

TIITELLEHT

Tallinn, fassaadi renoveerimise ja korteri laiendus
ESKIIS



Projekti nr.:

Eskiisi koostaja:
e-mail –

Eskiisi tellija:
e-mail –

Tallinn 2021

SELETUSKIRI

ARHITEKTUURNE OSA

Eskiisprojekt on koostatud Tallinnas, Kesklinna linnaosas,

asuva kortermaja:

- uue korteri ehitamiseks pööningule (ruum 308, kolmandal korrusel)
- korteri nr. 9 laiendamise seadustamine (ruumid 310 – 312, kolmandal korrusel)
- keldrisse sauna ehitamiseks
- fassaadi renoveerimistöödeks

Laiendamisel hoone korruste arv ei suurene. Maja asub Veerenni miljööväärtuslikul hoonestusalal.

LÄHTEANDMED

-Kinnistu katastritunnus on , 100 % Elamumaa, pindala 1012m2.

-Ehitisregistri kood on

-Esmane kasutuselevõtuaasta - 1940.

-Peamise kasutamise otstarbe kood on 11222 (muu kolme või enama korteriga elamu)

-Hoonele on tehtud geodeetilised mõõdistustööd Hades Geodeesia OÜ poolt septembris 2019, töö nr:

- Maa-ala plaan tehnoorkudega on tehtud A Geo OÜ poolt oktoobris 2019, töö nr: , mis ühtlasi on antud eskiisi asendiplaaniks, kuna krundil mingeid muudatusi antud eskiisi raames ei kavandata.

-Eskiisi tellija on

NORMDOKUMENDID

- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr.97 "Nõuded ehitusprojektile";
- Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr. 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“; - Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr. 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;
- Siseministri määrus nr.17 (30.03.2017) "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletorje veevarustusele";
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt";
- EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“;
- EVS-EN 15251:2007 „Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast“;
- EVS 842 : 2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest"
- EVS 812-3: 2018 "Ehitise tuleohutus: küttesüsteemid";
- EVS 812-6: 2012 "Tuletorje veevarustus";
- EVS 812-7: 2018 "Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.

AJALUGU JA OLEMASOLEV OLUKORD

Ehitisregistri andmetel on ehitise seisund kasutusel, esmase kasutuselevõtu aasta 1940, mis on märgitud oletuslikuks. Ehitist kasutatakse algelt ettenähtud kasutusotstarbe kohaselt elamuna. Majal on 3 pealmaakorrust, maa-alused korruseid on 1 ja lisaks on pööning. Ehitisregistris pole märkeid ei keldri (-1 maa-alune korrus, kuid eksplikatsioonis on Hades Geodeesia poolt nimetatud see keldriks) ega pööningu (samuti eksplikatsioonis välja toodud) kohta.

Vundamendiks on märgitud madalvundament. Vahe- ja katuselaegede materjaliks on märgitud puit. Tegelikuses on keldri ja 1 korruse vaheline lagi raud-betoon konstruktsioon, kus kasutatud taladena kitsarööpmelise radutee relssi. Muud vahelaed toetuvad puittaladele. Keldri seinaks on paekivimüür, ülejäänud püstplank.

Hoones on 10 korterit, keldris asuvad ka üldkasutatavad ruumid. Tegemist on nn Tallinna tüüpi majaga, kus kesksel kohal asub kiviplokkidest trepikoda ja selle ümber paiknevad korterid-eluruumid. Maja fassaad on krohvitud, välja arvatud silikaattellistest trepikoja fassaad, sokkel (osaliselt paekivi) ja 3 korruse väliseinad (vertikaal asendis puitlaudis, mille liitekohad kaetud liistudega), vintskapil horisontaalne laudis. Katus on kaetud valtsplekiga (EHR'is eterniit).

PROJEKTEERITAVAD RUUMID

Projekteeritava uue korteri (tulevikus nr. 10) ja korteri nr. 9 laiendusega kaasnenud netopinnad pole kuidagi EHR-is kajastatud. Ekspilkatsioonis on projekteeritav korter nr 10 ala nimetatud pööninguks. 3 korrusel asuv ruum nr 308 (sul.netopind 0m², kasulik 17.2m², projekteeritav 16.9m²). Nõuded eluruumide gabariitidele on täidetud. Korteri nr. 9 korteri esialgne pind on 26.9 m² ja laienduse järgne pind koos esialgses kokku on 42.0 m². Laienduse seadustamisega liidetakse ruumid 310, 311, 312 (kokku 15.1 m²) korteri 9 hulka kuuluvaks ning tehakse selleks vajalikud toimingud läbi EHR-i. Täpsemad joonised sõlmedest, paigaldatavatest seadmetest, lülite ja valgustite paiknemisest, ventilatsioonist, riidenagidest jms antakse eelprojektiga.

Samuti pole EHR-is märke keldriruumide kohta, aga projekteerimisse läheb eksplikatsiooni järgi ruum 003, mis saab olema saun, leili- ja pesuruumiga. Ruumist 004 saab sauna eesruum ning ruumide 001 ja 002 vaheline mittekandev vahesein likvideeritakse ning liidetakse kokku üheks üldkasutatavaks ruumiks.

Tegemist on hoone olemasolevasse mahtu projekteerimisega. Hoone välised mõõdud ei muutu.

PROJEKTEERITAV ASENDIPLAAN

Asendiplaanilisi muutusi ei toimu.

TEED JA PLATSID

Jäävad eskiisi raames olemasolevale kujule.

SADEVESI

Katuselt sadevee kogumise ja eemaldamise lahendus säilib endisena.

PIIRE JA VÄRAVAD

Säilib olemasolev olukord.

PARKIMINE

Vastavalt Tallinna parkimise korralduse arengukavale ei rakendata miljööväärtuslikul hoonestusalal parkimisnormatiivi.

JÄÄTMEKÄITLUS

Aluseks olevad normdokumendid

- Tallinna jäätmehoolduseeskiri (18.03.2013);

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda kehtivast Tallinna jäätmehoolduseeskirjast.

ARHITEKTUUR

Projekt käsitleb pööningule (kolmandale korrusele, ruum 308) uue korteri projekteerimist.

Majale on paigaldatud 20 aastat tagasi korralik valtsplekk katusekate, See värvitakse roheliseks RAL 6028. Seoses kavandatava ümberehitusega katuseharja ei tõsteta, samuti säilitatakse olemasoleva katuseräästa kõrgus.

Hoovipoolsel katuseküljel säilib olemasolev vintskapp, mis on korterite nr.8 ja 9 koosseisus ja mida seetõttu ümber ei ehitata, kuid uuendatakse fassaad sarnasele kujule nagu hoone külgede fassad 3. korrusel. Hakkab olema sama värvi krohvitud fassaadiga

Krohvitud fassaad renoveeritakse vana krohvi eemaldamise ja uue krohvi krohvimisega. Uue krohvi värvikood hakkab olema RGB 242, 210, 189 (nt. [Tikkurilla](#) või analoogne). Maja põhja ja lääne poolsed soklid on üle krohvitud. Fassaadi renoveerimistööde käigus avatakse sokil osa, kuni paekivini ning kui paekivi on hästi ning suuremas osas säilinud, taastatakse ülekrohvitud sokkel oma algupärasele väljanägemisele (paekvimüüritis).

Maja välises värvilahenduses arvestatakse Tallinna Linnaplaneerimisameti poolt väljastatud Ral koodide soovitusetega:

- 9631 - uksepiidad, ukseliistud, keldriaknad, keldriuksed, trepikoja aknapiit. Sarnane <https://tikkurila.ee/profile/varvitoonid/s443-s443>
- 9629 - trepikoja aknad, ukse raampuud ja tahveldised, aed heledam roheline kui hetkel värvitud. Sarnane nüüd <https://tikkurila.ee/profile/varvitoonid/u236-u236>
- Valged aknaraamid ja piidad korsten.
- 3207 - fassaad. Uus kood <https://tikkurila.ee/profile/varvitoonid/q179-q179>
- 9628 - katus vihmaveetorud plekid. <https://tikkurila.ee/profile/varvitoonid/l440-l440>

*Märkus: laudisele antakse värvilahendus pärast paigaldust.

Säilitatakse olemasolevad, hiljuti paigaldatud puit aknad ja uksed. Aknad, mis pole hiljuti paigaldatud, vahetatakse täpselt sama välimusega ja tüüpi vastu nagu eelpool mainitud (hiljuti paigaldatud). Vanad aknad pärinevad nõukogude ajast, mida pole võimalik renoveerida kujule, millised on uued puidust aknad, või kujule millised võinuksid olla original aknad maja valmimisel.

Sadeveed juhitakse olemasolevate katuserennide ja vihmaveetorude kaudu maapinnale.

HALJASTUS

Lahendatud eraldiseisva kasutana . Digikonteineri nimi: _ES_MA-0-01_v01_haljastus.asice

AVATÄITED

Projekteeritavale korterile (nr. 10) on ette nähtud paigaldada puitaluiniiniumraamidega aknad. Aknad on 3x paketi ja vääriskaastäidisega $U < 0.8 \text{ W/m}^2\text{K}$ Aknaraamid on väljast valged, seest valged. Igas ruumis on vähemalt üks aken avatav. Hoonele on mõeldud paigaldada 7 uut katuse akent (kokku hakkab olema 8). Sama välimusega nagu 1 olemasolev.

KONSTRUKTSIOONID

Üldosa

VAHELAGE

Konstruktsioonide muudatused pole vajalikud.

Helipidavuse huvides säilitatakse talade vahel ca 50 mm paksune liiva ja šlaki kiht, selle peale paigaldatakse 100mm paksune kivivillaplaat. Taladele toetatakse ja looditakse laagid 100x50mm. Laagidele peale paigaldatakse punnühendusega OSB-plaat, mille peale omakorda sammumüra plaat ja veel üks kiht OSB-plaati. Sellele laotatud elastsele aluskihile võib paigaldada nt parketi.

KATUS

Katusekalle on ca 45 kraadi. Olemasolevad sarikad on puidust ristlõikega ca 50x150mm.

VÄLISSEINAD

Uusi välisseinu ei ole projekteeritud. Katuse otsaviilu sein soojustatakse seestpoolt.

Siseseinad ehitatakse kipskarkass-seintena paksusega 100mm.

ENERGIATÕHUSUS - VÄLISPIIRETE SOOJAJUHTIVUSED

Tegemist pole hoone olulise rekonstrueerimisega, lisaks asub hoone Veereni miljööväärtuslikul alal, seetõttu energiatõhususe nõudeid ei kohaldata.

-VINTSKAPI VÄLISSEIN ($\lambda < 0.035 \text{ W/mK}$)	VS1 $U=0.17 \text{ W/m}^2\text{K}$
-KATUSLAGI ($\lambda < 0.035 \text{ W/mK}$)	KL1 $U=0.17 \text{ W/m}^2\text{K}$;
-AKNAD,	$U=0.8 \text{ W/m}^2\text{K}$

HELIISOLATSIOONINÕUDED

ALUSEKS ON EHITISTE HELIISOLATSIOONINÕUDED EPN 16.1 (lisa 5) JA EVS 842:2003

Hoone on liigitatud heliisolatsiooniklassi D – s.t. vanemad, remonti vajavad ehitised.

Õhumüra isolatsiooni indeks eri korterite eluruumide vahel ei tohi olla väiksem kui **Rw 50db**.
Õhumüra isolatsiooni indeks korteri eluruumide ja üldkasutatavate ruumide vahel ei tohi olla väiksem kui **Rw 50db**.
Trepikotta avaneva ukse min. õhumüra isolatsiooniindeks **Rw 35db**.

*Mida suurem on indeks **Rw**, seda helipidavam tarind.*

Taandatud löögimürataseme indeks korterite vahel ei tohi ületada **Lnw 58db**.
Taandatud löögimürataseme indeks müratekitavast ruumist korterisse ei tohi ületada **Lnw 53db**.
Taandatud löögimürataseme indeks rõdult, vannitoast, wc-st, koridorist jms. teise korterisse ei tohi ületada **Lnw 63db**.

*Mida väiksem on indeks **Lnw**, seda helipidavam on tarind*

Tehnoseadmetest põhjustatud helirõhutaseme piirväärtused elu ja magamisruumides on järgmised
LpA,eq,T – 30dB , Lpc,eq,T – 50dB , LpA,max – 32dB - (nõuded on minimaalsed).

TEHNOSÜSTEEMID

KÜTE JA VENTILATSIOON

Projekteeritava eluruumi kütteallikana on kavas kasutada lokaalset gaasikatelt, millel on kehtiv sertifikaat. Maja ventilatsioonilahendust ei ole kaasajastatud. Eeldatakse, et õhuvahetus toimub nii nagu vanasti - loomulikult tõmbel(õhk imbub sisse konstruktsioonide vahelt ja väljatõmme toimub korstnalõõri). Plaanis on kõikidesse korteritessepaigaldada korteri seintesse värskeõhu klapid. Välisseinte ventilatsiooniavad katta väikesemõõtmeliste, tasapinnaliste, neljakandiliste metallrestidega. Restid peab värvima seinapinnaga sama tooni.

VESI JA KANALISATSIOON

Hoone on liidetud linna vee ja kanalisatsioonivõrguga vastavalt võrguvaldaja tingimustele.

ELEKTER

Hoone on liidetud elektrivõrku vastavalt võrguvaldaja tingimustele.