

ELAMU REMONT-RESTAUREERIMISE PÕHIPROJEKT

Paide vanalinna muinsuskaitsealal reg. nr.

KÄRLA/TALLINN

AUGUST 2021

SISUKORD

1 ÜLDOSA.....	5
1.1 Töö nimetus.....	5
1.2 Ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed.....	5
1.3 Projekteerimise baasdokumendid.....	5
1.4 Ehitustöodes kasutatavad normid ja dokumendid.....	5
1.4.1 Eeskirjad ja määrused.....	5
2 ASENDIPLAAN.....	6
2.1 Olemasolev olukord.....	6
2.1.1 Paiknemine.....	6
2.1.2 Olemasolev hoonestus	6
2.1.3 Reljeef.....	6
2.1.4 Olemasolev haljastus, planeeritav haljastus	6
2.1.5 Olemasolev tänavatevõrk, juurdepääsud.....	6
2.2 Ehitusõigus.....	6
2.3 Vertikaalplaneering.....	6
2.3.1 Hoonete paiknemiskõrgus.....	6
2.3.2 Sademevee käitlemine.....	6
2.3.3 Prügikonteinerid.....	7
2.3.4 Piire, käiguteed ja platsid, väikevormid, parkimine.....	7
3 ARHITEKTUUR.....	8
3.1 Üldosa.....	8
3.1.1 Hoonete arhitektuurne üldkontseptsioon ja funktsionaalne ülesehitus.....	8
3.1.2 Hoone tehnilised näitajad.....	8
3.1.3 Ruumide loetelu ja suurused.....	8
4 EHITUSKONSTRUKTSIOONID.....	9
4.1 Hoone kandekonstruktsioon üldiselt.....	9
4.2 Restaureerimistööd.....	9
4.3 Vundamendid.....	9
4.4 Põrandad, Vahelaed.....	10
4.5 Välisseinad.....	10
4.6 Katusekonstruktsioon.....	11
4.7 Katusekatted.....	11
4.8 Vihmaveesüsteem.....	12
4.9 Räästad, parapetid.....	12
4.10 Katuseinventar.....	12
4.11 Katuseaknad ja -luugid.....	12
4.12 Trepid.....	12
4.13 Rõdud, terrassid, varikatused.....	12
4.14 Mittekandvad konstruktsioonid.....	12
4.14.1 Fassaadid.....	12
4.14.2 Mittekandvad siseseinad.....	12
4.15 Ehitise täiendavad osad.....	12
4.15.1 Uksed.....	12

4.15.2 Aknad.....	13
4.15.3 Õhulõõrid, kanalid, küttekolded, korstnad.....	14
4.16 Tervisekaitsenõuded.....	14
4.17 Keskkonnamõjud.....	14
4.18 Jäätmekäitlus.....	14
5 TULEOHUTUSNÕUDED.....	14
5.1 Kasutatud normdokumentide loetelu.....	14
5.2 Arvestuslik inimeste arv hoones ja tõenäoliselt võimalik maksimaalne hoones viibivate inimeste arv.....	15
5.3 Hoonete kasutusviis.....	15
5.4 Hoonete tulepüsivusklass.....	15
5.5 Kandekonstruksioonide tulepüsivused, tuleohutuskujad.....	15
5.6 Korruste arv.....	15
5.7 Hoone jaotus tuletõkkesektsioonideks, sektsioonide piirdekonstruksioonide tulepüsivusklass.....	15
5.8 Põrandate klass.....	15
5.9 Siseseinte ja lagede pinnakihi süttivustundlikkuse ja tulelevikuklass.....	15
5.10 Välisseinte pinnakihi süttivustundlikkuse klass.....	15
5.11 Katusekatte klass.....	16
5.12 Evakuatsiooniteede ja -pääsude kirjeldus.....	16
5.13 Suitsuärastus, paiskpinnad.....	16
5.14 Tuleohutusabinõud (kustutid, vesikud, viidad, avariivalgustus, kaablid, torustikud jne).....	16
5.15 Tuleohutusabinõud hoone välisperimeetril (veevõtukohad, pääsud katusele, katuse turvaelemendid jne).....	16
5.16 Küttekolded ja suitsulõõrid.....	16
6 TEHNOSÜSTEEMID.....	18
6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon.....	18
6.2 Küte ja ventilatsioon.....	19
6.3 Elektri ja nõrkvoolu osa.....	20
6.4 Ehitustööde organiseerimine.....	21
6.5 Hooldusjuhend.....	21
7 ENERGIATÕHUSUS	22
7.1 Energiatõhusus.....	22
8 VÄLJAVÕTE MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSTEST.....	22
8.1 Kultuuriväärtuslikud detailid. Väljavõte, koostanud: Maarja Ruut, Muinsuskaitseamet 17.02.2021.....	22
8.2 Muinsuskaitse eritingimused.	24

1 ÜLDOSA

1.1 Töö nimetus

elamu remont-restaureerimise põhiprojekt.

1.2 Ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed

Kinnistul ehitusgeoloogilisi uuringuid teostatud ei ole. Tegemist on üldiselt paksu musta mulla kihi ja selle all savi-paerähase pinnasega. Põhjapae sügavus ei ole teada, aga ilmselt on see sügavamal kui keldrikorruse põranda tasapind.

1.3 Projekteerimise baasdokumendid

1. Projekteerimisel lähtutakse Eesti Vabariigi ehituste normdokumentidest.
2. Omaniku soov elamu remont-restaureerida.
3. Muinsuskaitse eritingimused rekonstrueerimisprojekti koostamiseks. Koostaja Muinsuskaitseamet, Maarja Ruut, 17.02.2021
4. Kinnistu geodeetiline alusplaan, Geodeesia SAR OÜ 20.10.2019

1.4 Ehitustöodes kasutatavad normid ja dokumendid

1.4.1 Eeskirjad ja määrused

Ehituse käigus tuleb kinni pidada Eesti Vabariigi territooriumil asjasse puutuvatest seadustest, määrustest, eeskirjadest ja selleks volitatud ametiisikute ettekirjutustest. Töövõtjal ja alltöövõtjal tuleb järgida kehtivaid ehitusnorme ja määrusi.

Seoses projekteerimistöödega Kuressaare Vanalinna muinsuskaitsealal lähtutakse Muinsuskaitseadusest ja selle rakendusaktidest.

Peale ehitustööde lõppu tuleb koostada hoone hooldusjuhend ja operatiivkaart.

Vastavalt Muinsuskaitseadusele tuleb arvestada pinnasetöodel kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega nii mälestise kaitsevööndis kui ka väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

2 ASENDIPLAAN

2.1 Olemasolev olukord

2.1.1 Paiknemine

elamu paikneb Paide vanalinnas juurdepääsuga tänavalt. Elamu paikneb pikifassaadiga tänavajoonel. Sisehoovis paiknev ait on tiibhoone kaudu elamuga kokku ehitatud, moodustades tervikliku hoonekompleksi.

2.1.2 Olemasolev hoonestus

Kinnistul paikneb ainult elamu ja sellega kokku ehitatud aidahoone. Lisaks hoonele paikneb sisehoovis pumbakaev, mis on rajatud salvkaevule.

2.1.3 Reljeef

Kinnistu reljeef on suhteliselt tasane, kõikudes kõrguslikult 10-20 sentimeetri vahemikus. Tänav ei ole oluliselt kõrgem hoovialast, need on pigem samal tasandil.

2.1.4 Olemasolev haljastus, planeeritav haljastus

Kinnistu on ilma kõrghaljastusega. Naaberkinnistute põõsad ja läänepoolse kinnistu õunapuude võrad ulatuvad mingil määral projekteeritavale kinnistule.

Uuest haljastusest kavandatakse hoovialale ainult näärelehise ja kurdlehise kibuvitsa põõsaste grupid.

2.1.5 Olemasolev tänavatevõrk, juurdepääsud

Juurdepääs hoonele toimub Väike-Aia tänavalt.

2.2 Ehitusõigus

Kinnistu pind	401 m ²
Elamu ehitisealune pind, olemasolev EHR andmetel	126+58 m ²
Elamu ehitisealune pind, projekteeritav	200,7m ²

2.3 Vertikaalplaneering

2.3.1 Hoonete paiknemiskõrgus

Olemasolevad maapinna kõrgusmärgid krundil 64.32-64.78m

Projekteeritava elamu 0.000 = + 64,900m

2.3.2 Sademevee käitlemine

Sademeveed katustelt immutatakse pinnasesse omal kinnistul. Vihmaveetorude alla maapinnale paigaldatakse betoonist vms materjalist rennid, mis juhivad vihmaveetorudest tuleneva sademevee hoonetest eemale (aida tagakülj ja põhjakülj). Hoovipoolsel küljel juhitakse sademevesi vihmaveetorude alla paigaldatud lehritesse, mis viib sademevee tsentraalsesse sademeveekanaliseerimisse. Hoovialale katendi sisse paigaldatakse sademeveekanaliseerimise restakaev, mis kogub kokku hooviala katendil tekkivad sademed. Tänavapoolsel küljel paigaldatakse vihmaveetorude otste alla betoonist või plastikust pealt kaetud rentslikivid, mis juhivad sademeveed

risti üle kõnnitee sõidutee rentsliise ja sealtkaudu voolab sademevesi kinnistu ees paiknevasse sademeveekanalisatsiooni restkaevu.

2.3.3 Prügikonteinerid

Prügi kogumine on lahendatud omal kinnistul hoovialal õueväravate lähedal.

2.3.4 Piire, käiguteed ja platsid, väikevormid, parkimine

Piirdeks on kavandatud tänavajoonele nii elamust põhjapoolses kui lõunapoolses lõigus 1,8-meetri kõrgune plankaed. Plankaed rajatakse ka lõunapiirile ja projekteeritava kinnistu vaheliseks piirdeaiaaks. Väike-Aia tänava joonele rajatakse piirdeaiale tammepuupostidega väravad, mis avanevad sissepoole. Autovärv varustatakse elektrikaabliga automaatse avanemissüsteemi paigaldamise tarbeks. Autovärava kõrvale on kavandatud jalgvärv.

Hooviosale, mis jääb kinnistust lääne suunas piirdeid ei kavandata, kuna kinnistu õunapuuaed on võetud pikaajalisele rendile ja moodustab visuaalselt projekteeritava kinnistuga ühtse terviku.

Hooviala sillutatakse betoontänavakivi plaatidega. Sillutis paigaldatakse äärekividega. Salvkaev jääb sillutise sisse. Salvkaevu ülemisse serva valatakse kaevu läbimõõtu arvestav betoonist raam, mille siseserva valatakse servavalts. Valtsi sisse kinnitub tammeplankudest salvkaevu kate, plankude külge on võimalik omakorda kinnitada kaevupumba. Sellisel meetodil on võimalik kaevu katteplaat viia ülejäänud sillutisega samasse tasapinda.

Aidahoone lõunapoolses otsas paikneb saun, mille ette hoovialale rajatakse puidust terrass.

Hoovialal on arvestatud kokku 3 standardset parkimiskohta. Parkimiskohad varustatakse elektriautode laadimispunktide jaoks vastavalt elektrikaablitega – elektrikaabel veetakse õigesse kohta maakaabliga.

3 ARHITEKTUUR

3.1 Üldosa

3.1.1 Hoonete arhitektuurne üldkontseptsioon ja funktsionaalne ülesehitus

Hoone taastatakse elamuna. Varasemalt oli hoones 3 korterit. Käesoleva projektiga on hoonesse kavandatud 4 väiksemat korterit.

Ruumiprogrammis säilitatakse lahendus, kus elamu esimesel korrusel on kaks väikest korterit. Ühe korteri kasutatavat pinda laiendatakse keldrisse. Katusekorruse eluruumid rekonstrueeritakse, lammutatakse sisemised palkseinad ja hoone põhimahu katusekorrusest moodustatakse omaette korter. Ruumikust lisab hoovipoolsele katuseküljele lisatav suur vintskapp. Katusekorruse vana järsk trepp asendatakse uue laguema trepiga, mille alumised astmed keeravad.

Elamu tiibhoones paikneb hetkel üks väike korter, mis kasutab 1. korruse ruume. Seda korterit laiendatakse põhjapoolsesse nurgapealsesse aidaruumi ja võetakse kasutusele lavats pööningukorrusel.

Üks aidaruumidest võetakse kasutusele tehnoruumina, kuhu paigutatakse hoone küttesõlm. Keskmine aidaruum säilib kuur-panipaiga funktsioonis. Lõunapoolsem aidaruum, mis oli ka varem saun, kohandatakse uuesti saunaks. Osa aidahoone pööningust säilib külma pööninguna juurdepääsuga aidahoone lõunapoolselt otsaviilult.

Kavandatud on köök-elutubadega korterid, ainult elamu tiibhoone korterile on ette nähtud omaette köök.

Elamu kasutusega on planeeritud tähtajatult, planeeritud aeg kuni järgmise kapitaalremondini 50 aastat, tehnosüsteemidel 20-35 aastat.

3.1.2 Hoone tehnilised näitajad

ELAMU, ehr kood

KUUR-PESUKÖÖK, ehr kood

tulepüsisivusklass

TP3

korruste arv

3

hoone ehitisealune pind (projekteeritav)

200,7 m²

hoone suletud netopind (projekteeritav)

213,9 m²

hoone kubatuur /maht / ruumala

853 m³

Märkus: Ehitisregistri mahu arvutus (elamu 494 + kuur 144 =638 m³) baseerub vanal arvutusmetoodikal, kus kasutatavate korruste brutopind korutati kasutatava ruumi kõrgusega, kus ei arvestatud pööningut jm üle 1,0m enduivaid väljaehitisi. Käesolev mahu arvutus baseerub uuel arvutusmetoodikal. Kuna kuur-pesukööki (EHR kood 107005641) on käesoleval hetkel elamu funktsioonidega juba nii tihedalt põimunud, et need on registris ühe hoonena kajastatud, kus pinnad ja mahud on arvutatud elamut ja kuur-pesukööki kokku arvestades.

3.1.3 Ruumide loetelu ja suurused

Esimene korrus + kelder

Esik	4,4
Tehnoruum	8,6
Kuur	9,2
Sauna eesruum	6,1
Leiliruum	2,8

Korter 2 30,6m²

Köök-elutuba 2	15,6
Magamistuba 2	12,0
Duširuum 2	3,0

Korter 1	63,3m²
Esik 1	4,8
Köök-söögituba 1	12,1
Elutuba 1	11,9
Magamistuba 1	13,0
Vannituba 1	2,3
Sauna eesruum keldrikorrusel 1	14,0
Leiliruum 1	2,7
WC 1	2,5

Korter 3	50,7m²
Esik 3	3,0
Elutuba 3	15,9
Köök 3	10,0
Vannituba 3	3,6
Magamistuba 3	17,2
Garderoob 3	1,0
Magamislavats 3	0,0

Teine korrus

Korter 4	38,2
Esik 4	5,5
Elutuba 4	11,7
Köök 4	7,6
Duširuum 4	3,5
Magamistuba 4	9,9

ELAMU SULETUD NETOPIND KOKKU: 212,2m²

4 EHTUSKONSTRUKTSIOONID

4.1 Hoone kandekonstruktsioon üldiselt

Elamu kandekonstruktsioon on üldiselt rõhtpalkidest, vahelaed puidust talalaed, katusekonstruktsioon puidust. Kelder paekivist võlvlaega.

4.2 Restaureerimistööd

Detailid ja konstruktsioonid, mille valmistamisel on vajalik vastavat pädevust omava restauraatori või meistri tööd on järgmised:

- 1) Palkseina proteesimine, vajadusel alumiste palkide vahetus
- 2) Aknaplokkide restaureerimine
- 3) Välisuste ja siseuste restaureerimine, uste piirdeliistude restaureerimine
- 4) Välistreppide paekiviastmete restaureerimine, keldritrepi paekiviastmete restaureerimine
- 5) Vihmaveelehtrite valmistamine

4.3 Vundamendid

Vundamendid on olemasolevad. Rajamissügavust ei ole eraldi kontrollitud – siseruumi väljakaevatud põrandaaluse pinnase järgi võib oletada, et vundament ulatub vähemalt 60cm sügavusele maapinnast. Arvestades võlvitud keldrikorruse olemasolu ja asjaolu, et keldriga külgnevates vundamendilõikudes ei ole vundament pragunenud ja allapoole vajunud, võib oletada, et vähemalt

hoone põhimahu vundament ulatub külmumispiirist sügavamale.

Vundamendile tehakse vertikaalosas vertikaalne hüdroisolatsioon. Selleks põletatakse sokliseinale gaasipõletiga SBS rullkattematerjal (puistevaba SBS 4,5kg/m²). Eelnevalt vuugitakse või krohvatakse sokli maa-aluse osa väliskihit tasaseks.

Vundamendile välispidist soojustust ei paigaldata. Vundamendile paigaldatakse pillirooplaadi tasapinna jätkuks vundamendi siseküljele PIR soojustuse kiht ($\lambda=0,022 \text{ W/m}^2$), mis katkestab ära sokli ja betoonpõranda vahelise külmasilla.

Sisemised vaheseinad toetuvad valdavalt omaette vundamendile. Uued lisatavad siseseinad 1. korrusel toetatakse betoonist aluspõrandaplaadile. Välistreppidele valmistatakse betoonplaadist vundamendid, mis toetuvad killustikalusele.

Horisontaalseks hüdroisolatsiooniks üleminekul vundamendist palkseinale kasutatakse samuti SBS ribasid (selle asendamine PVC baasil armeeritud kileribadega ei ole lubatud). SBS kinnipõletamiseks peab kivipind olema kuiv.

Paekivist vundamentide nähtav maapealne osa elamu põhimahu osas krohvatakse lubitsementkrohviga – tehakse vajalikud krohviparandused. Lubitsementkrohv võiks eelistatult olla valge tsemendi baasil. Aidahoone mahu sokkel puhasvuugitakse – tehakse vajalikud parandused, sest kohati on aidahoone sokkel juba taastatud.

4.4 Põrandad, Vahelaed

Esimese korruse põrandad on kavandatud pinnasele toetuvad alt soojustatud betoonpõrandad (U-väärtusega 0,15W/m²*K). Põrandakatteks on lai põrandalaudis, niisketes ruumides keraamilised plaadid. Vanad põrandalauad võetakse üles ja paigaldatakse tagasi uutele laagidele, mis toetatud betoonpõranda peale. Laudpõrandaalune tuuldub siseruumi poole. Selleks paigaldatakse iga laudpõrandaga ruumi kahte diagonaalnurka põranda tasapinda tuulutusrest avaga vähemalt 60x60mm.

Vahelaed säilitatakse olemasolevate taladega ja olemasoleva poola tüüpi laelaudisega. Kahjustunud kohtades tehakse vajadusel parandused sama tüüpi laudadega, mis originaallahenduses.

Teise korruse põrandas kasutatakse sammumüratõkestuse plaati ja laudpõrandat, mis toetub OSB plaadist ujuvpõranda kihile. Vahelaed loodimiseks on võimalik kipsplaadi kihtide paele valada täiendav kipsivalu, mis kõrgemates kohtades on null ja madalamates kohtades moodustab kuni 5-sentimeetrilise kipsivalu.

4.5 Välisseinad

Vana voodrilaudise eemaldamine palkseinalt peab toimuma voodrilaua naelte läbisaagimise teel, kuna voodrilaudis sõrgkangiga eemaldamise korral puruneb. Vanad lauad on vajalik kooruva värvi osas eemaldada vanadest värvikihtidest, kuna sovi ajal on laudist värvitud vale värviga, mis koorub (alküüdvärv). Ainult nendel laudadel, kus värv on täielikult kinni, võib värvikihid alles jätta. Vanade laudade puhastamine peab toimuma eelistatavalt infrapunalambi või soojapuhuri abil; värvieemalduskeemia ja ketaslöikuriga lihvimine ei ole kultuuriväärtuslikele voodrilauadele sobilikud värvieemaldusvahendid.

Taastamisele kuulub olemasolev 150mm paksune palksein. Vajadusel tehakse palgivahtetus kahjustunud tsoonides (eelkõige välis- ja siseseinte alumise palgikorra alumine pehkinud tsoon). Palksein soojustatakse väljaspoolt 20mm tuuletõkkeplaadiga, paigaldatakse distantsliist ja seejärel tagasi vana voodrilaudis. Seestpoolt soojustatakse sein 50mm jäiga pillirooplaadiga, seejärel krohvatakse lubi- või savikrohviga, et tagada nõuetekohane tuleohutus.

Puidust välisvoodri detailide värvimiseks kasutatakse ainult naturaalseid linõlivärve (Tikkurila LIN Pellavaölyjmaali: Uula ölyjmaali). Vesibaasil fassaadivärvide ja linaõli sisaldavate alküüdvärvide kasutamine (Vivacolor Villa Lin) puidupinnal ei ole lubatud.

Uute avade lõikamisel palkseintesse tuleb tagada nende sidusus lisatavate tenderpostide või tenderpostina töötavate laudade abil (näiteks 30mm-paksune laud, mille külge on kinnitatud 50x50mm latt, mille 50x50mm osa süvistatakse ava serva).

4.6 Katusekonstruktsioon

Katusekandmikuks on ümarad puitsarikad. Sarikad toetuvad välisseintel olevatele murispuudele. Räästakasti laudis kinnitub sarikaotste külge. Tulenevalt välisseina soojustuse kasvamisest tuleb rääsakast tuua proportsionaalselt allapoole, selleks lisada sarikate pikenduseks nende otstesse vastavad pikendusklotsid.

Hoone põhimahu hoovipoolsele küljele rajatakse suur vintskapp. Sellega seoses tuleb hoovipoolsed sarikad vekseldada ja toetada suure vintskapi konstruktsioonile. Lisatoetuseks kasutatakse ka hoone teise korruse sisemisi vaheseinu.

Elamu tiibhoones kasutatakse vahelae jäigastamiseks vajadusel katusekonstruktsiooniga seotud räästatoolvärki umbes 1,0m kõrgusena räästatsoonis, mis vähendab vahelaetalade läbipainet ja toetab lisaks katusekonstruktsiooni.

Kivikatuse aluskatusena taastatakse kogu hoonel veesoontega laudis. Laudkatusele tehakse vajadusel lokaalsed kohtparandused, kogu katuselaudist täielikult ei eemaldata. Ainult suure vintskapi katusel kasutatakse kaasaegse lahendusena hingavat aluskatte kangast.

4.7 Katusekatted

Katusekatteks on hoonetele projekteeritud keraamiline S-katusekivi Vittinge E13 (ühelaineline katusekivi), maaletooja Monier. Kivikatuse roovitus lüüakse otse aluslaudise pinnale. Viiluräästas kasutatakse ühel küljel harilikke reakive, teises katuseräästas topeltlainega reakive. Harjaks kasutatakse mitte harjakive, vaid Paide vanalinnas traditsioonilist harjalaua lahendust. Harjalaud kaetakse harjaplekiga.

Vintskapil kasutatakse pikkade paanidega valtsplekki, mis on teostatud käsivaltsina. Räästas valtsitakse alumine serv ümber räästa esiserva. Kõik nähtavad ühendused peavad jääma katusekruvivabad. Varjatud kohtades on lubatud kasutada katusepleki kinnitamiseks ainult roosevabasid kruvisid. Katusepleki roovitus peab olema teostatud tiheda laudroovitusega kogu vintskapi ulatuses, kuna katuse hoolduseks on vajalik katusekattel kõndida. Roovi paksus peab olema 30mm. Katusepleki projekteeritud paksus on 0,6mm (ehk analoogne eestiaegse katuseplekiga Bingley, samuti ca 0,6mm paksune). Plekiks kasutatakse tsingitud valtsplekki, mis on kokku valtsitud kasutades valtsiõli, sobilik on ka Abratexi valtskatuse mastiks. Seejärel kui tsingikiht on matistunud pärast 10 aasta möödumist, on katus võimalik linaõlivärviga üle värvida.

Vintskapi aluskattena kasutada hingavat aluskatte kangast, see lõpetada räästakasti vertikaalosa joonel tilganinaplekiga. Neeludele paigaldada enne aluskatte paigaldamist neelupõhjaplekk, mis on ca 150mm mõlemale katuseküljele eenduv neeluplekk, mille välisservad on allapoole tagasi pööratud, st puuduvad pleki teravad servad, mis kahjustaksid aluskatte kangast. Neelupõhjaplekid tuleb paigaldada ka laudadest aluskatusele. Vintskapi aluskatte kangas liimida ülekatega neelupõhjaplekile. Aluskatte alumine serv liimida tilganinapleki külge. Aluskatte ise ei või räästast nähtavale jääda.

4.8 Vihmaveesüsteem

Vihmaveesüsteem on kavandatud 100mm tsiingitud ümartorudega ja valtsitud põlvedega allaviikudega. Vihmaveerenn on ümarrenn läbimõõduga ca 150mm. Vihmaveetorud peavad välisseinast eenduma vähemalt 50mm, et toru lekke korral ei märguks kogu sein. Lehtid on ette nähtud taastada lihtsad käsitööna valmistatud d=300mm lehtid, silindrilise osa kõrgus 75mm, koonuselise osa kõrgus 75mm.

4.9 Räästad, parapetid

Räästad vormistatakse hõõveldatud laudisest tihedast horisontaal-vertikaal suunalisest laudisest räästastena (lauad paigaldatud tihedalt serv-serva vastu), laudis 20 x 100-145mm. Räästas värvitakse linaõlivärviga värvikaardil näidatud tooni. Viiluräästale paigaldatakse sisenurgaliist.

Põhjapoolse kinnistu poolne räästakast kaetakse 10mm tsementkiudplaadiga. Tsementkiudplaadi kruviaugud pahteldatakse ja räästakast värvitakse ülejäänud räästakastidega sama tooni.

4.10 Katuseinventar

Lumetökketorusid ei paigaldata. Juurdepääs korstendeni tagatakse astmete kaudu kivikatuses. Käiguteena on kasutatav vintskapi suhteliselt horisontaalne katusepind.

4.11 Katuseaknad ja -luugid

Katuseaknad on ette nähtud tiibhoone ja aidahoone katusele. Katuseaknad paigaldatakse aluskatuse tasapinda, seega nende kõrgem eenduv osa jääb kivikatusega enam-vähem samasse tasapinda.

4.12 Trepid

Välistreppideks on ette nähtud restaureerida paekivist massiivsete astmetega trepp hooviküljel, mis on Paide vanalinnale omane. Teine hoovipoolne elamu välistrepp valmistada paekivist trepiastme eeskujul. Puuduvad ja purunenud trepi detailid valmistatakse kiviraietöökojas uued.

Sisetrepp valmistatakse uus ja laugema tõusuga, võttes aluseks originaaltrepi põhimõttelise konstruktsiooni. Vähemalt välimisele küljele on vajalik sisetrepile paigaldada piirdeserv ja käsipuu.

4.13 Rõdud, terrassid, varikatused

Tänavapoolne sepiskanduritel varikatus on vajalik restaureerida, sellele tuleb paigaldada voodrilaudise alla distantssliistude tasapinda uus kandekonstruktsioon, kuna välisseina paksus kasvab. Varikatuse metallosad puhastada vanast värvist, kruntida ja värvida metallivärviga. Paks plekk-katte varikatusel võimalusel säilitada.

4.14 Mittekandvad konstruktsioonid

4.14.1 Fassaadid

Fassaadide viimistlus lahendatakse maksimaalselt naturaalse materjalidega. Laudiste värvimiseks kasutatakse linaõlivärvi.

4.14.2 Mittekandvad siseseinad

Mittekandvad siseseinad lahendatakse puitkarkass-seinana. Müratökkeseintena kasutatakse vajadusel ka eraldiseisvat metall-karkassi.

4.15 Ehitise täiendavad osad

4.15.1 Uksed

Täidetakse järgnevat normide ja eeskirjade nõudeid:

ET-1 0403-0119

Ehitiste heliisolatsiooninõuded

RT 42-10089

Uksed, funktsionaalsed omadused, katsetusmeetodid ja nõuded

(SFS 4487)

Uste mõõtmised, lävepakud, sulused, klaasid, käelisus, tulepüsivusklassid, viited joonistele jne. esitatakse uste spetsifikatsioonis.

Välis- ja siseuste spetsifikatsioonid on näidatud projekti arhitektuurse osa täiendosade joonistel.

Välis- ja siseuste mõõtmised on näidatud hoone korruste plaanidel. Siseuste viimistluse ja tüübi valik lahendatakse vastavalt tellija nõudmistele ja sisekujundaja ettepanekutele.

Uste hinged ja konstruktsioon peavad tagama ukse vähemalt 90° avanemisvõimaluse. Uste laatapinnad peavad olema siledad ja mittepeegeldavad.

Taaskasutamisele kuuluvad kõik vanad välisused ja nii palju vanu sisemise tahveluksi, kui korterite uus ruumiplaneering ette näeb. Välisustel ei pea vanu värvikihte täielikult eemaldama. Siseustel on lubatud vanad värvikihid vastavalt vajadusele eemaldada – eriti kui need on värvitud kooruvate alkuüdvärvidega.

Sulused, mis võivad transpordi käigus või ukse paigaldamisel vigastada ust või selle osasid, kinnitatakse pärast paigaldust alles ukse külge. Kinnituse järel võimalikud nähtavale jäävad värvimata kohad värvitakse täiendavalt ümbruse kohaseks. Pinnapealsed sulused paigaldatakse ehitusplatsil. Enne transporti tuleb sulused eelnevalt õlitada ja katta kaitsevahaga.

Uste ja muude ehitusosade vahelised vuugid tihendatakse naturaalse linatakuga. Eelnevalt kinnitatakse ukse- või aknaplokid avasse kruvide või naeltega ja fikseeritakse puukiiludega.

Uksed peavad peale paigaldustööde lõppu olema vigastamata. Nähtavale jäävatel, lõplikult viimistletud pindadel ei tohi olla plekke, lõhesid ega muid pinnavigu. Uksetiib peab laitmatult käima.

Vanade ukse- ja aknasuluste puhastamine vanast värvist teostada lahusti Tikkurila Thinner 006 1033 abil, jättes värvised detailid 5 päevaks suletud anumasse vedeliku sisse. Pärast vana värvi lahustumist eemaldada suurem osa värvist mehaaniliselt, detailid pesta ükshaaval sooja vee ja seebiga, misjärel kuivatada. Tehnoloogia sobib nii terasest kui pronksist detailide puhastamiseks. Pärast puhastamist kruntida vanad detailid metallikrundiga, seejärel värvida ettenähtud tooni. Vanad ukse proteesid kahjustunud kohtadest. Uksetiivad vastavalt vajadusele võtta detailideks lahti, teha vastavad parandused. Säilitada maksimaalselt vana substants, st tervete detailide põhjendamatu väljavahetamine uute vastu ei ole lubatud. Järelevalvel võimaldada akende ja uste restaureerimise töökojas anda täiendavaid suuniseid, kui detailid on toimetatud töökotta.

4.15.2 Aknad

Täidetakse järgnevate normide ja eeskirjade nõudeid:

RT 29-10432	Puitakende värvimine
RT 38-10316	Klaasilehed, paksuse mõõtmine
RT 41-10110	Akende veeplekid
RT 41-10124	Akende välisliistud
RT 41-10433	Puitakende klaasimine klaaspaketiga (SFS 4003)
RT 41-10644	Puitaknad, funktsionaalsed nõuded

Arhitekti plaanid ja täiendkonstruktsioonide joonised annavad akende jaotuse, materjali ja tüübi põhimõtted. Aknad valmistatakse toote valmistaja poolt esitatavate ja projekteerijaga kooskõlastatud

tootejooniste järgi. Akende avade mõõtmed kontrollida objektil enne akende valmistamist. Aknaklaaside välimise kihi minimaalpaksuseks on 3 mm. Aknad viimistleda linaõlivärviga. Akende ja teiste ehitusosade vahelised vuugid tihendatakse naturaalsete materjalidega. Aknaklaasid paigaldatakse kitiga.

Aknad valmistada kvaliteetsest okaspuust, mille aastarõnga tihedus on 1-1,5mm. Suurema aastarõngaga puidu kasutamine on keelatud. Aknad ja välisukse esiserv paiknevad voodrilaudise roovituse tasapinnas. Akende siseraamidele paigaldatakse pakettklaasid.

4.15.3 Õhulöörid, kanalid, küttekolded, korstnad

Eriosade löörid, kanalid, küttekolded ja korstnad tehakse vastavate eriosade projektide jooniste ja seletuskirja ning ehitusjärelvalveametnike juhiste kohaselt.

Küttekolletest restaureeritakse kutselise pottsepa poolt vana koldekummiga pliit ja üks glasuuritud pottidest ahi, lisaks kaks plekk-kestaga ümarahju. Korstnad on keraamlised telliskorstnad, mis vajavad ülevaatamist pott-sepa poolt, võimalusel korstnad säilitatakse, korstende katusepealsed korstnapitsid laotakse uued, traditsioonilises võtmes. Hoonesse on kavandatud vertikaalsed kommunikatsioonide šahtid, mis on nähtavad põhiplaani joonisel.

4.16 Tervisekaitsenõuded

Kõik kasutatavad ehitusmaterjalid peavad vastama kehtivatele tervisekaitsenõuetele.

4.17 Keskkonnamõjud

Hoone ehitustegevus ei ole keskkonnohtlik.

4.18 Jäätmekäitus

Prügikonteinerid asuvad omal krundil. Ehitustööde käigus tekkinud ehitusjätmed utiliseerida lähimasse jäätmejaama. Ehitusjätmed tuleb sortida liikidesse nende tekkekohal vastavalt nende taaskasutusvõimalusele. Ehitusjätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub vastav jäätmeluba või kes ei ole ehitusjätmete vedajana registreeritud. Ohtlike ehitusjätmete üleandmisel peab lisaks jäätmeloale kontrollima ka ohtlike jätmete käitluslitsentsi olemasolu.

Kui ehitamise käigus tekib ehitusjätmeid üle 10 m³, tuleb ehitise kasutusloa taotlemise dokumentidele lisada vallavalitsuses kinnitatud vormikohane ehitusjätmete õiend ehitusjätmete nõuetekohase käitlemise kohta (Järgida valla jäätmehoolduseeskirja).

5 TULEOHUTUSNÕUDED

5.1 Kasutatud normdokumentide loetelu

EVS-812-3:2018 Küttesüsteemid.

SM 30. märtsi 2017 määrus nr 17. Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele.

MTM 17. juuli 2015. määrus nr. 97 – Nõuded ehitusprojektile.

Standard EVS 812-7-2018: Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.

Standard EVS 812-2:2014 +AC:2017 – Ehitise tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid.

Standard EVS 812-6:2012+A1:2017 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.
Standard EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine.

5.2 Arvestuslik inimeste arv hoones ja tõenäoliselt võimalik maksimaalne hoones viibivate inimeste arv

Hoonet kasutatakse korterelamuna, orienteeruv inimeste arv hoones 12. Lubatud arv piiranguta.

5.3 Hoonete kasutusviis

I kasutusviis – nelja korteriga elamu

5.4 Hoonete tulepüsivusklass

Elamu kuulub tulepüsivusklassi TP-3– tuldtakistav. Hoone eripõlemiskoormus on elamutel üldjuhul alla 600 MJ/m². Hoone on 1 tulekaitsetase (esmased kustutusvahendid), 1. tulehuklass.

5.5 Kandekonstruktsioonide tulepüsivused, tuleohutuskujad

Kandekonstruktsioonide tulepüsivusklass R30, välisseinad rõhtpalkidest.

Elamu tuleohutuskujasse jääb põhja pool Väike-Aia tn 38//40 elamu paekividest välissein, räästas ja eterniitkatus, mis paikneb 2,1 – 3,3m kaugusel. Selles küljes kasutatakse projekteeritaval elamul EI-30 klassiga aknaid, B-s1,d0 klassi immutusvahendiga immutatud välislaudiseid, tsementkiudplaadiga kaetud räästakaste. Kogu põhjafassaadi ulatuses tuleb tagada EI-30 klass.

Tuleohutuskuja ida poolt on tagatud – üle tänava hoonestust ei paikne ja tänavaruum on 8,7m lai. Tuleohutuskuja lõuna poolt on tagatud – naaberkinnistu elamu paikneb 9,1m kaugusel, naaberkinnistu kuur paikneb projekteeritavast aidatiivast 6,3m kaugusel, kuid naaberkinnistu kuuri taga- ja külgliseinad on rajatud EI-M60 klassiga materjalist (silikaattelistest seinad). Tuleohutuskuja läänepoolt on tagatud – hoonestust ei paikne, seal paikneb aiamaa.

5.6 Korruste arv

Korterelamul on 2 korrust, kolmandaks korruseks on hoone all olev üheruumiline kelder sissepääsuga korter nr 2 esikust.

5.7 Hoone jaotus tuletõkkesektsioonideks, sektsioonide piirdekonstruktsioonide tulepüsivusklass

Elamu on rajatud kuues tuletõkkesektsioonis. Tuletõkkekstruktsioonide tulepüsivusklass EI-30. Tuletõkkesektsioonid on järgmised:

- 1) Korteri 2 tänavapoolses hoonemahus
- 2) Tänavapoolne esik,
- 3) Korteri 1 koos võlvkeldriga tänavapoolses hoonemahus
- 4) Teise korruse korteri 4
- 5) Korteri 3 elamu tiibhoone mahu ja selle pööningul lavatsina
- 6) Tehnoruum aidahoones
- 7) Saun + kuur + aidahoone pööning

5.8 Põrandate klass

Põrandatekatte materjalidele nõudeid ei esitata. Üldiselt eluruumides laudpõrandad ja niisketes ruumides ning esikutes keraamiliste plaatidega kaetud põrandad. Keldris ja tehnoruumis põrand klassiga D_{FL}-s1.

5.9 Siseseinte ja lagede pinnakihi süttivustundlikkuse ja tulelevikuklass

Hoone siseseinte ja lagede tuletundlikkus minimaalselt B-s1,d0. Tehnoruumi seinad ja lagi B-s1,d0 klassiga.

5.10 Välisseinte pinnakihi süttivustundlikkuse klass

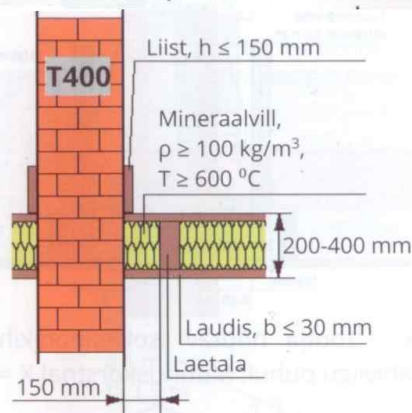
Põhjapoolne välissein on välispinna tuletundlikkusega B-s1,d0 – välisseina laudis ja roov immutatakse enne viimistlusvärvimist B-s1,d0 klassi tagava immutusvahendiga. Aknaplokid on põhja pool kaheraamilised, mille siseraam on tuldtokestava klaaspaketiga EI-30 klassiga (siseraam varustatakse lukustatava ilma lingita aknalingiga, st on põhimõtteliselt mitteavanev aken). Tuulekast kaetakse 10mm tsementkiudplaadiga, kruvikohad pahteldatakse ja värvitakse ülejäänud räästakastidega sama tooni. Välisseina õhutuspilu ei tohi avaneda tuulekasti sisse, vaid peab tuulduma enne tuulekasti algust õue poole välja.

Korstnad on kohati ühelõõrilised, kohati kahelõõrilised keraamilistest tellistest korstnad, erinevad küttekolded varustatakse siibritega ja suunatakse korstna samasse lõõri erineval kõrgusel. Korstnapiip valmistatakse punastest tellistest ja krohvitakse, pealispind kaetakse plekiga. Korstna temperatuuriklass on kavandatud toahjudel ja pliidel T400, saunakerisel T600.

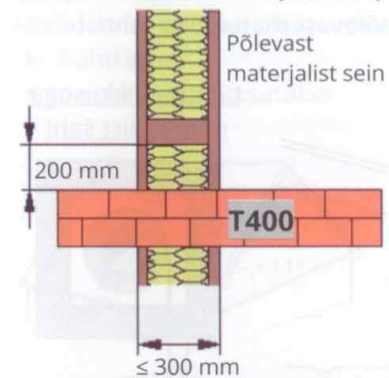
Küttekollete ohutuskujad peavad olema külgsuunas 150mm, kaminade kohal 250mm, selles ulatuses peavad nad olema mittepõlevate materjalidega isoleeritud põlevmaterjalidest. Küttekollete ette põrandale paigaldatakse koldeesine põrandakaitse - viimistletud plekitahvel, mis peab ulatuma kolde ukseavast 100mm kummalegi poole, arvestades ukseava servast ja koldesuust eemale 400mm, arvestades kolde esiservast. Küttekolde esise võib ka katta samas ulatuses keraamiliste plaatide või muu kivimaterjaliga.

4.4. Korstna läbiviigid

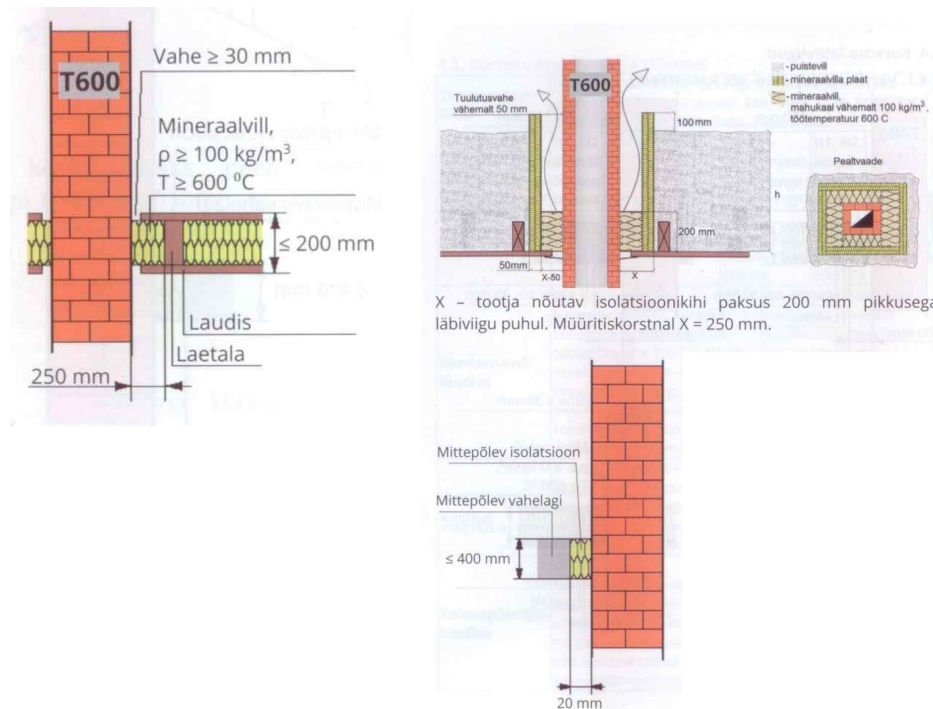
4.4.1. Vertikaalne (vahe- või katuslaest)



4.4.2. Horisontaalne (seinast)



Joonis 1. Päästeameti nõuded toahjude ja pliidi korstende ohutuskujadele.[väljavõte Päästeameti juhendmaterjalist]



Joonis 2. Päästeameti nõuded saunakerise korstna ohutuskujale. [väljavõte Päästeameti juhendmaterjalist]

Ventilatsioonitorustik paigaldatakse metalltorudest. Torustiku teenindusluugid nähakse ette ligipääsetavatesse kohtadesse. Ventilatsiooniagregaat paigaldatakse eeldatavalt põõningu räästatooni. Torustik isoleeritakse A klassi isolatsioonivillaga. Järgitakse standardit EVS 812-2:2014 +AC:2017 – Ehitise tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid.

Köögi kubude väljatõmbekanal, mis ei ole rajatud korstnašahtina, peab olema tulepüsivusajaga vähemalt EI-15 ja tuletundlikkusega vähemalt A2-s1,d0. Kubu ja väljatõmbekanalite ühendamiseks võib kasutada painduvaid kanaleid.

6 TEHNOSÜSTEEMID

6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Projekteerimise baasdokumendid:

EPN 18.2 Kinnistu veevärgi projekteerimismid;

EPN 18.4 Kinnistu kanalisatsioon;

EPN 18.5 Ühisveevärg;

EPN 18.6 Ühiskanalisatsioonivõrk;

Veevarustus on kinnistu piirile veetud AS Paide Vesi tsentraalveevärgi baasil kaasaegse torustikuna. Liitumispunkt veetrassile asub Väike-Aia tänava ääres kõnnitee ääres kinnistupiiril maakraanina, nii veetoru kui kanalisatsioonitrass on veetud hoone keldriruumi. Kogu hoonesisene vee- ja kanalisatsioonitorustik rekonstrueeritakse.

Veetorustiku vundamendist läbiviik ja põrandaalune torustik paigaldada hülssi. Veetorustik tehakse selliselt ümber, et veetrass siseneb aidatiivas paiknevasse tehnoruumi. Veemootur tuleb paigaldada horisontaalselt vastava konsoli vahele. Veemootorusõlme paigaldatav veearvesti DN25, L 260mm, Q3, 2,5m³/h (täpsustada AS Paide Veega). Pärast veemootorusõlme läbimist jaotatakse veetorustikkorterite vahel laiali. Hoone veesüsteemi tagasilöögi klapp paigaldada hoone süsteemi

poolele enne veemöödusõlme. Veemöödusõlme veearvesti peab vastama arvutuslikele tarbimiskogustele.

Olulisemad vett tarvivad seadmed paiknevad vannitubades ja WC-des, lisaks köökides. Vee ja kanalisatsioonisüsteemide eeldatav eluiga 35 aastat.

Reoveekanalisatsiooni liitumistorustik on olemasolev, toodud keldriruumi. Torustik veetakse hoones sees laiali vannitubadesse ja WC-desse põrandate alt, teisele korrusele veetakse tehnošaktide kaudu, mis näidatud põhiplaanidel. Torustik isoleeritakse tuleohutult ja mürakindlalt, torustiku kontrollimiseks jäetakse tehnošaktide seintesse eemaldatava korgiga vaatlusluugid.

Väliskanalisatsioon peab vastama standardites EVS 848:2013 ja EVS 846:2013 toodud nõuetele. Torustik, mille lagi on rajatud kõrgemale kui 1m allpool maapinda, tuleb soojustada maa sisse paigaldamiseks ette nähtud soojustusmaterjalidega. Täpne soojustamine ja /või koormusjaotusplaadi paiknemine lahendatakse eriosade projektis. Torustike hoolduseks paigaldatavad kontrollkaevud paigaldada teleskoopilised, sõidetaval alal malmist luugiga. Isevoolsele torule tuleb paigaldada kontrollkaevud või vaatlustorud iga toru läbimõõdu, kalde, suunamuutuse või kõrvalühenduse korral, kinnistu piirile või kuni 1m kaugusele kinnistu piirist avaliku maa poole, sirgetel torulõikudel vähemalt 35 m vahedega. Sademevee ja drenaaživete juhtimine reoveekanalisatsiooni on keelatud.

Kanalisatsiooni tuulutuskorstnaid ei ole lubatud välja viia otse hoone katusest. Kanalisatsiooni tuulutuskorstnad tuleb suunata ventilatsioonitorusse, mis väljub mõnest vertikaalsest fassaadist metallrestiga.

Sademeveekanalisatsioon ehitatakse välja sisehoovipoolsel küljel. Hoovi keskele paigaldatakse restkaev, mis ühendatakse tänava ääres oleva restkaevuga. Hoovipealsesse restkaevu ühendatakse vihmaveetorude alla paigaldatud plastiklehtrid. Torud tuleb vedada selliselt, et need ei kahjustaks olemasoleva salvkaevu kivivoodrit. Sademevee vooluhulgad elamu katusele on ca 180m³/aastas.

6.2 Küte ja ventilatsioon

Kütte ja soojusvarustuse projekteerimise baasdokumendid:

EPN 12.2 Sisekliima

EPN 18. Hoonete kütte projekteerimine

Küte on kavandatud õhksoojuspumba baasil lahendusena. Õhksoojuspumba välisagregaat paikneb aidahoone lääneküljel suunaga õunapuuaija poole (läände). Välisagregaat paigaldatakse omaette vundamendile, mis on hoone vundamendist lahus. Ligikaudne õhksoojuspumba võimsus on 30 kW. Tehnoruumist tuuakse manteltoruga hoovi alt küttevesi tänavaäärsesse elamu põhimahu.

Põrandate alt viiakse küttevesi kõrval asuvasse korterisse. Alumise korruse küte lahendatakse radiaatorkütte baasil. Ülemise korruse küte lahendatakse samuti radiaatorite baasil. Küttetorustik viiakse ülemisele korrusele tehnošaktiga. Alumisel korrusel jookseb küttetorustik laudpõrandate all betoonplaadi peal. Korterites rajada nähtavas ulatuses küttetorustik metalltorudest.

Vesipõrandakütet kasutatakse ainult keldrikorruse põrandas ja vannitubade põrandates.

Küttesüsteemi kavandatav eluiga 35 aastat, põrandaküttekontuuridel stabiilses keskkonnas ühtlase töökoormusega kuni 50 aastat.

EPN 18.3.1 Hoonete ventilatsiooni projekteerimine 1. Osa

EPN 18.3.2 Hoonete ventilatsiooni projekteerimine 2. Osa

EPN 18.3.3 Hoonete ventilatsiooni projekteerimine 3. Osa

Hoone ventilatsioonisüsteem lahendada eriosade projektiga, eeldatavalt paigaldatakse sundsissepuhke-väljatõmbega ventilatsioonisüsteem iga korteri kohta eraldi. Võimalusel tuleks

ventilatsiooni väljaviske torud suunata ventilatsioonikorstnasse (korter 1). Seinal / räästakastil olevad õhurestid peavad olema tsiingitud ja üle värvitud seinaga ühte tooni. Õhu väljavise sauna duširuumist lahendatakse ventilatsioonilõõri kaudu. Saunal piisab ainult sundväljatõmbeventilaatorist, mis käivitub lüliti abil.

Värske õhu pealevool lahendatakse eeldatavalt värskeõhuklappide kaudu välisseinal. Küttekolletele näha ette värske õhu pealevoolu torud, mis võtavad õhu õuest läbi sokli ja tulevad põranda alt ahjude lähedusse, kus lõppevad reguleeritava värskeõhuklapiga. Ventilatsioonitorustik paigaldatakse metalltorudest, põrandaalused torud plastikutorudest. Torustiku teenindusluugid nähakse ette ligipääsetavatesse kohtadesse. Torustik isoleeritakse A klassi isolatsioonivillaga. Järgitakse standardit EVS 812-2:2014 +AC:2017 – Ehitise tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid.

Jahutussüsteeme hoonetesse ei kavandata. Võimalik on valida sellist tüüpi õhksoojuspump, et kuni paar kraadi hoone jahutust toimuks küttesüsteemi kaudu.

Sooja tarbevett toodetakse eeldatavalt tehnoruumis paikneva soojaveeboileri baasil. Ventilatsiooni õhuhulgad ligikaudu 5L/s. Köögi kubude väljatõmme suunatakse otse õue ja väljutatakse ventilatsiooniresti abil läbi räästakasti või otsaseina. Ventilatsioonitoru peab olema mittepõlevast materjalist tulepüsivusajaga EI-15 ja isoleeritud A2-s1,d0 klassi tagava villaga.

6.3 Elektri ja nõrkvoolu osa

Elektriprojekt lahendatakse eraldi projektiga. Kinnistu elektrivarustus on olemasolev, kehtib liitumisleping. Kinnistu peakaitsme suurus on 25 amprit. Elektri liitumiskilp paikneb tänava ääres naaberkinnistu piiri juures. Elektrikapist tuuakse maakaabel hoone elektrikilpi, mis paigutatakse tänavapoolsesse esikusse. Praegu hoone seinal jooksev elektrikaabel tõstetakse ümber põrandate alla ja paigaldatakse kõrisse. Välisvalgustus nähakse ette välisuste ette, liikumisanduriga välisvalgusti nähakse ette hoovialale.

Elektrikaabeldus paigaldatakse ruumides vahelae konstruktsiooni seest, palkseina peal dekoratiivjuhtmetega (näiteks nõõrisolatsiooniga juhtmed), põrandaliistude taga. Valdav osa pistikupesade jms elektrisüsteemide toitejuhtmeid vedada põrandate alt kõrde sees. Palkseina sisse mitte süvistada pistikupesad, pigem valida pinnapealsed pistikupesad.

Projekteerimisel kasutatud olulisemate standartide loetelu:

1. EVS 932:2017 "Ehitusprojekt"
2. EVS-HD 60364-4 "Madalpingelised elektripaigaldised", kõik osad.

Elektrisüsteemide kavandatud kasutusiga ca 35 aastat. Stabiilse kliima ja ühtlase koormuse juures hoonesisised juhtmed ja elektripaigaldised kuni 50 aastat. Valgustus paigaldatakse kõikidesse ruumidesse, samuti pistikupesad. Niisketes ruumides kasutatakse nõuetele vastava klassiga elektripaigaldisi. Suuremad jõuseadmed paiknevad köökides (elektripliit jm köögimasinad) ning duširuumides (pesumasin, ventilatsiooniagregaat). Juhul kui omaniku soovil paigaldatakse varavastane signaalsatsioon, ühendatakse samasse süsteemi ka eluruumide suitsu- ja temperatuuriandurid.

Nõrkvoolu lahendus antakse vastavalt vajadusele.

Üldnõuded elektritööde kohta

Elektritööde teostaja peab vastama seadme ohutuse seadusest tulenevatele nõuetele ning omama kehtivat registreeringut majandustegevuste registris. Tuletõrjesüsteemide elektriosa tööde teostamisel peab omama täiendavat registreeringut tuleohutuspäigaldiste osas.

Ehitamise käigus peab ehitaja järgima kõiki Eesti Vabariigis kehtivaid õigusakte ja muid normdokumente niivõrd, kuivõrd on need vajalikud käesoleva ehitise ehitamisel, kontrollimisel ja tellijale üleandmisel.

Elektritöövõttu kuuluvad kõik ametlikud kooskõlastused, sealhulgas tellija esindajaga. Elektritööde teostaja varustab tellija esindaja süsteemi kasutus- ja hooldusjuhenditega ning korraldab süsteemi ekspluatatsiooniks vajaliku koolituse. Töö üleandmisel annab töövõtja üle ka vastavad teostusjoonised.

Töövõtja peab teostama Eesti Vabariigi standarditega (EVS-HD 60364-6:2007) ette nähtud kontroll- ja mõõtetetoimingud.

6.4 Ehitustööde organiseerimine

Kultuuriväärtuslikud detailid ja taaskastutatavad puitkonstruktsioonid tuleb ladustada ja hoida kuivas kohas kogu ehitustööde teostamise perioodil. Ehitustöödel naaberkinnistu piiril leppida naaberkinnistu omanikega täiendavalt kokku ehitustööde toimumise aeg ja meetodika.

Demonteeritava hoone küljest kultuuriväärtuslike detailide eemaldamine võib toimuda ainult muinsuskaitse järelevalve juhendamisel.

6.5 Hooldusjuhend

Elamut peab hooldama heaperemehelikult, et oleks tagatud selle maksimaalne eluiga kuni järgmise suurema kapitaalremondini. Vanalinna maju hooldada ja remontida vaid naturaalse materjalidega.

- 1) Linaõlivärviga värvitud pindasid on edaspidi vajalik pesta vee ja seebi lahusega nende puhastamiseks paari-kolme aasta tagant. Linaõlivärviga värvitud pindasid värvitakse üle, kui värv on matistunud või hakkab silmnähtavalt maha kuluma. Kui värv on ainult tugevalt matistunud, on võimalik pinnad uuendada kõige hõlpsamalt linaõli sees immutatud lapiga.
- 2) Vihmaveerennid puhastada igal aastal, soovitatavalt novembris, kui lehed on langenud ja valmistatakse talve tulekuks. Siis ei põhjusta vihmaveesüsteemi langenud lehed talvel ummistusi.
- 3) Tsingitud plekiga kaetud pinnad on vajalik üle värvida umbes 10-15 aastat pärast plekkide paigaldust, et oleks tagatud katteplekkide pikaajalisus.
- 4) Päikesest ja kokukuivamisest tekkinud pragusid välisvoodris, välisustes ja piirdeliistudes on kõige otstarbekam täita linaõlikitiga (Tikkurila püstolkitt või tuubikitt).
- 5) Paekivist pindasid pesta survepesuriga või pesuseebi lahusega. Paekivist pindade soolatamine ei ole lubatud – see lõhub koheselt pinnastruktuuri. Paekivitreppidel teha talihooldust libedusetõrjeks liiva või graniitkillustikuga.
- 6) Regulaarselt viia läbi igal aastal ehitise ülevaatus, kus kontrollitakse kõiki ehitusosi vundamendist katuseni, sealjuures neelude seisukord, vihmaveesüsteemide seisukord, uste ja akende tihendid, ehitusosade omavahelised liited, tuulutuspilude toimimine jne.

7 ENERGIATÕHUSUS

7.1 Energiatõhusus

Vastavalt Ehitusseadustiku §62 lõige 2 punkt 1 ei pea muinsuskaitsealal paiknevad hooned järgima energiatõhususe miinimumnõudeid, sest nõuete täitmine muudaks oluliselt nende hoonete olemust või välisilmet. Olenemata sellest on nendes kohtades, kus soojustamine on muinsuskaitseväärtusi kahjustamata võimalik, soojustatud konstruktsioonid lähtudes kaasaegsetest soojustusnormidest.

8 VÄLJAVÕTE MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSTEST

8.1 Kultuuriväärtuslikud detailid. Väljavõte, koostanud: Maarja Ruut, Muinsuskaitseamet 17.02.2021

Kultuuriväärtuslikud detailid ekstrejööris ja interjööris:

Nr	Nimetus	Asukoht	Kirjeldus, seisukord	Märkused
1.	Hoonete algupärane maht, rõhtpalkseinad, algupärane avade asetus fassaadil	Elamu, tiibhoone ja aidahoone maht	Rahuldav	Restaureerida
2.	Katuste kuju ja -konstruktsioon (sh sarikad ja laudadest aluskate)	Elamu, tiibhoone, ja aidahoone maht	Rahuldav	Restaureerida
3.	Tänaväärse eluhoone võlvitud paekiviseintega kelder koos seal säilinud avade ja paekivitrepiga	Elamu põhimaht keldrikorrusel	Rahuldav	Restaureerida
4.	Eluhoone ja endise pesuköögi algupärane lai horisontaalne voodrilaudis	Elamu põhimaht	Rahuldavas seisukorras	Restaureerida
5.	Laudisega samasse tasapinda süvistatud algupärased laiad nurgalauad	Elamu põhimaht	Rahuldav	Restaureerida
6.	Elamu puidust räästakastid koos lõpetusega mõlemal otsafassaadil	Elamu põhimaht	Rahuldav	Restaureerida
7.	Elamu akendealused karniisid, 5 tk (4 tänavafassaadil, 1 põhjafassaadil)	Elamu põhimaht	Rahuldav	Restaureerida, taaskasutada
8.	Akende algupärased nurkhinged;	Elamu põhimaht	Rahuldav	Restaureerida, taaskasutada.
9.	Elamu tänaväärsete akende ajaloolised sileda profiiliga piirdeliistud	Elamu põhimaht	Rahuldav	Restaureerida, taaskasutada
10.	Elamu tänaväärse fassaadi ajaloolised aknalengid (4 tk) ning hoovifassaadi tuulekoja ja tiibhoone vahelise akna	Elamu põhimaht	Rahuldav	Taaskasutada

	leng;			
11.	Väike aknaruut	Aidahoone maht läänefassaadi keskosas	Rahuldavas seisus	Restaureerida
12.	Elamu sepiskonstruktsioonil varikatus	Elamu põhimaht, tänaväärne peasissepääs	Rahuldav	Restaureerida
13.	Aidahoone algupärased laudused idafassaadil, 5 tk	Aidahoone maht	Rahuldav	Restaureerida
14.	Talalaed koos talade vaheliste laudadega kõigi elamu esimese korruse ruumides	Elamu ja tiibhoone põhimaht	Rahuldav	Restaureerida
15.	Paekiviaste tiibhoone sissepääsu ees	Tiibhoone hoovipoolne külg	Rahuldav	Restaureerida
16.	Tiibhoone ja aidahoone algupärased laetalad	Tiibhoone ja aidahoone	Rahuldav	Restaureerida
17.	Ajaloolised siseuksed ja profileeritud piirdeliistud	Elamu ja tiibhoone mahud	Rahuldav	vajavad täpsemat inventeerimist projekteerimise käigus – osaliselt eemaldatud ja ladustatud irdselt erinevates hooneosades
18.	Laiad põrandalauad	aidahoones ning elamu pööningu ühes ning esimese korruse kahes põhjapoolses ruumis ja esikus	Rahuldav	Restaureerida
19.	Tellistest põrand	tänaväärse hoone trepikojas	Rahuldav	Restaureerida

NB! Kultuuriväärtuslike detailide restaureerimist peavad läbi viima vastava pädevusega restauraatorid. Kultuuriloolise hoone puhul kuuluvad väärtuslikud detailid ja tarindid säilitamisele nende algupärase asukohas, kui ei ole alljärgnevalt lubatud teisiti.

Võimalusel kasvõi osaliselt säilitamisele kuuluvad elemendid:

1.	Elamu puidust sisetrepp	Elamu põhimaht	Rahuldav	Liiga järsk eluruumide normaalseks kasutamiseks ülakorrusel, asendada laugema trepiga, originaal ladustada aidahoone pööningul
2.	Elamu glasuurpottidega ahjud ja algupärase terviklahendusega pliit	Elamu põhimaht	Rahuldav	Võimalusel säilitada
3.	Ajaloolised tapeedid elamu esimese korruse ruumide seintel	Elamu põhimaht	Rahuldav	vajavad dokumenteerimist viimistlusuuringute käigus, võimalusel säilitatakse uute konstruktsioonikihtide all

8.2 Muinsuskaitse eritingimused.

1. Tänaväärse hoone ja põhjapoolse tiibhoone eksterjäär

1.1. Säilitada hoone olemasolev maht (v.a tuulekodade osa, vt täpsemalt allpool), katuseharja ja -räästa kõrgus. Juurde- ja pealeehituste lisamine (v.a allpool esile toodud muudatused) pole lubatud.

1.2. Säilitada katusekonstruktsioon, proteesimised ja asendused teha kvaliteetse puitmaterjaliga. Säilitada katuse puidust aluskate, amortiseerumisel asendada aluskate olemasoleva eeskujul ja mahus.

1.3. Katusealuse soojustamine on lubatud, kui tagatakse katusekonstruktsioonide tuuldumine, eriti räästa- ja harjapiirkonnas

1.4. Elamu hoovipoolsele katuseosale on vajadusel pööningu eluruumide valgustamiseks lubatud kavandada kas kuni kaks katusega samas tasapinnas asetsevat katuseakent või üks pikem vintskap. Katuseaknad kavandada sümmeetriliselt samale kõrgusjoonele ning ühesuguse mahu ja kujundusega. Täpsema lahenduse sobivuse üle saab otsustada projekteerimise käigus. Vintskapi aknad kavandada ajastukohased ja hoone tervikuga sobivad, seinad katta puitlaudisega. Tänavapoolsele katuseosale katuseakende ega uukide kavandamine ei ole lubatud.

1.5. Katusekatteks kavandada soovitaval S-profiiliga keraamiline katusekivi. Lubatud on ka traditsioonilistes mõõtmetes tahvlitega käsitsi valtsitud tsingitud terasplekk. Madalama kaldega katuseosadel ja vintskappidel/uukidel on samuti lubatud käsitsi valtsitud tsingitud terasplekk.

1.6. Olemasolevad korstnad võib säilitada või vajadusel taastada. Korstnapitside uuendamisel laduda need punastest tellistest, võttes eeskju ümbruskonna hoonetel säilinud ajaloolistest korstnapitsidest. Korstnapitsid krohvida ja lubjata valgeks, paigaldada serva katteplekid.

1.7. Sisehoovis, tiibhoone sissepääsu ees olev kergplokkidest juurdeehitus lammutada ja taastada algne sissepääs. Olemasoleva juurdeehituse säilitamisel katta see puitlaudisega ning koja katuse asendada veepidavamate sõlmedega lahendusega.

1.8. Vajadusel võib kinni ehitada elamu hoovipoolse tuulekoja ja tiibhoone vahelise osa (vt Lisa 1, foto 6 ja Lisa 2, esimese korruse plaanid), kuid tagada tuleb sademevee hoonest eemale juhtimine. Kaaluda võib ka olemasoleva tuulekoja tänapäevasel viisil ümber ehitamist, täpsema lahenduse sobivuse üle saab otsustada projekteerimise käigus.

1.9. Hoone palkseinad restaureerida. Kahjustatud konstruktsiooniosad proteesida või asendada kvaliteetse sama tüüpi puitmaterjaliga.

1.10. Hoonete soojapidavuse tõstmiseks soovitame soojustada horisontaalsed pinnad (põrandad, vahelaed) ja katusealuse ning tihendada linetakuga avade ümbrused ja palkide varavahed. Hoonete tuulepidavuse tõstmiseks on vajadusel lubatud ka tuuletõkkekanga või õhukese tuuletõkkeplaadi paigaldamine, kuid sel juhul tuleb tagada algupäraste proportsioonide säilimine või taastamine (avatäidete paiknemine seinapinna suhtes, sokliosa eenduvus, katuseräästa laius jne) ning väärtuslike detailide maksimaalses võimalikus mahus säilitamine ja fassaadidele tagasi paigaldamine. Fassaadide välispidine soojustamine paksema materjaliga ei ole lubatud.

1.11. Heas ja rahuldavas seisukorras algupärased laiad voodrilauad võimalikult suures ulatuses hoone fassaadidel säilitada ja restaureerida. Võimalusel säilitada voodrilaudis ja räästakastid ilma neid lahti võtmata. Kui laudise eemaldamine tööde käigus on vältimatu, tuleb seda teha äärmise ettevaatlikkusega ja algupärased räästa- ning voodrilauad pärast uuesti fassaadile tagasi panna. Kitsa ja hilisema laudise vahetamisel ning voodrilaudade asendamisel võtta uue valmistamisel aluseks olemasoleva ajaloolise laudise laius ja profiil.

1.12. Säilitada ja restaureerida tänaväärse hoone akende alused karniisid ja võtta nende profiil aluseks tiibhoone aknaaluste karniiside taastamisel. Akende karniisidele paigaldada uued karniisplekid tsingitud plekist.

1.13. Säilitada ja restaureerida elamu tänaväärse fassaadi akende ajaloolised sileda profiiliga piirdeliistud ja võtta need eeskujuks teiste elamu ja tiibhoone akende piirdeliistude kavandamisel.

1.14. Seinalaudis ja teised fassaadide puitdetailid viimistleda linaõlivärviga. Värvilahenduse kavandamisel lähtuda hoonel säilinud varasematest värvikihtidest või maja ehitusaegsetest traditsioonidest.

- 1.15. Olemasolevad sissepääsude betoonist trepiastmed võib säilitada või asendada, soovitatult paekivist astmete vastu.
- 1.16. Säilitada ja eksponeerida tiibhoone sissepääsu ees asuv ajalooline paekiviaste.
- 1.17. Säilitada ja restaureerida hoovipoolne tuulekoja ja tiibhoone vaheline ajalooline aknaleng ning kõik tänavapoolse fassaadi ajaloolised aknalengid, uute akende kavandamisel taastada lengide algupärane horisontaalimpost. Hoovipoolse tuulekoja ümberehitamisel taaskasutada ajaloolist aknalengi ja algupäraseid nurkhiingi võimalusel teises asukohas.
- 1.18. Tänaväärse hoone olemasolevad puitaknad võib restaureerida, taaskasutades metallmanuseid. Aknaraamide kompleksel välja vahetamisel asendada need klassikalise kuuese raamijaotusega hoone ehitusaegseid traditsioone järgivate kahearaamsete puitakendega, taaskasutades võimalusel osadel akendel säilinud nurkhiingi. Sisemisele raamile on lubatud paigaldada klaaspakett. Aknad viimistleda linaõlivärviga, klaasid kittida linaõlikitiga.
- 1.19. Tiibhoone hilisemad, sobimatute proportsioonide ja profiiliga aknad asendada hoonega sobivate, algsetes proportsioonides kuuese ruudujaotusega akendega, taastades ka eemaldatud tenderpostid.
- 1.20. Kõik uued aknad valmistada puidust ning kahekordse lahusraamiga. Sisemisele raamile võib paigaldada klaaspaketi. Aknad viimistleda linaõlivärviga, klaasid kittida soovitatult linaõlikitiga. Uute akende metallmanused valida ajastukohased, lähtudes säilinud manustest.
- 1.21. Elamu hoovipoolse, ümber ehitatud aknaava algse kuju ja proportsioonide taastamine on lubatud.
- 1.22. Restaureerida elamu tänavapoolne välisuks või asendada see olemasoleva koopiaga. Uks viimistleda traditsioonilise linaõlivärviga. Restaureerida ukse kohal olev ajalooline varikatus.
- 1.23. Hoovipoolsed hilisemad välisused asendada ajastukohaste puidust tahvelustega ja viimistleda traditsioonilise linaõlivärviga.
- 1.24. Paekivist sokliosa restaureerida, paigaldada tagasi lahtised kivid ja täita vuugid lubimördi baasil müüriseguga, mis on algsega võimalikult samase koostisega. Sokkel krohvida kuni 10% tsemendisaldusega lubikrohviga ja värvida lubivärviga. Soklit seinapinnast eraldav veelaud asendada olemasoleva eeskujul.
- 1.25. Välimiste tehnoseadmete kavandamisel paigaldada need varjatult ja hoonega sobivalt, hoonest eraldiseisval konstruktsioonil, tänavalt mittenähtavale asukohale.

2. Aidahoone eksterjöör

- 2.1. Säilitada hoone olemasolev maht, katuseharja ja -räästa kõrgus. Juurde- ja pealeehituste lisamine pole lubatud.
- 2.2. Säilitada katusekonstruktsioon, proteesimised ja asendused teha kvaliteetse puitmaterjaliga. Säilitada katuse puidust aluskate, amortiseerumisel asendada aluskate olemasoleva eeskujul ja mahus.
- 2.3. Katusealuse soojustamine on lubatud, kui tagatakse katusekonstruktsioonide tuuldumine, eriti räästa- ja harjapiirkonnas
- 2.4. Hoone ühele katuseküljele on vajadusel rajatavate eluruumide valgustamiseks lubatud lisada katusega samas tasapinnas paiknevaid katuseaknaid. Katuseaknad peavad olema sama kujunduse ja mahuga ning asetsema samal kõrgusjoonel. Täpsema lahenduse sobivuse üle (sh lisatavate katuseakende arv ja paiknemine) saab otsustada projekteerimise käigus. Parima lahenduse saamiseks koostada projekteerimise käigus vaadete analüüs.
- 2.5. Katusekatte vahetusel kavandada katusekatteks S-profiiliga keraamiline katusekivi.
- 2.6. Lõunapoolses ruumis oleva amortiseerunud korstna võib lammutada ja vajadusel taastada olemasoleva eeskujul. Korstnapitsi uuendamisel laduda see punastest tellistest, toetudes ümbruskonna hoonetel säilinud ajaloolistele eeskujudele. Korsten krohvida ja lubjata valgeks, paigaldada katteplekk.
- 2.7. Hoone palkseinad restaureerida ja eksponeerida. Kahjustatud konstruktsiooniosad proteesida või asendada kvaliteetse sama tüüpi puitmaterjaliga.
- 2.8. Hoone eluruumidena kasutusele võtmisel soovime soojapidavuse tõstmiseks soojustada horisontaalsed pinnad (põranda, vahelae) ja katuse ning tihendada linatakuga avade ümbrused ja palkide varavahed. Lubatud on välisseinte seest poolt soojustamine kasutades soovitatult rooplaati ja lubikrohvi. Lubatud on ka muud ehitusfüüsikaliselt sobivad soojustuslahendused, mis tagavad väärtuslike konstruktsioonide säilimise. Fassaadide välispidine soojustamine ei ole lubatud.
- 2.9. Säilitada aidahoone läänefassaadi keskosas paiknev väike aknaruut. Aknale võib sissepoole paigaldada lisaraami ja pakettklaasi.
- 2.10. Taastada olemasoleva amortiseerunud aknaraami eeskujul aidahoone lõunafassaadi puitaken ja viimistleda see traditsioonilise linaõlivärviga ning kittida linaõlikitiga. Aknale võib sissepoole paigaldada lisaraami ja pakettklaasi.

2.11. Rajatavate eluruumide valgustamiseks tuleb leida hoone välisilmel võimalikult vähe muutev lahendus ning selles osas võib projekteerimise käigus kaaluda erinevaid variante. Kaaluda võib maksimaalselt kahe aknaava kavandamist ja/või katusega samas tasapinnas paiknevate katuseakende lisamist ühele katuseküljele. Parima lahenduse saamiseks koostada projekteerimise käigus vaadete analüüs. Akende kavandamisel projekteerida uued aidahoone puitaknad soovitatavalt eluhoonete akendest mahult väiksemad, toetudes teistele sarnastele Paide linnas säilinud aidahoonetele. Täpsema lahenduse sobivuse üle saab otsustada projekteerimise käigus. Kõik uued aknad valmistada ajastukohased puidust kahekordse lahusraamiga aknad, mille sisemisele raamile võib paigaldada klaaspaketi. Akende viimistlemisel kasutada linaõlivärvi ja klaasid kittida soovitatavalt linaõlikitiga.

2.12. Säilitada ja restaureerida aidahoone idafassaadi laudused koos algupäraste metallmanustega. Puuduvate uste tarbeks on soovitatav taaskasutada ja restaureerida mõnd hoonekompleksis kasutusele seisvat ajaloolist laudust või vajadusel valmistada uus laudus hoone algupäraste uste eeskujul. Lubatud on ka aidahoone idafassaadi hiljem osaliselt kinni ehitatud laia ukseava taastamine.

3. Hoonete interjöör

3.1. Mittekandvaid seinu on lubatud muuta. Kandvatesse seintesse on vajadusel lubatud teha uusi avasid, eelistada kohti, kus varem on avad olnud.

3.2. Säilitada elamu paekivist võlvitud keldriruum koos sinna viiva paekivitrepi ja kahe tuulutusavaga. Keldritrepp võimalusel restaureerida, lubatud on ka uue, kergkonstruktsioonis trepi kavandamine olemasoleva kohale.

3.3. Säilitada elamu esimese korruse talalaed ning tiibhoone ja aidahoone algupärased laetalad.

3.4. Säilitada ja restaureerida hoonetes säilinud laiadest laudadest põrandad ja tellistest laotud põrand tänaväärse hoone trepialuses ruumis. Põrandalaudade ja telliste üles võtmine põrandate soojustamise eesmärgil on lubatud.

3.5. Säilitada ja restaureerida ajaloolised siseüksed koos lengide ja piirdeliistudega. Hoonetes säilinud restaureerimiskõlblikud siseüksed inventeerida täpsemalt projekteerimise käigus. Taaskasutada ka võimalikult palju hoonetes leiduvaid irdseid ajaloolisi puituksi ja piirdeliiste. Puuduvad ukse valmistada puidust, ajastukohase kujundusega. Uksed viimistleda traditsioonilise linaõlivärviga. Algupärased metallmanused säilitada ja korrastada, hilisemad asendada ajastukohastega.

3.6. Ajaloolisi uksi, nende piirdeliiste ning säilitamiskõlblikke põrandalaudu võib hoonete piires ümber paigutada. Elamus asuv puittrepp on soovitatav säilitada oma algses asukohas, kuid vajadusel on lubatud ka selle ümber paigutamine. Kõigi väärtuslike detailide ja tarindite ümberpaigutamine tuleb dokumenteerida projekteerimise käigus.

3.7. Hoonete välisseinte seestpoolt soojustamine on lubatud kuni 50 mm rooplaati ja lubikrohvi kasutades.

3.8. Ventilatsiooniks kasutada võimalusel olemasolevaid korstnalõõre.

3.9. Soovitatavalt säilitada ja restaureerida elamu glasuurpottidest ahjud, soemüürid ja terviklahendusega pliit.

3.10. Interjööris on soovitatav kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale (seintel lubikrohv, lubi- ja liimvärvid, tapeet, värvitud puitlaudis, põrandatel lai puitlaudis).

3.11. Võimalusel on soovitatav taastada mõne toa seinad kasutades ajaloolise tapeedi koopiat või eksponeerida mõnes toas ajaloolisi tapeedikihte näiteks suuremõtmelise sondažiaknana.

4. Kinnistu

4.1. Restaureerida või taastada olemasoleva eeskujul kinnistu tänaväärne puidust lippaed.

4.2. Hoonete ümbruse pinnas planeerida nii, et oleks tagatud sademevete juhtimine hoonetest eemale.

4.3. Hoovi osalisel sillutamisel kasutada ajaloolisse keskkonda sobivaid sillutiskive, näiteks munakivi või Nunnakivi. Mitte kasutada Unikivi või sellega sarnast kivitüüpi.

5. Uuringute määramine

5.1. Elamu esimese korruse ruumide ajalooliste tapeedikihtide eemaldamisel tuleb eelnevalt (enne ehitustööde algust) läbi viia viimistluskihtide uuring tapeedikihtide ja ajaloolise siseviimistluslahenduse dokumenteerimiseks.

5.2. Kaevetöödel, mis lähevad sügavamale kui 30 cm olemasolevast maapinnast, tuleb tagada arheoloogiline uurimine (meetodiks arheoloogiline jälgimine, vajadusel arheoloogiline kaevamine). Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vastava pädevusega isik või ettevõtja (MuKS §-d 46–47, § 68 lg 2 p 3 §-d 69–70).

5.3. Uuringu tellijale hüvitatakse ameti määratud uuringu tegemise kulu, kui uuring on tehtud nõuetekohaselt ja amet on uuringuaruande heaks kiitnud. Vastavalt kultuuriministri määrusele nr 25 hüvitatakse ühe haldusaktiga määratud uuring ühe uuringuna, sõltumata eri liiki uuringute arvust ning uuringu tegemise kulu hüvitatakse 50% ulatuses, kuid mitte rohkem kui 1500 eurot.

6. Üldised tingimused

6.1. Ehitusprojekt tuleb Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks esitada põhiprojekti staadiumis (MuKS § 50 lg 4).

6.2. Ehitustööde ajal tuleb tagada muinsuskaitsealine järelevalve. Muinsuskaitsealist järelevalvet võib teostada pädev isik, kes esitab Muinsuskaitseametile kuue kuu jooksul pärast tööde lõppu muinsuskaitsealise järelevalve aruande (MuKS § 55, § 56 lg 1–2).

6.3. Tööde teostaja on kohustatud säilitama mälestisel töid tehes avastatud rajatise, tarindi, hooneosa, viimistluskihi, arheoloogilise kultuurikihi või muu leiu või asjaolu, mida seni tehtud uuringute käigus ei ole dokumenteeritud või millega projekteerimisel või tööde tegemise loa andmisel ei ole arvestatud, muutmata kujul ning teavitama sellest viivitamata Muinsuskaitseametit (MuKS § 60).

6.4. Enne tööde algust peab tööde teostaja taotlema Muinsuskaitseametist tööde tegemise loa (MuKS § 52 lg 3; <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/load> - Tööde tegemise loa taotluse vorm).