

TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE / ARHITEKTUUR-EHITUSLIKE LISATINGIMUSTE
TAOTLUS

PT. 184220 TAOTLUS REGISTREERITUD: 16. 07. 2013 a.

1. ÜLDANDMED: (PALUME TÄITA TRÜKITÄHTEDEGA)

TAOTLEJA NIMI MAREK SÄDE
POSTIAADDRESS JA TELEFON GSM 5019596,
TAOTLEJA E-POSTI AADDRESS MAREKSADE@GMAIL.COM

KONTAKTISIK [REDACTED]

POSTIAADDRESS JA TELEFON GSM [REDACTED]

KONTAKTISIKU E-POSTI AADDRESS [REDACTED]

2. KRUNDI AADDRESS, MILLE KOHTA ESITATAKSE TAOTLUS:

[REDACTED]

3. TAOTLUSE TÜÜP: (PALUME MÄRKIDA ÜKS RUUT)

- ☐ ARHITEKTUUR-EHITUSLIKE LISATINGIMUSTE TAOTLUS
☐ TAOTLUS ÜSIKELAMU PÜSTITAMISEKS
☐ TAOTLUS KORTERELAMU PÜSTITAMISEKS
☐ TAOTLUS TOOTMISHOONE LAIENDAMISEKS VÕI SELLE KÕRVALHOONE PÜSTITAMISEKS
☒ TAOTLUS OLEMASOLEVA HOONE MAAPEALSE OSA KUBATUURI KUNI 33% LAIENDAMISEKS
☐ TAOTLUS ÜSIKELAMU KÕRVALHOONE PÜSTITAMISEKS
☐ TAOTLUS ÜSIKELAMU JA/VÕI SELLE KÕRVALHOONE LAIENDAMISEKS
☒ TAOTLUS HOONE REKONSTRUEERIMISEKS
☐ TAOTLUS HOONE REKONSTRUEERIMISEKS, MILLEGA KAASNEB HOONE VÕI SELLE OSADE KASUTUSOTSTARBE MUUTUMINE
☐ TAOTLUS HALJASALA VÕI PARGI RAJAMISEKS
☐ TAOTLUS TEE, PARKLA JA/VÕI TEHNOVARUSTUSE TÄNAVAVÕRKUDE RAJAMISEKS
☐ TAOTLUS ALAJAAMA, PUMPLA VMS TEHNORAJATISE PÜSTITAMISEKS
☐ TAOTLUS VÄIKEEHITISE JA/VÕI VÄIKEVORMI (avalikult kasutatavale territooriumile paigaldatav monument, skulptuur, infostend, suunaviit, tänava- ja pargipink ja muu sarnane rajatis) PÜSTITAMISEKS
☐ TAOTLUS AJUTISE EHITISE PÜSTITAMISEKS
☐ TAOTLUS AVALIKKU VEEKOGUSSE KALDAGA PÜSIVALT ÜHENDATUD EHITISE EHITAMISEKS
X MUU:

4. SELGITUS KAVANDATAVA EHITUSTEGEVUSE KOHTA:

Soovitakse väljaehitada pööningukorrus, 4 uut korterit, renoveerida fassaad

5. TAOTLUSELE ON LISATUD:

- ☐ ESKIIS
☐ ASENDISKEEM
☐ MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED (kohustuslik juhul, kui taotletaval alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd)
☐ VÕRGUVALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED
☐ FOTOD
☐ MUU

TAOTLEJA VASTUTAB ESITATUD ANDMETE JA DOKUMENTIDE ÕIGSUSE EEST

TAOTLEJA NIMI [REDACTED]

ALLESKIRJUTUS

KOOSTAJA

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

PT 184220

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Projekteerimistingimused on väljastatud ehitusseaduse § 2 lg 8, § 19 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 3 lg 2 p 2 ning Tallinna Linnavolikogu 06.09.2012 määruse nr 21 „Tallinna linna ehitusmääruse“ § 29 lg 1 p 2 ja § 31 lg 1, lg 6, lg 7, § 33 ning Tallinna Linnaplaneerimise Ameti projektide läbivaatamise 14.08.2013 komisjoni otsuse nr 38-4 alusel.

Projekteerimistingimused on väljastatud [redacted] rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.

[redacted] kinnistu paikneb Tallinna Linnavolikogu 26. jaanuari 2006 otsusega nr 8 algatatud ja koostamisel oleva Põhja-Tallinna üldplaneeringu kohaselt Pelguranna miljööväärtuslikul hoonestusalal ning elamu on miljööväärtuslik. Planeerimisseaduse § 8 lõige 3 punkt 6 kohaselt on üldplaneeringu üheks ülesandeks miljööväärtuslike hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine. Teavet saab üldplaneeringu kohta veebilehelt www.tallinn.ee ning Tallinna Linnaplaneerimise Ameti üldplaneeringute osakonnast.

Koostada nõuetekohane ehitise eskiis, mis esitada läbivaatamiseks Tallinna Linnaplaneerimise Ametile. Ehitusprojekti koostamise aluseks võtta Tallinna Linnaplaneerimise Ametis kooskõlastatud eskiis.

Hoone rekonstrueerimisel ja laiendamisel arvestada sobivust olemasoleva hoone ja ümbritseva keskkonnaga. Hoone rekonstrueeritav ja laiendatav lahendus ei tohi olla ajaloolist hoonet moonutav, katuse räästa- ja harjajoon säilitada olemasoleval kõrgusel. Olemasolevate ajalooliste hoonete ümberehitamisel tuleb maksimaalselt säilitada hoonete esialgne arhitektuurne välisilme ning terviklikkus, järgides algseid kujundusprintsipe. Rohke dekooriga fassaadide väljast soojustamine ei ole lubatud. Piirkonna ja hoone autentsuse huvides säilitada ja taastada algupärane arhitektuurne välisilme: fassaadi kujundus, materjalid ja detailid, avatäited, dekoor, räästakarniisid, iseloomulikud eenduvused jm. Välisviimistluses on keelatud imiteerivate materjalide kasutamine: plekist ja plastikust välisvoodrit, plastikaknaid, metalluksi, kiviimitatsiooniga ja profileeritud katuseplekki, rullkattematerjale, kärjekujulist ruberoidkatet jm. Katusekatte materjaliks on lubatud katusekivi või valtsplekk. Katusekorruse valgustamiseks on arhitektuursel sobivusel lubatud kavandada plokistamata katuseaknaid, mis arvestavad hoone üldiste proportsioonide ja akende rütmiga. Hoonetele mitte kavandada arhitektuurselt ja piirkonda sobimatuid katusevintskappe. Avatäited on lubatud miljööväärtusliku hoonega sobiva kujunduse ja puitaamidega, säilitada avatäidete iseloomulik kaugus fassaadipinnast.

Eluruumid peavad vastama Vabariigi Valitsuse 26.01.1999 määruse nr 38 Eluruumidele esitatavatele nõuetele, millele mittevastavuse korral on võimalik kavandada abiruume. Katusekorrusele võib kavandada kuni 4 uut korterit. Hoone põhikorrustel on soovitatav võimaluse korral kortereid liita nii, et korterite koguarv hoones ei suureneks.

Hoonete fassaadidele ei ole üldjuhul lubatud paigaldada kütte- ja ventilatsiooniseadmeid, satelliiditaldrikuid, turbotorusid jms seadmeid. Öhksoojuspumpasid võib paigaldada tänavalt mittenähtavale kohale kas hoovipoolsele sokliosale, hoonesse või eraldiseisvalt hoone juures vastavale konstruktsioonile, mis ei ole vaadeldav tänavalt ega risusta sellisena hoonet ega miljööd.

Ehitusprojekti koosseisus esitada olemasoleva hoone ja naaberhoonete fotod-vaated, kasutatavate välisviimistluse materjalide originaalvärvitoonide näidised, olulisemate sõlmede ja lisanduvate detailide joonised ning lõiked akna ja välisukse paiknemise kohta välisseinas mõõtkavas M 1:20.

Ehitusprojekt koostada ja vormistada vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010 määrusele nr 67 Nõuded ehitusprojektile, Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 Ehitisele ja

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED JA MÄRKUSED KEHTIVAD 2 AASTAT
PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE TAOTLUS KOOS LISADEGA ON EHITUSPROJEKTI KOHUSTUSLIK
OSA

selle osale esitatavad tuleohutusnõuded, Eesti Standardile EVS 811:2012 Hoone ehitusprojekt ning Tallinna Linnavolikogu 8.09.2011 määrusele nr 28 Tallinna Jäätmehoolduseeskiri.

Ehitusprojekti koosseisus esitada situatsiooniskeem M 1:2000, asendiplaan ja tehnovõrkude koondplaan M 1:500 kuni aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil. Lahendada krundi heakord sh parkimislahendus, juurdepääs, haljastus ja olmeprügi kogumine. Kinnistu piirile piirdeaeda mitte ette näha. Parkimine lahendada vastavalt Tallinna Linnavolikogu 16.11.2006 otsusega nr 329 kinnitatud Tallinna parkimise korralduse arengukavale aastateks 2006-2014 (tegemist on ühiselamu tüüpi elamuga).

Ehitusprojekt kooskõlastada Tallinna Keskkonnaametiga, Päästeameti Põhja päästkeskusega, vajadusel tehnovõrkude valdajatega vastavalt nende tehnilistele tingimustele, Ketraja tn 6 kinnistu omanikega ning Põhja-Tallinna Valitsusega. Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste taotlus ja projekteerimistingimused koos lisadega ning projekteerija poolt allkirjastatud kooskõlastuste koondtabel.

Ehitusloa taotlemiseks tuleb vastavalt Tallinna linna ehitusmääruse § 34 lg 4 esitada Tallinna Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks ehitusprojekt paberil kaustas formaat A4 kahes eksemplaris kõikide nõutud kooskõlastustega.

Peep Moorast

Haabersti ja Põhja-Tallinna osakonna juhataja

15.09.13

Andres Rihe

Haabersti ja Põhja-Tallinna

detailplaneeringute arhitekt 640 4794

osakonna

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED JA MÄRKUSED KEHTIVAD 2 AASTAT
PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE TAOTLUS KOOS LISADEGA ON EHITUSPROJEKTI KOHUSTUSLIK
OSA

Tingimuste seadmise eesmärk on võimalikult väheste muudatustega alles hoida Pelguranna stalinistliku kvartali miljöö, planeeringulised põhimõtted ja säilitada või taastada sealne ajalooline hoonestus autentsel kujul. Olemasolevate ajalooliste hoonete rekonstrueerimisel kvaliteetse lõpptulemuse saavutamiseks on oluline säilitada maksimaalselt algupärast substantsi, taastada hävinud detaile ning kasutada traditsioonilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale.

[] elamu on dekoreeritud stalinistlikus stiilis hoone. Hoone väärtuslikeks detailideks on fassaadidekoor, avatäidete krohvikarniisid ja -raamistused, ehiskvaadrid, räasta astmikkarniis ja kivist sokli karniis, rõdud ning metallist rõdupiirded, portaalid, esifassaadi ümar raamistusega pööninguaken, algupärased rõduuksed ja tiheda raamjaotusega aknad. Hoone rekonstrueerimise käigu taastada algupärane välisilme detailideni, kavandada ebasobiva välisilmega ja sobimatust materjalist akende, rõduuste ja välisuste asendamine hoonele arhitektuuriselt sobivate puidust avatäidete vastu. Taastada Ketraja tänava poolse fassaadil hoone keskteljel I korrusel väiksemaks laotud ava algses või arhitektuuriselt sobivas suuruses. Hoovifassaadil suletud algupärased aknaavad on soovitatav taastada või markeerida fassaadil orvana, et taastuks avade rütm.

Hoone rekonstrueerimise ja laiendamise lahendus ei tohi olla hoonet moonutav. Pööningukorruse võib kasutusele võtta eluruumide või abiruumidena. Säilitada olemasolev räasta ja katuse harja kõrgus. Katusest väljaehitusi ja sisselõikeid mitte kavandada, et säiliks arhitektuuriselt sarnaste hoonete ühtlane välisilme. Katusekorruse valgustamiseks lubatud kavandada tagasihoidliku suurusega katuseaknad, paigaldatuna ühes reas, plokistamata. Katusekattematerjalina lubatud valtsplekk või katusekivi katusepealsete tugevdatud valtsrennidega. Kavandada krohvitud, valgeks värvitud korstnad.

Arhitektuursetel põhjustel pole hoone väljast soojustamine lubatud. Hoone soojapidavuse tõstmiseks kasutada horisontaalpindade soojustamist (keldri lagi, I korruse põrand, pööningu põrand või katuslagi), ventilatsiooni ja küttesüsteemi optimeerimist. Olulise tulemuse hoone soojapidavuse parandamisel annab üheraamsete akende ja rõdu-uste ning restaureerimiskõlbmatute akende ja rõdu-uste väljavahetamine soojapidavate kaheraamsete puitakende ja puidust klaasitud topeltuste vastu.

Hoone aknad ja rõduuksed kavandada puidust ajaloolise jaotusega, detailide ja avanemissuunaga (säilitada tahveldused, tuuleliistud, veenivad jne). Kavandada akendelt trellide eemaldamine kuna need rikuvad hoone välisilmet. Metalluksed asendada arhitektuuriselt sobivate puidust tahvelustega. Välisüksed paigaldada korrektselt sügavale ukseorva. Korrastada rõdud, eemaldada metallist või plastist rõdupiirete katteplaadid. Kavandada monoliitsed betoontrapid, paekivi- või graniitastmetega.

Välisviimistluses kasutada olemasolevaga sarnast krohvitüüpi (lubi- või lubi-tsementkrohv), värvimisel lubi-või silikaatvärvi.

Hoone fassaadidele ei ole lubatud kavandada seadmeid ja torusid (näit. kütteseadmed, turbotorud, satelliitantennid jne). Kavandada olemasolevate seadmete paigaldamine sobivasse asukohta, mis ei risusta hoone fassaadi. Vajadusel võib kavandada sümmeetriliselt paigutatud ja seinapinnaga sama tooni värvitud tasapinnalised, väikeste mõõtmetega ventilatsiooniretid. Kavandada hoonele arhitektuuriselt sobivad välisvalgustid, prügijäätmed jms vajalik inventar.

Lahendada kinnistu heakord, säilitada/taastada arhitektuuriga sobiv ja tervikust lähtuv haljastuslahendus. Kinnistule piirdeaeda mitte kavandada. Stalinistliku hoonestusega piirkonnas tuleb lähtuda ühtse välisilmega, tänavapoolse, kvartaalse piirdeaia ja väravate rajamise põhimõttest.

Eelprojekti koosseisus esitada olulisemate sõlmede ja detailide joonised 1:20 mõõtkavas: räastasõlm, soklisõlm avatäidete spetsifikatsioon, uute avatäidete joonised ja muude lisanduvate detailide joonised, lõige välisukse paiknemise kohta välisseinas. Värvilahendus esitada väljalõigetena originaal värvikaardist.

Erja-Liina Raidma
Miljööalade peaspetsialist

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
Üldplaneeringute osakond
tel 6457186
Erja-Liina.Raidma@tallinnlv.ee

(P)

Tallinna Keskkonnaamet esitab hoone laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks järgmised keskkonnakaitse tingimused:

1. Juhul, kui kavandatakse kõrghaljastuse (välja arvatud viljapuud) likvideerimist või ei tagata olemasolevate puude kasvutingimusi (EVS 843:2003), tuleb teostada Tallinna Linnavalitsuse 03.05.2006 määruse nr 34 „Puittaimestiku ja haljastuse inventeerimise kord” § 1 lõike 3 kohane puittaimestiku (dendroloogilise) ja haljastuse inventeerimine, mis on kohustuslik läbi viia detailplaneeringute ja ehitusprojektide menetlemisel aladel, millel kasvavad puittaimed. Kanda asendiplaanile inventeerimise tulemused koos puude võrade ulatusega. Tagada I ja II väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine.
2. Vastavalt standardile EVS 843:2003 on puutüve minimaalne nõutav kaugus hoone või rajatise välisseinast 5 meetrit; sõidutee servast, parkimiskohtadest ja tehnovõrkudest 2 meetrit ning kõnnitee servast 1 meetrit. Tagada nõutavad kaugused ja kõrghaljastusele vajalikud kasvutingimused.
3. Juhul, kui ehitustegevuse tõttu tuleb puid likvideerida, siis tüüa välja liigiliselt, arvuliselt ja väärtusklasside kaupa likvideeritav haljastus ning põhjendus selle likvideerimiseks. Esitada asendusistutuse arvutus vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19.05.2011 määrusele nr 17 „Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord“, näidata asendusistutuste asukohad. Asendusistutus kavandada maksimaalselt oma kinnistule.
4. Käsitleda ehitustöödega kõrghaljastuse kaitsemeetmeid (juurestiku, võra ja tüve kaitse).
5. Käsitleda ehitus- ja olmejäätmete käitlemist, lähtuda Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrusest nr 28 „Tallinna Jäätmehoolduseeskiri“.
6. Esitada võrguvaldajate tehnilised tingimused või kehtivate lepingute koopiad. Käsitleda hoone soojavarustuse lahendust.
7. Sademevesi immutada pinnasesse, vertikaalplaneerimisega välistada sademevee valgumine naaberkinnistutele.

Ehitusprojekti staadiumis võib lisanduda täiendavaid tingimusi, ehitusprojekt kooskõlastada Tallinna Keskkonnaametiga.

Lugupidamisega

Merilin Sinimets
Tallinna Keskkonnaamet
Keskkonnakorralduse sektor
Juhtivspetsialist
Tel: 616 4011
Merilin.Sinimets@tallinnlv.ee
05.08.2013



II SELETUSKIRI

1 ALUSDOKUMENDID

Käesoleva ~~eskiis~~projekti koostamise aluseks olid:

- Projekteerimistingimuste PT 128940, 05.11.2010 alusel koostatud eelprojekt- FE Arhitektid töö nr 01/11- lõpetamata töö EP080220. Seisund- esitatud. Lisas on tellija taotlus projekti menetlemise peatamiseks.
- TLPLA poolt koostatud projekti menetluslehel Reg. Nr EP080220 toodud märkused 25.07.11
- Uued projekteerimistingimused PT 184220, 15.08.2013 ja selle lisad
- Projekteerimistingimuste 184220 taotlus 16.07.2013
- Varasemad võrguvaldajate poolt väljastatud tehnilised tingimused ning võrguvaldajatega sõlmitud liitumislepingud.
- Ketraja tn 6 õueala ümberprojekteerimine Allprojekt Group projekt 08/12. Seisund- kinnitatud, ehitusluba väljastatud
- Dendroloogiline inventeerimine, Riina Pau, 2006a. septembris, uuendatud 2011.
- Ehitusluba 59614 õueala rekonstrueerimiseks
- Õueala teostusjoonis ABC Teed oü töö nr TE-100-13 ja parkla teostusjoonis ABC Teed oü töö nr TE-121-12
- Geodeetiline alusplaan Raxoest, jaanuar 2014 (lisas)
- Projekteerimisalane leping tellijaga

2 PROJEKTI MAHT

Projekteerimistööd on teostatud:

- Nõuetekohase eelprojekti mahu, mis vastavalt PT 184220, 15.08.2013 kinnitatakse TLPLA-s.
- Eelprojekti koostamise aluseks on kiintatud arhitektuurne ~~eskiis~~ EP134950 25.04.2014.a.
- Projekteerimistööd hõlmavad hoone põõningukorrusel asuva tellija korteromandi 4 korteriks väljaehitamist jäsellest tulenevaid vajalikkke muudatusi hoone välisilmes.
- Eelprojekti mahu minnakse edasi kuni ehitusloa taotlemiseni .

2.1 PROJEKTEERIMISEL KASUTATAVAD EESKIRJAD JA NORMID:

- Eesti Standard EVS 811:2012

- Eesti Standard EVS 865-1:2012
- Ehitusseadus
- Eesti Vabariigi Valitsuse määrus nr.315 (Tuleohutuse osa)
- Kohalik ehitismäärus
- Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering
- Pelguranna miljööväärtusliku hoonestusala planeerimis ja hoonestusnõuded
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“,
- Pprojekteerimistingimused
- Hea projekteerimistava
- Eesti Standardile EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“
- Eesti ehitusnormid, avaldatud ET-kartoteegis. Vabariigi Valitsuse 26.01.1999.a. määrus nr 38.; ET-1 0110-0410
- Mõra normtasemed elu- ja puhkealadel- Mõra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid. Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a. määrus 42.; ET-1 0106-0175
- Ruumidele ja nende osadele esitatavad nõuded; ET-1 0315-0218.

2.2 ÜLDANDMED

- Hoone nimetus: Kortere lamu
- Tellija:
- Kinnistu andmed:
- Projekteerijad: Ehitusjoonis OÜ

2.3 EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD

Katastriüksus	70100-005-0110	OLEMASOLEV
Ehr kood	101015096-	OLEMASOLEV
Asukoht	Ketraja tn 6, Põhja - Tallinn-	OLEMASOLEV
Pindala	2479 m ² -	OLEMASOLEV
Sihututstarve	Elamumaa (E1) 100%-	EI MUUTU
Täisehitusprotsent		OLEMASOLEV- EI MUUTU
Kasutamise otstarve	Muu kolme või enama korteriga elamu –	EI MUUTU
Ehitisealune pind	498m ² -	EI MUUTU
Korruselisus		2+1
Suletud netopind		796,1+309,1=1105,2 m ²
Elamisipind		573,6+ 174,7=748,3 m ²
Tulepüsivus		TP 2
Maht	3374+1126=4500 m ³ -	HOONE VÄLINE MAHT EI SUURENE
Korterite arv		33+4=37
Parkimiskohti	Vastavalt õueala rekonstrueerimise projektile	EP101930 - 17 tk
Hoone eluiga		50aastat
parkla kohta on 01.11.2012 väljastatud ehitusluba nr 59614		

3 ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

3.1 OLEMASOLEV OLUKORD

Paiknemine

Kinnistu paikneb Ketraja tänaval, Põhja-Tallinna üldplaneeringu koosseisus määratud Kangru, Ketraja, Tuulemaa, Randla ja Sõle tänavate vahelisel ühtsete tingimustega arhitektuur-ajaloolisel alal.

Pelguranna miljööväärtuslikus piirkonnas (Vt. Skeem 1). Kruut on kirde-edelasuunaline, ristküliku kujuline, paiknedes ajastuomases sümmeetrilises kvartalis.

Olemasolev hoonestus

Kinnistul paikneb kahekorruseline kõrge pööninguga kelpkatusega korterelamu, mille pööningukorru soovatakse välja ehitada korteriteks (4 tk). Käesolevaga hoonestuse pindala ega hoone maht ei suurene.

Olemasolev reljeef

Kinnistu on suhteliselt tasane. Maksimaalne kõrgusmärk kinnistul on 5.80, minimaalne 5.18. Hoone õueala on ümber ehitatud kampaania Hoovid Korda! raames 2013. a suvel vastavalt EP101930 projektile. Hetkel on projektijärgne haljastus ja ümberistutused veel rajamata. Olemasolevate õueala ümberehituste kohta on koostatud teostusjoonised (va. käesolevaks hetkeks veel rajamata haljastus).

Olemasolev haljastus

Haljastus on rajatud hoone ehitamise ajal 1950-ndatel aastatel. Kruut on tüüpilise tolle aja kujunduse ja liigilise koosseisuga. Kinnistule on tehtud Riina Pau poolt dendroloogiline inventeerimine 2006a. septembris, uuendatud 2011. Olukord on muutunud seoses õueala projektijärgsete ümberehitustega.

Ehitusgeoloogia

Kinnistul ei ole teostatud ehitusgeoloogilist uuringut.

3.2 PLAANILAHENDUS

Hoone(te) ja rajatis(t)e paigutus

Korterelamu paikneb krundi keskosas paralleelselt Ketraja tänavaga. Maja ette ja taha jäävad haljasalad, mis on kavas korrastada, osale majatagusele on ehitusloa alusel rajatud parkla. Teisel pool tänavat, aadressil Ketraja 3, on olemas laste mänguväljak. Seetõttu pole Ketraja 6 krundile mänguväljakut planeeritud.

Ehitusetappide kirjeldus

Ehitus on kavandatud kahes etapis: 1 Etapp- katusealuste ruumide väljaehitamine, 2.Etapp- hoone fassaadide uuendamine koos avatäidete vahetamisega.

3.3 VERTIKAALPLANEERING

Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused

Olemasolevad kõrgusmärgid on vahemikus +5.16 - +5.80. Ketraja tänaval on orienteeruvalt +5.25. Lahendatud eriosa projektiga- vt alusdokumendid.

Hoone paiknemiskõrgus

Olemasolev: hoone 0.00=+6.07.



Sadevete käitlemine

Kinnistu on planeeritud selliselt, et üleminekud naaberkinnisutega oleks sujuvad ning sajuveed jääksid oma kinnistule. Sademeveed juhitakse hoonest eemale ning immutatakse kinnistul. Lahendatud eriosa projektiga.

3.4 TEED JA PLATSID

Lahendatud eriosa projektiga, Allprojekt Group OÜ töö EP101930(säilik nr 11620-I). Parkla Ehr kood 220661200, pindala 475 m² on käesolevaks välja ehitatud. On olemas prügikonteineri koht, parkimine omal krundil 17-le autole. Liiklus avalikele tänavatele ei muutunud. Parkimise kohtade arvutus selles vastavalt Tallinna parkimise korralduse arengukavale aastateks 2006-2014 TvK o 25.02.2010 nr 50. Arvutus kontrollitud, vt joonis AS1A. Krundisisesed platsid haljastatakse kevadel. Peale haljastustööde lõppu taotletakse kasutusluba. Parkimisala ning murupind on eristatud äärekiviga. Parkla servadel on äärekivid allalastud, et sajuveed saaks imbuda haljasalal.

3.5 HALJASTUS JA HEAKORD

Käesoleva projektiga ei kavandata õuealal ümberehitusi- need on lahendatud olemasoleva kooskõlastatud õueala rekonstrueerimise projektiga. (Vt. Lähtedok). Põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne planeering on näidatud asendiplaanil.

Puutüvede minimaalsed kaugused vastavalt EVS 843:2003 ja on lahendatud eelneva õueala rekonstrueerimise projektiga.

Katusekorruse või fassaadide renoveerimise ümberehituste tõttu kõrghaljastust ei likvideerita.

Esitatud on asendusistutuse arvutus ja kevadperioodil tehakse asendusistutused. **Vastavalt projekteerimistingimustele kinnistule piiret ei rajata.**

Ehitisallasse jääv kõrghaljastus kaitstakse enne ehitustööde alustamist puitlaudisega.

Ehitusmaterjale ei tohi ladustada kõrghaljastuse läheduses.

Haljastuse ja tehnovõrkude kaitsetsooni vahetus läheduses teostatakse kõik kaevetööd käsitsi.

3.6 JÄÄTMEKÄITLUS

Ehitusjäätmete käitlemine korraldatakse materjalide liikide kaupa. Jäätmete käitluse korraldab ehitusperioodil ehitaja. Jäätmete käitlemisel lähtuda Tallina Linnavolikogu 08.09.2011.a. määrusest nr 28 „Tallinna Jäätmehoolduseeskiri.“ Jäätmed kogutakse liikide kaupa sorteeritult metallkonteineritesse ning antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Konteinereid hoitakse ajutiselt omaniku kinnistul.

Lammutamisel tekkivad jäätmed viia Eesti Metalliekspord AS-i või Slops OÜ-sse (Kopli karjäär).

Jäätmete kogused: Jäätmete hinnanguline kogus ehitusajal ja liigitus vastavalt kehtivale jäätmeloendile:
08 00 00 Pinnakatete (värvide, lakkide ja klaasjate emailide), liimide, hermeetikute kasutamisel tekkinud jäätmed: 2,5m³

15 00 00 Pakendid ja nimistus mujal määratlemata absorbendid, puhastuskaltsud, filtrimaterjalid ja kaitseriietus: 5m³

17 01 00 Betoon, tellised, plaadid, keraamikatooted ja kipsil põhinevad materjalid: 4,5m³

17 02 00 Puit, klaas ja plast : 10m³

17 05 00 Pinnas ja süvenduspinnas: 18m³

17 05 00 Isolatsioonimaterjalid: 2m³

17 07 00 Ehitus- ja lammutusjäätmesegu: 15m³

20 00 00 Olmejäätmed ja samalaadsed jäätmed, sealhulgas ehitustöö ajal liigiti kogutud jäätmed: 9m³

Pinnasetööde maht: ca 90m³. Mineraalpinnas kasutatakse kohapeal hoone ümbruses, sh tihendatud täitepinnasena ja kallete andmiseks (keelatud on sadevete juhtimine naaberkinnistutele). Kasvupinnas

tuleb koorida eraldi ja kasutatakse samal ehituskruundil haljastamiseks. Ca 20% pinnasest on vaja vedada ära.

Ehituse käigus tekkivad jäätmed sorteerida ja viia käitlemiseks: jäätmeluba omavasse ettevõttesse. Soovitatav ehitusjäätmete äraveoks kasutada jäätmeveofirma teenuseid. Tšekid jäätmete üleandmise kohta ja jäätmeõiend tuleb esitada kasutusloa taotlemisel. Ehituse ajaks tuleb ehitajal paigaldada teiseldata WC.

Jäätmete kogumine, vedu ja käitlemine peab vastama Jäätmeseadusele.

Ehitusprügi konteiner paigutatakse maja ette hoovi asendiplaanil näidatud kohale.

Keskonnaohtlikeks jäätmeteks kvalifitseeritavad jäätmed puuduvad. Ohutushoiu eeskirjade täitmise eest lammutustöödel vastutab töövõtja. Ehitisele kasutusloa saamiseks (valminud hoonele) tuleb esitatavatele dokumentidele lisada õiend ehitusjäätmete käitlemise kohta ja tšekid jäätmete üleandmise kohta.

3.7 KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

On lahendatud- õueala rekonstrueerimise projektiga.

4 ARHITEKTUUR

4.1 EHTISE ÜLDANDMED

Pelguranna miljööväärtuslikul hoonestusalal paikneb miljööväärtuslik hoone. Korterelamu paikneb krundi keskosas, paralleelselt Ketrja tänavaga.

Hoone on ühiselamu tüüpi neoklassitsistlikus stiilis korterelamu. Gabariidid on 38,22 x 13,04m. Hoone kõrgus on maapinnast 12,4- 12,5m.

4.2 ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

Asendiplaaniline idee, planeeringu piirangud

Hoone arhitektuurne lahendus peegeldab piirkonnas väljakujunenud arhitektuurset laadi.

Kahekorruseline kõrge kelpkatusega hoone on ehitatud aastal 1949. Vastavalt projekteerimistingimustele säilitatakse maksimaalselt esialgne arhitektuurne välisilme ja terviklikkus. Hoone rekonstrueerimine ei ole hoonet moonutav Välisilme ja puidust avatäited on ette nähtud hoonega sobivad, algupärase kujundusega. Hoone väline lisasoojustamine ei ole lubatud. Välisseinad krohvatakse lubikrohviga ja värvitakse lubi- või siikaatvärviga. Hoone fassaadidele ei kavandata kütte- ja ventilatsiooniseadmeid. Räästakarniisid, eendused säilitatakse, taastatakse. Rõdud ja nende metallpiirded taastatakse.

Katusekorruse väljaehitamisel kavandatakse olemasoleva 1 korterimandi asemele vastavalt projekteerimistingimustele 4 korterit. Ei muudeta katuse harja kõrgust ega räästajoont. Katusepinnast väljaehitisi ei planeerita. Katusekorruse valgustamiseks kasutatakse katuse toonis plokistamata katuseaknaid. Olemasolev trepitsprofiilis plekist katusekate vahetada amortiseerumisel klassikalise valtsprofiilliga katusekatte vastu. Hoone avatäited asendatakse ajastukohaste kaheraamiliste puit akende ja tahvel ustega ja peavad vastama projektile.

Hoone maapealse osa laiendamist ette ei nähta.

Hoone funktsionaalne ülesehitus, ruumijaotus

Hoone arhitektuurne lahendus peegeldab piirkonnas väljakujunenud arhitektuurset laadi.

Alumistel korrustel säilib praegune ruumijaotus.

1. ja 2. korrusel on kahel pool kesket koridori asuvad ühetoalised korterid. Kummalgi korrusel on hoone ühes otsas ühine köögi- ja wc koos pesuruumiga. Katusekorrusele ehitatakse välja 4 uut korterit, mis üldlahendust ei muuda.

4.3 ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONE PIIRDEKONSTRUKTSIOONIDELE.

Hoone sise-ja väliskeskkonna üldised arvutusparameetrid

Nõuded vastavalt EVS 839:2003 "Sisekliima"

Sisetemperatuur ruumides:

▪ Eluruumid	+21,0 C
▪ Dušširuumid	+24,0 C
▪ Tehnilised ruumid	+15,0 C

Hoone akustikale esitatavad nõuded

Nõuded vastavalt EVS: 842 : 2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”

Eluruumide vahel $R'w \geq 43$ dB

Eluruumide vahel kui seinas on uks $R'w \geq 39$ dB

Eluruumide ja müratekitavate ruumide vahel $R'w \geq 60$ dB

Taandatud löögimürataseme indeks korruste vahel $L'_{nw} \geq 63$ dB

Taandatud löögimürataseme indeks eluruumide ja müratekitavate ruumide vahel $L'_{nw} \geq 48$ dB

Hoone piirdekonstruksioonide üldine iseloomustus konstruktsioonitüüpide järgi

Hoone kandekonstruksioonid ja vajalikud sõlmed lahendatakse konstruktiivses põhiprojektis. Hoone kandevõime ehitus-tehnilise seisukorra hinnang on Lisas. Enne konstruktiivse osa koostamist tuleb teha olemasolevate konstruktsioonide ehitustehniline ekspertiis.

Keskkonnaklass C2.

Koormused.

Normatiivne kasuskoormus eluruumide puhul – A.klass 2 kN/m^2

Lumekoormus: EVS-EN 1991-1-3:2006

Lumekoormuse normsuurus maapinnal vastavalt EVS-EN 1991-1-3 : $S_k = 1,5 \text{ kN/m}^2$.

Tuulekoormus: EVS-EN 1991-1-4:2007

Tuulekoormuse arvutamisel vastavalt EVS-EN 1991-1-4-on võetud tuulekiiruse väärtuseks $V_{ref} = 21 \text{ m/s}$, maastikutüübiks III.

Energiatõhususe arvutus.

Käesoleva projekti kohaselt on rekonstrueeritav osa hoonest suhteliselt väheoluline ja seetõttu pole energiatõhususe arvutust tehtud. Projekt näeb ette hoone energiatarbimise vastavust energiatõhususe miinimumnõuetele, sh Vabariigi Valitsuse 30.08.2012 määruse nr 68 "Energiatõhususe miinimumnõuded" § 38 §-des 4, 10–14 toodud üldiste nõuetega ja põhimõtetega.

Soojajuhtivused

Maksimaalselt lubatavad soojajuhtivused piiretele (sisetemperatuur $+18^\circ \text{C}$) EPN 11.1 järgi

Välissein	$U=0,28 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
Katuslaed	$U=0,22 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
Põrandad pinnasel	$U=0,36 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
Aknad	$U=1,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
Külmasillad	$U=0,6 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Vundament

Hoonel on ol.olev paekivist vundament. Soojustatakse vundamendi pinnasesse jääv osa ja renkonstrueeritava 0,8m laia panduse alla paigaldatakse horisontaalne soojustus. Sadevete

eemalejuhtimiseks paigaldatakse 4 kohas L=2m äravoolukivid. Pinnasesse ei minna sügavamale kui 60 cm. Soklikraan renoveeritakse soklikrohviga, soojustamist arhitektuursetel põhjustel ette ei nähta. Kaevetööd kooskõlastada kommunikatsioonide valdajatega. Taotleda KOV-st kaeveluba.

Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruksioonid

Hoone välisseinad on 600mm kandvad telliskiviseinad. Vastavalt proj.tingimustele hoonet väljast ei soojustata, tehakse krohvistööd (parandused lubikrohviga) ja viimistletakse lubivärviga. Vahelaed on puittaladel, vahel on arvatavalt šlakk-soojustus. Pööningu põrand avatakse, kontrollitakse talade seisukorda, eemaldatakse kahjustunud soojustus, paigaldatakse uus lisasoojustus ning uued põrandad.

Trepid

Praegune on puitsisetrepp, trepikotta juurdeehitav trepiosa lahendatakse analoogselt aga EI-60 vastaval konstruksioonil. Evakuatsiooni tagamiseks on hoone otsafassaadil ette nähtud betoonastmete ja metallpiirdega välistrepi rajamine.

Katused, katuslaed

Katuse kandjateks on puittoolvärk ja puitsarikad. Vahele paigaldada mineraalvillast soojustus.

Katusekandjate või vahelagede ümberprojekteerimisel on tarvilik koostada konstruktiiivne projekt, eriti toolvärgi ja räästapärli (lisapärli) lahenduseks, kurjuuers KROHVITUD PROFILEERITUD KIVIST RÄÄSTALAHENDUS SÄILITADA! Katusekatteks on hetkel trapetsprofiil- projekteeritud on perspektiivne valtsplekk lahendus. Kuna praegune katusekate on vahetatud välja paari aasta eest, planeeritakse ajastuomane valtsplekk-kate ja katuserennid järgmise katusevahetuse ajaks. Vihmaveesüsteemi allaviigud vahetatakse välja minimaalselt Q=145mm helehallide RR 22 torude vastu. Fasaadi keskel värvituna fasaadi toonis.

Korstnad, korstnapitsid

Korstendele teha ekspertiis. Väljavahetamise korral tuleb korstnapitsid taastada olemasolevate eeskujul (mootudes) ja krohvida valges toonis lubikrohviga, vööbata lubivärviga. Paigaldada happekindlast plekist plekkmütsid ja kraed.

Välisseinad

Hoone välisseinad on 600mm kandvad telliskiviseinad ja nende kandevõime po katusekorruse väljaehitamiseks piisav. Vastavalt proj.tingimustele hoonet väljast ei soojustata. Viimistluse uuendamisel ei muudeta sokil ega räästa või karniisidei kõrgusi. Värvitoonid vastavad kooskõlastusele, 22.02. 2010 Tallinna Kultuuriväärtuste Amet nr 4-6/321 ja arhitektuursele eskiisile.

Siseseinad

Olemasolevad siseseinad on täiskivitelistest. Projekteeritavad siseseinad ehitatakse puit- või metallkarkassil, kaetakse kips või tuletõkkesektsioonide vahel mittepõleva mineriitplaadiga, vahel mineraalvill soojustus- lahendus vastavalt joonistele.

Avatäited

Avatäidetena kasutatakse puidust kaheraamseid ajastule analoogseid aknaid ja tahveluksi. Akende toon valge. Ustel hall. Klaas kirgas. Avatäidet ümbri ümbri viimistlus on kavandatud heledas valgestoonis krohvraamistusega. Säilitada hoovipoolse välisukse krohviraamistus. Lahendused täpsustatakse avatäidet joonistel. Tuleohutusnõuetekohase evakuatsiooni täitmiseks rajada otsaseina ukseava. ESIFASSAADIL ASUVA 1.K KAARAKNA ASUKAHAL TAASTATAKSE SEINAL ENDISE UKSEAVA KROHVRAAMISTUS (KRT 31 VASTAVAID AKNAAVASID EI TÖSTETA). Rõdupiirded taastatakse vastavalt olemasolevale algupärasele lahendusele (lisatud foto).

4.4 TULEOHUTUSNÕUDED

Tuleohutuse hindamisel ja tagamisel võetakse aluseks järgmised õigusaktid ja normdokumendid: Vabariigi Valitsuse 27.10.2010 määrus nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" Ventilatsioonisüsteem peab vastama EVS 812 osa 2-le.

Hoone kasutusviis I- muu 3 või enama korteriga elamu. Hoone tulepüsivusklass TP2. Põlemiskoomus alla 600MJ/m² Kandekonstruksioonide tulepüsivus R 60. Tuletõkketarindite tulepüsivus EI 60. Korruste arv-hoonel on kaks täiskorrust ja väljaehitav pööningukorrust. Maksimaalne kõrgus maapinnast 12,5m. Põrandate klass- trepikoda A2-s1,d0, mujal nõudeid ei esitata. Siseseinte ja lagede pinnakihi süttivustundlikkuse ja tuleleviku klass B-s1, d0 Välisseinte (lubikrohv) pinnakihi süttivustundlikkuse klass- vähemalt B-s1, d0, antud hoonet ei lisasoojustata. Katusekate kuulub klassi Broof.

Hoone jaotus tuletõkkeseksioonideks, seksioonide piirdekonstruktsioonide tulepüsivus
 Hoonesse on moodustatud järgnevad tuletõkkeseksioonid:

- Koridorid ja korterid 1. ja 2. korrusel
- Katusekorruse korterid
- Trepikojad
- Pööning

Evakuatsiooniteede ja -pääsude kirjeldus

Evakuatsioon toimub korteritest koridoride ja trepikoja kaudu õue. Tuleohutusnõuetekohase evakuatsiooni täitmiseks rajada otsaseina ukseava. Evakuatsiooniteede pikkus on alla 30m. Hädaväljapääsuks on 1. korrusel avatavad aknad, 2. korrusel avatavad rõduksed.

Arvesestuslik inimeste arv hoones on 60 inimest

- Suitsuärastus 1. ja 2. korrusel toimub avatavate akende kaudu, 3.korruse trepikojas katuseakna KA2 kaudu.
- Tõenäoliselt maksimaalne inimeste arv hoones -80in
- Suitsuärastus, paiskpinnad

Suitsu eemaldus toimub läbi avatavate akende.

Trepikoja pööninguluugi ja katuseakna juurde tagatakse pääs kohtkindla redeliga.

Tuleohutuspaigaldised

- Esmased tulekustutusvahendid, igal korrusel vähemalt 1 pulberkustuti (Soovitavalt).
- Vähemalt üks suitsuandur igas korteris.
- Tulekustusvesi saadakse Ketraja tänaval asuvast tuletõrjehüdrandist
- Trepikodade ukseid isesulguvad tuletõkkeuksed.
- Trepikojas ja koridorides turvalgustus
- Piksekaitse

Tuleohutusabinõud hoones välisperimeetril (pääsud katustele, katuse turvaelemendid jne)

Pööningule pääseb trepikojast. Pääs katusele on lahendatud hoone pööningult, eraldi redelit selleks ette ei nähta. Korstnateni pääseb katuseeluugist ning korstnate ette on projekteeritud katusesild. Hoone on kõikidest külgedest kõvakatteliselt teelt ligipääsetav. Krundi sõidutee, juurdepääs ehituskrundile hoitakse vaba ning aastaringelt kasutamiskõlblikuks seisukorras. Kaugus naaberhoonetest Sõle 65 ja Tuulemaa 15 on vähemalt 20m.

Hoone ühiskasutuses pinnad ja krundi hoonestamata maa-ala peab olema puhas põlevaine ja – materjali jäätmetest.

VIKTORIA TILK
 PÄÄSTEAMETI PÕHJA PÄÄSTEKESKUS
 Inseneriühilise büroo
 juhtivinspektor

4.5 HOONE SISEARHITEKTUURSISEARHITEKTUURNE KONTSEPTSIOON

Hoone pööningukorruse ruumilahendus ja interjäär lahendatakse vastavalt normidele ja tellija soovidele. Kasutatakse vastupidavaid ja kergesti hooldatavaid sertifitseeritud viimistlusmaterjale. 1. ja 2. korruse ruumilahendusi käesolevaga ei muudeta.

5. HOONE ERIOSAD: SOOJUSVARUSTUS

Võrguvaldajate tehnilised tingimused ja klehtivate lepingute koopiad esitatakse lisas. Vajadusel olemasolevaid lepinguid või tingimusi pikendatakse. **Seadmeid ei ole lubatud projekteerida ja paigaldada hoone fassaadile.**

Hoone soojavarustus on lahendatud kaugkütte baasil. Soojasõlm asub 1K tehnoruumis. 3. Korruse soojavarustus lahendatakse eraldi projektiga vastavalt tehnilistele tingimustele. Kaevetööd kommunikatsiooni kaitsevööndis (vund. soojustamisel) tuleb kooskõlastada kommunikatsioonide valdajatega. Taotleda KOV-st kaeveluba.

6. VENTILATSIOON

Ventilatsioon on ette nähtud loomuliku sissepuhkega ja niisketest ruumidest toimub mehhaanilise väljatõmbega ventilatsioon. Kohtventilaator on ette nähtud köögist pliidi kohalt rasvafiltri ja ventilaatoriga varustatud kubu kaudu. Kubu tellitakse komplektis köögimööbliga. Kohtäratõmbe seadme mark määratakse sisekujundusega ja kooskõlastatakse eriosa projekteerija ja tellijaga.

Värske õhu sissevool tubadesse toimub avatavate akende kaudu. Värske õhk liigub tubadest hügieeniruumidesse uksepilude kaudu. Hügieeniruumide äratõmbe ventilaatorid asuvad ripplagede taga. Kogu elamu ventilatsioon lahendatakse eraldi projektiga. **Seadmeid ei ole lubatud paigaldada hoone fassaadile. Ventilatsiooniretid paigaldada avatäidetega sümmeetriliselt ja värvida seina toonis.**

7. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Kinnistu vee- ja kanalisatsioonivarustus lahendatud vastavalt väljastatud Tallinna Vee tehnilistele tingimustele 19.07.12 PR/1239050 õueala rek projektis. Krundil asuv vee- ja kanalisatsioonitorustik ei kuulu AS Tallinna Veele.

Kinnistule on väljastatud AS Tallinna Vesi tehnilised tingimused 17.03. PR/ 1411871-1 veevarustus ja kanalisatsioon, millega loeti pikendatuks 09.11.2010 väljastatud tehnilised tingimused PR/1063072-1 (Vt.Lisa lk 67A,67B). Kinnistul on olemas kehtiv liitumisleping. Veevarustus toimub tänavavõrgust. Kanalisatsioon juhitakse tänavavõrku. Liitumispunktid jäävad olemasolevade vastavalt olemasolevale lepingule ja piiritusjoonisele (Vt.Lisa lk 63). Drenaazi- või sademeveekanalisatsiooni ei rajata. Sadevete hulga suurenemist ei ole ette näha- projekteeritav ehitus jääb olemasoleva hoone gabariitidesse. Sadeveed immutatakse krundi pinda. Eraldi tasandusmahuteid ette ei näha kuna arvestuslikult ärajuhitavat sadevete hulka üle 10 l/ ei teki. Edasiseks projekteerimiseks tuleb koostada hoonesisesed vee- ja kanalisatsioonisüsteemi projektid. Lähtuda järgnavatest normdokumentidest:

- EVS 865 -1:2013 EP seletuskiri
- EVS 846:2013 - hoone kanalisatsioon
- EVS 848:2013 - väliskanaliseerimisvõrk
- EVS 835:2014 - hoone veevõrk
- EVS 921:2014 - veevarustuse välisvõrk
- ET-1; 1001-0193 veetarbimise normid

Arvestuslikud olme- ja reovee vooluhulgad: $Q_d = 12 \text{ m}^3/\text{d}$ $Q_h = 1,5 \text{ m}^3/\text{h}$ $Q_{arv} = 2,5-3 \text{ l/sek}$ (veevõrk) ja ca 4 l/sek (kanalisatsioon). Arvestatud 80 inimest; 150 l/in. ööpäevas. **Väljaehitatava 4 korteri lisandumisega vajaminevad vooluhulgad jäävad olemasoleva lepingu piiresse.**

Hoone asub 5-korruseliste majade piirkonnas kuid edasisel projekteerimisel teha survekontrollarvutus, et olla kindel kas oleks vaja survetõsteseadet. Vältitulekustuseks vajalik veehulk 10 l/sek lahendatakse piirkonna olemasolevate hüdrantide baasil. Krundisisesed likvideeritavad või projekteeritavad ühendusi tehnoorkudega ei planeerita- jäävad olemasolevad. Veemöödusõlm asub 1. korruse tehnoruumis/ soojussõlmes. Vee sisend asub hoone tänavapoolsel külje vundamendis (vt. asendiplaan). Väljaehitatavate korterite hoonesisene liitumine veega planeeritakse 1. korruse tehnoruumis asuvas soojussõlmes, veemöödusõlme läheduses. Korterites veearvestid DN15. On ette nähtud veetoru paigaldamine hoonesse sisenemise kohas hülssi. Hülss projekteerida 1 meeter vundamendist väljapoole ning hoone sees kuni veemöödusõlmeni. Veemöödja läbimõõt on Dn20mm. Veemöödusõlm peab vastama „Veemöödusõlmede ehitamise, kasutamise ja veearvestite paigaldamise eeskirja“ nõuetele. Hoonesisene liitumine kanalisatsiooniga planeeritakse kahes koridoripüstakus. Hoonesisese vee- ja kanalisatsioonivõrguga ühinemine lahendada vastava eriosa projektiga. Peaveearvestist väljapoole jäävad vee- ja kanalisatsiooniprojektid kooskõlastatakse AS-ga Tallinna Vesi ja taotletakse ehitusluba eraldi hoone fassaadi ja katusekorruse rekonstrueerimisprojektist. **Kõik planeeritavad kaevetööd tuleb kooskõlastada kommunikatsioonide valdajatega. Taotleda kaeveluba.**

8. ELEKTROTEHNILISED TÖÖD

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt Eesti Energia ja Tellija vahelisele liitumislepingule ning Eesti Energia poolt väljastatud tehnilistele tingimustele võrkude ümberehitamiseks nr. 218312, 13.03.2014. Elektripaigaldis rekonstrueeritakse vastavalt kehtivatele normidele. Liitumiskilbi asukohta ei muudeta. Kogu elamu elektrivarustus lahendatakse eraldi projektiga. Kaevetööd kooskõlastada kommunikatsioonide valdajatega. Taotleda KOV-st kaeveluba.

8.1 VALGUSTUS

Valgustus lahendatakse elektrisüsteemi projektis.

Valgustid, mis ei ole II kaitseklassi seadmed, tuleb maandada. Juurdepääsutee poolsele fassaadile paigaldatakse välisvalgustus. Samuti paigaldatakse välisvalgustid välisuste kohale, otsafassaadil rõdu alla. Välisvalgustuse kaabeldused tuleb süvistada fassaadi pinda.

8.2 VARAVALVE SIGNALISATSIOON

Lahendatakse eraldi projektiga.

Varavalve signalisatsioon on tsoneeritav korruste lõikes.

8.3 TULEVALVESIGNALISATSIOON.

Lahendatakse eraldi projektiga. (vt ka tuleohutusosa)

Lähtuda määrusest tuleohutuse üldnõuetele.



9. SIDEVARUSTUS

Maja sidevarustus on olemasolev ja käesolevaga ei muudeta. Perspektiivsel vajadusel lahendada vastavalt AS Elion tehnilistele tingimustele eraldi projektiga. Kaevetööd kommunikatsiooni kaitsevööndis tuleb kooskõlastada kommunikatsioonide valdajatega. Taotlema KOV-st kaaveluba.

10. GAASIVARUSTUS

Hooneni on välja ehitatud gaasivarustuse maatrass. Sisend hoone hoovi poolt (vt asendiplaan). Kaevetööd kaitsevööndis kooskõlastada kommunikatsioonide valdajatega. Taotlema KOV-st kaaveluba. Hoonesisene gaasivarustus lahendatakse edaspidil eriosa projektis. Väljaehitatavale pööningukorrusele gaasivarustust ei planeerita. **Seadmeid (torbotorud) ei ole lubatud projekteerida ja paigaldada hoone fassaadile.**

11. ARHITEKTUUREHITUSLIK ANALÜÜS

Väärtusliku miljööga piirkonnas asuvas Pelgurannas üldiselt peale II Maailmasõja järgset totalitaarse riigi stalinistlikku perioodi esindavad kortermajad. Need hooned on ca 30* kelpkusega ja igapäevases kasutuses olevad külma pööninguga ja ilma krundipiireteta 2 korruselised läbiva koridoriga ühiselamutüüpi eluhooned. Hoone kortereid on ümber ehitatud, pööningukorrus on välja ehitamata (mõnel hoonel väljaehitatud). Hoone vahetus läheduses asuv naaberhoonestus on samalaadne.

Projekteeritav hoone on lahendatud üldilmet mittemuutvas võtmes ja vastavalt projekteerimise tingimustele. Hoone mahtusid, proportsioone, ega väliskuju ei muudeta. Kasutatakse naturaalseid ja ajaskestvaid materjale (puit, kivi, lubikrohv, katuseplekk). Välisviimistlus ja --avatäited on valitud ajastukohased.

1. ehitusjärgus ehitatakse välja pööningukorrus, 2. ehitusjärgus ehitatakse välja avatäited ja põhikorruste muudatused ning terviklik välisviimistlus. Planeeritu on kooskõlas naaberhoonestusega ja võib lugeda kuni lõpliku väljaehitamiseni keskkonda sobivaks.

Seletuskirja koostas:

Ehitusjoonis OÜ 23.09.2014 Projekteerija: A. Saavas