

2 SELETUSKIRI

2.1 ÜLDOSA

2.1.1 SISSEJUHATUS

Käesoleva projektiga lahendatakse olemasoleva korterelamu rekonstrueerimine arhitektuurse eelprojekti mahus.

Hoone on 2-korruseline, viilkatusega puitelamu. Elamus on 18 korterit. Korterelamu rekonstrueerimise käigus soojustatakse hoone välisseinad ja vahetatakse katusekate. Katusele paigaldatakse uus valtsplekist katusekate, ning seadustatakse aegade jooksul tehtud väiksemad hoonesisesed ümberehitustööd.

2.1.2 ÜLDANDMED

HOONE NIMETUS: KORTERELAMU

TELLIJA:

KINNISTU ANDMED:

PROJEKTEERIJA:

2.1.3 KASUTATUD ÕIGUSAKTIDE, NORMIDE JA STANDARDITE LOETELU

- Nõuded ehitusprojektile (17.07.2015.a määrus nr 1)
- Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele (30.03.2017 nr 7)
- Tuleohutuse seadus (05.05.2010, redaktsioon 01.07.2015 - 31.12.2015)
- Eestis kehtivad projekteerimismid (19.12.2013.a määrus nr 7);
- Tartu linna ehitismäärus (19.12.2013.a. määrus nr 7)
- Hea ehitustava (19.12.2013.a. määrus nr 7).
- EVS 811:2012 Ehitisele esitatavad põhinõuded, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus
- EVS 811:2012 Hoone ehitusprojekt
- EVS 843:2016 Linnatänavad
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded RYL 2000

Projekt on kooskõlas kehtivate normatiivaktidega ja vastab tuleohutuse ja keskkonnohutuse nõuetele ning tagab ohutuse hoone otstarbe kohasel kasutamisel.

2.1.4 KASUTATUD LÄHTEDOKUMENDID

- Karlova miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimused, Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond, 2009.
- Tellija soovid ja ettepanekud
- Geodeetilist alusplaani (19.12.2013.a. määrus nr 7)

2.2 ASUKOHT JA ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

2.2.1 VASTAVUS LÄHTEANDMETELE

Projekt vastab lähteandmetele.

2.2.2 OLEMASOLEV OLUKORD

Paiknemine

Rekonstrueeritav hoone paikneb krundil. Kinnistu asub miljööväärtusega hoonestusala servas.

Olemasolev hoonestus

Krundil asub põhihoone ning kaks puukuuri ja amortiseerunud pesuköök.

Olemasolev reljeef ja haljastus

Krundi reljeef on languga lääne-ida suunal.

Piirded

Krundil puuduvad piirded.

Olemasolev tänavatevõrk ja juurdesõidud, kõnniteed

Juurdepääs kinnistule nii sõidukitele kui ka jalakäijatele on Võru tänavalt.

Ehitusgeoloogia

Ehitusgeoloogilised andmed puuduvad.

Olemasolevad tehnovõrgud

Korterelamu on ühendatud vee- ja elektrivõrguga Võru tänavalt ning kanalisatsiooniga Eha tänavale.

2.2.3 PLAANILAHENDUS

Korterelamu paiknemine kinnistul säilib senisel moel. Juurdepääs kinnistule toimub Võru tänavalt.

Sissepääsud korterelamusse asuvad hoone kahel küljel nii ida kui ka lääne küljes.

2.2.4 VERTIKAALPLANEERING

Säilib olemasolev vertikaalplaneering.

2.2.5 SADEMEVESI

Sademevesi mmutatakse krundi piires.

2.2.6 VÄLISKOMMUNIKATSIOONID

Säilivad olemasolevad välisvõrkude ühendused.

2.2.7 HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

Haljastus

Säilib olemasolev haljastus. Puhkealade pinnakate on muru.

Teed ja platsid

Juurdepääs krundile on Võru tänavalt.

Parkimiskohtade pinnas ning käiguteed on mittetolmava graniitkillustikuga.

Prügikonteinerid

Prügikonteinerid paiknevad krundi piiril sissesõidutee ääres.

Keskkonna- ja tervisekaitse

Planeeritaval alal ei ole keskkonnoahtlikke objekte. Jäätmete kogumine on planeeritud vastavasse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat litsentsi omav ettevõtte.

Piirded

Säilivad olemasolevad piirded naaberkinnistute vahel.

2.2.8 KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Juurdepääs krundile . Säilib olemasolev parkimiskorraldus.

2.2.9 TULEOHUTUS

Tuletõrjepääsud

Päästeameti juurdepääs asub kinnistu ida küljelt,

Ehitise tulepüsivusklassid

Rekonstrueeritav hoone kuulub tulepüsivusklassi TP3

Tuleohutuskujad

Rekonstrueeritav korterelamu asub naaberkinnistu elamust 9,5m kaugusel.

2.2.10 TEHNILISED NÄITAJAD

Krundi pindala, sihtotstarve: 1125 m² / elamumaa 95%
/ ärimaa 5%

Katastri tunnus

Rekonstrueeritava hoone ehitisealune pind: 346,7 m²

Projekteeritava hoone tulepüsivusklass:

2.2.11 AJUTISED SILDID

Töövõtja püstitab ehitusplatsile sildi, kus on märgitud objekti nimi; tellija-, projekteerija- ja ehitaja andmed; ehitamise alustamise ja lõpetamise kuupäevad.

2.3 ARHITEKTUURNE OSA

2.3.1 VASTAVUS LÄHTEANDMETELE

Projekt vastab lähteandmetele.

2.3.2 HOONE TEHNILISED NÄITAJAD

Ehitisealune pind: 346,7 m²

Korruselisus: 2

Suletud netopind:	635,8 m ²
Hoone maht:	2987 m ³
Projekteeritava hoone tulepüsivusklass:	

2.3.3 ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

on kahekorruseline viilkatusega korterelamu. Elamus on 18 korterit. Katusealune on väljaehitamata. Katuseharja ning räästakõrgus jäävad samaks.

Rekonstrueerimise käigus soojustatakse hoone välisseinad. Hoonele on paigaldatud aegade jooksul enamus plastraamidega aknaid mis vahetatakse lahusraamidega puitakende vastu välja. Elamu sisemine plaanilahendus on säilinud suhteliselt algupärasena kuid mõningaid muudatusi on siiski toimunud. Säilivad hoone olemasolevad sissepääsud.

2.3.4 FASSAADID JA VÄLISVIIMISTLUS

Hoone rekonstrueeritakse- soojustatakse 50mm paksuse jäiga kivivillaplaadiga millele lisatakse tuuletõkkeplaat. Välisviimistluseks jääb laudis. Kasutada niipalju kui võimalik olemasolevat laudist. Nähtavale jäävate kinnitusedetailidena (nt. veeplekkide kinnitused) ei tohi kasutada ristpea; torx; kuuskant ega muid kaasaegseid kruvisid/polte. Nähtavates kohtades võib kasutada tavalise peaga kruvisid ja sileda peaga naelu. Plekkdetailid (vihmaveesüsteem, aknaplekid) on tooniga RR 23 plekist. Soojustuse lisamisega välisseintele tuleb tagada katuse, räästa ja välisfassaadi omavahelise kauguse suhe. Tänavapoolsel fassaadile paigaldatakse viiluvälja püstlaudis ning paigaldatakse ehispennid viiludel ning risti sellega profileeritud alaosaga pennikammits.

Sokkel

Olemasolev tellis/maakivi sokkel korrastatakse. Võru tänava poolne sokkiosa tuleb keraamiliste tellistega parandada. Kõik soklis olevad õhutusavad tuleb korrastada ja puhastada. Välistpinda paigaldada avade ette metallrestid.

Fassaadi kattematerjalid

Hoone fassaadi kattematerjaliks on laudis. Hästi säilinud algupärane laudis puhastatakse vanast värvist ning taaskasutatakse, puudujääv laudis valmistatakse vastavalt olemasoleva laudise profiilile. Esmalt paigaldatakse vana korrastatud laudis tänavapoolsele fassaadile ning uus laudis hoone hoovipoolsele fassaadile. Laudise profiili joonis on valmistatud ajastule korrektset laudist kopeerivana, analoogsete profiilide kasutamine on keelatud.

Laudis värvitakse linaõlivärviga, vähemalt viimane värvikiht tuleb laudisele kanda pintsliga. Kiirema kuivamise tagamiseks võib kasutada ka linaõli baasil alküüd-õlivärve, mille toon vastab värvikaardil toodu linaõlivärvidele.

Katusekate

Hoonele paigaldatakse valtsplekk katusekate. Katusekatte paigaldusel lähtuda tootjapoolsetest juhenditest. toon RR 23

Korstnad

Olemasolevad korstnapitsid on laotud silikaattellistest. Korstnapitsidelt eemaldada kolm ülemist kivist ning laduda uuesti vastavalt joonisel näidatule. Korstnapitsid krohvida.

Aknad

Renoveeritud aknad on lahusraamiga puitaknad. Välimiste raamide klaasid on paigaldatud kitiga. Akende soojapidavuse parandamiseks võib sisemistel aknaraamidele paigaldada pakettklaas. Aknad paigaldatakse hoone välislaudisega ühte tasapinda. Aknalengi ja seina vahe tihendamisel tohib kasutada vaid takku. Aknaraami toon – valge.

Hoonel võib kasutatada vastavalt joonisele valmistatud traditsioonilise raami profiiliga puitaknaid.

Uksed

Esifassaadi välisuksed on hilisemas perioodis vahetatud. Välisuksed korrastada, paigaldada vajalikud tihendid ning värvida vastavalt joonisel näidatule. Hoovipoolsed välisuksed valmistatakse vastavalt lisasolevatele joonistele puidust kilpustena. Uksed tuleb paigaldada laudisega samasse tasapinda. Värvida vastavalt joonisel näidatud toonile.

Fassaadi detailid

Kõik välisfassaadide karniisid, liistud ja veelauad valmistatakse vastavalt lisasolevatele profiilijoonistele. Tänavapoolsel fassaadil olev puidust pits on suhteliselt hästi säilinud, Fassaadilaudise vahetamise käigus tuleb puitpits eemaldada. Puitpitsi vajalikud osad tuleb restaureerida ning puuduolevad osad valmistada olemasoleva pitsi eeskujul.

Veeplekid valmistatakse plekist, toon RR 23 ning kõik liitekohad valtsitakse. Värvitud plekist valmistatakse ka ümarprofiilis vihmaveeäravoolu süsteemid. Vihmaveetorude käänud ei tohi olla volditud või raadiusega painutatud vaid sirgetest liidetud osadest.

Üldised kvaliteedinõuded

Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded kande- ja piirdetarinditele peavad vastama Tarindi RYL 2000 nõuetel.

2.3.5 SISEVIIMISTLUS

Käesoleva projektiga ei anta täpset hoone siseviimistluse lahendust.

Võimaluse korral säilitada võimalikult palju algset siseviimistlust (krohv, piirdeliistud, põrandalaudis, siseuksed). Juhul kui ei õnnestu säilitada algset viimistlust peab olema uus materjal oma meeleolult sarnane algsega. Näiteks lubikrohvi on lubatud asendada kipsplaadiga juhul, kui see viimistletakse hiljem tasanduspahtliga, millel saab anda lubikrohvi iseloomuliku faktuuri (Sakret HM12). Põrandalaud peab olema ilma faasita, piirdeliistud autentsed algsetega jne.

2.4 EHITUSKONSTRUKTSIOONIDE OSA

2.4.1 ÜLDOSA

Enne ehitustööde algust tuleb avada kõik konstruktsioonid. Kahtluse korral teostada puitkonstruktsioonide seeneuuringud.

Ehitustöid tehes tuleb maksimaalselt säilitada olemasolevat ehituskehandit ja detaile. Kahjustatud konstruktsioonide väljavahetamisel järgida algset materjali, konstruktsiooni, kujundust ja profile.

Juhul kui konstruktsioonide avamise käigus selgub, et osa säilivaid seinu on sõrestikkonstruktsioonist, siis tuleb need avada ja asendada olemasolev täide kaasaegse isolatsioonimaterjaliga.

Töövõtja vastutab konstruktsioonide ja konstruktsioonelementide vastupidavuse ja eksploatatsioonikõlblikkuse eest nendes funktsioonides, mis on määratud antud ehitusosadele.

Töövõtja vastutab nii olemasolevate kui ka pooleli olevate konstruktsioonide ja konstruktsioonelementide kaitsmise eest vigastuste vastu.

Enne ehitustööde alustamist koostatakse vajadusel hoonele konstruktiivne projekt.

2.4.2 LAMMUTATAVAD KONSTRUKTSIOONID

Enne lammutustöösid tuleb kinni katta või eemaldada taastatavad konstruktsioonid või detailid. Elamult eemaldatakse fassaadilaudis. Pärast fassaadide soojustamist paigaldada sama laudis tagasi.

Selgitamaks olemasolevate konstruktsioonide olukorda, tuleb avada esmalt potentsiaalse riskiga sõlmed – soklipealne konstruktsioon, müürilatt, vahelae talade otsad, veetorude ümbrus.

2.4.3 KOORMUSED

Koormuste varutegurid leitakse vastavalt ? standardis esitatud nõuetele.

Vastavalt sellele üldiselt:

Kasuskoormused 1,5

Omakaalukoormused 1,2

Pinnase kandevõime arvutustes kasutatavad varutegurid:

Kasuskoormused 1,3

Omakaalukoormused 1,0

Kasuskoormused

Klass A (eluruumid üldiselt) $q_k=2,0 \text{ kN/m}^2$, $Q_k=2,0 \text{ kN}$.

Omakaalukoormused

Omakaalukoormused leitakse vastavalt kavandatud konstruktsioonide raskusest ja lähtudes EPN 1.2.3 normist või

Lumekoormus

Lumekoormus leitakse vastavalt normile EPN 1.2.5 või standardile

Tuulekoormus

Tuulekoormus leitakse vastavalt normile EPN 1.2.6 või standardile

2.4.4 NÕUDED PIIRDETARINDITELE

Välisperimeetri soojajuhtivus

Hoonete välispiirded soojustatakse vastavalt kandekonstruktsioonides kirjeldatule.

Välispiirete keskmine õhulekkearv ei tohi üldjuhul ületada üht kuupmeetrit tunnis välispiirde ruutmeetri kohta [$\text{m}^3/(\text{hm}^2)$]. Niiskuskonvektsiooni riskide vältimiseks tuleb tarindite kriitilised

sõlmed (nt sein ja katuse ühendus, katuslae auru- või õhutõkke jätkukohad, läbiviigud) teha praktiliselt täiesti õhkupidavaks.

Tarindite mürapidavus

Välisseinte õhumüra isolatsiooniindeks ei tohi olla väiksem kui 55dB.

Korterite eluruumide ja üldkasutatavate ruumide- ning erinevate korterite vahelised piirdekonstruksioonide õhumüra isolatsiooniindeks ei tohi olla väiksem kui 55dB.

Korterite siseste piirdekonstruksioonide õhumüra isolatsiooniindeks ei tohi olla väiksem kui 43dB.

Korterite välisuste õhumüra isolatsiooniindeks ei tohi olla väiksem kui 32dB.

Nõuded hoone tarindite mürapidavuse kohta on esitatud Eesti projekteerimismisnormis EPN 16.1. Ehitiste heliisolatsiooninõuded; kaitse müra eest.

Tulepüsisus

Hoone vastab tulepüsisusklassile TP3, tuletõkkesektsioonid peavad vastama tulepüsisusnõudele EI-30, nendes paiknevad avad tulepüsisusnõudele EI-15.

2.4.5 EHITUSTÖÖDE ÜLDISED KVALITEEDINÕUDED

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

2.4.6 TOLERANTSID

Ehitustolerantsid peavad vastama ET-2 0103.0049 klassi 2 nõuetele.

2.4.7 EHITUSGEOLOOGIA

Ehitusgeoloogilised andmed puuduvad.

2.4.8 KANDEKONSTRUKTSIOONID

Kandekonstruksioonid säilivad olamasolevas mahus. Välja vahetatakse või proteesitakse niiskuskahjustustega, kandevõime kaotanud puit. Selgitamaks olemasolevate konstruksioonide olukorda tuleb avada esmalt potentsiaalse riskiga sõlmed – soklipealne konstruksioon, müürilatt, vahelae talade otsad, veetorude ümbrus. Avamistöid tehes tuleb silmas pidada, et kahjustatakse olemasolevaid konstruksioone võimalikult väikeses ulatuses. Kandekonstruksioonide täpne lahendus antakse konstruktiivse projektiga.

Põrand

Säilitatakse võimaluse korral olemasolev laagidel laudpõrand.

vahelagi

Vahelae säilivad olemasolevas mahus ja lahenduses.

Välisseinad

Hoone välisseinad säilitatakse.

Seina kandekonstruksiooniks on palk. Kandekonstruksiooni välisküljele paigaldatakse 50mm puitkarkass, mille vahed täidetakse jäiga kivivillaplaatidega. Soojustuskarkassi peale

paigaldatakse 13mm tuuletõke, mille peale paigaldatakse tuulutuseks 25mm roovitus. Sein viimistletakse horisontaallaudisega-kasutatakse olemasolevat laudist.

Katus

Säilib olemasolev katusekonstruktsioon. Enne ehitustööde algust tuleb hinnata katusekonstruktsiooni olukorda. Kahjustatud konstruktsiooniosad tuleb välja vahetada või proteesida. Vajadusel tuleb tellida katusekonstruktsiooni konstruktiivne lahendus. Olemasolev säilinud katusekate eemaldatakse. Uus katusekate on valtsplekk toon RR 23. Katusekatte materjal paigaldatakse vastavalt tootjapoolsele juhendile.

Vundament

Hoone vundament koosneb tellistest ja maakivist. Veekahjustustega ja muud lagunenud vundamendi osad taastatakse algupäraste materjalidega.

Välistrepp

Olemasolevad hoovipoolsed betoontrepid korrastatakse.

2.4.9 TÄIENDAVALD SISEKONSTRUKTSIOONID

Siseseinad

Võimalikult palju säilitatakse olemasolevaid vaheseinu ja nendel olevat viimistlust. Kontrollimaks vaheseinte konstruktsioone tuleks need kohati avada. Juhul kui selgub, et säilivad vaheseinad on sõrestikkonstruktsioonist tuleb need avada ja asendada algne täidis kaasaegse isolatsiooniga.

Uute kergkonstruktsioonide ehitamisel on lubatud kasutada kipsplaati.

Sisetrepp

Säilivad kõik olemasolevad puidust sisetrepid.

2.5 KÜTTE-JA VENTILATSIOONI OSA

2.5.1 ÜLDOSA

Kütte ja ventilatsiooni lahendust antud projektiga ei käsitleta.

2.5.2 KÜTE

Hoones säilib olemasolev ahiküte. Korteris nr 17 on ahi lammutatud ning paigaldatud õhk-õhk soojuspump. Soojuspumba välisagregaat paigaldatakse välisseinale soklilaua kohale ning kaetakse puitrestidega. Puitrestide viimistlustoon on sama laudise tooniga.

2.5.3 VENTILATSIOON

Eluruumide tuulutus tagatakse akende kaudu. Kõikidel eluruumidel ning köökidel on välja avanevad aknad.

2.6 ELEKTRI- JA NÕRKVOOLUPAIGALDISE OSA

2.6.1 ÜLDOSA

Säilib olemasolev liitumine.

2.6.2 SIDE

Säilib olemasolev sideühendus.

2.7 VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONI OSA

2.7.1 ÜLDOSA

Hoones on toimiv vee- ja kanalisatsiooni süsteem. Osadesse korteritesse on rajatud wc ja dušši kasutamise võimalus. Selle kohta tuleb koostada vee ja kanalisatsiooni ehitusprojekt.

2.7.2 VEEVARUSTUS

Säilib olemasolev veevarustus.

2.7.3 REOVEEKANALISATSIOON

Säilib olemasolev kanalisatsiooni ühendus.

2.7.4 SAJUVEEKANALISATSIOON

Sadevesi immutatakse oma krundil.

2.8 TULEOHUTUSE OSA

2.8.1 EHITISE TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED

2.8.2 Ehitamisel lähtutakse Vabariigi Valitsuse 2017. a määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”

Kütteseadmete ehitamisel lähtutakse standardist ; „Ehitiste tuleohutus, osa 3: Küttesüsteemid”

Hoone üldandmed

Korruseliskus:	2
Tulepüsivusklass:	;
Ehitise tuleohutusest tulenev ehitise liigitus:	I kasutusviis

2.8.3 KONSTRUKTSIOONE JA KOGU HOONE TULEPÜSIVUST ISELOOMUSTAVAD NÄITAJAD

Hoone tulepüsivus klass on TP3

Tuletõkkeseptsiooni piirdeseinad ja lagi peavad vastama tuleohutusnormile EI30.

Tuletundlikkus

Üldiselt seinad ja lagi:	D-s2,d2, sh seinapinna väiksemaid osi võib katta klassifitseerimata materjaliga
Üldiselt põrandad:	nõudeid ei esitata
Välisseina välispind:	D-s2,d2
Õhutuspilu välispind:	D-s2,d2
Katusekate:	Broof

2.8.4 TULETÕKKESEKTSIOONID

TP-3 hoone mahu tuletõkkesektsioonide piirdekonstruktsioonid peavad vastama tulepüsivusele EI-30. Eraldi tsoonid moodustavad korrused, korterid, kelder ja pööning.

Tuletõkkesektsiooni hoonesisesed ukSED, aknad ja muud avatäited ning tuletõkkekonstruktsioone läbivad tehnosüsteemid on tulepüsivusega, mis on vähemalt pool tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivusest EI-30.

Olemasolev hoone ning naaberkinnistul paikneva elamu vahekaugus on 8,5m. Põhjapoolsele kinnistu piirile hoonete vahel on tulemüür ning varasemalt ehitatud puukuuride tagasein krundipiiril on samuti tulemüür. Ühe puukuuri ning hoone vaheline kuja on min 2,5m. Antud kuur on amortiseerunud ning lammutatakse. Krundi lõunapiiril asub tellistest abihoone mis on hoonest 7,4m kaugusel. Abihoone elumajapoolne sein peab vastama EI-60 tulepüsivus nõudele.

2.8.5 JUURDEPÄÄS KATUSELE

Esikust pääseb pööningule ja sealt katuseruugi kaudu katusele. Katusel tuleb tagada paigaldatava käiguteega ligipääs korstnatele.

2.8.6 EVAKUATSIOON

Evakuatsioon toimub korterite välisuste kaudu.

2.8.7 TURVAVALGUSTUS

Puudub, pole nõutud.

2.8.8 TULEKAHJUSIGNALISATSIOON

Igas korteris on autonoomne suitsuandur.

2.8.9 AUTOMAATNE TULEKUSTUTUSSÜSTEEM

Puudub, pole nõutud.

2.8.10 PIKSEKAITSE

Puudub, pole nõutud.

2.8.11 SUITSUTÕRJE

Suitsu eemaldamine toimub välisuste ja akende kaudu.

2.8.12 TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Lähim olemasolev tuletõrjehüdrant asub Võru ja kastani tn. tänava ristil - ca 200 m

2.8.13 ÜLDPLAAN

Päästeameti juurdepääs asub kinnistu lääne küljel,

2.8.14 DOKUMENTATSIOON (üldine vajalik)

Tuleohutust puudutavate ehitustööde teostaja jätab hoone omanikule kasutusloa taotlemisel komisjonile esitamiseks järgmised dokumendid või nende koopiad:

elektrisüsteemi paigaldamine – kontrollmõõtmiste deklaratsioon või tunnistus;

tuletõkkeuste paigaldamine – kaetud tööde akt, ukse ja tihendusmaterjali sertifikaat ning ukse paigaldusjuhend;

veetorude läbiviimine tuletõkkekonstruktsioonist – kaetud tööde akt, manseti ja tihendusmaterjali sertifikaat ning manseti paigaldusjuhend;

ventilatsioonitorude läbiviimine tuletõkkekonstruktsioonist – kaetud tööde akt, tuletõkkeklapi ja tihendusmaterjali sertifikaat ning tuletõkkeklapi paigaldusjuhend;

seinte ja lagede pinna katmine – kaetud tööde akt, materjali(de) sertifikaat;

välisseina välispinna katmine – kaetud tööde akt, materjali(de) sertifikaat.

2.9 HOONE TEHNILISED NÄITAJAD

Krundi pindala:	1125 m ²
Ehitisalune pind:	346,7 m ²
Korruseliskus:	2
Korteri arv	18
Tulepüsivusklass:	TP3
Hoone pikkus:	27,0 m
Hoone laius:	16,5 m
Hoone kõrgus maapinnast:	9,2 m
Suletud netopind:	635,8 m ²

2.10 EHITUSDOKUMENDID

2.10.1 EHITUSTÖÖS JÄRGITAVAD DOKUMENDID

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

2.10.2 ÜLDISED DOKUMENDID

Tööd viiakse läbi Hea Ehitustava kohaselt (l) ja vastavalt:

Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, määrustele, otsustustele
kohaliku omavalitsuse määrustele, juhenditele

Eesti Vabariigis kehtivatele (eel) normidele ja standarditele

muudele projektis mainitud normidele

materjalide ja seadmete paigalduseeskirjadele ja juhistele

2.10.3 ETTEVÖTUKOHASED DOKUMENDID

Ehitusel on eri osapoolte (ehitaja, tellija, järelevalve, projekteerija) kasutada konkreetse objekti jaoks tehtud dokumentide kogu – ehitusprojekt. Kasutatavad joonised ja juhendid

peavad olema vastavate spetsialistide poolt allkirjastatud. Kui mingi lõigu kohta on tehtud muudatusi või täiendusi, siis ehitustegevuses tuleb jälgida viimast joonist (vt. märkus kirjanurgas ja kuupäev). Projekteerija ja järelevalve tehtavad märkused ehituspäevikusse võetakse samuti arvesse ehitustööde sooritamisel.

2.10.4 EHITUSE DOKUMENTEERIMINE

Ehituse dokumenteerimine toimub Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 29.12.2002.a. määrusega nr. 71 sätestatud nõuete alusel. Ehituse dokumenteerimise vastavalt kehtivale korrale peab tagama ehitusettevõtja. Kõik ehitusplatsil peetavad koosolekud tuleb protokollida. Ehituse omanikujärelevalve peab tagama kaetud tööde aktide ja teostusmöödistuste koostamise. Kui on hoone või vundamentide mahamärkimisi, siis tuleb need aktiga vastu võtta.

2.11 EHITUSE KONTROLL JA VASTUVÕTT

2.11.1 KONTROLL JA KASUTUSELEVÕTT

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

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

2.11.2 KAETUD TÖÖD

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

2.11.3 KAETUD TÖÖDE AKTID JA TÄITEJONISED (üldiselt)

Kaetud tööde aktid tuleb teha järgmiste ehitustööde kohta:

- monoliitbetoonist põrandate armeerimine
- aurutõkkekihtide ja hüdroisolatsiooni paigaldus igal pool, kus see on projektis ette nähtud
- katuslagede soojustamine ja kalde- ning õhutuskkihtide teostus
- ventilatsiooni, kanalisatsiooni ja veevarustuse magistraalide paigaldus
- tulekaitsevööba ja tuletõkketarindites olevate avade tihendamise teostus
- kergseinte soojustamine

Täitejooniste koostamine tuleb teha järgmiste ehitusosade kohta:

- kõik tehnilised välistrassid

- ventilatsioonisüsteem hoones (koos seadistusprotokolli ja õhu liikumise kiiruste mõõdistustega)
- kõik põrandaalused torustikud

2.11.4 EKSPLOATATSIOONI ANDMINE (üldiselt)

Ehituse tulevase ekspluatatsiooni jaoks kogutakse kolm komplekti ehitusel olevaid järgmisi dokumente:

- väliskatete hooldusinstruktsioone
- sisepinnakatete puhastusinstruktsioone
- spetsiaalaluste ja –akende hooldusinstruktsioone
- üldiste masinate ja seadmete (näiteks pliitide, külmutuskappide, ventilaatorite jne.)

kasutus- ja hooldusinstruktsioone,

- ehitise elektriseadmete kasutus- ja hooldusinstruktsioone
- ehitise LVI (sooja-, vee-, filtreerimis- ja ventilatsioonisüsteemide) -seadmete

hooldus- ja kasutusinstruktsioone.

Instruktsioonid peavad olema eestikeelsed. Kui kõne all olevasse seadmesse kuulub laegas või sahtel, kuhu saab paigutada instruktsioonid, tuleb üks eksemplar konkreetse seadme kohta käivast juhendist paigutada ka sinna.

2.11.5 VASTUVÕTUKONTROLL JA GARANTIIAJA MEETMED

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