

Korterelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekt

Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,

SELETUSKIRI

1. ÜLDANDMED.

1.1. Ehitise asukoht

Rekonstrueerimise projektis käsitletav hoone asub tänaval, aadressiga Kesklinna linnaosa, Tallinn. korterelamu külgneb miljööväärtusliku hoonestusalaga. Arhitektuuriajaloolise inventeerimise alusel on Ravi 11 korterelamu tunnistatud väga väärtuslikuks hooneks.

1.2. Ehitise lühikirjeldus.

Ravi 11 kinnistul paikneb kõrge sokliga kahekorruseline, kõrge viilkatuse ning tänavapoolsete vintskappidega ning torniga ilmestatud puitmaja (EHR kood). Hoovi pool väljaastetud trepikodade näol. Hoone on kasutusel korterelamuna.

2. PROJEKTEERIJAD.

Varasemad tööd:

Arhitektuurne osa:

Arhitekt:

Käesolev projekt:

Projekteerija: DIA Project Management OÜ

Registrikood: 11051207

MTR reg. nr. EP000095

Muinsuskaitse tegevusluba: VS 394/2009

Vastutav spetsialist: Kaire Rjadnev-Meristo, volitatud arhitekt, tase 7

Kutsetunnistus: 108290

Kinnistu topogeodeetiline mõõdistus:

Töö number 187G17, "Maa-ala plaan tehnovõrkudega"

Koostanud Radiaan OÜ, MTR kood EEG000321

06.10.2017

3. ALUSDOKUMENDID.

3.1. Tellija lähteülesanne

Käesoleva töö lähteülesandeks on Tellija poolt esitatud soov rekonstrueerida ning laiendada olemasolev korterelamu. Korrastada fassaadid ja katus, ehitada välja katusealune pind kaheks korteriks (siduda olemasolev korter 10a, mis paikneb põõningukorrusel ühe projekteeritava korteriga ja lisada üks korter) ning seadustada hoonesisised muudatused (korterite 1 ja 9 laiendamine keldrikorrusele ning korteri 10 laiendamine katusekorrusele). Lammutada hoovipoolne lagunenenud puidust keldri sissepääs ning siduda pääs keldrisse olemasoleva trepikojaga.

3.2. Eskiis või olemasolevad projektid.

Algse projekti koostas arhitekt Konstantin Wilken 1901 aastal. Hoone sarnaneb välimuselt ning põhiplaanilt tüüpilisele 5-teljelisele Lenderi majale – hoone teljel paikneva trepikoja ning sellest kahel poolt asetsevate väikeste

korterite tõttu. Hoonel on kõrge sokkel, 2 täiskorrust ning kõrge viilkatus. Oluliselt ilmestab ning elavdab hiljemalt lisatud juurdeehitus, mille projekti autoriks on arhitekt Anton Uesson (1910).

Korterelamu rekonstrueerimiseks ning laiendamiseks on koostatud eskiisprojekt, mis on kooskõlastatud Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga (kooskõlatus number 1936, 9.07. 2019, vt. Lisa 4)

3.3. Tehnilised tingimused

Lisatud Tallinna Keskkonnaameti (Lisa 5) ning AS Utilitas Tallinn (Lisa 6) vastus kaugküttega liitumise kohta.

3.4. Muud eritingimused.

krunt paikneb Tallinna Linnvolikogu 06.09.2001 otsusega nr. 255 kehtestatud ja vahelise detailplaneeringu alal. Vastavalt detailplaneeringu hoonestuskava lahenduse kohaselt moodustab Ravi 11 korterelamu tervikliku ansambli Ravi tn 10 ehitismälestisega ning korterelamu on ette nähtud säilitada ja rekonstrueerida restaureerivas laadis, võimalusega ehitada välja katusekorrus.

3.5. Normdokumendid

- Riigikogu poolt 11.02.2015 vastu võetud "Ehitusseadustik"
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr. 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele"
- Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr. 85 "Eluruumidele esitatavad nõuded"
- Sotsiaalministri määrus nr. 42 "Müra normtasemed elu – ja puhkeala, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid"
- Eesti Standard EVS 932:2017 "Ehitusprojekt".
- Eesti Standard EVS 812-7:2018 "Ehitise tuleohutus. Osa 7. Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"
- Eesti Standard EVS 812-3:2018 "Ehitise tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid"
- Eesti Standard EVS 842:2003 "Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest"
- Eesti Standard EVS 843:2016 "Linnatänavad"
- Eesti Standard EVS-EN 15251:2007/AC:2012 "Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast"
- Tallinna Linnavolikogu 06.09.2012 määrus nr. 21 "Tallinna linna ehitismäärus"

4. ASENDIPLAAN.

4.1. Asukoht.

korterelamu asub Tallinnas, Kesklinna linnaosas ning külgneb miljööväärtusliku hoonestusalaga.

4.2. Lähteandmed. Uuringud ja mõõdistused.

Lähteandmeteks on on tellija lähteülesanne ja geodeetiline mõõdistus.

4.3. Olemasolevad hooned ja rajatised.

Kinnistul paikneb vastavalt riikliku ehitisregistri andmetele korterelamu (ehitisregistri kood).

4.4. Olemasolev reljeef.

Ravi 11 kinnistu on tõusuga lääne suunas. Kõrgusmärgid jäävad vahemikku 21.49 kinnistu pool ning 20.77 kinnistu piiril poolses küljes.

4.5. Olemasolev kõrghaljastus.

Haljastus kinnistul puudub. Juhuslik murukattega platsike paikneb olemasoleva trepikoja kõrval (suurus ~10 m²).

4.6. Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed.

Korterelamu paikneb tänava ääres, kinnistu piiril. Olemasolev tänav on laiussega 6,0 m ning kinnistupoolses küljes paikneb kõnnitee laiussega 1,7 m. Pääs kinnistule poolses küljes.

4.7. Kaitsealused objektid ja kinnismälestised.

Ravi 11 korterelamu külgneb Veerenni miljööväärtusliku hoonestusalaga.

Arhitektuuriajaloolise inventeerimise alusel on korterelamu tunnistatud väga väärtuslikuks hooneks.

4.8. Hoone paigutus

Hoone paikneb ääres kinnistu piiril.

Hoone paikneb poolses küljes kinnistutevahelisel piiril.

Hoone kaugus kinnistu piirist poolses küljes 4,3 m.

Hoone kaugus kinnistu hoovipoolsest piirist 6,3 m kinnistupoolses osas) ning 9,3 m (l kinnistupoolses osas)

4.9. Ehitusetapid.

Korterelamu rekonstrueerimine ja laiendamine teostatakse ühes etapis.

5. VERTIKAALPLANEERIMINE.

5.1. Vertikaalplaneerimise lähteandmed.

Hoone hoovipoolses küljes tambitud pinnasest ala, millel toimub markeerimata parkimine ja idapoolses küljes juurdepääsutee. Hoovipoolse trepikoja juures väike hooldamata muruplats.

5.2. Hoone paiknemiskõrgus.

Ravi 11 korterelamu on kõrge sokliga hoone. Kõrgus 0.00 = 21.90

5.3. Sademevee käitlemine.

Sademevesi juhatakse hoonest eemale ning immutatakse olemasoleval kinnistu haljasalal.

Tänavapoolsetele kõnniteedele on projekteeritud laugjad betoonist vihmaveerennid kõnnitee tasapinnas.

6. KINNISTUSISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE.

Pääs kinnistule tänava poolsest küljest. Säilitatakse olemasolev juurdepääs. Parkimiskohad on projekteeritud kinnistu keskosas, tagades juurdepääsu kinnistule. Parkimiskohtade projekteerimisel on arvestatud korterelamu asukohaga ning vajadusega tagada pääs kinnistu taga paiknevale kinnistule. Kesklinna linnaosas paiknev tänav on tihedalt kaetud ühissõidukiliinidega (buss, tramm) ning kesklinn on 10 minutilise jalgsikäigu tee kaugusel.

Lisatud parkimiskohtade arvutus vastavalt Eesti Standard EVS 843:2016 "Linnatänavad" nõuetele.

Elamu tüüp	Korterite arv	Normatiiv / elanik	Normatiiv / KOKKU	Vajalik	Projekteeritud
Linnakeskus / korterelamu / 1-2 toaline korter /olemasolev	11	0,6	6,6	7	5
Linnakeskus / korterelamu / 1-2 toaline korter /projekteeritav	1	0,9	0,9	1	1
KOKKU				8*	6

*Vastavalt kehtivale detailplaneeringule (DP 001280, kehtestatud 06.09.2001) on määratud krundile arvutuslikult parkimiskohta. Käesoleva projekti kohaselt on projekteeritud krundil 6 parkimiskohta, kuna nõuded parkimiskohtade mõõtudele ning juurdepääsuteedele on muutunud.

7. TEED JA PLATSID.

7.1. Juurdesõiduteed. Kinnistusesed teed ja platsid.

Juurdepääs Ravi tänavalt. Hoone kõrval juurdepääsutee laiusega 4,3 m. Hoovipoolses osas parkimisala. Kinnistusesed teed puuduvad. Prügikonteineritele on rajatud betoonikividest kõvakattega alus.

7.2. Katendid.

Juurdepääsutee ning parkimisala katta killustikuga. Olemasoleva betoonkattega prügikonteinerite ala ja kinnistu piiri vahele rajada täiendav betoonkiviga kaetud ala konteinerite tühjendamiseks.

Hoovipoolses osas on ümber hoone projekteeritud 600 mm laiune betoonkiviga kaetud sokli kaitseriba. Projekteeritav haljasala suurusena 60 m² lahendada konteinerhaljastuse teel, milleks tellida eraldi projekt. Eraldi hoovipoolse sissepääsu juurde on projekteeritud betoonist plaadid mõõtudega 1,0 x 0,5 m mis paigaldatakse murupinna sisse.

8. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS.

8.1. Olemasolev, säilitatav haljastus. Projekteeritud haljastus.

Olemasolev haljastus puudub. Kinnistu vähekäidavas alas hoovipoolse külje läänepoolses osas on projekteeritud haljasala, mis lahendatakse konteinerhaljastuse teel. Kahjuks ei ole võimalik teistsugust haljastuslaadi ette näha nii väikese pinna puhul. Haljasala osakaal kinnistu suuruselt on 12 %.

8.2. Haljastuse ehitusaegne kaitsmine.

Kinnistul haljastus puudub ning seetõttu puudub vajadus kaitsemeetmete kasutusele võtmiseks.

8.3. Väikeehitised ja – vormid.

Prügikonteinerite ümber rajada varjestus. Seinte kandekonstruktsiooni moodustavad postid 100 x 100 mm (kinnitatakse käsitsi süvistatavaid kruvivaiade külge), millele kinnitatakse hõre horisontaalne laudis (laua laius mitte alla 100 mm, paksus mitte alla 22 mm) ning kaetakse sileda katuse- või valtsplekiga (sarikad 50 x 150 mm, S600 mm, roovitis 50 x 25 mm, S400 mm). Puitosad värvida õlipõhise värviga, toon 300 X (värv määratud Tikkurila "Vana aja värvid" kataloogi alusel), katusekatte värv RR31.

8.4. Piirded ja väravad.

Kinnistu piirist 1,5 m kinnistu poole paikneb olemasoleva posti küljes sissepoole avanev tiibvärav. ja kinnistu piirile rajada puitpiire (vertikaalne laudis metallpostidel, h=1,5 m), et tagada mõlema kinnistu puhul parkimine oma kinnistul.

8.5. Jäätmekäitus.

Ravi 11 korteriühistul on kehtiv leping jäätmekäitlusettevõttega. Tagatud on jäätmete kogumine vastavalt "Tallinna Jäätmehooldus-eeskiri" (Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus nr. 28) nõuetele. Jäätmemahutid asuvad kinnistul, kõvakattega alal ning on jäätmekäitluse teenust pakkuvale ettevõttele kergesti ligipääsetavad.

8.6. Välisvalgustus.

Tänavapoolses küljes lisada lihtne valgusti hoone numbri valgustamiseks (nt. www.steelmast.ee majanumbri valgusti), värvida seinaga samas toonis. Hoovi poole hoone seinale lisada valgustid. Hoovipoolses küljes tagasihoidliku vormiga liikumisanduriga valgusti (nt. Välisvalgusti Steinel sensor L1. K-Rauta). Toide valgustitele tuua fassaadi laudise alt üldkasutatavast ruumist. Soovitav kasutada automaatikat valgustuse sisse- ja välja lülitamiseks hämardumisel ning valgenemisel. Valgusti valgusvoog suunatakse allapoole. Valgusti peab vastama fotobioloogilise ohutuse standardile EVS-EN 62471:2008. Aktsepteeritavad standardi klassid on RG0 (exempt group) ja RG1 (risk group 1). Valitud välisvalgustuslahendus ei tohi tekitada valgusreostust ega häirida naaberkinnistu elanikke. Maksimaalne lubatud valgusvärvus on 3000K.

8.7. Maa- ala tehnilised andmed.

	Ehitisregistri andmetel	Projekteeritav
Kinnistu sihtotstarve:	Elamumaa 100 %	Elamumaa 100 %
Kinnistu pindala:	500 m ²	
Korterelamu ehitisealune pind: (ehitusregistri kood 101012736)	203 m ²	201 m ²

9. ARHITEKTUUR.

9.1. Projekteerimistöö piiritus.

Käesoleva töö lähteülesandeks on Tellija poolt esitatud soov rekonstrueerida ning laiendada olemasolev korterelamu. Korrastada fassaadid ja katus, ehitada välja katusealune pind kaheks korteriks (siduda olemasolev korter mis paikneb pööningukorrusel ühe projekteeritava korteriga ja lisada üks korter) ning seadustada hoonesisised muudatused. Lammutada hoovipoolne lagunenenud puidust keldri sissepääs ning siduda pääs keldrisse olemasoleva trepikojaga.

9.2. Olemasolev.

on arhitekt aastal projekteeritud kahekorruseline riskülikukujulise põhiplaaniga korterelamu. Hoone sarnaneb väliselt ning põhiplaanilt tüüpilisele 5-teljelisele Lenderi majale – hoone teljel paikneva trepikoja ning sellest kahel poolt asetsevate väikeste korterite tõttu. Hoonel on kõrge sokkel, 2 täiskorrust ning kõrge viilkatus. Oluliselt ilmestab ning elavdab hiljemalt lisatud juurdeehitus, mille projekti autoriks on arhitekt Anton Uesson (1910) Tänavapoolsed fassaadid on viimistletud laudisega, kasutatud on nii vertikaalset kui horisontaalset laudist, akende all puidust tahvlid. Vertikaalse ning horisontaalse laudise vahel karniis, sama akende peal ning all. Teise korruse akende alla lisatud saelõiketehnikas ehisedetailid. Hoovipoolsed välisseinad kaetud horisontaalse laudisega. Sokkel paekivist – vanemas osas klombitud paekivist, juurdeehituse osas tahutud paekivist plokid. Lahtine räästas saelõikeliste sarikaotste ning pärilitega. Katus kaetud plekiga. Katusel dekoratiivne torn.

9.3. Arhitektuurne üldlahendus.

Hoonemaht säilitada olemasoleval kujul ja suuruses v.a. katusehari, mida on vastavalt eskiisile lubatud tõsta madalamas hooneosas 0,5 m ja kõrgemas hooneosas 0,8 m. Hoovi pool on lubatud tõsta etteulatava trepikoja kõrgust, et tagada pääs kolmanda korruse (katusekorruse) korteritesse. Hoovipoolsesse külge lisatakse katusele vintskapid.

Teadmata ajal ümber ehitatud poolses küljes paiknev trepikoda - lammutatud etteulatav keldripääs, likvideeritud paekivist trepp esimesele korrusele ning viilkatus asendatud katusekorruse pinnas paikneva rõduga. Muudatusi ei ole kantud kuni 1993 a korrigeeritud inventariseerimiplaanidele, seega on need teostatud hiljem.

Käesoleva projektiga korrastatakse sama hooneosa - kuna puudub vajadus sissepääsuks esimesele korrusele, siis seda ei taastata. Säilitatakse korrastatud keldritrepp ning rõdu esimese korruse tasapinnas. Sobimatud avatäited asendatakse samast ajastust pärit säilinud avatäidete eeskujul kujundatud ustega. Säilitatakse katusekorruse tasapinda rajatud rõdu, kuid hooneosa otsasein on kaetud vanade fotode eeskujul viilkatusega (likvideeritakse sobimatud katusepealsed ehitised). Mõlemale rõdule lisatakse sepiispiire.

Hoone keskosas paikneva trepikoja juures likvideeritakse puidust lagunenud keldripääs. Juurdepääs keldrisse tagatakse hoonesisese trepikoja kaudu.

Seoses katuseharja tõstmisega korrastatakse ning tõstetakse piiril paiknev tulemüür, hoone keskosas paiknev torn (likvideeritakse kaldpind juurdepääsuks torni ning asendatakse keerdtrepiga) ning tagatakse korstende kõrgus vastavalt tuleohutusnõuetele.

Võimalikult suures osas säilitatakse olemasolevad originaaldetailid.

Katusekorrusele on projekteeritud 2 korterit. Üks liidetakse olemasoleva korteriga 10a (korteri laiendus) ning teine on lisanduv. Korteritesse pääsemiseks pikendatakse olemasolev trepikoda kuni katusekorruseni (3 korruse tasapinnas). Trepikojast on pääs katusekorrusel paiknevatesse korteritesse (hoone keskel painevas trepikojas 5 korterit). Pääs lisanduvatesse korteritesse 3 korruse tasapinnas.

Projekteeritud korterid on 1-toalised (2 korterit). Ruumide kõrgus 2.50. Tagatud on ruumide vastavus eluruumidele esitatavatele nõuetele, elutoas on enam kui 50 % ulatuses ruumi kõrgus 2.50 (joonis EP-6). Katuseakende kaudu on tagatud eluruumides nõutav loomulik valgustus.

Ruumi number	Ruumi nimetus	Põrandapinna suurus	Nõutav minimaalne akna pindala	Katusaken 0,8 x 1,4 m, 1,5 m ²	Otsaseina aken 0,9 x 1,3 m 1,2 m ²	Tänavapoolses vintskapis paiknev aken 0,3(0,4) x 0,4 m 0,1 m ²	Projekteeritavas vintskapis paiknev aken 0,8 x 1,0 m	Projekteeritud akende pind kokku
Korter 11								
11-3	Tuba	21,9	2,7	3,0	1,2	0,1	0,8	5,1
Korter 12								
12-3	Tuba	15	1,9	3,0			0,8	3,8

9.4. Planeeringu piirangud. Üldised tingimused.

Antud hoonele kehtivad üldised miljööväärtuslike hoonestusalade kaitse- ja kasutamistingimused. Väga väärtuslike hoonete fassaadidel tuleb taastada fassaadi algne välisilme ning viimistlus, fassaadi dekoratiivsed detailid, algupärased välisüksed, varikatused jms detailid. Detailide puudumisel kasutatakse analoogsete sama autori poolt projekteeritud või samast ajast pärit hoonete detaile. Hoonete värvimiseks kasutada traditsioonilisi värvitüüpe ja värvitoone. Puitpindadel kasutada õlipõhiseid värve, krohvipindadel lubi- või silikaatvärve. Hoonete välisviimistluses on keelatud kasutada järgnevaid miljööalale ebatüüpilisi ja imiteerivaid materjale: plekist ja plastist välisvoodrit, plastaknaid, metalluksi, katusekiviimitatsiooniga ja profileeritud katuseplekki (trapetsprofiil), rullkatet, kärjekujulist ruberoidkatet, klombitud paekiviplaate, tsementkiudplaate jne. Säilitada avatäidete iseloomulik kaugus fassaadipinnast (puitvoodri puhul paigaldada aknad laudisega samas tasapinnas, sokliosas säilitada akna iseloomulik tagasiaste). Hoonete fassaadidele ei ole lubatud paigaldada kütte- ja ventilatsiooniseadmeid, satelliiditaldrikuid, turbotorusid jms seadmeid. Akende kõrvale võib lisada tasapinnalised (välisseina välipinnaga samas tasapinnas ning värvitud seinaga samas toonis) neljakandilised metallist tuulutusrestid, mis paigaldada akna ülemise servaga samale kõrgusele.

9.5. Energiatõhusus ja sisekliima.

Hoone energiatõhusust ja sisekliimat parandatakse põrandate ja katuse täiendava soojustamise teel. Osaseintes paikneva karkassi vahele lisatakse soojustus kogu karkassi ulatuses. Laudise vahetamisel võib lisada tuuletõkkepaberi palkseina väliskülge. Hoovipoolse trepikoja viilualuses osas lisada karkassi välismisele serva laudis ja tuuletõkkepaber, et vältida läbipuhumist ning tagada distantliistu kinnitus. Uued puitaknad parandavad oluliselt avatäidete soojapidavust.

10. HOONETE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED.

10.1. Elamu (ehitisregistri kood)

Konstruksioon	Olemasolev olukord	Projekteeritud tööd
Vundament	~600 mm paksune paekivist lintvundament. Madalamas hooneosas krohv sokliosas tänava pool eemaldatud, hoovi pool osaliselt säilinud algne lubitsemekrohv, mis on väga halvas seisukorras. Kogu sokli ulatuses niiskus-kahjustused, kaetud hallitusega ning pudeneb. Sillutisriba sokli kaitseks puudub. Kõrgema hooneosa sokkel tänava pool tahatud paekividest plokkidest, hoovi pool krohvitud.	<u>Madalam hooneosa.</u> Kontrollida vundamendi ning sokli seisukorda. Eemaldada kogu krohvikihit (paksus 25 mm), kontrollida paekivist vundamendi stabiilsust ning seisukorda. Tühjaks vajunud vuugid täita mördiga (enne täpsustada kasutatud mördi koostis) ning sokli välispind katta lubitsemekrohviga (krohvikihit paksus 20...25 mm). Tänavapoolne sokkel krohvida kogu ulatuses. <u>Kõrgema hooneosa.</u> Säilitada tänavapoolses küljes tahatud paekiviplokkidest sokkel olemasoleval kujul. Vajadusel puhastada müüritis mustusest (näiteks harja ja pesuvahendiga). Hoovipoolses osas tagada õhkvahetuse maapinna ja krohvikihit vahel, et vältida niiskuse sattumist krohvikihit. <u>Üldised nõuded.</u> Sokkel katta silikaatvärvi etteantud toonides vähemalt 3 kihti. Eemaldada sein äärde kasvanud taimestik. Lisada betoonkivikattega riba laiuselt 600 mm ümber sokliosa hoovipoolses küljes. Tagada katte kalle hoonest eemale vihmavee juhtimiseks hoonest eemale. Kõik puitosad peavad olema kivipindadest isoleeritud niiskustõkkega.
Olemasolevad keldripõrandad pinnasel	Betoonpõrandad pinnasel.	Säilitada olemasolevad betoonpõrandad pinnasel.
Välisseinad	Rõhtpalksein, tänavapoolses küljes horisontaalne ja vertikaalne laudis, puittahvlid esimese korruse akende all, saelõikes kaunistused teise korruse akende all. Karniisid esimese ja teise korruse akende all. Hoovipoolses küljes horisontaalne laudis. Hoone nurkades nurgalaud 150 mm, laudise ja sokli üleminekul veelaud ning stardilaud. Seintel niiskuskahjustused, veelaud lagunenuk ning osaliselt kadunud. Karniiside katteplekid lagunenuk ning kadunud.	Hinnata välisseinte olukorda, hoolikalt kontrollida rõhtpalkseina veelaua poolse osa ning välis- ja sisenurkade seisukorda. Lagunenud puitosad proteesida või asendada. Võimalikult suures osas säilitada olemasolev rikkalik puitdekoor tänavapoolses küljes. Vajadusel tellida uued detailid olemasolevate originaaldetailide eeskujul hõõveldatud puidust. Jälgida, et kõik puitosad oleksid kivipindadest isoleeritud niiskustõkkega. Laudise vahetamisel rõhtpalkseina väliskülge lisada tuuletõkkepaber ning sellele vertikaalne või horisontaalne distantsliist 25 mm vastavalt välisvoodrilaua suunale, S600 mm ning laudis vastavalt etteantud joonistele, paksus 25 mm. <u>Viilualused otsaseinad.</u> <u>Tänavapoolsed vintskapid.</u> Võimalusel säilitada olemasolev välislaudis. Olemasoleva karkassi vahele lisada soojustus. Laudise asendamisel lisada tuuletõkkepaber karkassi väliskülge. <u>Hoone otsasein.</u> Seoses katuseharja tõstmisega paigaldada uus laudis, mis on valmistatud olemasoleva orginaallaudise eeskujul. Karkassi vahele lisada soojustus. <u>Trepikoja otsasein.</u> Seoses katuseharja tõstmisega paigaldada uus laudis, mis on valmistatud olemasoleva orginaallaudise eeskujul. Kuna hoovipoolses osas on viilualune osa kaetud horisontaallaudisega siis tuulepidavuse tagamiseks lisada täiendav laudis karkassi vahele (tagada laudis samas tasapinnas kogu sein ulatuses) ning tuuletõkkepaber selle väliskülge. Karkassi vahele lisada soojustus. <u>Projekteeritud viilualune otsasein</u> kinnistu pool. Katta tänavapoolse vintskapi eeskujul vertikaallaudisega. Karkassi vahele lisada soojustus ning väliskülge tuuletõkkepaber.
Kandvad siseseinad	Olemasolevad ristpalkseinad	Säilitatakse olemasolevas mahus. Tagada vastavus tuleohutusnõuetele.

Mittekandvad siseseinad	Puitsõrestik ja laudseinad	Uued seinad rajada kipsplaadist puit- või metallkarkassil, vahel täidis.
Keldrivahelagi	Metalltaladel raudbetoonvahelaed	Säilitada olemasoleva kujul. Vajadusel kontrollida seisukorda ning tugevdada. Soojapidavuse parandamiseks lisada soojustus I korruse vahelaed alla (kivivill, paksus 100 mm) ning katta kipsplaadiga.
Korrustevahelised vahelaed	Puitvahelagi, talad 120 x 200 mm, S1000 mm. Vahel liiva-saepurutäidis paksusega 120 ...140 mm.	Säilitatakse olemasolevas mahus. Käesolevas projektis ei käsitleta.
Pööninguvahelagi	Puitvahelagi, talad 120..150 x 200 mm, S1000 mm. Vahel liiva-saepurutäidis paksusega 120 ...140 mm	Pööninguvahelaetalade vahel säilitada olemasolev liiv min 1/3 ulatuses ning täidis (kihi paksus kokku 100 mm) paigaldada olemasolevate pööninguvahelaetalade vahele.
Katus	Katusekate valtsplekk. Katuse kandekonstruktsioon puidust sarikad 200 x 50 mm, S900 mm. Räästaalune laudis ilmastikust kahjustatud, hallitanud ning lagunenu. Säilinud originaaldetailid saelõikelised sarikaotsad ning -pärlinid.	Seoses harja tõstmisega rajada uus katuse kandekonstruktsioon, säilitades võimalikult suures ulatuses algseid originaaldetaile (saelõikelised sarikaotsad ja -pärlinid). Sõltumata projekteeritavate sarikate ristlõikest ning sammust tagada räästade algne välimus, kinnitades saelõikelised sarikaotsad ning otsaseinte pärlinid eraldi konstruktsioonina sarikate külge. Tagada sarikate ja pärlinite algupärane samm ning kaugus nii katusekattest kui välisseintest. Projekteeritud katusepealsete vintskappide puhul lähtuda esitatud joonistest.
Vihmavee-süsteemid	Katusepealsed rennid, ümmargused sademeveetorud ja -lehtid. Roostetavad ning lagunenu.	Rajada katusepealsed rennid koos vihmaveetorude ja -lehtidega etteantud jooniste kohaselt. Sademeveed suunata hoonest eemale ning imutada pinnasesse oma kinnistu piires haljasalal. Tänavapoolses küljes lisatud vihmaveetorude alla laugjad betoonrennid kõnnitee tasapinnas.
Korstnad	Olemasolevad korstnapitsid parandatud silikaattellistega, krohvimata. Puuduvad ajastukohased korstendele iseloomulikud etteasted ning karniisid.	Kontrollida korstnapitside kõrgust. Laduda uued korstnapitsid etteantud jooniste kohaselt. Tagada tuleohutuse nõuetele vastav kõrgus katuseharjast (80 cm), vajadusel laduda kõrgemaks ning krohviga ja värvida valgeks. Ülemisele servale lisada plekist kate.
Varikatused	Tänavapoolsete välisuste kohal sobiva kujundusega sepi-varikatused. Hoovipoolse sissepääsu kohal lagunenu puidust kandekonstruktsiooniga variaktus.	Säilitada olemasolevad tänavapoolsed varikatused. Katusekate värvida etteantud toonis. Hoovipoolne varikatus rajada olemasoleva eeskujul puidust kandekonstruktsiooniga ning katta silepleki või valtsplekiga ning värvida etteantud toonides.
Välitrepid	Hoone keskteljel paikneva sissepääsu eest betoonist aste. poolses otsas paekivist trepiaste. Hoovipoolse sissepääsu ees tsemendiga parandatud paekivitrepp.	Asendada hoone keskteljel paikneva sissepääsu ees paiknevad betoonastmed paekivist lõigatud astmetega. poolses osas paiknev paekivist trepiaste tõsta maapinnast välja, vajadusel valada selle alla täiendav vundament külmakindlast betoonist. Hoovipoolne trepp korrastada. Eemaldada krohv ja tsemmentmört, kasutuskõlblikud kivid taaskasutada. Juhul kui treppi ei õnnestu olemasolevate materjalidega taastada siis rajada uus betoonist kandekonstruktsiooniga trepp, astmed katta paekivist plaatidega (paksus mitte alla 4 cm). Trepi külge sein laduda FIBO plokkidest betoonvundamendil ning krohvida. Värvida etteantud toonides. Hoovipoolne poolses otsas paiknev betoonitrepp säilitada olemasoleval kujul.

Torn katusel	Seinad üle löödud PLP plaatidega, aknad suletud.	Rajad torn etteantud jooniste kohaselt (koostamisel on lähtunud ajaloolistest joonistest ja fotodest).
Aknad	Algsed kaheraamsed puitaknad asendatud eri tüüpi plastakendega.	Asendada plastraamis aknad kaheraamsete puitakendega, paigaldada puidust välisvoodriga välisseinaga samas tasapinnas. Keldrikorruse seinas paiknevate akende puhul säilitada algne tagasiaste (120 mm). Värvida etteantud toonides.
Välisüksed	Tänavapoolne välisüksed asendatud algsete originaaluste eeskujul valmistatud ustega. poolne keldrikorruse uks kaetud metalltahvliga, mille all laudisega kaetud sobimatu uks. Hoovipoolse trepikoja välisüks tundub olevat kunagine siseuks. Lammutava hooneosa ees algne kolme tahvliga uks. Hilisemalt rajatud keldripääsu, I korruse ning katusekorrusel paikneva rõdu ukseid sobimatu lahendusega.	<u>Tänavapoolsed ukseid.</u> Säilitada olemasolevad kahepoolsed välisüksed. Katta värviga etteantud toonide kohaselt. poolne keldrikorruse uks asendada ühepoolse uksega etteantud jooniste kohaselt. <u>Hoovipoolsed ukseid.</u> Valmistada uued ukseid etteantud jooniste kohaselt. Lammutatava hooneosa kolme tahvliga uks anda üle taaskasutuskeskusele.
Maja number	Peasissepääsu kõrval, varikatus all.	Säilitada majanumbri asukoht sissepääsu kõrval, vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 9. aprilli 2014 määrusele nr 31 „Tallinna aadressitähiste nõuded”. Lisada valgusti majanumbri valgustamiseks. Näiteks www.steelmast.ee majanumbri valgusti (värvida majaseinaga samas toonis).

11. HOONE TEHNILISED ANDMED

11.1. Hoone otstarve: 11222 Muu kolme või enama korteriga elamu

	EHR (kood) andmed	Projekteeritav
Ehitisealune pind:	203 m ²	201 m ²
Hoone pikkus	20,2 m	
Hoone laius	12,9 m	
Hoone kõrgus	10,1 m	10,9 m
Hoone sügavus	0,8 m	
Hoone absoluutne kõrgus		32.2
Maapealsete korruste arv	2	3
Maa-aluste korruste arv	1	
Kortrite arv	11	12
Hoone suletud netopindala	490,9 m ²	602,3 m ²
Eluruumide pind	272,8 m ²	451,1 m ²
Kõetav pind		451,1 m ²
Üldkasutatav pind	218,1 m ²	151,2 m ²
Hoone maht	1712 m ³	2027 m ³
Hoone maapealne maht (maapinnast)		1750 m ³
Hoone maa-alune maht (maapinnast)		277 m ³
Tulepüsivus		TP2

12. ELAMU KONSTRUKTSIOONID

Hoone konstruktsioonid on kirjeldatud P.10.

Hoone kandekonstruktsioonide tugevus peab vastama järgmistele nõuetele:

Koormus vahelaele – $q_k=2,0 \text{ kN/m}^2$, $Q_k= 2,0 \text{ kN}$, Koormus trepile - $q_k=2,0 \text{ kN/m}^2$, $Q_k= 2,0 \text{ kN}$

Kasuskoormuste osavarutegur kandepiiriseisundis on 1,5 ja kasutuspiiriseisundis 1,0.

Lumekoormuse normsuurus on hoone katusel $s= 1,2 \text{ kN/m}^2$

Lumekoormuse osavarutegur kandepiiriseisundis on 1,5 ja kasutuspiiriseisundis 1,0.

Tuulekoormuse osavarutegur kandepiiriseisundis on 1,5 ja kasutuspiiriseisundis 1,0.

13. TULEOHUTUS.

13.1. Üldandmed

Rekonstrueerimise projektis käsitletav hoone asub _____ tänaval, aadressiga _____, Kesklinna linnaosa, Tallinn. _____ korterelamu külgneb Veerenni miljööväärtusliku hoonestusalaga. Arhitektuuriajaloolise inventeerimise alusel on _____ korterelamu tunnistatud väga väärtuslikuks hooneks.

Käesoleva töö lähteülesandeks on Tellija poolt esitatud soov rekonstrueerida ning laiendada olemasolev korterelamu. Korrastada fassaadid ja katus, ehitada välja katusealune pind kaheks korteriks (siduda olemasolev korter 10a, mis paikneb pööningukorrusel ühe projekteeritava korteriga ja lisada üks korter) ning seadustada hoonesisised muudatused (korterite 1 ja 9 laiendamine keldrikorrusele ning korteri 10 laiendamine katusekorrusele). Lammutada hoovipoolne lagunenenud puidust keldri sissepääs ning siduda pääs keldrisse olemasoleva trepikojaga.

13.2. Alusdokumendid

Projekti koostamise aluseks on Tellija lähteülesanne, olemasolevad inventariseerimisjoonised ning mõõdistused kohapeal.

13.3. Uuringud.

Kinnistu kohta on koostatud topogeodeetiline mõõdistus. Töö number 187G17, "Maa-ala plaan tehnovõrkudega"

Koostanud Radaan OÜ, MTR kood EEG000321. 06.10.2017

13.4. Normdokumendid.

- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele"
- Eesti Standard EVS 812-7:2018 "Ehitise tuleohutus. Osa 7. Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"
- Eesti Standard EVS 812-3:2018 "Ehitise tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid"
- Eesti Standard EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitise tuleohutus osa 6: Tuletõrje veevarustus

13.5. Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve.

Hoone tuleohutusklass – TP2

Hoone kasutusviis: I

Kasutusotstarve: Kortereid

Korterite arv: 12

Maapealsete korruste arv 3

Maa-aluste korruste arv 1

13.6. Tuleohutuskujad.

Kinnistu aadress	Hoonete omavaheline kaugus
	Tulemüür kinnistu piiril REI-M 120. hoone poolne tuldtõkestav akendeta välissein projekteeritud mõlemapoolse tulekahju vastu.
	5,4 m hoone poolne tuldtõkestav akendeta välissein projekteeritud mõlemapoolse tulekahju vastu).
	13,6 m
	6,6 m. Tulemüür kinnistu piiril REI-M 120.

13.7. Tule leviku takistamine naaberhoonetele.

Hoonete puhul, mis paiknevad lähemal kui 8 m on tagatud tule leviku tõkestus tulemüüri abil.

hoonete poolsed välisseinad on akendeta tuldtõkestavad välisseinad, projekteeritud mõlemapoolse tulekahju vastu.

13.8. Kande ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad.

Kandekonstruktsioonide tulepüsivus R60. kandekonstruktsioon vähemalt A2-s1,d0 või soojustusmaterjal vähemalt A2. Keldrikorruse kandetarind vähemalt A2.

Tuletõkkesektsioonide tulepüsivus EI60. Tulemüür kinnistu piiril REI-M 120.

13.9. Tuleohuklass ja tulekaitsetase.

Hoone tuleohuklass I: Tuleoht praktiliselt puudub või on vähese tõenäosusega.

Tulekaitsetase I: esmakustutusvahendid (pulberkustuti >6 kg ja kustutustekk).

13.10. Tuletundlikkus.

Katusekatte tuletundlikkus peab vastama nõudele $B_{roof}(t_{2-4})$.

Välisseina välispinna ning õhutuspiilu välispinna tuletundlikkus peab vastama nõudele B,d0. Õhutuspiilu sisenpinna tuletundlikkus peab vastama B-s1,d0 nõuetele ning välisseina soojustussüsteem B,d0, soojaisolatsioonimaterjal A2-s1,d0 nõuetele.

Seinte ka lagede tuletundlikkus peab vastama D-s2,d2 nõuetele. Põrandatele nõudeid ei esitata. Evakuatsioonitee seinte ja lagede tuletundlikkus peab vastama B-s1,d0 nõuetele ning põrand D_{FL} -s1 nõuetele.

Üldkasutatava keldri seinte ja lagede tuletundlikkus peab vastama B-s1,d0 nõuetele ning põrand D_{FL} -s1 nõuetele.

Trepp peab vastama R30, B-s1,d0 nõuetele.

13.11. Evakuatsiooniväljapääsud.

Säilitatakse olemasolevad evakuatsiooniväljapääsud. Korterelamus on kolm trepikoda, millest on võimalik pääseda otse välja. Keldrikorrukselt pääseb välja üldkasutatava trepikoja kaudu. Hädaväljapääsuks saab kasutada olemasolevaid ning projekteeritud avatavaid aknaid, mille kõrgus peab olema vähemalt 600 millimeetrit ja laius 500 millimeetrit ning kõrguse ja laiuse summa vähemalt 1500 millimeetrit. Evakuatsioonitee ja väljumistee ühiskasutusosalal peab olema väljapääsute valgustus toimimisajaga vähemalt 1 tund.

13.12. Juurdepääs keldrisse, pööningule, katusele.

Pääs keldrisse hoonesisese trepikoja kaudu õuest. Juurdepääs pööningule olemasoleva trepikoja kaudu. Pääs katusele pööningult kohtkindla redeli ning katuseeluugi (minimaalsed mõõdud 600 x 800 mm) abil. Juurdepääs korstnani on tagatud katusepealsete käiguteede abil.

13.13. Piksekaitse.

Puudub vajadus piksekaitse lisamiseks, kuna hoone ei ulatu enam kui 15 m kõrgemale ümbruskonna hoonestusest.

13.14. Suitsueemaldus.

Suitsueemaldus avatavate akende kaudu. Trepikoja suitsueemaldus tagatakse viimase korruse tasapinnalt paikneva avatavate akende kaudu (suurus kokku enam kui 1,0 m²)

13.15. Tuleohutuspaigaldised.

Iga korteri vähemalt ühes eluruumis peab olema autonoomne tulekahjusignalsatsiooniandur.

13.15. Tehnosüsteemide tuleohutus.

Küttekolded peavad vastama Ehitise tuleohutus osa 3. Küttesüsteemid nõuetele. Kasutusel tahkel kütusel töötavad ahjud ja kaminad, mis suunatud olemasolevate korstende lõõridesse. Tahkel kütteil töötavate ahjude ning kamine kolde suu ees peab olema mittepõlev kate suurusega vähemalt 100 mm külgsuunas mõlemale poole ning 400 mm kolde esiservast ruumi poole.

13.16. Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele.

Tuletõrjeautodele on tagatud juurdepääs hoonele tänava poolsest küljest, juurdepääsutee laius 4,3 m (olemasolev sissepoole avanev tiibvärav 3,0 m).

Pääs katusele tagatakse luugi kaudu katusekorruselt redeliga. Katusele on lisatud käigteed luugist korstendeni.

13.17. Väline tulekustutusvesi.

Väline tulekustutusvesi 10 l/s on tagatud vastavalt AS Tallinna Vesi andmetele kinnistu ees asuvast hüdrantist. Liitumispunktis on tagatud normaalolukorras vabarõhk 230 kPa, tulekahju olukorras 100 kPa.

14. KÜTE JA VENTILATSIOON.

14.1. Üldandmed.

Rekonstrueerimise projektis käsitletav hoone asub tänaval, aadressiga Kesklinna linnaosa, Tallinn. Hoone 1 korterelamu külgneb miljööväärtusliku hoonestusalaga. Arhitektuuriajaloolise inventeerimise alusel on korterelamu tunnistatud väga väärtuslikuks hooneks.

14.2. Lähteülesanne.

Käesoleva töö lähteülesandeks on Tellija poolt esitatud soov rekonstrueerida ning laiendada olemasolev korterelamu. Korrastada fassaadid ja katus, ehitada välja katusealune pind kaheks korteriks (siduda olemasolev korter 10a, mis paikneb pööningukorrusel ühe projekteeritava korteriga ja lisada üks korter) ning seadustada hoonesisised muudatused (korterite 1 ja 9 laiendamine keldrikorrusele ning korteri 10 laiendamine katusekorrusele).

14.3. Võrguvaldajate tehnilised tingimused.

Lisatud Tallinna Keskkonnaameti (Lisa 5) ning AS Utilitas Tallinn (Lisa 6) vastus kaugküttega liitumise kohta.

14.4. Kütte lahendus hoones.

Põhiliselt säilitatud korterites ahiküte. Korteri 9 lisatud õhksoojuspump ning korterites 1, 3, 4 elektriküte.

14.5. Ventilatsioon.

Hoones on loomulik ventilatsioon avatavate akende kaudu. Hoone välisseintesse paigutatavad tuulutusavad peavad vastama miljööväärtuslike hoonestusalade kaitse- ja kasutamistingimustele. Välisseinte ventilatsiooniavad kavandada sümmeetrilise paigutusega; avade väliskatted tasapinnalised, väikesemõõtmelised, metallist neljakandilised ventilatsioonirestid, värvitud seinapinnaga sama tooni. Paigutada tasa akna ülemise servaga.

14.6. Täiendav kooskõlastamine.

Võimalikud lisanduvad projektid kooskõlastada täiendavalt Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga, kui sellega kaasnevad muudatused hoone välisilmes, avad välisseintes, välisseintele ja /või katusele lisanduvad seadmed või nende välisosad vms.

15. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.

15.1. Üldandmed.

Rekonstrueerimise projektis käsitletav hoone asub i tänaval, aadressiga Kesklinna linnaosa, Tallinn. Hoone 1 korterelamu külgneb miljööväärtusliku hoonestusalaga. Arhitektuuriajaloolise inventeerimise alusel on korterelamu tunnistatud väga väärtuslikuks hooneks.

15.2. Lähteülesanne.

Käesoleva töö lähteülesandeks on Tellija poolt esitatud soov rekonstrueerida ning laiendada olemasolev

korterelamu. Korrastada fassaadid ja katus, ehitada välja katusealune pind kaheks korteriks (siduda olemasolev korter 10a, mis paikneb pööningukorrusel ühe projekteeritava korteriga ja lisada üks korter) ning seadustada hoonesisesed muudatused (korterite 1 ja 9 laiendamine keldrikorrusele ning korteri 10 laiendamine katusekorrusele).

15.3. Võrguvaldajate tehnilised tingimused.

Puuduvad võrguvaldaja tehnilised tingimused. korterelamu Korteriühistul on kehtiv teenindusleping AS Tallinna Vesi.

15.4. Veevarustus.

korterelamu on varustatud veega veeühenduse tn paikneva ühisveevarustuse torustiku baasil. Veemõõdusõlm asub sisestuse välisseina taga, siseruumis esimesel korrusel ning vastab AS Tallinna Vesi poolt esitatud nõuetele.

15.5. Olmereovee kanalisatsioon.

reovesi on juhitud ühiskanalisatsiooni läbi olemasoleva kanalisatsiooniühenduse.

15.6. Veevarustuse ja kanalisatsiooni sisevõrk.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni sisevõrgu rekonstrueerimine või muutmine lahendada eraldi projektiga.

15.7. Sademevesi.

Sademevesi juhitakse hoonest eemale ning immutatakse olemasoleval kinnistu haljasalal.

Tänavapoolsetele kõnniteedele on projekteeritud laugjad betoonist vihmaveerennid kõnnitee tasapinnas.

16. ELEKTER JA SIDE.

16.1. Üldandmed.

Rekonstrueerimise projektis käsitletav hoone asub tänaval, aadressiga , Kesklinna linnaosa, Tallinn. korterelamu külgneb miljööväärtusliku hoonestusalaga. Arhitektuuriajaloolise inventeerimise alusel on korterelamu tunnistatud väga väärtuslikuks hooneks.

16.2. Lähteülesanne.

Käesoleva töö lähteülesandeks on Tellija poolt esitatud soov rekonstrueerida ning laiendada olemasolev korterelamu. Korrastada fassaadid ja katus, ehitada välja katusealune pind kaheks korteriks (siduda olemasolev korter 10a, mis paikneb pööningukorrusel ühe projekteeritava korteriga ja lisada üks korter) ning seadustada hoonesisesed muudatused (korterite 1 ja 9 laiendamine keldrikorrusele ning korteri 10 laiendamine katusekorrusele).

16.3. Võrguvaldajate tehnilised tingimused.

Puuduvad võrguvaldaja tehnilised tingimused. korterelamu Korteriühistul korterelamu omanikel on teenuspakkujaga OÜ Elektrilevi kehtiv võrguleping. Korteri omanikel on sõlmitud lepingud sideteenuste pakkujatega.

16.4. Olemasoleva olukorra kirjeldus.

Olemasolev liitumispunkt asub korterelamu seinä ääres paikevas alajaama jaotusseadmes. Kortelamu peakilp asub trepikojas. Peakaitse 3 faasiline, 40 A. Pingesüsteem 3 x 230 / 380 V, 0,38 kV. Sideühendus on toodud maakaabliga tänaval asuvast sidekanalisatsiooni trassist.

16.5. Ehitusaegne liinide kaitsmine.

Nii tänavapoolsetel kui hoovipoolsetel seintel paiknevad õhuliinid. Täpsustada teenusepakkujaga nende kasutus (mittevajalikud likvideerida) ning kasutuse olevad liinid kaitsta vastavalt OÜ Elektrilevi nõuetele.

16.6. Täiendavad nõuded.

Võimalikud lisanduvad projektid kooskõlastada täiendavalt Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga, kui sellega kaasnevad muudatused hoone välisilmes, avad välisseintes, välisseintele ja /või katusele lisanduvad seadmed või nende välisosad, valgustid jms.

17. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD.

17.1. Õigusaktid ja eeskirjad.

Lähtuda vastu võetud seadusest 6.06.2001.a „Keskkonnajärelevalve seadus“

17.2. Kavandatava tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud.

Korterelamu rekonstrueerimise ja soojustamisega n ei kaasne kahjustavaid keskkonnamõjusid. Tööde tulemusena paraneb hoone soojapidavus.

17.2.1. Õhu kaitse.

Lähtuda 5.05.2004.a. vastu võetud seadusest „Välisõhu kaitse seadus“

17.2.2. Pinnase ja põhjavee kaitse.

Lähtuda Vabariigi Presidendi 30. mai 1994. a. otsusega nr. 342 välja kuulutatud „Veeseadusest“.

17.3. Veekasutus.

17.3.1. Veetarbimine.

Hoone veeühendus toimub olemasoleva torustiku kaudu tänavalt.

17.3.2. Heit- ja reovesi

Kanalisatsiooni eelvooluks on Ravi tänava olmekanalisatsiooni torustik.

17.3.3. Sademevesi.

Sademevesi juhitakse hoonest eemale ning immutatakse olemasoleval kinnistu haljasalal.

Tänavapoolsetele kõnniteedele on projekteeritud laugjad betoonist vihmaveerennid kõnnitee tasapinnas.

17.4. Jäätmed.

17.4.1. Olmejäätmed.

Kinnistu omanikel on kehtiv olmejäätmete äraveo leping. Olmejäätmete konteiner paikneb kõvakattega alusel, käitlejale hästi ligipääsetavas asukohas. Olmejäätmete kogumine ja käitlemine toimub vastavalt seadusandlusele.

17.4.2. Ehitusjäätmed. Jäätmekava.

Ehitustööde käigus tekkivate jäätmete käitlemisel juhinduda EV seadusandlusest – jäätmete käitlemiseks sõlmida peatöövõtjal leping vastavat litsentsi omava firmaga. Ehitusel tekkivad ehitusjäätmed tuleb koguda ja käidelda liikide kaupa selliselt, et sellega ei kaasneks õhu-reostust. Lammutuspraht veetakse ladustuspaika vastavalt 08.09.2011 Tallinna Linnavolikogu määrusega number 28 vastu võetud „Tallinna jäätmehoolduseeskirjale“. Territoorium, millel toimub ehitustegevus, on ette nähtud pärast ehitustööde lõppu heakorrastada.

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
17 01 01	Betoon	-	t	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektil.
17 01 02	Tellised	-	t	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektil.
17 02 01	Puit	2	t	Korras puit taaskasutatakse ehitusel. Kasutamiskõlbatu puit antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 02 02	Klaas	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektil.
17 02 03	Plast	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektil.
17 03 02	Asfaldijäätmed	-	t	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektil.
17 04 07	Metallisegud, plekk	1,5	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
15 01	Pakendid (nt. puitlused, kile, paberkartongpakend, jms)	0,1	t	Tagastatakse pakendiettevõtjale pakendijäätmete ringlusse võtuks või taaskasutusse suunamiseks või antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 08 02	Kipsipõhised ehitusmaterjalid	0,2	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 09 04	Ehitus- ja lammutussegapraht	-	t	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektil.
17 06 05*	Eterniit või muu asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	-	t	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektil.
08 01 11*, 15 01 10*	Lahustite ja/või muu ohtlike ainete sisaldavad jäätmed	0,02	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba ning ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlejale
17 09 03*	Ohtlike ainete sisaldav muu ehitus- ja lammutuspraht (sh segapraht)	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektil.

*- ohtlikud jäätmed

PINNAS – pinnasetööde mahtude bilanss

Pinnase liik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
Kasvupinnas (17 05 04)	-	t	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile.
Olemasolev pinnas (17 05 04)	13,2	t	Kooritakse ning kasutatakse sama ehitusel maapinna tasandamiseks
Kivid ja pinnas (17 05 04)	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile.
Ohtlike aineid sisaldavad kivid ja pinnas (17 05 03*)	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile.

Koostanud

Kaire Rjadnev-Meristo / arhitekt