

A SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

1.1. Üldandmed

Objekt

Nimetus: Elamu
Aadress: Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond
Katastritunnus:

Tellija:

Projekteerija

Ärinimi: Haustec OÜ, reg.kood 12901903
MTR: EEP004191
Aadress: Tulika tn 31/Endla tn 45a, Tallinn, Harju maakond
Koostaja: Kert Välman
Tel: +372 5300 2467
E-post: kert.valman@haustec.ee

Ehitusgeoloogiliste ja ehitusgeodeetiliste uurimistööde andmed puuduvad.

1.1.1 Ehitise projekteeritud eluiga

Ei käsitleta antud projektiga.

1.1.2 Hoone lühikirjeldus

Käesoleva projektiga lahendatakse korterelamu katuse ja pööningu välisseinte rekonstrueerimine. Pööningu seinakonstruktsioonid rajatakse puitkarkassil. Välisseina viimistluseks laudvooder. Katuse tüüp – viilkatus, katusekatte materjal valtsplekk. Hoone on miljööväärne. Võimalusel säilitada algupärased detailid ja konstruktsioonid. Uuesti ehitatavate konstruktsioonidel ja detailidel lähtuda algupärastest mõõtudest.

1.1.3 Alusdokumendid

1.1.3.1 Lähteandmed

- Inventariseerimisjoonised
- Tellija poolne rekonstrueerimistöode nimekiri

1.1.3.2 Normdokumendid

Määrused ja standardid

- Riigikogu 11.02.2015 seadus „Ehitusseadustik“
- Riigikogu 05.05.2010 seadus „Tuleohutuse seadus“
- Majandus ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr. 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- Majandus ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise metoodika”
- Standard EVS 812-7:2018 „Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Standard EVS 812-3:2018 „Ehitiste tuleohutus”. Osa 3: Küttesüsteemid;
- Standard EVS 920-1:2021 „Katuseehitusreeglid. Osa 1: Üldreeglid“;
- Standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt”;
- Standard EVS 908-1:2016 „Hoone piirdetarindi soojusläbivuse arvutusjuhend. Osa 1: Välisõhuga kontaktis olev läbipaistmatu piire”;
- Standard EVS-EN ISO 10456:2008 „Ehitusmaterjalid ja tooted, Soojus- ja niiskustehnilised omadused, Tabuleeritud arvutusväärtused ja deklareeritavate ning arvutusväärtuste määramise meetodid”;
- Standard EVS-EN ISO 6946:2017 „Hoonete piirdetarindid ja kompendendid. Soojustakistus ja soojusläbivus. Arvutusmeetod”;
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „ Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded” (kehtiv alates 01.03.2017);
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 “Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord” (kehtiv alates 01.03.2021);
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” (kehtiv alates 01.02.2017);

- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” (kehtiv alates 01.07.2002);
- Tallinna Linnavolikogu 28.05.2020 määrus nr 6 “Heakorraeeskiri”;
- Tallinna Linnavolikogu 09.03.2023 määrus nr 3 “Tallinna jäätmehoolduseeskiri;
- Standard EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes”.

Kvaliteedinõuded

- TarindiRYL 2010
- MaalritöödeRYL 2012
- MaaRYL 2010

2 ASENDIPLAAN

2.1 Krundi asukoht

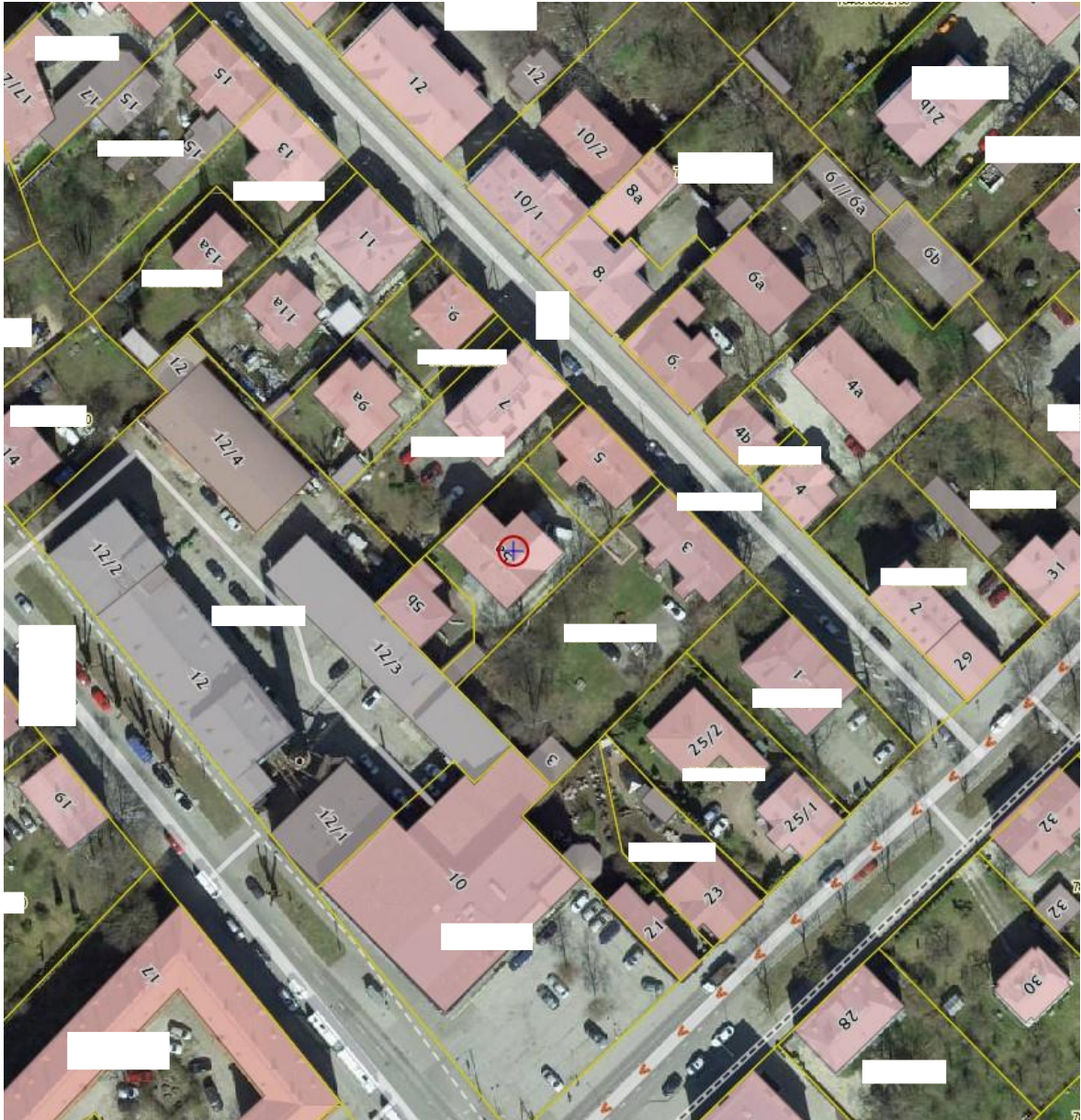


Foto 1. Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond. Allikas: Maa-ameti kaardiserver

2.1.1 Olemasolevad hooned ja rajatised

Peale rekonstrueeritava elamu kinnistul kuur, ehitusaluse pinnaga 27 m², ehitusregistri koodiga:

2.1.3 Olemasolev reljeef ja pinnase omadused

Kinnistu pinnal ei esine märkimisväärseid kõrguste erinevusi. Krundil pinnase uuringuid teostatud ei ole. Visuaalse vaatluse kohaselt näib krundi pinnas kuiv.

2.1.4 Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

Kinnistu paikneb Põhja Tallinna, Pelgulinna miljööalal ja on miljööväärtuslik hoone.

2.2 Vertikaalplaneering

2.2.1 Lammutatavad rajatised/hooned

Kinnistul puuduvad lammutatavad hooned.

2.2.2 Ehitusplatsi raadamine

Antud objektil raadamistöid ei teostata.

2.2.3 Kaevetööd

Antud töödega kaevtöid ei teostata.

2.2.4 Täitetööd

Antud töödega täitetöid ei teostata.

2.2.5 Sademevee käitlemine

Sademevee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaale on takistatud. Katuselt tulev sademevesi juhatakse vihmaveerennide kaudu hoonest eemale ja immutatakse omal krundil.

2.3 Teed ja platsid

2.3.1 Tänavad, juurdesõiduteed, kõnniteed

Ei käsitleta antud projektiga.

2.3.2 Krundisisesed teed ja platsid

Ei käsitleta antud projektiga.

2.4 Haljastus ja heakorrastus

2.4.1 Olemasolev, säilitatav haljastus

Enne ehitustööde algust tagada haljastuse kaitsemeetmed. Tellingute püstitamisel ei tohi kahjustada kõrg- ja madalhaljastust, kui ehitustegevust takistab olemasolev haljastus, siis tuleb hoolduslõikuse jaoks taotleda luba kohalikust omavalitsusest. Lõikust peab vajadusel läbi viima arborist. Arboristi vajaduse selgitab välja ehitaja. Puude ja põõsaste kaitseks paigaldatakse tellingutele kaitsekiled/katted ja tellingu jalgade alla suurema toetuspinnaga toeklotsid.

Ehitusvööndisse jääv ja võimaliku kahjustada saamise ohuga puu tüvi kaetakse vastavalt nõuetele. Samuti tuleb jälgida, et ehitusseadmetega ei sõidetaks puude juurtel ega ladustatakse sinna ehitusmaterjale. Puule lähemal kui 2,5m ei ole soovitatav kaevata ekskavaatoriga. Lähemal kui 2,5m tuleks kaevetöid teostada käsitsi või teha kinnisel meetodil. Üle 4 cm läbimõõduga juuri ei tohi läbi raiuda.

2.4.2 Piirded ja väravad

Ei käsitleta antud projektiga.

2.5 Tervisekaitsenõuded ja sisekliima

2.5.1 Keskkonnamõju

Antud projektiga seotud tööd ei too kaasa keskkonna reostumist. Ehitaja peab tööd teostama selliselt, et see ei kahjustaks ümbritsevat keskkonda. Kõik kasutatavad kemikaalid sh värvid, lahustid, lakid tuleb käidelda vastavalt jäätmekäitlust reguleerivatele normidele, määrustele ja seadustele.

2.5.2 Jäätmekäitlus

Olemjäätmete prügikonteinerid paigaldatakse sissesõidu äärde. Juurdepääs prügiveoteenuse pakkujale tagatakse läbi kinnistu.

Ehitusjäätmete käitlemine korraldatakse materjali liikide kaupa. Jäätmete käitluse eest vastutab ja korraldab ehitaja. Jäätmed kogutakse liikide kaupa sorteeritult metallkonteineritesse ning antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Konteinereid hoitakse ajutiselt omaniku kinnistul. Ehitise vastuvõtmiseks esitatavatele dokumentidele lisada ehitusjäätmete õiend jäätmete nõuetekohase käitlemise kohta.

Ohtlikud ehitusjäätmed (asbesti sisaldavad jäätmed, värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmed, sh. nende kasutatud tühi taara ja nimetatud jäätmetega immutatud materjalid jms, naftaprodukte

sisaldavad jäätmed, saastunud pinnas) tuleb koguda liikide kaupa eraldi ja anda üle ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele.

Ehitusjäätmete äraandmist tõendav dokumentatsioon tuleb säilitada koos muu ehitus dokumentatsiooniga.

Ehitusjäätmete käitlemise dokumendid tuleb säilitada vähemalt 2 aastat.

2.5.3 Ruumide kunstlik valgus

Käesoleva projektiga ei lahendata ruumide valgustust.

2.5.4 Ruumide loomulik valgustus

Käesoleva projektiga ei lahendata ruumide valgustust.

2.5.5 Ruumide sisekliima

Käesoleva projektiga ei lahendata ruumide sisekliimat.

2.5.6 Ruumide heliisolatsioon

Käesoleva projektiga ei lahendata ruumide heliisolatsiooni.

2.5.7 Siseviimistlus materjalidele esitatavad nõuded

Sisekujunduses kasutatavad viimistlusmaterjalid peavad olema tervisekaitsetalituse poolt heaks kiidetud ja omama vastavaid sertifikaate.

2.6 Välisvalgustus

Käesoleva projektiga ei lahendata välisvalgustust.

2.7 Maa-ala tehnilised andmed

Asendiplaani koostamise aluseks on topogeodeetiline alusplaan.

Elamu ehitistealune pind*:	206 m ²
Kuuri ehitisealune pind*:	27 m ²
Sihtotstarve	100% Elamumaa
Krundi pindala	582 m ²
Täisehitusprotsent	40,0 %
Parkimiskoht	Pargitakse hoovis
Hoone tuleohutusklass	TP-3

* EHR-i andmed

3 ARHITEKTUUR

3.1 Arhitektuurne üldlahendus

3.1.1 Hoone paiknemine, planeeringu piirangud

Hoone esifassaad jääb kirdepoolsele küljele.

3.1.2 Hoone arhitektuuri üldkonseptsioon

Elamu arhitektuurne vorm on L-kujulise viilkatusega hoone, katusekate valtsplekk. Katuse kaldenurgad on 24,7 ja 26,1°. Tegemist on miljööväärtusliku hoonega. Võimalusel säilitada algupärased detailid ja konstruktsioonid.

3.1.3 Energiatõhususe miinimumnõuded

Antud töödega ei kaasne sellist kohustust, et hoone peab vastama energiatõhususe miinimumnõuetele.

3.1.4 Hoone olemasolevad üldandmed*

Otstarve:	11222 – Muu kolme või enama korteriga elamu
Ehitisealune pind:	206 m ²
Maapealse osa alune pind:	206 m ²
Maapealsete korruste arv:	2
Maa-aluste korruste arv:	0
Suletud netopind:	476,1 m ²
Maht:	1724 m ³

*andmed on võetud EHR-ist

4 HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

4.1 Koormused

Kandekonstruktsioonide dimensioneerimisel võtta aluseks järgmised normatiivsed parameetrid:

– Kasuskoormus:

Kasuskoormus vahelagedele:

elamispinnad, klass A $q_k=2,0 \text{ kN/m}^2$

– Lumekoormus:

Normatiivne lumekoormus maapinnal $q_k=1,5 \text{ kN/m}^2$

– Omakaalukoormused:

Omakaalukoormused arvestada vastavalt konstruktsioonilahendustele

– Tuulekoormus:

Tuule baaskiirus $v_{ref}=21 \text{ m/s}$

4.2 Vundamendid, postid ja talad

4.2.1 Vundament

Ei käsitleta antud projektiga.

4.2.2 Sokkel

Ei käsitleta antud projektiga.

4.2.3 Sillutisriba

Ei käsitleta antud projektiga.

4.3 Põrandad

4.3.1 Keldri korruse põrand

Ei käsitleta antud projektiga.

4.4 Seinad

4.4.1 Välisseinad

Pööningu osa välisseinad võimalusel taastada. Kui ei ole võimalik taastada, siis uusehitis peab säilitama algupärase välisilme. Võtta arvesse algupärast laudvoodri paiknemist, profiili ristlõiget

ja muud olulist. Uus vooderdus ja vooderdusdetailid kavandada sildeaks hõõveldatud pinnaga ja sobivate profiilidega algupäraste eeskujul. Voodrilauad värvida õlipõhise värviga. Värvitooni kood RAL 8004.

Hoone pööningu välisseina konstruktsioon VS-1 – Viimistlus – Laudvooder, Distantслиist - 25 mm, Tuuletõkke kangas, Puitkarkass 50x100 mm,

4.4.3 Siseseinad

Ei käsitleta antud projektiga.

4.5 Vahelaed ja katuslaed

Ei käsitleta antud projektiga.

4.6 Katus

4.6.1 Katus

Katuse konstruktsioon, tähisega, K-1 – Valtsplekk, Roovitus 32 mm, Distantслиist 32 mm, Aluskate, Katusesarikad.

Kasutada eelvärvitud plekki. Katusesarikad võimalusel taastada olemasolevad. Uued katusesarikad kavandada olemasolevate järgi. Täpsed mõõdud võtta olemasolevatelt sarikatelt.

4.6.2 Katuseinvertaar

Katusele paigaldada katuseluuk, miinimum mõõtudega 600x800 mm ja käigusillad korstnate teenindamiseks. Katusel paiknevad kanalisatsiooni tuulutuspüstakud, kõrgus katusest 0,5 meetrit.

4.6.3 Räästas

Räästale paigaldatakse valtsvihmaveerennid ja hoone nurkadesse vihamvee torud koos lehrtritega. Vihmaveetorude läbimõõt 120 mm ja seinast kaugus 120 mm. Räästa kaugus seinast peab jääma samaks vastavalt olemasolevale kaugusele. Sarikaotste profiil kujundada olemasoleva profiiliga samasugune. Täpsed mõõdud võtta olemasolevatelt sarikaotstelt.

4.6.4 Korstnad

Korstnapitse antud töödega ei muudeta, säilib olemasolev olukord. Korstna kõrgus täpsustada ehitustööde käigus. Kui selgub, et korstnad jäävad madalamaks kui 800mm katusepinnast, tuleb korstnapitsid uuesti laduda lähtudes miljöosse sobivast arhitektuurilisest lahendusest.

Antud hoonel on kolm korstnat. Kaks korstnat hoonel on laotud silikaat tellisest sirge servaga, ilma astmelise profiiliga. Samuti korstnapitsid pole kaetud pleki ega ka krohviga. Kolmas Korsten on profiililt küll ajalooliselt sobilik, aga pole krohvitud.

Kui on ehitustööde käigus selgub, et korstnapitsid tuleb taastada, tuleb need rajada ajaloolisele hoonelise iseloomuliku astmelise profiiliga. Korstnad tuleb viimistleda valge krohviga ja korstna karniisid katta plekiga, mis serva ei varja.

Vajadusel võtta ühendus linnvalitsuse miljöölade spetsialistiga.

4.7 Trepid, terrassid

4.7.1 Sise- ja välistrepid

Ei käsitleta antud projektiga.

4.7.2 Terrass

Hoonel puudub terrass.

4.8 Avatäited

4.8.1 Aknad

Pööningu aknad võimalusel taastada. Vastasel juhul sobilikud avatäited on puidust, hoonega sobiva suuruse, paigutuse, kujunduse, jaotuse, profiilide, avanemissuundadega, tuuleliistude- ja veeninaga. Vana maja akende puhul on oluline, et avanevate ja mitteavanevate klaasipindade suurus jääks samaks. Avatäidete kujud, suurused, profiilide ristlõiked võtta algupärastelt akendelt. Aknad kavandatakse puidust üheraamsetena, laia lengiga, kuuese raamjaotusega. Akna prosside, piirdeliistu, raami ja lengi profiilid koos mõõtudega on välja toodud Sõlmjoonisel. Aknad paigalda fassaadilaudisega tasapinda.

4.8.2 Välisüksed

Ei käsitleta antud projektiga.

4.8.3 Siseüksed, luugid

Ei käsitleta antud projektiga.

4.9 Siseviimistlus

Ei käsitleta antud projektiga.

5 TEHNOSÜSTEEMID

5.1 Küte

Ei käsitleta antud projektiga.

5.2 Ventilatsioon

Ei käsitleta antud projektiga.

5.3 Vesi ja kanalisatsioon

Ei käsitleta antud projektiga.

5.4 Elekter

Ei käsitleta antud projektiga.

5.5 Side

Ei käsitleta antud projektiga.

6 TULEOHUTUSNÕUDED

6.1 Tulekaitse projekteerimis alus dokumendid

- Riigikogu 05.05.2010 seadus „Tuleohutuse seadus“ (kehtiv alates 01.01.2019);
- Standard EVS 812-7:2018 „Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Standard EVS 812-6:2012 osa 6 Tuletõrje veevarustus;
- Standard EVS 812-3:2018 Ehitiste tuleohutus osa 3: Küttesüsteemid;
- Standard EVS 812-2:2014 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid;
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ (kehtiv alates 01.03.2017);
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 “Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord” (kehtiv alates 01.03.2021);
- Siseministri 10.09.2010 määrus nr 44 Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded (Lisa 1).

6.2 Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

Hoone tuleohutusklass: TP-3

Hoone kasutusviisid: I – Elamu

Hoone kasutusotstarve: 11222 – Muu kolme või enama korteriga elamu

Korruste arv: 2

6.3 Tuleohutuse tagamise põhimõtted

6.3.1 Tuleohutuskujaja

Normidega ettenähtud tuleohutuskujaja (vähemalt 8m) ümberkaudsete hooneteni ei ole tagatud.

Naaberkiinnistul asuva korterelamu (Õle tn 5b) vaheline kaugus on 4,4 m.

Ohutuskujasse jääv räästa osa peab vastama tuletõkkekonstruktsiooni EI30 nõuetele.

Katusesarika räästa puitosad tuleohutuskujajas immutada tuletõkkevõõbaga, näiteks Holz Prof või analoog.

6.3.2 Kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad

Pealmaakorruste kandekonstruktsioonide tulepüsivus peab vastama nõudele R30.

Pealmaakorruste tuletõkkeseptsioonide tulepüsivus peab vastama nõudele EI30.

Keldrikorruste kandekonstruktsioonide tulepüsivus peab vastama nõudele R30.

Keldrikorruste tuletõkkeseptsioonide tulepüsivus peab vastama nõudele EI60.

Pööningu tuletõkkeseptsioonide tulepüsivus peab vastama nõudele EI30.

6.3.3 Põlemiskoormus

Korterelamu pealmaakorrused - alla 600 MJ/m².

Kelder – 600-1200 MJ/m².

6.4 Tuletõkkeseptsioonid, tulepüsivus

Pööning moodustab eraldi tuletõkkeseptsiooni. Teisi tuletõkkeseptsioone antud projektiga ei käsitleta

6.5 Tuletundlikus

Katusekate $B_{ROOF}(t_2-t_4)$

6.6 Evakuatsioonilahendus

6.6.1 Maksimaalne inimeste arv

Arvestuslik inimeste arv hoones – 1...4 (pidevalt)

6.6.2 Evakuatsiooniteed ja -väljapääsud

Evakuatsioon toimub läbi välisuste/akende.

6.6.3 Juurdepääs, pööningule ja katusele

Hoone pööningule pääseb trapikojast luugi kaudu, mis peab vastama nõudele EI30 ja mõõtudele 600x800mm. Katusele pääseb pööningult luugi kaudu, mille mõõdud peavad olema 600x800 mm.

6.7 Tuleohutuspaigaldised

Pööningul ei paa paiknema eraldi tuleohutuspaigaldisi.

6.7.1 Suitsueemaldamine

Suitsu ning soojust on võimalik eemaldada uste ning akende kaudu.

6.8 Tehnosüsteemide tuleohutus

Ei käsitleta antud projektiga.

6.9 Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele

Päästemeeskond pääseb ehitise juurde tänavalt.

6.10 Väline veevõtukoht

Hoone asub tiheasustusalal. Lähim tuletõrje veevõtuhüdrant hoone ees, kaugus ca 90 m. Hüdrandi veevooluhulk peab olema 10 l/s 3h jooksul.

