

TÖÖ KOOSSEIS

Aadress:
Katastriüksus:
Hoone Ehitisregistri
Projekteerija:

1. PROJEKTI KOSSEIS

2. JOONISTE LOETELU
3. SELETUSKIRI
4. JOONISED

Lisad

5. OLEMASOLEVA OLUKORRA FOTOD
6. INVENTEERIMISE JOONISED
7. VÄLJAVÕTE KORTERMAJA PROJEKTIST (1938)
8. TULETÕRJEHÜDRNADI TEHNILISE SEISUKORRA KONTROLLIMISE AKT
9. dendro aruanne

2. JOONISTE LOETELU

AS-4-01= EP-1	SITUATSIOONISKEEM	1:2000	
AS-4-02= EP-2	ASENDIPLAAN	1:500	
AR-5-01= EP-3	KELDRIPLAAN	1:100	
AR-5-02= EP-4	ESIMENE KORRUS	1:100	
AR-5-03= EP-5	TEINE KORRUS	1:100	
AR-5-04= EP-6	PÖÖNINGUKORRUS	1:100	
AR-5-05= EP-7	KATUSE PLAAN	1:100	
AR-6-01= EP-8	VAATED N-N, S-S	1:100	
AR-6-02= EP-9	VAATED W-W, E-E	1:100	
AR-6-03= EP-10	LÕIGE A-A	1:100	
AR-7-01= EP-13	SOKLISÕLM VALGUSKAEVUGA, SOKLI+VS3 SÕLM	1:20	1:20
AR-7-02= EP-14	AKNA SÕLM	1:20	
AR-7-03= EP-15	RÄÄSTA SÕLM JA DETAILID		
AR-8-01= EP-11	AVADE SPETS. 1	1:20	
AR-8-02= EP-12	AVADE SPETS. 1	1:20	

3 SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Korterelamule on väljastatud ehitusteatis _____ **aga seoses**
ehitusteatise aegumisega esitatakse uus teatis.
Laiendamise käigus laienevad 2. korruse korterid pööningule. _____ **tänavale lisanduv**
varikatus sissepääsu kohal suurendab hoone ehitisealust pinda. Hoonet mahuliselt ei
suurendata.

Projekteerimise aluseks on:

-: _____ tellimus kortermaja sokli rekonstrueerimiseks, mille on koostanud
_____ poolt 25.04. 2014.
_____ alusplaan, mis on koostatud _____
aastal.

- Majandus ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr _____ Nõuded ehitusprojektile.
- Majandus- ja taristuministri 30.03.2017 määrus nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele (redaktsiooni jõustumise kp: 03.12.2018)
- Eesti standardile EVS 932:2017 "Ehitusprojekt".
- Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus nr 28 Tallinna Jäätmehoolduseeskiri.
- EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest . "

1938. aastal projekteeritud insener _____ poolt korterelamu asub
Tallinn. Hoone ehitiseregistrikood _____, kinnistu katastritunnusega _____
_____ korterelamu fassaadi ja pööningu rekonstrueerimine projekt teostatakse
järgnevate töödele:

Rekonstrueerimise ja parandustööd teostada Hea Ehitustava (ET - 1 0207-0068) kohaselt ning vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele tulekaitse, tervisekaitse ning ehitustööde teostamise normatiividele.

Ehitustööde maksumuse määramisel lähtuda üheaegselt nii joonistest kui töö seletusest. Kui käesolev tööseletus või joonised ei võimalda täpselt määrata mõne tööliigi ulatust, või ehituslikku teostatavust või kui nende vahel ilmnevad vastuolud, peab töövõtja enne tööde teostamist hankima täiendavalt informatsiooni projekteerijalt või tellijalt.

Tüüpsete ehituskonstruksioonide ja toodete kasutamisel lähtuda tootjapoolsetest kasutusjuhenditest ja soovitustest.

Toodete ja materjalide asendamisel peavad asendatavad artiklid olema analoogsed ja vastama oma tehnilistelt näitajatelt originaalile. Asendus kooskõlastada arhitektiga

1.1. OL.OLEVA HOONE ASENDIPLAAN & ARHITEKTUURNE LAHENDUS .

_____ on kahe korruseline kortermaja, mis paikneb _____ tänaval,
Tallinnas. Ehtis ehitiseregistrikood _____, kinnistu katastritunnusega _____
Hoone on krundi lõunapoolses osas, sisehoov jääb põhjasuunda. Juurdepääs
_____ kinnistuga on tagatud ida suunalt. _____ pargivad _____ praegu _____ ääres,
aga uue lahendi järgi hoovis. Krundil on puitpiire. Krundil on ol.olev kõrghaljastust okas-ja
lehtpuud.

1938 aastal projekteeritud insener _____ kelpkatusega hoone on ehitatud 1939 a. ja asub

miljööväärtuslikus hoonestusallas. Hoone on kahe korruseline keldri ja pööninguga kortermaja nn. Tallinna tüüpi maja. Pööning kaldkatusega, mis kaetakse valtsplekiga peale olemasoleva katuse amortiseerumist. Hoone keldris asuvad korteriomaniike kuurid. Keldri vundamendi ja sokliseinad on paekivi müüridel mis on seest krohvitud ja väljast värvitud. on osaliselt telliskiviseina, mis on krohvitud ja värvitud. Keldri ja korterite vahelagi sardbetoonist terastaladel laupõrandaga vahelagi.

Kortermaja välissein puitprussidest mis on esimesel korrusel krohvitud ja pööningu välisseinal (katusekorrusel) kaetud horisontaalse laudvoodriga. Siseseinad vertikaalsest plangust viimistletud tapeedi või krohviga. Korterite vahelaed puitlattel , urbse täitega laud põrandaga. Hoonel on kivitrepikoda, seinad laotud silikaattellisest, trepimarsid ja mademed sardbetoonist. Hoone sokliseintes on puitaknad (mis on suures osas hävinud.) Keldriaken on kahese jaotusega puit raamidega aken. Välisseintes on 2 ja 3 jaotusega 2 raamiga välisaknad. (Algsed puitraamidega aknad on vahetud PVC akende vastu.)

Originaal aknaid on säilinud vähe. Trepikoda valgustab vertikaalne puitaken. Puitsarikatel on kaldkatuse, mis on kaetud plekiga . Kolm korstnat tellisest.

Kortermaja seiskorra kohta on teostatud 22 aprill 2013 a. poolt.

1.2 KORTERMAJA TEHNILISED NÄITAJAD

	Projekteeritud näitajad
1. Krundi pindala	1664 m ²
2. Hoone ehitusalune pind	252,6 m ²
3. Korruselisus	
Maapealne korruselisus	3
Maa-alune korruselisus	-1
4. Kõrgus	9,0m
5. Pikkus	15,45 m
6. Laius	19,34 m
7. Ehituslik kubatuur	2495 m ³
Maapealne	2005 m ³
maa-alune	490 m ³
8. Suletud netopind	683,9 m ²
9. Üldkasutatav pind	206,5 m ²
10. Eluruumide pind	374,9 m ²
11. Mitmeeluruum (apteek)	102,5 m ²
Peamine kasutamine otstarve	11222 Muu kolme või enama korteriga elamu, I kasutusviis
Kasutamise otstarve	12311 kaubandushoone, IV kasutusviis
Tuleohutusklass	TP-3
Sihtotstarve 1	Elamumaa 80%
Sihtotstarve 2	Ärimaa 20%
hoone ±0.00= +47,67 (BK-77)	

1.3 PLANEERITAVAD TÖÖD

- Sokli rekonstrueerimine hoone neljal küljel. (kogu perimeetril)
- Välisseinte soojustamine/50mm TEP plaadi asendamine samapaksu 50mm kivivillaplaadiga (1 ja 2 korrus) + fassaadi krohvimine neljal küljel.
- Pööningu fassaadilaua vahetus neljal küljel. (kogu perimeetril)
- Sillutisriba sokli äärde kogu hoone parameetril (neljal küljel.)

- Keldrilae soojustamine
- Akende vahetus
- Välisuste vahetus, võimalusel restaureerida originaalne küljeuks.
- Trepikoja telliste plommimine ja vuukide täitmine lubitsemmentkrohviga.
- Trepikoja silikaattelliste pesemine harjaga ja impregneeriga katmine. Ei tohi kasutada survepesu.
- Trepikoja akende veeplekkide taastamine
- Varikatuse parandamine
- Pööningu rekonstrueerimine, soojustamine ja korterite pööningule laiendamine
- Varikatuste rekonstrueerimine
- Katuseakende paigutamine
- Pööningule uute akende tegemine. Kandekonstruksioon vekseldada olemasolevate akende eeskujul.
- 2.korruse korteritele uued sisetrepid
- Kõla tänava poolse sobimatu varikatuse lammutamine ja uue tegemine. [Uus varikatus läheb gabariitidelt ehitisealuse pinna sisse, seega olemasolevat hoonet laiendatakse.](#) Metallpiirde eemaldamine. Uue krohvitud piirde tegemine fibo plokist, mis kaetakse pealt plekist kattega.
- Tänava pool taastatakse/raiutakse ajalooline välisuks, välistrepp täisvalu pesubetonist ja konsoolne plaatvarikatus.
- Katusekatte vahetus valtspleki vastu peale pleki amortiseerumist
- NB! Katust ei tõsteta ega langetata. Olemasolev katusekatte trapetsprofiilplekk vahetatakse valtspleki vastu peale olemasoleva pleki amortiseerumist.
- ol.olevad korstnapitsid vajadusel remontida ja katta plekist kattega.
- Apteegi ruumide planeeringu muutus

1. 4 VÄLISVIIMISTLUS

1. Valtsplekk katusekate, sadevee suunajad, veeplekid, torud ja veereni plekist
Uued terasplekk tooted ja detailid VÄRV PRUUN RR 32
2. Korsten telliskivi VÄRVITU NIISKUSTÕKE. (ProtectGuard FT)
3. Paekivi sokkel: krohv,värv+vajadusel VÄRVITU NIISKUSTÕKE. (ProtectGuard FT)
4. 1 ja 2 kor. Sein fassaad mineraal krohv+ värv , toon: helebeež 5616
(tekno, Winterol, Julkisivumaali värvikartta)
5. Pööningu sein fassaadilaud värv, toon: FASSAADILAUD VÄRV, TOON: TUMEBEEŽ
(tikkurila 321X vanhan ajan värit kataloog) (tikkurila vanhan ajan värit kataloog)
6. Korterite akende värv, valge , toon 368x hr1 (tikkurila vanhan ajan värit kataloog)
7. Keldri akende värv, VÄRV,TUMEPRUUN tikkurila 0293
c/1 (Tikkurila vanhan ajan värit kataloog)
8. Välisuks värv: VÄRV,TUMEPRUUN tikkurila 0293 c/1
(tikkurila vanhan ajan värit kataloog)
9. Hoonel on kivitrepikoda, mille välissein on laotud puhtavuugiga silikaattellisest. Tellistest trepikoda pesta puhtaks harja ja sobiva lahusega. Vuugid vajadusel taasvuukida lubitsemendiga. Tellistest trepikoda ei tohi värvida ega survepesuga pesta, kuna see võib rikkuda tellise kaitsekihi.
10. Keldriakna valguskastile avatav klaaskate (karastatud ja lamineeritud klaas)
11. Värske- õhu rest (fassaadi värviga sama toon)
12. Esimese ja teise korruse akende piirdelauad
& mitte avatava ukse värv toon: tumebeež (tikkurila 322 x hr 2 vanhan ajan värit kataloog)

1.5 KONSTRUKTSIOONID

K1 KATUSLAGI

KATUSEKATE (VALTS)PLEKK

LAUDROOV 100X25mm.....	25
ALUSKATTE KINNITUSLIIST 50X25(H).....	25
Hingav aluskate	
ÕHKVAHE puitpruss	50X25-MM
SAMM VASTAVALT KATUSEKANDJATE SAMMULE.....	50
OL.OLEV TIHE LAUDIS.....	25MM
ÕHUVAHE OL.OLEVATE SARIKATE VAHEL.....	100MM
TUULETÕKKE KANGAS LIISTUDEGA OL.OLEVA SARIKA VAHEL....	
OL.OLEV PUIT SARIKAS 50X150 +50MM mineraalvill	150
PUITROOVID 45X195 mm S=600 +mineraalvill	195
AURUTÕKE	
PUITROOVID 45X45 mm S=600 +mineraalvill	45
PUITROOVID 25X25 mm S= 400 mm.....	25
2X EHITUS PLAAT + KROHV (VÕI 2X KIPSPLAAT), VÄRV, TOON VALGE +KOKKU.....	430 MM

VS5 REKONSTRUEERITAV PÖÖNINGU VÄLISSEIN

VÄLISVIIMISTLUS VÄRV, TOON

1. LAUD	25 MM
2. ÕHKVAHE+VERT ROOV.....	25 MM
TUULETÕKKE MINERRAALVILLAPLAAT	30 MM
OL.OL.SEIN/ 100x100 PUITPOST,VAHEL SOOJUSTUS MINERRAALVILL	
ÕHUTÕKKE-PABER....(MITTE KASUTADA AURU TÕKET!!!!)	
50MM PUITKARKASS+VILL 50MM	
+SISEVIIMISTLUS	
PUITPLAAT VÕI LAUD + LUBIKROHV....	20 MM)

VS4 REKONSTRUEERITAV VÄLISSEIN

VÄLISVIIMISTLUS

SILIKAATVÄRV, TOON

TSEMENTSISLADUSEGA LUBIKROHV	20MM
KROHVITAV MINERRAALVILLAPLAAT (näiteks ISOVER FS30)	20 MM
OL.OL.SEIN/ 100x100 PUITPOST,VAHEL SOOJUSTUS MINERRAALVILL	
OL.OL. SISEVIIMISTLUS (LAUD+LUBIKROHV.....	20 MM)
(VÕI 25 MM ÕHKVAHE+ROOV, TSEMENTKIUDPLAAT)	

VS3 OL.OLEV VÄLISSEIN (KROHVIGA VERT. PLANKSEIN)

SILIKAATVÄRV

TSEMENTSISALDUSEGA LUBIKROHV	20MM
KROHVITAV MINERRAALVILLPLAAT, NT 20 kPa koormust taluv näiteks ISOVER FS30.....	50 MM
ÕHUTÕKKEPABER.....	
OL.OL.SEIN	
PÜST PLANK 75+75 MM.....	150 MM

+SISEVIIMISTLUS (LUBIKROHV.....20 MM)

VS2 OL.OLEV TELLISKIVIST VÄLISSEIN

MÄRKUS: SEINA MITTE VÄRVIDA, PUHASTADA JA PESTA

1. TELLISKIVI

2. MINERAALKROHV+VÄRV

VS1 OL.OLEV PAEKIVIST VÄLISSEIN (KELDRISEIN)

1.VÖRK, KROHV, VÄRV

2. OL.OLEV PAEKIVISEIN 600 MM

3. OL.OLEV SISEVIIMISTLUS

VL 2 OL.OLEV VAHELAGI

PÕRANDAKATE (LAUDPÕRAND+LAAG)

2 X KIPSPLAAT (NÄIT. PÕRANDAPLAAT Gyproc GEL

PUITTALA + URBNE TÄIDE TERMOLIIT

(SAEPEURU JA LIIVA SEGU)

PUITPLAAT VÕI LAUD

(LUBIKROHV...25 MM[VÕI 2 X KIPPLAAT])

VL1 OL.OLEV VAHELAGI

PÕRANDAKATE (LAUDPÕRAND+LAAG)

PUITTALA + URBNE TÄIDE TERMOLIIT

(SAEPEURU JA LIIVA SEGU)

SARDBETOON+TERASTALA

+MINERAALVILL 100 MM

KOKKU230+100=330 MM

1.6. SOKLI REKONSTRUEERIMINE HOONE NELJAL KÜLJEL. (KOGU PERIMEETRIL)

Sillutisriba sokli äärde kogu hoone parameetril (neljal küljel.)

Sillutisriba mon. betoon sillutis (või looduskivi, paekivi plaat) 0,6 m laiusel kalle i=1:20

Sillutisriba teostamisel avatud vundamendi osa puhastada, ning tõrvata.

(Vähendada kapillaar niiskuse jõudmist vundamenti. (Märgunud konstruktsioon külmumis-sulamistsüklitega lagundab vundamendi seinu)

Vundamendi välisseinapind võimalikult puhtaks teha, põhjalikult kuivada lasta ning siis sooja ilmaga (märjale või niiskele pinnale tõrv ei nakku) kuuma tõrvaga üle võõbata. Kui esimene tõrvakiht on

kuivanud (protsess toimub kiiremini, kui ühe ämbri tõrva kohta lisada labidatäis kustutatud lupja), võib peale kanda teise kihi seda tugevalt nühkides, et kõik urbed ja praod saaksid korralikult täidetud.

*Vana tõrvakorra olemasolul tõrv eemaldada ja vundamendisein puhastada.

*Vundamenti ei soojustata

Keldrivundamendi ja sokliseinad on paekivi müüridel mis on seest ja väljast krohvitud ja väljast värvitu niiskustõke. (ProtectGuard FT) Keldris on osaliselt telliskiviseina, mis on krohvitud ja silikaatvärviga värvitud.

Sokli vuukimine

Niiskus ja külm lagundavad vundamendi- ja soklikivide vuugimörti. Vältida tuleb mördi lõplikku kivide vahelt välja pudenemist, mis võib põhjustada konstruktsiooni vajumist vuugi pudenemisel, kivide vahed täita mördiga.

*Lubi- ja lubi-tsementmörtide puhul kasutada roostevabast terasest ankruid või erandjuhtudel kuumtsingitud terasankruid.

*Vundamendis ja soklis esinevate pikipragude puhul kasutada läbivaid ankruid ning praod täita sama seguga, mida on kasutatud müüride ladumisel.

*Läbivaid ankruid vähemalt üks ankur ühele ruutmeetrile.

Suurte kahjustuste puhul määratakse ankrute arv ja paigutus inseneri ja arhitekti poolt.

*Lokaalse iseloomuga vajumispragude puhul kasutada klamberankruid, mida ei tohi paigaldada paralleelselt.

*Välja vajunud kivid tagasi paigutada. (Soklis on tarvitatud puhtalt raiutud paekive.)

*Väikesed mõrad jätta.

PAEKIVI SOKKEL:

1. Lubitsement krohv, mineraalvärv. Jätta vahe maapinna ja krohvi vahele.
2. Ol. olev paekivisein
3. Ol. olev siseviimistlus krohv + värv

KELDRILAE SOOJUSTAMINE

Keldri ja korterite vahelagi sardbetoonist terastaladel laupõrandaga vahelagi. Keldrilae soojustatakse 100 mm mineraalvilla plaadiga.

1.7 KELDRI PUITAKENDE VAHETUS.

Hoone sokliseintes on puitaknad, mis on suures osas hävinud. Keldrisse on projekteeritud originaaliga sarnased keldriaknad mis on kahese jaotusega puitraamidega aknad.

Männipuidust keldriaknad 1000x800 mm (laius x kõrgus)

Aknad krunditakse ja värvitakse

*Aknad avanevad. pöörd avanemine. Välimised raamid avanevad väljapoole. Sisemised raamid sissepoole.

Klaas: 4+2k4 (4 mm klaas + klaaspakett 4/6/4 mm) kirgas klaas
aknaraamid valmistada kõrgevaliteedilisest täielikult kuivanud lülipuidust.

*Klaasid paigaldada naturaalse linaseemnevärnitsa baasil valmistatud aknakitiga.

Akna furnituur: akna kremooni käepide Amig 18 fe/cr, süvistäud lattkremoon (või kasutada analoogi)

* Sisemistele raamidele paigaldada tihendid. konkreetse tihendi tüübi ja selleks vajaliku soone sügavuse valib akende teostaja.

NB! Aknamõõdud on antud üldistavalt kogu aknatüübi kohta! Enne akende valmistamist iga akna lõplikud mõõdud kontrollida üle objektil

1.8 KORIDORI AKEN

Koridori on projekteeritud originaaliga sarnased aknad mis on analoogse jaotusega puitraamidega aknad.

Männipuidust koridori aken 1000x3800 mm (laius x kõrgus)

Akna viimistlus: Aknad krunditakse ja KLAAS: 4+2k4 (klaaspakett 4/6/4 mm) kirgas klaas

*Aknad avanevad osaliselt . pöörd avanemine. Välimised raamid avanevad väljapoole.

Sisemised raamid sissepoole.

Klaas: 4+2k4 (4 mm klaas + klaaspakett 4/6/4 mm) kirgas klaas

aknaraamid valmistada kõrgekvaliteedilisest täielikult kuivanud lülipuidust.

*Klaasid paigaldada naturaalse linaseemne- värnitsa baasil valmistatud aknakitiga.

* Sisemistele raamidele paigaldada tihendid. konkreetse tihendi tüübi ja selleks vajaliku soone sügavuse valib akende teostaja.

NB! Aknamöödud on antud üldistavalt kogu aknatüübi kohta! Enne akende valmistamist iga akna lõplikud möödud kontrollida üle objektil

1.9 KORTERITE AKNAD.

Avades puitaknaid, õhumüra isolatsiooni indeks $R'w + C50-5000 \geq 55$ dB.

Korteri aknad on projekteeritud originaaliga sarnased aknad mis on analoogse jaotusega puitraamidega aknad, mis valmistada männipuidust.

Akna viimistlus: Aknad krunditakse ja värvitakse. KLAAS: 4+2k4 (klaaspakett 4/6/4 mm) kirgas klaas

*Aknad avanevad, pöörd avanemine. Välimised raamid avanevad väljapoole. Sisemised raamid sissepoole.

Klaas: 4+2k4 (4 mm klaas + klaaspakett 4/6/4 mm) kirgas klaas

aknaraamid valmistada kõrgekvaliteedilisest täielikult kuivanud lülipuidust.

*Klaasid paigaldada naturaalse linaseemne- värnitsa baasil valmistatud aknakitiga.

* Sisemistele raamidele paigaldada tihendid. konkreetse tihendi tüübi ja selleks vajaliku soone sügavuse valib akende teostaja.

NB! Aknamöödud on antud üldistavalt kogu aknatüübi kohta! Enne akende valmistamist iga akna lõplikud möödud kontrollida üle objektil.

1.10 PÖÖNINGU VÄLISSEINA FASSAADILAUD (KOGU PERIMEETRIL)

Välisseina puitkarkass kontrollida ja korrastada.

Fassaadi alumisele lauale teostada veenina (tilgamurdja).

Veelaua kalle min. 15°

Lauaotste ja veelaua vahele tuleb jätta õhuvahe.

Katuseräästa ja voodri ülaserva vahel peaks olema umbes 1 cm laiune tuulutuspilu.

Laudade paksus peaks olema vähemalt 25 mm (1 toll), kuna laua paksusest sõltub ilmastikukindlus. Paksema laua puhul on ka pragude ja lõhede tekkimise oht väiksem.

Vahetada purunenud akna piirde- ja karniisilauad. Olemasolevad puhastada ja värvida.

Värvimise ajal võib puitvoodri niiskussisaldus olla 15-18%. Samas ei tohi puit olla ka liiga kuiv, kuna siis on oht, et puu hakkab tursuma. Ideaalse välisvoodri puidu saab laudu mõned aastad aeglaselt välitingimustes kuivatades.

Hööveldatud laudadest välisvooder. Kopkop.ee 25x145 mm

RÄÄSTALAUA PUHASTUSE JA VÄRVIMISTÖÖDE JÄRJEKORD

1. Eeltööd — pinna värvimiseks ette valmistamine.

-
2. Kruntimine -värvikihti aluspinnaga sidumine
 3. Kittimine — täidetakse puidus olevad vettkoguvad lõhed ja praod.
 4. Värvimine — vahe- ja viimistlusvärvimine.

NB! Hea värvimistulemus sõltub kvaliteetsest kruntimisest

Vahetada purunenud akna piirde- ja karniisilauad. Olemasolevad puhastada ja värvida. Värvimise ajal võib puitvoodri niiskussisaldus olla 15-18%. Samas ei tohi puit olla ka liiga kuiv, kuna siis on oht, et puu hakkab tursuma. Ideaalse välisvoodri puidu saab laudu mõned aastad aeglaselt välitingimustes kuivatades.

1.11 VÄLISSEINA KROHVIMINE

Lubjal põhinevate mörtide ja värvidega töötada vaid soojal ajal, (kui ei ole öökülmade ohtu ehk maist septembrini, kui ööpäeva keskmine õhutemperatuur on üle +5°C)

Arvestada, et lubimördi ja lubivärvi kivistumisprotsess (karboniseerimine) vajab sooja ja niisket keskkonda ning mördi karboniseerimine võtab soodsatel tingimustel aega keskmiselt üks kuu. Lubja kivistumisprotsessi ohustab ka otsene päikese kiirgus, sest nii aurustub karboniseerimiseks vajalik niiskus liiga kiiresti. Tööde õnnestumiseks peab krohvitava või värvitava piirkonna kaitsma päikese eest ning vajadusel tuleb teha ka pindade järelniisutust.

Fassaadidel optimaalseks krohvikihi paksuseks 15-25 mm.

Seinu krohvida õhukeste kihtidena: sisseviskekiht, täitekiht ja viimistluskiht. Mida õhemad on kihid, seda suurem on nende omavaheline nakkuvus ja sellest tulenevalt krohvi püsivus. Mördi täiteaine fraktsioon muutub erinevates krohvikihides põhimõttel, mida pinna suunas, seda peeneteralisemaks muutub täiteaine. Kihid kantakse seinale käsitsi traditsioonilisi krohvimise töövõtteid kasutades.

Värvimise ajaks kaetakse kinni mittevärvitavad fassaadidetailid, s.h. aknad, kuna lubivärv on söövitava toimega (söövitab ka klaasi).

Värvimine

Lubivärvi esimene kiht kantakse eelnevalt puhta veega niisutatud pinnale.

Värvimisel tuleb arvestada, et värvi äär ei tohi kuivada. Vastasel juhul jääb kuivanud rant pinnal selgelt nähtavaks. Seega on mõistlik värvida mitmekesi ja üks sein korraga.

Värvida üks kiht päevas.

Värvitakse õhukeste kihtide kaupa suurte haraliste otstega pintslitega. Pintslitõmbed on lühikesed ja värvitakse kas ristikujuliselt või ringjalt. Pinda ei tohi hõõruda!

Värvimisel tuleb värvi aega-ajalt korralikult segada, et see põhja ei settiks.

Värvikihtide arv on piisav, kui pind on ühtlaselt kaetud ning pintslikarvad ei jäta veel pinnale jälgi.

Viimase värvikihi fikseerimiseks võib pinnale pihustada lubjavett.

Töö lõpetamisel tuleb pintsel kohe puhta veega hoolikalt loputada. Lisaks on soovitatav pintsleid hoida äädikalahuses (1 osa äädikat ja 9 osa vett). Tööde jätkamisel tuleb pintsleid hoolikalt puhta veega loputada.

(Restaureerimise nõuanded, traditsiooniline-lubikrohv-ja-värv Muinsuskaitseamet)

Olemasolev 50mm TEP plaat eemaldatakse.

1.12 KELDRI SISSEPÄÄSU KOJA REMONT (PÄÄS SISEHOOVIST KELDRI SSE, SOOJASÕLME).

Keldri väljapääs hoovi , millel on krohvitud puitseinaga koda. Sokli äärest kerkinud maapind kaevatakse madalamaks. Varikatuse sein soklile 0,6 m laiuselt betoonsillutis kaldega $i=1:20$ hoonest sadevee eemale juhtimiseks.

Kontrollida välisseina puitkonstruktsioon, krohv taastada. Katusekalle 6 ° katusekate valtsplekk värv toon värv tumepruun RR 32

Seina fassaad puitkarkassi peal on ol.olev laudis või OSB plaat+ krohvitav villaplaat 20mm + mineraal krohv+ värv , toon: helebeež 5616 (tekno, Winterol, Julkisivumaali värvikartta)

1.13 KATUS, KATUSEAKNAD JA VIHMAVEESÜSTEEM

Hetkel on majal olemasolev trapetsprofiilplekk katus koos ripprennidega. Katuse kallet ei tõsteta ega langetata. Profiilplekk vahetatakse peale amortiseerumist valtsplekk katuse vastu. vt ka Konstruktsioonid K-1. Katusele on ette nähtud katuseaknad, mille paigaldamisel peab järgima tootja poolseid juhiseid. Katuseakende paiknemisel järgida tuleohutus põhimõtet, et kõik korstnad peavad katuseakna ülemisest servast ja külgedelt jääma min 800 mm kaugusele ning alumisest servast peab korsten olema vähemalt 2000 mm kaugusel. Katuseaken valitakse toode, mis võimaldab täpsustatud katuse kaldele veetihedat paigaldamist ja oleks pealt sileda klaasipinnaga.

Uus vihmaveesüsteem on tsingitud eelvärvitud plekist räästapealsete rennidega ja kandiliste vihmaveetoruudega 75x100mm. Sõltuvalt vihmavee toru olukorrast võib kasutada vanu torusid.

1.14 KORSTNAD

Käesoleva projektiga nähakse olemasolevate korstnate korrastamine. Kõik korstna horisontaalsed pinnad kaetakse põhimahu katusega samaväärse plekiga. Kõik korstnad on kasutusest väljas ning korstnasse suitsu ei juhita.

Siiski lahendatakse korstnate rekonstrueerimine arvestusega, et neid kasutatakse suitsukorstendena. Korstnad isoleeritakse läbiviikudes tarinditest mineraalvillaga, mahukaal vähemalt 100kg/m³, max töötemperatuur vähemalt 600°C. Katus-lae läbiviik on ca 430 mm, mineraalvillariba isolatsiooniks 200 mm. Vahelagi on paksusega ca 260 mm, mineraalvillariba isolatsiooniks 150 mm. Järgida tuleb standardit EVS 812-3:2018.

Korstnate remondil tuleb lähtuda tuleohutuse põhimõttest, et korsten peab ulatuma vähemalt 800 mm üle katusepinna.

2 KESKKONNANÕUDED & HEAKORD

2.1 JÄÄTMEKÄITLUS

Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus nr 28 Tallinna Jäätmehoolduseeskiri.

Prügikonteinerid asuvad J.V. Jannseni tn 37 kinnistul. Hoone olmeprügi kogutakse krundil paiknevasse konteinerisse. Regulaarne prügi äravedu. Olmejäätmete kogumismahuti on paigutatud vertikaallaudadest puit aedikusse, kõva kattega betoonkivi alusele. Mahuti paikneb (lähim naaberkrunt 15 m kaugusel), korterelamust välisseinas olevast ukse-, akna-avast ca 12 m kaugusel.

Üüripinnal asuv apteek käitleb jäätmeid ja olmeprügi omal pinnal (rendipinnal , apteegi jäätmed ja prügi kogutakse kokku ja viiakse ära)

Rekonstrueerimise käigus tekkivad ehitusjäätmete maht ületab 10 m³. Ehituse käigus tekkinud ehitusjätmeid tuleb sorteerida ja koguda eraldi kontaineritesse, taaskasutada või anda taaskasutamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Olmejäätmete käitlemist korraldatakse vastavalt linna jäätmehoolduseeskirjas esitatud nõuetele. Hoone konstruktsioonidest tulenev ehitustehnoloogia ei ole keskkonda reostav.

2.2 HALJASTUS

Kinnistul kasvab leht- ja okaspuid. Ol. ol. kõrghaljastus säilitatakse. Kinnistul on muru ja lillepeenrad. Perspektiivne parkimine ei kahjusta puid kuna kasutakse killustikku ja ei minda puu juurtele lähedale. Haljastus% krundil on 53%

2.3 PARKIMINE

PARKLA ON PERSPEKTIIVNE JA LAHENDATAKSE ERALDI. Kinnistule pääseb Kõla tänavalt. Autod pargivad J.V. Jannseni tn 37 hoovi perspektiivsel parkimisplatsil. Kõla ja J.V. Jannseni tn ääres ei tohi parkida. Tänaval parkimisel ei tohi autod sõita üle kõnnitee. Hoovi sissesõit on olemasolev. Kasutusloa taotlemise ajaks peab parkla olema väljaehitatud. Haljastus% krundil on 53%

2.4 PIIRE

Krundil on ol.olev vertikaallaudadest piire. Olemasolev jalgvärv mis on terasraamil vertikaalraud kattega.

3 TULEOHUTUSNÕUDED

Tegemist on olemasoleva 2 täiskorruselise, pööningukorruse ja keldriga korterelamuga. J.V.Jannseni tn 37 korterelamu fassaadi ja pööningu rekonstrueerimine projekt teostatakse fassaadi renoveerimine ja 2 korruse korterite laienemine olemasolevale pööningule. J. V. Jannseni 1. korrusel on apteek.

Ehitamisel lähtutakse :

- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ (redaktsiooni jõustumise kp: 03.12.2018)
- [Korterelamu tuleohutuse tagamise põhimõtted:](#)
- Korterelamu projekteerimisel on lähtutud järgmistest normdokumentidest.
- Eesti standard EVS 812-7:2018 Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ (redaktsiooni jõustumise kp: 03.12.2018)
- Majandus ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 Nõuded ehitusprojektile (redaktsiooni jõustumise kp: 21.07.2015)
- Eesti standard EVS 812-2:2014 „Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid”.
- Eesti standard EVS 812-3:2018 „Ehitiste tuleohutus: Osa 3: Küttesüsteemid”.
- Eesti standard EVS 812-6:2012 Tuletõrje veevarustus: Osa 6.

Korterelamu

Tuleohutusklass – TP-3

Kasutusviis – I

[Apteek](#)

Tuleohutusklass – TP-3

Kasutusviis - IV

Tuletõkkekonstruktsioonide klass on min. EI 30. Kommunikatsioonide läbiviigud ja korterite trepikotta avanevate välisüksed EI-30, uste min suitsupidavus S200.

Hoone jäigastavate ja kandekonstruktsioonide tulepüsivusklass on vähemalt R30 kõikjal, kus neist sõltub tuletõkkesektsiooni piiride püsimine ettenähtud aja jooksul.

R30 saavutamiseks kasutatakse korterelamu jäigastavate ja kandekonstruktsioonide kaitseks välis- ja siseseine siseviimistluses mineraalkrohvi (kõetud pindade sisesesint ja põrandates võib kasutada 2 x kipsplaati) Soojustatakse kivivillaga.

Projekteerimisel on tagatud ligipääs hoonele põhja, -ida, -lõuna ja -lääne küljest. Tagatud on ohutusküja 8 m naaberkinnistul olevatest hoonetest.

Katusekate Broof(t2). Katuseräästast tuleleviku tõkestamiseks soovituslik paigaldada räästa tuulutuspilusse tuletõkestid - paisuva tihendi ribad. (EVS 812-7:2018 Joonis 22).

3.1 KONSTRUKTSIOONIDE JA KOGU HOONE TULEPÜSIVUST ISELOOMUSTAVAD NÄITAJAD

Hoone kandekonstruktsioonid min R30.

Tuletundlikkus

Siseseinad ja lagi D-s2,d2 klassi materjaliga;

välisseina välispind D-s2,d2;

õhutuspiilu välispind D-s2,d2;

õhutuspiilu sisepind D-s2,d2.

Soojustussüsteem B,d0

Keldri põrand DFL-s1

Katusekate Broof(t2)

Kaablite tuletundlikkus üldiselt Dca-s2, d2, a2

Kaablite tuletundlikkus evak.teel ja apteegis Cca-s1, d1, a2

3.2 TULETÕKKESEKTSIOON

Korterelamus on tuletõkkesektsioon korterid, kelder, Apteek, pööningul olevad ruumid EI-30 uksed & kommunikatsioonide läbiviigud EI-30.

3.3 EVAKUATSIOON

Evakuatsioon.

Ol.ol. trepikoja trepp 1,2 m

– vähemalt 900 mm (üldjuhul)

Evakuatsiooniteele jäävad korterite välisüksed peavad üldjuhul olema valgusava laiusaga vähemalt 850mm, valgusava minimaalkõrgus peab olema vähemalt 2000 mm, pööningul ning keldris 1800 mm. Laiust võib vähendada vältimatult ukseleingi võrra.

3.4 PÄÄS KATUSELE

Pääs katusele toimub hoovialalt seinale kinnitatud kohtkindla redeliga. Redelid märgitud vaadetele ja plaanidele. Redelid viimistletakse sama tooni katusekattega. Kõik redelid ja käiguteed peavad olema varustatud turvasiinidega turvaköie kinnitamiseks.

Hoonel katusel käigutee korstnate hoolduseks.

3.5 TULEOHUPAIGALDIS

Igal korteril vähemalt üks autonoomne tulekahju-signalisatsiooniandur.

3.6 SUITSUTÕRJE

Suitsu eemaldamine toimub avatavate uste ning akende kaudu. Trepikojas toimub suitsueemaldus läbi käsitsi avatava akna igalt tasapinnalt, teise tasandi ülemises neljandikus paiknev avatav raam varustatud elektrilise või mehaanilise ajamiga. Kokku tagatud min efektiivne pindala 0,5 m². Keldris toimub suitsueemaldus lihtsalt avanevate või ohutult purustatavate akende.

3.7 TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Tulekustutus vesi tagatakse Laulu tänava hüdrantist (kaugus hoonest ca 55,8 m). Hüdrant ID 100000, nr 3076, läbimõõt 100. Tulekustutusvee norm. vooluhulk 10 l/s 3h jooksul. Nimetatud hüdrant tagab vajaliku vooluhulga (Tallinna Vesi vastus lisades).

3.8 APTEEGI TULEOHUTUS

Kasutusviis	IV kasutusviis
Tulepüsivus	TP3
Kandekonstruksioonid	min R30
Tuletõkkekonstruktsioonid	EI30
pealmaakorrustel	
Tuletõkkesektsiooni piirpindala	800 m ²
Eripõlemiskoormus	TP3 hoones, ei määrata
Sisepindade nõutud tuletundlikkus	seinad ja lagi B-s1,d0 põrandad –
Väljumistee maksimaalpikkus	30 m
Kaablite tuletundlikkus apteegis	Cca-s1, d1, a2

Kasutajate arv kuni 13 külastajat (müügisaali pindala järgi) ja 2 töötajat

IV kasutusviisiga ning kuni 300-ruutmeetrilise pindalaga hoone igas ruumis (va sanitaarruumis) peab olema autonoomne tulekahjusignalisatsiooniandur. Andurid ühendatakse elektrisüsteemi ja varustatakse varutootega või paigaldatakse autonoomne andur, mille aku eluiga on vähemalt viis aastat. Häiresignaali teavitus peab olema tagatud kogu hoones. Käesolev hoone vastab nimetatud tingimustele ning piisab tulekahjusignalisatsioonianduritest, tulekahjusignalisatsioonisüsteemi paigaldamine ei ole tarvilik.

Väljapääsutee valgustust ei paigaldata – käesolev apteek on <300-ruutmeetrilise pindalaga ning sellel on otseväljapääs õue.

Suitsueemaldus toimub läbi avatavate akende.

Hädaväljapääsudeks on võimalik kasutada kõiki esimese korruse avatavaid aknaid. Evakuatsioon müügisaalist toimub otse välisuksest tänavale. Välisuks tehakse vastavalt evakuatsiooniukse nõuetele – avaneb välja, kõrgus min 2000 mm.

4 TEHNOSÜSTEEMID

(VEEVARUSTUS, KANALISATSIOON, KÜTE, VENTILATSIOON, ELEKTER)

4.1 VEEVARUSTUS- JA KANALISATSIOON

Veevarustus ja kanalisatsioon on olemasolevad ja neid ei muudeta!

Veevarustuse liik - võrk . Veevarustus ja kanalisatsioon on ühendatud linna vastavate võrkudega. Külmatarbevee kulu mõõdetakse veemõõdjatega. Kanalisatsioon juhitakse kanalisatsiooni trassi. Kanalisatsiooni süsteemi malmtorustikud.

4.2 KÜTE- JA VENTILATSIOON

Küte on olemasolevad ja neid ei muudeta!

Iga korteri puitküttega pliidad on likvideeritud. (Kaks korstent telliskivist) Küttesüsteemi liik - kaugkeskküte , ja hoone on ühenduses kaugküttevõrguga. Küttesüsteem on varustatud üldise soojuskulu mõõturiga. Hoone küttesüsteem on alumise jaotusega ühetorusüsteem, kasutusel on konvektiivküte.

Ventilatsioon – loomulik ventilatsioon uste ja akende kaudu ning ventilatsioonirestid fassaadil. J.V.Jannseni tn. 37 hoonesse on ehitatud loomuliku ergutusega väljatõmbesüsteemid ventilatsioonilõõride kaudu. Hoones on loomulik ventilatsioon, värskeõhurestide taastamine välisseintes. Välisfassaadi ventilatsioonirestid on tasapinnalised, väiksemõõtmelised, neljakandilised ja värvitud seinaga sama tooni.

(Soovitus- mehaaniline väljatõmme või sissepuhe/väljatõmme soojustagastusega ventilatsiooniagregaadi [tsentraalne või lokaalsete korteriventilatsiooniga] kasutamist.

Ruumi siseõhu suhteline niiskus peab jääma piiridesse: talvel 25-45%, SUVEL 30-70% (Sisekliima, EPN 12.2)

Konditsioneerid ja õhksoojuspumbad tuleb panna tänavalt mittenähtavasse kohta, katta puitvõrega ja ühendustorud peita fassaadi alla. Konditsioneer viiakse soklile või maja taha ja ühendustoru on läbi sokli. Konditsioneer kaetakse 50x50s.100mm puitribidest kastiga, mis on sokli või fassaadi tooni. See peab vastama miljöölade nõuetega.

4.3 ELEKTRI- JA NÕRKVOOLUPAIGALDISTE OSA

Hoone on ühenduses Eesti Energia elektrisüsteemiga. On olemasolevad ja neid ei muudeta!

Elektri liik 220/380 V

Elekter tuleb alajaamast nr 228, liitumispunkt esikus.

Side liitumispunkti asukohta geodeet määrata ei oska. võimalik et see on maaomanikul endal liitumislepingus kirjas kus maalt on tema trass ja kuhu maani on telia oma. sidetrass jookseb kõla tn 3/5 piiri ääres paralleelselt ja sealt on välja toodud trass jannseni 37 poole. kaevu pole.

5 KORTERITE MUUDATUSED

Olemasolevate korterite plaanimuudatused on kajastatud täpsemalt konstruktiivses seletuskirjas.

Korter 3- Kummagil juhul kasutatud IPE80- tala pole piisava kandevõimega. Tala tuleb asendada IPE140-ga ning kandepost panna suurem- 100x5 mm

Korter 4- tualetiruumi sein on eemaldatud, ning selle asemel pandud kaheksa IPE80- tala (sille ca 1300 mm) ning kandepost ristlõikega 80x40x3. Antud konstruktsiooni kandevõime siin on piisav, kuna sille on väike.