

Töö nr. 01-2017
Objekt: Korterelamu
Aadress:

Viljandi linn, kvartal nr. 104, krunt nr. 18,

ELAMU VÄLISSEINTE REKONSTRUEERIMISE EHITUSPROJEKT

Koostas:

Viljandis, 07. august 2017. a.



VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS

PROJEKTIDE LÄBIVAATAMISE KOMISJONI PROTOKOLL

Viljandi

05.09.2017 nr 2-9/24

Võtsid osa komisjoni liikmed:

Abilinnapea Kalvi Märtin
Peaarhitekt-arhitektuuriameti juhataja
Ehitusinspektor
Maakorralduse spetsialist
Juhtivarhitekt
Keskkonnaspetsialist

Puudusid:

Majandusameti juhataja
Ehituse peaspetsialist
Teede spetsialist
Haljastuse ja heakorra spetsialist

Juhatas ja protokollis

PÄEVAKORRAPUNKT NR 3

Elamu välisseinte rekonstrueerimise projekt.

Tellijä

Peaprojekteerija

MTR teate number

-

Pädev isik

-

Projekti koosseis

Seletuskiri, graafiline osa

Komisjoni märkused:

1. Uksed lahendada tahvelustena.
2. Hoone otseste lisada vertikaallaudisega osa nagu on tänavafassaadil.
3. Avade piirdelauad kujundada sobivatena miljööväärtuslikule piirkonnale.

OTSUS: Kooskõlastatud märkustega

(allkirjastatud digitaalselt)

VÄLJAVÕTE ÕIGE

ARHITEKTUURI-, EHITUSKONSTRUKTSIOONI- JA TULEOHUTUSOSA KOOSSEIS:

KÕITE SISUKORD

A. TEKSTILINE OSA

1. Seletuskiri

1. Ehitusprojekti koostamise alused
2. Üldosa
3. Asendiplaaniline lahendus
4. Arhitektuurie osa
5. Ehituskonstruksioonid
6. Viimistlus
7. Küte ja ventilatsioon
8. Vesi ja kanalisatsioon
9. Elektri- ja sidevarustus
10. Tuleohutus
11. Tööohutuse ja tervishoiu nõuded

B. GRAAFILINE OSA

- | | |
|------------------------------|--------|
| 1. Asendiskeem | GP - 1 |
| 2. Elamu vaated | AE - 1 |
| 3. Lõige A-A | AE - 2 |
| 4. Aknaava sõlmed, soklisõlm | AE - 3 |

ARHITEKTUURI-, EHITUSKONSTRUKTSIOONI- JA TULEOHUTUSOSA
SELETUSKIRI

1. EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISE ALUSED

Käesoleva ehitusprojekti koostamise aluseks on tellija soov rekonstrueerida korterelamu välispiirded, kehtivad seadused ja nende alusel koostatud muud õigusaktid, sh:

Ehitusseadustik
Tuleohutuse seadus
Jäätmeseadus
Töötervishoiu ja tööohutuse seadus.

- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 a. määrusega nr 97 kehtestatud „Nõuded ehitusprojektile“
- Viljandi linna ehitusmäärus.
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 a. määrusest nr. 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusunõuded“.
- Ehitusprojekti koostamisel on abimaterjalina kasutatud Viljandi Tehnilise Inventariseerimise Büroo poolt koostatud jooniseid ja Maa-ameti kaardiserverit.

2. ÜLDOSA

Olemasolev olukord

Rekonstrueeritava hoone krunt suurusega 1462 m² asub Viljandis Kantreküla miljööväärtuslikul hoonestusalal, aadressiga Kinnistu on 100% elamumaa. Krundil on ehitisregistri kannete järgi kaks ehitist - korterelamu ehitisealuse pinnaga 137,0 m² (ehitusregistri kood 112014907) ning kuur ehitisealuse pinnaga 66,0 m² (ehitusregistri kood 112027348). Kolmas kinnistul olev ehitist on võrdlemisi lagunenud kuur, mis paikneb osaliselt naaberkinnistu Kalevi tn. 25 krundil ning ei ole ka ehitisregistrisse kantud. Hoone on mõeldud perspektiivis lammutada. Korterelamu (7 krt) on kahe maapealse korrusega, madala kelpkatusega hoone. Elamu esifassaadi pööningukorrusele on ehitatud katuseuuk. Hoone rõhtpalkidest seinad on kaetud puitliistudest krohvimattidega ja kaetud kärgkrohviga. Hoone pööninguosa tänava- ja hoovipoolne sein on kaetud voodrilaudadega. Hoonel on varem paigaldatud uus bituumenrullkatusekate ning tsingitud plekist vihmaveesüsteem. Osa kortereid on vanad aknad välja vahetanud uuemate ja soojapidavamate vastu.

Projekteeritud tööd.

Kogu hoone olemasolevad rõhtpalkidest välisseinad soojustatakse väljastpoolt ning viimistletakse voodrilaudadega.

Tööd tuleb teostada vastavalt kehtivatele ehitusnormidele, asjaomaste ametkondade nõuetele ja ettekirjutistele ega või tekitada ohtu inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale. Projekteeritud tööde kestvuseks on kavandatud 50 aastat. Ehitustööde kvaliteet peab vastama RYL2000 nõuetele ning hea ehitustava nõuetele.

Kasutatud arvutiprogrammid

Autocad 2004
OpenOffice 3

3. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Hoone asukoht, pääsud krundile.

Pääs krundile toimub Kalevi tänavalt. Rekonstrueeritava hoone asukohta ega pääsu krundile käesoleva tööga ei muudeta.

Haljastus ja heakord

Olukord krundil säilib olemasoleval kujul. Ehitamise käigus tekkiva ehitusprahi- ja jäätmete käitlemine peab toimuma vastavalt Viljandi Linnavalitsuse poolt kehtestatud eeskirjadele.

4. ARHITEKTUURNE OSA

Hoone esifassaadil on üks sissepääs hoonesse, hoovipoolsel küljel on samuti üks sissepääs hoonesse ning kaks sissepääsu keldrisse. Säilib hoonesisene olukord (korterite arv,

ruumiprogramm ja pindade suurused).

REKONSTRUEERITUD HOONE TEHNILISED NÄITAJAD

Maapealsete korruste arv	2
Maa-aluste korruste arv	-1
Ehitisealune pind	137,0 m ²
Suletud netopind	275,6 m ²
Eluruumide pind	194,5 m ²
Üldkasutatav pind	81,1 m ²
Maapealse osa maht	1147 m ³
Kõrgus	8,1 m
Pikkus	18,2 m
Laius	8,9 m
Kõetav pind	194,5 m ²
Tulepüsivusklass	TP 3

5. EHITUSKONSTRUKTSIOONID

Vundamendid

Elamu krohvitud sokkel kaetakse soklilaudadega, mille kuju ja paiknemine on ära toodud joonisel AE-3.

Välisseinad

Elamu olemasolev seinakate demonteeritakse. Elamu välisseinad soojustatakse väljast 50 mm paksuse mineraalvillaga seinakarkassi vahel ja kaetakse mineraalvillast tuuletõkkeplaatidega. Ristpalgid tihendatakse vajadusel takuga. Kõik mädad seinapalgid asendatakse uute palkidega. Vaata elamu välisseina konstruktsiooni jooniselt AE-2.

6 VIIMISTLUS

Välisviimistlus

Katte laudis kaetakse enne paigaldamist krundi ja esimese värvikihi ning peale kinnitamist kaetakse veelkord ilmastikukindla puitfassaadidele ettenähtud värviga. Kõikide materjalide paigaldamisel tuleb juhendada tootja poolt välja töötatud paigaldusjuhistest ja nõuetest. Kõik välisviimistluses kasutatavad värvitoonid kooskõlastatakse enne tööde algust tellijaga ja tehakse proovipinnad suurusega 1 m². Fassaadide nähtavate pindade materjalide tähistusi ja värvitoone vaata vaadete joonistelt AE-1.

7. KÜTE JA VENTILATSIOON

Hoones on ahiküte ja loomulik ventilatsioon. Säilib olemasolev olukord.

8. VESI JA KANALISATSIOON

Hoone on ühendatud linna tsentraalse vee- ja kanalistasioonivõrguga. Säilib olemasolev olukord.

9. ELEKTRI- JA SIDEVARUSTUS

Fassaadidel paiknevad valgustid, juhtmed, sidekaablid ja SAT TV antenn demonteeritakse enne ehitustööde algust. Uuele välisvooderdusele, sissepääsude kohale paigaldatakse liikumisanduriga kaasaegsed säästlikud valgustid. Kõik uued ühendused teostatakse tarbija pool peakaitset. Elektri installatsioonitööd peavad olema teostatud vastavat pädevust omava spetsialisti poolt. Peale tööde lõppu teostatakse nõutavad mõõdistustööd, koostatakse akt ja vormistatakse elektripaigaldise vastavusdeklaratsioon.

10. TULEOHUTUS

Kasutatud normdokumendid.

Hooneosa tuleohutuse osa koostamisel on lähtutud Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 a. määrusest nr. 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”.

Hoone kasutusviis ja tulepüsivusklass.

Käsitletav hoone on I kasutusviisiga ning tulepüsivusklassiga TP-3.

Ehitiste vahelised tuleohutuskujad

hoone paikneb rekonstreeritavast elamust 6,1 m kaugusel ning on kaitstud tulemüüriaga. Omal krundil elamust läänes olev ehitisregistrisse kandmata kuur paikneb elamust 6,6 m kaugusel ning läheb likvideerimisele.

Jaotus tuletõkkesektsioonideks, sektsioonide piirdekonstruktsioonid.

Säilib olemasolev olukord.

Inimeste arv hoones.

Tõenäoline tavapärane inimeste arv hoones on kuni 17 inimest.

Evakuatsiooniteed ja -pääsud.

Käesoleva tööga evakuatsiooniteid ja -pääse ei muudeta, säilib olemasolev olukord.

Tuleohutuspaigaldised.

Säilib olemasolev olukord.

Kandekonstruktsioonide tulepüsivus.

TP-3 klassist hoone kandekonstruktsioonidele tulepüsivusaega ei ole määratud.

Suitsuärastus.

Säilib olemasolev olukord.

Tuleohutusabinõud hoone välisperimeetril, pääsud katusele.

Säilib olemasolev olukord.

Välised tulekustutusseadmed.

Väline tulekustutusvesi saadakse Vene ja Kalevi tänava nurgal asuvast tulekustutusvee hüdrandist tähisega HK 232 T150 ja Kalevi ja Side tänava nurgal asuvast HK 44 M100. Tuletõrjevee vajadus hoonele on 15L/s 3h jooksul. Vaata asendiskeemi joonist GP-1.

Nõuded ehitise ja selle osa tuletundlikkusele.

Olemasoleva hoone ja projekteeritud hooneosade nõuded pinna tuletundlikkusele vastavalt TP-3 hoone tulepüsivusklassile ja hoone I-le kasutusviisile on:

- seinad ja lagi - D-s2,d2, kus seinapinna väikseid osi võib katta klassifitseerimatta materjalidega.
- Põrandad - nõuded puuduvad.
- Katusekate - B_{ROOF}.

Nõuded ehitise välisseina välispindade ja õhutuspiilu pinna tuletundlikkusele.

Välisseina välispind - D-s2,d2

Õhutuspiilu välispind - D-s2,d2

Õhutuspiilu sisepind - B-s1,d0

Küttesüsteem

Hoone on ahiküttega ning käesoleva tööga seda ei muudeta, säilib ol.olev olukord.

11. TÖÖOHUTUSE JA TÖÖTERVISHOIU NÕUDED

Kasutatud tervisekaitsenormide loetelu

Vabariigi Valitsuse 14. juuni 2007 a. määrus nr 176 „Töökohale esitatavadtöötervishoiu ja tööohutuse nõuded”,

Sotsiaalministri 28.04.1995 määrus nr 66, „Tööruumide mikrokliima tervisekaitse-normid ja -eeskirjad TKNE-5/1995”.

Vabariigi Valitsuse 8. detsembri 1999. a määrus nr 377 Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses (RTI, 17.12.1999, 94, 838)

Üldised nõuded

Tööandja peab kujundama ja sisustama ruumid nii, et on võimalik vältida õnnetusi ja tervisekahjustusi. Terviseriski vältimiseks või vähendamiseks peavad hoones olema nõutavad pääste- ja esmaabivahendid, ohutusmärgid ning muud ohutusvahendid.

Töötajate olmeruumid

Vastavalt lähteülesandele lahendatakse töötajate riietusruum koos pesemisruumiga teistes hoonetes.

Tööohutus ehitamisel

Ehitusettevõtja peab tagama, et enne ehituse alustamist koostatakse tööohutuse plaan, mis peab sisaldama:

- 1) abinõusid, mida sellel ehitusplatsil rakendatakse ohutute töötingimuste loomiseks, võttes vajaduse korral arvesse ka platsil või selle läheduses toimuvat tegevust, liiklust jm;
- 2) alltööettevõtjate kohustusi ja vastutust samaaegsel töötamisel ühisel ehitusobjektil;
- 3) liikluskorraldust;
- 4) töötajate olmelist teenindamist;
- 5) abinõusid, mida rakendatakse liiklejate ohutuse tagamiseks ehitusplatsi vahetus naabruses (juhul kui ehitustegevus oma asukoha või tööde laadi tõttu võib neid ohustada);
- 6) abinõusid vältimaks müra ja õhusaastet ehitusplatsi vahetus naabruses;
- 7) erimeetmeid ohtlike tööde (asbestitööd) kohta.

Tööohutuse plaanile lisatakse ehitusplatsi territooriumi kasutuse plaan milles näidatakse:

- 1) kontori-ja olmeruumide paigutus platsil;
- 2) ehitusmaterjalide mahalaadimis- ja ladustamiskohad;
- 3) jäätmete ladustamis- ja kahjutustamiskohad.
- 4) masinate ja seadmete paiknemiskohad;
- 5) täitematerjalide või pinnase kogumiskohad;
- 6) liikumis- ja ühendusteede möötmed, nende paiknemine, valgustus ja korrashoid;
- 7) pääste- või kiirabibrigaadide juurdepääsuteed õnnetusjuhtumi puhuks;
- 8) evakuitsioonipääsude ja -teede paiknemine.

Ehitustööde korraldamine

Ehitusel tuleb korralda tehniline järelvalve. Kvaliteedi eest peab vastutama töövõtja omal erial vastutuse ulatuses, on vaja fikseerida töölepingutes. Ehitustööde lõpptulemuseks peab olema projektijärgne ja ekspluatatsiooniks valmis hoone koos heakorrasusega.

Ajutiste ehituste paigaldamine ja ehitusmaterjalide ladustamine.

Ajutiste ehituste paigaldamine ja ehitusmaterjalide ladustamine toimub kinnistu piirides kokkuleppel kinnistu omanikega, kes tagab ehitusaegse elektri ja vee vastavalt töölepingus fikseeritud tingimustele.

Ohutustehnika.

Ohutuse eest vastutab täielikult ehituse töövõtja. Kõik ehitusplatsil töötavad inimesed peavad olema instrueeritud ohutustehnika nõuetest. Ehituskrundil peab olema tuletõrjemasinade

juurdesõidu võimalus.

Ehitusvahendid ja -meetodid

Ehitustegevus ei tohi väljuda krundi piiridest. Ohtlikesse kohtadesse panna välja hoiatussildid ja liikumistõkked. Ehitustegevus peab vastama hea ehitustava põhimõtetele (ET - 1 0207 - 0068).

Igapäevane- ja ehitusjärgne puhastamine.

Töövõtja peab iga tööpäeva lõpus eemaldama ehitusplatsilt selle päeva jooksul tekkinud ehitusprahi või ladustama selle vastavasse konteinerisse, samuti eemaldama tuulega, autoratastega või muul moel ehitusplatsilt piirnevatele aladele kandunud jäätmed. Peale ehitustööde lõppu koristatakse kõik ruumid ja territooriumilt eemaldatakse kogu ehitusprahht ning objekt antakse tellijale üle puhtuselt samaväärses olukorras kui enne ehitustöödega alustamist.

Ehituse dokumenteerimine

Ehituse dokumenteerimine toimub Eesti Vabariigi Valitsuse 30. sept. 1997.a.määrusega nr. 182 sätestatud nõuete alusel. Ehituse dokumenteerimise vastavalt kehtivale korrale peab tagama ehitusettevõtja. Kõik ehitusplatsil peetavad koosolekud tuleb protokollida. Ehituse omanikujäreelvalve peab tagama kaetud tööde aktide ja teostusmõõdistuste koostamise.

Ehitustöös järgitavad dokumendid.

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

Ehitusmaterjalid.

Kõik materjalid, mida kasutatakse hoone ehitamiseks (näit. puitprussid, metallprofiilid, värvid, hüdroisolatsioonid, aknad, kiilankrud jne...) peavad vastama sertifikaatidele ja muudele nende omadusi kindlaksmääravatele dokumentidele. Materjalide asendamine analoogidega, mille näitajad ei vasta täielikult esialgu ettenähtule, tuleb kooskõlastada nii tellija kui ka projekteerijaga.

Materjalide kvaliteedinõuded.

Kasutatavatel materjalidel, nende pakenditel või saatedokumentides peab olema märged, mille põhjal materjali kvaliteet on kontrollitav, või tuleb need andmed teatada mingil muul viisil. Kui vajalikku materjali ei ole dokumentides konkreetselt määratud näit. tootenimetust või standardit mainides, siis esitatakse materjali näide kooskõlastamiseks enne kõne all oleva materjali hankimist.

Ladustamine ehitusel.

Ehitusmaterjale hoitakse selliselt, et nende kvaliteet ei halvene. Ladustamisel võetakse arvesse igale ainele ja materjalile vajalikud tingimused, järgides valmistajate antud juhendeid. Niiskuskartlike materjale tuleb erilise hoolega vastavalt kaitsta või siis säilitada kuivades

ruumides. Kohe, kui materjalid saavad ehitusele, kontrollida nende välimust, võimalikke puudusi ja transpordikahjustusi visuaalsel vaatlusel. Leitud kahjustuste, vigade ja puuete teatamise eest vastutab materjalide tellija. Reklamatsioonidest teavitatakse materjalide kohaletoimetajat.

Kaetud tööd.

Tellijale või tellija asendajale teatatakse see moment, millal kasutatud materjalide kvaliteedis ja erinevate tööoperatsioonide õiges teostusviisis saab veenduda, enne kui need varjatakse teiste konstruktsioonide poolt.

Sildid, tähised ja juhised.

Ehitusobjektile peab olema väljas nõuetekohane silt, kus on kirjas andmed ehitusloa, konkreetse objekti, ehitaja (või ehitajate) ja projekteerijate kohta. Ehituse hoolduse jaoks vajalikud seadmed, kontroll-luugid jms. märgistatakse tellijale arusaadavalt. Ehituse ajal kogutakse kokku kõigi seadmete kasutus- ja hooldusjuhendid ning antakse hoone valmimisel üle ekspluatatsioonijuhendi koosseisus.

Kontroll ja kasutuselevõtt.

Töövõtja, tellija ja projekteerija ehitusaegne järelvalve 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 järelvalve nõuda, et konstruktsioone katvad materjalid või nende osad eemaldatakse.

Ekspluatatsioonijuhend.

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

Vastuvõtukontroll.

Kontrollimisprotokoll ja vea- ning vaegtööde loend koostatakse vastuvõtukomisjoni poolt. Vaegtöödele määratakse nende kõrvaldamise tähtajad.

Garantiiaja meetmed.

Garantiiajal ilmnunud vead, puuded ja häired parandatakse lepingu kohaselt.

Koostas:

ASENDISKEEM

Mitteametlik väljavõte.

Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist

M 1:1000

Maakond

Omavalitsus

Asustusüksus

Lähiaadress

Tunnus

Registreerimise aeg

Sihtotstarve 1

Sihtotstarve 2

Sihtotstarve 3

Pindala

s.h. ehitiste alune maa

Muu maa

Kinnistuspiirkond / jaoskond

Möödistamise aeg

Möödistaja

Möödistamisviis

Hinnatsoon

Viljandi maakond

Viljandi linn

Viljandi linn

16.november 2001. a.

Elamumaa 100%

-

-

1462 m²

221 m²

1241 m²

Tartu Maakohtu kinnistusosakond

01.september 2001. a.

osaühing Mulgi Maamöödubüroo

möödistatud, transformeeritud

H0897005 100%

X = 6470319, Y = 592440



M 1:1000

A Y

VAADE PÕHJAST KALEVI T



A Y

VAADE LÕUNA

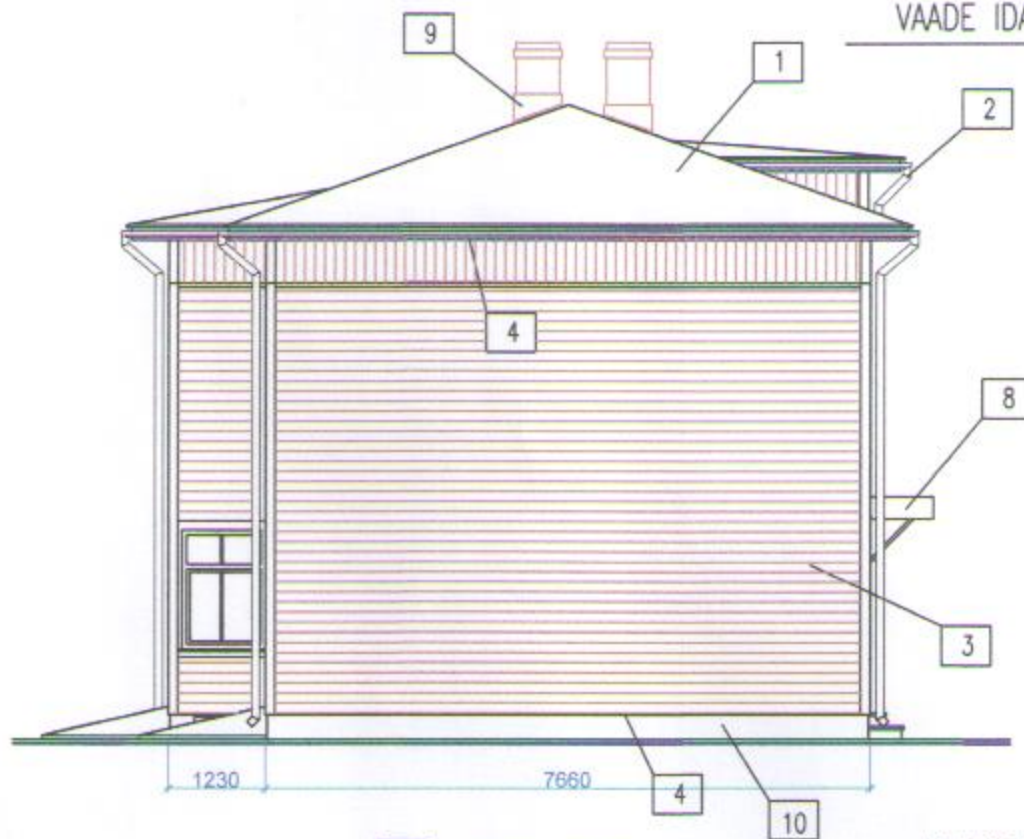


VÄLISVIIMISTLUSE TABEL

	Rullmaterjal	
1 KATUSEKATE	Tsingitud plekk	
2 VIHMAVEERENNID JA -TORUD	Tsingitud plekk	
3 SEINTE LAUDIS	RAL 8004 kivipunane	RAL Classic värvikaart
4 PIIRDELAUAD, RÄÄSTAKASTID, VEELAUAD	RAL 8011 tumepruun	RAL Classic värvikaart
5 VÄLISUKSED	RAL 8004 kivipunane	RAL Classic värvikaart
6 AKNAD	RAL 9010 valge	RAL Classic värvikaart
7 AKENDE VEEPLEKID, KELDRILOUKIDE KATE	Tsingitud plekk	
8 METALLIST VARIKATUS	RAL 8011 tumepruun	RAL Classic värvikaart

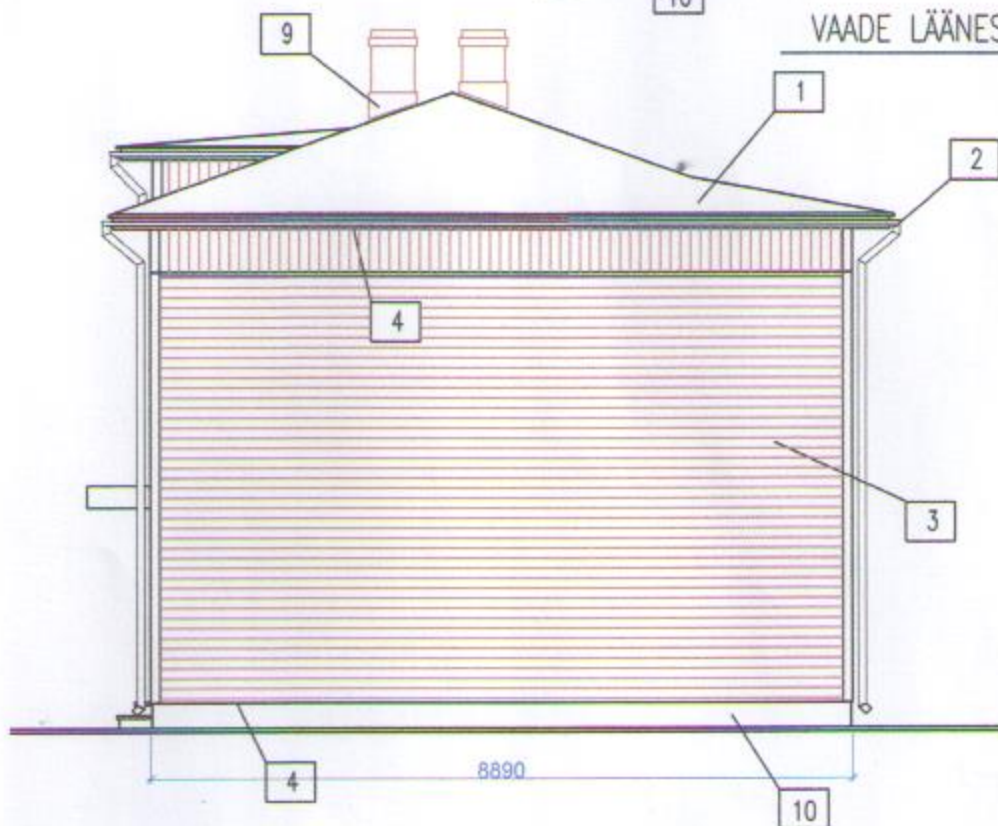
ÄNAVALT

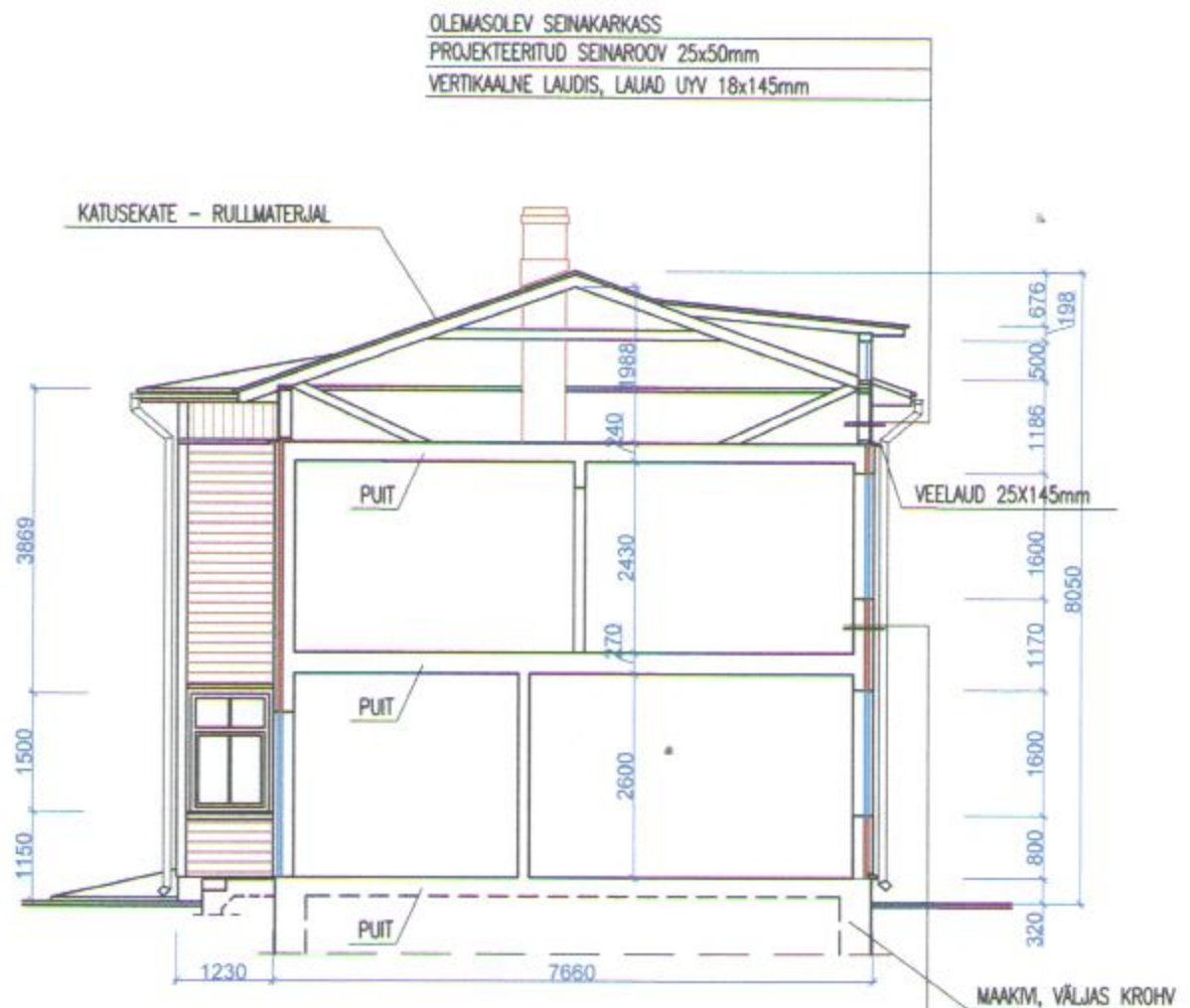
VAADE IDAST



ST

VAADE LÄÄNEST



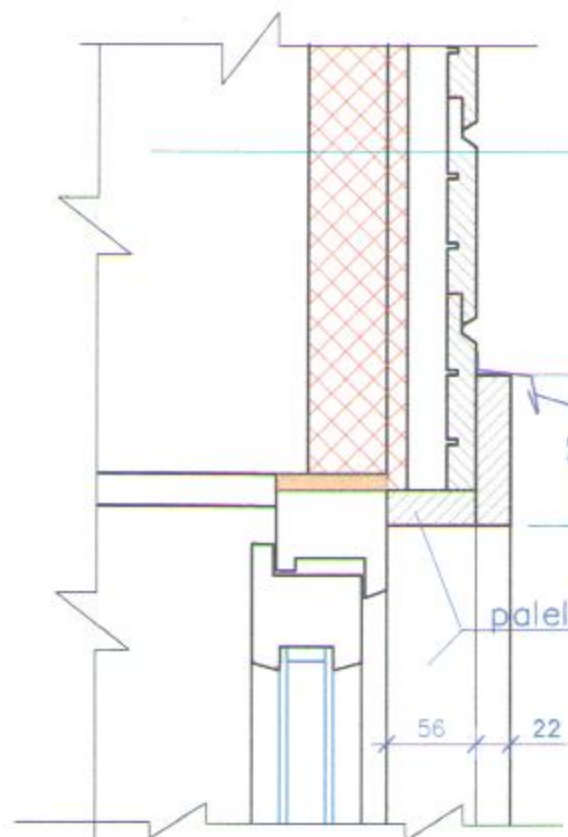


OLEMASOLEV SISEVIIMISTLUS
 OLEMASOLEV RÕHTPALKSEIN
 PROJEKTEERITUD SEINAROOV 50x50mm, s=600mm
 ISOVER KL35 SOOJUSTUS ROOVIDE VAHEL 50mm
 TUILETÕKKEPLAAT t=13mm
 ÕHUTUSLIIST 25x70mm, s=600mm
 HORISONTAALNE LAUDIS, LAUAD UUV 18x145mm

MÄRKUSED:

1. AKNAPALEDE JA SOKLI SÕLMED ON ÄRA TOODUD JOONISEL AE-3.

ÜLEMINE AVAPALE



voodrilaud UYV 18x145

distsantsliist 22x70 s=600 mm

tuuletõkkeplaat ISOVER VKL t=13mm

klaasvill ISOVER KL 35 t=50mm

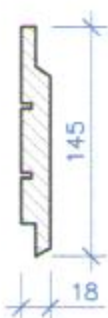
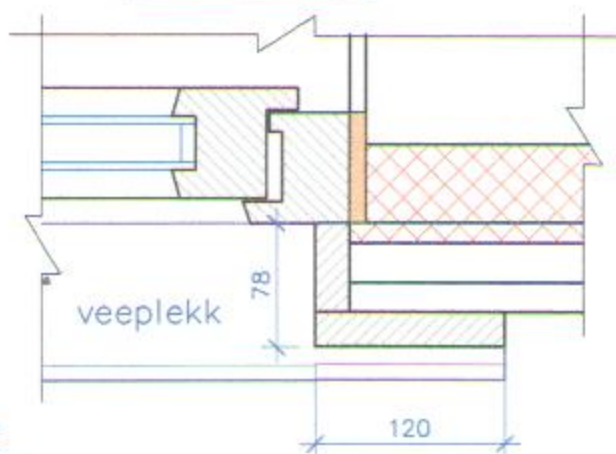
seinakarkass 50x50 s=600mm

olemasolev seinakonstruktsioon

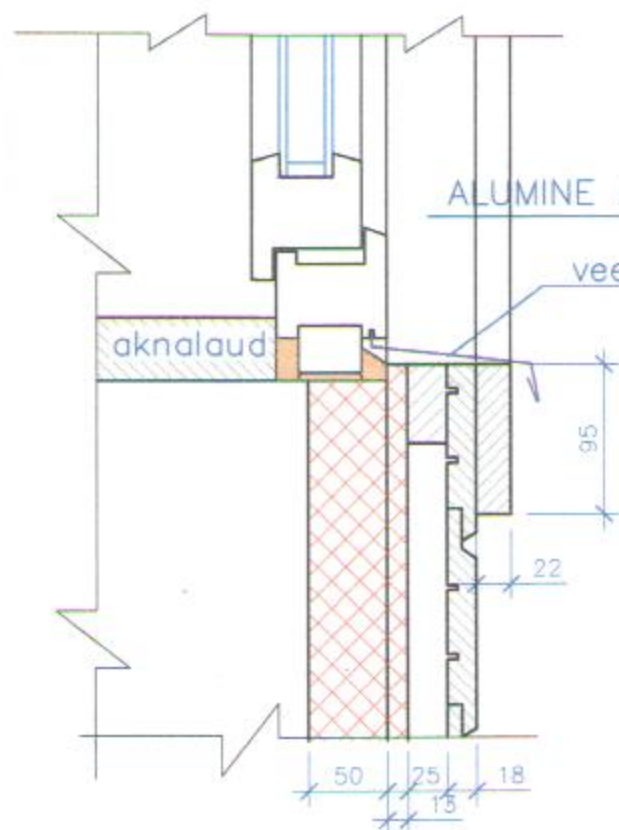
veeplekk

palelaud t=22mm

PALE KÜLG



ALUMINE AVAPALE



veeplekk

SOKLISÖLM

ol.olev rõhtpalk

ol.olev vundament

