



OBJEKTİ ADDRESS: ÕNNE 23//23a//25, TARTU
KARLOVA MILJÖÖVÄÄRTUSEGA HOONESTUSALA
OBJEKT: ABIHOONE
TELLIJA: TEA PEITRE
TEA.PEITRE@GMAIL.COM
STAADIUM: ARHITEKTUURNE EELPROJEKT

ABIHOONE ARHITEKTUURNE EELPROJEKT

VASTUTAV SPETSIALIST

ARHITEKT:

ARHITEKT:

KAIDO KEPP

PRIIT PÄRSIM

ÄRIREGISTRIKOOD: 10944664

MTR: EP10944664-0001 MUINSUSKAITSE TEGEVUSLUBA: E162/2004-P

PROJEKTI SISUKORD

2	SELETUSKIRI.....	4
2.1	SISSEJUHATUS.....	4
2.2	ÜLDANDMED.....	4
2.3	EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD.....	4
2.4	LÄHTEDOKUMENDID.....	4
2.5	KASUTATUD ÕIGUSAKTIDE, NORMIDE JA STANDARDITE LOETELU.....	5
2.6	ASENDIPLAANI OSA.....	6
2.6.1	VASTAVUS LÄHTEANDMETELE.....	6
2.6.2	OLEMASOLEV OLUKORD.....	6
2.6.3	PLAANILAHENDUS.....	6
2.6.4	TEED JA PLATSID.....	6
2.6.5	TULEOHUTUS.....	6
2.6.6	TEHNILISED NÄITAJAD.....	7
2.7	ARHITEKTUURNE OSA.....	7
2.7.1	VASTAVUS LÄHTEANDMETELE.....	7
2.7.2	ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS.....	7
2.7.3	FASSAADID JA VÄLISVIIMISTLUS.....	7
2.8	EHITUSKONSTRUKTSIOONIDE OSA.....	8
2.8.1	ÜLDISELOOMISTUS.....	8
2.8.2	NÕUDED PIIRDETARINDITELE.....	8
2.8.3	EHITUSTÖÖDE ÜLDISED KVALITEEDINÕUDED.....	8
2.8.4	KASUSKOORMUSTE NORMVÄÄRTUSED.....	9
2.8.5	KANDEKONSTRUKTSIOONID.....	9
2.9	TULEOHUTUSOSA.....	10
2.9.1	EHITISE TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED.....	10
2.9.2	TLEOHUTUSKUJA.....	10
2.9.3	RAJATAVATE KONSTRUKTSIOONIDE TULEPÜSIVUST ISELOOMUSTAVAD NÄITAJAD.....	10
2.9.4	TULETÕKKESEKTSIOONID.....	10
2.9.5	TULETÕRJE VEEVARUSTUS.....	10
3	EHITUSDOKUMENDID.....	11
3.1.1	EHITUSTÖÖS JÄRGITAVAD DOKUMENDID.....	11
3.1.2	ÜLDISED DOKUMENDID.....	11
3.1.3	ETTEVÕTUKOHASED DOKUMENDID.....	11
3.1.4	EHITUSE DOKUMENTEERIMINE.....	11
3.2	EHITISE KONTROLL JA VASTUVÕTT.....	11
3.2.1	KONTROLL JA KASUTUSELEVÕTT.....	11
3.2.2	KAETUD TÖÖD.....	12
3.2.3	KAETUD TÖÖDE AKTID JA TÄITEJONISED.....	12
3.2.4	EKSPLUATATSIOONIJUHEND.....	12
3.2.5	VASTUVÕTUKONTROLL JA GARANTIIAJA MEETMED.....	12
3	JOONISED	
4	LISAD	

2 SELETUSKIRI

2.1 SISSEJUHATUS

Käesoleva projektiga antakse lahendus kahekorruselise puukuuri rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks, arhitektuurse eelprojekti mahus.

Projektiga käsitletav hoone paikneb Tartus, Õnne 23//23a//25 kinnistul. Kinnistu asub Karlova miljööväärtusega hoonestusalal. Projekteerimisel on lähtutud Karlova miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimustest.

Olemasolevad kuurid on amortiseerunud, rekonstrueerimise käigus taastatakse kuurid endises mahus ja arhitektuurses lahenduses.

Kuurid tehakse kahekorruselised, säilitades algsete kuuride mahtu (laiuse ja kõrguse) ning laiendatakse kuuride paiknemist mööda kinnistu piiri.

2.2 ÜLDANDMED

Hoone nimetus:	Abihoone
Tellijä:	Tea Peitre
Kinnistu andmed:	Tartu, Õnne 23 // 23a // 25
Projekteerija:	Arhitektuuriklubi OÜ

2.3 EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD

Ehitisealune pind:	100,4m ²
Korruselisus:	2
Hoone suletud netopind:	115,9m ²
Tuleohutusklass:	TP 3

2.4 LÄHTEDOKUMENDID

Geodeetiline alusplaan – Geo Baltika OÜ 19.03.2014 töö nr GEO-14-03

Karlova miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimused, Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond, 2009.

Projekteerimistingimused PTH-13-344, määratud Tartu Linnavalitsuse 28.01.2014 korraldusega nr 102.

2.5 KASUTATUD ÕIGUSAKTIDE, NORMIDE JA STANDARDITE LOETELU

Projekt on kooskõlas kehtivate normatiivaktidega ja vastab tuleohutuse ja keskkonnaohutuse nõuetele ning tagab ohutuse.

Projektis kasutatud normid:

EVS 811:20012 „Hoone ehitusprojekt“

Tartu Linnavolikogu poolt 19. 12. 2013. a. nr 7 kehtestatud Tartu linna ehitusmäärus.

Eesti projekteerimismid EPN (avaldatud ET kartoteegis)

Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded (Vabariigi Valitsuse 27.10 2004.a määrus nr 315)

Nõuded ehitusprojektile (Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus 17. 09.2010. a nr 67)

2.6 ASENDIPLAANI OSA

2.6.1 VASTAVUS LÄHTEANDMETELE

Kuurid taastatakse endisel kohal.

2.6.2 OLEMASOLEV OLUKORD

Paiknemine

Õnne 23//23a//25 krunt paikneb Tartu linnas Karlova miljööväärtusega hoonestusalal.

Olemasolev hoonestus

Krundil paiknevad kaks korterelamut. Õnne 23 korterelamu, milles on 12 korterit, paikneb Krundi keskel ja Õnne 25 korterelamu (4 korterit) paikneb vahetult Õnne tänava ääres. Kahe korterelamu omanike käsutuses olev rekonstrueeritav kahekorruseline puidust kuur paikneb idas, vastu Õnne tn 27 krundipiiri.

Õnne tn 27 puukuurid, mis paiknevad vastu Õnne 23//25 puukuure, on samuti amortiseerunud ja on plaanis rekonstrueerida.

2.6.3 PLAANILAHENDUS

Hoonete ja rajatiste paigutus: Säilib olemasolev planeering. Rekonstrueeritav kuur paikneb piki Õnne tn 27 krundi piiri ja on eraldatud tulemüüriga naaberkrundi kuurist (ka tulemüür asub Õnne tn 27 kinnistul).

Parkimine on lahendatud omal krundil. Sissesõiduvärava lähedale paigaldatakse prügikonteinerid. Krundi olemasolevad piirdeaiaid säilivad.

2.6.4 TEED JA PLATSID

Krundisisesed teed ja platsid: Rekonstrueeritava abihoone ümbruses paiknevad käiguteed ja parkimisala on kaetud peenkillustikuga.

2.6.5 TULEOHUTUS

Tuletõrjepääsud: Tuletõrjeautode juurdepääsuteena on kasutatav kinnistu juurdepääsutee Õnne tänavalt.

Ehitiste tulepüsivusklassid: projekteeritav hoone kuulub tulepüsivusklassi TP3.

Tuleohutuskujad: Piki kinnistu piiri asuv konstruktsioon peab vastama tulemüüri normile R120. Hoovipoolne elamu on kuuri trepist 6,3m kaugusel kuur ise 7,3m kaugusel.

2.6.6 TEHNILISED NÄITAJAD

Krundi pindala, sihtotstarve:	3094 m ² / 100% elamumaa
Ehitisealune pind:	100,4m ²
Suletud netopind:	115,9m ²
Hoone maht:	333m ³
Hoone tulepüsivusklass:	TP3

2.7 ARHITEKTUURNE OSA

2.7.1 VASTAVUS LÄHTEANDMETELE

Kuuride rekonstrueerimisel on lähtutud Karlova teemaplaneeringust.

Miljööväärtuslega ehitistele kehtivad nõuded: 2.2.25 *Miljööväärtusega ehitise rekonstrueerimisprojektiga tuleb ette näha hävinenud arhitektuursete detailide (nt fassaadi kujunduselemendid, erkerid, katusetornid) ja krundipiirete taastamine. Detailide ja krundipiirete taastamisel tuleb aluseks võtta arhiivimaterjalid (algne ehitusprojekt, inventeerimisjoonis, fotod). Nende puudumisel järgida piirkonnas kasutatud algupäraseid näiteid.*

Treppe ja piirdeid ei ole kahjuks võimalik taastada endisel kujul. Väidetavalt ei vasta traditsiooniline trepp ja piire, Tartu linna järevalve osakonna juhataja Andres Aindi hinnangul, heale ehitustavale ning ei taga ohtut kautust. Seega pole Tartu linna huvitaud miljöö alal miljöö säilitamisest ja tuleb teha piironda sobimatu tihe piire. Kahjuks kaetud välistreppi pole võimalik lõpuni venitada. Selleks, et säiliks lisaks ohutusele ka kuuride kasutamisevõimalus on trepil 15 tõusu kõrgusega 169 ja sügavusega 263.

2.7.2 ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

Rekonstrueeritav kuur on algse kuuri koopia. Säilib kuuride väline arhitektuur – tulemüür, ühepoolse kaldega katus ja hõre laudis.

Kuuri bokse on 17, igale Õnne tn 23 ja Õnne 25 korterile ning lisaks jalgrattakuur.

2.7.3 FASSAADID JA VÄLISVIIMISTLUS

Kuuride materjal, konstruktiivsed ja arhitektuursed sõlmed on koopia algsetest traditsioonilistest kuuridest.

Kuuri laudisena kasutada hõõveldamata saelauda. Seinlaudis on kahe erineva laiusega. Laudise paigutamisel vältida kindla rütmi tekkimist. Töö peab olema korralik aga mitte liialt luksusliku ja esindusliku välimusega.

Kuuri otsaseintele paigaldatakse laudis ülekatttega nn. poola laudis.

Kuuri ukSED on hõõveldamata saematerjalist, laudis erineva laiusega. Ukse hinged on sepiS, metalllehest, must. Lukk on taba, kinnitus must metall.

Kuuri rõdu ja trepi piire on analoog algsele kuurile.

Kuuri tulemüür on betoonplokkidest, Betoneksi raketisplokk. Valitud toode on sileda pinnaline, müür jääb sisuliselt ilma vuugita. Võib kasutada analoogi aga tuleb vältida faktuurse pinnaga kergplokk (Columbia ja Fibo).

Puitkonstruktsioon

Hööveldamata saematerjal, viimistletakse toonitud õliga – hall Kanarbik

Fassaadikatted

Laudis: vertikaalne, hööveldamata 21x145 ja 21x95mm. Erineva laiuselaudis paigaldatakse ebarütmipäraselt jättes laudade vaheks 20-30mm. Ukseplangu laudis paigaldada samuti ebarütmipäraselt vahedega ~15mm. Kuuri otsaseintele paigaldada nn poola tüüpi laudis. Mis on paigaldatud samuti ebarütmipäraselt. Viimistletakse toonitud õliga – hall Kanarbik.

Betoon raketisplokk: tulemüür on raketisplokkidest ilma vuugita.

Välisüksed

Kuuri ukse kaetakse väljast sama laudisega mis fassaadki.

Katusekate

Tsingitud valtsplekk

Sokkel

Raudbetoon valu, viimistlemata betoon.

Sulused

Uste hinged on latthinged, sepiistatud. Sepis peab olema võimalikult lihtne lattmetall, ilma liigsete detailideta. Kuurid lukustatakse tabalukuga. Tabaluku kinnitus peab olema must sepi, latt hingele sarnase materjali kasutusega.

2.8 EHTUSKONSTRUKTSIOONIDE OSA

2.8.1 ÜLDISELOOMISTUS

Kuuri kandekonstruktsioon on puidust. Tulemüür tehakse betoon raketisplokkidest. Katuse kandekonstruktsioonid on puidust ja katusekate- tsingitud valtsplekk.

2.8.2 NÕUDED PIIRDETARINDITELE

Üldised nõuded

Kuuride piirdekstruktsioonid on puidust.

Tulemüüri viimistluse valik – betoonplokk on valitud kui piirkonda sobilik materjal.

2.8.3 EHTUSTÖÖDE ÜLDISED KVALITEEDINÕUDED

Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded kande- ja piirdetarinditele peavad vastama Tarindi RYL 2000 nõuetele. Pinnasetööde ja alustarindite ehituse üldised kvaliteedinõuded peavad vastama Maa RYL 2000 nõuetele.

2.8.4 KASUSKOORMUSTE NORMVÄÄRTUSED

Kandetarinditele rakenduvate kasuskoormuste normväärtused on määratud vastavalt standardile EVS-EN 1991-1-1:2002+NA:2002+AC:2009 järgmiselt:

Ruumi/ pinna klass	Ruumi/pinna kasutamise iseloom	Kasuskoormuse normväärtused	
		q_k (kN/m ²)	Q_k (kN)
E	Ruum, kuhu ladustatakse materjale	6.0	7,0

2.8.5 KANDEKONSTRUKTSIOONID

Vundament

Kuurile rajatakse monoliitbetoonist lintvundament, võimalusel kasutada olemasolevat kuuri vundamenti.

Kuuri vundamendi taldmiku rajamissügavus on 1,2m planeeritud pinnasest madalam. Enne taldmiku valamist tasandatakse kaevise põhi võimalikult siledaks. Tasub silmas pidada, et taldmikualust maad ei kobestata, sest puutumata pinnasel on kõige parem kandevõime. Taldmiku laius on 400 mm, kõrguseks 200 mm. Armeerima peab vähemalt kahe 12 mm läbimõõduga terasvardaga umbes 50 mm kõrgusel alumisest pinnast. Taldmiku alla teha pinnasesse tambitud killustikukiht 200mm maksimaalse fraktsiooniga 32mm.

Tulemüüri taldmik rajatakse 1,2m sügavusele, taldmiku laius on 1m. Taldmiku täpsem kirjeldus antud jooniste lisas.

Olemasolevat täitepinnast, millest on eemaldatud orgaanilised osised ning mis ei ole reostunud, võib kasutada vundamendisüvendite tagasitäitel.

Põrand

Kuuri esimese ja teise korruse põrandad on 40mm paksustest laudadest. Esimese korruse põrandalauad on paigaldatud 15mm vahedega kuid vajadusel võib põrandalauad paigaldada tihedalt, teise korruse põrandalauad on paigaldatud ilma vahedeta.

Seinad

Kuuri kandekonstruktsioon on 150x150 püstprussidest, mis toetuvad vundamendile. Vundamendile toetuvad ka põrandatalad 100x200 s600. Korruse vahel olevad horisontaalprussid 150x150 mis toetuvad vertikaalpostidele ning nendele toetuvad omakorda teise korruse vertikaalprussi 150x150. Kuuri otsaseintes ja tagaseinas peavad olema karkassipostide vahel samast materjalist diagonaalid.

Kuuri otsaseinad kaetakse tiheda nn. poola laudisega, esikülg hõreda laudisega. Tulemüür rajatakse betoonplokkidest. Betoonplokkide paigaldamisel lähtuda tootjapoolsetest juhistest ja normidest.

Tulemüür

Tulemüüri alune vundament rajada vastavalt konstruktiivsele joonisele (lisas). Tulemüür laotakse Betoneks betoonplokkidest. Müüritise ladumisel tuleb järgida tootjapoolseid juhiseid ja nõudeid.

Katus

Katusearikad 50x150 s900, mis toetuvad kuuri kandekonstruktsioonile. Sarikatele on paigaldatud laudroovitus ja katusekatteks on tsingitud valtsplekk. Katus on 10° ühepoolse kaldega nn pultkatus. Katusele on paigaldatud katusepealne veerenn mis täidab ka lumetõkke funktsiooni.

Siseseinad

Kuuride vaheseinad on hõreda laudisega.

Keelatud on teha avasid tulemüüri.

2.9 TULEOHUTUSOSA

2.9.1 EHITISE TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED

Ehitamisel lähtutakse Vabariigi Valitsuse 2004. a määrusest nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded.”

Hoone üldandmed

Korruselisus:	2
Tulepüsimisklass:	TP3
Ehitise tuleohutusest tulenev ehitise liigitus:	I kasutusviis, majapidamisabihoone

2.9.2 TULEOHUTUSKUJA

Vastavalt EVS 812-7:2008 punktile 4.3.4 on tegemist olemasoleva kuuri rekonstrueerimisega ning kuuri ja maja vaheline tuleohutuskujaja jääb samaks.

2.9.3 RAJATAVATE KONSTRUKTSIOONIDE TULEPÜSIVUST ISELOOMUSTAVAD NÄITAJAD

Tuletundlikkus

Seinad ja lagi üldiselt	D-s2,d2
Põrandad üldiselt	-
Välisseina välispind	D-s2,d2,

2.9.4 TULETÕKKESEKTSIOONID

Eraldi tuletõkkesektsioone ei moodustata.

Tulemüür peab vastama tuleohutusklassile REI120

2.9.5 TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Säilib olemasolev hoone asendiplaaniline lahendus ning tuletõrjeveevõtukoht.

3 EHITUSDOKUMENDID

3.1.1 EHITUSTÖÖS JÄRGITAVAD DOKUMENDID

Ehitaja on kohustatud järgima ehitustegevusel kõiki käesoleva objekti kohta käivaid jooniseid ja kirjalikke juhendeid, samuti kehtivaid määrusi ja seadusi (näiteks kohaliku omavalitsuse määruste kogu).

3.1.2 ÜLDISED DOKUMENDID

Tööd viiakse läbi Hea Ehitustava kohaselt (ET - 1 0207 - 0068) ja vastavalt:

- Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, määrustele, otsustustele
- Kohaliku omavalitsuse määrustele, juhenditele
- Eesti Vabariigis kehtivatele (eel) normidele ja standarditele
- Muudele projektis mainitud normidele
- Materjalide ja seadmete paigalduseeskirjadele ja juhistele

3.1.3 ETTEVÕTUKOHASED DOKUMENDID

Ehitusel on eri osapoolte (ehitaja, tellija, järelevalve, projekteerija) kasutada konkreetse objekti jaoks tehtud dokumentide kogu – ehitusprojekt. Kasutatavad joonised ja juhendid peavad olema vastavate spetsialistide poolt allkirjastatud. Kui mingi lõigu kohta on tehtud muudatusi või täiendusi, siis ehitustegevuses tuleb jälgida viimast joonist (vt. märkus kirjanurgas ja kuupäev). Projekteerija ja järelevalve tehtavad märkused ehituspäevikusse võetakse samuti arvesse ehitustööde sooritamisel.

3.1.4 EHITUSE DOKUMENTEERIMINE

Ehituse dokumenteerimine toimub Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 29.12.2002.a. määrusega nr. 71 „Eri liiki ehitiste ehitamise tehnilistele dokumentidele esitatavad nõuded“ sätestatud nõuete alusel.

Ehituse dokumenteerimise vastavalt kehtivale korrale peab tagama ehitusettevõtja. Kõik ehitusplatsil peetavad koosolekud tuleb protokollida. Ehituse omanikujärelevalve peab tagama kaetud tööde aktide ja teostusmöödistuste koostamise. Kui on hoone või vundamentide mahamärkimisi, siis tuleb need aktiga vastu võtta.

3.2 EHITISE KONTROLL JA VASTUVÕTT

3.2.1 KONTROLL JA KASUTUSELEVÕTT

Ehituse teostamise alusdokumendid on määratud Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 29.12.2002.a. määrusega nr. 71 „Eri liiki ehitiste ehitamise tehnilistele dokumentidele esitatavad nõuded“. Ehituse ülevaatus toimub vastavalt ET-1 0206-0456.

Töövõtja, tellija ja projekteerija ehitusaegne järelevalve ja kontroll on määratud lepingutega. Väiksemate tööetappide vastuvõtt: enne, kui ehitaja või alltöövõtja alustab tööd või allhankija hakkab materjali toimetama, kontrollitakse eelnevad tööetapid – sellega välistatakse hilisemad üllatused ja pretensioonid. Peituvad konstruktsioonid: enne, kui mingi konstruktsioon või tööetapp peitub, tuleb see esitada kooskõlastamiseks. Vastasel juhul võib järelevalve nõuda, et konstruktsioone katvad materjalid või nende osad eemaldatakse.

3.2.2 KAETUD TÖÖD

Kaetud tööde aktid koostatakse kõigi konstruktsioonide või ehitise osade kohta, mis kaetakse ehituse järgmistel etappidel muude konstruktsioonide või materjalidega nt hüdroisolatsioonid. Tellijale või tellija esindajale teatatakse see moment, millal kasutatud materjalide kvaliteedis ja erinevate tööoperatsioonide õiges teostusviisis saab veenduda, enne kui need varjatakse teiste konstruktsioonide poolt.

3.2.3 KAETUD TÖÖDE AKTID JA TÄITEJOOINISED

Kaetud tööde aktid tuleb teha järgmiste ehitustööde kohta:

- kasutatava monoliitbetooni kontroll

3.2.4 EKSPLOATATSIOONIJUHEND

Peale ehituse valmimist koostatakse valminud hoonele ekspluatatsioonijuhend, milles sisalduvad kasutus- ja hooldusinstruktsioonid, projekteerija näpunäited jne. Ekspluatatsioonijuhend antakse üle Tellijale.

3.2.5 VASTUVÕTUKONTROLL JA GARANTIIAJA MEETMED

Kontrollimisprotokoll ja vea- ning vaegtööde loend koostatakse vastuvõtukomisjoni poolt. Vaegtöödele määratakse nende kõrvaldamise tähtajad. Garantiiajal ilmnenud vead, puuded ja häired parandatakse lepingu kohaselt.

Vastutav spetsialist

Kaido Kepp