

. ehitusprojekti nimetus, tunnus ja number

KORTERELAMU VÄLISVIIMISTLUSE TEGEVUSKAVA
ARHITEKTUURNE OSA
(EELPROJEKTI STAADIUM)
töö nr 03s2022 , versioon v02
kuupäev 24.01.2022

ehitise asukoht

VABRIKU tn 36, PÕHJA- TALLINA LO, TALLINN 78408:801:0049

kinnismälestise ja muinsuskaitseala nimetus

KALAMAJA miljööala



projekteerija

SOVA ARHITEKTID OÜ. Vastutav spetsialist VAHUR SOVA (vol. arhitekt 7 nr. 117327)

tel. 55 650 656, vahur.sova@gmail.com

MTR. kood: 14422584. Muinsuskaitse pädevustunnistus PT 1/2002-P . Majandustegevusteade EEP004170 (projekteerimine).
Majandustegevusteade EMU 000329 (muinsuskaitse)

tellija

INGA KÄÄR Vabriku 36-1, Tallinn, inga.kaar@artun.ee 5205957

SISUKORD

SELETUSKIRI

SITUATSIOONI SKEEM, ASENDIPLAAN.....	AS-4-01
LÕIGE , KATUSE PLAAN.....	AR-5-01
VAATED.....	AR-6-01
SOKLISÕLM S1.....	AR-7-01
AKNASÕLM S2.....	AR-7-02
PÕHIHOONE RÄÄSTASÕLMED S3, S4.....	AR-7-03
VINTSKAPI RÄÄSTASÜLMED, HARJASÕLM..S5,S6,S7.....	AR-7-04
TARA.....	AR-7-03
VÄLISUKS.....	AR-7-04

SELETUSKIRI

0. ÜLDOSA

0.1. Üldandmed Käesolev ehitusprojekt on koostatud hoone välisfassaadi värvimiseks ja katusekatte asendamiseks samaväärsega.

-Krundi katastritunnus on 78408:801:0049

-Sihotstarve EE100%, krundi pindala 758m².

-Hoone nimetus: kortermaja ekr. kood 101021122, muu kolme või enama korteriga elamu 11222

0.2. Alusdokumendid.

-Tellija lähteülesanne. Määratleda hoone fassaadivärvid ja projekteerida samaväärne katus.

-Projekteerimistingimused. Puuduvad

Õigusaktid:

- Riigikogu seadus 11.02.2015 „Ehitusseadustik“

- Majanduse- ja taristuministri määrus 17.07.2015 nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“

- Majanduse – ja taristuministri määrus 05.06.2015 nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“

- Majanduse- ja taristuministri määrus 02.07.2015 nr 85 „Eluruumidele esitatavad nõuded“

- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 , „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“

Standardid:

-Eesti standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“

-Eesti standard EVS 812-2:2014/AC:2018 „Ehitiste tuleohutus: Ventilatsioonisüsteemid“

-Eesti standard EVS 812-3:2018 „Ehitiste tuleohutus: Küttesüsteemid.“

-Eesti standard EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus“

-Eesti standard EVS 812-7: 2018 "Ehitiste tuleohutus: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"

-Eesti standard EVS 894: 2008 "Loomulik valgustus elu- ja tööruumides"

Ehitusgeodeetilised uurimistööd:

-puuduvad

Ehitusgeoloogilised uurimistööd:

Puuduvad

Ehitustööde ettevalmistamine ja ehitusmaterjalide ning -konstruktsioonide ladustamine teha ehitustööde tegemiseks vajalikus ulatuses ja loodussäästlike meetoditega.

Krundi kõrghaljastus tuleb kaitsta kogu ehitusprotsessi kestel mehhaaniliste vigastuste eest.

Kvaliteedinõuded. Ehitamisel lähtuda ehitustööde üldistest kvaliteedinõuetest, mis on määratud RYL 2000-ga, mis kirjeldab kande ja piirdetarindite ehitamise head ehitustava.

Hoone ehitusel kasutatavad materjalid peavad vastama projektis esitatud materjalide kvaliteedinõuetele. Kasutatavatel materjalidel, nende pakenditel või saatedokumentidel peavad olema märged, mille põhjal materjalide kvaliteet on loetav või tuleb need andmed teatada muul viisil.

Ehitustööd tuleb teostada vastavalt käesolevale projektile, järgides head ehitustava ning valmistajate juhendeid.

Hoonestajale tuleb ehitusfirma(de) poolt teatada aeg, millal ehituses kasutatud materjalide kvaliteedis ja erinevate tööoperatsioonide õiges teostusviisis on võimalik veenduda, enne kui need varjatakse teiste konstruktsioonide poolt.

Projekti seletuskiri, joonised ja toodete loetelud moodustavad ühtse terviku ja neid tuleb käsitleda koos.

Vasturääkivuste ilmnemisel tuleb informeerida koheselt projekteerijat, et saada täpsustatud tegevusjuhiseid. Seda ka juhul, kui on vasturääkivusi erinevate tööde teostajate käsutuses olevate erinevate arvutiprogrammidega.

projekteerija: SOVA arhitektid OÜ;

töö nr.: 03s2022; kp: 24.01.2022: staadium: EP

tellija: INGA KÄÄR

töö nim.: korterelamu välisviimistluse tegevuskava VABRIKU tn 36, TALLINN

Konstruksioonide kaitse. Objekt asetsevate ehitusmaterjalide, konstruktsioonide, kommunikatsioonide, pinnase jm kaitse teostatakse hoonestaja ja ehitusfirma(de) vahelise lepingu alusel. Kivi, metall ja puitpinnad tuleb isoleerida üksteisest hea ehitustava kohaselt. Vertikaalse ja horisontaalse hüdroisolatsiooni kasutamine on konstruktsioonide kaitseks kohustuslik.

Puhastusprahi äraviimine. Kasutamatuks jääv ehitus- ja puhastusprahi viia ehitajal prügimäele. Vajadusel sõlmitakse hoonestaja ja ehitaja vahel eraldi asjakohane leping.

Prügikonteiner paikneb väravate kõrval krundi sissepääsu vahetus lähedus

Ehitusprojekti koostamisel lähtuda Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusest nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“; siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“; ettevõtlus- ja infotehnoloogia ministri 11.12.2018 määrusest nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ ning Eesti standarditest EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“; EVS 843:2016 „Linnatänavad“; EVS-EN 15251:2007 „Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast“. Tagada hoones nõuetekohane tervislik sisekliima

0.3. Olemasolev olukord.

Käsitletav kinnistul asuvad järgmised hooned :

Viie korteriga elamu reg. koodiga 101021122. Ehitisalune pind 126 m², maht 1249 m³.

Hoone on keldrikorrusega, maapealseid korruseid on kolm, neist ülemine on katusekorrus. hoonel on viilkatus, kaetud valtsplekiga. Hoone on püstplankudest, kaetud horisontaalse välislaudisega, otsaviilud profileeritud püstlaudisega. Hoone tsentraalne trepikoda on kivikonstruktsioonist ja krohvitud. Aastal 2016 asendati kogu hoone amortiseerunud aknad kaasaegsete puitakende vastu.

0.4. Hoone tehnilised näitajad:

78408:801:0049

Krundi sihtotstarve.....E100%

Krundi pind.....758 m³

Ehitisalune pind..... 126m³

Täisehitusprotsent.....10,8%

Korruselisus..... 3, -1

Suletud netopind.....334,8m²

-eluruumide pind.....220,4m²

-üldkasutatav pind.....114,4m²

-tehnopind..... 0m²

mitteeluruumide pind.....0

Rõdude pind..... 0m²

Hoone maht.....1249m³

-sh. maa peal1073m³

-sh.maa all.....176m³

Hoone abs. kõrgus.....24,5m

Hoone suhteline kõrgus.....12,0m

Hoone pikkus.....13,8m

Hoone laius.....9,8m

Hoone sügavus.....1,4m

+0.000=+12,7m

Hoone eluiga..... aastat

Tulepüsivusklass.....TP2

projekteerija: SOVA arhitektid OÜ;

töö nr.: 03s2022; kp: 24.01.2022: staadium: EP

tellija: INGA KÄÄR

töö nim.: korterelamu välisviimistluse tegevuskava VABRIKU tn 36, TALLINN



vaade S



vaade O



vaade N



vaade W

1. ASENDIPLAAN(AS)

1.1. Asendiplaaniline lahendus.

Sissepääs kinnistule on Vabriku tänavalt. Käesolev ehitusprojekt ei käsitlenud asendiplaani.

1.2. Vertikaalplaneering ei muuda kinnistu reljeefi. Sadeveed eemaldatakse omal krundil.

1.3. Krundi sisene liikluskorraldus ja parkimine. Krundil on 5 auto parkimiskoht.

1.4. Haljastus ja heakorrastus. Kinnistul puudub märkimisväärne haljastus. Kinnistu piirded ei vaja käsitlemist.

projekteerija: SOVA arhitektid OÜ;
töö nr.: 03s2022; kp: 24.01.2022: staadium: EP
tellija: INGA KÄÄR

töö nim.: korterelamu välisviimistluse tegevuskava VABRIKU tn 36, TALLINN

2. ARHITEKTUUR(A)

Üldlahendus.

Käsitletav hoone välisviimistluse projekt sisaldab hoone välisfassaadi värvilahendust ja katusekatte asendamist samaväärse materjali vastu.

Restaureerimise käigus on lubatud üksikute pehastunud või katkiste laudade, sobimatu mõõdu ja profiiliga laudade ning sobimatute või katkiste detailide eemaldamine ja asendamine hoonel säilinud algupäraste detailide eeskujul tehtud koopiatega. Samuti on lubatud teha lokaalseid avamisi, ettevaatlikult ja voodrit ning detaile säästvalt, kui nähtavate kahjustuste likvideerimine seda eeldab. Lokaalse avangu taastamisel lähtutakse restaureerimisprintsipidest, taaskasutades eemaldatud heas korras algupäraste detaile maksimaalselt uuesti või asendades need algupäraste detailide eeskujul tehtud koopiatega. Avatakse nii vähe kui võimalik ja nii palju kui on vältimatult parandamiseks vajalik. Restaurator hindab tööde käigus kohapeal täpsemalt detailide olukorda ja määrab lõpliku asenduse vajaduse. Uus vooder ja vooderdusdetailid peavad olema siledaks hõõveldatud välispinnaga, algupärase voodri/detailiga samasuguse mõõdu ja profiilidega.

NB! Kui restaureerimise käigus peaks selguma vajadus voodrit suuremas ulatuses lahti võtta – näiteks eemaldada rohkem kui veerand ühest fassaadist, siis palume sellest eelnevalt teavitada miljöölade spetsialisti e-mailiga ja edasine tegevus kirjalikult kokku leppida.

Puitkonstruktsiooni parandamisel-plommimisel-asendamisel tuleb kasutada selleks sobivat kvaliteetsetihtedat immutatud puitu, vahede tihendamisel tuleb kasutada linavilti või takku. Polüuretaanvahuga või sellega sarnaste toodetega puit- või kivikonstruktsioonide tihendamine ei kuulu ajaloolise hoone hea restaureerimistava juurde, ega ole miljöölal aktsepteeritav.

Laudise puhastamisel kasutada traditsioonilisi puidu restaureerimise praktikasse sobivaid puhastusmeetmeid, mis ei ole agressiivsed ega kahjusta puidu pinda ning pole tuleohtlikud. Puhastamisel tuleb vältida tugevatoimelisi ja abrasiivseid puhastusmeetodeid. Vana värv, mis on sobivat tüüpi ja kõvasti kinni, võib pinnale jääda - nõ krokodillinakk on vana maja värvimisel aktsepteeritav.

Hoonete fassaadidele ei ole lubatud paigaldada kütte- jahutus- ja ventilatsiooniseadmeid, satelliiditaldrikuid, turbotorusid jms seadmeid. Eriosade põhi- või tööprojekti staadiumis koostatav kütte- ja ventilatsiooniosa tuleb TLPaga täiendavalt kooskõlastada kui sellega kaasnevad muudatused hoone välisilmes, avad välisseintes, fassaadidele ja / või katusele lisanduvad seadmed või nende välisosad.

Fassaadidel paiknevad kasutuseta kaablid jms risustavad detailid eemaldada. Kasutatavad kaablid peita vooderduse alla või selle vahedesse ja värvida taustapinnaga sama tooni, et need ei eristuks detailidena fassaadidel. Vältida kaablite risti üle voodri paigaldamist.

Eemaldada fassaadilt arhitektuurselt sobimatu prožektor-valgusti. Paigaldada hoonetele arhitektuurselt sobiva paigutuse ja välisilmega välisvalgustid. Tänavapoolsel küljel asetada valgusti ORPOS 96238

(http://www.valgusmaailm.ee/index.php?route=product/product&path=64_118&product_id=1833) hoovipoolse hooneküljele kaks valgustit DUDLEY BLACK 11891

(http://www.valgusmaailm.ee/index.php?route=product/product&path=111&product_id=9397)



OROPOS 96238

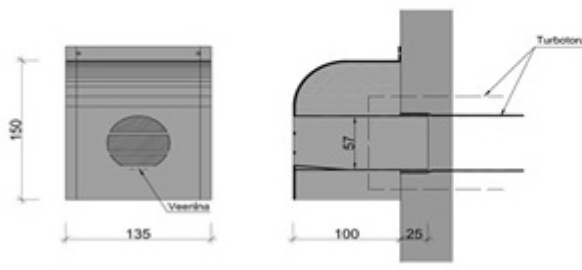


DUDLEY BLACK 11891

Hoone esifassaadil asuv lipuhoidja puhastada ja värvida fassaadiga ühte värvi.

Hoonest väljaulatuvad gaasitoruotsad peita CASPRE OÜ poolt väljatöötatud katikuga. Värvida fassaadiga sama tooni.

Katiku prototüüp on väljatöötatud koostöös gaasiseadmete projekteerijaga firmast Gaspre OÜ. Prototüübiga on võimalik tutvuda Tallinna Linnaplaneerimise Ametis.



Hoone fassaadil asuv ventilatsioonirest asendada kandilisega ja värvida fassaadiga ühte värvi
Hoone fassaadil olevad augud plombeerida.

-Hoone sokkel ja trepikoda . Teostada krohviparandused lubitsemmentkrohviga. Värvida silkaatvärviga, toon TIKKURILA Q637.



-Välisseinad . Hoone välisvooder, nii horisontaalne kui ka vertikaalne puhastada ja värvida. Hoone räästakast puhastada vanast värvist ja asendada räästakasti pehkinud osad (umbes 50%). Värvida linaõlivärviga, toon TIKKURILA 306X.

Aknad. Hoone aknad on asendatud keldrikorrusel plastakendega. Perspektiivselt nähakse ette nende vahetamist puidust arhitektuurselft sobivate vastu vahetamist. Hoone katusesse on paigaldatud VELUX tüüpi katuseaken.

Akna piirdeliistud, hoone nurgaliistud, sokli veelaud. Hoone nurgaliistud puhastada ja värvida. Akna vertikaalsed ja ülemine horisontaalne piirdeliist paigaldada RAITWOOD LRVL liistudega (21x95), nende ühendus sooritada 45 kraadise nurga all. Horisontaalsed aknakarniisid puhastada, värvida RAL 7015. Aknapelkid puhastada, värvida RAL 7015. Vt. AR-7-02.



Värvida linaõlivärviga TIKKURILA 356X

Kaaraknal lisada alumine puuduv karniis, teha olemasolevate karniiside järgi. Lisadakaare kohale sile piirdeliist. Hoone veelaud teha piisava tihedusega puidust, ulatub üle sokli 40mm. Vt AR-7-01.

Välisuks. Välisuks restaureerida.

-Katusekate. Eemaldada vana amortiseerunud valtsplekk. eemaldada vana roovitus, paksusega 32 mm. Sarikad on heas seisukorras ja jäävad asendamata. Sarikate peale paigaldada difuusne aluskate, selle peale õhkvaheliist 50 x 50 mm. Selle peale roovitus 32 x 100 mm. Roovituse vahe 60mm. Katuse paksus suureneb 50 mm võrra. Suurenemise ulatus näidatud joonisel AR-7-03. Räästakasti laudis puhastada ja värvida, vahetub ainult otsalaud. Paigutada uus valtsplekkkatus, toon RR23 ehk RAL 7015. Harjatuulutus teha maja otsafassaadidel. Teha valtsplekist tugevdatud räästapealne veerenn, vihmaveetorud ümmargune D=120., värvitoon RR23. Vihmaveetorude alumine ots 1,5m kõrguseni teha tugevdatud plekist. Paigaldada RUUKKI käigutee, värvitoon RR23. Paigaldada katuseluuk, värvitoon RR23

-Korsten. Korstnapitsi ülemine serv katta plekiga, toon RR23. Korsten puhastada, jääb krohvimata. Taastada korstnapitside ülaosas lihtne astmeline eenduvus.

-Tara. Olemasolev tara ja väravad asendada analoogse, Volta tn 10 taraga. kasutada olemasolevaid kandekonstruktsioone. Autoväravale paigaldada automaatne avamise-sulgemise seade.

-Tuulekoda. Tuulekoda taastada endisel kujul. Asendada amortiseerunud välisvooder. Säilitada olemasolev aken.

2. KONSTRUKTIIVNE OSA

Hoone konstruktsioonides muudatusi ei toimu

3. KÜTE JA VENTILATSIOON

Hoones on asendatud puitkütteil ahjud gaasikütte seadmetega. Kütmine toimub radioaatoritega. Hoones asub 4 gaasiküttesadet.

Ventilatsioon toimub loomuliku äratõmbe teel olemasolevatest korstnatest.

4. VESI JA KANALISATSIOON

Hoones on linnavõrku ühendatud olemasolev vee- ja kanalisatsiooniühendus.

5. TULEOHUTUS

Õigusaktid:

-Tuleohutuse seadus

- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17, „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”

- Majanduse ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"

Standardid:

-Eesti standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“

-Eesti standard EVS 812-2:2014/AC:2018 „Ehitiste tuleohutus: Ventilatsioonisüsteemid”

-Eesti standard EVS 812-3:2018 „Ehitiste tuleohutus: Küttesüsteemid.”

-Eesti standard EVS 812-6:2012+A1:2013 +A2:2017 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6:: Tuletõrje veevarustus“

-Eesti standard EVS 812-7: 2018 "Ehitiste tuleohutus: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"

0.Üldosa:

-inimeste arvestuslik arv hoones:20.

-hoone kasutusviis: I kasutusviis

-hoone kõrgus on 12,0 m

-korruste arv: 3, -1

-tuletõkkeeksitsioonid: trepoikoda, korterid

1. Tuleohutusklass, kasutusviis, kasutamise otstarve

-hoone tuleohutusklass: TP-2. -hoone kasutusviis: I kasutusviis

-kasutamisotstarve: kolme või rohkema korteriga elamu 11222

2.Tuleohutus:

-jäigastavate ja kandekonstruktsioonide tulepüsivusklass: puudub

-tuletõkkekonstruktsioone tulepüsivusklass: EI30

-põlemiskoormus: vähem kui 600 MJ/m2

3. Hoone eripärast eripärast lähtuvad tuleohutuspõhimõtted

-puuduvad

4. Ehitise jagunemine tuletõkkeeksitsioonideks ja konstruktsioonide tulepüsivust ja ehitustoodete tulekindlusest iseloomustavad näitavad:

-tuletõkkeeksitsioonid: 5 korterit, trepikoda

- tulekindlikkus:

seinte ja lae tulekindlikkus: B-s1,d0

projekteerija: SOVA arhitektid OÜ;

töö nr.: 03s2022; kp: 24.01.2022: staadium: EP

tellij: INGA KÄÄR

töö nim.: korterelamu välisviimistluse tegevuskava VABRIKU tn 36, TALLINN

põrandate tuletundlikkus: nõudeid ei esitata
välisseinte välispinna tuletundlikkus: B-s1,d0
õhutuspiilu välispinna tuletundlikkus: B-s1,d0
õhutuspiilu sisepinna tuletundlikkus: B-s1, d0
katusekate: B ROOF(t2)

5. Asendiplaan ja tuletõrje veevõtukohad ja veevarustus..

- Juurdepääs krundile toimub Vabriku tänavalt. Ligipääs hoonele neljast küljest on tagatud. Tuletõrje veevõtukoht peab vastama EVS 812-6/2012, asukoht vt AR-4-01. Kaugus hoonest 19m .
Veevooluhulk 10 l/s 3 tunni jooksul, mida ka olemasolev hüdrant suudab.

6. Päästemeeskonna juurdepääs:

- hoone kõigist külgedest

7. Suitsueemaldus

- Paigaldatakse vähemalt üks autonoomset suitsuandurt (vastavalt VV 27. okt. määruse 315 §32 p.1) igasse korterisse ja trepikotta

-suitsueemaldus: hoonete suitsueemaldus toimub läbi välispiirdes olevate avade (akende ja uste) kaudu

8. Evakuatsioon

Hoone on kolme korruseline. Evakuatsioon toimub läbi ukse

6. KESKKONNA- JA TERVISEKAITSE

Krundil on oluline haljastus..

Elamu prügikonteinerid asuvad krundi idaküljel.

Sadeveed immutatakse omal krundil.

Eramu tegevus ei ole keskkonnoahtlik.

Ehituse käigus kasutatakse vaid keskkonnoahtuid, põhiliselt looduslikke materjale ja tooteid

Liiklemise või materjalide ladustamise vajadusel juurestiku kaitsealal kaetakse maapind viisil, mis välistab pinnase tihenemise.

Üldised nõuded

Hoonele ehitamisel tohib kasutada vaid Tervisekaitse poolt aktsepteeritud ehitus- ja viimistlusmaterjale. Ehitamise käigus tuleb jälgida kehtestatud ohutusnõudeid ja talitada vastavalt heale ehitustavale. Ehitusplatsil omada töötajate esmaseid tervisekaitsevahendeid. Ehitustööde ohutuse eest vastutab täiel määral ehitusettevõtja Ehitusmaterjalide ladustamise kohad tuleb eelnevalt puhastada ja kasvupinnas eemaldada. Väärtuslik kasvupinnas kuhjata ajutiselt vabale alale.

Ehitusjäätmekoguda konteinerisse ja vedada vastava kokkuleppe olemasolul selleks ettenähtud kohta. Prügikonteinerid asuvad krundil.

Veopiirkonnas, kus puudub kehtiv korraldatud jäätmeveo luba, on jäätmevaldajad ja territooriumi haldajad kohustatud kas ise või volitatud esindaja vahendusel sõlmima jäätmekäitlusettevõttega jäätmekäitluslepingu või vedama neile kuuluvad või nende valduses oleval territooriumil tekkivad jäätmed jäätmekäitluskohta.

7. JÄÄTMEKÄITLUS

Lähtuda Keskkonnaministeeriumi teosest "Riigi jäätmekava 2014-2020"

Ehitusprahi teisaldamine toimub tolmuvabalt läbi uste ja akende. Eri materjalidele on ette nähtud eraldi konteinerid.. Konteinerid tähistatakse vastavalt nõuetele tööde teostaja poolt.

Ohtlikud jäätmed (eterniit) käideldakse vastavalt eeskirjadele.

projekteerija: SOVA arhitektid OÜ;
töö nr.: 03s2022; kp: 24.01.2022: staadium: EP
tellija: INGA KÄÄR

töö nim.: korterelamu välisviimistluse tegevuskava VABRIKU tn 36, TALLINN

Ehitusjäätmel kas taaskasutatakse, veetakse konteineriga ametlikku ladustamispaika või antakse töötlemiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Jäätmete ladustamine ja vedu toimub vastavalt kehtestatud jäätmehoolduseeskirjadele. Kõik nõuetekohased dokumendid vormistab tööde teostaja. Esitatakse jäätmekäitluse aktid.

ehitus- ja lammutusjäätmel on puidu, metalli, betooni, telliste, ehituskivide, klaasi ja muude ehitusmaterjalide jäätmel, sh need, mis sisaldavad asbesti ja teisi ohtlikke jäätmel, ning mittekasutatav äraveetav pinnas, mis tekivad ehitamisel, remontimisel ja lammutamisel ning mida ehitusobjektil tööde tegemiseks ei kasutata;

Jäätmete nõuetekohase käitlemise eest vastutab jäätmevaldaja.

Juhised ehitajale:

Iga tegevuse juures tuleb jäätmeteket vältida või kui see pole võimalik, siis vähendada.

Jäätmekäitleja peab jäätmete käitlemisel lähtuma jäätmehierarhiast, eelistades jäätmete korduskasutuseks ettevalmistamist, ringlussevõttu ja muud taaskasutust (sh energiakasutust) jäätmete kõrvaldamisele. Olmejäätmetest võib prügilasse ladestada vaid jäätmel, mille taaskasutamine materjalina, kütusena, energiaallikana või muul viisil ei ole võimalik. Liigiti kogutud jäätmel tuleb võimalusel ringlusse võtta..

Jäätmel ei ole lubatud jätta mahuti lähedusse. Jäätmevaldaja on kohustatud tellima ületäitunud mahuti tühjendamise, et vältida jäätmete mahuti ümbrusesse paigutamist.

Veopiirkonnas, kus puudub kehtiv korraldatud jäätmeveo luba, on jäätmevaldajad ja territooriumi haldajad kohustatud kas ise või volitatud esindaja vahendusel sõlmima jäätmekäitlusettevõttega jäätmekäitluslepingu või vedama neile kuuluvad või nende valduses oleval territooriumil tekkivad jäätmel jäätmekäitluskohta.

Jäätmekoti minimaalne äraveosagedus võib olla üks kord nelja nädala jooksul. Kui jäätmevaldajal tekib nelja nädala jooksul rohkem segaolmejäätmel, tuleb jäätmete üleandmiseks kasutada konteinerit.

Jäätmete vedu elumajade juurest on lubatud alates kella 6.00-st kuni 22.00-ni, välja arvatud juhul, kui valitsus on andnud nõusoleku olmejäätmete vedamiseks öörahu ajal.

Jäätmel, mille hoidmine kinnistul või krundil kujutab endast vahetut ohtu inimeste tervisele, tuleb ära vedada koheselt. Jäätmete nõuetekohase äraveo eest vastutab jäätmevaldaja või territooriumi haldaja.

Kui kinnistul või krundil tekkinud jäätmel ei saa nende kuju või muude omaduste tõttu vedada koos teiste jäätmeltega ja need ei ole hõlmatud korraldatud jäätmeveoga, korraldab nende veo käitluskohta jäätmevaldaja, kinnisvarahalduse või -hoolduse ettevõtte või territooriumi haldaja vastavalt eeskirja nõuetele.

Keelatud on jäätmete käitlemine, ladustamine ja kõrvaldamine selleks mitteettenähtud kohtades, välja arvatud aia- ja haljastusjäätmete põletamine või biojäätmete kompostimine oma kinnistul

8. EHITAMISE DOKUMENTEERIMINE

Ehitamise dokumenteerimisel lähtuda Majandus- ja taristuministri määrusest 04.09.2015 nr 115 "Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded"

9. MÄRKUSED

1. Enne ehitaja omapoolsete samaväärsete või ratsionaalsemate konstruktiivsete lahenduste rakendamist tuleb saada arhitekti kirjalik nõusolek.
2. Siseviimistluse värvitoonid valitakse autorijärelvalve korras..
3. Metallpindade värvitoonid valida kataloogist RAL.
4. Kõik konstruktiivsed ühendused teostada vastavalt konstruktiivsetele joonistele, mis on tehtud kas projekti autorite või kindlate tootegruppide (nt. aknad, ukSED, lükanduksed jms) tarnijate poolt.
5. Vastuolude, ebatäpsuste või mistahes küsimuste tekkimisel käesoleva projekti suhtes tuleb koheselt informeerida projekteerijat kirjalikult.

koostas Vahur Sova

projekteerija: SOVA arhitektid OÜ;
töö nr.: 03s2022; kp: 24.01.2022: staadium: EP
tellija: INGA KÄÄR

töö nim.: korterelamu välisviimistluse tegevuskava VABRIKU tn 36, TALLINN



avamise-sulgemise

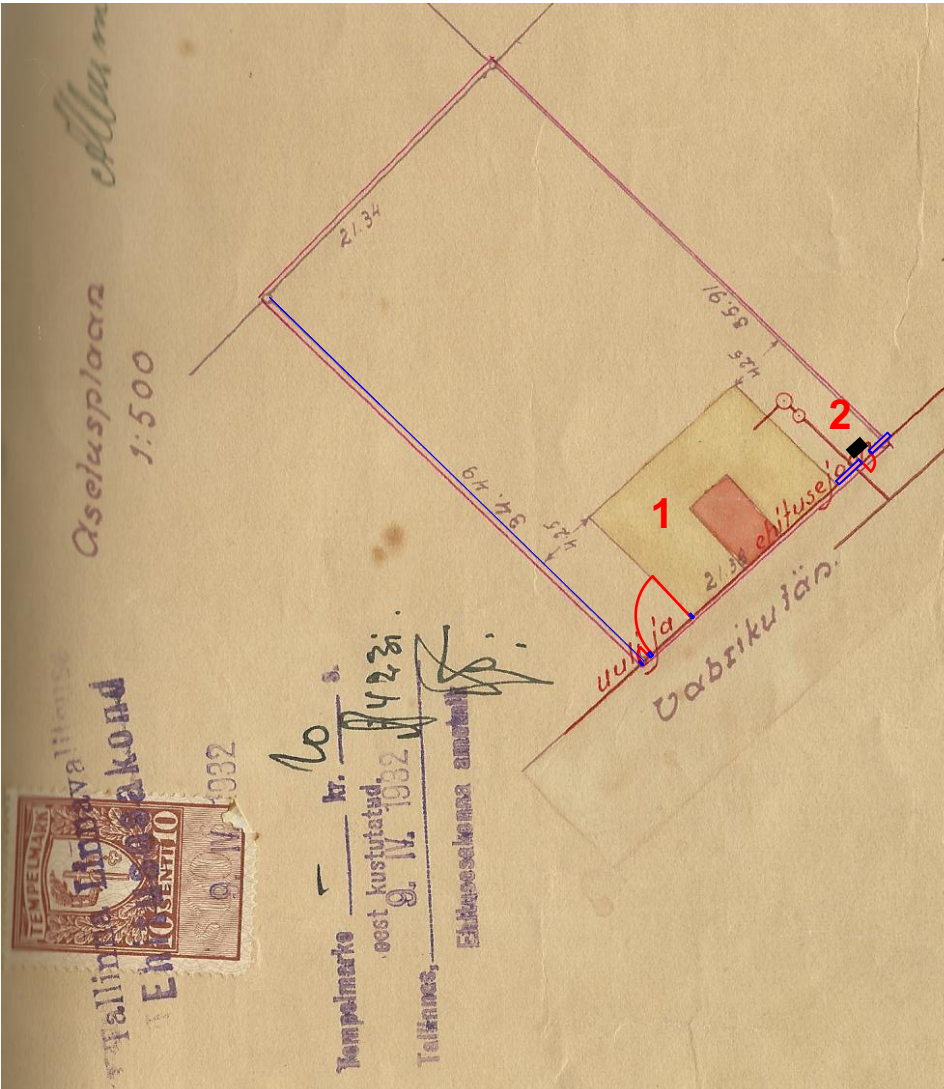
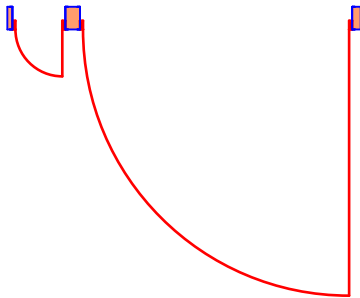
PÄASTEAMETI HÜDRANT

0.4. Hoone tehnilised näitajad:

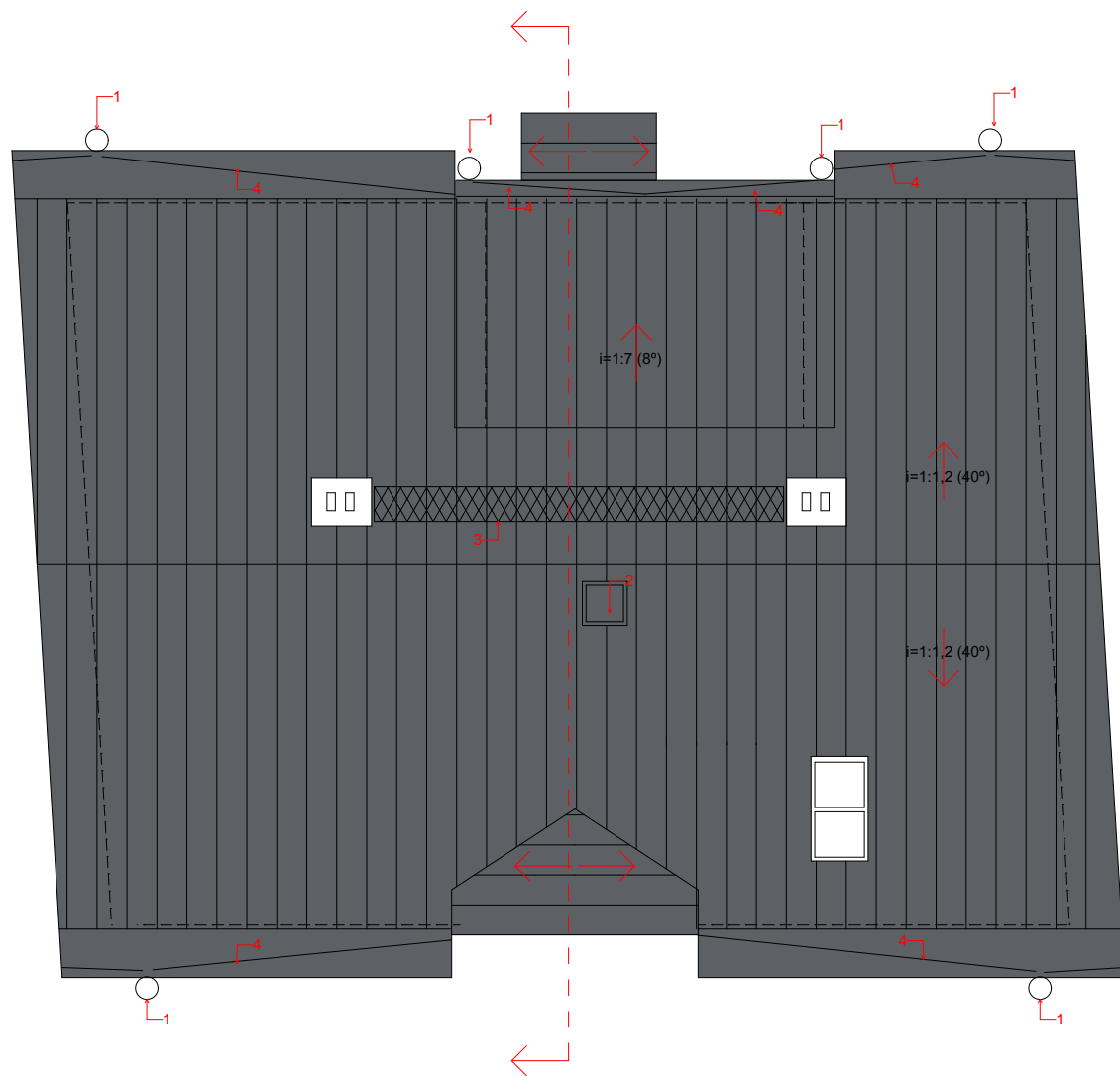
78408:801:0049
Krundi sihtotstarve.....E100%
Krundi pind.....758 m³
Ehitisalune pind.....126m³
Täisehitusprotsent.....10,8%
Korruselisus..... 3, -1
Suletud netopind.....334,8m²
-eluruumide pind.....220,4m²
-üldkasutatav pind.....114,4m²
-tehnopind..... 0m²
-mitteeluruumide pind.....0
Rõdude pind..... 0m²
Hoone maht.....1249m³
-sh. maa peal1073m³
-sh. maa all.....176m³
Hoone abs. kõrgus.....24,5m
Hoone suhteline kõrgus.....12,0m
Hoone pikkus.....13,8m
Hoone laius.....9,8m
Hoone sügavus.....1,4m
+0.000=+12,7m
Hoone eluiga..... aastat
Tulepüsimusklass.....TP2

Tingmärgid::

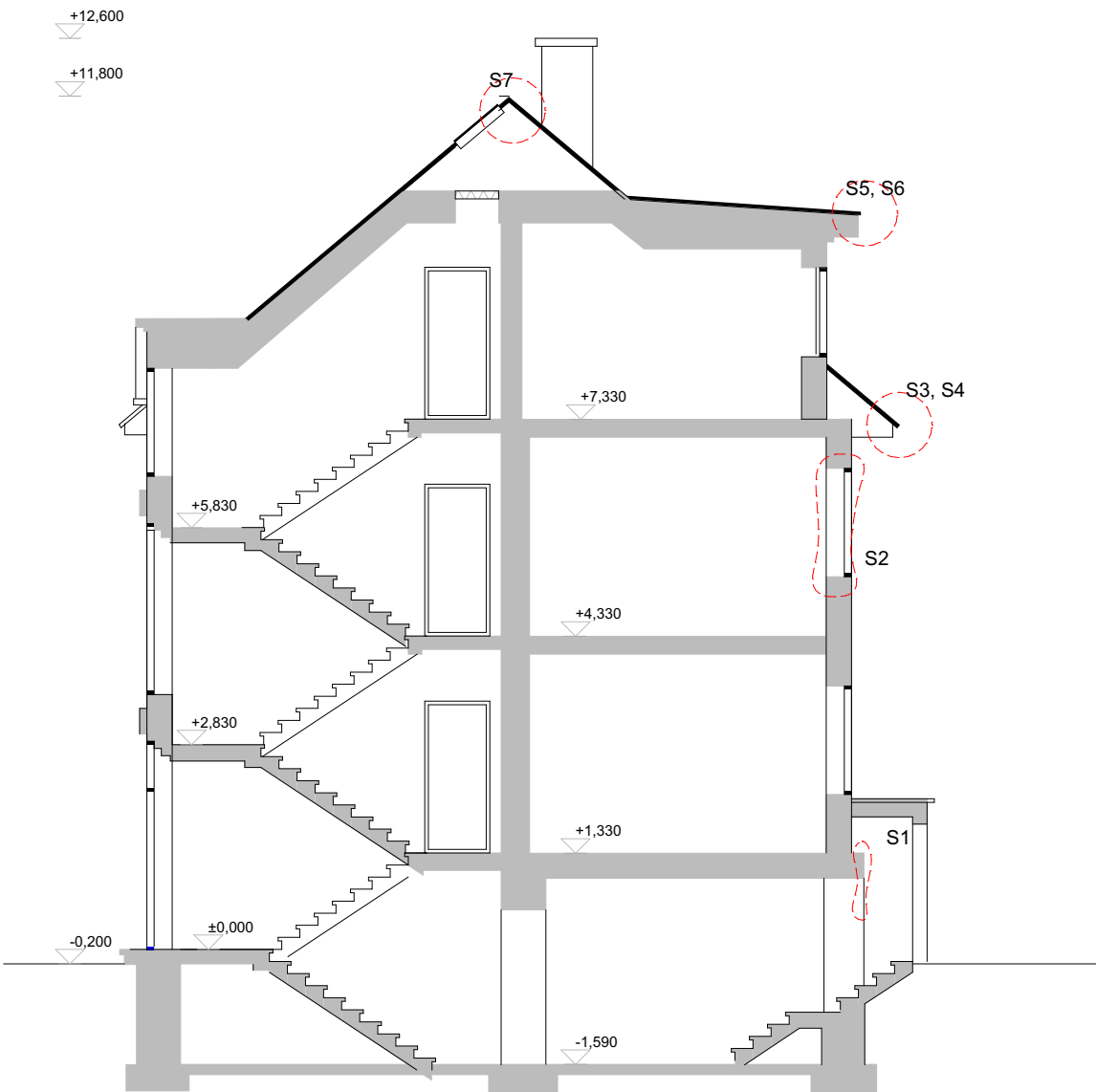
- 1 -käsitletav olemasolev ho
- 2 -olemasolev prügikastialu
- projekteeritav tara



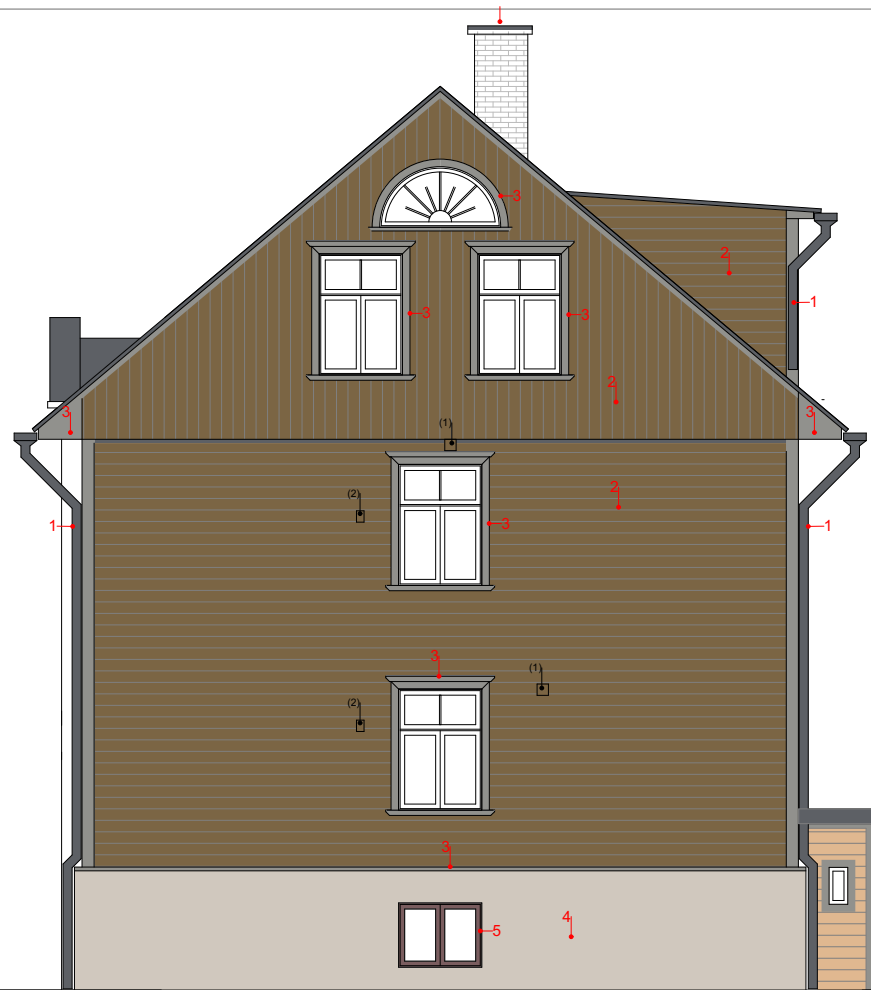
SITUATSIOONI SKEEM, ASENDIPLAAN					lk:	AR-4-01
objekt ja aadress: KORTERELAMU VABRIKU TN 36, TALLINN					tehtaja:	INGA KÄÄR
kp: 24.01.2022	töö nr.: 03S2022	staadium: EP	mastaap: M1:500	arhitekt: VAHUR SOVA		
koostaja: SOVA arhitektid OÜ					vastutav spetsialist: VAHUR SOVA	
kontakt: VABRIKU 36-2, TALLINN, vahur.sova@gmail.com, 55650656						



1. Vihmaveetoru d=120, alumine 1,5m
tugevdatud plekist
2. Katuseluuk
3. Käigutee RUUKKI
4. Räästapealne veerenn



joonis: KATUSE PLAAN, LÕIGE					lk: AR-5-01	
objekt ja aadress: KORTERELAMU VABRIKU TN 36, TALLINN					tellija: INGA KÄÄR	
kp: 24.01.2022	töö nr.: 03S2022	staadium: EP	mastaap: M1:100	arhitekt: VAHUR SOVA		
koostaja: SOVA arhitektid OÜ					kontakt: VABRIKU 36-2, TALLINN, vahur.sova@gmail.com, 55650656	
					vastutav spetsialist: VAHUR SOVA	



VÄLISVIIMISTLUS:

1. RR23 (TUMEHALL)
PROJEKTEERITAV KATUSE VALTSPLEKK, VIHMAVEETORUD JA RENNID,
KORSTNA ÜLASERVAPLEKK, AKENDE VEEPLEKID, KATUSEREDEL, KÄIGUTEE

←1

2. TIKKURILA VANA AJA VÄRVID 306X
OL. OL. HORISONTAALNE JA VERTIKAALNE PROFILEERITUD LAUDVOODER

←3

3. TIKKURILA VANA AJA VÄRVID 356X
OL. OL. AKNA PIIRDELIISTUD, HOONE NURGALIISTUD,
HORISONTAALSED VÖÖD, VÄLISUKS

←3

4. OL. OL. KROHVITUD SOKKEL JA FASSAAD TIKKURILA Q637

←4

5. TREPIKOJA AKEN, UKSE PROFIILID : TIKKURILA Q381

←5

TEHNOSEADMED FASSAADIL:

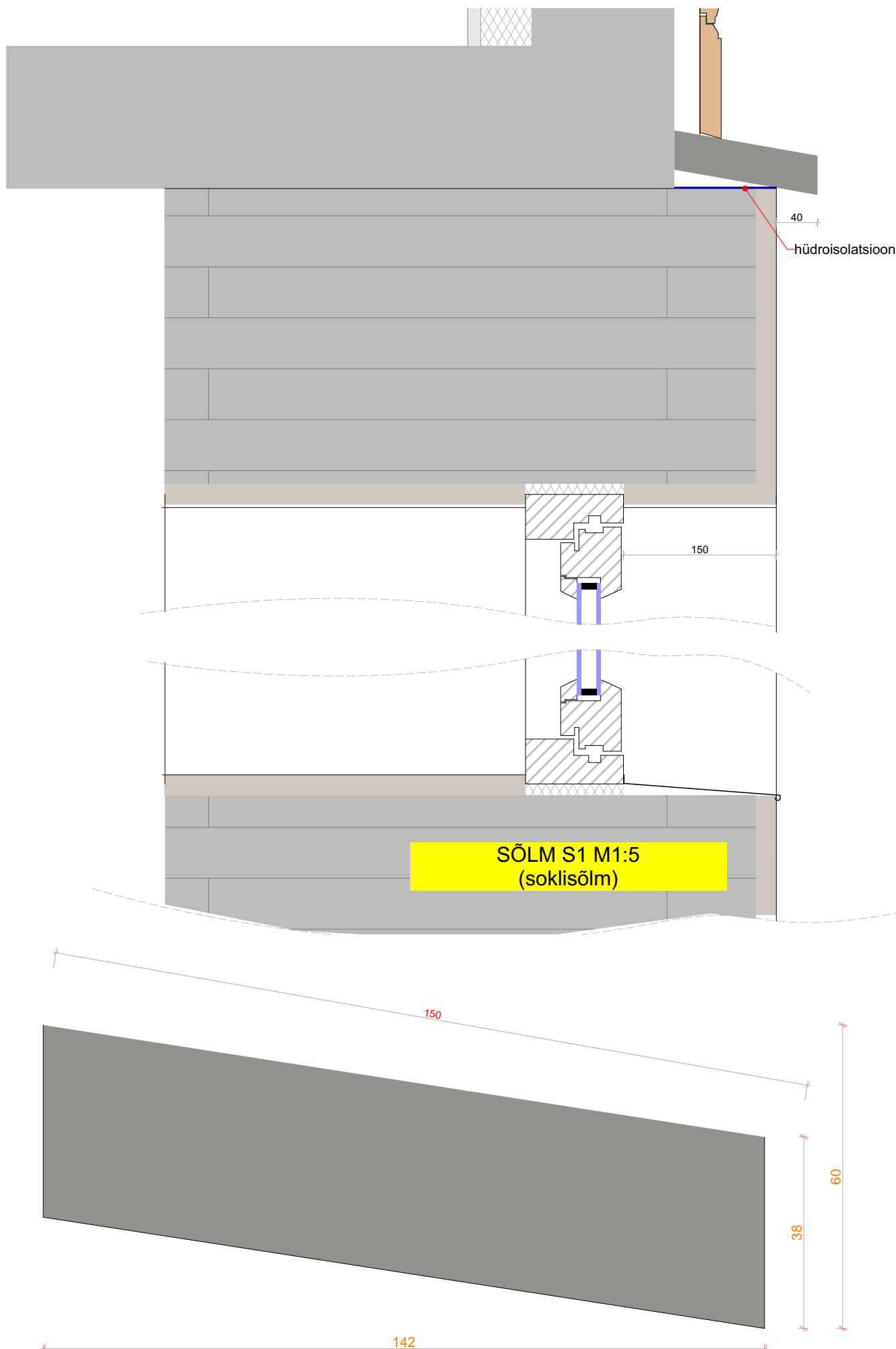
1. gaasitoru otsa katik, toon: fassaadiga sama
2. algupärane tuulutustoru katik, toon: fassaadiga sama
3. Ventilatsioonirest 150x150, toon: fassaadiga sama
4. Plombeeritav auk fassaadilauas, toon: fassaadiga sama
5. Lipuvarda hoidja, olemasolev ja ümberpaigutatud, toon: TIKKURILA Q637
6. valgusti OROPOS 96238
7. valgusti DUDLEY BLACK 11891



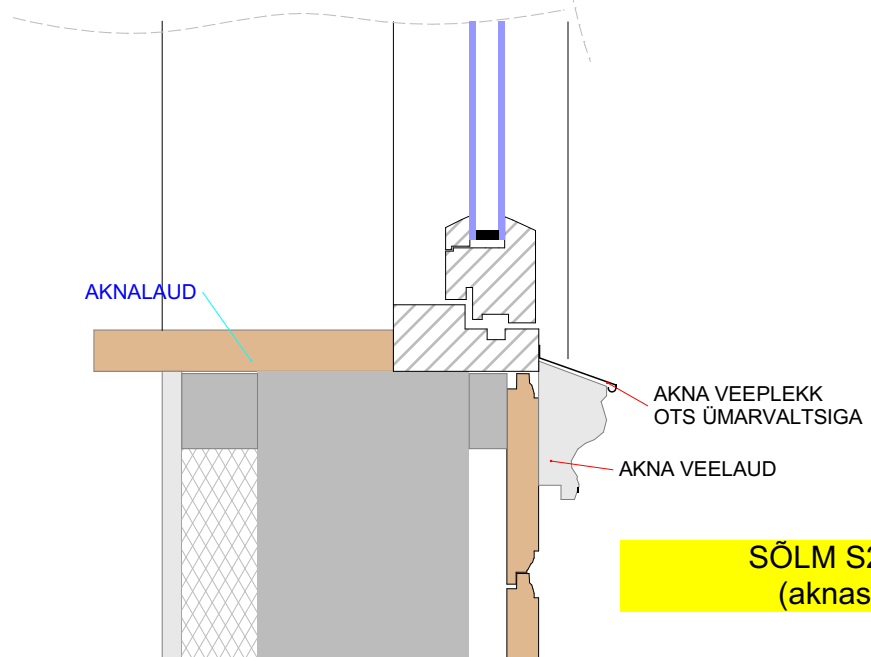
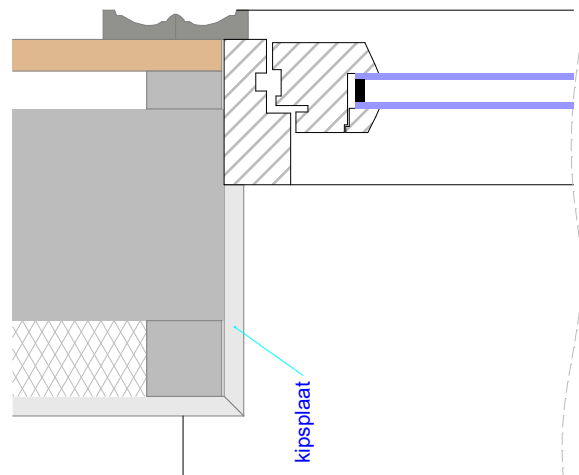
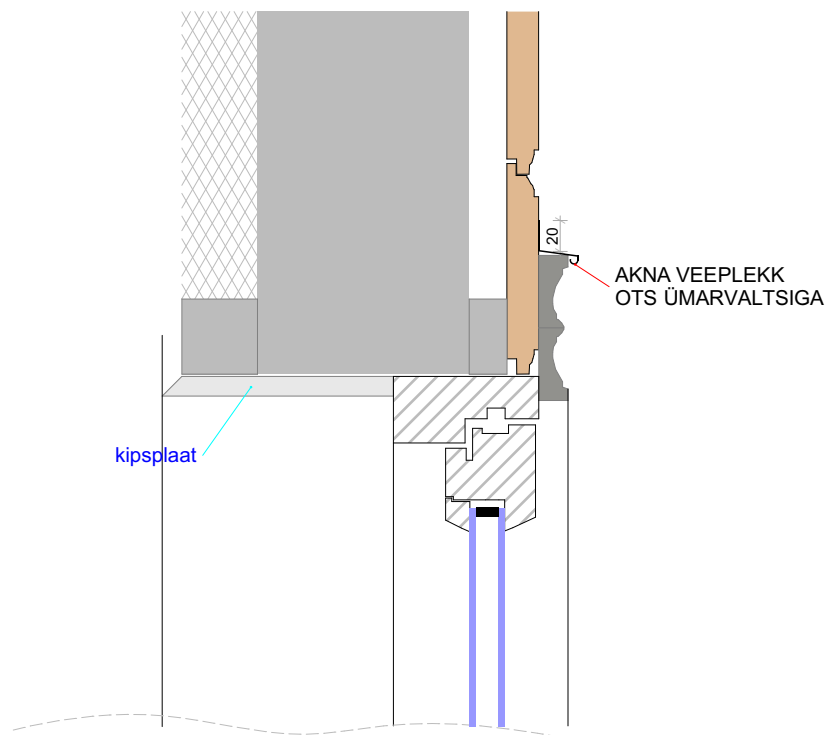
MÄRKUSED:

1. HOONE PÕHIOJA JA VINTSKAPI KATUSEKATTEKS KASUTADA VALTSPLEKKI, PURAL KATTEGA, TOON RR23
2. HOONE PÕHIOJA JA VINTSKAPI VEEPÜÜDMISE SÜTEEM LAHENDADA VEENINAGA, TÄIDAB KA LUMETÕKKE OSA
3. VEETORUD ON ÜMMARGUSED D=120, TOON RR 23
4. KATUSE LISATARVIKUD (KÄIGUTEE) LAHENDADA "RUUKKI" TÜÜPTOODANGUGA, TOON RR23
5. KORSTNA ÜLEMINE SERV KATTA PLEKIGA, TOON RR23, KORTEN ON SILIKAATKIVIST, PUHASTADA

joonis:					VAATED		lk:		AR-6-01
objekt ja aadress:					KORTERELAMU VABRIKU TN 36, TALLINN		tellija:		INGA KÄÄR
kp:	24.01.2022	töö nr.:	03S2022	staadium:	EP	mastaap:	M1:500	arhitekt: VAHUR SOVA	
koostaja: SOVA arhitektid OÜ					kontakt: VABRIKU 36-2, TALLINN, vahur.sova@gmail.com, 55650656			vastutav spetsialist: VAHUR SOVA	

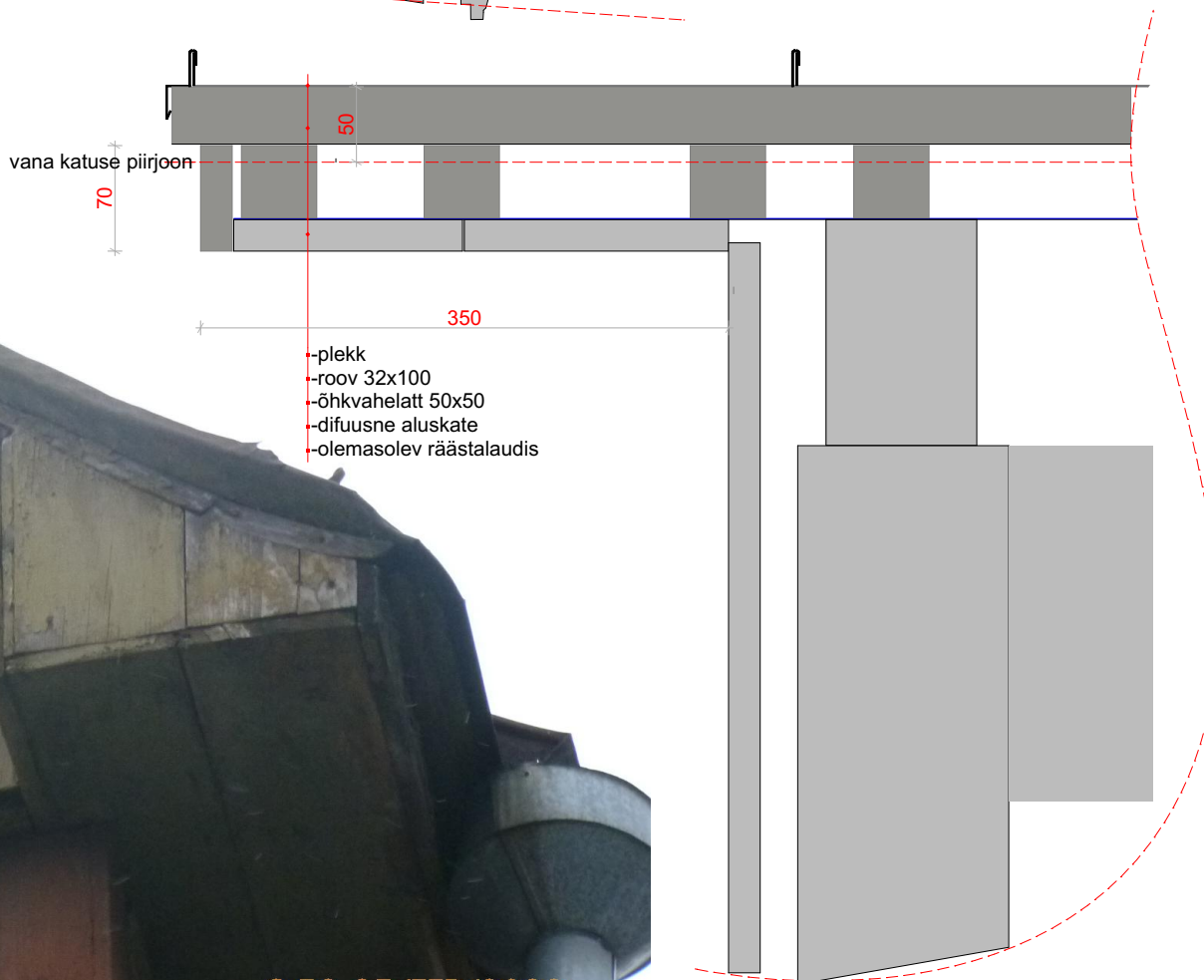
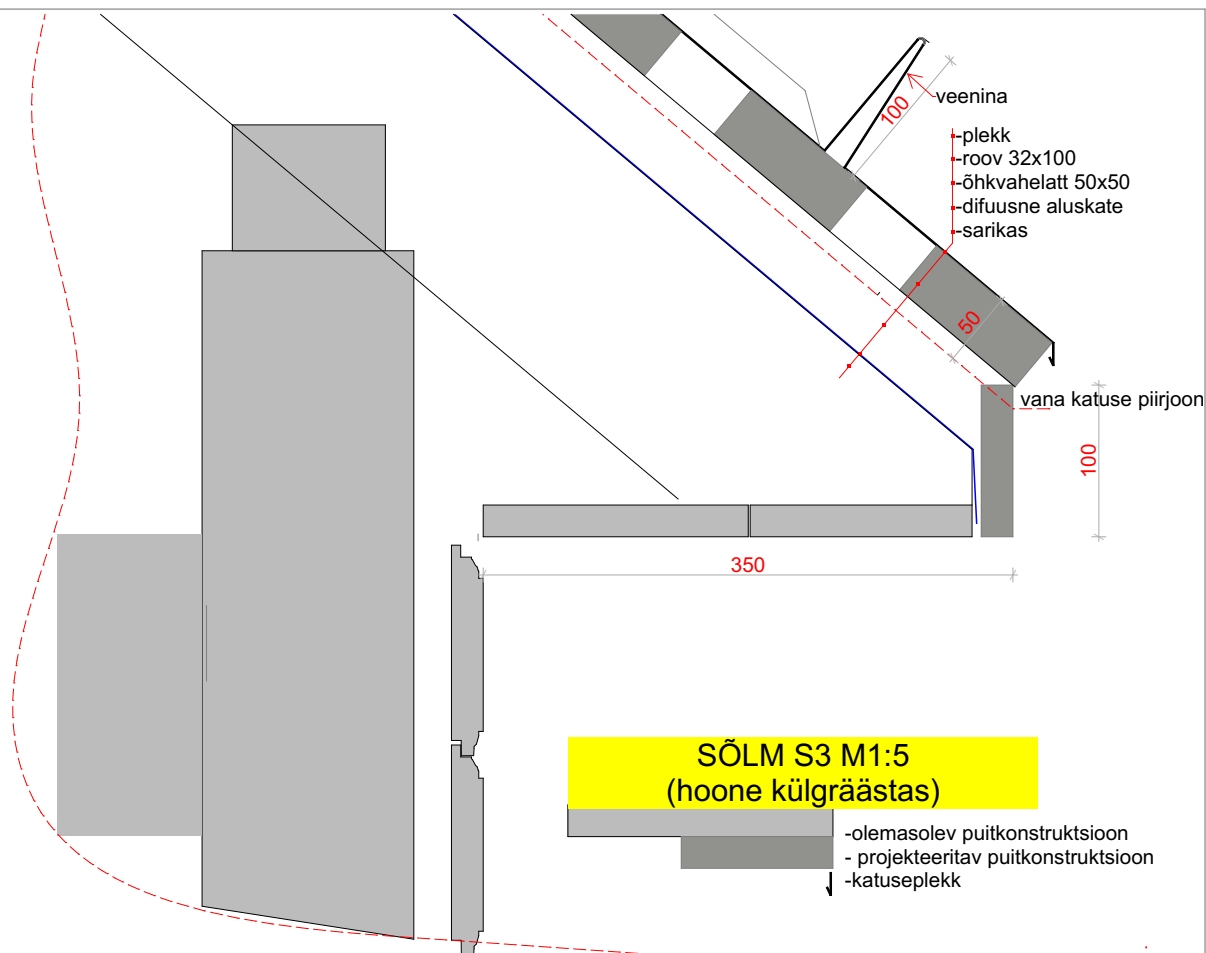


joonis:				SOKLISÕLM, SOKLI VEELAUD		lk:		AR-7-01	
objekt ja aadress:				KORTERELAMU VABRIKU TN 36, TALLINN		tellija:		INGA KÄÄR	
kp:	24.01.2022	töö nr.:	03S2022	staadium:	EP	mastaap:	M1:5 M1:1	arhitekt:	VAHUR SOVA
koostaja: SOVA arhitektid OÜ				kontakt: VABRIKU 36-2, TALLINN, vahur.sova@gmail.com, 55650656				vastutav spetsialist: VAHUR SOVA	



SÕLM S2 M1:5
(aknasõlm)

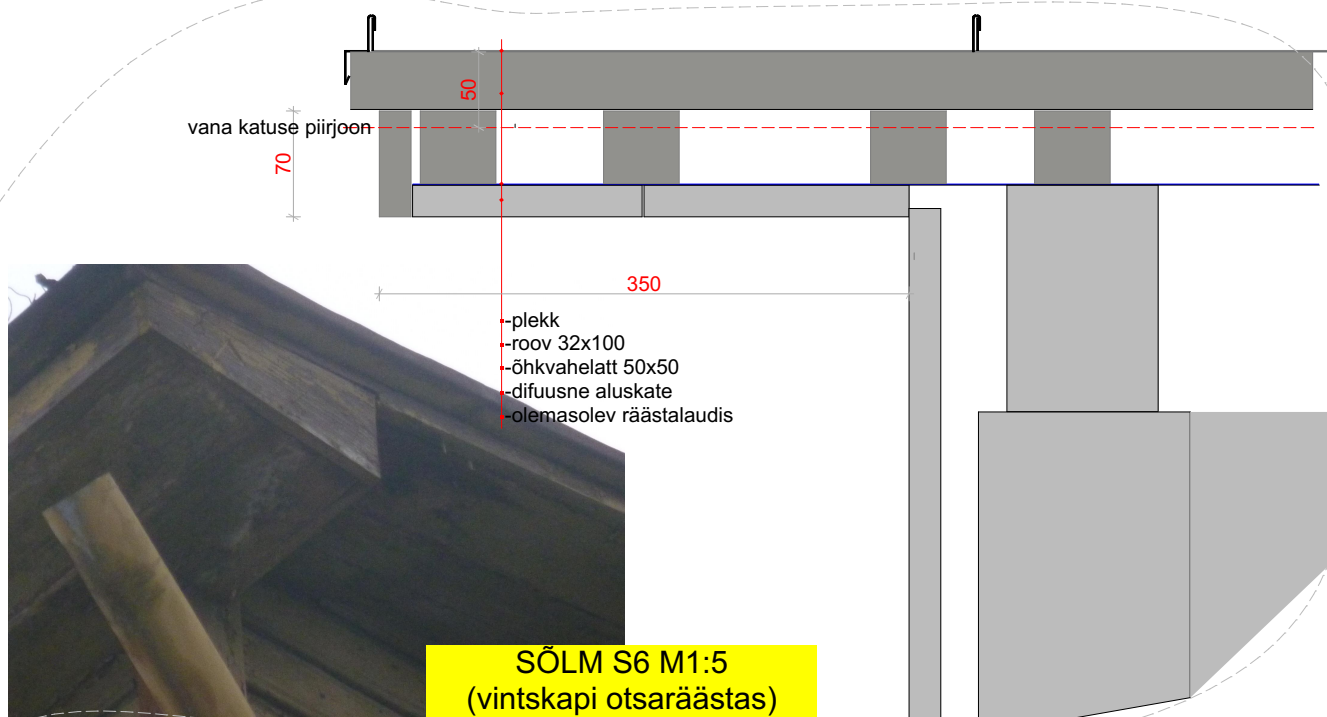
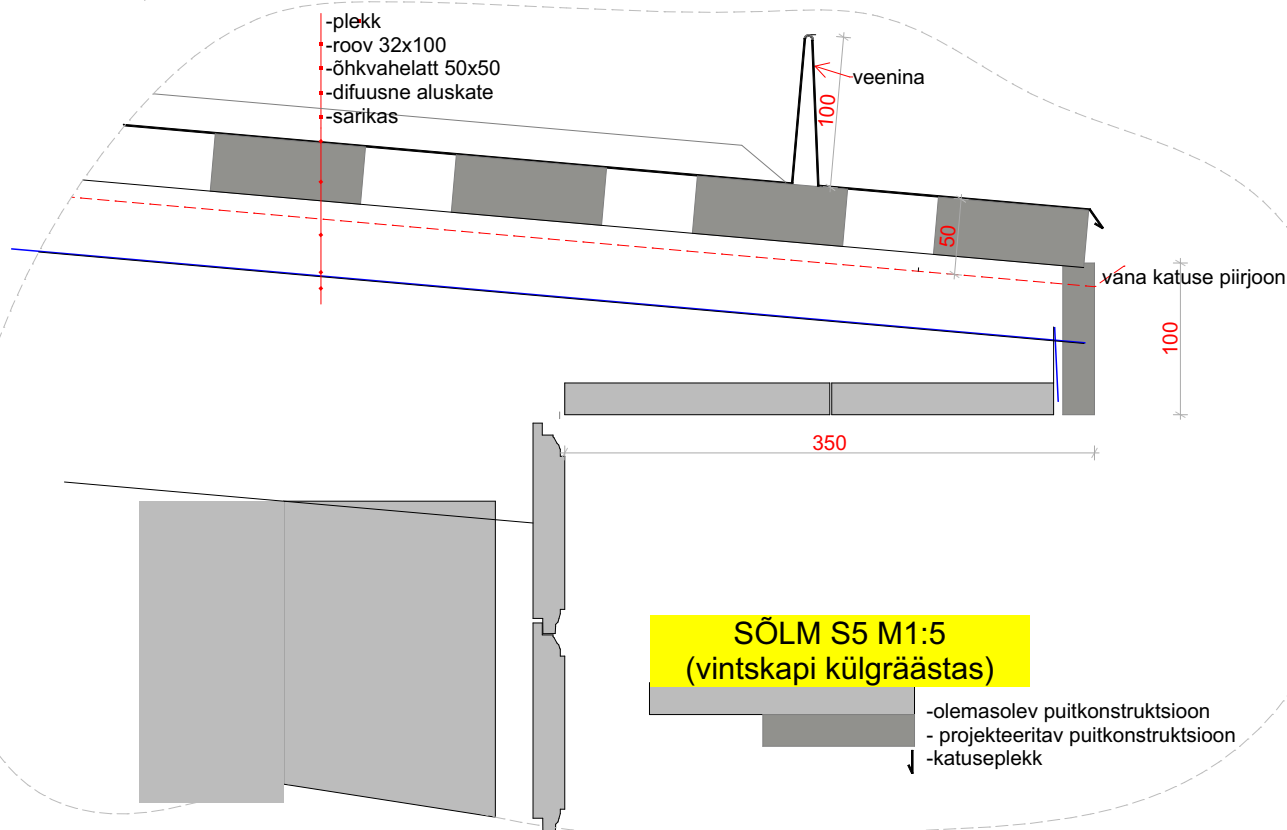
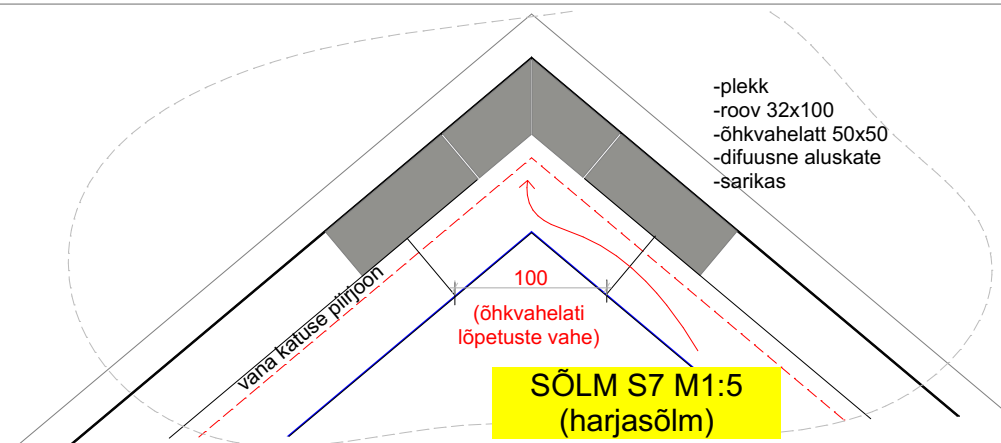
joonis:				AKNASÕLM		lk:	AR-7-02
objekt ja aadress:				KORTERELAMU VABRIKU TN 36, TALLINN		telijä:	INGA KÄÄR
kp:	24.01.2022	töö nr.:	03S2022	staadium:	EP	mastaap:	M1:5
koostaja: SOVA arhitektid OÜ				kontakt: VABRIKU 36-2, TALLINN, vahur.sova@gmail.com, 55650656		arhitekt: VAHUR SOVA	
						vastutav spetsialist: VAHUR SOVA	



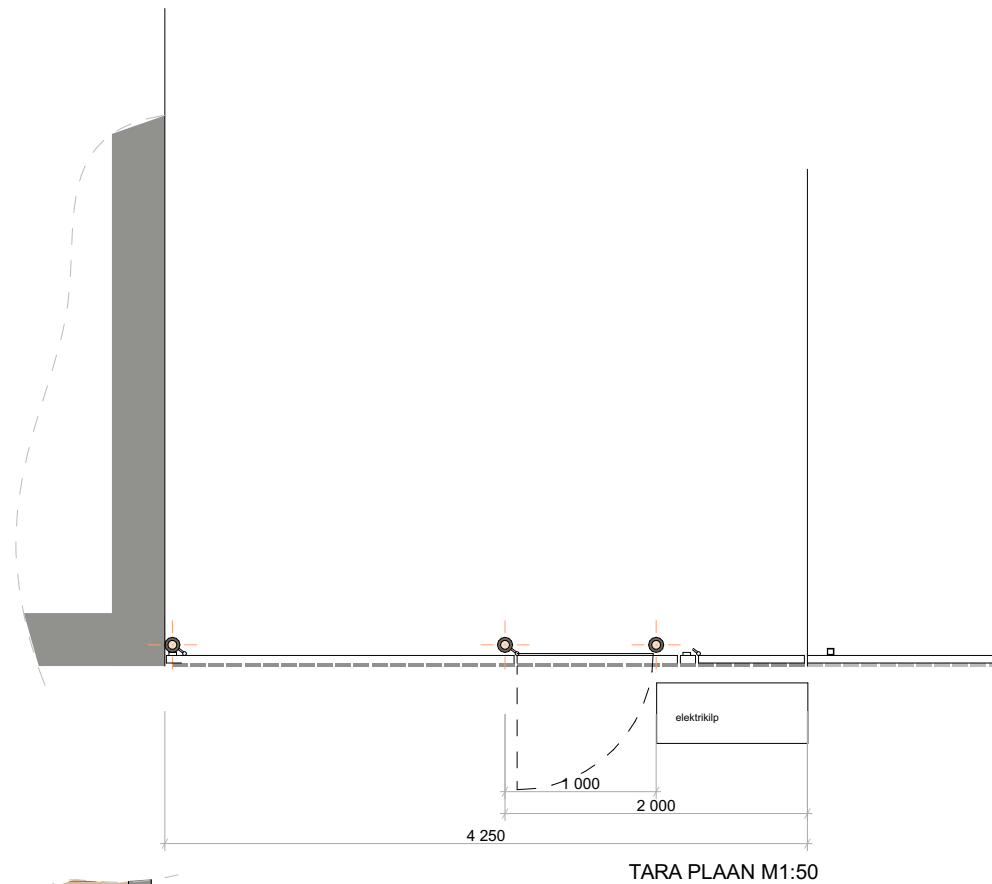
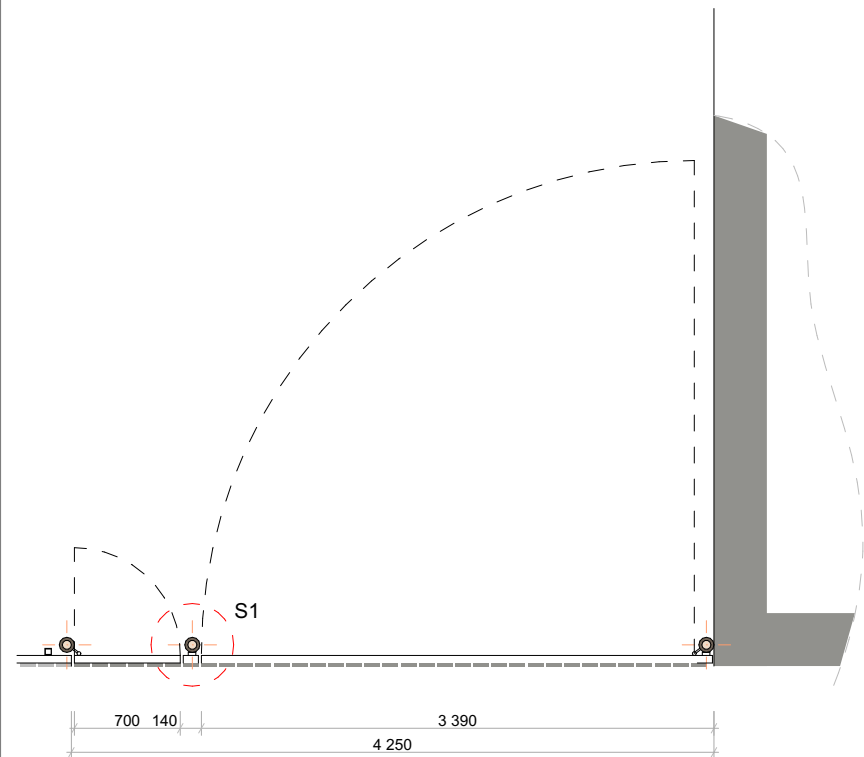
9:52 25/FEB/2022

SÕLM S4 M1:5
(hoone otsaräästas)

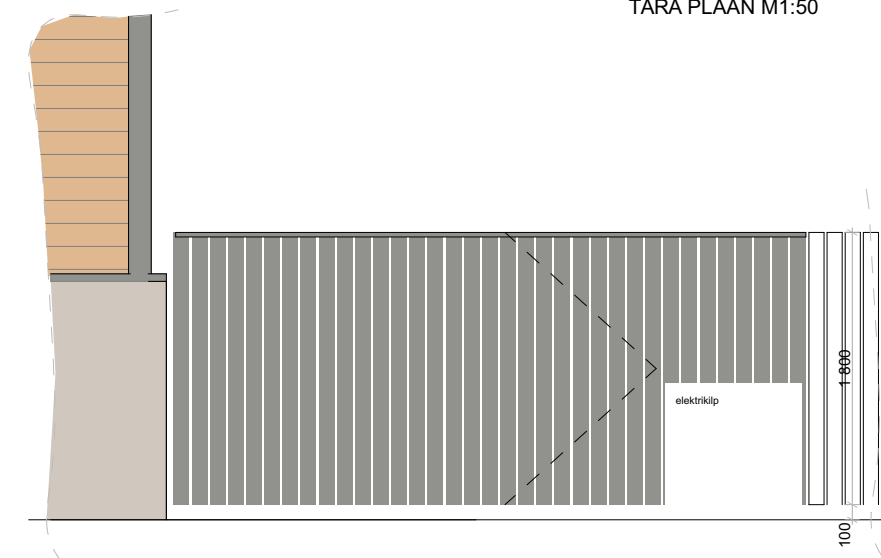
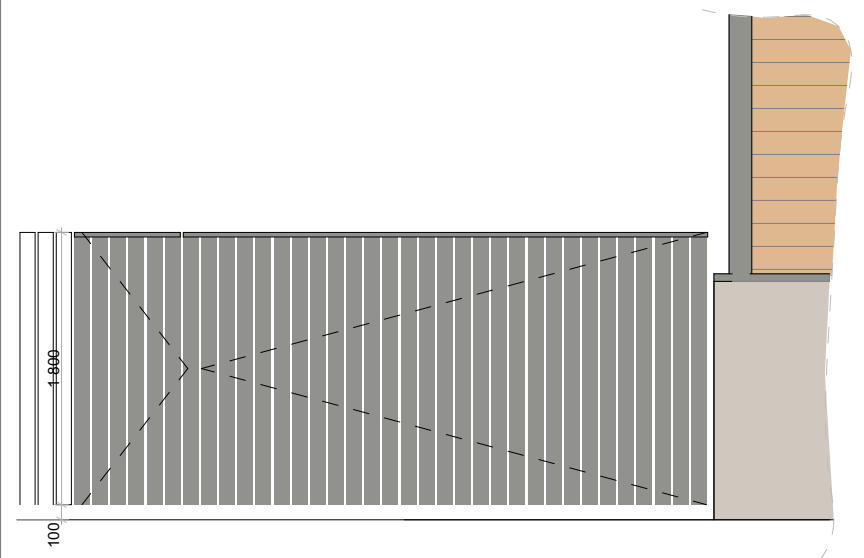
joonis:	PÕHIHOONE RÄÄSTASÕLMED S3, S4	lk:	AR-7-03
objekt ja aadress:	KORTERELAMU VABRIKU TN 36, TALLINN	tellij:	INGA KÄÄR
kp:	töö nr.:	staadium:	EP
koostaja: SOVA arhitektid OÜ	kontakt: VABRIKU 36-2, TALLINN, vahur.sova@gmail.com, 55650656	mastaap:	M1:5
		arhitekt:	VAHUR SOVA
		vastutav spetsialist:	VAHUR SOVA



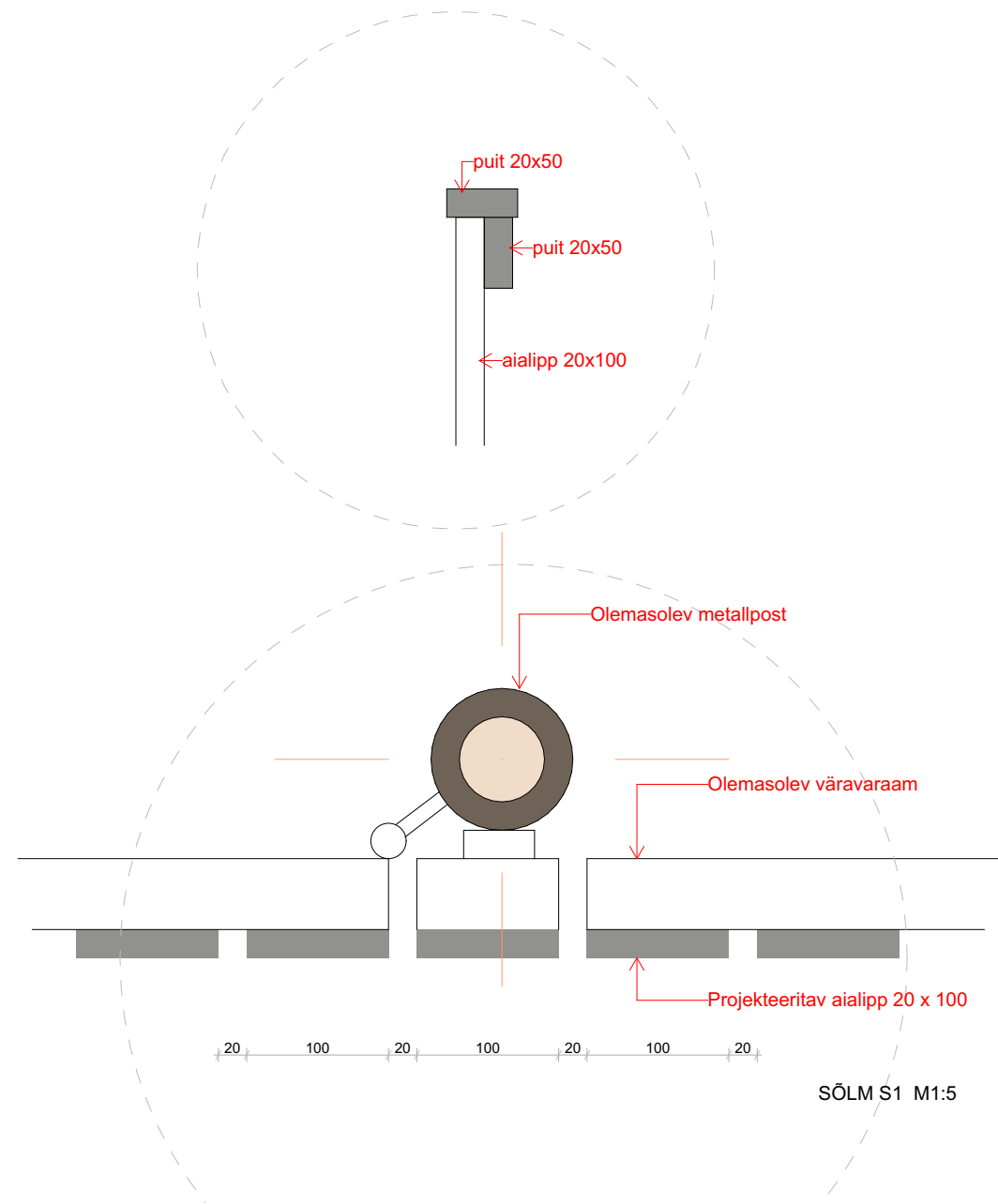
joonis:	VINTSKAPI RÄASTASÕLMED S5, S6, HARJASÕLM S7				lk:	AR-7-04
objekt ja aadress:	KORTERELAMU VABRIKU TN 36, TALLINN				telijä:	INGA KÄÄR
kp:	töö nr.:	staadium:	EP	mastaap:	M1:5	arhitekt: VAHUR SOVA
koostaja: SOVA arhitektid OÜ	kontakt: VABRIKU 36-2, TALLINN, vahur.sova@gmail.com, 55650656				vastutav spetsialist: VAHUR SOVA	



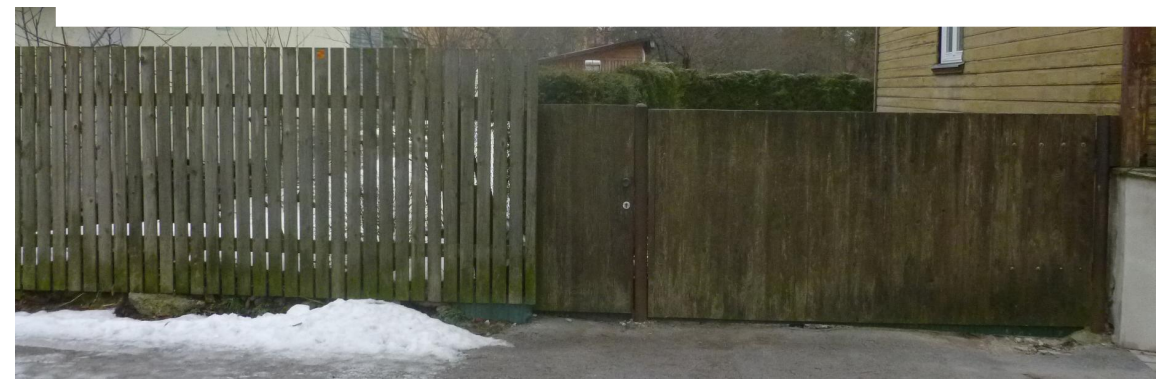
TARA PLAAN M1:50



TARA VAADE M1:50

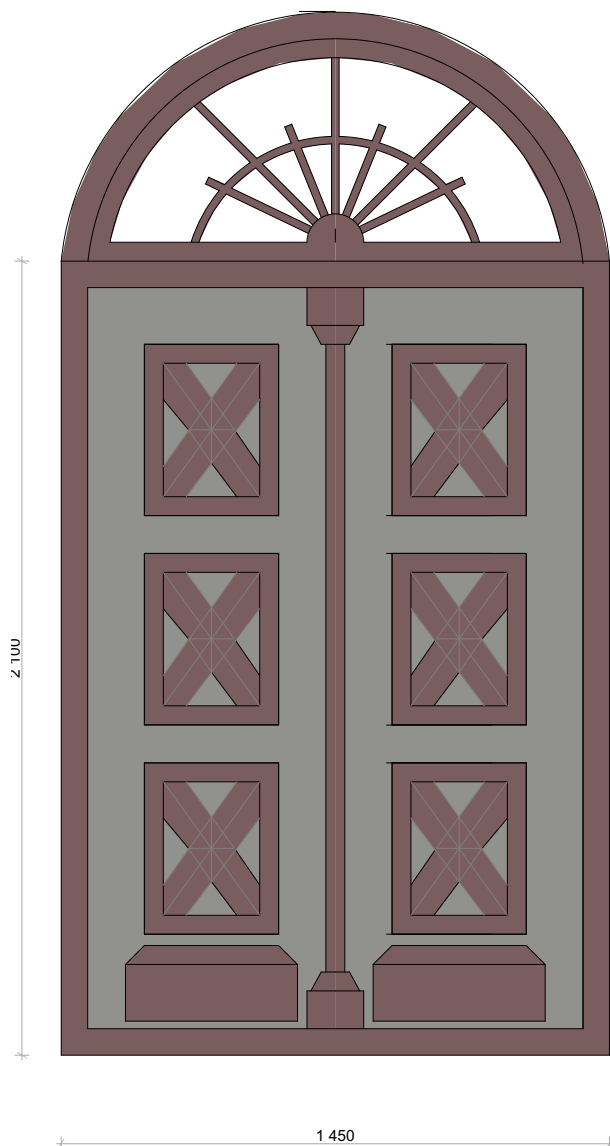


SÕLM S1 M1:5



- MÄRKUSED:
- säilitada olemasolevad kandepostid ja väravkonstruktsioon
 - projekteeritav tara jälgib naaberkinnistu Volta tn 10 tara, paigutada see samale joonele
 - projekteeritav aialipp 20 x 100 x 1800, vahe 20mm
 - autoväravale paigaldada avamise-sulgemise automaatne seade
 - värvida TIKKURILA 356X

joonis:					TARA		lk:		AR-5-05
objekt ja aadress:					KORTERELAMU VABRIKU TN 36, TALLINN		kellija:		INGA KÄÄR
kp:	24.01.2022	töö nr.:	03S2022	staadium:	EP	mastaap:	M1:50 M1:5	arhitekt:	VAHUR SOVA
koostaja: SOVA arhitektid OÜ					kontakt: VABRIKU 36-2, TALLINN, vahur.sova@gmail.com, 55650656			vastutav spetsialist: VAHUR SOVA	



VÄLISUKS M1:20



Ukse käepide HABO BONN, harjatud messing
<https://www.bauhaus.ee/valisukse-link-habo-bonn-1.html>

MÄRKUSED:
 -Olemasolev uks puhastada vanast värvist
 -asendada puuduv varvaslaud
 -värvida põhiliselt TIKKURILA 356X
 -värvida profiilid ja tuuleliistud TIKKURILA Q381

joonis:				VÄLISUKS		lk:	AR-7-06
objekt ja aadress:				KORTERELAMU VABRIKU TN 36, TALLINN		telijä:	INGA KÄÄR
kp:	24.01.2022	töö nr.:	03S2022	EP	mastaap:	M1:20	arhitekt: VAHUR SOVA
koostaja: SOVA arhitektid OÜ				kontakt: VABRIKU 36-2, TALLINN, vahur.sova@gmail.com, 55650656		vastutav spetsialist: VAHUR SOVA	