

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1 Objekti nimetus ja aadress

VÕHMA SELTSIMAJA REKONSTRUEERIMINE

Võhma küla Vihula vald Lääne-Virumaa

1.2 Tellija

MTÜ Võhma Seltsimajaa

Võhma küla Vihula vald

1.3 Projekteerijad

Arhitektuur-ehituslik osa

A.V.R. Projekt OÜ

Pikk 15 Rakvere

Juhataja: A.Klaasen tel. 32 23035 mob. 56 468 050

Arhitekt: R.Kull mob. 56 491 745

Tehnik: S.Uuli mob. 52 974 68

Insener: R.Reivelt mob. 52 264 94

1.4 Juhend- ja alusmaterjalid.

Projekti koostamisel on aluseks võetud järgmised juhend-dokumendid:

- Eesti Vabariigis kehtivad seadused, projekteerimise normid ja standardid
- Põhjamaades aktsepteeritud normatiivaktid ja juhendid
- materjalide ja seadmete kasutusjuhendid

Ehitustööde teostamisel on aluseks järgmised juhend-dokumendid:

- Eesti Vabariigi seadused ja ehituses kehtivad normid ja juhendid
- Eesti Vabariigi töökaitsealased normatiivaktid
- kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud määrused ja muud seadusaktid ehitustööde läbiviimisel

Tööettevõtja peab juhinduma alljärgnevatest töödokumentidest:

- ehitustööde seletuskiri
- ehituslikud joonised ja standardid
- eriosade joonised
- töö käigus antud lisajoonised ja seletused projekteerijate poolt

Ehitustööde teostamisel ja kvaliteedi hindamisel tuleb juhinduda kogumikust "Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded, RYL 2000", MaaRYL, TarindiRYL, ViimistlusRYL, MaalritöödeRYL ja headest ehitamise tavadest.

Ehitustööde teostamise ajal peab ehitusettevõtja lähtuma Vabariigi Valitsuse 8.detsembri 1999.a. määrusest nr. 377 "Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses".

Kasutatud on OÜ Gem-Geo poolt koostatud krundi geod. alusplaani. Geoloogilised uuringud krundi maa-alal puuduvad.

1.5 Muud.

Töövõtuleping on kohustus kontrollida kasutatavate materjalide ja seadmete vastavust EV-s kehtivatele tugevuse, kestvuse, ohutuse, tervisekaitse, kvaliteedi- ja tuleohutuse nõuetele.

Töövõtulepingu allakirjutamisega võtab töövõtja enesele kohustuse objekt rekonstrueerida, tagades seaduste, normide ja standarditega määratud ning häid ehitustavasid arvestav lõpptulemus.

Juhul, kui tellija ja/või töövõtja teevad ehitustööde käigus peaprojekteerijaga kooskõlastamata muudatusi, minetab peaprojekteerija selles osas igasuguse vastutuse.

Projekteerimisel on alusmaterjalina kasutatud hoone olemasolevaid ülesmõõtmisjooniseid. Täiendavate konsultatsioonide andmine ehitustööde käigus või võimalike tööjooniste koostamine peale mõningate olemasolevate konstruktsioonide avamist teostatakse projekteerija poolt autorijärelevalve korras, mille kulud kannab töövõtja..

1.6 Hoone tehnilised näitajad.

		olemasolev	projektijärgne
ehitaisalune pind	m2	532	635
korruselisus		1	1
suletud netopind	m2	479,2	519,8
kasulik pind	m2		499,8
hoone maht	m3	2637	3621
tulepüsivusklass		TP-2	TP-2
kasutusaeg			50 aastat
kohti saalis			170

1.7 Üldised nõuded tööde teostamiseks.

Juhul kui erilepetes ei ole nimeliselt teisiti määratletud, kuuluvad töövõttu kõik töövõtulepingus määratletud tööd, nende teostamiseks vajalikud ehitusmaterjalid, tooted ja mehhanismid, kohustused ja õigused.

Kui erilepetes ei ole teisiti määratud, kuuluvad töövõttu ka need tööd ja kohustused, mida ei ole töövõtulepingus eriliselt mainitud ja ei sisaldu projektdokumentatsioonis, kuid mis häid ehitustavasid silmas pidades on vajalikud õnnestunud töötulemuse saavutamiseks.

1.8 Ehitusmaterjalid ja -mehhanismid.

Kõik ehitusmaterjalid ja -tooted peavad olema varustatud saatelehe või valmistaja kaaskirjaga, mis tõendavad nende vastavust tellitud materjalidele.

Töövõtja võib tellija ja projekteerija kirjalikul nõusolekul vahetada ehitusmaterjale ja -tooteid tingimusel, et kvaliteet ja tugevusomadused ei ole halvemad projektis ettekirjutatust. Ehitusmehhanismid ja -masinad peavad olema töökorras ning vastama nendele esitatud ohutusnõuetele.

Ehitusplatsi korrashoiu tagab tööettevõtja ja kannab kulud. Ehitusvee kohaleveo, sidevarustuse ja valve korraldab ehitusettevõtja. Elektrivarustuse tagab tellija. Ehitusmaterjalide ladustamine toimub hoone sees ja krundi piires.

1.9 Ehitusdokumentatsioon

Ehitustööde käigus teostab autorijärelevalvet OÜ A.V.R. Projekt. Ehitusaegset kontrolli teostavad tellija esindaja ja omanikujärelevalve insener. Ehitusettevõtja peab objektil ehituspäevikut ja säilitab kõik kasutatud ehitusmaterjalide sertifikaadid ning vastavustunnistused. Varjatud tööde aktid viseeritakse Tellija esindaja poolt. Ehitusettevõtja komplekteerib ehituse lõppedes ehitustööde dokumentatsiooni materjalid, millised edastab tellijale ning kohaliku omavalitsuse esindajale.

2. OBJEKTI ISELOOMUSTUS

Võhma seltsimaja asub Lääne-Virumaal Vihula valla lääneosas paiknevas Võhma külas. Küla läbib kagu-lääne suunaline asfaltkattega riigimaantee 7178 Palmse - Vatku tee.

Maantee ääres paiknevad elamukruntidel pereelamud koos abihoonetega. Võhma Seltsimaja hoone paikneb küla idapoolses osas vahetult maantee ääres. Hoonest lääne pool paikneb samal kinnistul väike kuur küttepude hoidmiseks.

Krundi idapiiril asub kohalik avaliku kasutusega kruusatee, mis suundub lõuna suunas. Krundi lõunapoolne osa on haljasmaa tõusuga lõuna suunas, siin paikneb jaanikute lõkkeplats. Kõrghaljastus paikneb hoone ees ning krundi lääneosas.

Tehnovõrgud krundil puuduvad, elektrivarustus on tagatud kinnistu idapiiril asuvast elektrimaldapinge õhuliini mastist haruliini kaudu.

Seltsimaja hoone on ehitatud möödunud sajandi teisel kümnendil rahvamajaks ja on sellisena ka kasutusel olnud. Hoone on rajatud juugendliku põhifassaadiga ning kahepoolse kõrge viilkatusega, mis läänepoolsete abiruumide kohal on ehitatud madalama kaldega (ca 12 kraadi) katuseks. Kõrgema osa katusekandjateks on kohapeal ehitatud puitsõrestikud (tahutud külgedega palgid, tappühendustega), mis kannavad ka saali lage. Hoone madalamal osal kannavad katust prussidega toetatud puitsarikad, vahelage tahutud laetalad. Katusekatteks on praegu eterniitplaat ja valtsplekk, ajalooliselt on hoonel olnud rullmaterjalist kate (tõrvapapp).

Seltsimaja välis- ja kandeseinad on rajatud paekivist ja tellistest paksusega ca 70 cm. Hoone on kahelööviline, saal koos lavaga ning madalam abiruumide lõöv. Hoone välisseinte soojustus puudub ja pööningu vahelae soojustus on ebapiisav. Samuti puudub välisseinte horisontaalne hüdroisolatsioon. Osaliselt vahetatud-remonditud on abiruumide kohal paiknevad pööningu vahelaetalad ja katusekandjad.

Saali on "kolhoosiaegadel" ehitatud kinoruum eraldi väljast sissepääsuga (endise akna kohal) ning abiruumide vaheseinu oluliselt muudetud (algselt oli siin ka näiteks majateenija korter – kööktuba). Hoone lääneküljel on

väljaehitusena kuivkäimla ruum, mis on kasutusel praeguse ni. N.Liidu päevil on läänepoolsele juurdeehitusena rajatud ka silikaatkivist seintega täiendav abiruum. Põhiliselt on säilinud algse kujuga avatäited (tahveluksed, framuugiga aknad), mida hiljem on täiendatud sileustega uutes vaheseintes. Läänepoolsele on tähtsustatud akna-ukse kivisilluste läbivajumised.

Hoone sisekujundus on "kolhoosiaegadel" muudetud täielikult eklektiliseks, vajalik on hoonele sisearhitektuuri projekti koostamine.

Hoone on ahiküttega, korsten paikneb hoone keskosas, pikilõõrid keskmises kandeseinas. Veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemid, samuti sundventilatsioonisüsteem puuduvad. Elektripaigaldis ei vasta standarditele.

Praegu on seltsimaja hoones ebapiisav abiruumide arv ning ruumide planeering on ebaotstarbekas.

Käesoleva projektlahenduse alusel kavandatakse renoveerida hoone täielikult ning teostada juurdeehitus vajalike uute abiruumide välja ehitamiseks. Paigaldatakse kaasaegsed tehnosüsteemid.

3. ASENDIPLAANILINE OSA

3.1 Välisvõrgud

3.1.1 Elektrivarustus, sidevarustus

Hoone elektrivarustuse lahendus, mis praegu on tagatud õhuliini kaudu kagu pool paiknevast elektrimalpinge õhuliini mastist, läheb muutmisele – paigaldatakse maakaabel (mark täpsustatakse elektripaigaldise projektis) malpinge õhuliini mastist kuni hooneni hülssis. Üks õhuliini vahemast eemaldatakse. Peakilp paigaldatakse lavatagusesse koridori. Liitumiskilp paigaldatakse õhuliini mastile.

Peakilbist paigaldatakse uue puurkaevuni pumba elektritoite kaabel.

Hoone sidevarustus on tagatud praegu maakaabelliini abil, mille kaudu on ühendatud ka naaberkinnistu. Olemasolevaid kaableid ei likvideerita. Seltsimaja tänapäevased sideühendused on kavandatud tagada mobiiltelefonide ja traadita interneti baasil.

3.1.2 Heitvete ja sadevete kanalisatsioon, veevarustus

Noortemaja hoone heitvete kanaliseerimiseks rajatakse krundil hoone läänepoolsele uus kanalisatsiooni trassi torustik PVC De110 T8, mille kalle on 0,8% ja mille kaudu suunatakse heitveed 25 m3 mahutavusega maa-aluse kogumismahutini, mis paikneb hoone loodenurga juures. Mahuti tuleb paigaldada betoonalusele vastavalt tarnija paigaldusjuhendile.

Heitvete trassi paigaldussügavus on 1,2 (hoonest väljaviik) - 1,4 m maapinnast.

Juurdeehituse poolse katuse sadevesi juhitakse vihmaveetorude kaudu kolme restkaevuni, mis on ühendatud imbtorudega (PVC De 160 T8). Imbsüsteemi paigaldamine on kavandatud, kuna haljaala tasapinda alandatakse juurdeehituse sokli kohal ca 10-15cm võrreldes olemasolevaga (kalle hoonest eemale) arhitektuursetel kaalutlustel.

Hoone idapoolse fassaadi katuse sadeveed juhitakse betoon-rennidega välisseinast eemale haljasaladele, kus need imbuvad.

Plasttorud peavad vastama nõudele EN 1401-1 (Compact SN8).

Hoone veevarustus on kavandatud tagada oma puurkaevu rajamisega krundi lääneosas (hiljem koostatakse eraldi puurkaevu projekt), kust hooneni ehitatakse maa-alune veetorustik PEM De 32 PN10.

Veevärgi torustik paigaldatakse min. -1.8 m sügavusele maapinnast (sisestus hoonesse on dušširuumi kohal, kuhu paigaldatakse vajadusel ka veemõõdusõlm). Torustik peab vastama surveklassi nõudele PN10≥SDR11.

Torustikud paigaldatakse hästi tihendatud alusele (kuni 90%), mille konstruktsioon on järgmine: peenkillustik (fraktsiooniga 5÷15mm) või liiv 15 cm. Torustikud kaetakse ca 30 cm paksuse liivapadjaga ning seejärel dreniva täitekihiga (tihendatakse kihtide kaupa). Vältida kivide sattumist vahetult trassi kohale. Väljakaevatud savipurd-pinnasega tagasitäidet mitte teha.

Kanalisatsiooni rest- ja vaatluskaevudena kasutatakse plastkaeve Ø 400/315. Kaevu kaaned peavad taluma raskust kuni 25 t.

3.2 Vertikaalplaneerimine, katendid, välistrepid

Seltsimaja põhifassaadi eest eemaldatakse jalgtee-ala looduskivi plaatkatend ja utiliseeritakse. Kõlbmatud aluspinnase kihid tuleb samuti ära vedada.

Lammutatakse olemasolevad betoonastmed välisuste ees.

Juurdeehituse alt ja selle kõrvalt haljasalalt eemaldatakse kasvupinnas (kasutada hiljem haljastuses) ja selle asuvad savimoreenikihid ca 0,5 m sügavuseni. Kaevatakse vundamendikaev. Peale ehituse lõppu taastatakse läänepoolne haljasala endisest kõrgusmärgist 10-20 cm madalamalt. Maapinna kalle planeerida hoonest eemale.

Peafassaadi ees ehitatakse uus tänavakivist kattega jalgtee ühtlase kaldega hoonest haljasala poole. Hoone välisuste ees ca 2m laiuselt on katend kaldeta. Peafassaadi ees paikneb ka jalgrataste hoidik. Kivikatendi ja haljasalade vahele paigaldatakse PVC kõnnitee äärekivisüsteem Pave Edge.

Krundi lõuna- ja lääneosas rajatakse graniitsõelmetest jalgteed.

Krundi lõunapoolses osas on projekteeritud asfaltkattega parkla rajamine juurdesõiduga avaliku kasutusega kruusateelt. Paigaldatakse sõidutee äärekivi ning läänepoolses servas PVC-ääris (lihtsustab lume lükkamist). Parklas on 18 parkimiskohta. Katendi kalle on idapoolse krundipiiri suunas, kus paikneb PVC-äärisega haljasala sadevete imbumiseks.

Bussi ja invasõiduki parkimine on projekteeritud hoone idaküljel krundi piirides, tee kõrval nn. taskuna killustikkattega alale.

Pinnastööde ligikaudsed mahud:

- lammutatav kivikatend	30 m3
- kasvupinnase teiseldamine	230 m3
- aluspinnaste äravedu	170 m3
- kruusliivast täitekihid	280 m3
- (peen)killustikust aluskihid	120 m3

Pinnastööde mahtude täpsem määramine on töövõtja ülesanne.

Asfaltbetoonkattega alade katendid on projekteeritud kahekihilisena:
tihe asfaltbetoon TAB12 I 40 mm

poorne asfaltbetoon PAB 32	50 mm
killustikalus (fr.8-16;fr.16-32)	150 mm
tihendatud liivkruusa alus	200-300 mm

Katendid, äärekivid:

- asfaltkatend	509 m ²
- tänavakivist katend	195 m ²
- killustikust katend	137 m ²
- sõelmetest katend	165 m ²
- sõidutee äärekivi	58 jm
- PVC-ääris	105 jm

Hoone idaküljel rajatakse lava välisukse juurde uus betoontrepp ja betoonist platvorm koos sepiispiirdega (platvormi kohal piire avatav). Uus kahe astmega betoontrepp rajatakse ka lõunapoolse sissepääsu ette (platvorm 1,0x2,0m). Treppidel on pesubetonist kate.

Trepiastmete ja platvormide alla, tihendatud kruusakihi peale (-0.30 maapinnast) paigaldatakse jäik soojustusplaat (näit Thermisol EPS 120 või anal.) paksusega 100 mm ning väljaulatusega trepi alt 100 cm.

3.3 Haljastus, piirded, välisvalgustus, väikevormid

Krundi piiridele pole piirdeid ette nähtud.

Territooriumil säilitatakse kõrghaljastus ja põõsad. Peafassaadi ees säilib lillepeenar. Tööde käigus kahjustada saanud haljasalad taastatakse.

Parkla kõrvale on kavandatud jaaniku lõkkeplatsi rajamine koos puidust istmete paigaldamisega.

Seltsimaja kirdenurga juurde paigaldatakse jäätmete konteiner.

Välisvalgustuse lahendus täpsustatakse projekti elektriosas.

4. EHITUSLIK OSA

4.1 Ruumilahendus, eriosad

Käesoleva projektiga muudetakse seltsimaja ol.olevate abiruumide planeeringut ning kavandatakse uute abiruumide rajamine juurdeehituses.

Hoone peafassaadile jääb kaks sissepääsu – üks saali (topeltuksed) ning teine läbi tuulekoja fuajeesse-väikesesse saali. Suure saali ja lava ruumilahendust ei muudeta. Lava külgseinas paigaldatakse uus välisuks, mille kaudu on võimalik siseneda esinejatel ning tuua lavatehnikat, samuti on üks kasutatav evakuatsiooni väljapääsuna.

Tuulekoja kõrval paikneb suitsetamisruum. Fuajeest saab siseneda saali läbi kahepoolega uste, samuti käsitöö või ringide tuppa, garderoobi ja sealtkaudu tualettruumidesse (juurdeehituse osas). Fuajee tagumises osas paiknevad puhvet, tehniline ruum ja lavakoridor. Juurdeehituse otsas asuvad esinejate ruum koos riietuskabiinidega, personali WC (inva-kasutusega), samuti kaks dušširuumi (ühes paikneb WC-pott). Koristusvahendite ruum asub käsitöötoa kõrval.

Hoone vent.kamber rajatakse osaliselt pööningu tasapinda (põranda kõrgus +2.38) tehnilise ruumi ning osaliselt puhveti töötasapinna kohale. Hoone üldkasutatavates ruumides on tagatud puuetega inimeste liikumine, kuna

põrandad on ühes tasapinnas (v.a. lava). Vajalikel ruumidel ette nähtud piisava laiusega uksed võimaldamaks ratastooliga liikumist.

Hoone saali ja fuajeed köetakse õhk-kütte kaminatega (ol.olevad ahjud lammutatakse) ja lavaosa õhk-soojuspumbaga. Abiruumide küte tagatakse maaküttega, vajaliku torustiku rajamisega krundi haljasala alla pikkusega ca 550m ning soojuspumba paigaldamisega tehnilisse ruumi. Abiruumidesse on põhiliselt kavandatud radiaatorküte, niiskete ruumide alla põrandaküte.

Eraldi koostatava projektiosa alusel lahendatakse hoone küttesüsteem, samuti elektripaigaldise ja nõrkvoolu süsteemid.

Hoone veevarustuse ja kanalisatsiooni tagamiseks koostatakse samuti eraldi projektlahendus. Sooja vett saab tehnilises ruumis paikneva soojusvaheti abil. Tualettruumide juurde paigaldatakse eraldi elektriboiler.

Ruumide ventileerimiseks paigaldatakse hoonesse eraldi koostatava projektlahenduse alusel sundventilatsioonisüsteem (saali ventilatsioon on kavandatud soojusvahetita).

4.2 Fassaadilahendus

Teostatakse hoone fassaadide remont. Eemaldatakse kõik olemasolevad tsementmördist krohvikihid ja teostatakse aluspindade tasandused lubimördiga. Hoone krohvitakse lubimörtkrohviga, värvitakse heledas toonis.

Asendatakse põhifassaadil karniisiplekid ning kogu hoonel aknaplekid.

Peafassaadil taastatakse aken (endine kinoruumi uks). Asendatakse välisukseid ja aknad. Juurdeehitusele paigaldatakse ol.olevatega samas stiilis uued aknad.

Räästa tuulekaste ei rajata, olemasolevad nähtavad sarikaotsad säilitatakse, taastatakse ja viimistletakse puidukaitsevahendiga. Juurdeehituse sarikaotsad ehitatakse analoogiliselt idaküljel paiknevatega. Lõunapoolse otsaseina katuseviilu räästaosa kaetakse alt laudisega, mis värvitakse. Paigaldatakse viilu otsalaud, samuti ümarad tsinkplekist vihmaveerennid ja –torud .

Juurdeehituse fassaad kaetakse värvitud 15 cm laiuse horisontaal - ja sokli kohal püstvoodrilauaga, mis markeerib eelmise sajandi esimese poole puitmajade ehitusstiili ja elavdab hoone üldvaadet. Paigaldatakse aknapiirdelauad, seinanurgaliistud, veelauad. Püstvoodri ja -liistude profiilid täpsustatakse ehituse käigus projekteerijaga.

4.3 Vundament

Hoone olemasoleva osa sokkel-vundament kaevatakse lahti kuni 1 m sügavuselt ja kaetakse maa-aluses osas vertikaalselt Bituthene 8000 (või analoog) hüdroisolatsiooni materjaliga. Seestpoolt soojustatakse sokkel vertikaalselt EPS-plaadiga (50mm) 1 meetri kõrguselt. Sokli maapealsel osal tehakse krohviparandused.

Juurdeehituse vundament ehitatakse sügavusele -1,80 põrandapinnast tihendatud killustikalusele. Paigaldatakse Fibo-plokk vundament r/b taldmikule. Vundamendi maapealne osa krohvitakse ning välisseina alt väljaulatuv osa kaetakse veelauaga.

4.4 Välis- ja siseseinad

Välisseinte sisekülgedel, samuti keskmisel kandeseinal eemaldatakse katteplaadid ning vana värv, seinad tasandatakse ja viimistletakse vastavalt sisekujunduse projektile.

Juurdeehituse välissein rajatakse Aeroc Eco Term 375mm plokkidest, mis kaetakse puitkarkassi ja voodrilauaga. Väliseina akendealune osa kaetakse vertikaalselt voodrilauaga, millele paigaldatakse veelaud. Veelaud paigaldatakse ka sokli väljaulatuva osale.

Seltsimaja abiruumide uued siseseinad ehitatakse teraskarkassil topelt kipsplaatseintena 100 mm (tualettruumides) ja 150 mm (teistes abiruumides). Paigaldustüüp on (Knauf W112 või analoog). Mittevajalikud avad endises välisseinas suletakse kas ustega (tühemikud kasutatakse seinakappideks) või kipsplaadiga.

Tehnilise ruumi (nr 4) seinad ehitatakse Aeroc-plokkidest 150 mm, mis tasandatakse kahelt poolt. Plokkseinad kannavad pööningukorruse vent.kambrit ning selle kohale jäävat katusekonstruktsiooni. Seinte alla ehitatakse armeeritud põranda paksendus 200x400 mm.

Projektlahendusega tagatakse erinevate abiruumide vahel õhumüra isolatsiooni indeks $R_w > 50$ dB.

4.5 Katus, vahelagi

Olemasolev katusekate lammutatakse. Lammutatakse suure saali kohalt ka roovitus. Sarikatele paigaldatakse aluskate, sellele distanttsliist ja roovitus 40x60 cm kivikatuse paigaldamiseks. Asendatakse olemasolev katusealuuk ja selleni paigaldatakse kohtkindel redel nii sees kui väljas. Paigaldatakse ka parapeti ja otsaviiluplekid.

Saali pööningu vahelaelt eemaldatakse olemasolev laudis, mineraaltäidis ja praht. Olemasolevate puitkonstruktsioonide alla paigaldatakse must laudis ja selle alla karkass (samm 400mm) ning niiskustõke. Sellele jäigad min.vill plaadid 180 mm, mis räästa lähedal kaldosas kaetakse 2 m ulatuses tuuletõkkeplaadiga. Saali pööning peab olema räästa kaudu harjakivi alla tuulutatav + tsingitud tuulutusrest peafassaadil.

Saali laeviimistlus lahendatakse sisekujundusega.

Fuajee - väikese saali kohalt eemaldatakse katusekate, olemasolev sobiv roovitus säilitatakse. Roovitusele paigaldatakse OSB-plaat 12 mm ning sellele SBS-rullmaterjal (punakaspruun toon) 2 kihis. Pööningu vahelaelt eemaldatakse mineraaltäidis ja praht. Vajadusel asendatakse-tugevdatakse sarikad või vahelaetalad, mis on mingil põhjusel nõrgenenud kandevõimega. Vahelaetalade vekseldus korstna juures säilitatakse. Orienteeruv tööde maht on kuni 4 tm puitmaterjali vahetust, mida täpsustada peale vahelaelt ja katusekonstruktsiooni avamist. Sarikate vertikaaltugede vahele paigaldatakse kahes kohas diagonaalid. Vahelaetalade alt eemaldatakse olemasolev laudis. Paigaldatakse uus must laudis ja selle alla karkass sammuga 400mm, sellele niiskustõke ning puistevill 400 mm. Väikese saali-fuajee kohal ehitatakse välja 4 katuseakent. Katuseaknad valgustavad fuajeed laes paiknevate valgusšahide kaudu. Lae viimistlus antakse sisekujunduslahendusega.

Juurdeehituse kohal paigaldatakse kandeseintele uued sarikad (profiil 80x200mm sammuga ca 115mm analoogselt olemasolevatega) ja uuel välisseinal müürlatt. Ehitatakse katuslagi. Sarikate alla paigaldatakse niiskustõke, laudis (samm 300mm) ja kipsplaat. Sarikate vahele paigaldatakse soojustus 180 mm min. villa plaadid ja sellele tuuletõkkekile. Sarikatele paigaldatakse laudroovitus 32x150 sammuga 300 mm, sellele OSB-plaat 12mm ja rullmaterjal kahes kihis.

Samal põhimõttel ehitatakse vent.kambri katuslagi. Vent.kambri kohal lõigatakse läbi kaks laetala, mille lühem osa jääb toetuma ehitatavale tehnilise ruumi seinale.

Olemasolevale pööningule ehitatakse hoone keskmise kandeseina kõrval pikisuunas laudadest 1,0 m laiune käigutee. Käigutee kohal on korstna kõrval asendatakse katuseluuk.

Remonditakse-krohvitakse korsten (heleda lubitsementkrohviga), ehitatakse korstnapits.

4.6 Põrandad

Hoone olemasolevasolevad põrandad on enamuses ehitatud puittaladel liivpinnasel, millele on paigaldatud laudis või puitkiudplaat. Põrandaalused on tuulutusega.

Olemasolev põrandakonstruktsioon eemaldatakse kõikides ruumides põranda aluskihtideni (v.a. lava).

Uutele põrandatele ehitatakse tihendatud kruusliivast ja killustikust (100mm) aluskiht, millele paigaldatakse niiskustõke, liivast tasanduskiht, soojustusplaadid (50mm), ehituspaber ja sellele armeeritud betoonist 80 mm paksune põrand. Põrandakatteks on enamuses abiruumides; pesemis- ja tualettruumides keraamiline plaat (osaliselt PVC-kate). Saalidesse paigaldatakse naturaalne tamme liistparkett alusvaibale.

Käsitööruumi ja esinejate ruumi paigaldatakse laudpõrandad: tihendatud killustikalusele paigaldatakse niiskustõke, liivast tasanduskiht ja soojustusplaadid. Sellele ehitatakse betoonpõrand, millele paigaldatakse laagid 40x60mm sammuga 400 mm (vahele min.vill) ja laagidele poolsulundiga põrandalaud 40 mm. Põrandasse paigaldatakse tuulutusestid ruumi nurka.

Vent.kambri põrand ehitatakse konsoolina puhveti tööpinna kohale (et anda vent.kambrile piisavalt laiust). Paigaldatakse puitlaetalad 50x150mm sammuga 600mm, mis altpoolt kaetakse ehituspaberi ja kipsplaadiga karkassil. Talade vahele paigaldatakse min.vill plaadid 50 mm ja talade peale põrandalaudis(plaat) ja PVC-kate. Lava põrandalauad eemaldatakse, puitkonstruktsioon remonditakse ning paigaldatakse sulundiga 50mm paksused uued põrandalauad.

Põrandakatete täpsem valik antakse sisekujunduse lahendusega.

4.7 Avatäited

Hoone välisseintes eemaldatakse kõik aknad ja paigaldatakse puitprofiilil paarisraamiga aknad, millest sisemine raam on kahekordne pakett-aken (kirkas+selektiivklaas, vaheliist 15mm), välimine raam on kirka klaasiga.

Analoogsed aknad paigaldatakse juurdeehituse välisseina. Endise välisseina olemasolevad aknaavad ehitatakse ümber sisekappideks (uksel ülemine osa klaasist) või suletakse.

Ruumide ukseavad on põhiliselt 1000 mm laiusega või rohkem ning madaldatud lävepakkudega. Esifassaadi sissepääsude lävepakkude kõrgus lubatud 20mm.

Asendatakse välisuksed uute puidust tahvelustega. Lõunafassaadil paigaldatakse ühe akna asemele uus välisuks. Saali välisuks on topeltuks. Siseuksed on puidust tahveluksed (osa uksi framuugiga). Kahe saali vahelised uksed restaureeritakse. Pesemis- ja tualettruumide uksed on siirdeõhurestiga (pesemisruumides on uks niiskuskindel).

Vent.kambrisse pääsuks paigaldatakse tehnilise ruumi lakke puitluuk, mille juures on kohtkindel redel. Pööningule pääsuks paigaldatakse puhveti lakke soojustatud puitluuk.

4.8 Viimistlustööd

Olemasolevad paekivist välis- ja kandeseinad ja kõik uued kipsplaadist ja Aeroc-plokist seinad tasandatakse(krohvitakse) ja värvitakse mati kattevärviga.

Laed kaetakse juurdeehituse osas karkassile kinnitatava kipsplaadiga ja värvitakse. Saalides paigaldatakse ripplaed, mis summutaks helide järelkõla vastavalt normidele.

Tualettruumides ja pesemisruumis kaetakse seinad kergesti puhastatavate keraamiliste seinaplaatidega. Dušširuumides on materjalid ja viimistlus niiskuskindlad. Materjalide valik ja paigalduse kõrgus sisekujunduse osas.

Ruumide seinte, lagede ja põrandate siseviimistluse värvide ja katete täpne valik kirjeldatakse sisearhitektuuri osas.

Mööbli, sisekujundusdetailide, riietuskabiinide ning inventari valik ja paigaldus täpsustatakse projekti sisearhitektuuri osas.

4.9 Tervisekaitse nõuded ja tehnilised näitajad

- Ruumide sisekliima: temperatuur 18-20°C, suhteline õhuniiskus 40 - 60%,
- Puuetega inimeste liikumine hoones on tagatud.
- Ruumide heliisolatsioon:

Rajatavate piirdetarindite mürapidavus

-uutel vaheseintel on õhumüra isolatsiooni indeks vähemalt $R'w = 48\text{dB}$;

-uksed ruumide vahel indeksiga $R'w = 32\text{dB}$;

Õhumüra isolatsiooni nõue välispiiretele: $LpA,eq,T = 30\text{ dB}$

- Piirete soojusjuhtivus: - välissein: lubatud max. $0,28\text{ W/m}^2\text{K}$,
 - vahelagi: lubatud max $0,22\text{ W/m}^2\text{K}$,
 - välisuksed kuni $1,0\text{ W/m}^2\text{K}$
 - aknad kuni $1,4\text{ W/m}^2\text{K}$

Katva värviviimistluse välimusklass RT 29-10770 järgi üldkasutatavates ruumides Ps1 ja abiruumides Ps2. Seinte tasasused peavad värvitud pindadel vastama Klass I nõuetele uutel vaheseinadel ja klass II nõuetele olemasolevatel kiviseinadel.

5. TULEKAITSE

Alus: Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded (määrus nr.315, 27.10 2004.a.)

- renoveeritav hoone on 4. kasutusviisiga;
- hoone kuulub 1. tuleohuklassi – põlemiskoormus alla 600 MJ/m²;
- kandekonstruktsioonide tulepüsivusklass on R30 või parem;
- hoone kuulub tulepüsivusklassi TP-2;
- tuleohutuskujad naaberkruntide ehitistest on piisavalt suured;
- hoones I korrus on üks tuletõkkesektsioon; eraldi sektsiooni moodustab pööning, pööningu vahelagi on eraldatud kipsplaadiga;
- inimeste arv hoones on kuni 180;
- hoones on I tulekaitsetase: tulekustutid, tulekahju signalisatsioon, avariivalgustus; tulekahjusignalisatsiooni paigaldamiseks koostatakse eraldi projekt;
- hoonesse projekteeritakse evakuatsiooniteede ja avariivalgustuse süsteemid vastavalt EVS EN 50 -172;
- vastavalt EVS- IEC 61024-1-2 (Ehitiste piksekaitse, Osa 1-2) ehitada hoonele III klassi piksekaitse; paigaldada hoone katusele välguvõtusüsteem, teostada allaviigud ning ehitada ühendused piksekaitse süvamaandusseadmetega;
- evakuatsioon toimub:
saali välisukse ja väikese saali tuulekoja kaudu, samuti lava välisukse ning lavakoridori välisukse kaudu; hädaväljapääsuks on aknad, mis on kõik avatavad;
- hoonesse paigaldatakse 4 tulekustutit, mille asukohad tähistatakse;
- suitsuärastus toimub välisuste ja akende kaudu, väikesest saalist katuseakende kaudu;
- põrandate tuletundlikkuse määrang - piiranguta;
- seinte ja lagede pinnakihi süttivustundlikkuse ja tuleleviku klass on D-s1,d0, mis on tagatud kiviseinte ning kipsplaadiga;
- saali lae laudis (ca 150 m²) kaetakse enne värvimist tulekaitse vahendiga Holz Prof (B-s1-d0);
- välisseinte pinnakihi tuletundlikkuse klassiks on D-s2,d2;
- ventilatsioonisüsteemide projekteerimisel lähtuda EVS 812-2:2005 "Ehitiste tuleohutus. Osa 2. Ventilatsioonisüsteemid";
- ventilatsioonitorustike läbiviigud pööningu vahelaest peavad olema tulekindlalt tihendatud; torustikud peavad lisaks olema varustatud tuletõkkeklappidega.
- personalil peab olema välja töötatud tegevusplaan päästetööde korraldamiseks tulekahju korral vastavalt eeskirjale, samuti tuleb järgida tuleohutuse üldnõudeid.
- lähim maa-alune tuletõrjeeveehoidla asub seltsimajast lääne pool tootmishoonete juures ca 200 m kaugusel, selle mahutavus on 100 m³.

Koostas:

A.Klaasen