

1. ÜLDOSA.....	2
1.1 Lähteandmed.....	2
1.2 Normdokumendid	2
1.3 Projekti koostamisega seotud projekteerijad.....	3
2. TÖÖVÕTU ÜLDISED KOHUSTUSED.....	3
2.1 Määrused ja eeskirjad.....	4
2.2 Ehitustööde tegemine	4
2.3 Ehitusmaterjalid ja tooted.....	4
2.4 Projektlahenduste muutmine	5
2.5 Nõuetekohane dokumentatsioon	5
3. NÕUDED EHITAJALE.....	5
4. ASENDIPLAAN	6
4.1 Olemasolev olukord	6
4.2 Vertikaalplaneering.....	6
4.3 Sadevee ärajuhtimine	6
4.4 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine.....	6
4.5 Teed ja platsid	7
4.6 Haljastus ja heakorrastus	7
5. ARHITEKTUUR	9
5.1 Arhitektuuri üldlahendus.....	9
5.2 Hoone konstruktsioonid	10
5.3 Keskkonnakaitse	11
5.4 Jäätmekäitlus.....	11
5.5 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.....	13
5.6 Välisviimistlus	14
5.7 Ehitise tehnilised andmed.....	14
6. TULEOHUTUS	17
6.1 Normdokumendid	17
6.2 Tuletundlikkus ja konstruktsioonide tulepüsivus.....	18
6.3 Ohutuse tagamine päästetöödeks.....	19

JOONISED:

131125_EP_AS-4-01_situats	SITUATSIOONISKEEM
131125_EP_AS-4-02_v02_asend	ASENDIPLAAN
131125_EP_AR-5-01_v02_-1kor	-1. KORRUS
131125_EP_AR-5-02_v02_1kor	1. KORRUS
131125_EP_AR-5-03_v02_2kor	2. KORRUS
131125_EP_AR-5-04_v02_3kor	3. KORRUS
131125_EP_AR-5-05_v02_4kor	4. KORRUS
131125_EP_AR-5-06_v02_5kor	5. KORRUS
131125_EP_AR-6-01_v02_loige	LÕIGE 1-1
131125_EP_AR-6-02_v02_vaade-1-37	VAADE 1-37
131125_EP_AR-6-03_v02_vaade-37-1	VAADE 37-1
131125_EP_AR-6-04_v02_vaated-AC-CA	VAADED A-C, C-A
131125_EP_AR-8-01_aknad-roduuksed	AKNAD, RÕDUUKSED
131125_EP_AR-9-01_solmed	SÕLMED

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

kinnistu () korterelamu rõdude ehitusprojekti tellijaks on

korteriühistu, (reg kood).

Käesoleva eelprojekt on koostatud ehitusteatise esitamiseks korterelamu rõdude ümberehituseks.

Kasutusotstarve: **11222 Muu kolme või enama korteriga elamu**

Hoone eelprojekti staadium on koostatud lähtudes Eesti standardist EVS 932:2017

„Ehitusprojekt“ (16.05.2017).

Viiekorruselisele lamekatusega korterelamu olemasolevad rõdud lõigatakse maha ning rajatakse asemele uued maapinnale toetuvad teraskonstruksioonist rõdud koos lükand-klaasisüsteemiga. Uued rõdud rajatakse ka esimesele korrusele.

Projektis esitatud lahenduste eesmärgiks on suurendada hoone kasutusmugavust, likvideerida rõdude varisemise oht ja parandada hoone arhitektuurset väljanägemist.

1.1 Lähteandmed

- Tallinn, KÜ Tallinn korteriühistu poolt esitatud projekteerimise lähteülesanne;
- Ehitise audit, Töö nr. **2024-106**, Ehituskonsult , Tallinn 19.09.2024.a;
- Hoone inventariseerimisjoonised;
- Hoone ülevaatomisel tehtud fotod ning mõõdistused;
- Geodeetiline mõõdistus: Tallinn Põhja-Tallinna linnaosa „Maa-ala plaan tehnovõrkudega“ detsember 2025.a. Töö nr 25074.
- Dendroloogiline hinnang: „ kinnistu haljastuse inventuur“, töö nr 022026-03.

1.2 Normdokumendid

- **Ehitusseadustik.** Vastu võetud 11.02.2015. RT I, 05.03.2015, 1
- **Tuleohutuse seadus.** Vastu võetud 05.05.2010. RT I, 31.05.2018, 10
- **Jäätmeseadus.** Vastu võetud 28.01.2004. RT I, 14.06.2013, 6
- **Nõuded ehitusprojektile.** Majandus- ja taristuministri määrus nr 97. Vastu võetud 17.07.2015. RT I, 18.07.2015, 7
- **Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused.** Majandus- ja taristuministri määrus nr 57. Vastu võetud 05.06.2015. RT I, 10.06.2015, 8
- **Ehitusmaterjalidele ja toodetele esitatavad nõuded ja nõuetele vastavuse tõendamise kord.** Majandus- ja taristuministri määrus nr 49. Vastu võetud 26.07.2013. RT I, 30.07.2013, 2
- **Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid.** Sotsiaalministri määrus nr 42. Vastu võetud 04.03.2002. RT I, 08.02.2017, 4
- **Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused** Keskkonnaministri määrus nr 4. Vastu võetud 16.01.2007. RT I, 19.12.2015, 5
- **Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele** Siseministri määrus nr 17. Vastu võetud 30.03.2017 Vastu võetud 08.09.2011. RT IV, 10.06.2014, 54

Standardid:

- **EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.**
Kehtiv alates 01.06.2003.
- **EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine“. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.** Kehtiv alates 01.01.2013.
- **EVS 843:2016 „Linnatänavad“.**
Kehtiv alates 04.10.2016.
- **EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“.**
Kehtiv alates 04.04.2012
- **EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.**
Kehtiv alates 16.05.2018

Juhendmaterjalid:

- **RYL käsiraamatud** Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded (Maa RYL 2010, Tarindi RYL 2010, ET-Infokeskuse AS);
- **BÜ4 2010. „Beton ja raudbetoon. Betooni pinnad“.** Väljaandja Betooniühing

1.3 Projekti koostamisega seotud projekteerijad**1.3.1 Peaprojekterija ja projekteerimise projektijuht****1.3.2 Arhitektuur****2. TÖÖVÕTU ÜLDISED KOHUSTUSED**

Käesoleva projekteerimistöö koosseisu kuuluvad projektiosad, joonised, seletuskiri, tabelid jm projektiga seotud dokumendid moodustavad ühtse terviku ning neid tuleb käsitleda koos. Kui need ei võimalda üheselt määratleda tööliigi ulatust/ehituslikku teostatavust või nende vahel ilmnevad vastuolud, peab töövõtja enne tööde teostamist pöörduma kirjalikult projekteerija või tellija poole täiendava informatsiooni hankimiseks.

Ehitaja peab tajuma hoone terviklikkust ning teostama ehitustööd loogilises järjekorras, arvestades ilmastikuolusid, ehitusfüüsikalisi ja -tehnilisi nõudeid.

Ehitaja peab omama piisavat kvalifikatsiooni ja kogemust ning olema kursis kõikide ehitusel kasutatavate ehitusmaterjalide ja -konstruktsioonide paigaldus- ja käsitusjuhenditega. Need tuleb hankida ehitusmaterjalide, -konstruktsioonide tootjatelt või tarnijatelt. Kasutatavatel materjalidel või nende pakenditel/saatedokumentidel peab olema märged, mille alusel on võimalik kontrollida toodete vastavust kehtivatele nõuetele/projektile. Kogemuse all peetakse silmas nii referentsobjektide olemasolu kui ka reaalse projektimeeskonna pädevust, kes üheskoos realiseerivad oodatava lõpptulemuse.

Tavapärane praktika on 2% pangagarantii ehitusobjekti maksumusest või samaväärne kindlustus kogu garantiiperioodiks.

Enne ehituse tööettevõtulepingu sõlmimist Tellijaga kohustub ehitaja esitama Tellijale kirjaliku nimekirja projektis esinevate vastuolude, vigade (kaasa arvatud tööde mahud), ebakõlade ja muudatustepanekute kohta.

Pärast ehituse töövõtulepingu allkirjastamist ehitaja poolt eeldatakse, et:

- ehitaja on piisavalt tutvunud projektiga;
- kontrollinud projektis esitatud töömahtusid;
- hinnanud tabelites, skeemidel ja plaanidel esitatud dimensioonide ning materjalide koguste õigsust ning ehitajal ei ole tööde teostatavuse, lahenduste õigsuse ning tööde mahtude suhtes pretensioone.

Hiljem avastatud erinevused ja ehitaja tövõtetest sõltuvad tegelikult vajalike materjalide kogused ei anna õigust pretensioonide esitamiseks.

Juhul, kui ehitustegevuse käigus esineb olulisi kõrvalekaldeid projektis toodust, informeeritakse sellest koheselt projekteerijat ja tellijat, võimaldamaks minimaalse ajakuluga leida sobiv lahendus.

Ehitustööde käigus ilmnenu projektis ettenägemata vajalike lisatööde kulude katmiseks on tövõtjal kohustus arvestada ehituseelarvesse reserv 3% eelarve maksumusest.

2.1 Määrused ja eeskirjad

Ehituse käigus tuleb kinni pidada Eesti Vabariigi territooriumil asjasse puutuvatest seadustest, määrustest, eeskirjadest ja selleks volitatud ametiisikute ettekirjutustest.

Tövõtja peab järgima kõiki materjalide tarnijate poolt toote kasutamiseks esitatud tingimusi. Ehitustööd tuleb teha Hea Ehitustava (ET -1 0207-0068) kohaselt.

2.2 Ehitustööde tegemine

Juhul, kui erilepetes ei ole teisiti määratud, kuuluvad tövõttu ka need tööd ja kohustused, mida ei ole tövõtulepingus eriliselt mainitud, kuid mis on ehitustraditsioone silmas pidades vajalikud õnnestunud töötulemuse saavutamiseks.

Juhul, kui tödokumentatsioonis puudub selgitus montaaži või materjali kohta, tuleb juhendada kehtivatest ehitusnormidest ja üldiselt kasutusel olevatest töömeetoditest, vajadusel konsulteerida projekteerijaga.

Enne tööde alustamist peab tövõtja veenduma, et tööd saab teha vastavalt projekti dokumentidele.

Tövõtja peab esitama tellijale omapoolse garantiiaja antud objekti ehitustöödele üldiselt ning vajadusel üksikutele tööliikidele ja seadmetele ning toodetele eraldi.

Tövõtja kohustub järgima kehtivaid õigusakte, juhendeid ja reegleid ning mistahes muid nõudeid, mis käsitlevad inimeste elu ja tervist, vara ja keskkonda, eesmärgiga vältida vigastuste ja kahjustuste tekkimist või nende olemasolul vähendada nende mõju ja tagajärgi.

2.3 Ehitusmaterjalid ja tooted

Tövõtja peab kasutama erinevate liitsüsteemide paigaldamisel ühe tootja poolt välja töötatud ja omavahel sobituva materjale.

Kõik ehitusmaterjalid ja tooted peavad olema varustatud saatelehe või valmistaja kaaskirjaga, mis tõestavad nende vastavust tellitud materjalidele.

Tooted peavad olema markeeritud, terved ja kvaliteetsed ning vastama neile esitatud nõuetele. Iga konkreetse toote tellimisel täpsustatakse mõõte ja mahte, mis võiks mõjutada nende paigaldatavust.

Tarnijafirmasid võib valida ehitusfirma. Töövõtja võib tellija nõusolekul vahetada ehitusmaterjalide ja tooteid tingimustel, et nende kvaliteet ja tugevusomadused ei ole halvemad projektis ettekirjutatust.

Kahtluse korral on töövõtjal õigus pöörduda projekteerija poole vastavate asenduste kooskõlastamiseks. Maksumuse muutused asendustel kooskõlastab töövõtja täiendavalt tellijaga. Asendustest ja muudatustest tulenevad projekteerimis- ja konsultatsioonitööd tasub ehitusfirma, kui ei ole eelnevalt kokku lepitud teisiti.

Ehitusplatsile toodud materjalid ja tooted ladustatakse ja kaitstakse valmistaja ettekirjutuste kohaselt, et vältida nende riknemist ja muid kahjustusi. Töövõtja kohustub ehitustooted ja – seadmed ehitusplatsil ladustama üksnes selleks ettenähtud kohtadesse. Töövõtja kohustub kasutama ehitusplatsi ainult töödega seotud tegevuseks. Töövõtjal on õigus kasutada ehitist tööga mitteseotud tegevuseks üksnes tellija eelneval kirjalikul nõusolekul.

2.4 Projektlahenduste muutmine

Töövõtjal on õigus teha projekti muudatusi seda ise finantseerides.

Muudatus või korrektuur peab olema muudatusprojekti koostaja poolt allkirjastatud ja esialgse projekti koostanud projekteerijaga ning ka tellijaga kooskõlastatud.

Töövõtjal tuleb muudatusprojekt kooskõlastada kohaliku omavalitsusega.

2.5 Nõuetekohane dokumentatsioon

Ehitustöid tuleb nõuetekohaselt dokumenteerida. Dokumentatsioon peab sisaldama: ehitusprojekt ja selle muudatused, ehitustööde päevik, kaetud tööde aktid ja teostusjoonised, töökoosolekute protokollid, ehitusmaterjalide sertifikaadid. Ehituse kaetud tööde aktid koostatakse kõikide oluliste ehitise üleandmise hetkeks kaetud olevate konstruktsiooniosade kohta. Omanikujärelevalve kontrollib ja teeb vajadusel ehitustööde päevikusse ettekirjutusi ja kontrollib nende täitmist. Töövõtja, tellija ja projekteerija ehitusaegsed ülesanded koos vastavate järelevalvetega määratakse täiendavate lepingutega.

Töövõtja peab taotlema ja kooskõlastama ehituse valmimisel kasutusteatise.

3. NÕUDED EHITAJALE

Enne ehitustööde algust esitada Tallinna Põhja-Tallinna Linnaosa Valitsusele objekti töömaa plaan/skeem.

Plaanil/skeemil peavad olema näidatud ladustamise kohad, mehhanismide, tõstukite, töötajate välitualettide asukohad, sorteeritud ehitusjätmete konteinerid, soojak jne.

Ehitusaegne liikluskorralduse skeem kooskõlastada Tallinna Põhja-Tallinna Linnaosa Valitsusega ja Tallinna Transpordiametiga.

Enne ehitustööde algust tuleb projektikohaselt määratleda säilitatavate puude vm haljastuse kaitsetsoon, et kaitsta taimi ehitustööde käigus tekkida võivate vigastuste ja kahjustuste või otsese hävimise eest.

Puude puhul on kaitsetsoon minimaalselt puu võra ristprojektsioon maapinnal.

Tsoon tuleb piiritleda fikseeritud (latt- või plast-)taraga.

Tsooni märgistus tuleb säilitada kogu ehitustegevuse aja kuni viimaste haljastustööde valmimiseni.

Kõrghaljastuse kaitsel juhendada standardis EVS 939-3:2020 ning Tallinna kaevetööde eeskirjas märgitud nõuetest.

4. ASENDIPLAAN

4.1 Olemasolev olukord

4.1.1 Paiknemine

Kinnistu paikneb põhjaküljel. Kinnistu pindala 6308 m² ja sihtotstarve 100% elumumaa. Elamu ehitisealune pind 1090 m² ja täisehitusprotsent 17%.

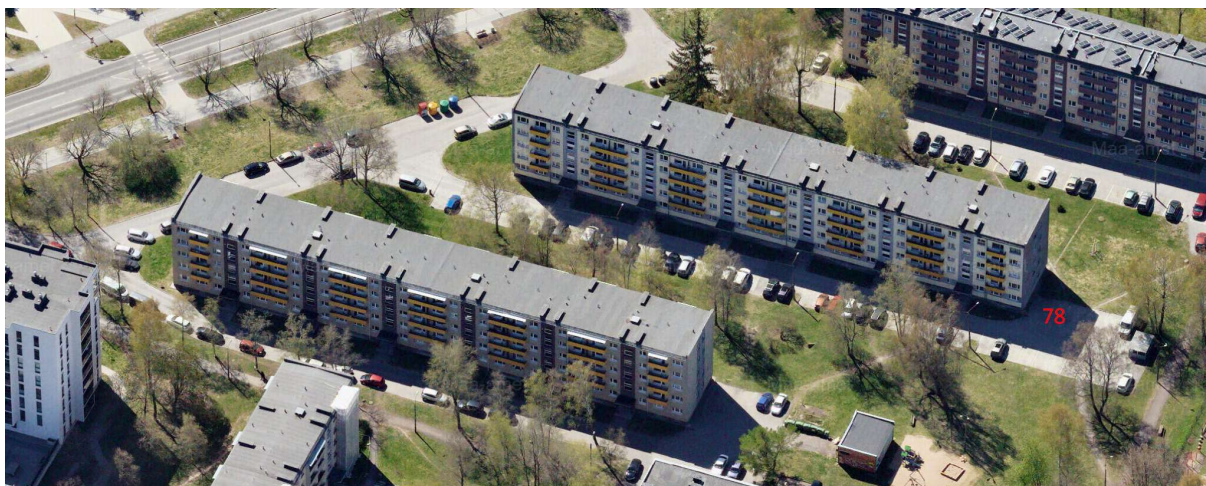


Foto Maa-ameti kaardirakendus fotoladu. Foto 2024.a.

4.1.2 Olemasolevad hooned ja rajatised

Kinnistul paikneb rekonstrueeritav viiekorruseline kuue trepikojaga korterelamu. Hoonete ja rajatiste paigutus ning hulk käesoleva projekti raames ei muutu.

4.1.3 Olemasolev reljeef ja pinnase omadused

Kinnistu kõrgused on vahemikus +5,03 m ... +5,68 m.

4.1.4 Kaitsealused objektid ja kinnismälestised

Kaitsealuseid objekte ja kinnismälestisi kinnistul ei paikne.

4.2 Vertikaalplaneering

Säilib üldine krundi pinnase kõrgus. Ehituse käigus kannatada saanud ümbruskonna pinnakattematerjalide taastamistööd kuuluvad ehitustöövõttu. Taastamistööde tulem peab vastama enne töövõttu fikseeritud samaväärsele seisukorrale, kuid kaks meetrit ümber hoone perimeetri tuleb tagada kalded hoonest eemale.

4.3 Sadevee ärajuhtimine

Säilib olemasolev lahendus. Sadevesi juhitakse majast eemale betoonist sadevee-rennidega.

4.4 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

4.4.1 Liikluskorraldus ja parkimine krundil

Säilib olemasolev liikluskorraldus.

4.5 Teed ja platsid

4.5.1 Tänavad, juurdesõiduteed, kõnniteed

Juurdesõidutee kinnistule on krundi kirdepoolses küljes. Juurdesõidutee on asfaltkattega. Juurdesõidutee on rahuldavas seisukorras.

4.5.2 Krundisisesed teed ja platsid

Krundisisesed teed ja platsid on kaetud asfaltkattega. Kannatada saanud teekatte taastamistööd kuuluvad ehitustöövõttu.

4.6 Haljastus ja heakorrastus

Kinnistule on koostatud dendroloogiline hinnang () kinnistu haljastuse inventuur, töö nr 022026-03,).

Peatüki 4.6 on koostanud volitatud maastikuarhitekt Hele Möllits (). Nõuded on määratud vastavalt olemasolevale olukorrale ja ehitustööde eeldatavale mõjualale eelprojekti staadiumis ning täpsustatakse vajadusel põhiprojekti etapis.

Ehituse käigus kannatada saanud haljastuse taastamistööd kuuluvad ehitustöövõttu.

Taastamistööde tulemus peab vastama enne tööde algust fikseeritud olukorrale.

Ehitusobjekti kohta tuleb ehitajal koostada plaan, kus on määratud masinate ja inimeste liikumisteed ning pinnase ja ehitusmaterjalide ladustamiskohad.

Kõrghaljastuse kaitse ehitustööde ajal

Puude kaitsel juhinduda standarditest **EVS 843:2016** ja **EVS 939-3:2020** ning Tallinna kaevetööde eeskirjas märgitud nõuetest. Pos nr 1 ja 3 kaskede võrad ja juurekaitsevööndid (vt jooniselt asendiplaan) ulatuvad ehitustööde piirkonda. Eelmainitud puude puhul juhinduda järgnevatest kaitse- ja hooldusmeetmetest.

Käesolev puude ehitusaegse kaitse kirjeldus on koostatud eelprojekti staadiumis.

Ehitustööde täpne korraldus, sh kasutatavad ehitusmehhanismid, nende tööraadiused, ajutised juurdepääsuteed ning materjalide ladustusala, täpsustatakse põhiprojekti ja/või tööprojekti etapis koostöös ehitaja ja tellijaga töömaa plaani koostamisel.

Põhiprojekti etapis tuleb eelnevalt määratletud puude võra- ja juurekaitsevööndeid täpsustada vastavalt tegelikule ehitustööde korraldusele, tagades, et ehitustöödest tulenev mõju kõrghaljastusele oleks minimaalne ning vastaks kehtivatele normidele ja eeskirjadele.

Võra kaitse ja hooldus

Projektiga ei ole ette nähtud ühegi puu raiet. Ehitusega külgnivatele puudele (pos nr 1 ja 3) tuleb taotleda hoolduslõikustuba Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametilt, et vältida ehitustööde käigus tekkida võivaid vigastusi. **Hoolduslõikust peab teostama arboristi kutset omav puuhoolduse spetsialist.**

Võimalusel peaks ehitustööde tegemine puude võrade all või vahetus läheduses toimuma puude puhkeperioodil novembrist märtsini. Võra hooldusel tuleb silmas pidada, et võra vähendatakse proportsionaalselt ning säilib puule omane kasvukuju. Liiga kõrgele tõstetud võra võib muuta puu murdumisohtlikuks.

Samuti ei tohiks eemaldada liiga jämedaid harusid või oksid, mille tagajärjel tekivad suured lõikehaavad, mida puu ei suuda sulgeda. Puudelt ei tohi eemaldada oksid, mille läbimõõt ületab 10 cm. Kui jämedamate okste lõikus on möödapääsmatu, tuleb seda teha ülimalt hoolikalt, spetsialisti poolt ja õigeid lõikamistehnikaid kasutades.

Murdunud oksatüükad tuleb maha lõigata oksakrae pealt, et vältida mädaniku levikut kuivanud oksatüüka kaudu puutüve sisemusse. Ehitusmehhanismidega ei tohi sõita puude võrastikus ning ehitusmaterjale ei tohi ladustada võrade ulatuses, kuna selline tegevus tihendab pinnast ja häirib puude ainevahetust.

Ehitustööde ajal ei tohi paigaldada ajutisi kaableid ega muid seadmeid puude külge. Ehitustööd segavate puude okste kärpimine on lubatud ainult Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti poolt väljastatud kirjaliku loa alusel.

Tüve kaitse

Tüvede ja juurestiku kaitseks tuleb ehitustöödega külgneval alal paigaldada puude kaitseks ajutised piirdeaiaid. Kui piirdeaedade paigaldamine võra ja juurestiku kaitsevööndi ulatuses ei ole võimalik, tuleb puu tüve kaitseks paigaldada tüve ümber puitkilbid, sidudes püstised laudad ümber tüve ning paigutades laudade ja tüve vahele pehmenitava materjali. Laudadest kaitse peab ulatuma kogu tüve ulatuses kuni võrani.

Juurestiku kaitse

Juurekaitsevöönd on joonisel asendiplaan tähistatud eraldi tingmärgiga. Projekt ei näe ette kaevetöid. Juurekaitsevööndis ei ole lubatud materjalide ladustamine ega masinatega liikumine (vt ka „Võra kaitse ja hooldus“). Juhul kui ehitustööde käigus kahjustatakse puu juurestikku või tüve, hindab kahjustuse ulatust arborist ning teeb ettepaneku puu säilitamiseks või edasisteks meetmeteks.

Üldised nõuded

Ehitustööde tulemusel kahjustatud murukate peab olema taastatud.

Tööde teostamiseks tuleb valida haljasala vähim kahjustav juurdepääs ning ehitustööde teostamise viis.

Juurestiku kaitsevööndi ja võra tähistamine ning maapinna kaitse tuleb korraldada enne ehitustööde algust ning need peavad püsima ettenähtud asukohas kuni ehitusobjekti valmimiseni.

Ehitustöödega seotud alal piiratakse puud piki juurestiku kaitsevööndi piiri ajutise piirdeaiaaga.

Kui võra ulatus on suurem kui juurestiku kaitsevöönd, paigutatakse piirdeaiaid võra projektsiooni piirist väljapoole, tagades kogu võra kaitse ja vältides masinate sattumist võra alla. Kui piirete paigaldamine ei ole võimalik, kaitstakse puu tüved (vt peatükk „Tüve kaitse“). Kaitsepiirdeid peavad üldjuhul olema 2 m kõrgused, läbimatud, löökidele vastupidavad ja tugevalt kinnitatud. Postide vahekaugus ei tohi ületada 3 meetrit. Soovitav on kasutada tugevat keevispaneelaeda.

Juhul kui ehitustööde käigus tekib rohkelt tolmu, tuleb tolmu kiht lehestikult võimalikult kiiresti maha pesta. Täpsemad meetmed lepatakse kokku järelevalvet teostava isikuga.

Ehitustööd võra ja juurestiku kaitsevööndis tuleb dokumenteerida ja pildistada.

Keskkonnakaitse

Keskkonnamõjude vähendamiseks kogutakse taimejätmed kokku ja veetakse haljasalalt ära. Raiejäätgid purustatakse või kogutakse kokku. Jätmed liigitatakse ja töödeldakse vastavalt kehtivatele kohalikele eeskirjadele.

5. ARHITEKTUUR

Käesolev hoone arhitektuurne ehituskirjeldus on täienduseks eelprojekti joonistele.

5.1 Arhitektuuri üldlahendus

5.1.1 Hoone kirjeldus

Korterelamu on ehitatud 1966.a. Hoonel on madalvundament, seinad on tehtud tehases monteeritavast raudbetoonist, esialgseks välisviimistluseks on pesubetoon. Vahelaed on monteeritavast raudbetoonist. Katuseks on lamekatus. Hoone fassaadidele on alates teisest korrusest kinnitatud konsoolsed rõdud. Korterelamu on ristküliku kujulise põhiplaaniga, viiekorruseline ja kuue trepikojaga. Hoone kõrgus maapinnast on 15 m.

Hoonel on väline äravooluga lamekatus vihmaveesüsteem. Hoone välisseinad on kolmekihilistest raudbetoonpaneelidest, mis on täiendavalt soojustatud ja ketud SILS õhekrohvi-süsteemi krohviga. Soojustussüsteemi paigaldamine on teostatud 2010.a.

Hoone vundament ja sokkel on soojustamata. Puitaknad on varasemate ehitustööde käigus vahetatud plastik-akende vastu. Sisepääsude välisüksed on varasemalt vahetatud. Teostatud on trepikodade remont.

5.1.2 Rõdude ümberehitus

Hoone olemasolevad lahtised rõdud on kuuekümneme aasta jooksul amortiseerunud ja vajavad põhjalikku renoveerimist või väljavahetamist. Suurimaks probleemiks on rõdupaneelide alumine osa (vahelae poolne), kus betooni seisukord on halb või isegi väga halb – betoon laguneb, killud on väljas, servadest pudeneb või jooksevad sügavad praod. Kuna betoon on lagunenu, on betooni armatuur õhule ja niiskusele avatud ning tugevalt korrodeerunud. Rõdude metallkonstruktsioonid on keevitusega ühendatud tarilappide külge, mis asuvad rõdude betooni kaitsekihi all. Põranda poolel on enamuse rõdudel betooni kaitsekiht amortiseerunud, kinnituste ümber on pragusid ja suure tõenäosusega on pragude kaudu pääsenud niiskus metallini, mis roostetab.

Kahe kõrvuti asuva rõdu vahel on puitkonstruktsioonist vahesein.

Konsoolsed rõdud on ka oluline külmasild ja soojuskadude allikas.

Vastavalt ehitise auditile (Töö nr. 2024-106) on rõdude üldine seisukord kohati halb, seda eelkõige täheldatud lagunevatele betoonpaneelidele. Osade rõdupaneelide betoon on suure tõenäosusega rabe, karboniseerinud ja ebastabiilne.

Korteriühistu on otsustanud raudbetoon-plaatidest rõdud lammutada ja nende asemele ehitada uued minimaalsete külmasildadega rõduklaasinguga uued rõdud. Uute rõdude metallist kandepostid (100x100x5) paiknevad fassaadi kõrval. Rõdupiire on halli tooniga karastatud-lamineeritud klaasist.

Olemasolevad rõdud on kavas lõigata maha kolmekihilise välisseina raudbetoonelementide välispinna joonelt. Lammutuse käigus kahjustada saanud õhekrohviga fassaad on ette nähtud taastada. Uute rõdude postid on ette nähtud kinnitada hoone välisseinapaneelide vahel olevate mahalõigatud rõdude põrandapaneelide külge. Tööde teostamise käigus kahjustada saanud fassaadiosad tuleb taastada võimalikult sarnaselt olemasoleva fassaadiga (värvi toon, krohvi-faktuur).

5.1.3 Ehitusetapid

Hoone rõdude ümberehitus on kavandatud üheetapilisena.

Ehituse orienteeruv algus suvi 2026.

5.2 Hoone konstruktsioonid

Kandekonstruktsioonide dimensioneerimisel võtta aluseks järgmised normatiivsed parameetrid:

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

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

Omakaalukoormused arvestada vastavalt konstruktsioonilahendustele

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

5.2.1 Vundament ja sillusrba

Olemasolev sillutisriba ümber hoone perimeetri demonteerida. Vundament kaevata lahti, puhastada, hüdroisoleerida ja soojustada maapinnast kuni 600 mm sügavuseni. Vundament soojustada 100 mm paksuse vahtpolüstüreeniga ($\lambda \leq 0,035 \text{ W/m}^2\text{K}$, nt EPS 120 Perimeeter. Tagasitaitena kasutada jämedat ehitusliiva. Ümber hoone perimeetri rajada raudbetoonist 600 mm laiune uus sillutisriba kaldega hoonest eemale (minimaalne kalle 2%). Sillutisriba alla paigaldada 200 mm paksuse tihendatud killustikupadi fraktsiooniga 4-16 mm, 90 MPa. Betoon tugevusklassiga C30/37, keskkonnaklassiga XC4+XF3. Sillutisriba armeerida 6 mm diameetriga armatuurvõrguga, silmaga 150 mm, B500. Sillutisribale rajada paisumisvuuk iga 2 m tagant ning täita see polüuretaanmastiksiga.

Vihmavee hoonest eemale juhtimiseks paigaldada sadeveetorude alla betoonist sadeveerennid. Sadeveerennade asukohad on näidatud asendiplaanil.

Tööde käigus kahjustatud teekatend ja pinnas tuleb taastada.

5.2.2 Rõdud

Kõik olemasolevad piirded demonteerida ja rõdu põrandad lõigata välisseinte juurest maha. Rajada uued eraldiseisvad rõdud. Rõdude pikkus sama nagu olemasolevatel, laius 1,1 m uuest fassaadi pinnast. Põhimõtteline lahendus antud graafilises osas.

Esimese korruse rõduuste avad lõigata akende arvelt laiemaks, et mahutada ülemiste korrustega sama mõõtu rõduuksed ehk ukseavad analoogselt ülemistele korrustele.

Uute rõdude konstruktsioon on terasest keevisraam (terase klass S355JR), vertikaalsed tugipostid 100x100x5 nelikanttorust, põranda välispiirde osa 120x60x5 nelikanttorust, sisemised põranda talad 80x60x5 nelikanttorust.

Paaris rõdude sisemised vertikaalsed tugipostid 100x50x5 nelikanttorust. Joonistele lisatud nõuded metallitöödele. Uued rõdud kinnitada hoone välisseinapaneelide vahel olevate mahalõigatud rõdude põrandapaneelidesse. Kasutatavatele kinnitusvahenditele on vajalik objektile teostada väljatõmbekatsed (vähemalt 4 katset). Paigaldamisel lähtuda tootjapoolsetest paigaldusjuhenditest. Rõdu põrand kaetakse pealt 24 mm paksuse tsementlaastplaadiga, mis on ette nähtud katta PVC libisemiskindla rullmaterjaliga (BROOFt2). Tsementlaastplaatide ja metall-konstruktsiooni vahele paigaldada kummilint. Välisperimeetris paigaldada põranda tsementlaastplaatide servadesse ja PVC kattevahele lisaks PVC kattega veeplekid.

Konstruktsiooni kokku keevitamisel anda põrandale minimaalne kalle (1:100) rõdudele sattunud vee majast eemale juhtimiseks.

Paaris rõdude vahesein teha 50x100 sügavimmutatud puidust kergkonstruktsioon, seina mõlemale poole paigaldada viimistlusmaterjaliks 8 mm massvärvitud tsementkiudplaadid (nt Eqtone Tectiva TE 20).

Rõdude alumine pind katta eelvärvitud tsementkiudplaatidega (Tempsi Base) 8 mm.

Rõdupiirdena kasutada 4+4 mm lamineeritud ja karastatud toonitud klaasi (halli tooniga klaas), mis kinnitada 600 mm sammuga 60x60x3 terasest piirdekstruktsiooni ette.

Rõdudele paigaldada raamideta lükandklaaside süsteemid, klaasina kasutada 6 mm karastatud kirkasklaasi (Malmerk Klaasium OÜ).

Rõdu piirete puhul antud põhimõttelised lahendused.

Muudatused tuleb kooskõlastada projekteerija ja tellijaga.

Piirete kõrgus rõdu põrandast kuni rõduklaasingu alumise alumiiniumprofiili ülemise servani 1100 mm.

Viimase korruse varikatus moodustub rõdu metallkonstruktsioonist. Konstruktsioon katta 4+4 mm paksuse lamineeritud ja karastatud toonitud klaasiga (hall klaas).

Rõdudepostide toetamiseks ehitada postide alla raudbetoon vundament.

Rõdude teraskonstruktsioonid värvida polüuretaanvärviga :

värv polüurtaansüsteem: TP214 EPZn(R)EPPUR 260/3-FeSa2½

Tagada konstruktsioonide vastupidavus ilmastikutingimustele. Kruntvärvi, sideainega epoksü, paksus peab olema vähemalt 60 mikronit. Lõpliku viimistlusena katta kahes kihis kahekomponentse pinnavärviga, mille kogupaksus peab olema 160 mikronit.

Objektile on lubatud teraskonstruktsioonidele teha ainult värvi kohtparandusi.

Enne ehitustööde algust tuleb ehitustööde teostajal koostada konstruktiivse osa tööjoonised, mille käigus dimensioneerida ka kinnitusvahendid.

Kinnitusvahendite paigaldamisel lähtuda tootjapoolsetest paigaldusjuhenditest.

Lükandklaaside, ehitusplaatide, PVC katte jms materjalide paigaldamisel lähtuda tootjapoolsetest paigaldusjuhenditest.

Kõik kinnitusvahendid peavad vastama C3 keskkonnaklassile. Seintesse ja vundamenti kinnitamisel kasutada roostevabasid kinnitusvahendeid. Kinnitusnurgikute tšingikihi paksus peab olema vähemalt 275 g/m².

5.2.3 Muud tööd

Tööde mahtu peab kuuluma radiaatorite taguste viimistlus (pahteldus + valge värv) vanade radiaatorite laiusele põrandast aknalauani. Esimese korruse korteritele, mille akende taha tulevad rõdud tuleb paigaldada kolmekihiline avatav plastikaken ja rõduuks (soojustuse kihti). Akende sisemised paled katta kipsplaadiga, pahteldada ning värvida valgeks (tagasipööre seinale 10 cm). Rõduakendele ja ustele paigaldada veeplekid.

5.2.4 Aknad

Hoone esimese korruse uute rõdude ees olevad aknad on ette nähtud eemaldada. Välisseina tuleb lõigata ava rõduuksele. Paigaldada Saksa-tüüpi üheraamilised plastaknad ja rõduuks. Akende paigaldusel tuleb kasutada aurutõkketeipe. Akende U-väärtus 0,8 W/m²K. Väljast on akende toon valge ja seest on aknad valged. Akendel on kolmekordne klaaspakett.

5.3 Keskkonnakaitse

Uute rõdude paigaldamine ei kujuta otsest ohtu keskkonnale.

Antud projektiga seotud tööd ei too kaasa keskkonna reostumist.

Ehitaja peab tööd teostama selliselt, et see ei kahjustaks ümbritsevat keskkonda.

5.4 Jäätmekäitlus

Olmejäätmete konteinerite hoone paikneb kinnistu tagaosas (kinnistu põhjaküljel).

Ehitustööde teostaja peab tagama korterelamu elanikele juurdepääsu prügikonteinerite majale ehitustööde käigus ja samuti olmejäätmeid teisaldavale masinale. Ehitusjäätmete käitlemine korraldatakse materjali liikide kaupa Tallinna Linnavolikogu määrus nr 3 (vastu võetud

09.03.2023) nõudeid arvestades. Jäätmete käitluse eest vastutab ja korraldab ehitaja.

Jäätmed kogutakse liikide kaupa sorteeritult metallkonteineritesse ning antakse üle võimalikult suures ulatuses vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Konteinereid hoitakse ajutiselt omaniku kinnistul. Kui ehitamise käigus tekib jäätmeid üle 10 m³, tuleb ehitise vastuvõtmiseks esitatavatele dokumentidele lisada ehitusjäätmete õiend jäätmete nõuetekohase käitlemise kohta (Tallinna linna jäätmehoolduseeskiri).

Ohtlikud ehitusjäätmed (asbesti sisaldavad jäätmed, värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmed, sh. nende kasutatud tühi taara ja nimetatud jäämetega immutatud materjalid jms, naftaprodukte sisaldavad jäätmed, saastunud pinnas) tuleb koguda liikide kaupa eraldi ja anda üle ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele.

Ehitustegevuse käigus tekkivad ehitusjäätmed. Ehitusobjektile tuleb liigiti koguda vähemalt:

- puit (immutatud ja immutamata puit eraldi);
- kiletamata paber ja kartong;
- metall (eraldi must ja värviline metall);
- mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid, krohv, jne);
- raudbetoon ja betoondetailid;
- kips;
- klaas, sealhulgas lehtklaas;
- tõrva mittersisaldav asfalt;
- plast (kile, vahtplast, plastaknad, jm ehitusplast);
- pakendid.

Ohtlikud ehitusjätmed:

- asbesti sisaldavad jäätmed (eterniit, asbesttsement plaadid, isolatsioonimaterjalid);
- lahustit sisaldavad jäätmed (värvid, lakid, liimid jne);
- reostunud pakendid (silikooni-, aerosooli- ja mastiksituubid)
- ohtlikke aineid sisaldav puit (raudteeliiprid, rohelised elektripostid jne);
- põlevkivitõrva sisaldavad bituumenitaolised segud (asfalt, katusekattematerjalid SBS)
- saastunud pinnas (jääkreostusobjektid, maa-alused kütuse hoiumahutid jne);

[illegible]

3. JÄÄTMETE KOGUMINE

- Jäätmeid tuleb ehitusplatsil koguda liigiti.
- Jäätmemahutid peavad olema selgelt tähistatud sinna kogutava jäätmeliigi nimetuse ja piktogrammiga eesti keeles ja vajadusel ka teistes keeltes.

- Ehitusobjektile ei pea olema igal ajal kõigi jäätmeliikide mahuteid, vaid ainult parasjagu vajalikud.
- Jäätmemahutid peavad paiknema tasasel ja kõva kattega aluspinnal.
- Ehitustöö ajal tuleb mahutite tänavale paigutamine kooskõlastada Tallinna Transpordiametiga.
- Jäätmete ladustamisel või laadimisel tuleb vältida nende sattumist keskkonda.
- Asbesti sisaldavaid jäätmeid ei tohi lõhkuda ja need peab koguma kinnistesse mahutitesse, et vältida asbestikiudude ja -tolmu lendumist.

4. JÄÄTMETE ÄRAVEDU

- Tellida segaolme- ja biojäätmete äravedu piirkonna veoteenuse osutajalt (tallinn.ee/keskkond/korraldatud-jaatmevedu).
- Ehitus- ja lammutusjäätmete äravedu tellida endale sobivalt teenuseosutajalt, kellel on kehtiv keskkonnakaitse luba või viia jäätmejaama.
- Liigiti kogutud jäätmete üleandmist tõendavaid dokumente (aktid, kviitungid jm) tuleb säilitada vähemalt kaks aastat.

5. EHITAJAL TULEB TAGADA, ET:

- Ehitusobjektile on vajalikud jäätmemahutid.
- Jäätmeid kogutakse ja veetakse ära nõuetekohaselt.
- Kasutuskõlblik materjal suunatakse korduskasutusse või ringlusesse.
- Objektile töötavad inimesed on teadlikud jäätmete liigiti kogumise nõuetest.

6. MATERJALI RINGLUSSE SUUNAMINE Ehitusobjektile üle jääv kasutuskõlblik materjal tuleb suunata korduskasutusse või ringlusesse. Lammutada on soovitatav liigiti (materjalide kaupa), et ringlusesse saaks võimalikult suure osa materjalist.

Võimalusel tuleb:

- Uus kasutamata materjal müüa tarnijale tagasi.
- Materjali jääk võtta kasutusele järgmisel objektile (nt puit ajutistes toetuskonstruktsioonides).
- Lammutamisel tekkinud materjal (nt äärekivid, keraamilised plaadid, uksed ja aknad) suunata korduskasutusse.

Materjali saab korduskasutusse suunata materjalipanga või veebiplatvormide kaudu.

Väärtuslikud (puit)detailid on võimalik üle anda restaureerimisega tegelevatele organisatsioonidele (nt Säästva Renoveerimise Infokeskus, Kalasaba.com vm).

Ringmajanduse näited:

- Betoonelemente saab kasutada näiteks treppide, postide ja talade ehituseks.

Ehitise kasutusloa taotlusele ja/või kasutusteatisel tuleb lisada jäätmete käitlemist tõendavad dokumendid.

5.5 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

- Võimalusel lepatakse naabrite vahel kokku naabrivalve tingimused.
- Hea sissesõidutee ja sissepääsude valgustatus.
- Vastupidavad ukse- ja aknaraamid, lukud, uksed, aknad ja klaasid.
- Kiired parandustööd vähendavad edasisi kahjusid ennetades uusi vandalismiakte, graffitirünnakuid või süütamisi.
- Kiirele korrapidamisele aitab kaasa regulaarne järelevalve.
- Videovalvesüsteemi paigaldamine.

5.6 Välisviimistlus

RÕDUDE VÄLISVIIMISTLUS:

1. Rõdu metallelemendid värvida polüurtaansüsteemi värviga:
TP214 EPZn(R)EPPUR 260/3-FeSa2½. Toon RAL 7024
2. Rõdu piirdeklaasid ja kinnitussüsteem
Malmerk Klaasium OÜ: Hall karastatud +lamineeritud toonklaas 10 mm 4 + 4
3. Rõdude klaasing: ilma jaotusteta, kirkas klaas karastatud 6 mm
(AL-klaasiprofiilide toon RAL 7024)
4. Rõdu serva ja katteplekid PVC kattega Toon RR 23 (Ruukki)
5. Rõdude metallelementide kinnituspoldid värvida polüurtaansüsteemi värviga
TP214 EPZn(R)EPPUR 260/3-FeSa2½. Toon RAL 7024

Kataloogijärgsed värvinäidised:



RAL 7024



Toon RR 23

5.7 Ehitise tehnilised andmed

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1) EHITISEALUNE PIND..... | 1233,2 m ² |
| 2) MAAPEALSE OSA ALUNE PIND..... | 1233,2 m ² |
| 3) SULETUD NETOPIND | 5656,8 m ² |
| 4) MAAPEALSE OSA KORRUSTE ARV | 5 |
| 5) MAA-ALUSE OSA KORRUSTE ARV | 1 |
| 6) ABSOLUUTNE KÕRGUS | 21.4 m |
| 7) KÕRGUS | 15,8 m |
| 8) SÜGAVUS..... | 1,4 m |
| 9) PIKKUS | 92,3 m |
| 10) LAIUS | 15,8 m |
| 11) MAHT | 18 670 m ³ |
| 12) MAAPEALSE OSA MAHT..... | 17 100m ³ |
| 13) KÕETAV PIND | 5656,8 m ² |
| 14) ÜLDKASUTATAV PIND..... | 1263,9 m ² |
| 15) TEHNOPIND..... | 45,2 m ² |
| 16) vundamendi liik..... | madalvundament |
| 17) kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal | monteeritav raudbetoon |
| 18) katuste ja katuslagede kandva osa materjal | monteeritav raudbetoon |
| 19) vahelagede kandva osa materjal | monteeritav raudbetoon |
| 20) välisseina liik..... | mitmekihiline raudbetoonpaneel |
| 21) katusekatte materjal..... | rullmaterjal |
| 22) välisseina välisviimistluse materjal | krohv, muu (õhekrohv) |
| 23) veevarustuse liik..... | võrk |

- 24) elektrisüsteemi liik võrk
 25) kanalisatsiooni liik võrk
 26) soojusvarustuse liik kaugküte
 27) soojusallikas kaugküte
 28) energiaallikas võrk
 29) ventilatsiooni liik loomulik ventilatsioon
 30) jahutuse liik -
 31) võrgu- või mahutigaasi olemasolu võrgugaas
 32) liftide arv -
 33) eluruumide arv **88**
 34) eluruumide pind **4347,7 m²**
 35) eluruumi tehnilised andmed -
 36) mitteeluruumide arv -
 37) mitteeluruumide pind -
 38) mitteeluruumi tehnilised andmed -

Korter nr	Toaligus	Korrus	Eluruumi pind	Kõetav pind	Toatemp. pind	Rõdu pind	Rõdude arv
korter nr 1	3	1	60,8	60,8	60,8	3,5	1
korter nr 2	4	1	60,2	60,2	60,2	3,5	1
korter nr 3	3	1	46,8	46,8	46,8	3,5	1
korter nr 4	3	2	60,2	60,2	60,2	3,5	1
korter nr 5	3	2	60,1	60,1	60,1	3,5	1
korter nr 6	3	2	46,4	46,4	46,4	3,5	1
korter nr 7	3	3	60,7	60,7	60,7	3,5	1
korter nr 8	4	3	60,3	60,3	60,3	3,5	1
korter nr 9	3	3	46,3	46,3	46,3	3,5	1
korter nr 10	3	4	60,9	60,9	60,9	3,5	1
korter nr 11	4	4	60,3	60,3	60,3	3,5	1
korter nr 12	3	4	46,2	46,2	46,2	3,5	1
korter nr 13	3	5	60,9	60,9	60,9	3,5	1
korter nr 14	4	5	60,3	60,3	60,3	3,5	1
korter nr 15	3	5	46,7	46,7	46,7	3,5	1
korter nr 16	2	1	43,5	43,5	43,5	3,5	1
korter nr 17	1	1	29,9	29,9	29,9	3,5	1
korter nr 18	3	1	60,8	60,8	60,8	7,0	2
korter nr 19	2	2	43,1	43,1	43,1	3,5	1
korter nr 20	1	2	29,9	29,9	29,9	3,5	1
korter nr 21	3	2	60,7	60,7	60,7	7,0	2
korter nr 22	2	3	43,6	43,6	43,6	3,5	1
korter nr 23 23 + 24	4	3	90,6	90,6	90,6	10,5	3
korter nr 25	2	4	43,4	43,4	43,4	3,5	1
korter nr 26	1	4	29,9	29,9	29,9	3,5	1
korter nr 27	3	4	60,7	60,7	60,7	7,0	2

korter nr 28	2	5	43,4	43,4	43,4	3,5	1
korter nr 29	1	5	29,9	29,9	29,9	3,5	1
korter nr 30	3	5	61,2	61,2	61,2	7,0	2
korter nr 31 31 + 32	4	1	86,4	86,4	86,4	7,0	2
korter nr 33	2	1	46,9	46,9	46,9	3,5	1
korter nr 34	2	2	43,1	43,1	43,1	3,5	1
korter nr 35	2	2	43,6	43,6	43,6	3,5	1
korter nr 36	2	2	46,7	46,7	46,7	3,5	1
korter nr 37	2	3	43	43	43	3,5	1
korter nr 38	2	3	43,4	43,4	43,4	3,5	1
korter nr 39	2	3	46,8	46,8	46,8	3,5	1
korter nr 40	2	4	42,9	42,9	42,9	3,5	1
korter nr 41	2	4	43,3	43,3	43,3	3,5	1
korter nr 42	2	4	46,9	46,9	46,9	3,5	1
korter nr 43	2	5	42,9	42,9	42,9	3,5	1
korter nr 44	2	5	43,3	43,3	43,3	3,5	1
korter nr 45	2	5	46,9	46,9	46,9	3,5	1
korter nr 46	2	1	47	47	47	3,5	1
korter nr 47	2	1	43,2	43,2	43,2	3,5	1
korter nr 48	2	1	42,6	42,6	42,6	3,5	1
korter nr 49	2	2	46,8	46,8	46,8	3,5	1
korter nr 50	2	2	43,2	43,2	43,2	3,5	1
korter nr 51	2	2	43,4	43,4	43,4	3,5	1
korter nr 52	2	3	47	47	47	3,5	1
korter nr 53	2	3	43,7	43,7	43,7	3,5	1
korter nr 54	2	3	43	43	43	3,5	1
korter nr 55	2	4	47,2	47,2	47,2	3,5	1
korter nr 56	2	4	43,2	43,2	43,2	3,5	1
korter nr 57	2	4	42,8	42,8	42,8	3,5	1
korter nr 58	2	5	47,1	47,1	47,1	3,5	1
korter nr 59	2	5	43,3	43,3	43,3	3,5	1
korter nr 60	2	5	42,8	42,8	42,8	3,5	1
korter nr 61	2	1	47	47	47	7,0	2
korter nr 62	2	1	43,4	43,4	43,4	3,5	1
korter nr 63	2	1	43,3	43,3	43,3	3,5	1
korter nr 64	2	2	46,9	46,9	46,9	7,0	2
korter nr 65	2	2	43,4	43,4	43,4	3,5	1
korter nr 66	2	2	43,4	43,4	43,4	3,5	1
korter nr 67	2	3	47	47	47	7,0	2
korter nr 68	2	3	43,3	43,3	43,3	3,5	1
korter nr 69	2	3	43,4	43,4	43,4	3,5	1
korter nr 70	2	4	46,9	46,9	46,9	7,0	2
korter nr 71	2	4	43,4	43,4	43,4	3,5	1

korter nr 72	2	4	43,5	43,5	43,5	3,5	1
korter nr 73	2	5	46,9	46,9	46,9	7,0	2
korter nr 74	2	5	43,5	43,5	43,5	3,5	1
korter nr 75	2	5	43,6	43,6	43,6	3,5	1
korter nr 76	3	1	46,5	46,5	46,5	3,5	1
korter nr 77	4	1	59,8	59,8	59,8	3,5	1
korter nr 78	3	1	61	61	61	3,5	1
korter nr 79	3	2	46,7	46,7	46,7	3,5	1
korter nr 80	4	2	60,2	60,2	60,2	3,5	1
korter nr 81	3	2	60,9	60,9	60,9	3,5	1
korter nr 82	3	3	46,8	46,8	46,8	3,5	1
korter nr 83	4	3	60,1	60,1	60,1	3,5	1
korter nr 84	3	3	61	61	61	3,5	1
korter nr 85	3	4	46,7	46,7	46,7	3,5	1
korter nr 86	3	4	60,3	60,3	60,3	3,5	1
korter nr 87	3	4	61	61	61	3,5	1
korter nr 88	3	5	46,7	46,7	46,7	3,5	1
korter nr 89	4	5	60,2	60,2	60,2	3,5	1
korter nr 90	3	5	60,8	60,8	60,8	3,5	1
Kokku			4347,7	4347,7	4347,7	350	100

6. TULEOHUTUS

Projektiga käsitletav objekt ja projekteerimise ulatus

Rõdude ümberehituse ehitusprojekti tuleohutuse osas kirjeldatakse tuleohutusega seotud teemasid. 1966.a ehitatud viiekorruselise korterelamu konsoolsed rõduplaadid eemaldatakse ja hoone kõrvale ehitatakse uued rõdud.

Projekti tuleohutuse osa on ehitise tuleohutuse tagamise põhimõtete terviklik kontseptsioon, mis viiakse ellu läbi teiste erialaspetsiifiliste projektiosade (arhitektuur, ehitus-konstruktsioonid, tehnosüsteemid, tuleohutuspäigaldised jne).

6.1 Normdokumendid

- **Ehitusseadustik.** Vastu võetud 11.02.2015. RT I, 09.08.2022, 14 Redaktsiooni jõustumise kuupäev: 01.01.2024. a
- **Tuleohutuse seadus.** Vastu võetud 05.05.2010. RT I, 16.12.2022, 20 Redaktsiooni jõustumise kuupäev: 01.01.2023. a
- **Nõuded ehitusprojektile.** Majandus- ja taristuministri määrus nr 97. Vastu võetud 17.07.2015. RT I, 26.02.2021, 7 Redaktsiooni jõustumise kuupäev: 01.03.2021. a.
- **Ehitisele esitatavad tuleohutusunõuded** Siseministri määrus nr 17. Vastu võetud 30.03.2017. RT I, 23.02.2021, 13 Redaktsiooni jõustumise kuupäev: 01.03.2021. a.
- **Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja üleandmisele esitatavad nõuded.** Majandus- ja taristuministri määrus nr 3. Vastu võetud 14.02.2020. a, RT I, 18.02.2020, 9 Redaktsiooni jõustumise kuupäev: 21.02.2020. a.

Standardid:

- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ Kehtiv alates 16.05.2017
- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Kehtiv alates 16.05.2018
- EVS 812-7:2018 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ Kehtiv alates 16.05.2018

Olemasolev**Kinnistul paiknevate ehitiste kasutusotstarbed:**Kasutusotstarve: **11222 Muu kolme või enama korteriga elamu****Lähteandmed tuleohutuse osa koostamiseks:**

Tuleohutusklass	TP1
Peakasutusviis	I (eluhooned)
Kasutusotstarve	11222 Muu kolme või enama korteriga elamu
Korruste arv:	5
Hoone kõrgus	15,8 m
Eripõlemiskoormus korterid	kuni 600 MJ/m ²
Eripõlemiskoormus panipaigad	kuni 600 - 1200 MJ/m ²
Hoone jäigastavate ja kande-konstruktsioonide tulepüsivus	R60* * Kui kandetarindid ei ole vähemalt A2-s1,d0 tulekindlusega, peab hoone soojustusmaterjal olema vähemalt A2 tulekindlusega.
Rõdude kandekonstruktsioonide tulepüsivus	R30 (Rõdumetallist kandepostide tulekindlus saavutatakse metalli paksusega)
Rõdude kandekonstruktsioonide tulekindlikkus	A2

6.2 Tulekindlikkus ja konstruktsioonide tulepüsivus

Sisepindade tulekindlikkus	Seinad, lagi	Põrandad
Rõdud	Ds2,d2	D _{FL} -s1

Välispindade tulekindlikkus	Seinad, lagi	Põrandad
TP1 Korterealamu	Soojustussüsteem	B,d0* A2,d0
	Välisseinte välispinnad	B, d0
	Õhutuspiilu välispinnal	B, d0
	Õhutuspiilu sisepind	-

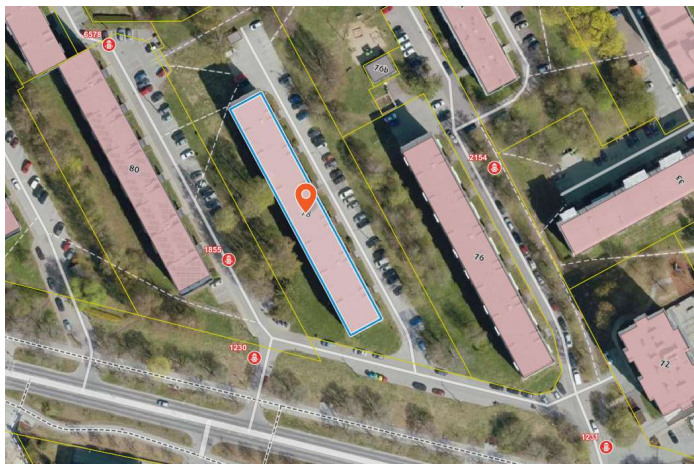
* Paigaldamisel kuni 22 meetri kõrgusele maapinnast, välja arvatud käesoleva määruse nr 17 § 21 lõike 5 punktis 5 nimetatud hooned.

Kandvate ja jäigastavate konstruktsioonide tagamise viis määratakse konstruktsiooni osas.

Rõdu põrandal kasutatakse tsementlaastplaati paksusega 24 mm, mis on kaetud PVC rullmaterjaliga (näiteks Protan T). Rõdud on alt kaetud 8 mm tsementkiudplaadiga.

Rõdude piirded on klaasist (lamineeritud karastatud klaas). Rõdudel on ilma vahejaotusteta rõduklaasisüsteem, mis on avatav pesemiseks ja suitsu eemalduseks.

6.3 Ohutuse tagamine päästetöödeks



Projekteeritava hoone välise kustutusvee vajadus on 10 l/s 3 tunni jooksul.
Veevõtukoht ei tohi olla kaugemal, kui 200 m hoone kaugemaist sissepääsust.
Veevõtukohana kasutatakse ühisveevärgi torustikuga ühendatud hüdrante.
Hüdrandid paiknevad naaberkinnistutel (6578, 1855, 1230, 2154, 1231).
Päästemeeskonnal on tagatud juurdepääs ehitist teenindavale tuletõrjehüdrandile.

Päästetehnika juurdepääs ehitisele, sisenemisteedele ja hädaväljapääsudele

Päästetehnika juurdepääs hoonele on tagatud mööda üldkasutatavaid sõiduteid.

Päästemeeskonna pääsud ehitisse

Sissepääs korterelamusse trepikodade välisuste kaudu.

Seletuskirja koostas

Arhitektuuribüroo
arhitekt