav aken ja/või välisuks ning need on kajastatud plaanidel.

Lahendusviis – 1, käivitustase – 1. Vajalik suitsueemaldusavade kogupindala 0,5% põrandapinnast.

Pööning, pindala 11,9m²

Vajalik suitsueemaldusavade kogupindala 0,5% põrandapinnast: $11,9 \times 0,005 = 0,06\text{m}^2$.

Voolutegur 0,6

Katuslaes on 2 katuseluuki 0,6m x 0,6m, kokku geomeetrilise pindalaga $2 \times 0,36 = 0,72$ ja efektiivse pindalaga $0,72 \times 0,6 = 0,43\text{m}^2$.

Korter 9, pindala 58,7m²

Vajalik suitsueemaldusavade kogupindala 0,5% põrandapinnast: $58,7 \times 0,005 = 0,3\text{m}^2$.

Voolutegur 0,4

Avatavate akende geomeetriline pindala: $7,8\text{m}^2$ ja efektiivse pindalaga $7,8 \times 0,4 = 3,12\text{m}^2$

Korter 11, pindala 38,2m²

Vajalik suitsueemaldusavade kogupindala 0,5% põrandapinnast: $38,2 \times 0,005 = 0,2\text{m}^2$.

Voolutegur 0,4

Avatavate akende geomeetriline pindala: $4,5\text{m}^2$ ja efektiivse pindalaga $4,5 \times 0,4 = 1,8\text{m}^2$

Panipaigad 1-9 + koridor, pindala 54,8m²

Vajalik suitsueemaldusavade kogupindala 0,5% põrandapinnast: $54,8 \times 0,005 = 0,3\text{m}^2$.

Voolutegur 0,4

Avatavate akende geomeetriline pindala: $3,8\text{m}^2$ ja efektiivse pindalaga $3,8 \times 0,4 = 1,5\text{m}^2$

Panipaigad 10, 11 pindala 51,1m²

Vajalik suitsueemaldusavade kogupindala 0,5% põrandapinnast: $51,1 \times 0,005 = 0,25\text{m}^2$.

Voolutegur 0,4

Avatavate akende geomeetriline pindala: $4,8\text{m}^2$ ja efektiivse pindalaga $4,8 \times 0,4 = 1,9\text{m}^2$

Olemasolevas trepikojas on kergesti avatav või ohutult purustatav aken igal korrusel. Lisaks 2 välisust hoone ees- ja taga fassaadil. Trepikoja ülaosas on suitsu eemaldamiseks kergesti avatav või ohutult purustatav olemasolev $1,8\text{m}^2$ suurune aken. Nimetatud akna juurde paigaldatakse kohtkindel redel. Antud akna avamine toimub olemasoleval meetodil (käsitsi) ning antud projektiga ei muutu. Värske õhu kompenseerimine avatavate uste kaudu. Kõik aknad, ukSED ja

luugid on käsitsi avatavad. **Trepikoja lahendus ei kuulu antud projekti. Trepikoja akende ja uste avamine olemasoleval meetodil ning antud projektiga lahendus ei muutu.**

C.5.1.10. Tehnosüsteemide tuleohutus

Tuletõkketarindeid läbivad tehnosüsteemide läbiviigud ei tohi suurendada suitsu ja tule levikut. Ventilatsioonisüsteemil on tuletõkketarindist läbimineku kohtades tulekaitseklapid vastavalt ET-1 0109-0264 nõuetele.

Kõik kommunikatsioonide läbiviigukohad tuletõkkekonstruktsioonidest tihendada mittepõleva materjaliga ja isoleerida vastavalt ET-1 0109-0264 nõuetele ja juhistele.

Juurdeehitatavas osas ei ole ette nähtud uut kaminat ega ahju. Antud projektiga käsitletavates korterites (kolmandal korrusel) on olemasolevad ahjud ning käesolev olukord ei muutu.

Kütteallikaks paigaldatakse korteris nr 9 radiaator akna juurde, mis ühendatakse olemasoleva korteris asuva gaasiboileri küttesüsteemiga ning korteris 11 kasutatakse juba olemasolevat kaminat, lisaks on olemas ka elektriküte.

Põlevast materjalist ehitiseosad paigutatakse vähemalt 100 mm kaugusele suitsulõõri välispinnast. Vahelaest ja katusest läbiminekul paigaldatakse vähemalt 100 mm kiht mittepõlevat soojusisolatsioonimaterjali mahukaaluga vähemalt 100 kg/m³ ning paakumistemperatuuriga vähemalt 900 °C. Korstna pea väikseim kaugus katuse pinnast on 800 mm. Korstna ülaots kaitstakse ilmastikumõjude eest kattega.

C.5.1.11. Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele

Territooriumil on tagatud tuletõrjetechnika vaba juurdepääs ehitisele.

C.5.1.12. Tuleohutusabinõud hoone kontuuril

Katusele pääs päästetöödel toimub pööningul asuvate katuseluukide kaudu (2pääsu). Pööningule pääseb trepikojast redeli kaudu.

C.5.1.13. Väline tulekustutusvesi

Hoonele vajalik veehulk väliskustutuseks on 10l/s kolme tunni jooksul. Lähim maa-alune tuletõrjehüdrant tänavate ristmiku lähedal, kinnistu ees, mis on kuni 5m kaugusel . Hüdrant vastab nõuetele ning tagab 10l/s kolme tunni jooksul. Veidi eemal, 80m kaugusel, on teine hüdrant, asukohaga ja ristmikul.

C.6. Veevarustus ja kanalisatsioon

Uued kolmandale korrusele rajatavad ruumid ei vaja veevarustust ega kanalisatsiooni, seega antud projektiga hoone olemasolev lahendus ei muutu ning käesoleva projektiga uut lahendust ei anta.

C.7. Küte

Olemasolevas hoones on kombineeritud küte, mis säilitatakse kogu hoones.

Korter 9 kasutab kütteks gaasikatelt. Antud korterisse uut lisanduvat ruumi köetakse olemasoleva gaasikatlaga.

Korter 11 on kombineeritud küte- ahiküte ja elektriküte. Antud korterisse uut lisanduvat ruumi köetakse olemasoleva ahiküttega.

C.8. Elektri- ja sidevarustus

Korterelamu on varustatud elektrienergiaga tänava maa-alal paikneva Elektrilevi OÜ-le kuuluva madalpinge maakaabli baasil. Uued lisanduvad ruumid ühendatakse olemasoleva süsteemiga.

Vajadusel koostatakse korterelamu sisemise elektrivarustuse rekonstrueerimise kohta eraldi tööprojekt vastavat pädevustunnistust omava projekteerija poolt.

Hoone on ühendatud sidevarustusega tänavalt. Uued lisanduvad ruumid kasutavad olemasolevat sidevarustust. Kolmanda korruse uute ruumide sisemise sideühenduse ehitamiseks koostatakse vajadusel eraldi tööprojekt.

C.9. Keskkonnakaitse abinõud

Hoone rekonstrueerimisega ei kaasne olulist negatiivset mõju keskkonnale, kui järgitakse kõiki ehitusprojektis sätestatud tingimusi ning seadusega kehtivaid norme. Hoone eksploateerimisel ja selle sihtotstarbelisel kasutusel tuleb järgida kehtivast seadusandlusest tulenevaid nõudeid.

Ehitamisel ja hoone eksploatatsioonil ei kasutata materjale ega aineid, mis võivad kahjustada inimese tervist (nt asbest).

Kinnistu valdaja on kohustatud rakendama abinõusid tolmu ja prahi leviku vältimiseks tema halduses olevatelt ladustamisaladelt ja jäätmete sorteerimiskohast üldkasutatavatele aladele (tänavatele ja teedele).

Elamu rekonstrueerimine ja normikohane ehitamine põhjaveekihte ja selle kvaliteeti ei ohusta.

C.10. Ehitise tehnilised näitajad

Hoone:

Ehitisealune pind	175.4m ²
Maapealsete korruste arv	3
Maa-aluste korruste arv	1
Korteriite arv	9
Kõrgus	12,9m
Pikkus	17,2m
Laius	10,2m
Maht	2013m ³
-millest maapealse osa maht	1768m ³
-millest maa-aluse osa maht	245m ³
Suletud netopind	434,8m ²
Eluruumide pind	319,4m ²
Üldkasutatav pind	115,4m ²

Rekonstrueeritavad korterid:

Korter 9	58.7m ²
Korter 11	38.2m ²

Ehitusalune pind, hoone maht arvutatud kehtiva majandus- ja taristuministri määruse 05.06.2015 nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" järgi.

D. MUINSUSKAITSE

D.1. Üldosa

Rekonstrueeritav hoone asub kinnistul aadressiga _____ Tallinna Põhja-Tallinna linnaosas, Pelgulinna asumis. Hoone asub ühises hoonete kompleksis järgmiste elamutega: _____

_____ kuulub 1929. aastal Herbert Johansonini projekti alusel ehitatud linnateenistujate asumisse. Hoone on riskülikukujulise põhiplaaniga ning kõrge viilkatusega kolmekorruseline telliskivist seinte ja raudbetoonist- ning puidust vahelõuadega. Hoone on ühendatud kanalisatsiooni- vee-, elektri-, gaasi- ja sidetrassidega. _____ Tallinn asuv elamu (ehitatud 1929) on kultuuriministri 18.08.1997 määrusega nr. _____ „Kultuurimälestiseks tunnistamine” tunnistatud arhitektuurimälestiseks, riikliku registreerimisnumbriga _____. Arhitektuurimälestised kuuluvad säilitamisele ja restaureerimisele vastavalt muinsuskaitseaduses sätestatult.

Muinsuskaitse osa vaadata koos seletuskirja ehituskirjelduse-, asendiplaani-, arhitektuuri- jm seletuskirja osadega ning graafilise materjalidega.

D.2. Nõuded projektile

_____ arhitektuurimälestise projekteeritavateks töödeks on koostatud põhiprojekt, mis tuleb kooskõlastada TLPA muinsuskaitse osakonnaga. Kõik eriosade projektid tuleb kooskõlastada TLPA muinsuskaitse osakonnaga.

Projekt järgib olulisi alusdokumente: 2016. aastal koostatud _____ Tallinn. Muinsuskaitse eritingimused“ _____ 2018.aastal koostatud _____ Tallinn, elamu viimistlusuuringute aruanne“ _____

Ehitusprojekti koostamise lähtematerjalid vt seletuskirja üldosa peatükis.

D.2.1. Eritingimused ja ülevaade nende järgimisest

Eritingimused kopeeritud 2016. aastal koostatud Tallinn. Muinsuskaitse eritingimused“ dokumendist. Täpsustused vt algdokument.	Ülevaade eritingimuste järgimisest
1. Säilitada hoone põhigabariidid ja -konstruktsioonid, avade asetus ja katuse kuju. Katuse ja pööningu soojustamisel hoone gabariite muuta ei või. Soojustamisel tuleb konstruktiivsed lisakihiid lisada algse hoonemahu sisse, algseid gabariite ületamata.	Hoone põhigabariidid ja - konstruktsioonid, avade asetus ja katuse kuju on säilitatud. Kaks poolset akent müüritakse kinni kaitsmaks soklit raskete ilmastikutingimuste eest. Katusele, hoovipoolsele osale, lisatakse kaks katuseakent. Katuse soojustamisel lisatakse konstruktiivsed kihid algse hoonemahu sisse. Olemasolev katusekate-trapetsprofiilplekk asendatakse tulevikus katusetööde käigus katusekiviga. Katusekivi kasutus on ettenähtud nii eritingimustes ja viimistlusuuringutes. Katusekivi on mõne cm võrra paksem materjal ning sellest tulenevalt võib katus kokkuvõttes olla mõni cm kõrgem. Kõrgem lahendus ei domineeri visuaalselt. Kuna mälestisele, mis moodustab hoonega ansambli, on sarnaselt rajatud kivitatus ning hoonel oli muinsuskaitse eritingimuste kohaselt algselt savikivist katus, on seega, linnaehituslikult/ kvartaalselt muudatus põhjendatud.
2. Fassaad restaureerida. Lahtikoorunud värvi ja krohvi parandused fassaadil ning aknaid ümbritsevatel kroviliistudel. Restaureerimisel kasutada originaaliga võimalikult sarnase koostisega krohvi ning sarnase koostise ja tooniga värvi. Fassaadi eemaldada metalldetailid (fotod 4 ja 24).	Kogu fassaadi restaureerimine ei kuulu antud projekti. Antud projektiga restaureeritakse vastavalt muinsuskaitse eritingimustele ja viimistlusuuringutele katus, kolmanda korruse vintskappide fassaad ja sokkel. Restaureerimisel kasutatakse originaaliga võimalikult sarnase koostisega ja tooniga

	värvi. Vastavalt viimistlusuuringutele kasutatakse fassaadidel lubikrohvi ning kaetakse lubivärviga.
3. Täpsemate viimistluslahenduste-värvitoonide osas tuleb teha sondaažid (trepikoja seinad, käsipuud, olemasolevad uksed, välisviimistlus, välisuks, originaalaknad jne), mis jäävad hiljem sondaažikaartidena viimistlusprojekti koosseisu, eritingimuste koosseisu või eraldi viimistlusuuringute kausta.	Täpsemate viimistluslahenduste-värvitoonide osas on 2018.aastal koostatud Tallinn, elamu viimistlusuuringute aruanne“
4. Sokkel puhastada ja restaureerida. Sokli soojustamisel ja hüdroisolatsiooni lahendamisel, peavad kõik uued konstruktsioonid jääma mitte nähtavaks. Soojustatakse sokli maa-alune osa. Täpse lahenduse aluseks võtta Muinsuskaitseameti poolt pakutav lahendus:	Sokkel puhastatakse ja restaureeritakse. Soojustatakse sokli maa-alune osa. Soojustamisel ja hüdroisolatsiooni lahendamisel ei jää uued konstruktsioonid nähtavale. Lahenduse aluseks on Muinsuskaitseameti poolt pakutud tüüplahendus.
5. Katusekatteks kasutada katusekivi. Aluseks võtta säilinud originaalkivi (fotod 49 ja 50).	Eemaldada olemasolev katusekate ning kasutada katusekivi. Aluseks võetakse säilinud originaalkivi.
6. Taastada hoone vintskappide algne lubikrohvi väisviimistlus.	Hoone vintskappidele on planeeritud püstlaudisega välisviimistlus. NB Viimistlusuuringute aruanne näeb ette hoone vintskappidele püstlaudisega välisviimistlust.
7. Olemasolev vihmaveesüsteem vahetada välja stiililt sobivama vastu. Aluseks võtta algne, ümarate kogumislehtritega vihmaveesüsteem (näha joonistel 1 ja 2).	Uue vihmaveesüsteemi rajamisel võtta aluseks algne, ümarate kogumislehtritega vihmaveesüsteem, mis on kirjeldatud muinsuskaitse eritingimustes. Vajadusel kooskõlastatakse uue vihmaveesüsteemi tööjoonised eraldi.
8. Restaureerida kanalisatsiooni tuulutuskorstnad põõningul. Viia hoovi poolt läbi hoone katuse väliskeskkonda (fotod 47 ja 48).	Põõningul olevad tuulutuskorstnad restaureeritakse ja viiakse läbi hoone katuse

	väliskeskkonda. Vt graafiline materjal/joonis
9. Restaureerida hoone peauks koos valgmikuaknaga. (fotod 7, 17, 51 ja 52).	Ei kuulu antud projekti.
10. Restaureerida tagafassaadil paiknev keldri välisuks (foto 8).	Ei kuulu antud projekti.
11. Kõik säilinud originaalaknad restaureerida. Sisepoole, olemasoleva raami sisse on lubatud paigaldada 3-kordne klaaspakett.	Originaalaknad restaureeritakse ning järgitakse muinsuskaitse eritingimusi. Ka manused peavad olema originaalide eeskujul. Sisepoole, olemasoleva raami sisse paigaldatakse 2-kordne klaaspakett. Antud projekti raames restaureeritakse vaid keldrikorruse ja kolmanda korruse originaalaknad.
12. Kõik mitteoriginaalaknad vahetada uute vastu. Paarisraamiga eesti-tüüpi aken (sisemine avaneb sisse poole, välimine välja poole). Aknad valmistada puidust, sisemises raamis on lubatud kasutada 3-kordset klaaspaketti. Akende vahetusel võtta aluseks 1929. a. ruudujaotus: - I ja II korruse suured aknad: ei ole säilinud ühtegi originaalakent; - I ja II korruse väikesed aknad: foto 23 – kaheosaline aken kuue klaasiga raamijaotusega; - III korruse esi- ja tagafassaadi aknad: foto 61 – kolmeosaline aken 12-e klaasiga raamijaotusega; - III korruse otsaseinte aknad: foto 24 - kaheosaline aken kaheksa klaasiga raamijaotusega;	Mitteoriginaalaknad vahetatakse uute vastu. Ka manused peavad olema originaalide eeskujul. Juhinduda muinsuskaitse eritingimustest. Lisaks vt peatükki „Aknad“ seletuskirja arhitektuuri alajaotuse osas ning graafilist materjali/jooniseid. Originaalide eeskujul välja vahetatavate akende, uste ja nende manuste tööjoonised kooskõlastatakse projektist eraldi muinsuskaitse eritingimuste järgi Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnas.
13. Keldrikorruse akende vahetusel võtta aluseks 1929. a. ruudujaotus (foto 20 - kaheosaline aken kaheksa klaasiga raamijaotusega). Paarisraamiga eesti-tüüpi aken (sisemine avaneb sisse poole, välimine välja poole). Aknad valmistada puidust, sisemised raamis on lubatud kasutada 3-kordset klaaspaketti.	Keldrikorruse originaalaknad restaureeritakse. Vahetust vajavate akende aluseks võetakse 1929. a. ruudujaotus. Juhindutakse muinsuskaitse eritingimustest. Sisepoole, paigaldatakse 2-kordne klaaspakett.

	Originaalide eeskujul välja vahetatavate akende, uste ja nende manuste tööjoonised koostatakse projektist eraldi muinsuskaitse eritingimuste järgi Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnas.
14. Originaalide eeskujul välja vahetatavate akende ja uste tööjoonised tuleb koostada Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnas.	Järgida nõuet. Originaalide eeskujul välja vahetatavate akende, uste ja nende manuste tööjoonised koostatakse projektist eraldi muinsuskaitse eritingimuste järgi Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnas.
15. Akna- ja karniisiplekkide vahetamisel lähtuda originaaldetailide kujust ja mõõtmetest.	Järgida nõuet. Akna- ja karniisiplekkide vahetamisel lähtutakse originaaldetailide kujust ja mõõtmetest.
16. Restaureerida hoone peasissepääsu ees paiknev paekivist plaatidest trepp (foto 17).	Ei kuulu antud projekti.
17. Puhastada ning tasandada hoone värava juurest peaukseni ning osaliselt hoone perimeetril paiknevad paekivist plaadid (foto 16).	Ei kuulu antud projekti.
18. Trepikoda restaureerida. Vajalikud kroviparandused teostada lubikrohviga. Lahtikoorunud õlivärv eemaldada ning teostada värviparandused. Helesinine värv eemaldada ning taastada algse tooniga. Trepikäsipuu restaureerida.	Ei kuulu antud projekti.
19. Kõik korterite mitteoriginaalvälisused vahetada uute puituste vastu. Uute uste kujundusel võtta aluseks säilinud originaalüksed: korter 5 välisuks (foto 45), kolmanda korruse panipaiga välisuks (foto 46) ning kolmanda korruse panipaigas olev korteri 4 välisuks (foto 42). Olemasolevad originaalüksed restaureerida. Korteri 4 puhul restaureerida ning kasutusele võtta panipaigas olev originaalüks.	Antud projekt käsitleb vaid keldri panipaikade uusi uksi ning kolmanda korruse korterite uksi. Korteri välisusteks paigaldada originaaluste eeskujul tulepüüv puituksed. Ka manused peavad olema originaalide eeskujul. Endise hoiuruumi uks restaureerida ning säilitada

	petikuksena. Originaalide eeskujul välja vahetatavate akende, uste ja nende manuste tööjoonised koostatakse projektist eraldi muinsuskaitse eritingimuste järgi Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnas.
20. Restaureerida kõik säilinud originaalüksed (hoone välisüksed, korterite välis- ja siseüksed jne)	Antud projekt käsitleb vaid keldri panipaikade uusi uksi ning kolmanda korruse korterite uksi. Korterite välisusteks paigaldada originaaluste eeskujul tulepüsivad puituksed. Ka manused peavad olema originaalide eeskujul. Endise hoiuruumi uks restaureerida ning säilitada petikuksena.
21. Fassaadidele ei ole lubatud lisada tehnilisi seadmeid ega lisaelemente ilma Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonna koostööst.	Järgida nõuet. Antud projektiga ei ole fassaadidele planeeritud lisada tehnilisi seadmeid ega lisaelemente.
22. Amortiseerunud korstnapitside asemele laduda uued. Kujundusel võtta aluseks originaalid ning lähedalasuvate hoonete algupärased korstnapitsid (näha joonistel 1, 2 ja 3).	Järgida nõuet.
23. Tervele hoonetekompleksile ehitada uus piirdeaed ning väravad. Terviklahenduse saavutamiseks tuleb teha koostööd lähedalasuvate hoonete korteriühistutega. Kujundusel võtta aluseks originaalpiirded (näha joonistel 1 ja 2).	Ei kuulu antud projekti.
24. Ehitus- ja restaureerimisprojektid koostada Muinsuskaitseametis ning Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnas.	Järgida nõuet.
25. Enne tööde algust taotleda Muinsuskaitseametist ning Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnast tööde alustamise luba või ehitusloa puhul koostööst.	Järgida nõuet.

26. Ehitustööde teostamisel tagada muinsuskaitsejärelvalve.	Järgida nõuet.
---	----------------

D.2.2. Kokkuvõte viimistlusuuringute tulemustest

Olulisemad punktid viimistlusuuringute aruandest. Täpsemalt vt 2018.aastal koostatud Tallinn, elamu viimistlusuuringute aruanne“ (	Ülevaade viimistlusuuringute järgimisest
Kõik restaureerimise, konserveerimise ja säilitamisega seonduvad tööd peab läbi viima vastava ala spetsialist objekti võimalikult vähe kahjustavate materjalide ja meetodikaga.	Järgida nõuet.
Enne värvimist tuleb kindlasti teha lokaalseid värviproove, et määrata kindlaks sobiv toon.	Järgida nõuet.
Tulevaste restaureerimistööde puhul tuleb kasutada originaalmaterjalidega võimalikult sarnase koostisega lubikrohvi ja viimistleda pinnad lubivärviga, valides eelnevalt kasutusel olnud toone. Põhilise seina pinna tooniks valida kas algne hallikaskollane (RAL 7032) või praegune helekollane (RAL 1014) ning aknaid raamivad kõrgendatud krohvipinnad ja karniisid värvida valgeks (RAL 9002).	Kinni müüritavate sokli akende tooniks on helekollane (RAL 1014) ning aknaid raamivad kõrgendatud krohvipinnad ja karniisid värvida valgeks (RAL 9002). Kasutada originaalmaterjalidega võimalikult sarnase koostisega lubikrohvi ja viimistleda pinnad lubivärviga, valides eelnevalt kasutusel olnud toone.
Tulevikus plaanitavad katusetööde käigus katusekatteks valida katusekivi, mille eeskujuks võtta muinsuskaitse eritingimustes dokumenteeritud säilinud algne katusekivi.	Eemaldada olemasolev katusekate ning kasutada katusekivi. Aluseks võetakse säilinud originaalkivi.
Katusega sarnaselt on trapetsprofiilplekiga	Projekt näeb ette vintskappidele püstlaudisega

kaetud kolmanda korruse vintskapid. Nende kohta on eritingimustes öeldud „taastada hoone vintskappide algne lubikrohviiga välisviimistlus“. Samas on ajaloolise foto (vt foto 1) pealt näha, et algselt olid nii kui ka kõrval olevate hoonete vintskapid kaetud mitte krohvi vaid tumeda puitlaudisega. Katusetööde käigus taastada ka hoone vintskappide algne püstlaudisega välisviimistlus. Laudise värvi tooni peab määrama profiilpleki eemaldamise käigus välja tulevalt vintskapi laudiselt. Juhul kui algne laudis pole säilinud, valida pruunikas toon, mis sobib kasutatava katusekiviga.	välisviimistlust. Laudise värvitoon määratakse olemasoleva profiilpleki eemaldamise käigus välja tulevalt vintskapi laudiselt. NB Erinevus muinsuskaitse eritingimustega.
Säilinud algsed aknad restaureerida ning viimistleda linaõlivärviga. Akende siseraamid viimistleda algse värvilahenduse eeskujul valge linaõlivärviga (RAL 9016 või RAL 1013).	Olemasolevad originaalaknad restaureeritakse. Aknad viimistleda väljast tumeda linaõlivärviga (RAL 7008). Akende siseraamid viimistleda algse värvilahenduse eeskujul valge linaõlivärviga (RAL 9016). Akende paketiiliist aknaga sama värvi.
Kuna plaanitavad tööd hõlmavad pealmiselt kolmandat korrust, siis ei ole soovitatav ainult selle korruse akende välisraame valgeks viimistleda, kuna see lõhuks hoone tervikpilti. Lisaks on kõik majaga samasse kompleksi kuuluvate hoonete aknaraamid pruunid, mis tähendab, et akende algset valget tooni värvimine lõhuks kogu hoonetekompleksi terviklikkust. Seega on soovitatav restaureeritud aknad värvida pruunikat tooni	Aknad viimistleda väljast tumeda linaõlivärviga (RAL 7008). Akende siseraamid viimistleda algse värvilahenduse eeskujul valge linaõlivärviga (RAL 9016). Akende paketiiliist aknaga sama värvi.
Soovitatav on kasutusele võtta ka kolmandal korrusel hoiustatavad algsed siseuksed, mis on suhteliselt hästi säilinud. Samuti on soovitatav	Restaureerida olemasolev hoiuruumi originaaluks. Uksed värvida varem kasutatud heledat tooni (RAL 7032).

uksed värvida mõnda varem kasutatud heledat tooni (nt RAL 7032)	
---	--

D.3. Rekonstrueerimise kontseptsioon

Käesolev ehitusprojekt käsitleb Tallinnas asuva korterelamu kolmandal korrusel olemasolevate korterite laiendust kasutamata hoiuruumi ning keldrikorrusel panipaikade moodustamist. Kolmanda korruse laiendus ning keldrikorruse rekonstrueerimine ei muuda hoone olemasolevat mahtu ning hoone kehend säilitatakse. Kortermaja kolmandal korrusel asuvad kaks korterit ning tühi hoiuruum. Hoiuruum jagatakse kaheks ning liidetakse mõlema korteriga. Korterrisse nr 11 rajatakse pööninguluuk ning tagatakse juurdepääs pööningule. Pööningu vahelagi korteris 9 osaliselt eemaldatakse ning eluruumid avatakse kuni katuslaeni. Vahelae eemaldamise- ning uue konstruktiivse lahenduse jaoks koostatakse vajadusel eraldi konstruktiivne põhiprojekt, tööjoonis või detailjoonis. Juurdepääsud uutesse korteriosadesse toimuvad olemasolevate korterite ruumidest. Kortermaja keldrikorrus jagatakse 11. panipaigaks, millest 9 on väiksemat ja kaks suuremat panipaika. Hoone muid osi ja olemasolevate korterite arvu käesoleva projektiga ei muudeta.

Katus, kolmanda korruse fassaad (vintskapid) ja sokkel korrastatakse vastavalt muinsuskaitse eritingimustele ja viimistlusuuringutele. Hoone põhigabariidid ja -konstruktsioonid, põhiliste avade asetus ja katuse kuju säilitatakse. Antud projektiga lahendatav keldrikorruse läänepoolne osa jagatakse 9. panipaigaks ning idapoolne osa kaheks suuremaks panipaigaks.

D.3.1. Kultuuriväärtuslike detailide ja tarindite käsitus

Kõik väärtuslikud osad, tarindid ja detailid kuuluvad säilitamisele ja restaureerimisele.

Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele säilitatavate ja restaureeritavate kultuuriväärtuslike osade, tarindite ja detailide loetelu (ANTUD PROJEKTI MAHUS):

Asukoht/korrus	Kultuuriväärtuslik osa, tarind, detail	Teostatavad tööd
Keldrikorrus	Keldrikorruse aknad	Restaureeritakse
3 korrus	Originaalaknad	Restaureeritakse
3 korrus	Hoiuruumis säilitatavad originaalüksed (osadena)	Säilitatakse. Antud projektiga ei käsitleta
3 korrus	Hoiuruumi originaaluks	Restaureeritakse
Pööning	Originaalaknad	Restaureeritakse
Pööning	Tuulutuskorstnad	Restaureeritakse ja viiakse läbi katuse väliskeskkonda
Fassaad	Räästakarniis	Restaureeritakse katusetööde käigus

NB Detailide loetelu vaadata koos muinsuskaitse eritingimuste seletuskirja ja joonistega. Detailide täpsed asukohad näidatud muinsuskaitse eritingimuste joonistel.

E. SISEARHITEKTUUR

Sisearhitektuuri osa vaadata koos seletuskirja muude osadega. Sisearhitektuuri osa ei ole eraldiseisev projekt ning kuulub arhitektuuri, muinsuskaitse jm projektiosade juurde.

Sisekujunduse täpsema lahenduse jaoks koostatakse vajadusel eraldi sisearhitektuuri põhi- või tööprojekt, mis kooskõlastatakse antud projektist eraldi.

Keldrikorrusel uute panipaikade loomisel kultuuriväärtuslike tarindite/detailide vms muudatusi ei ole ettenähtud. Antud projektiga on planeeritud restaureerida keldrikorruse olemasolevad originaalaknad hoone välisseintes. Muid kultuuriväärtuslikke elemente (uksed, puhastusluugid, siseaken ja katel) antud projektiga ei käsitleta ega muudeta.

Kolmanda korruse renoveeritavas hoiuruumis kultuuriväärtuslikke konstruktsioone, tarindeid ei ole. Antud ruumis on kultuuriväärtuslikud originaalaknad, mis kuuluvad restaureerimisele. Uued aknad planeeritakse originaalakende eeskujul. Kultuurivääruslik sissepääsuks restaureeritakse ja säilitatakse petikuksena ning juurdepääs trepikojast ehitatakse kinni. Hoiuruumis on eraldi detailidena säilinud ka siseuksed, mis tõstetakse ümber ja kuuluvad edasisele säilitamisele. Antud projekti raames kuuluvad restaureerimisele ka kolmanda korruse originaalaken ning kanalisatsiooni tuulutuskorstnad. Muid kultuuriväärtuslikke tarindeid, detaile (olemasolevate korterite originaal siseuksed, trepikoda jne) antud projektiga ei käsitleta ega muudeta.

Vajadusel koostatakse detailide vms tööjoonised antud projektist eraldi.

Seletuskirja koostas: