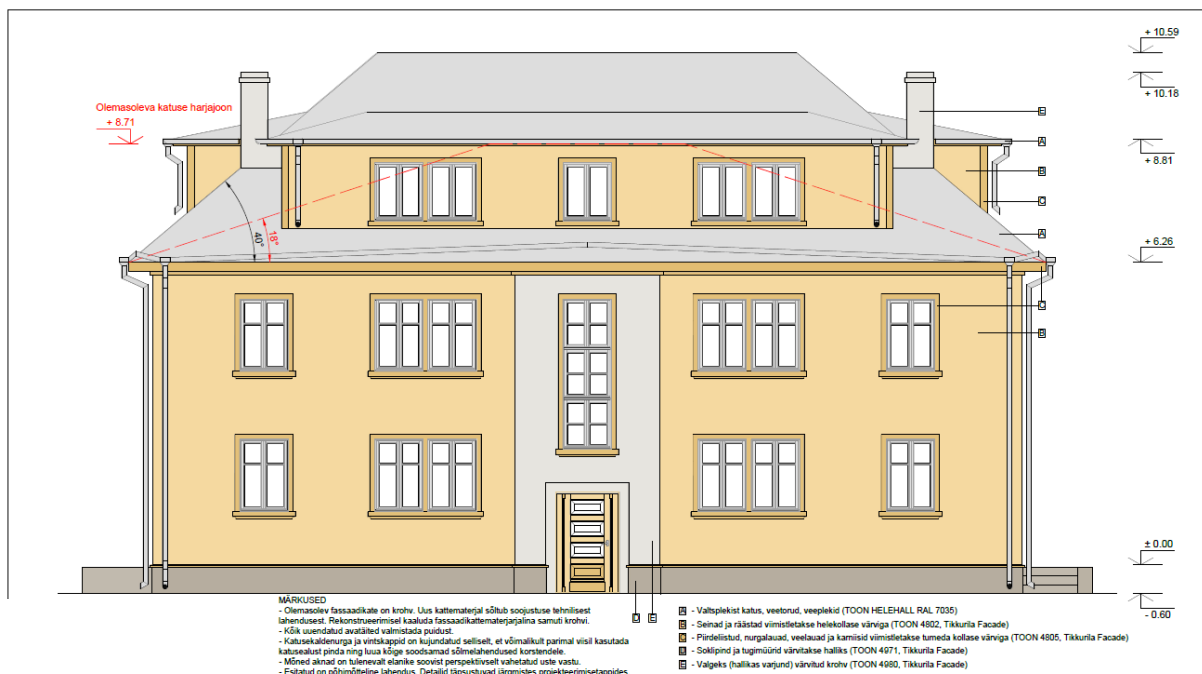




HINNAPÄRING – LÄHTEÜLESANNE

Pärnu linn

OLEMASOLEV OLUKORD

puhul on tegemist puitsõrestik konstruktsioonis kahekorruselise kortermajaga. Elamu on ehitatud 1950ndate aastate lõpus tüüpprojekti alusel. Sarnaseid maju on ehitatud mitmel pool üle Eesti, näiteks Põhja-Tallinnas Sõle tänava ääres. Samasugune maja asub kõrvalkrundil aadressiga Riia mnt 189.

Esialgselt on majas olnud 4 korterit korruse kohta ehk kokku 8 korterit terves majas. Umbes aastal 2000 telliti ehitusprojekt kahe II korruse korteri ühendamiseks. Seetõttu on majas praegu hoopis 7 korteriomandit. 2018. aasta detsembris ehitati välja kinnistuse reoveekanalisatsioonitrass ja liituti Pärnu Vesi AS'iga.

Augustis 2021. aastal viidi krundil läbi topo-geodeetilised mõõdistused, uuriti tehnovõrkusid ja hangiti võrguhaldajatelt kooskõlastused. Muuhulgas mõõdeti maapinna kõrgust maja juures, sokli kõrgus ning räästa ja harja kõrgused. Tööd teostas Top Geodeesia OÜ (töö nr GD-21-466).

2021. aasta sügisel pidas KÜ rekonstrueerimistingimuste üle läbirääkimisi Pärnu Linnavalitsusega. Arutelu käis maja korruselisuse üle, kuna antud DP piirkonnas polnud lubatud 2-korruseliste majade ehitamine 3-korruseliseks. 12. novembril 2021 väljastas Pärnu linn projekteerimistingimuste täpsustuse lubada kinnistul hoone maksimaalseks korruselisuseks kolm korrust detailplaneeringuga lubatud suurimat kõrgust 11 m muutmata. Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul. Lisaks anti kooskõlastus esitatud eskiisprojektile. Tulenevalt on korteriühistul lähtematerjalidena esitada:

- ✓ Topo-geodeetilised mõõdistused (august 2021 Top Geodeesia OÜ töö nr GD-21-466)
- ✓ DP täpsustavad projekteerimistingimused Riia mnt 189a kinnistul (8.11.2021 nr 749)
- ✓ Kooskõlastatud eskiisprojekt (10.09.2021)
- ✓ Päästemeti Lääne päästkeskuse inspektori konsultatsiooni memo (15.03.2022)

LÄHTEÜLESANNE

Kortermaja rekonstrueerimine ja laiendamine (uued korterid) pööningule (<33% ol. ol. mahust). Korteriühistu ootab projekteerimise töövõtjalt, et ta esitaks maja rekonstrueerimiseks eelprojekti staadiumis ehitusprojekti ehitusteatise saamiseks ning põhiprojekti staadiumis projekti ehitamiseks. Ehitusprojekt hõlmaks olemasoleva hooneosa piirdetarindite lahendamist ja katusekorruse projekteerimist ning ehitustööde mahtude arvutamist, samuti kuuride, parkimi- ja haljasala projekteerimist. Lisaks sellele oodatakse projekteerijalt ehitusteatise hankimist. **Tuleohutusnõudeid on täpsemalt kirjeldatud järgmisel leheküljel.**

Projekteerimistöödega võiks sobiva kokkuleppe alusel alustada koheselt.

Kui te olete tööst huvitatud, siis palun andke esimesel võimalusel teada:

Lugupidamisega

Päästeameti Lääne päästeskuse inspektori konsultatsiooni memo

Olemasolev hoone on kuulub tuleohutusklassi TP3. „Ehitusseadustikus“ § 4. Ehitamine lõikes (2) on defineeritud, et ehitise laiendamine on ehitamine, mille käigus muudetakse olemasolevat ehitist sellele juurde- ehk külge-, peale- või allaehitamisega. **Seetõttu tuleb katusekorruse väljaehitamist käsitleda kui laiendamist.** Samas on „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ § 18. Korrus lõikes (4) kirjeldatud, et pööningu- või katusekorrus loetakse korruseks juhul, kui seal paiknevaid ruume on võimalik kasutada eluruumina või mitteeluruumina. **Lähtuvalt tuleks laiendatavat pööninguosa käsitleda kui korrust.** Inspektor juhtis tähelepanu, et projekteerimisel tuleb lähtuda standardi EVS 812-7:2018 „EHITISTE TULEOHUTUS osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“ punktist 15.3 Laiendamine pööningule ja keldrisse. Alapunktis 15.3.3 on öeldud, et TP2- ja TP3-klassi kuuluvate I ja V kasutusviisiga hoonete laiendamisel pööningule tuleb järgida nõudeid, mis on toodud tabelis 4. **Järgnevalt kõnealuses tabelis toodud põhilised minimaalsed nõuded, millest tuleb projekteerimisel lähtuda:**

- Hoone olemasolev osa
 - kandekonstruktsioonid R30
 - tuletõkkesektsioonid EI30
- Laiendatav osa (vastavalt kehtivatele nõuetele)
 - hoone kandekonstruktsioonid R60
 - tuletõkkesektsioonid EI60
- Trepikoda
 - trepikoja seinad EI30 (soovitav EI60)
 - korteriuksed EI30-S₂₀₀
 - ATS mittevajalik
 - trepikoja tuletundlikkus D-s2;d2
 - trepi tulepüsivus R30
- Hoone üldiselt
 - välisseina välispinna tuletundlikkus D-s2;d2
 - tuleohutusklass TP2

Allikad:

1. **Ehitusseadustik** Vastu võetud 11.02.2015 § 4. Ehitamine (2) Ehitise laiendamine on ehitamine, mille käigus muudetakse olemasolevat ehitist sellele juurde- ehk külge-, peale- või allaehitamisega. <https://www.riigiteataja.ee/akt/105032015001>
2. **Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused** Vastu võetud 05.06.2015 nr 57 § 18. Korrus (4) Pööningu- või katusekorrus loetakse korruseks juhul, kui seal paiknevaid ruume on võimalik kasutada eluruumina või mitteeluruumina. <https://www.riigiteataja.ee/akt/110062015008>
3. **Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele** Vastu võetud 30.03.2017 nr 17 Lisa 1, 2, 3, 4, 6, 7 <https://www.riigiteataja.ee/akt/104042017014>
4. **EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus.** Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded 15.3 Laiendamine pööningule ja keldrisse Tabel 4 <https://www.evs.ee/et/evs-812-7-2018>
5. **Analoogne ehitusprojekt** ja sellele lisatud tuleohutusekspertiis aadressil Sitsi 15, Tallinn (2016.a)