



ARHITEKT OLAVI NÕMMIK OÜ

ROOSIKRANTSI 17 TALLINN 10119 TEL 6 279 970 FAX 6 279 972
REGISTER 10145125 E-mail: arhon@arhon.ee

OBJEKT:

AVANDUSE MÕISA PEAHOONE
MK REG 15624

ASUKOHT:

ALLEE TN 1, SIMUNA ALEVIK,
VÄIKE-MAARJA VALD, LÄÄNE-VIRUMAA

TELLIJA:

OÜ KUUKALA

PROJEKTI STAADIUM:

VALITSEJAMAJA TREPIKOJA
REMONT-
RESTAUREERIMISTÖÖD
PÕHIPROJEKT

TÖÖ NR:

AVAND PP-1/2011

ARHITEKT :

.....OLAVI NÕMMIK

September 2011

SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

Käesolevaga esitatakse hoone projekti arhitektuurse ja konstruktiivse osa seletuskiri ja joonised .

1.1 SISSEJUHATUS

Käesolev projekt on koostatud tellija oü Kuukala tellimusel Avanduse mõisa peahoone valitsejamaaja trepikoja remont-restaureerimistöödeks. Trepikoda on vajunud, seintes suured praod ja väljavajumine, lahti hoone põhiseintest. Kuna hooneosa on avariiohtlik, on teostatud käesolev põhiprojekti osa , et anda ehituslik lahendus avariilise olukorra likvideerimiseks, Projekt koostatud sellises mahus, mis võimaldab hoone karbi osa taastada. Kõik muud osad nagu avatäited, trepi detailsem lahendus , viimistlus jms esitatakse edasise projekteerimise käigus terve hoone PP koosseisus.

Hoone eelprojekt on läbi vaadatud muinsuskaitse komisjonis ja kooskõlastatud nr 16242 18.08.2011 Muinsuskaitseamet Lääne -Virumaa vaneminspektori Anne Kaldami poolt.

1.2 ÜLDANDMED

- Hoone nimetus- Avanduse mõisa peahoone, ehtisregistri kood 108030352 , mk reg 15624
- Tellija – oü Kuukala, registrikood 11418205, aadress Ädala 5-58; Tallinn 10614
- Kinnistu andmed- Lääne-Viru maakond, Väike-Maarja vald, Simuna alevik, Allee t. 1, katastritunnus : 16101:002:0120
- Projekteerija- Arhitekt Olavi Nõmmik OÜ, Roosikrantsi 17, Tallinn, tel. 6 279 970, e- post - arhon@arhon.ee reg. nr. EP10145125-0001, 18.09.2003, muinsuskaitseameti tegevusluba nr E 51/2003 P
- Ajaloolane : Aleksandr Pantelejev, muinsuskaitseameti tegevusluba nr VS 73/ 2003-P
- muinsuskaitseelised uuringud- Kar -Grupp as, Vabriku 12, Tallinn , MKA tegevusluba E208/2005-P
- ehitusgeodeetilised uurimistööd- maa-ala plaan teostatud mais 2011, töö nr GD-11-012, Top Geodeesia OÜ, Männiku tee 96g, Tallinn, tel. 6511110 , MTR EEG000151

1.3 KASUTATUD ARHIIVIMATERJALID, UURIMISTÖÖD, PROJEKTID

- Avanduse mõisa peahoone muinsuskaitse eritingimused, töö nr M-04-06/AT
- Avanduse mõisapargi muinsuskaitse eritingimused. töö nr. M-04-06/AT
- KRPI töö nr III-81005. Tallinna 1981. a. Avanduse mõis. Ülesmõõtmisjoonised
- KRPI töö nr. III-81005. Tallinn 1981.a. Avanduse mõis. Fassaadide värvikavandid.
- KRPI töö nr. III-81005. Tallinn 1982.a. Avanduse mõisa peahoone tehnilis-majanduslik põhjendus (eskisprojekt).
- ARC Projekt oü töö nr 2004-20. Avanduse mõisa peahoone fassaadi restaureerimise ja remondi põhiprojekt
- FIE M. Kärdi. Avanduse mõisa peahoone inventariseerimine. Simuna 2006.a.
- Heino Ross. Avanduse mõis. As Võru Täht 1999
- Top Geodeesia OÜ poolt 2011 jaanuaris teostatud kõrgusmärkide täpsustamine , töö nr GD-11-012.

2 EHITUSE ORGANISEERIMINE

Kavandatud ehitustööd- teostatakse tellingute ja väikese tõstukiga. Ehitusmaterjali ladustamine näha vajalikus mahus ette krundi ehitusest vabas osas.

Ehitustsoon piiratud taraga, kõnniteega külgneval piiril tagada jalakäijate ohutu liikumine. Kui tee sulgemine on vajalik, kooskõlastatakse see peatöövõtja poolt ettenähtud korras. Ehituse käigus rikutud tee-, muru- jm katted tuleb taastada.

2.1 JUURDEPÄÄS EHITUSPLATSILE

Juurdepääs on Allee tänava poolt. Konkreetse juurdepääsutee sobivuse ja kasutatavuse määrab tööettevõtja, kooskõlastades selle vajadusel naaberkruntide valdajatega, mis fikseeritakse tööde teostamise dokumentatsioonis.

2.2 TERVISHOID JA EHITUS

Tööettevõtja peab tegema kõik oma personali ja tööliste tervishoiu ning ohutuse tagamiseks, tagama esmaabitingimused ja kiirabi teenused ehitusplatsil, samuti kõik vajaliku olme- ja hügieenitingimuste täitmiseks.

2.3 EHITUSPLATSI TURVALISUS

Ehitusplatsi turvalisuse eest vastutab tööettevõtja, kes hoolitseb selle eest, et kõrvalised isikud ei satuks ehitusplatsile ja ehitusele. Lubatud isikute ring on piiratud tööettevõtja ning allettevõtjate töötajatega ning tellija või tellija esindaja poolt volitatud isikutega.

2.4 EHITUSPLATSI PUHAHAMINE. KESKKONNAKAITSE

Ehitustööde teostamise käigus hoiab tööettevõtja ehitusplatsi vaba liigsetest materjalidest. Kuna on tegemist piiratud suurusega ehituskruundiga, tuleb välis- ja ka sisetööde teostamiseks vajalikud materjalid hoida võimaluse korral ladustatuna sadevete ja ilmastiku eest kaitstuna hoones või kruundil.

Tööettevõtja peab jooksvalt koristama ja eemaldama ehitusplatsilt kõik riismed ja ehitusprahi.

Tööettevõtja peab tegema kõik võimaliku, et kaitsta keskkonda (nii ehitusplatsil kui sellest väljaspool), et hoida inimesi, nende vara ja loodust oma tegevusest tuleneva müra, reostuse ja muude mõjude kahjustuste eest. Tööettevõtja peab jooksvalt koristama ja eemaldama ehitusplatsilt kõik riismed ja ehitusprahi.

3 LAMMUTUS, KESKKONNAKAITSE

3.1 JUHENDMATERJALID

Olemasolevas hoones aegade jooksul lisandunud ja amortiseerunud ehitisosade lammutuse juhendis on aluseks võetud järgmised dokumendid:

- 3.1.1 Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses. Vabariigi Valitsuse 8. detsembri 1999. a määrus nr 377
- 3.1.2 Väike-Maarja jäätmehoolduseeskiri, määrus 28, 25.11.2010
- 3.1.3 Töötervishoiu ja tööohutuse seadus. Vabariigi Presidendi 7. juuli 1999. a otsusega nr 614
- 3.1.4 Muud vastavasisulised dokumendid

3.2 TINGIMUSED

Omaniku ja ehitusettevõtja vahel sõlmitava töövõtulepinguga annab omanik kogu objekti lammutusperioodiks ehitusettevõtja vastutusse, kel lasub kohustus täita kõiki Eesti Vabariigi norme ja seadusi kogu lammutusprotsessi ajal.

Demonteeritakse trepikoja seinad, materjalina paekivi – kasutatakse seinte uuesti ladumisel. Puitdetailid jm ehitusprahit utiliseeritakse.

Lammutustegevusega seotud lõivud (samuti kindlustusvõtuga seotud kulutused) on tööde teostaja kanda.

Lammutustegevusest tulenevad võimalikud sanktsioonid ja trahvid kannab ehitusettevõtja

Tööde lõppedes esitab töövõtja tellijale nõuetekohase jäätmearuande.

3.3 LAMMUTUS-DEMONTAŽIMISTÖÖDE ORGANISEERIMINE

Enne lammutus-demonteerimistööde algust tuleb territoorium piirata piirdeaiaga ja märgistada ohtlike tööde tsoon. Vastavalt töö teostaja koostatavale lammutusplaanile tuleb plats varustada töötajate sotsiaalruumide ja WC-ga, mis paikneksid juurdepääsude läheduses ning korraldada valve tööde perioodiks.

Tööde organiseerimise plaani ja graafikud koostab töövõtja ja kooskõlastab selle tellijaga. Ehitusettevõtjal õigus teha omapoolseid üksik- ja/või terviklahendust kvalitatiivselt parendavaid ettepanekuid. Ettepanekud kooskõlastada tellija või tema esindajaga protokolliliselt.

Vajalikud ühendused:

- ajutine elektriühendus (töövõtja valikul);
- ajutine veevarustus
- sidevarustus - mobiiltelefonide baasil.

3.4 OHUTUS

Ehitise või rajatise lammutamisel-demonteerimisel tuleb võtta tarvitusele vajalikud ettevaatusabinõud ning töö teostada kompetentse isiku juhtimisel. Enne töö alustamist peab veenduma, et objekt on lahutatud kõigist võimalikest elektri-, gaasi-, vee- ja muudest ühendustest.

Ohtlik tsoon tuleb märgistada ja piirata ning valvata, et kõrvalised isikud ei satuks ohutsooni. Tarvitusele tuleb võtta ettevaatusabinõud, et kaitsta töötajaid rajatise ajutisest ebastabiilsusest või purunemisohust tuleneva riski eest. Kui töötamise või liikumise ajal on olemas kukkumisoht, peab suurema kui 2-meetrise kukkumiskõrguse puhul rakendama ohutusabinõusid nagu kaitsepiirded, ohutusvõrgud jt.

Demonteeritud suured detailid tuleb ladustada enne transporti kindlal pinnasel ja korrapärastes virnades.

Tolmavaid jäätmeid ja materjale võib objektilt alla lasta ainult läbi kaitsetorude. Tolmava koorma transportimine on lubatud ainult kaetuna. Müra- ja vibratsioonirohkete lammutusprotsesside teostamine on lubatud ainult tööajal (päevasel ajal). Tööde teostaja peab tagama ohutuse territooriumil kogu lammutusperioodi ajal.

3.5 KESKKONNAKAITSELINE OSA

Pinnasereostust, mis nõuaks erimeetmeid, antud territooriumil ei ole

Kui tööde käigus avastatakse lokaalseid reostuskoldeid, siis on tööde teostaja kohustatud teavitama nendest omanikku ning kohalikku Keskkonnateenistust ja jätkama töid peale täiendavate kavade ja ettekirjutuste koostamist. Eterniit jms asbesti sisaldavate ehitiste lammutamisel kehtivad erinõuded. Lammutus-demonteerimistööd võib teostada ainult ettevõtja vastava kirjaliku loa olemasolul.

4 MUINSUSKAITSELINE OSA

- 4.1 trepikoja kivist osa demonteeritakse ja ehitatakse uuesti üles olemasoleva järgi jooniste alusel .vt joonised. Vundeerimine jm tarindid - vt konstruktiivse osa joonised
- 4.2 välisseinad krohvitakse kas kohe või koos muu hoone välisviimistlustöödega. Igal juhul värvitakse hoone tervikuna, mitte trepikoda eraldi.
- 4.3 Akna- ja ukseaavad kaetakse ajutiste kilpidega, lõplikud avatäited paigaldatakse hoone edasiste terviklike restaureerimistööde käigus .
- 4.4 Katusekonstruktsioon tehakse lõplik, kaetakse ajutise kattega (SBS) kuni hoone terviklike reataureerimistööde läbiviimiseni. Kuna hoone põhiosa katus vajab samuti remonti ja vajadusel pleki (osalist) vahetust, tehakse trepikoja katuse valtsplekist kate koos nende töödega vastavalt arhitektuursetele joonistele. Paigaldatakse vihmaveetorud, ajutiste kinnitustega.
- 4.5 Trepikoja siseviimistlus, trepp jm sisemised lahendused antakse hilisemas põhiprojekti staadiumis kogu hoone kohta. Ehituslikult teostatakse muu hoone ehitustöödega korraga.
- 4.6 Trepikoja konstruktiivne lahendus- vt joonised.

ARHITEKT OLAVI NÕMMIK

TA-Konsult OÜ

Tellija: ARHITEKT OLAVI NÖMMIK

Töö nr: TA11-18

Objekt: **AVANDUSE MÕISA PEAHOONE**

Aadress: **Allee tn. 1, Simuna alevik, Väike-Maarja vald,
Lääne-Virumaa**

Projekti staadium: **TÖÖPROJEKT**
Ehituskonstruksioonid

Ehitusinsenerid: Tõnu Rausberg
Kaido Päril



september 11 A
Tallinn

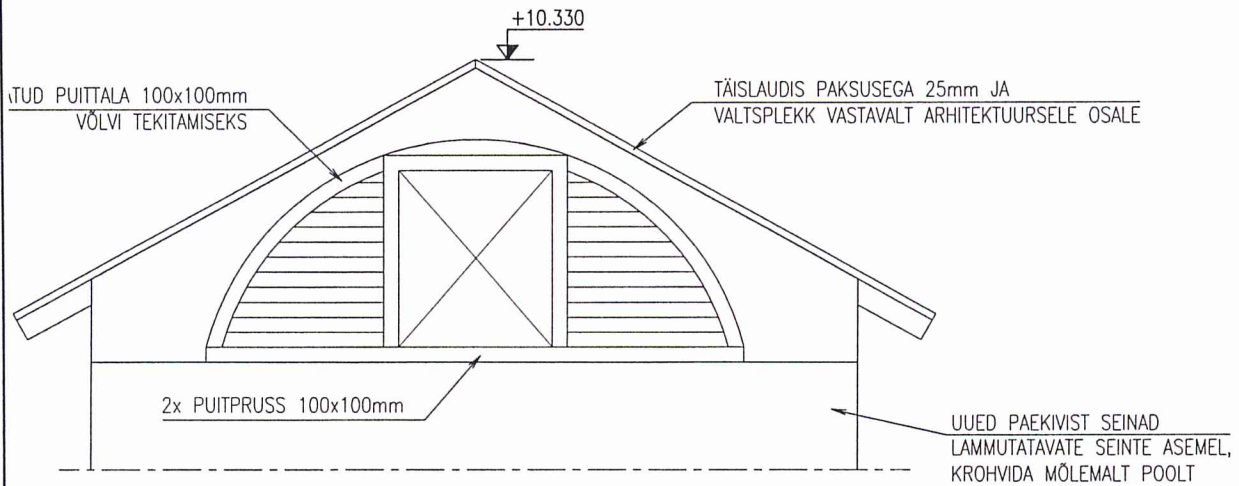
JOONISTE NIMEKIRI
TÖÖPROJEKT06.09.2011
Konstruktsioonid

Joonise nr.	Nimetus	Mõõt- kava	Kuupäev	Märkused
01	Trepikoja plaanid	1:50	06.09.11	
02	Trepikoja katuse plaan ja lõiked	1:50	06.09.11	

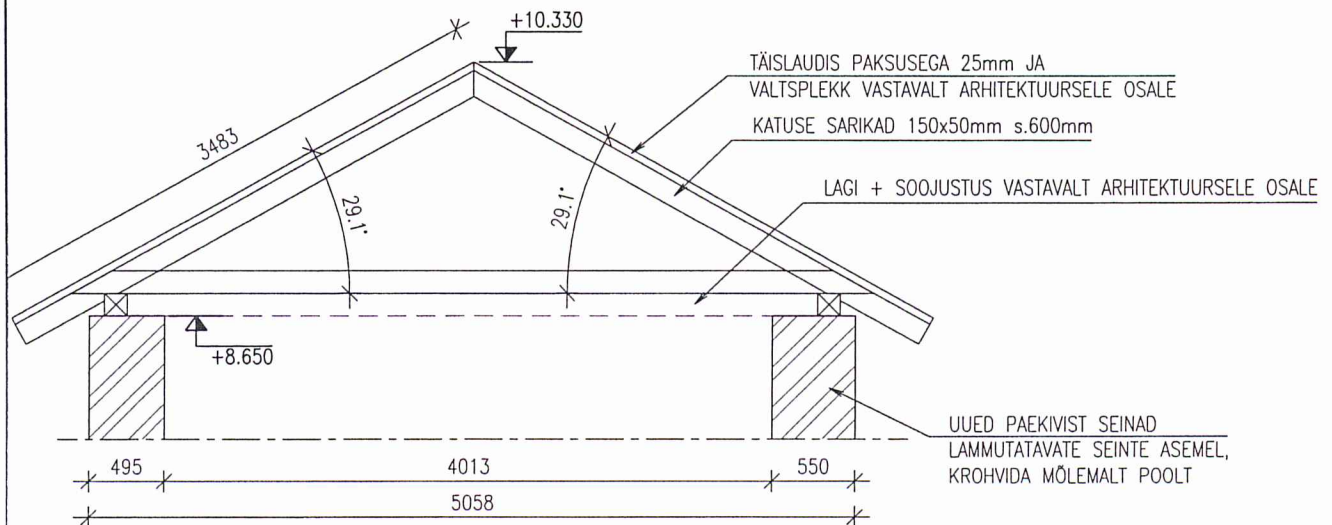
Ehitusinsener: Kaido Päril
Ehitusinsener: Tõnu Rausberg

06.09.2011

VAADE A-A



LÕIGE 1-1



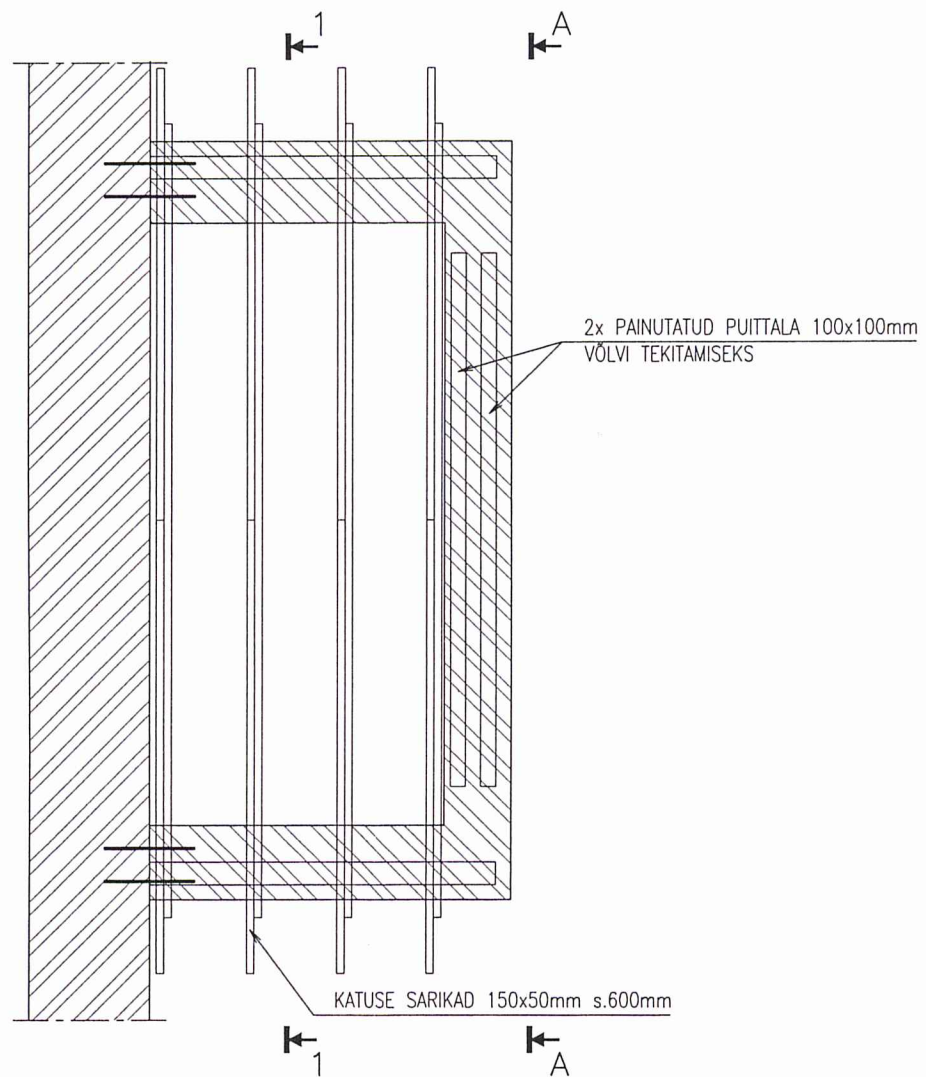
MÄRKUSED:

-KÕIK MÕÖTMED, KÕRGUSMÄRGID, VEERANDID JA KARNIISID VASTAVALT ARHITEKTUURSELE OSALE NING OLUKORRALE KOHAPEAL

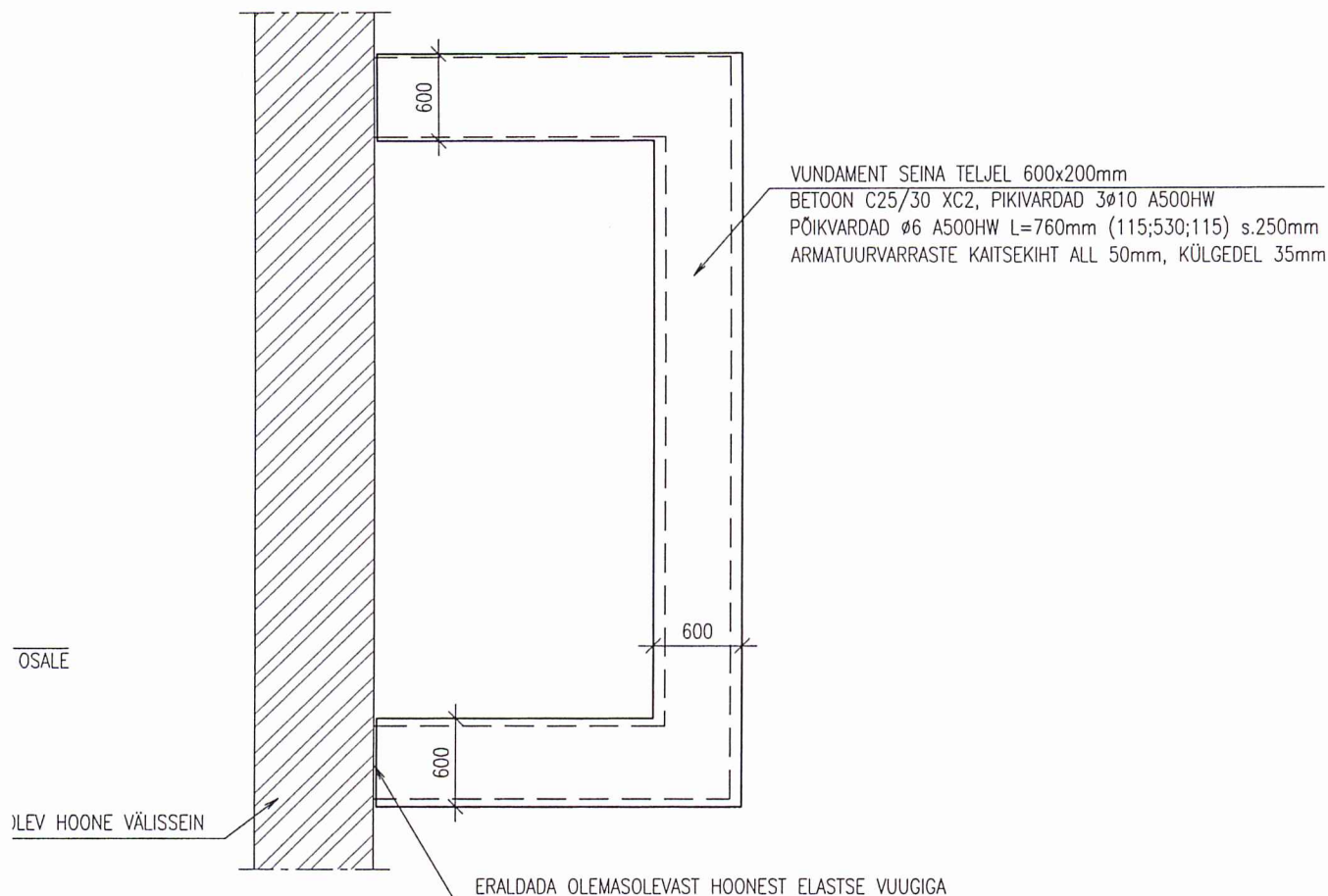


Objekt:		Joonise nimetus:		Mõõtkava:
AVANDUSE MÕISA PEAHOONE, Allee tn. 1 Simuna, Väike-Maarja vald, Lääne-Virumaa		TREPIKOJA KATUSE PLAAN JA LÕIKED		1:50
Tellija:				
ARHITEKT OLAVI NÕMMIK				
TA KONSULT OÜ		Projekteeris: KAIDO PÄRL	Töö nr: TA11-18	
Akadeemia tee 21C-429, 12618 Tallinn RETER: EP 10640284-0001 Tel 6654217, Fax 6654207 E-mail: takonsult@takonsult.ee		Kontrollis: TÖNU RAUSBERG	Joonise nr:	Projekti staadium:
TAKonsULT		Kuupäev: 06.09.2011	02	TP
		Fail: TA11-18TP-02.dwg	Muudatus:	

KATUSE PLAAN



VUNDAMENDI PLAAN



MÄRKUSED:

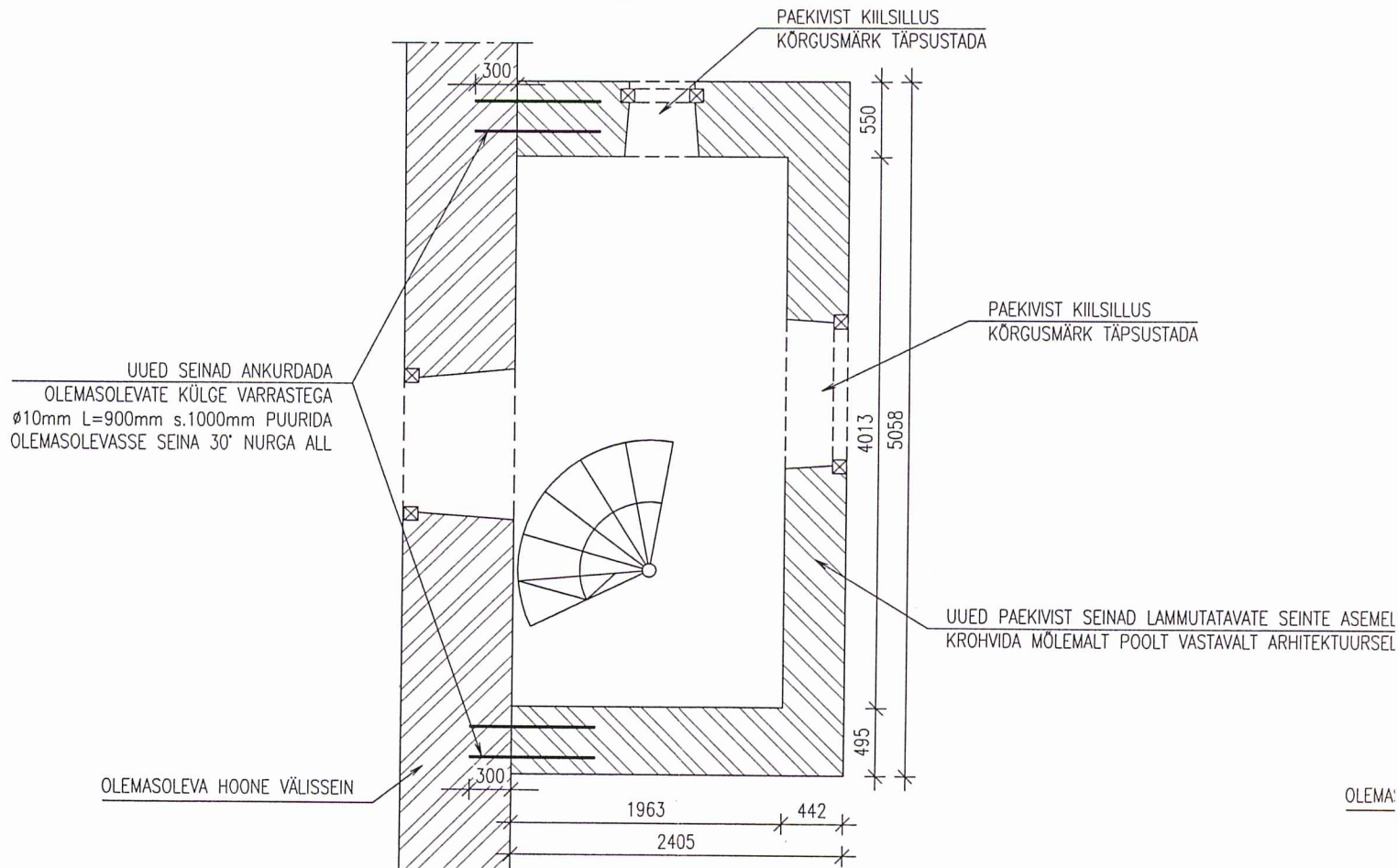
- OLEMASOLEV VARISEMISOHTLIK TREPIKODA LAMMUTADA NING TREPP DEMONTEERIDA
- PEALE TREPIKOJA LAMMUTAMIST KONTROLLIDA OLEMASOLEVA HOONE VUNDAMENDI OLUKORDA, VAJADUSEL TÄPSUSTADA PROJEKTEERIJAGA SELLE TUGEVDAMIST
- KÕIK MÕÖTMED, KÕRGUSMÄRGID, VEERANDID JA KARNIISID VASTAVALT ARHITEKTUURSELE OSALE NING OLUKORRALE KOHAPEAL
- VUNDAMENT VALADA RIKKUMATA PINNASEKIHILE, EEMALDADA MULDA JA TÄIDE. VUNDAMENDITALLA ALUMINE PIND PEAB OLEMA MAAPINNAST VÄHEMALT 800mm SÜGAVUSEL. KÜLMAKERKE VÄLTIMISEKS SOOJUSTADA VUNDAMENT 1m LAIUSELT VAHTPOLÜSTÜREENPLAATIDEGA PAKSUSEGA 100mm
- VUNDAMENDI ALLA TEHA TIHENDATUD KILLUSTIKALUS

NB! TÄITE TIHEDUS PEAB OLEMA $D \geq 95\%$



Objekt: AVANDUSE MÕISA PEAHOONE, Allee tn. 1 Simuna, Väike-Maarja vald, Lääne-Virumaa		Joonise nimetus: TREPIKOJA PLAANID		Mõõtkava: 1:50
Tellija: ARHITEKT OLAVI NÕMMIK				
TA KONSULT OÜ  Akadeemia tee 21C-429, 12618 Tallinn RETER: EP 10640284-0001 Tel 6654217, Fax 6654207 E-mail: takonsult@takonsult.ee		Projekteeris: KAIDO PÄRL	Töö nr: TA11-18	
		Kontrollis: TÕNU RAUSBERG	Joonise nr: 01	Projekti staadium: TP
		Kuupäev: 06.09.2011	Fail: TA11-18TP-01.dwg	Muudatus:

1. KORRUSE PLAAK



2. KORRUSE PLAAK

