

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA	3
1.1 Sissejuhatus	3
1.2 Üldandmed	3
1.3 Töö nimetus	3
1.4 Ehitusprojekti tellija	3
1.5 Projekteerija	3
1.6 Ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed	3
1.7 Ehitusgeodeetiliste uurimistööde andmed	3
2. ASENDIPLAAN.....	4
2.1 Üldosa.....	4
2.2 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine	4
2.6.1 Liiklusskeem	4
2.6.2 Parkimise korraldamine	4
2.3 Territooriumi katendid	4
2.7.1 Liiklusala katendid	4
2.7.2 Parkimisala katendid.....	4
2.7.3 Taimestik	4
2.4 Rajatised.....	4
2.8.1 Väikeehitised krundil.....	4
2.8.2 Aiad.....	4
3. ARHITEKTUUR.....	4
3.1 Üldosa.....	4
3.1.1 Kasutatud normdokumentide loetelu	4
3.1.2 Arhitektuurinõuded välispiiretele ja viimistluse kirjeldus.....	5
3.1.3 Hoone üldandmed	5
3.1.4 Hoone tehnilised näitajad (ehitisregistri andmed)	5
3.1.5 Tuleohutusnõuded	5
3.2 Hoone konstruktsioonid	7
3.2.1 Hoone maa-alused konstruktsioonid.....	7
3.2.1.1 Vundamendid.....	7
3.2.2 Karkass	7
3.2.2.1 Kandeseinad	7
3.2.2.2 Vahelaed.....	7
3.2.3 Fassaad.....	7
3.2.3.1 Sokkel	7
3.2.3.2 Välisseinad	7
3.2.3.3 Aknad.....	7
3.2.3.4 Välisuksed	7
3.2.4 Katus.....	8
3.2.4.1 Katusekonstruktsioonid.....	8

3.2.4.2 Katusekatted	8
4. KESKKONNAKAITSE	8
4.1 Õigusaktid ja eeskirjad	8
4.2 Kavandatava tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud	8
4.2.1 Veekasutus	8
4.2.2 Heit- ja reovesi.	8
4.2.3 Sademevesi	8
4.2.4 Jäätmed	8
4.2.4.1 Olmejäätmed	8
4.2.4.2 Ehitusjäätmed	8
5. KÜTE JA VENTILATSIOON	8
5.1 Küte	8
5.2 Ventilatsioon	9
6. ELEKTRIVARUSTUS	9
7. TÖÖDE LOETELU	9
8. JOONISED	11

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1 Sissejuhatus

Käesoleva tööga on lahendatud Järva maakonnas, Järva vallas, Koeru alevikus, kinnistul asuva korterelamu katuse ja fassaadi renoveerimise eelprojekti koostamine.

1.2 Üldandmed

Kinnistu andmed:

Koeru alevik, Järva vald, Järvamaa

Pindala - 1140 m²

Sihtotstarve - Elamumaa 100%

Projekteerimise lähteandmeteks on:

- Tellija korteriühistu poolt esitatud tööde loetelu.
- OÜ Energiasäästubüroo poolt veebruar 2014 koostatud energiaaudit.

1.3 Töö nimetus

KORTERELAMU KATUSE JA FASSAADI RENOVEERIMINE

1.4 Ehitusprojekti tellija

KORTERIÜHISTU

Aadress: Koeru alevik, Järva vald, Järvamaa

1.5 Projekteerija

1.6 Ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed

Andmed puuduvad.

1.7 Ehitusgeodeetiliste uurimistööde andmed

Andmed puuduvad.

2. ASENDIPLAAN

2.1 Üldosa

Olemasolev korterelamu paikneb oma põhimahult kirde-edela suunaliselt. Hoone piirneb ühest küljest rohumaaga ja kolmest küljest asfalkattega.

2.2 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

2.6.1 Liiklusskeem

Olemasolevad juurdepääsu teed jäävad kinnistu edela ja loode poolsesse külge, mahasõiduga Mäeküla-Koeru-Kapu teelt

2.6.2 Parkimise korraldamine

Parkimiskorraldus on olemasolev ja käesoleva projektiga ei muudeta.

2.3 Territooriumi katendid

2.7.1 Liiklusala katendid

Olemasolev liiklusala on kaetud asfalkattega

2.7.2 Parkimisala katendid

Olemasolev parkimisala on kaetud asfalkattega

2.7.3 Taimestik

Puududb.

2.4 Rajatised

2.8.1 Väikeehitised krundil

Puuduvad.

2.8.2 Aiad

Puuduvad.

3. ARHITEKTUUR

3.1 Üldosa

Korterelamu on 1970-ndatel ehitatud suurpaneelhoone.

12 korteriga hoone on kahekordne, ristkülikukujuline ja viilkatusega.

Projekti koostamise käigus ei muudeta hoone kuju.

Käesolev projekt käsitleb keldriakende asendamist uutega, hoone vundamendi, sokli ja fassaadi soojustamist ning katusekatte vahetamist.

3.1.1 Kasutatud normdokumentide loetelu

- Eesti Standard EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- MTM 17. juuli 2015.a. määrus nr. 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- EVS 920-1:2013 Katuseehitusreeglid. Üldreeglid
- SM 30.märts 2017.a. määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele"
- EVS 812-6:2012+A1:2013 Tuletõrje veevarustus

Aarens Projekt OÜ
Registrikood: 10731393
Joodi tn 66, Paide, Järvamaa
Tel. 385 1050
E-mail: aarens@aarens.ee

Töö nr. P47-2018
AE-osa, Eelprojekt
Töö nimi: Paide tee 13 korterelamu katuse ja
fassaadi renoveerimine
Aadress: Paide tee 13, Koeru alevik,
Järva vald, Järvamaa
Vastutav spetsialist: Avo Pöder
Koostamis kuupäev: 27.09.2018

3.1.2 Arhitektuurinõuded välispiiretele ja viimistluse kirjeldus

Katus

Eterniit katuseplaat - hall
Räästalaudis - pruun

Fassaad

Fassaad - krohv, helehall ja pruun
Sokkel - krohv, tumehall

Aknad

Olemasolevad aknad - valged
Keldriaknad - plastraamidega klaaspakett aknad, valged

Vihmaveesüsteem - tsingitud

Välisuks - olemasolev puituks, pruun

3.1.3 Hoone üldandmed

Hoone kasutamise otstarve - 11222 Muu kolme või enama korteriga elamu

Hoone gabariidid:

Pikkus – 51.4 m
Laius – 12.2 m
Kõrgus – 19.5 m

3.1.4 Hoone tehnilised näitajad (ehitisregistri andmed)

Ehitisealune pind - 570 m²

Maapealse osa alune pind - 570 m²

Maapealsete korruste arv - 2

Suletud netopind – 849.1 m²

Hoone maht – 4 789 m³

3.1.5 Tuleohutusnõuded

Kasutatud normdokumentide loetelu

- MTM 17. juuli 2015.a. määrus nr. 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- SM 30.märts 2017.a. määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele"
- EVS 812-6:2012+A1:2013 Tuletõrje veevarustus.
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.
- EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine

- arvestuslik inimeste arv hoones

Arvestuslikuks inimeste arvaks korterelamus on ca. 30 inimest.

- hoone kasutusviis

Hoone kasutusviis - I

- hoone tulepüsivusklass

Hoone kuulub tulepüsivusklassi TP 1

- põlemiskoormus

Põlemiskoormus jääb alla 600 MJ/m²

- kandekonstruktsioonide tulepüsivused

Hoone kandekonstruktsioonid vastavad tulepüsivusele R60

- korruste arv

2

- põrandate klass

Nõudeid ei esitata

- siseseinte ja lagede pinnakihi süttivustundlikkuse-ja tulelevikuklass

Hoonete siseseinad ja laed peavad vastama nõuetele D-s2, d2

- katusekatte klass

Vastab Broof(t₂) nõudele. Eterniit katuseplaat.

- välisseinte pinnakihi süttivustundlikkuse klass

Hoone välisseinte välispind peab vastama - B-s1, d0 nõudele

õhutuspidu välispind B-s1, d0

õhupidu sisepind B-s1, d0

- hoone jaotus tuletõkkeseptsioonideks

Hoone on jaotatud tuletõkkeseptsioonideks korruste ja korterite kaupa.

Eraldi tuletõkkeseptsiooni moodustavad veel kelder, trepikojad ja pööning.

-septsioonide piirdekstruktsioonide tulepüsivusklass

Septsioonide tuletõkkeseptsioonide tulepüsivus peab vastama

tulepüsivusklassile EI 60. Avatäited septsioonide seintes EI 30.

-evakuatsiooniteede ja -pääsude kirjeldus.

Inimeste hoonest evakueerimiseks on ette nähtud kolm väljapääsu (esimesel korraldusel). Evakuatsiooniks võib kasutada ka avatavaid aknaid ja ukse. Evakuatsiooni alale jäävatel ustel tuleb kasutada nõuetekohaseid suluseid, mis vastavad EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused.

Ukselõngiga avatavad evakuatsioonisulused peavad vastama harmoneeritud tootestandardi EVS-EN 179 nõuetele ja neil peab olema vastavussertifikaat.

- suitsuärastus

Suitsuärastus toimub läbi avatavate akende või välisuste kaudu. Hoone trepikojast korraldatakse suitsu eemaldamine trepikoja akende kaudu.

- tuleohutusabinõud hoones

Hoone igasse korterisse paigaldada suitsuandurid.

- tuleohutusabinõud hoone välispiiril.

Hoonele on tagatud tuletõrjetehnika juurdepääs.

Hoone pööningule pääseb otsaseinas paikneva metallredeli abil ja sealt omakorda läbi katuseõuugi katusele.

Küte

Korterelamus on kaugküte.

Juurdepääs kinnistule ja hoonesse

Kinnistule on juurdepääsuks kaks ca 5,0 m laiust teed, mahasõiduga

Mäeküla-Koeru-Kapu teelt.

Hoonesse sissepääsud jäävad loodepoolsesse külge (vt. joonis AS-4-01).

Evakuatsioonitee laius

Trepikodade välisuksed on 1,0m laiused.

Sisetrepi laiuseks on 1,2m.

Tuletõrje veevarustus

Lähimad tuletõrje veevõtukohad asuvad Paide tee 13 hoonest ca. 110 m kaugusel

Paide tee 16 kinnistul ja ca.180 m kaugusel Paide tee 11 a kinnistul

(vt. joonis AS-4-01).

I kasutusviisiga ehitiste väliskustutusvee normvooluhulgaks kuni 800 m² piirpindalaga hoone puhul on 10 l/s, arvestusliku tulekahju kestvusega 3 h.

Kustutusvee vajadus on 108 m³.

3.2 Hoone konstruktsioonid

3.2.1 Hoone maa-alused konstruktsioonid

3.2.1.1 Vundamendid

Olemasolev raudbetoonvundament, millele paigaldatakse soojustusplaat 100 mm.

3.2.2 Karkass

3.2.2.1 Kandeseinad

Olemasolevad suurpaneelidest seinad.

3.2.2.2 Vahelaed

Olemasolevad raudbetoonpaneelid.

3.2.3 Fassaad

3.2.3.1 Sokkel

Olemasolevad sokli pinnad kaetakse soojustusplaadiga 100 mm, mis kaetakse omakorda krohviga.

3.2.3.2 Välisseinad

Olemasolevad suurpaneelseinad, millele paigaldatakse soojustusplaat (kivivill) 100 mm, mis kaetakse omakorda krohviga

3.2.3.3 Aknad

Keldri korruse olemasolevad puitraamidega aknad eemaldatakse ja paigaldatakse klaaspakett plastraamidega aknad.

Hoone tagumised keldri aknad laotakse madalamaks ja avad tehakse 100 mm kitsamaks. Maja esised keldri aknad tehakse ehitustööde käigus 100 mm kitsamaks. Korterite aknad on suuremas osas plastraamidega klaaspakett aknad, vaid üksikud on vanad puitraamidega aknad.

3.2.3.4 Välisuksed

Trepikodadel on olemasolevad puituksed, mida antud tööde käigus ei asendata uutega.

3.2.4 Katus

3.2.4.1 Katusekonstruktsioonid

Eterniit katuseplaat, roov, aluskate, olemasolevad sarikad.

3.2.4.2 Katusekatted

Eterniit katuseplaat.

4. KESKKONNAKAITSE

4.1 Õigusaktid ja eeskirjad

1. Jäätmeseadus
2. Kohaliku omavalitsuse kehtiv jäätmehoolduseeskiri.

4.2 Kavandatava tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud

Hoone on aastaid kasutuses olnud korterelamuna, mille kasutusotstarve käesoleva projektiga ei muutu ja mille tegevus ei sea ohtu ümbritsevale keskkonnale

4.2.1 Veekasutus

Hoone tarbib joogivett olemasoleva veetrassi kaudu asula tsentraalsest veevõrgust.

4.2.2 Heit- ja reovesi.

Hoone reoveed on juhitud olemasoleva kanalisatsiooni kaudu asula tsentraalsesse kanalisatsioonivõrku.

4.2.3 Sademevesi

Hoone katuselt tulevad sademeveed juhitakse vihmaveesüsteemi abil hoone lähiümbruse haljasalale ja asfaltkattega alale.

4.2.4 Jäätmed

4.2.4.1 Olmejäätmed

Hoone olmejäätmete tarvis on kinnistul olemasolevad prügikonteinerid. Antud projektis olmejäätmete käitlemist ei muudeta.

4.2.4.2 Ehitusjäätmed

Ehitustöödel tekkinud lammutusjäätmed sorteeritakse liikide kaupa ning utiliseeritakse vastavalt kohaliku omavalitsuse kehtivatele jäätmehoolduseeskirja nõuetele ning kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides vastavat jäätmeluba omavas ehitusjäätmete käitlusettevõttes.

5. KÜTE JA VENTILATSIOON

5.1 Küte

Olemasolev kaugküte.

5.2 Ventilatsioon

Korterelamus eluruumides on loomulik ventilatsioon avatavate akende kaudu. Korterite pesuruumides, WC-des ja köökides on loomulik tuulutus ventilatsioonilõõride kaudu

6. ELEKTRIVARUSTUS

Olemasolev liitumine.

Välisseinal paiknev elektriõhuliin tõsta soojustuse välispinda.

Vajalike tööde teostamiseks võtta ühendus kommunikatsiooni valdajatega.

7. TÖÖDE LOETELU

Vundament ja sokkel.

1. Lammutada sissepääsude betoonplaadid, 3 tk - 10 m²
2. Kaevata lahti hoone vundament - 220 m³
3. Vundament.
 - Puhastada ja parandada vundamendi ning sokli pinnad - 290 m²
 - 2-komponendiline hüdroisolatsioonvööp - 185 m²
 - Vertikaalne soojustusplaat (kaasaarvatud sokliosad) 100 mm - 290 m²
 - Tagasitäide - 187 m³
 - Tihendatud killustik (kaasaarvatud sissepääsude alused) - 33 m³
 - Kallakillutis - 92 m²
 - Betoonrenn - 9 tk
 - Kasvumuld - 5 m²
4. Sissepääsude betoonplaadid, 3 tk - 10 m²
 - Soojustusplaat 50 mm - 30 m²
5. Freespuru - 73 m²
6. Sokkel
 - Õhekrohv metall-krohvivõrgul - 105 m²
 - Likvideerida sademevee äravoolutorud - 3tk
7. Keldri aknad (akende mõõdud täpsustatakse ehitustööde käigus)
 - Laduda keldriaken madalamaks - 6 tk
 - Uued keldriaknad (uued keldriaknad tellitakse 100 mm kitsamad) -15,6 m²
 - Akna veeplekid - 28 jm

Fassaad.

1. Eemaldada hoone akende ülemise ja alumise seiniosa konstruktsioon, kuni karkassini.
2. Paigaldada metallredel pääsuks pööningule - 1 tk
3. Välisseinal paiknevad elektriõhuliin ja sideliin tõsta soojustuse välispinda.
Vajalike tööde teostamiseks võtta ühendus kommunikatsiooni valdajatega.
4. Kõik olemasoleval fassaadil paiknevad elemendid tõsta soojustuse välispinda.
5. Välissein VS - 1 - 715 m²
 - Õhekrohv võrgul

- Soojustusplaat (kivivill) 100 mm
- Olemasolev suurpaneel sein
- 6. Välissein VS - 2 - 136 m²
 - Õhekrohv võrgul
 - Soojustusplaat (kivivill) 100 mm
 - Tuuletõkke kipsplaat
 - Olemasolev karkass
 - + soojustus
 - Olemasolev ehitusplaat
- 7. Pööningu otsasein - 23 m²
 - Soojustusplaat 100 mm
 - Olemasolev silikaat-telliskivi
- 8. Fassaadi krohv - 895 m²
Esimese korruse korterite akende alt kuni soklini paigaldada metall-krohvivõrk kogu hoone perimeetri ulatuses.
- 9. Paigaldada korterite akendele veeplekid - 96 jm
- 10. Värvida olemasolevate sissepääsude välisseinad, aknaraamida ja välisukused pruuniks.
- 11. Sissepääsude varikatused - 3 tk
Eemaldada olemasolevad puitpiirded on teraskonstruksioonidega.
Paigaldada varikatusele soojustud, SBS-kate ja vajalikud liiteplekid
- 12. Varikatuse vihmaveesüsteem
Vihmaveerenn D=125 mm - 16 jm
Vihmaveetoru D=90 mm - 7 jm
- 13. Paigaldada trepikoja avatäitele metallpiire - 3 tk

Katus ja pööning.

1. Eemaldada olemasolev eterniit katuseplaat ja roovitus - 703 m²
2. Kontrollida ehitustööde käigus olemasolevat katuse kandekonstruksiooni ja vajadusel parandada vead.
3. Paigaldada uus eterniit katuseplaat, roovitus ja aluskate - 703 m²
Võimalusel kasutada olemasolevat roovitust ja vajadusel asendada.
4. Paigaldada uus viimistletud räästalaudis - 93 m²
5. Paigaldada katuseluugid - 3 tk
6. Paigaldada katusesild - 33 jm
7. Paigaldada vihmaveesüsteem (9 allatulekut)
Vihmaveerenn D=150 mm - 110 jm
Vihmaveetoru D=100 mm - 67 jm
8. Paigaldada katuse liiteplekid
Harjaplekk - 53 jm
Otsaplekk - 38 jm
Ventilatsioonikorstna liiteplekid - 10 tk
9. Paigaldada sarikate vahele puitprussid ja tuuletõkkeplaat - 120 m²
10. Paigaldada pööningule puistevillale tugi karkass ja ehitusplaat - 40 m²

11. Paigaldada pööningule osaliselt 300m puistevilla - 292 m²
12. Paigaldada karkass ja ehitusplaat fassaadi soojustuse kinnitamiseks + soojustusplaat - 20 m²
13. Paigaldada uued luugid pääsuks pööningule - 2 tk

Kõik ehitustööde mahud on ligikaudsed ja täpsustatakse ehitustööde käigus.

8. JOONISED

JOONIS			MUUDATUS	
Nr	Nimetus	Kuupäev	Tähis	Kuupäev
AS-4-01	Asendiskeem	27.09.18		
AR-5-01	Keldrikorruse plaan	27.09.18		
AR-5-02	1. korruse plaan	27.09.18		
AR-5-03	2. korruse plaan	27.09.18		
AR-5-04	Katuse plaan ja pööningul teostatavad tööd	27.09.18		
AR-6-01	Vaated A, B, C ja D	27.09.18		
AR-6-02	Lõige 1 - 1	27.09.18		
AR-8-01	Akende spetsifikatsioon	27.09.18		