
KORTERELAMU

TALLINN
EELPROJEKT (EP)

KÖIDE
Ü,GP,EHK,AE;TT;EK;KV;VK;EL;EN;G

TÖÖ NR.

OMANIK

TELLIJA

OBJEKT

Korterelamu

EHITUSE LIIK

Laiendus

AADDRESS

**Tallinn
Harjumaa**

STAADIUM

Eelprojekt (EP)

KÖITE KOOSSEIS

**Üldosa (Ü)
Asendiplaani osa (GP)
Ehituskorralduse osa (EHK)
Arhitektuur-ehituslik osa (AE)
Tulekaitse abinõud (TT)
Konstruktiivne osa (EK)
Kütte-ventilatsiooni osa (KV)
Veevarustuse-kanalisatsiooni osa (VK)
Elektrivarustuse osa (EL)
Nõrkvoolu osa (EN)
Gaasivarustuse osa (G)**

OÜ JUHATUSE LIIGE

ARHITEKT

31.08.2015

SISUKORD

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL (koosk. kirja vormis,
koosk.lehed)

SELETUSKIRI - Ü,GP,EHK,AE,TT,EK

1. Üldosa (Ü)
2. Genplaani osa (GP)
3. Ehituskorralduse osa, s.h. jäätmekava (EHK)
4. Arhitektuur-ehituslik osa (AE)
5. Tulekaitse abinõud (TT)
6. Konstruktiivne osa (EK)

LISAD

JOONISED – GP,AE

FOTOD OLEMASOLEVAST HOONEST

INSENER-ERIOSAD KV,VK,EL,EN,G

KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

JRK. NR	KOOSKÖLASTAV ORG.-n VÕI ISIK	KOOSKÖLASTUSE AEG JA NR.	KOOSKÖLASTUSTE SISU	KOOSKÖLASTUSTE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUSED
1.	Naaberkinnistu omanikud	10.06.2015	Kooskõlastame eskiisprojekti lahenduse, s.h.: 1.W tn. 43 hoone kauguse 4,0m W43 krundi läänepoolsest piirist, tingimusel, et W tn 45 hoonele lähemale kui 8,0m kaugusele jäävad hoone osad on tuletõkkekonstruktsioonid EI60	Vt. tabeli lisa – asendiplaan GP-2, koosk.leht KL-1	
2.	Naaberkinnistu 2 omanik	11.06.2015	Kooskõlastame eskiisprojekti lahenduse	Vt. tabeli lisa – asendiplaan GP-2, koosk.leht KL-1	
3.	AS Gaasivõrgud	17.06.2015 nr.854	Kooskõlastatud olemasoleva gaasivarustuse liitumispunkt V.Judajev /allkiri/	Vt. tabeli lisa- AS-3 Tehnovõrkude koondplaan - koosk.leht KL-2	
4.	TLPA projektide läbivaatamise komisjon	13.07.2015 nr. PT203190 AV1	Tehnovõrkude trassi asukoha valik põhimõtteliselt kooskõlastatud, Kom.esim. T.Leetma /allkiri/ Sekr. Ü.Tui /allkiri/	Vt. tabeli lisa AS-3 Tehnovõrkude koondplaan - koosk.leht nr. KL-3	
5.	AS Eesti Telekom	15.07.2015 nr. 24816372	Kooskõlastus kirja vormis	Vt. tabeli lisa - Kiri ja digiall-kirja kinnitus-leht	
6.		26.08.2015	Kooskõlastatud elektrivarustuse kaabelliini läbimine 1 kinnistust.	Vt. tabeli lisa - Kiri ja digiall-kirja kinnitus-leht	
7.	Elektrilevi OÜ	26.08.2015 nr. 0484563037	Kooskõlastus kirja vormis	Vt. tabeli lisa - Kiri ja digiall-kirja kinnitus-leht	
8.	Tallinna Kommunaalamet	28.08.2015 nr. 758	Kattetaastuse osa. Kooskõlastatud, Ehituse ja järelevalve osakonna	Vt. tabeli lisa – Kattetaastus GP-2,	

			juhtivspetsialist Andre Künnapuu /allkiri/	koosk.leht KL-4	
9.	Tallinna Transpordiamet	28.08.2015	Kattetaastuse osa. Kooskõlastatud. Liikluskorralduse osakonna juhtivspetsialist Paavo German /allkiri/	Vt. tabeli lisa – Kattetaastus, koosk.leht KL-4	
10.	Elektrilevi OÜ	07.09.2015	Lisakooskõlastus-tänavavalgustuspost. Kooskõlastus nr.0507343880 J.Armas /allkiri/	Vt. tabeli lisa – AS-3 Tehnovõrkude koondplaan, koosk.leht KL-5	
11.	Tänavavalgustus	07.09.2015	Lisakooskõlastus-tänavavalgustuspost. Kooskõlastus nr. 462 L.Mitjusina /allkiri/	Vt. tabeli lisa – AS-3, Tehnovõrkude koondplaan, koosk.leht KL-5	
12.	Päästeameti Põhja Päästekeskus Ins.tehniline büroo	10.11.2015 nr.H-KG/215-10	Kooskõlastatud Inspektor K.Gudinas /allkiri/	Vt. tabeli lisa - GP-2, Asendiplaan, koosk.leht KL-6 ja seletuskirja koosk.lehed (4tk.)	
13.	AS Tallinna Vesi	17.11.2015	Ehitusprojekt kooskõlastatud. AS Tallinna Vesi Projekteerimise järelevalve 17.11.2015 nr.PR/1520422-5 Kaido Vainola /allkiri/	Vt. tabeli lisa- AS-3 Tehnovõrkude koondplaan - koosk.leht KL-7	
14.	Tallinna Keskkonnaamet	29.12.2015 nr. 1081	Kooskõlastatud. Kinnistult mahavõetavatele puudele taotleda raieluba. Raieloa taotlemine ja kavandavate ehitustööde tõttu mahavõetavate puude kompenseerimine asendusistutustega toimub vastavalt Tallinna Linnavolikogu määruse nr. 17 tingimustele ja korrale. Juhime tähelepanu, et kaevetööd toimuvad naaberkinnistul kasvava V väärtusklassi puu nr. 7 juurestiku kaitsealal. Ehitusjäätmel oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba või olema registreeritud Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonis (Tallinn, Viljandi mnt. 16), jäätmeõiend kinnitada jäätmehooldes osakonnas ning lisada ehitise ülevaatuse dokumentidele, lisainfo tel. 6404285. Tallinna	Vt. tabeli lisa - GP-2, Asendiplaan, koosk.leht KL-8	

			Keskkonnaameti juhtivspetsialist Terje Tohver /alkiri/		
15.	AS Tallinna Küte	06.05.2008, kiri nr. 21300-02- 08/27	Wismari tn. 43 ja Wismari tn 41/Villardi tn 2 kinnistute soojus- varustusest	Wismari tn. 43 ja lähiala DP - AB Zero OÜ töö nr. AZ-05-06. Keh- testatud 05.2011. Koopia lisatud tabelile	
16.	Naaberkiinnistute- piirinaabrite Villardi tn.4, Wismari tn 41, Wismari tn. 45/Villard tn.2 Wismari 45 omanikud	16.11.2015	Wismari 43 OÜ 16.11.2015 saadetud tähtsustatud kiri piirinaabritele - projekti materjal ja palve arvamust avaldada 15 päeva jooksul.	Vt. tabeli lisa - Kiri ja digiall- kirja kinnitus- leht	
17.	Naaberkiinnistute- piirinaabrite Villardi tn.4, Wismari tn 41, Wismari tn. 45/Villard tn.2 Wismari 45 omanikud	30.11.2015	Wismari 43 OÜ -le 30.12.2015 laekunud arvamused. Kiri 30.12.2015. Oliver Alveri (Villard 4-7) meili teel laekunud arvamus lisatud	Vt. tabeli lisa - Kiri ja digiall- kirja kinnitus- leht	
18.	Tallinna Transpordiamet, Liikluskorralduse osakond	28.01.2016	Kooskõlastatud, automaatselt avaneval väraval kasutada kollast vilkurit. Peaspetsialist Paavo German /alkiri/	Vt. tabeli lisa - GP-2, Asendiplaan, koosk.leht KL-9	Seletuskirja täi- endatud nõude osas kasutada kollast vilkurit
19.	Wismari 43 OÜ	28.01.2016	Wismari 43 OÜ juh. liige	Vt. tabeli lisa - GP-2, (Konteineris asendiplaan, koosk.leht KL- 9), digiallk. kinnitusleht	

Kooskõlastuste koondtabeli koostas

Kpv. 28.01.2016

SELETUSKIRI - Ü,GP,EHK,AE,TT

1. ÜLDOSA (Ü)

1.1. Põhiandmed ehituse kohta

1.1.1. Objekti nimetus: Korterelamu laiendus

1.1.2. Asukoht: Tallinn Harjumaa

1.1.3. Kinnistu andmed: Elamumaa 100%, , pind 919 m²

1.1.4. Hoone kasutuse otstarve: 11222 – 3 või enama kort.-ga elamu

1.1.5. Ehitusala liik: laiendus, rekonstrueerimine

1.1.6. Projekteerija:

1.1.7. Monteeritavuse aste: osaline

1.1.8. Omandivorm: eesti eraomand 21

1.1.9. Hoone tehnilised näitajad:

-otstarve – Korterelamu	
-gabariitmõõtmed	
-pikkus	21,67 m
-laius	15,25 m
-kõrgus (maapinnast):	
-ol.olev osa hari	7,90m
-parapet	9,50 m
-sügavus	2,71 m
-hoonealune pind	441,1 m ²
-maapealne osa	280,0 m ²
-maa-alune osa	376,8 m ²
-korruselisus	2+1/-1
-tulepüsivuse aste	TP-2
-suletud netopind	908,7 m ²
-maapealne osa	581,5 m ²
-maa-alune osa	327,2 m ²
-avatud netopind (rõdu)	16,6 m ²
-suletud brutopind	1118,7 m ²
-maapealne osa	703,3 m ²
-maa-alune osa	376,3 m ²
-kasulik pind (vt. p 1.1.9)	908,7 m ²
-köetav pindala	654,4 m ²

-maapealne osa	581,5 m ²
-maa-alune osa	72,9 m ²
-proj.hoone maht	3098,2 m ³
-maapealne osa	2077,1 m ³
-maa-alune osa	1021,1 m ³
-kasutusandmed	7 korterit
-hoone kasutusega	D (50a)

1.1.10. Kehtestatud DP- lahendusest tulenevad nõuded

1.1.10.1. Detailplaneeringu üldlahendus

Wismari tn. 43 asub alal, millele on kehtestatud detailplaneering – 'ja lähiala detailplaneering'. - . Kehtestatud Tallinna Linnavolikogu poolt 05.05.2011 otsusega nr.77.

Vastavalt DP-le on olemasolev puithoone ette nähtud rekonstrueerida ja talle on juurde planeeritud laiendus. Temaga praegu külgnevad ühekorruselised osad on ette nähtud lammutada.

Olemasoleva hoone Wismari tänava poolne fassaad on ette nähtud restaureerida ja hoone fassaadide väärtuslikud puitdetailid kas restaureerida või asendada uute samasugustega. Hoone sisemus on lubatud täielikult ümber ehitada.

1.1.10.2. Kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud põhilised nõuded ja piirangud ning võrdlus EP vastavate näitajatega

- Hoonestustihedus	DP – 0,79	EP – 0,77
- Kavandatud korterite arv	DP – 7	EP – 7
- Täisehitus (%)	DP – 31	EP – 30,5
- Haljastus / kõrghaljastus (%)	DP – 55/42	EP – 37/27
- Hoone tulepüsivusklass	DP – TP-2	EP – TP-2
- Hooneal. pind – m.pealne (m ²)	DP – 285	EP – 280
- Hoonealune pind – m.alune (m ²)	DP – 285	EP – 376,8
- Suletud brutopind (m ²)	DP – 723	EP – 703,3
- Rajatiste ehitusalune pind (m ²)	DP – 12	EP – 12
- Jäätmemaja	DP – soovitatav	EP – puudub
- Korruselisus	DP – 2+1/-1	EP – 2+1/-1
- Hoonestuse max kõrgus abs/mp	DP – 19.30/9.90	EP – 19.30/9.50
- 1.k osa max kõrgus abs/mp	DP – 13.10/3.70	EP – 13.10/3.70
- Ol.-oleva hoone kõrgus abs/mp	DP – 18.10/7.90	EP – 18.10/7.90
- 2-3 k tagasiaste kaugus t.-st (m)	DP – 2,0	EP – 2,0
- Mansardkorruse kalle	DP – max 85°	EP – 75°
- Parkimiskohtade arv	DP – 10	EP – 8
- Parkla kaldtee kalle %	DP – 10.00	EP – 12.35
- P. värav W43 akendest (≥10m)	DP – 12,8	EP – 4,5
- P. värav W45 akendest (≥10m)	DP – 12,8	EP – 12,5
- Wismari tn. piirde kõrgus (m)	DP – 1,8	EP – 1,5

- Istutatavate puude arv	DP – 14	EP – 14
- Hoone kaugus läänepiirist (m)	DP – 5,2	EP – 5,1 (m.1
- Hoone kaugus idapiirist (m)	DP – 1,3	EP – 1,3
- Hoone kaugus lõunapiirist (m)	DP – 20,8	EP – 20.9
- Ol.oleva hoone välisviimistl.	DP – värv.puit	EP – värv.puit
- Laienduse välisviimistlus 1.k	DP – paekivi	EP – paekivi
- Laienduse välisviimistlus 2-3.k	DP – vaskplekk	EP – vaskplekk
- Ol. oleva hoone katusemat.	DP – valtsplekk	EP – valtsplekk
- Laienduse katusemat.	DP – rullmat.	EP – rullmat.
- Ol.oleva hoone aknad-uksed	DP – puit	EP – puit
- Laienduse aknad uksed	DP – puit	EP – puit,al.(m.2

Märkused

1. hoone kaugus välisseinast on 5,1m.
Vastavalt EVS 812-7:2008/AC 2011 nõuetele peavad rajatava uue hoone välisseina osad, mis on olemasolevast naaberhoonest lähemal kui 8,0m (4-8m) kaugusel, olema projekteeritud tuletõkkeseinana klassist EI 30 mõlemapoolse tulekahju vastu.
2. Laienduse sissepääsuosa (trepikoda) on lahendatud klaasseinanana met.raamides, et tagada olemasoleva hoone tagafassaadi vaadeldavus laienduse trepikojast.

1.1.11. Hoone kasuliku pinna bilanss kasutusala ja pinna koodi järgi

-kood: 11222 (muu 3 või enama korteriga elamu)
-Elamu kasuliku pinna kooslus:
nimetus, pind

-eluruumide pind	507,1 m ²
-üldkasutatav pind	393,9 m ²
-tehnoruumide pind	7,7 m ²
-mitteeluruumide pind	0,0 m ²

1.1.12. Hoone põhikonstruktsioonid ja materjalid

-nimetus: kood (olemasoleva hoone konstr.); kood (hoone laienduse konstr.)

-vundament: 20 (lint); 60 (kessoon)

-kandekonstr.: 70 (puit); 60 (väikeplokki), 70 (puit)

-vahelaed, katuslaed: 40 (puit); 20 (mont.r/b), 40 (puit)

-välisseinad: 40 (puit); 90 (sega – väikeplokki, puit)

-katusekate: 30 (valtsplekk), 40 (rullmat.), 30 (vask-valtsplekk)

-välisviimistlus: 60 (puit); 70 (paekivi); 50 (vask-valtsplekk)

-korstnad: 30 (tellis, ol.olev), 20 (metall - uued); 20 (met. - uued);

1.1.13. Hoone varustatus

-külm vesi – linnavõrk

- soe vesi – lokaalsest gaasikatlaseadmest
- pesemisvõimalus – 11 dushi, 22 valamut ja kraanikaussi
- kanalisatsioon –linnavõrk
- küttesüsteem – lokaalne gaasikatlaseade
- elekter – linnavõrk 220/380 V
- gaas - linnavõrk

1.1.14. Eelprojekti juurde kuulub täiendavalt asendiplaan tehnovõrkudega

1.2. Ehitamine ja ehitusjärelvalve

1.2.1. Hoonestaja organiseerib ehitusjärelvalve vastavalt EV Ehitusministeeriumi määrusele nr. 8 (16.10.1992)

1.2.2. Ehitus tuleb teostada Ehitusreeglite Nõukogu protokoll nr. 8 alusel (09.09.1994) "...hea ehitustava alusel juhul kui pole antud täiendavaid juhendeid."

1.3. Põhiandmed eelprojekti kohta

1.3.1. Eelprojekti aluseks olnud lähteandmete ja varasemate tööde loetelu

1.3.1.1. Detailplaneering – ja lähiala detailplaneering - AB Kehtestatud Tallinna Linnavolikogu poolt 05.05.2011 otsusega nr.77.

1.3.1.2. Geodeetilised uurimistööd – Maa-ala plaan tehnovõrkudega m 1:500. Koostatud firma poolt 24.03.2015.a.

1.3.1.3. Geoloogilised uurimistööd – Geotehnilised uuringud, Koostatud firma ,

1.3.1.4. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna poolt välja antud registriosa I ja II jao väljavõte (sihtotstarve ja omanik).

1.3.1.5. Elektrivarustuse tehnilised tingimused madalpinge liitumiseks , väljastatud Elektrilevi OÜ poolt 22.04.2015, kehtivad kuni 22.04.2017

1.3.1.6. Veevarustuse ja kanalisatsiooni tehnilised tingimused nr. , väljastatud AS Tallinna Vesi poolt 07.05.2015.a., kehtivad 07.05.2016

1.3.1.7. Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused väljastatud Elion Ettevõtted AS poolt 21.04.2015, kehtivad kuni 20.04.2016.

- 1.3.1.8. Gaasivarustuse tehnilised tingimused tarbijapaigaldise projekti koostamiseks nr. PJ-618/15, väljastatud AS Gaasivõrgud poolt 07.07.2015, kehtivad kuni 06.07.2017
- 1.3.1.9. Tallinna linna peaarhitekti büroo poolt koostatud juhised arhitektuurset väärtuslikuks hinnatud hoone ümberehitamise ehitusprojekti (sh eskiis) koostamiseks.
- 1.3.1.10. Energiamärgis nr. ja lisad
- 1.3.1.11. inventariseerimisjoonised
- 1.3.1.12 ja dendroloogiline inv.-e ja lisad
- 1.3.1.13. AS Tallinna Küte kiri nr. 21300-02-08/27 – ja kinnistute soojusvarustusest
- 1.3.1.14 Kasutatud paekivitüübi näidis - Revalstone – klompkivi, välised küljed saetud, vuugipoolsed murtud.
- 1.3.2. **Projektdokumentatsiooni aluseks olnud põhilised normdokumendid**
- 1.3.2.1. EV Ehitusministeeriumi määrus nr.1 (11.11.91)
"Normdokumentide rakendamine ehitiste projekteerimisel"
- 1.3.2.2. EV Maj. ja Kommunikatsioonimin. määrus nr. 67 (17.09.2010)
"Nõuded ehitusprojektile".
- 1.3.2.3. "EV ehitusseadustik" (11.02.2015)
- 1.3.2.4. EVS 865-1:2013 – "Hoone ehitusprojekt".
- 1.3.2.5. EVS 865-1.2013 - "Ehitusprojekti kirjeldus, osa 1: Eelprojekti seletuskiri".
- 1.3.3 **Põhiandmed eelprojekti koostajate kohta**
- 1.3.3.1. Ü, GP, AE –
- 1.3.3.2. EK –
- 1.3.3.3. KV, VK, EL –
- 1.3.3.4. EN –
- 1.3.3.5. G –

2. GENPLAANI OSA (GP)

2.1. Olemasolev olukord

2.1.1. Üldine olukord

kinnistu, mille suurus on 919m², asub Kassisaba piirkonnas Tallinna kesklinnas. Kinnistu paikneb kehtiva detailplaneeringuga (*kinnistu ja lähiala detailplaneering* – kehtestatud 05.05.2011.a.) alal.

Krunt on tasase reljeefiga, väikese kaldega lääne, Tehnika tänava poole.

Kinnistul paikneb kahekorruseline väärtuslik puitelamu ja ja sellega blokeeritud 1-korruseline kuur ja kaks kuuri-abihoonet krundi lõunaosas. Vastavalt DP-le on elamu ette nähtud rekonstrueerida ja Wismari tänava poolne fassaad restaureerida. Abihooned on ette nähtud lammutada.

Krundil kasvab 12 väheväärtuslikku viljapuud (4.klass), Krundi läänepoolsel piiril W45 krundil kasvab üksik saar. Vastavalt kehtestatud detailplaneeringule on olemasolev väheväärtuslik haljastus ette nähtud likvideerida.

2.1.2. Geoloogilised tingimused (vt. EK-osa p. 10.4)

Ümbrus on ehitusgeoloogiliselt hästi läbi uuritud. Geoloogiline ülevaade tugineb Maa-Ameti geoloogilise arhiivi andmetele ja 2015.a teostatud uuringule.. Kasutatud on järgnevaid ehitusgeoloogilisi uuringuid:

-
-
-
-
-

2.2. Planeerimislahendus, parkimine ja haljastus, piirded

Projekteeritud asendiplaani lahendus arvestab DP-lahendust. Hoone laiendus on paigutatud kinnistu DP-järgsele ehitusalale seda veidi muutes. Hoone kaugus kinnistu piiridest on: - 0,00m; suunas – 4,0m; suunas W- tänava pool 1,3; suunas (lõuna pool) 17,9m.

Hoone keldrikorrusele on ette nähtud sõiduautode parkla 8 autole, kuhu saab sõita hoone ja piiri vahele jääva kaldtee kaudu tänavalt. Liiklus sisse-väljasõidul reguleeritakse kaldtee alguses parkla värava elektroonilise avanemis-sulgemissüsteemi abil mille kollane märgutuli annab eesõiguse esimesena sisse-väljasõidu operatsiooni alustanule.

Parkimiskohtade arvu on vastavalt DP punktis 4.3.10 jäetud võimalusele muudetud vastavalt korterite arvule – korterite arv on 7, ette on nähtud 8 pk. *(Tallinna Kesklinna miljööväertusliku ala arengukava p.4.2.8 kohaselt tuleb vahevööndi ja äärelinna alal tagada vähemalt 1pk korteri kohta).*

Vastavalt W43 dendroloogilisele inventariseerimisele, mis on koostatud enne DP kehtestamist (vt. seletuskirja lisa), kasvab krundil 12 väheväärtuslikku viljapuud (4.klass). Kehtestatud DP näeb ette puud likvideerida. Vastavalt Tallinna Linnavolikogu määrusele nr.17 (19.05.2011) pole viljapuudele vaja raieluba taotleda. Krundi läänepoolsel piiril Wismari tn 45 krundil kasvab saar (V väärtusklass). Puu on soovitatav likvideerida W45 omanike poolt. Ehitamise ajal tuleb tüvi kaitsta laudisega, kaevamisel paljastunud juured läbi lõigata. Krundi kõrghaljastuse võimalusega alale on istutatud 14 puud. Detailne haljastuskava istutatavate puude liikide nimetuste ja paigutusega on näidatud asendiplaanil GP-2.

Kinnistule on kavandatud laste mänguväljak. Mänguväljakule on ette nähtud firma Puuha tooted - kiik, liumägi ja liivakast. Kiige (2650x1240x2300(h) ja liumäe (2990x850x1830(h) vundamentideks on kuumtsingitud maa-ankrud, puitosad sügavimmutatud puidust klassiga AB (Skandinaavia standard - kasutamiseks välitingimustes), metallosad pulbervärvitud. Liumäe plaatosad ja liupinna servad on polüetüleenist, liupind RST-plaadist. Liivakast (2990X2990) on samuti sügavimmutatud puidust (AB). Liumäge võivad kasutada lapsed alates 1 eluaastast, kiige ja liumäe paigaldamisel tuleb arvestada vastavate turvatsoonidega ja ala katta turvaplaatidega Puuha 120408 (vt. seletuskirja lisad – elementide joonised).

Grillinurgani, mis asub krundi edelanurgas viib sügavimmutatud liipritest jalgtee. Grillinurk mõõtudega 5,8 x 3,9m ja pindalaga 22,4 m² kaetakse betoonkividega. Grillinurgale võib peale ehitada varikatuse rajatise aluse pindalaga kuni 12 m².

Sorteeritud jäätmete konteinerid on ette nähtud kuni 800-liitrised käsitsi teisaldatavad. Tallinna Jäätmehoolduseeskiri näeb ette konteinerite maksimaalse kauguse krundi sissepääsust 10m. Vastavalt kehtestatud DP-le on nende paiknemiskoht planeeritud krundi sissepääsust u 14-15m kaugusele. Vahemaad vähendada pole antud planeeringulahenduse juures võimalik. Jäätmevaldaja peab sõlmima suurema vahemaa tõttu vastava kokkuleppe jäätmevedajaga.

Krundi lõuna- ja osaliselt ka läänepiiril on 1,7m kõrge paekivist laotud ja krohvitud piire. Piire on ühtlasi tugimüüriks ja vahel, kuna kõrguste vahe naaberkruntidel on idanurgas ca 1,0m (W43 1,10m – V4 9,10m), läänenurgas on kõrgused samad. Piire remonditakse – lahtised kivid fikseeritakse ja vuugitakse (kasutada sama mördisegu millega on laotud olemasolev müür). Müür kaetakse pealt valtsitud plekiga (vt. välisviimistluse osa).

Krundi tänava poolne ja naabrite poolsed 1.50m kõrgused piirdelõigud ja värav kaldtee ees valmistatakse 150mm laiustest laudadest,

laudade vahed 15mm tsingitud met.postidel. Rõdude piirded valmistatakse sügavimmutatud puidust harjatud r/v kandjatel ja kaldtee serva piire samasugusena tsingitud metallist kandjatel, piirete kõrgus on 1000mm. Piirete horisontaalsed prussid on mõõtudega 50x150mm ja vahed 115mm. Hoone 1.korruse lõunapoolse korteri privaatne terrass eraldatakse külgedelt 2,1m kõrguse trükitud pinnaga klaasseintega, lõunapoolse madalama piirde kõrgus on 1,2m. Variandina võib seinad ja piirded valmistada ka analoogiliselt rõdupiiretega sügavimmutatud ja peitsitud puitprussidest. Krundi lääne- ja lõunapiirile jääv olemasolev paekivist piire korrastatakse ja kaetakse pealt valtsplekiga. Ehitatava piirde omanik on omanik.

2.3. Vertikaalplaneerimine ja sadevee ärajuhtimine

Vertikaalplaneerimise lahendusega on antud hoonete nurkade, kõvakatetega teede, kaldtee ja murukatetega alade olulised kõrgusmärgid eesmärgiga tagada sadevete eemaldamine nendelt.

Kõvakatete veed juhitakse kinnistul kallete abil murukatetele ja immutatakse. Keldrikorrusele viiva kaldtee lõppu värava ette on projekteeritud sadevee restrenn-kaev. Hoone keldrikorruse sadevete eemaldus – vt. VK-osa.

Hoone abs.kõrgus $\pm 0.00 = 10.30$ on valitud lähtudes olemasolevast relljeefist, olemasolevas hoonest ja detailplaneeringuga ette antud hoone kõrgusest (parapeti peale +9.0m, abs. 19.30). Sadeveed uue hooneosa katuselt juhitakse sadeveekanalisatsiooni torustiku kaudu linna ühisvoolsesse kanalisatsioonivõrku. Olemasoleva rekonstrueeritava hooneosa katuselt juhitakse sadeveed rennide-torude abil Wismari tänavale.

2.4. Tehnovõrgud

2.4.1. Kütte ja ventilatsiooni osa (vt. KV-osa)

2.4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon (vt. VK-osa)

2.4.2. Elektrivarustus ja nõrkvool (vt. EL-EN-osa)

2.4.3. Gaasivarustuse osa (vt. G-osa)

2.5. Krundi tehnilised näitajad

-krundi pind	919 m ²
-sihtotstarve	EEK 100%
(min. kahekorruseline 3 ja enam korteriga elamu)	
-hoonealune pind	441,1m ²
-maapealne osa	280,0m ²
-maa-alune osa	376,8m ²
-hoonestustihedus (keht. DP-ala keskm. W43+W41)	0,77
-täisehitusprotsent	30,5%
-parkimiskohtade arv	8 pk
-teede ja platside pind	300,4m ²

-haljastatud ala pind	338,6m ²
-haljastusprotsent/kõrghaljastusprotsent	36,8%/24,4%
-hoone tuleohutusklass	TP-2
-hoone nurgapuntide koordinaadid	

Nr.	X	Y
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		

3. EHITUSKORRALDUSE OSA (EHK)

3.1. Ehitusplatsi plaan

Ehitusplats on ette nähtud kogu kinnistu ulatuses ja lisaks 2,0m laiune riba Wismari tänavast (kõnnitee osa).

Ehitusplatsi ümber ehitatakse 2,3m kõrgune puidust või profileeritud plekist piire. Piirdeaia poste mitte süvistada pinnasesse, et vältida võimalike maa-aluste tehnovõrkude vigastamist. Piirdesse tehakse kuni 4,0m laiused väravad, mis lukustatakse, kui objektile ei töötata. Wismari tänava poolse piirdeaia ette nähakse ette ca 1,5m laiune kõnnitee, mis on jalakäijate kaitseks pealt kaetud (katuse kõrgus min 2,3m).

Piire ja väravad võetakse maha pärast ehitamise lõppu ja enne maapinna lõpliku planeerimistöö algust. Pärast piirde mahavõtmist tuleb hoone ümbrus taastada endise tasemeni.

Ehitusplatsi alale paigutatakse üks kahekordne tööliisoojak, millest ühte kasutatakse kontori- ja valveruumina ja teist ehitajate olmeruumina. Tualetiks kasutada teiseldatavat bioloogilist kogumiskastiga kuivkäimlat.

3.2. Jäätmekäitlus

Jäätmete käitlemisel juhinduda Tallinna Linna Jäätmehoolduseeskirjast. Ehitustöid teostaval ettevõttel tuleb sõlmida vastavad lepingud litsenseeritud prügi töötlevate firmadega ehitusaegsete jäätmete töötlemiseks. Mahavõetavad puud müüa kütteks.

3.2.1. Jäätmekava. Lammutamine ja ehitamine

Kinnistul paiknevad mitmed abihooned, mis on ette nähtud lammutada

(vt.lisad – ehitusregistri väljaavõte ja asendiplaan). Käesoleval hetkel on krundil asuvatest ehitisregistris olevatest kõrvalhoonetest lammutatud pos. 6 (reg.nr.101035144) ja 7 (reg.nr.101035146) – kasvuhooned (eh.-e täieliku lammutamise teatis). Lammutatakse ehitised:

Reg.nr. 101035127 Majandushoone (pos.2)	83 (ehitusluba)
Reg.nr. 101035129 Kuur (pos.3)	53 (ehitusteatis,eh.-pr.)
Reg.nr.101035141 Kuur (pos.5)	16 -
Reg.nr. 101035139 Kuur (pos.4)	28 (ehitusteatis,eh.-pr.)

Olemasolev paekivimüür (nr. 220399703) on ette nähtud säilitada (vt. p. 2.2.).

Lammutatavad ehitised on paekivist (2,3,4) ja betoonplokkidest (5) madalatel lintvundamentidel ja paekivist välisseintega (2,3,4,5). Madala kaldega katused on puitkonstruktsioonidest. Kõik lammutatavad ehitised on dateeritavad sõjaeelsesesse aega kuid neid on ilmselt korduvalt nõukogude perioodil ümber ehitatud. Ehitised on väheväärtuslikud ja nähtavad väärtuslikud arhitektuursed detailid puuduvad.

Enne lammutustööde algust tuleb hoone olemasolevatest tehnovõrkudest lahti ühendada. Lahtiühendamine tellida võrguvaldajalt (Elion, Eesti Energia, Tallinna Vesi, Eesti Gaas).

1.etapis lammutatakse Wismari tn. poolne majandushoone (2), teised järgnevalt. Kuna säilitatavaid puid kinnistul ei ole, siis kõrghaljastust kaitsta pole vaja. Ettevaatlik peab olema olemasoleva elamuga kokku ehitatud majandushoone (2) paekiviseinte lammutamisel ja garanteerida säilitatavate konstruktsioonide püsimine.

Jäätmekava ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemiseks on koostatud vastavalt Tallinna Linnavolikogu 8. septembri 2011 määrusega nr 28 kinnitatud Tallinna jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmekava on arvestanud lammutuste mahtudega.

3.2.1.1. Selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil ja jäätmete käitlemistoimingud ja -kohad.

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
17 01 01	Betoon, paekivi	20,0	t	Purustatakse kohapeal ja antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Slops OÜ
17 01 02	Tellised	3,0	t	Antakse üle vastavat jäätmeluba

				omavale jäätmekäitlejale, nt Slops OÜ
17 02 01	Puit	1,0	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Asen OÜ
17 02 02	Klaas	0,5	-	Purustatakse kohapeal ja antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Slops OÜ
17 02 03	Plast	-	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile
17 03 02	Asfaldijäätmed	2,0	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Slops OÜ
17 04 07	Metallisegud	0,5	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt BLRT Refonda Baltic OÜ
15 01	Pakendid (nt. puitlused, kile, paberkartongpakend, jms)	1,0	t	Tagastatakse pakendiettevõtjale pakendijäätmete ringlusse võtuks või taaskasutusse suunamiseks või antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Ragn Sells AS
17 08 02	Kipsipõhised	0,5	t	Antakse üle

	ehitusmaterjalid			taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Ragn Sells AS
17 09 04	Ehitus- ja lammutus <u>segapraht</u>	5,0	t	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäit-lejale, nt Slops OÜ
17 06 05*	Eterniit või muu asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	3,0	-	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba ning ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäit-lejale, nt Slops OÜ
08 01 11*, 15 01 10*	Lahustite ja/või muu ohtlike aineid sisaldavad jäätmed	0,02	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba ning ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäit-lejale, nt Eco Pro AS
17 09 03*	Ohtlike aineid sisaldav muu ehitus- ja lammutuspraht (sh segapraht)	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile
20 03 01	Prügi (segaolmejäätmed)	1,5	t	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäit-lejale, kes selles jäätmeveo piirkonnas hanke korras valitud kohalik omavalitse poolt.

*- ohtlikud jäätmed

3.2.1.2. Pinnas ja pinnasetööde bilanss

Pinnase liik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
Kasvupinnas (17 05 04)	100,0	t	Kooritakse eraldi ja kasutatakse samal ehitusel haljastamiseks. Ülejäävat kasvupinnast tõenäoliselt ei teki
Kivid ja pinnas (17 05 04)	800,0	t	Partneri leidmisel kaevis taaskasutatakse mõnel teisel krundil täitematerjalina. Jäätmekava kinnitamisel taotletakse kaevise ladustamiseks riigi Keskkonnaametist nõusolek. Alternatiivina antakse üle töötlemiseks vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele nt. Slops OÜ
Ohtlikke aineid sisaldavad kivid ja pinnas (17 05 03*)	-	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile.

3.2.3. Selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil ja jäätmete käitlemistoimingud ja -kohad.

Tabelites 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 (Harju kontor Viljandi mnt 16, Tallinn).

Töötajaid teavitatakse eeskirjaga kehtestatud jäätmehoolduse nõuetest.

Ehitusplatsil jäätmete kogumiseks kasutatakse tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele 0,6 m³ kuni 10 m³ mahutit paigaldatud jäätmevedaja poolt. Mahutite ja kaevise ladustamise asukohad ehitusplatsil on märgistatud ehitusprojekti põhijoonisel (või lisatud skeemil). 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.

Pakendijäätmed tagastatakse pakendiettevõtjale (PAKS § 10 Pakendiettevõtja on isik, kes majandus- või kutsetegevuse raames pakendab kaupa, veab sisse või müüb pakendatud kaupa.) pakendijäätmete taaskasutusse suunamiseks või antakse üle taaskasutamiseks vastava

jäätmeloa omavale jäätmekäitlejale.

Ohtlikud ehitusjäätmel, väljaarvatud saastunud pinnas, kogutakse liikide kaupa eraldi nõuete kohaselt märgistatud mahutitesse. Vedelaid ohtlike jäätmeid kogutakse alpakendisse või vastavalt märgistatud kindlalt suletavas mahutisse.

Kui tekkib kahtlus, et pinnas või olla saastunud õliga või teiste ohtlike jäätmetega, võetakse juhiste saamiseks ühendust Tallinna Keskkonnaametiga (tel.: 64 04 285).

Peale ehitustööde lõpetamist, ehitise kasutusloa taotlemisel vormistatakse jäätmeõiend ja kinnitatakse Tallinna Keskkonnaametis. Selle jaoks kogutakse kokku kõik ehitustööde ajal jäätmete üleandmis-vastuvõtu aktid.

Esitatud ehitusjäätmel ja väljakaevatava pinnase mahud tuleb täpsustada.

Ehitustöid teostaval firmal sõlmida prahi veoks vastavad lepingud litsentseeritud prügi töötlevate firmadega. Puitmaterjali kasutada võimalusel osaliselt "musta" ehitusmaterjalina rekonstrueerimistöödel .

Võimalike ohtlike jäätmete leidmisel (eterniitplaadid, asbotsementtorud, klaasvill) tuleb need koguda eraldi konteinerisse ja toimetada ohtlike jäätmete kogumispunktidesse.

3.3. Keskkonnakaitse abinõud

Tolmu vältimiseks tuleb:

- konteinerid ja kallurid katta kilede või võrkudega
- ehitusplatsil ladustatavat prügi niisutada vajadusel
- kasutada prügitorusid
- jäätmel tuleb sorteerida, tuleb vältida ohtlike jäätmete segunemist mitteohtlike jäätmetega

3.4. Ohutushoid

Ohutushoiu eeskirjade täitmise eest vastutab Töövõtja. Keelatud on kõrvaliste inimeste viibimine ehitusplatsil ja ehitatavas hoones. Ehitusjäätmel käitlemise eest vastavalt kehtivatele eeskirjadele vastutab jäätmevaldaja, s.o. jäätmetekitaja kelle valduses on jäätmel.

3.5. Ehituse mehhaniseerimine

Trasside kaevamisel kasutada väikesegabariidilisi mehhanisme nagu näiteks BOBCAT k ppt stuk v i planeerija. Maksimaalselt kasutada v ljakaevatud pinnast hiljem t itepinnasena. Trasside kaevamisel tekkinud kaevikud taastada teede all vastavalt tihendamisnormatiivile, haljasalal 20cm mullakattega.

Karkassi ja paneelide montaazh toimub roomik- v i autokraanaga (n iteks pdk-25 v i KC-5473). K ik t stet  d teostada ehituspiirdest seespool.

3.6. Ehitusaegsed insenervõrgud

3.6.1. Elektrivarustus

Ehitusplatsi varustamiseks elektrienergiaga paigaldatakse soojakusse ajutine elektrikilp, mis saab toite olemasolevast liitumiskilbist. Olemasolevast kilbist võetakse ajutise õhuliini (vundamendikannudes puitpostidel) abil vool platsi valgustuseks, soojakute varustuseks ja ehitusseadmete toiteks nagu ka ehitamiseks hoones. Ehitamise aegset voolu mõõdetakse kilbis paikneva arvesti abil. Ajutised õhuliinid paigaldada nii, et nad ei segaks transporti ega tõstemehhanisme.

3.6.2. Veevarustus

Ajutine nn. ehitusvesi saadakse ajutise vooliku abil. Veevõtusõlmele paigaldatakse veemõõtja. Ehitusaegse vee- ja elektrivarustuse saamiseks sõlmitakse võrguvaldajate või naabritega vastavad lepingud.

3.6.3. Side

Ehitusaegne side lahendatakse mobiilside või mobiilse internetiühendusega.

3.7. Ehitusaegne liikluse korraldus

Ehitustööde ajal säilib olemasolev liiklusskeem Wisamri tänaval, liikluse sulgemist ega ümberkorraldamist ette nähe pole.

Sisse- ja väljasõit ehitusplatsile on lahendatud ühe väravaga ehitusplatsi piirides. Kaevetööde puhul tänaval ümbritsetakse kaevik vöödilise lidiga, autojuhte hoiatatakse liiklusmärgiga 158, autod juhitakse kõrvale liiklusmärgiga 421 või 422.

3.8. Ohutustehnika

Ehituse piirdeaia külge tuleb paigaldada märgid "Ohtlik tsoon!" ning väravate juurde silt "Võõrastel sissepääs keelatud!". Tööst vabal ajal peab ehitusplatsil olema organiseeritud valve. Ehitusplatsiltöötamisel tule rangelt täita ohutustehnika, tervisekaitse ja tuleohutuse eeskirju.

Ehituse ajal paigaldada igale korrusele 6kg käsitulekustutid (2tk). Kustutid paigaldada hästi nähtavale ja juurdepääsetavale kohale ning nõuetekohaselt tähistada.

4. ARHITEKTUUR-EHITUSLIK OSA (AE)

4.1. Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon

4.1.1. Arhitektuurne ideelahendus

Arhitektuurse kontseptsiooni aluseks on olnud idee kahest liitunud mahust, mis suhestuvad kontrasti printsiibil moodustades terviku. Erinevused on nii mahus – vormis kui ka viimistluses. Wismari tn 43 kinnistul asuv olemasolev kammerlike mõõtmetega 2k puitelamule on kõrvale planeeritud suurem vaskplekk-kattega juurdeehitus. Et tasakaalustada tekkiva kahest hoonemahust koosneva hoone mahtude suuruste erinevust, on juurdeehitus (2+1/-1) planeeritud Wismari tn pool alates teisest korrusest tagasiastuvana. Selliselt dialoogis olles moodustavad kaks mahtu paariskujundi, milles suurem annab diskreetselt tagasi astudes vanemale ja väiksemale vajaliku mõjuruumi. Uue ja vana hoonemahu erinevused on ka omavahel teatavas suguluses (viilkatus-mansardkatus) ja siduvaks elemendiks-materjaliks on paekivist sokli ja 1.korruse seinapinnad. Uue mahu tagasiastet toetab ka Wismari tn 45 kinnistu ehitusjoonelt 3,5 m tagasi astuv olemasolev hoone.

4.1.2. Üldine plaanilahendus

Hoone plaanilahenduse koostamise kontseptsioon on olnud lihtsus ja ratsionaalsus ning võimaldama siduda olemasolev hoone ja laiendus ühtseks tervikuks kahjustamata ajaloolise hooneosa väärikat eksponeerimist. Uus hoonemaht ehk laiendus on liidetud olemasoleva hooneosa lääneküljega jättes põhja-, ida- ja lõunapoolse fassaadi avatuks ja vaadeldavaks.

Et vältida pikki koridore, on hoonesse sissepääs on kavandatud idapoolselt küljelt nn uuest osast, kust pääseb hoone keskele kavandatud trepikotta. Olemasoleva hoone plaanilahendus toetub olemasolevale struktuurile ja sissepääs on olemasolevast välisuksest. Läbi kahe korruse on hoonesse planeeritud 4-toaline korter mille osad on ühendatud omavahel olemasoleva puittrepiga.

Hoone uude mahtu on vastavalt arendaja soovile ja kehtestatud DP-le planeeritud 7 korterit, millest 5tk on 4-toalised ja 2tk on 3-toalised.

Hoone keldris on 8 parkimiskohaga parkla kuhu saab sõita kaldtee kaudu Wismari tänavalt. Evakuatsioon parklast toimub garaazhivärava kaudu Wismari tänavale ja trepi kaudu 1. korrusele ja sealt õue.

4.2. Energiatõhusus ja sisekliima. Radooni tõkestamine

Hoone välisseinte ja katuslagede konstruktsioonid kihtidena on antud lõigetel ja nende ehitusfüüsikalised parameetrid on projekti EK-osas. Hoones on tagatud piisav mehhaaniline õhuvahetus. Insolatsiooni piisav kestvus on kontrollitud ja esitatud kehtestatud *Wismari tn 43 ja Wismari tn 41/Villardi tn 2 kinnistu ja lähiala detailplaneeringus*.

Kuna ala on Eesti Geoloogiakeskuse kaardi põhjal kõrge radooniohuga piirkond, tuleb tagada projekteeritud hoone ruumide normidejärgne radoonitase. Hoone laienduse lahenduses tugineb see keldrikorruse mehhaanilisele ventileerimisele ja olemasolev hoone kaitstakse radooni eest vastavate tõkkekilde paigaldamisega hoone põranda alla ja vundamendi liitekohtadesse. Ehitamisel lähtuda standardist EVS 840:2009 – Radooniohutu

hoone projekteerimine. Enne kasutusloa taotlemist esitada hoone radoonitaseme mõõtmise uuring, mis on koostatud pädeva ettevõtte poolt.

4.3. Olemasoleva hoone arhitektuurne lahendus

4.3.1. Ajalooline taust ja üldine kirjeldus

Hoone esialgne projekt on koostatud 1885.a arhitekt Rudolf Otto Knüpfer'i poolt ja kinnitatud 1897.a tolelaegse linnapea ja linnainsener Carl Gustav Jacoby (tuntud arhitekti Erich Roman Ludvig Jacoby isa) poolt kellegi Jana Varblase'e tellimusel. Tegemist oli juurdeehitusega (fligel) olemasolevale 1-korruselisele paekivist seintega hoonele samal krundil, mis suures osas hävis 2.maailmasõjas. Käesoleva projekti autori hinnangul on tegemist 19.sajandi lõpu kammerliku puitarhitektuuri näitega ja peale ohtrate puidust dekoratiivsete detailide on hoone eriline ka oma Wismari tänava poolse fassaadi väga heade proportsioonide poolest. Vastavalt teemaplaneeringule **Tallinna Kesklinna miljöövääruslike hoonestusalade ning nende kaitse – kasutustingimuste määramine** on hoone tunnistatud väärtuslikuks hooneks.

4.3.2. Üldine ehituse korraldamise kava

Olemasolev puithoone säilitatakse praegusel kujul koos kõikide põhikonstruktsioonidega, vajadusel asendades amortiseerunud osad samaväärsetega. Säilib ka hoone sisemine kandeseinte struktuur, vahelagede ja katuse konstruktsioonid. Ainsa olulise elemendina lisanduvad aknad hoone idaküljel, mille avad lõigatakse olemasolevasse rõhtpalkseina.

Selles kontekstis pole võimalik välise vaatluse põhjal konstruktsioonide seisundit hinnata vaid konstruktsioonid tuleb enne ehitamise käigus avada ja teostada olemasoleva hoone konstruktsioonide kohta vajadusel ekspertiis. Vajadusel kaasatakse TLPA miljööalade spetsialist ja otsustatakse kas ja kui suures ulatuses tuleb konstruktsioone või selle osi asendada. Kõik lisauuringute ja ekspertiiside põhjal kavandatavad konstruktsioonide muudatused kinnitatakse Tallinna Linnaplaneerimise Ametis.

Olemasoleva hoone kahjustatud konstruktsioonid ja detailid, mis on aluseks nende alusel uute valmistamiseks, tuleb demonteerida, fikseerida-dokumenteerida ja ladustada kuni ehituse valmimiseni. Ladustamine peab toimuma head ehitustava järgides. Olulisematest fassaadide detailidest on projekti koosseisus antud joonised.

Antud alal on kõrge põhjavee taseme tõttu raskendatud vundeerimistingimused, mis tingivad uue osa vundamendi rajamise veekindla r/b-kessoonina. Kuna olemasoleva ajaloolise hoone maht säilitatakse tervikuna praegusel kujul ja konstruktsioonides, siis tuleb uue hooneosa vundeerimine teostada piisavalt kaugel olevast vundamendist nii, et kaevetööd ei tekitaks ol.oleva hoone vajumisi. Käesoleva projektiga nähakse ette olemasoleva hooneosa vundamendist min 1,0m kaugusele piisava

sügavusega sulundseina paigaldamine, mis eristaks olemasoleva hoone paekivist madalvundamendi ja võimaldaks betoonkessooni rajamist. Ehituse alustamisel ja praeguste juurdeehitiste lammutamise järgselt tuleb ka uurida olemasoleva hoone vundamendi olukorda ja kandevõimet.

4.3.3. Hoone arhitektuurne ja plaanilahendus

Hoone arhitektuurne ilme jääb endiseks. Hoone plaanilahenduse põhistruktuur jääb endiseks. Projekteeritud on üks 4-toaline korter läbi kahe korruse mida ühendab olemasolev puittrepp. Mittevajalikud avad ehitatakse kinni, olemasolevatesse tahutud palkidest siseseintesse saetakse sisse uued. Puuküttega pliidid ja ahjud asendatakse kaminatega või kaminahjudega.

4.3.4. Olemasoleva hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

4.3.4.1. Olemasoleva hoone põhilised konstruktsioonid

Olemasoleval hoonel on 600mm sügavune paekivist vundament, millele on ehitatud tahutud palkidest välised ja (kandvad) siseseinad. Tahutud rõhtpalkidest seinte paksus on vahemikus 190-200 mm. Välissein on kaetud väljastpoolt valdavalt horisontaalsete profileeritud pooltapp-voodrilaudadega ja seina alaosas stardilaua peal vertikaalsete pooltapp-voodrilaudadega. Hoone läänepoolne sein on 1.k ulatuses laotud paekividest u500 mm paksusena. Hoone põrand on nn muldpõrand, millele toetuvatel laagidel on 40mm põrandalauad. Vahelaed on tahutud palkidest, eeldatavalt mõõtudega 100x300, talade alaosas nn must põrand ja sellel liiv. Taladel laagid 50x100mm u 400mm sammuga ja nendel 38mm punnitud põrandalauad. Katuslagi on analoogiline, ilma pealmiste kihtideta. Katuse konstruktsioon on 50x150mm sarikatel muutuva sammuga vahemikus 800-1000mm

4.3.4.2. Vundament ja 1.k põrand

Paekivist vundament säilitatakse praegusel kujul, vajadusel parandatakse. Kuna hoone on ette nähtud rekonstrueerida ja osaliselt restaureerida (Wismari tn. poolne fassaad), siis vundamendi lisasoojustamist ette nähtud ei ole kuna see rikuks miljöövärtusliku hoone olulise elemendi – paekivist sokli ja välisseinte omavahelised kaugused. Samuti ületaksid lisasoojustuskihid ja võimalik paekivist sokli viimistlus nii krundi piiri kui ka ehitusjoont. Olemasoleva niiskuskahjustustega põrandakonstruktsioon eemaldatakse ja põrand pinnase all eemaldatakse u 0,5-0,7m sügavuselt ja asendatakse liivaga mis tihendatakse. Uuele liivapadjale paigaldatakse hüdroisolatsioonikile ja rajatakse betoonpõrand (koos põrandaküttetorustikuga) ja sellele parkettpõrand (vt. konstr. AE-11, lõige 2-2). Liivapadja pealne hüdroisolatsioonikiht peab olema paigaldatud välisseinte alumise palgirea asendamise käigus katkematuna ka paekivist vundamendi peale välisseinakonstruktsiooni alla.

4.3.4.3. Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid

Hoone rekonstrueerimist alustatakse välis- ja siseseinte välisvoodrilaudade ja sisemiste kattekihtide eemaldamisega (välja arvatud hoone Wismari tn poolne välisfassaad). Samuti avatakse ka vahelagede konstruktsioonid ja eemaldatakse vajadusel kõik mittekanvad kihid. Seejärel on võimalik hinnata lõplikult nii välisseinte kui ka siseseinte (eriti kandvate palkseinte) ja vahelaetalade olukorda. Kui selgub, et kandekonstruktsioon või tema osa on kahjustunud, tuleb teostada vastav ekspertiis ja selle põhjal otsustada asenduste ulatus vajadusel kaasates TLPA miljööalade spetsialist. Põhimõte on, et konstruktsioonid asendatakse analoogilistega arvestades hoone konstruktiivset skeemi ja teisi käesoleva projektiga esitatud nõudeid. (Välisseina alaosa esimene palgirida, mis on tõenäoliselt tugevate niiskuskahjustustega asendatakse nagu ka teised ehitamise käigus ilmnevad kahjustatud palgid. Vundamendile toetuva esimese palgirea alla paigaldada hüdroisolatsioon, mis on ühendatud põranda hüdroisolatsiooniga arvestades ka radoonikindla ehitise põhimõtetega. Palgivahede tihendamiseks kasutada kanepi- või linatakku). Kandekonstruktsioonide asendamisel ja olemasolevate konstruktsioonide korrastamisel tagatakse nende vajalik vertikaalsus või horisontaalsus. Uued ukseavad saetakse olemasolevate palkseinte sisse, kinniehitatavad avad täidetakse kivivillaga ja kaetakse ehitusplaatidega.

Kuna hoone tervikuna on tulepüsivusklassiga TP-2, siis tuleb kõik kandekonstruktsioonid kaitsta seestpoolt tuletõkkekonstruktsiooniga klassist EI-30. Hoone välisseinad kaetakse seestpoolt 50mm paksuste roomattidega mis krohvitakse min 25mm paksuse savikrohviga. See tagab vajaliku lisasoojustuse, hea niiskusrzhiimi ja vajaliku tulekindluse. Ülejäänud sisemised kandeseinad kaetakse-kaitstakse analoogiliselt või kaetakse kipsplaatidega metallkarkassil 50mm, vahel kivivill 50mm.

Hoone olemasolev punastest tellistest korstna ehituslik seisund kontrollitakse pädeva spetsialisti poolt teostatakse vajalikud parandused. Korsten parandatakse asendades vajadusel katkised ja pragunenud tellised uute samasugustega ja kasutades mörtil, mida on vana korstan juures kasutatud, korstnapits remonditakse kasutades tsementmörtil, krohvitakse ja värvitakse.

4.3.4.4. Trepid

Hoone lõunapoolse välisukse ees olev paekiviplaadist aste säilitada praegusel kujul, plaadist ukse pool olev betoonist riba (u 30cm laiune) välja raiuda ja asendada paekiviplaadiga.

Olemasolev sisetrepp puhastatakse vanadest värvikihtidest ja värvitakse uuesti kasutades selleks naturaalseid krunt- ja kattevärve. Vajadusel katkised marsi või käsipuu detailid asendatakse samasugustega. Trepil astmed puhastatakse vanadest värvikihtidest ja kaetakse kas õli või vesialuselise (tervislikkus!) lakiga, eelnevalt vajadusel peitsides.

4.3.4.5. Vahelaed ja katuse konstruktsioon

Hoone vahelaed konstruktsioon 1. ja 2. korruse vahel koosneb 100x200mm taladest, mille alla paigaldatakse nn must põrand 25mm ja sellele 200mm

kivivill, mis täidab talade vahed. Taladele paigaldatakse veekindel vineer 15mm, hüdroisolatsioon ja raudbetoon 75mm, mille armatuuri külge kinnitatakse eelnevalt pörandaküttetorustik. Vajadusel tasandatakse pörand u 25mm paksuse tsement-tasanduskihiga. Betoonpörandale paigaldatakse aluskattele parkettpörand. Altpoolt paigaldatakse taladele kipsplaat metallkarkassil 50mm, vahele 50mm kivivill.

Pööningu vahelae taladele (100x200mm, s 700-800mm) paigaldatakse roovid 50x100mm sammuga 600mm ja talade-roovide vahe täidetakse puistekivivillaga, olles eelnevalt eemaldanud talade vahel oleva liiva ja vajadusel paigaldades talade alla nn musta pöranda. Roovide külge paigaldatakse jäik kivivill-tuuletõkkeplaat (näiteks Isover VKL 13mm). Pööningu keskele viilu alla otsaseinast teise otsaseinani ehitatakse 700mm laiune 40mm paksustest laudadest käigutee.

Katuse sarikad 50x150mm asendatakse uutega, olles eelnevalt sarikate otsad kujundanud vastavalt vanadele sarikaotstele (vt. ka joonis AE-24, detail D-2). Sarikad paigaldatakse vanadesse tapitud pesadesse nn müürlatis ehk ülemises palgis. Säilitatakse sarikate pikkused ja katuse kalle. Sarikate toestamiseks ehitatakse toolvärk, mille postide read (100x100mm, iga tala kohal) on viilust 1200-1300mm kaugusel mõlemal pool. Sarikatele paigaldatakse aurutõke ja see kinnitatakse 50x50mm liistuga iga sarika peal. Liistudele kinnitatakse 40mm laudroovitus, laudade vahega 10mm ja roovitusele katusekate – valtsitud värvitud tsinkplekk.

Korstna läbiviigud vahelagedest ja katusest - kontrollida, et tagatud oleks korstna suitsulõõride sisepindade normidejärgne kaugus puitkonstruktsioonidest. Kivikorstna (seina paksus 120mm) välispinnast peavad puitkonstruktsioonid olema vähemalt 250mm kaugusel !

4.3.4.6. Välis- ja siseseinad

Hoone soojapidavuse üldbilansi seisukohalt on kõige olulisem tagada 1.k pöranda ja soojustatud vahelae hea soojapidavus, tuulepidavus ja kriitiliste kohtade (avatäited ja avade vuugid, nurgad) tihedus. Kuna ka DP-ga on ette nähtud hoone Wismari tn. poolse fassaadi restaureerimine, mis välistab lisasoojustamise, siis on projekti autor loobunud Wismari tn. 43 miljööväärusliku hoone välisfassaadide lisasoojustamisest.

Vastavalt kehtestatud DP-le (vt.1.3.1.1.) on olemasoleva hoone Wismari tänava poolne külg on ette nähtud restaureerida. Paekivisokkel puhastada, vajadusel parandada ja vuukida. Laudisega kaetud fassaadi veelaud, stardilaud ja alumine 38cm kõrge laudis eemaldada kui pöördumatult amortiseerunud osad ja asendada samasuguste uute detailidega. Alumiste palgiridade võimalikul väljavahetamisel lähtuda p.-s 4.3.4.3. toodud nõuetest. Paigaldades uut tuuletõkkepaberit seinale alumises osas tagada vana ja uue tuuletõkke tihe liide. Tahutud rõhtpalkseina sisemised vuugid kontrollida ja tihendada kanepi- või linatakuga. Ülejäänud seiniosa horisontaalne puitlaudis lihvida käsitsi arvestades laudade profiilide esiletoomisega. Samuti restaureerida akende piirdelauad, karniisid, viilualune vertikaalne laudis ja

ehiskonstruktsioon, pärlinite otsad ja hoone nurgalauad. Kuna räästapärlnite alused ehiskonsoolid nurkades on murdunud, tuleb nende järgi valmistada uued ja paigaldada ka keskmiste pärlinite alla.

Välis- ja sisevoodrist vabastatud teiste välisseinte kandvate osade, tahutud rõhtpalkseina vuugid kontrollida ja tihendada kanepi- või linatakuga. Eriti hoolikas tuleb olla tapitud nurkade ja avatäidete vuukide tihendamisel. Tuuletõke paigaldatakse kõikidel fassaadidel samamoodi, et vältida välisseina ja vundamendi eenduvuste erinevust. Rõhtpalkseinale kinnitatakse tuuletõkkeplaat (näiteks Isover VKL- paksusega 13mm), sellele roovitus laudadest paksusega 20mm ja profileeritud voodrilauad. Uued vertikaalsed ja horisontaalsed voodrilauad on hõõveldatud ja valmistada samade mõõtude ja profiilidega kui olemasolevad lauad vastavalt käesoleva projekti joonisele AE-22 (VL-1, VL-2) ja algupäraste detailide fotodele.. Välisseina eenduvus suureb minimaalselt 33mm , mis on veel aktsepteeritav. Hoone välisseinad kaetakse seestpoolt 50mm paksuste roomattidega mis krohvitakse min 25mm paksuse savikrohviga. See tagab vajaliku lisasoojustuse, hea niiskusrezhiimi ja vajaliku tulekindluse.

Välisseinte olemasolev laudvooder eemaldatakse ja asendatakse vajadusel sama profiiliga laudisega. Nii olemasolevad kui ka uued voodrilauad immutatakse süttivustundlikkuse vähendamiseks vastava tulekaitsevõõba või peitsiga nagu kõik välisseinte detailid. (vt. Tulekaitse osa p. 5)

Sisemised kandeseinad kaetakse-kaitstakse analoogiliselt välisseinaga või kaetakse kipsplaatidega metallkarkassil 50mm, vahel kivivill 50mm. Uued seinad ehitatakse kipsplaatidest metallkarkass-seintena 120mm paksustena täidetud kivivillaga.

4.3.4.7. Avatäited

Olemasoleva hoone aknad on puitlengides-raamides. Olemasolevad aknad hoone põhja- ja lõunaküljel võimalusel restaureeritakse lisades sisemisele raamile 2x min. paksusega klaaspaketi (2x+1x). Uutesse idakülje sisse lõigatavatesse avadesse paigaldatavad aknad valmistatakse täpselt vanade akende konstruktsioonides ja samade mõõtude ja jaotustega, asendades sisemise klaasi min.paksuse klaaspaketiga. Hoone ida- ja lõunaküljel peavad aknaraamid olema paigaldatud välisvoodrilaudadega samasse tasapinda. Kui lõunapoolsed aknad restaureeritakse, siis tuleb akende lengidele paigaldada pikendused ja paigaldada välised aknaraamid väljapoole, et nad oleksid välisseinaga samas tasapinnas. Aknaraamid on värvitud linaõlivärviga valgeks

Olemasoleva hoone välisuks valmistatakse puidust tahveluksena. Uks paigaldada välisseina välispinnast 3-4 cm sügavusele. Uks värvitakse, linaõlivärviga, värvitoonid on antud ukse joonisel AE-19 (VU-1).

4.3.4.8. Välisviimistlus

Vana osa olemasolev paekivist sokkel puhastatakse ja vajadusel vuugitakse tsementmördiga. Olemasoleva hooneosa välisseinad ja puidust detailid on värvitud. Elemendid puhastatakse vanadest värvikihtidest ja kaetakse linaõlivärviga. Värvitoonid on: puidust välisseinad - roosakas beezh -Tikkurila MN – V115, arhitektuursed detailid – akende ja nurkade piirdelauad ja karniisid, nähtavad katusesarikate otsad, pärliinid ja ehiskonsoolid, räästa-alune vertikaalne laudis ja räästa sisepinnad - tume punakaspruun Tikkurila MN – J115. Aknaraamid ja lengid – valged Tikkurila MN – H200. Katusekattematerjal on tsingitud-värvitud valtsplekk, toon tumepruun - RAL8017. Samast materjalist ja värvitooniga on ka vihmaveetorud. Korstnapits remonditakse, krohvitakse ja värvitakse valgeks - H200.

Hoone ventilatsioonisüsteemi nähtavad elemendid on plekk-korsten katusel ja vent.restid hoone idapoolisel fassaadil. *(olemasoleva hooneosa ventilatsioonisüsteem on muust hoonest eraldi toimiv ja korteri nr. 3 esimesele ja teisele korrusele paigaldatakse omaette agregaadid – vt. lehed AE – 6,7 – 1. ja 2. korruse plaanid)*. Korsten tuleb paigutada olemasolevast korstnast lõuna poole laienduse seinaga ja olemasoleva hoone katuseharja vahele. Korsten on plekist, kandilise kujuga mõõtudega 250x250mm ja katusega samas toonis (RAL8017). Sisepuhke jaoks paigaldatakse restid 250x250mm olemasoleva hoone idapoolse külje välisfassaadile, restide ülaserivaga välisakende ülemiste karniisidega samale joonele (vt. leht AE- 4-vaade idast) ja seinte välispinnaga tasa. Restid eelnevalt värvida välisseinaga samas toonis (roosakas-beezh V-115).

täna poolne puidust piirdeaed ja värav värvitakse tumepruuniks (Tikkurila M115). Samas toonis on ka ülejäänud kvartalisisesed metallpiirded.

Hoone välisviimistluse värvitoonid on antud vaatel leht AE-1.

4.4. Hoone laienduse arhitektuurne lahendus

4.4.1. Hoone ruumid, plaanilahendus

Hoone laienduse konfiguratsioon tuleneb DP-lahendusest. Et tagada olemasoleva hoone kolme fassaadi vaadeldavus, on DP-lahendusest erinevalt laienduse sissepääsuosa lahendatud tagasiastega kuni vana hoone edelanurgani. Tagasiaste sissepääsu-välisukse kohale on kavandatud klaasist varikatus ja sissepääsuosa-trepikoja sein on ette nähtud klaasseinana läbi kolme korruse, et tagada vana miljööväärtusliku hoone lõunapoolse fassaadi vaadeldavus ka uuest hooneosast. Hoone trepp jääb tänu tagasiastele hoone keskossa, mis võimaldab võimalikult lühikese koridorideta liikumist korteriteni.

Hoone keldrisse on planeeritud parkimine 8-le autole, panipaigad ja tehnilised ruumid – gaasikatlariim, elektri- ja sidekilpide ruumid (met.-ustega suletavad nishid) ja (välis-) koristustarvete ruum kuhu on paigutatud ka parklariimi

ventilatsiooniagregaat. Gaasikatlariuum on paigutatud välisseina äärde, et tagada välisõhu juurdevõtt ja nõutava paiskpinna olemasolu. Parkla ja koristusvahendite ruum on projekteeritud mitteköetavatena.

Korterite arv hoones on 7 nagu DP-s ette on nähtud (*DP on ette näinud võimaluse korterite arvu vajadusel korrigeerida*). Korterid korrustel on planeeritud vastavalt Tellija ja võimalike ostjate soovile. On püütud tagada korterites võimalikult hea loomulik valgustus. Uues osas on kavandatud neli 4-toalist ja kaks 3- korterit.

4.6.3. Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

4.6.3.1. Vundament, keldri põrand, kaldtee

Kuna antud alal on kõrge põhjaveetase, siis hoone vundament lahendatakse veekindla raudbetoonist kessoonvundamendina (vt. Ehituskonstruktsioonide osa p. 6), mis valatakse põrandaga ühtsena. Parkla põrandasse paigutatakse rest-renn, mille abil kanaliseeritakse liigvesi ja mille poole antakse põranda kalded (min 1%). R/b kaldtee välispind karestatakse, et vähendada libisemist eriti talvisel perioodil ja kaldtee autorataste alune osa on kogupikkuses köetav. Kaldtee . poolne kõrgemal olev 5,0m pikkune osa on minimaalse kaldega 5% , ülejäänud osa on kaldega 12,35%

4.6.3.2. Trepp ja käsipuu

Trepp valmistatakse lihvitud mosaiikbetoonist (terrazzo). Trepi elemendid (marsid ja mademed) valmistatakse tehasetingimustes ja monteeritakse kokku kohapeal. Trepi käsipuu konstruktsioon valmistatakse harjatud r/v kanttorudest millele kinnitatakse vineerist saelõikelised värvitud piirdeelemendid, mis seostuksid olemasoleva ajaloolise arhitektuuri arhitektuurse detailikäsitleusega.

4.6.3.3. Vahelaed ja katuslagi

Hoone vahelaed monteeritakse r/b õõnespaneelidest, mille peale paigaldatakse koormustaluv soojustuskiht 25mm, millele valatakse min 75mm armeeritud betooni- ja 25mm tsement-tasanduskiht. Armatuuri külge kinnitatakse põrandaküttetorustik. Põranda kattematerjaliks on aluskattel parkett. Keldri- ja 1. korruse vahelae alla paigaldatakse täiendavalt soojustus – 100mm kivivill (jäigad punnühendustega plaadid, näiteks Isover OL-TOP). Hoone 3. korruse (mansardkorruse) kaldu seinte ja katuslae kandva konstruktsiooni moodustavas puitpostid ja talad 50x200 sammuga 600mm, vahel puistekivivill 200mm. Laetaladel 50x100mm roov samm 600, soojustus vahel kivivill 50mm ja tuuletõkkeplaat 13mm, et moodustuks min 50mm tuulutusvahe. Roovid paigalda vastavalt katusekalletele, roovidele veekindel vineer ja katusekattedeks rullmaterjal (soovitav Protan 1,2).

4.6.3.4. Välis- ja siseseinad

Hoone laienduse välised kandeseinad laotakse 200mm kergplokkidest (näiteks Fibo) kuni mansardkorruse põrandani. Seinä külge kinnitatakse puitprussid 50x200 sammuga 600mm ja vahele paigaldatakse soojustuseks kivivill. Puitprussid lähevad mansardkorrusel üle autonoomseks katusekorruse kaldega seinte ja katuslae konstruktsiooniks. Prussidele kinnitatakse sama sammuga (600) roovid 50x75 mm mille vahele kivivill-tuuletõkkeplaadid 25mm. Roovidele kinnitatakse horisontaalne laudroovitus 25mm vask-valtspleki kinnitamiseks. Laudroovituse samm valitakse vastavalt valitud tootja paigaldusjuhistele. 1. korruse kõrguselt laotakse välisseina väliskülje roovitusel vask-valtspleki asemel klombitud paekiviplokkidest 60mm paksusena (Revalstone-klompkivi vt. lisa 1.3.1.17.). Tagatakse välisseina tuulutus. Kergplokkidest kandeseintele valatud r/b vööle toetuvad r/b-õõnespaneelid.

Sisemised kandeseinad laotakse samuti kergplokkidest.

4.6.3.5. Avatäited

Juurdeehitatava laienduse hooneosa aknad ja välisüksed on 3x klaaspaketiga külmasilla katkestusega, nn. "soojades" puit-alumiiniumraamides aknad-vitriinaknad ja klaasüksed. Sisepääsuosa-trepikoja sein on ette nähtud klaasseinana alumiiniumraamides läbi kolme korruse nagu ka laienduse lõunakülje suured klaasseinad kolmel korrusel. Et vähendada hoone suurte klaasakendega lõunaküljel päikesekiirguse mõju, on akende kohale ette nähtud päikesevarjud, mis valmistatakse kas metallist (alumiinium) või puidust (sügavimmutatud ja peitsitud puit ja/või ilmastikukindel vineer)

4.6.3.6. Välisviimistlus

Juurdeehitatava hooneosa 1. korruse viimistlusmaterjaliks on klombitud paekivi (Revalstone-klompkivi vt. lisa 1.3.1.17.). Kivi välisküljed on saetud, vuugipoolsed murtud. Kivid valitakse erineva pikkusega, et saavutada nn looduslikum tulemus. tänav poolse olemasolev paekivist massiivsein lammutatakse ja ehitatakse hiljem (pärast kessoonvundamendi rajamist) uuesti üles analoogilisena, korrigeerides kolme aknaava asukohad vastavalt projektile. 2. ja katusekorruse viimistlusmaterjaliks on vask-valtsplekk, toon Nordic Brown (Luvata). Akende ja uste ligid ja raamid on puidust, värvitud valgeks. Sisepääsuosa klaassein ja välisüksed on alumiiniumraamides, värvitud valgeks. Rõdude piirded on sügavimmutatud puidust harjatud r/v kandjatel, toonitud 2x läbipaistva puiduimmutusvahendiga (Kuulto Visa Teknos) helepruuniks – toon Teak. Lõunakülje päikesevarjud on kas metallist, värvitoon RAL8017 või puidust, viimistletud analoogiliselt rõdupiiretega Garaazhi metallist tõstevärava toon valitakse võimalikult lähedane vaskplekist seinte tooniga (Nordic Brown). Võimalikud variandid on pronksi- või tumepruun värvitoon RAL8017.

tänava poolne puidust piirdeaed ja värav värvitakse tumepruuniks – M115. Ülejäänud metallpiirete toon on tumepruun RAL8017 nagu ka krundi lõunapiiril asetseva paekivimüüri pealne valtsplekk-kate.

Hoone välisviimistluse täpsed värvitoonid on antud vaadatel – vt.leht AE-1.

5.0. TULEKAITSE ABINÕUDE OSA (TT)

Hoone põhilised tulekaitse abinõud on kavandatud vastavuses normatiividega:

1. EV majandus ja taristuministri määrus nr. 54 (02.06.2015) - Ehitisele ja esitatavad tuleohutusnõuded.
2. Sisemin.määrus nr.55 (08.09.00) - Tuleohutuse üldnõuded.
3. EVS 812-7:2008/AC 2011 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus
4. EVS 812-6:2012/A1:2013 – Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
5. EVS 919:2013 – Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid.
6. EVS 812-3:2013 – Ehitise küttesüsteemid. Osa 3: Küttesüsteemid.
7. EVS 812-2:2014 – Ehitise tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid.
8. Siseministri määrus nr.19 30.06.1998 - Nõuded esmastele tulekustutus-vahenditele ja nende vajadus ja muudatused - määrad nr.47 - 21.08.2000 ja nr.69 – 29.07.2003.

Hoone tuleohutusliik kasutusviisi alusel on I, tulepüsivusklass on TP-2. Hoone kaugus lähinaabri, Wismari tn. 45 kinnistul paikneva hoone põhimahust on 8,0m kaugusel, hoone tuulekojast mõõdetuna 6,4 m. Naaberhoonele lähemale kui 8,0m jäävad välisseinad peavad olema tuletõkkeseinad klassist EI30 mõlemapoolse tulekahju vastu. Selles osas kasutatavad aknad on klassist E30. Ülejäänud välisseinad on klassist EI30 ühepoolse tulekahju vastu.

Hoone laienduse kandekonstruktsioonide tulepüsivusklass on R60.

Olemasoleva puidust hoone katuslae puidust kandekonstruktsiooni osad (prussid 50x200) tuleb katta tulekindla materjaliga (näiteks Gyproc GKF 15 Fire-Line Plus 2x), mis tagab konstruktsiooni tulepüsivuse R60. Kuna olemasolev hoones on üks korter läbi kahe korruse, siis nõudeid vahelae tulepüsivusele ei ole. Kuna evakuatsioon 1. korruselt toimub vahetult piki olemasoleva puithoone lõunapoolse välisseina ääres, on välisseina lõik teljel B tuletõkkesein EI60 ja seina kandekonstruktsioon (rõhtpalksein) tuleb katta tulekindla materjaliga (näiteks Gyproc GKF 15 Fire-Line Plus 2x), mis tagab konstruktsioonide tulepüsivusklassi R60.

Hoone tuletundlikkus on - seinad-laed - vähemalt B-s1.d0²⁾, trepikodadel ja evakuatsioonikoridoridel B-s1.d0, evakuatsioonitee põrand Dfl-s1. Välisseinte välispindade ja õhutuspilude tuletundlikkus on B-s1d0²⁾.

Olemasoleva puithooneosa puitlaudisevälisseina puitlaudadest vooder ja puidust detailid peavad olema immutatud vastava tuleτόkkepeitsiga vastava tuleτόndlikkuse astmeni.

Hoone põrandates, seintes ja vahe- ning katusekonstruktsioonis kasutatakse mittepõlevat soojustust (kivivill).

Tuleτόkkekonstruktsioonide tulepõsivusklass on EI60, avatõidritel nendes konstruktsioonides EI30, keldrikorrukel EI120, avad nendes EI60 Tuleτόkkesektsioonid moodustuvad pealmaakorrukel korterite kaupa. Omaette tuleτόkkesektsioonid hoones on:

1. Keldrikorrukel parkla
2. Keldrikorrukel panipaikade ruum tervikuna
3. Korterid ja eraldi
4. Trepikoda keldrikorrukel katusekorrukeni
5. Gaasikatla ruum keldrikorrukel
6. Elektriilbi ruum keldrikorrukel
7. Tehnovõrkude shahtid hoones

Hoone ruumid varustatakse automaatse tulekahjusignalisatsiooni sýsteemiga vastavalt normatiivile – Nõuded TS-sýsteemidele. Sisemin.mõõrus nr. 80 (07.06.02) ja nr 79 (06.09.04), 48 (30.07.04), 45 (08.05.05) ning 62 (29.07.05).

Evakuatsioon hoone pealmaakorrukel (korteritest) toimub trepikoja kaudu. Et tagada ohutu evakuatsioon olemasoleva puithoone põlengu korral, peab puithoone lõunakõlg - laienduse sissepõõsuga kõlgnev ol.oleva hoone välissein olema tuleτόkkesein EI 60. Hõdavõljapõõsudeks on korterite avatavad aknad. Trepikoja trepikõõk ja -mademel peavad vastama tulepõsivusklassile R60. Evakuatsioonitee pikkus ei õleta kusagil 30m. Nõutav evakuatsioonitee (trepimarss ja made) minimaalne laius on 1200 mm. Uksed evakuatsiooniteedel peavad olema varustatud nn. evakuatsioonisulusega ja avatavad ilma abivahenditeta, tuleτόkkeuksed peavad olema isesulguvad ka tulekahju korral. Hõdavõljapõõsudena korrukel kasutatakse avatavaid aknaid hoone välisseinas (kasutatakse ka suitsueemalduseks).

Suitsueemaldus hoone trepikojast toimub katusele viiva luugi kaudu. Luuk on ette nõhtud elektromehhaanilisena ja on avatav lõõti abil mis asub kõõkidel korrukel võõ automaatselt ATS-i anduri hõõre korral. Trepikoja suitsueemaldusava minimaalne suurus on min 1,0 m². Keldrikorrukel suitsueemaldus on ette nõhtud võrava ja ruumi teises otsas paikneva elektromehhaanilise suitsueemaldusluugi kaudu ruumi laes. Luugi ja ka võrava avamise lõõti asub trepikoja keldrikorrukel ukse juures. Suitsueemaldusluuk paigaldatakse shahtile, mille kõõrgus planeeritavast maapinnast peab olema min 0,5m, et tagada luugi tõõkorras olek talvetingimustes

Gaasipaigaldise ruum (gaasikatlaruum) moodustab omaette tuletõkkeseptsiooni ja ruumi piirdekonstruktsioonid on tulekindlad ja vastavad tulepüsivusklassi nõuetele EI60. Ruumi on ette nähtud paigaldada pulberkustuti 6 kg, 1 tk.

Seinte, põranda ja lae pinnakihid peavad vastama määruse „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ (RT I 2004, 75, 525) lisas 6 näidatud nõuetele.

Gaasipaigaldise ruum on ette nähtud varustada paiskpinnaga (aken), mis väldib plahvatuse korral ülerõhu tekke ruumis üle 1 kPa. Käesolevas projektis on katlaruumi paiskpinnaks aken. Akna klaasitud osa pindala peab olema minimaalselt 1,3 m². (vajalik paiskpind 0,05 m² paiskpinda ruumi iga m³ kohta (9,0x2,9x0,05=1,3) ja klaasi paksus mitte rohkem kui 5mm.

Keldrikorrusel paiknevasse parklaruumi on ette nähtud paigaldada 2 pulberkustutit 6 kg. Esmased tulekustutusvahendid peavad paiknema kergesti juurdepääsetavates kohtades vastavalt normatiivile - Nõuded esmastele tulekustutusvahenditele ja nende vajadus. Sisemin.määrus nr.19 30.06.1998 ja muudatused - määrused nr.47 - 21.08.2000 ja nr.69 - 29.07.2003.

Hooneväline tulekustutusvesi saadakse Wismari, Villardi ja Tehnika tänavatel asuvatest tuletõrjehüdrantidest (lähimad asuvad Wismari tn. 38 – u 50m, 32A – u 10m ja 24 – u 50m juures).

Ü,GP,EHK,AE,TT osade seletuskirja koostas: arh. Hindrek Kesler

LISAD

1.3.1. Eelprojekti aluseks olnud lähteandmete ja varasemate tööde loetelu

1.3.1.1. Detailplaneering – ja lähiala detailplaneering - AB . Kehtestatud Tallinna Linnavolikogu poolt 05.05.2011 otsusega nr.77.

1.3.1.2. Geodeetilised uurimistööd – Maa-ala plaan tehnoorkudega m 1:500. Koostatud firma) poolt 24.03.2015.a. .

1.3.1.3. Geoloogilised uurimistööd – Geotehnilised uuringud, . Koostatud firma

1.3.1.4. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna poolt välja antud registriosa I ja II jao väljavõte (sihtotstarve ja omanik).

1.3.1.5. Elektrivarustuse tehnilised tingimused madalpinge liitumiseks nr. 229750, väljastatud Elektrilevi OÜ poolt 22.04.2015, kehtivad kuni 22.04.2017

1.3.1.6. Veevarustuse ja kanalisatsiooni tehnilised tingimused nr. PR/1520422-1, väljastatud AS Tallinna Vesi poolt 07.05.2015.a., kehtivad 07.05.2016

1.3.1.7. Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr.24277568, väljastatud Elion Ettevõtted AS poolt 21.04.2015, kehtivad kuni 20.04.2016.

1.3.1.8. Gaasivarustuse tehnilised tingimused tarbijapagaldise projekti koostamiseks nr. PJ-618/15, väljastatud AS Gaasivõrgud poolt 07.07.2015, kehtivad kuni 06.07.2017

1.3.1.9. Energiamärgis nr. 1511566/00917 ja lisad

1.3.1.10. invent.- joonised ja ehitisregistri väljavõte

1.3.1.11. ja dendroloogiline invent.- e ja lisad

1.3.1.12. AS Tallinna Küte kiri nr. 21300-02-08/27 – ja ? kinnistute soojusvarustusest

1.3.1.13. Kasutatud paekivitüübi näidis - Revalstone – klompkivi, välised küljed saetud, vuugipoolsed murtud.

FOTOD OLEMASOLEVAST HOONEST

1. Vaade tänavalt
2. Vaade " " " " tänavalt, " poolt
3. Vaade " " " " tänavalt, kesklinna poolt
4. Vaade hoovist
5. Katuse nurk, sarikate otsad
6. Korstna pits
7. Välisukse varikatus
8. " " poolne 1k aken
9. " " poolne 2k aken
10. " " poolne pööningukorruse aken
11. 1k akna karniis
12. 1k akna karniis
13. 1k akna karniis
14. 2k akna karniis
15. 2k akna-alune ehislaud
16. Viilualune kolmnurkne ehiskonstruktsioon
17. Viilualune kolmnurkne ehiskonstruktsioon, seestpoolt
18. Vaade kesklinna poolse nurga konstr.-dele
19. Vaade " " " " poolse nurga konstr.-dele
20. Kesklinna poolne nurgapärilin ja ehiskonsool
21. Kesklinna poolne nurgapärilin ja ehiskonsool
22. Kesklinna poolne teine pärilin
23. Kesklinna poolse nurgapärilini ehiskonsool ja nurgaliseeni karniis
24. " " poolse nurgapärilini ehiskonsool ja nurgaliseeni karniis
25. " " poolne nurgapärilin ja ehiskonsool
26. " " poolne nurgapärilin ja ehiskonsool
27. " " poolne teine pärilin
28. " " poolse pärilini ehiskonsool
29. Sarika saelõikeline ots
30. Hoovipoolse nurga alumine nurgaliseen ja karniis
31. Hoovipoolse nurga alumine nurgaliseen ja karniis

JOONISED GP,AE

Asendiplaani osa:

- GP-1 situatsiooniskeem
- GP-2 asendiplaan
- GP-3 tehnoorkude plaan

Arhitektuur-ehituslik osa:

- AE-1 vaade Wismari tänavalt
- AE-2 vaade läänest
- AE-3 vaade lõunast
- AE-4 vaade idast
- AE-5 keldrikorruse plaan
- AE-6 esimese korruse plaan
- AE-7 teise korruse plaan
- AE-8 katuse korruse plaan
- AE-9 katuse plaan
- AE-10 lõige 1-1
- AE-11 lõige 2-2

Olasoleva hoone fassaadi detailid:

- AE-12 ol. olev. hoone arhitektuursed detailid
- AE-13 korsten
- AE-14 aken A-1 aknalaukidega
- AE-15 aken A-1b
- AE-16 aken A-2
- AE-17 aken A-3
- AE-18 aken A-4
- AE-19 Välisuks VU-1
- AE-20 aken A-6
- AE-21 aken A-7
- AE-22 voodrilauad VL-1, VL-2, VL-3
- AE-23 detailid K-1, K-2, VL-4, K-4; VL-8
- AE-24 detailid D-1, D-2
- AE-25 akna piirdelaud PL-7
- AE-26 viilualune ehiskonstruktsioon D-3
- AE-27 detailid VL-5, VL-6, VL-7
- AE-28 detailid PL-3, PL-4, PL-5, PL-6
- AE-29 detailid K-3, PL-1, PL-2
- AE-30 varikatuse saelõikeline kandekonstruktsioon D-4
- AE-31 piire ja värav
- AE-32 rõdude ja kaldtee serva piire
- AE-33 sokli- ja räästasõlm ida- ja lõunaküljel