

KORTERELAMU REKONSTRUEERIMISE EHITUSPROJEKT

Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harjumaa

Töö nr: 543-21
Stadium: Eelprojekt (EP)
Versioon: v05
Kuupäev: 15.06.2023
Arhitektuurne ja asendiplaaniline osa

SELETUSKIRI

Tellij: Erasisik

Projekteerija:

Vastutav arhitekt:

Koostaja:

EHITUSPROJEKTI KOOSSEIS

I SELETUSKIRI

II JOONISED

III LISAD



SISUKORD

1. ÜLDOSA	5
1.1. SELETUSKIRJA ÜLESEHITUS	5
1.2. ÜLDANDMED	5
1.3. ALUSDOKUMENDID	6
2. ASENDIPLAAN	9
2.1. Üldandmed	9
2.2. Olemasolev olukord	9
2.3. Asendiplaani lahendus	10
2.4. Vertikaalplaneering	10
2.5. Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine	10
2.6. Teed ja platsid	11
2.7. Haljastus ja heakorrastus	12
2.8. Maa-ala tehnilised andmed	16
3. ARHITEKTUUR	16
3.1. ÜLDANDMED	16
3.2. OLEMASOLEV OLUKORD	16
3.3. ARHITEKTUURI ÜDLAHENDUS	19
3.4. HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED	21
3.5. HOONE VIIDAD, SILDID	23
3.6. HOONE TEHNILISED ANDMED	25
4. SISEARHITEKTUUR	27
5. KONSTRUKTSIOONID	27
6. TULEOHUTUS	27
6.1. Projekteerimistöo piiritletus	27
6.2. Normdokumendid	27
6.3. Tuleohutuslikult olulised üldandmed	28
6.4. Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve	28
6.5. Tuleohutuskuja, kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad, eripõlemiskoormus	28
6.6. Tuletõkkesektsioonid, konstruktsioonide tulepüsivus, tuletundlikkus	29

6.7.	Suitsutsoonid ja suitsueemalduse põhimõtted	30
6.8.	Päästemeeskonna juurde – ja sissepääs	30
6.9.	Tulemüüride, tuletõkkekonstruktsioonide, tuletõkke avatäidete ja läbiviikude asukohad	30
6.10.	Evakuatsioonilahendus	30
6.11.	Pääsud keldrisse, põõningule ja katusele	30
6.12.	Ventilatsiooni ja küttesüsteemi tuleohutus	30
6.13.	Tuleohutuspaigaldised	31
6.14.	Ehitise väline tulekustutusvesi	31
7.	INSENERTEHNILISED OSAD	31



1. ÜLDOSA

1.1. SELETUSKIRJA ÜLESEHITUS

Seletuskirjas on kajastatud teemad, mis haakuvad konkreetse objektiga. Kui mingi temaatika on kajastamata, siis ei ole see projekteerimise objektiks.

1.2. ÜLDANDMED

1.2.1. Projekteerimistöö piiritus

Käesolevas projektis on kajastatud Tallinnas, Põhja-Tallinna linnaosas, kinnistul oleva korterelamu ümberehitust eelprojekti mahus. Lahendatakse kinnistu asendiplaaniline osa, hoone arhitektuurne osa.

Kinnistul paiknevaid abihooneid käesolev projekt ei käsitle. Kinnistust sisest välisvõrkude rekonstrueerimist käesoleva projektiga ette ei nähta, välisvõrkude sisendeid korterelamusse ei muudeta.

1.2.2. Ehitise lühikirjeldus

Käsitletav hoone paikneb Tallinna Linnavolikogu 11.01.2001 määrusega nr 3 kehtestatud Tallinna üldplaneeringu ning Tallinna Linnavolikogu 26. jaanuari 2006 otsusega nr 8 algatatud ning koostamisel oleva Põhja-Tallinna üldplaneeringu kohaselt Kalamaja miljööväärtuslikul hoonestusalal ning käsitletav hoone on miljööväärtuslik.

Käesoleva ehitusprojektiga viiakse hoone fassaad vastavusse miljööladele esitatud nõuetega: vahetatakse olemasolevad avatäited ja tuuakse fassaadi tasapinda, ehitatakse ümber räasta ja soklisõlm, sokkel soojustatakse. Lahendatakse kinnistu asendiplaaniline osa. Projektis kajastatakse käesolevaks hetkeks juba välja ehitatud muudatused võrreldes ehitusloa aluseks olnud ehitusprojektiga: katuse kuju muutmine mansardkatuseks, korterite planeeringu lahenduse muudatus katuselausel korrusel, lisaks väiksemad ruumilahenduse muudatused alumistel korrustel, keldrikorruse avatäidete muudatused. Nimetatud ruumilahenduse muudatused ja katuse kuju muudatus on ehitatud enne 2015.a 1.juuli ja ei ole käesoleva projekti koostaja poolt projekteeritud. Käesoleva projektiga soovitakse nimetatud teostatud muudatused seadustada.

1.2.3. Ehitise asukoht

Kinnistu: Harju maakond, Tallinna linn, Põhja-Tallinna linnaosa,

Katastritunnus:

Kinnistu kasutamise otstarve: Elamumaa 50%, Ärimaa 50%

Pindala: 831 m²

1.2.1. Ehitise nimetus

Elamu

1.2.2. Ehitise ehisregistrikood

1.2.3. Ehitise kasutamise otstarve

11222 Muu kolme või enama korteriga elamu,

12339 Muu teenindushoone

1.2.4. Projekteerija

1.3.ALUSDOKUMENDID

1.3.1. Lähteandmed

Projekteerimisel on lähtutud järgmistest dokumentidest:

-Tellijapoolne lähteülesanne

-Mõõdistusprojekt

-Ehitusjärgne kontrollmõõdistus

-Tallinna Linnaplaneerimisameti poolt väljastatud täiendavad tingimused



1.3.1.1. Möödistusprojekt

Töö nimetus: PÕHJA-TALLINNA LINNAOSA, TALLINN HARJU
MAAKOND
ELAMU MÕÕDISTUSPROJEKT
Töö nr: 07-1115
Teostamise aeg: 17.11.2015
Teostaja:
Kontaktandmed:
MTR reg nr

1.3.1.2. Olemasolevad ehitusprojektid

Olemasolev hoone ümberehituse ehitusprojekt: koostaja projekteerimisbüroo
TP staadium, 2005.a. Ehitusprojekti alusel on väljastatud
06.07.2005.a ehitusluba ehitise rekonstrueerimiseks, ehitusluba nr :

1.3.1.3. Detailplaneeringud ja projekteerimistingimused

Puuduvad

1.3.1.4. Muud eritingimused

Tallinna Linnaplaneerimisameti poolt väljastatud Täiendavad tingimused
elamu ehitusprojekti koostamiseks.

1.3.2. Ehitusuuringud

1.3.2.1. Ehitusjärgne kontrollmöödistus

Töö nimetus: HARJU MAAKOND, TALLINN, PÕHJA-TALLINNA LINNAOSA,
TOPO-GEODEETILINE UURING
Töö nr: 181-2022
Teostamise aeg: 20.04.2022
Teostaja:
Kontaktandmed:
MTR reg. nr:

1.3.3. Normdokumendid

- Riigikogu 11.02.2015.a vastu võetud Ehitusseadustik
- Riigikogu 05.05.2010.a vastu võetud Tuleohutuse seadus
- Riigikogu 28.01.2004.a vastu võetud Jäätmeseadus
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr. 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.
- Majandus- ja taristuministri määrus 17.07.2015 nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
- Majandus- ja taristuministri määrus 02.07.2015 nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“.
-
- Siseministri 30.03.2017, redaktsiooni jõustumise kuupäev 01.03.2021, määrus nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.
- Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus nr 28 Tallinna Jäätmehoolduseeskiri
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- EVS 843:2016 Linnatänavad
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 821-6: 2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.
- EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest

Juhul, kui ülal loetletud alusdokumentide nõuded on vastuolus projektiga, tuleb ühendust võtta projekteerijaga ning arvestada eespool mainitud normi nõudeid. Kui projekti nõuded on alusdokumentatsiooni nõuetest rangemad, tuleb täita projektis antud nõudeid. Kui tekib vastuolu erinevates normdokumentides esitatud nõuete vahel mõne üksiku juhtumi lahendamisel, siis tuleb ühendust võtta projekteerijaga ning esialgu juhinduda nõudest, mis esitab antud probleemi lahendamiseks kõrgendatud tingimused. Lisaks eelpool loetletule on projekti aluseks võetud ka asjakohased juhend- ja teabematerjalid; erialased käsiraamatud; tootekataloogid ning hea ehitustava. Eelpool loetletud lähteandmetest, normdokumentidest, lisamaterjalidest ja tavadest tuleb lähtuda ka projekti järgmise etappide koostamisel, ehitustööde ajal ning käigul.



2. ASENDIPLAAN

2.1.Üldandmed

2.1.1. Projekteerimistöö piiritus

Koos hoone rekonstrueerimisega lahendatakse kinnistu heakord ja parkimine.

2.2.Olemasolev olukord

2.2.1. Paiknemine

Kinnistu paikneb tänava ja tänava ristil. Kinnistu piirneb põhjast tänavaga; idast tänavaga; lõunast korterelamuga hoonestatud elamumaa kinnistuga, läänest korterelamuga hoonestatud elamumaa kinnistuga.

Vastavalt kehtivale Tallinna Üldplaneeringule paikneb kinnistu Kalamaja miljööväärtuslikul alal, käsitletav korterelamu on hinnatud miljööväärtuslikuks hooneks.

2.2.2. Olemasolevad hooned ja rajatised

Kinnistul paiknevad hooned:

- Käsitletav 3-korruseline korterelamu (EHR kood) paikneb kinnistu tänavapoolsete kinnistupiiride ääres.
- 1-korruseline kuurihoone (EHR kood). Abihoone on kasutuses garaažina. Hoone paikneb kinnistu lõunapoolse piiri ääres. Abihoone õigete andmete registrisse kandmine lahendatakse eraldi menetlusega.

Kinnistul paiknevad rajatised:

- Elamut teenindav kanalisatsioonitorustik
- Sademeveekanalisatsiooni torustik
- Elamut ja abihoonet teenindav elektri madalpinge maakaabelliin
- Vabriku tänaval paikneva gaasitorustikuga, veetorustikuga, sidetrassiga liitub elamu Vabriku tänava poolse kinnistu piiril, kinnistusesed välistorustikud puuduvad
- Kinnistu on tänava poolt piiratud puitpiirdega. Piire on metallpostidel, vertikaalsete puitlappidega. Autoväravad Vabriku tänava ääres ja Salme tänava ääres on metallraamiga, vertikaalsete puitlappidega tiibväravad. Väravad avanevad kinnistu poole. Läänepoolsel kinnistupiiril on metallvõrkpiire metallpostidel.



2.2.3. Olemasolev reljeef

Kinnistu on tasase reljeefiga. Absoluutsed kõrgusmärgid kinnistul on vahemikus 12,70 kuni 12,55.

2.2.4. Olemasolev kõrghaljastus

Kinnistul paikneb üks lehtpuu (kask), Vabriku tänava poolse kinnistupiiri ääres. Naaberkinnistu Vabriku tn 43 kinnistupiiri äärde on istutatud madalhaljastust. Olemasolev haljastuse osakaal kinnistul on 5,5%.

2.2.5. Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Autode sissesõit kinnistule on Vabriku tänavalt. Peasissepääs hoonesse on Vabriku tänavalt, tänavamaalt. Salme tänavalt on sissepääs garaaži. Kinnistu hooviala on suures osas sillutatud betoonkividega. Ümber elamu perimeetri on kitsas muru / istutatud lilledega riba.

2.2.6. Kaitsealused objektid ja kinnismälestised

Puuduvad

2.3. Asendiplaani lahendus

1.1.1 Hoone ja rajatise paigutus

Hoonete paigutus ei muutu.

2.4. Vertikaalplaneering

2.4.1. Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed

Kinnistu säiliva tänavakivikatendiga ala vertikaalplaneerimise lahendust ei muudeta. Hoovi pool projekteeritakse sokli ümber graniitkillustikuga sillutisriba ca 500mm laiuselt. Elamu esimese korruse põranda kõrgus (+0,00) on ligikaudu abs 14,6 m. Rajatav murukattega ala planeeritakse langusega hoonest eemale.

2.4.2. Sademevee käitlemine

Sademevee ärajuhtimine katuselt on välimise äravooluga. Veed juhitakse maapinna kalletega hoonest eemale. Kõnniteekivi katendiga alal juhitakse sademeveed olemasolevasse sademeveekaevu.

2.5. Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

Autode sissesõit kinnistule säilitatakse Vabriku tänavalt, olemasolevad autoväravad korrastatakse. Kinnistul on olemasolevas garaaži hoones 5 autokohta.

„Tallinna parkimise korralduse arengukava 2006-2014“ kohaselt on normatiivne parkimiskohtade arv linnakeskuses 1,2-1,4 parkimiskohta korteri kohta, kuna käesolev kinnistu asub miljööalal, siis eelnevalt toodud normatiivi ei ole vaja rakendada.



Jalgrataste parkimiseks hoovis on Salme tänava poolsele alale projekteeritud lihtsa kujundusega metallist jalgrattahoidjad, ca 6 jalgrattale.



Joonis 1 Roostevabaterasest jalgrattahoidjad, kujundus analoogne

2.6. Teed ja platsid

2.6.1. Juurdesõidutee

Juurdepääs kinnistule on Vabriku tänavalt. Olemasolevalt on kinnistule sissesõidu kohas kõnniteel allalastud äärekivi.

2.6.2. Krundisisesed teed ja platsid

Kinnistuisene plats on sillutatud kõnniteekividega, sillutisega kaetud ala kinnistul vähendatakse, et rajada haljasala.

2.6.3. Katendid

Olemasolevat kõnnikivitee katendit ei muudeta.

Hoone hoovipoolne sokli ümbrus kaetakse graniitkivikillustiku ribaga ca 500mm laiuselt (fr 0..6mm), katendi paksus 100mm. Katte- ja alusmaterjalide segunemise vältimiseks paigaldatakse killustiku alla filterkangas.

Prügikonteinerite ala on kaetud kõnniteekivikattega, sama kui olemasolev katend.

Projekteeritud jalgrataste hoidjate alale on ette nähtud murukivikatend.

2.6.4. Äärekivid

Projekteeritav murukivikattega ala ja muruala eraldatakse kõnniteekivi katendist betoonist äärekividega betoonalusel B15, kõrgus katendi pinnast 100 mm, jalgrataste alal murukivikatend ilma äärekivita. Kõnniteekivikatendi eraldamiseks projekteeritud graniitkivikatendist taastada olemasolevad äärekivid.

2.7. Haljastus ja heakorrastus

2.7.1. Olemasolev, säilitatav haljastus

Säilitatakse olemasolev kõrghaljastus (kask Vabriku tänava poolse kinnistu ääres). Olemasolev puu läheduses kaevetöid ette ei nähta.

Ehitustööde ajal tuleb tagada kasvavate, säilitavate puude kasvutingimuste säilimine. Puude võrade kärpimise vajaduse ilmnemisel ehitustööde käigus taotleda hoolduslõikusluba Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametilt. Hoolduslõikust peab teostama arborist.

Haljastuse kaitsel lähtuda Tallinna linna kaevetööde eeskirjast, mis sätestab haljastuse kaitse järgnevalt:

- (1) Kaevetöö tegemisel säilitatavate puude läheduses, kus võib olla tegemist kergesti variseva pinnasega, rajatakse tugiseinad, mis väldivad juurestiku kahjustumist pinnase nihkumise tagajärjel.
- (2) Kaevetööga seotud alal piiratakse üksikpuud või puude ja põõsaste grupid piki juurestiku kaitseala piiri ajutise piirdeaia.
- (3) Kaevetöö tegemisel juurestiku kaitsealal paigaldatakse puudele tüvekaitsed ning kaevetöö tehakse kas käsitsi või kinnisel viisil sügavamal kui 1m.
- (4) Tehnovõrkude paigaldamist segavate üle 4cm läbimõõduga puujuurte läbilõikamine kooskõlastatakse keskkonnaametiga. Peenemad juured lõigatakse läbi sirgelt terava lõikevahendiga.
- (5) Kuivaperioodil kastetakse kahjustatud juurtega puid ning paljastunud juured kaetakse kuivamise vältimiseks.
- (6) Liiklemise või materjalide ladustamise vajadusel juurestiku kaitsealal kaetakse maapind viisil, mis välistab pinnase tihenemise.
- (7) Kaevetööd segavate puude raie ning okste kärpimine on lubatud vaid keskkonnaameti poolt väljastatud kirjaliku loa alusel

2.7.2. Projekteeritud haljastus

Miljööväärtusliku hoonestusala haljastatud suurus kinnistu suuruselt on Kalamaja piirkonnas 30%, sealjuures 20% kõrghaljastust. Vabriku tn 41 kinnistu pinnast (801m²) moodustab 56,5% hoonete ehitisealune pind (469,8m²). Kogu vaba pind, mis ei ole kasutuses garaažidesse sissesõiduteena või prügikonteinerite alana ja jalakäijate ligipääsuks Salme tänava poolt, on kujundatud haljasalaks. Projekteeritav haljasala pindala kinnistul 20,6% (arvestamata murukivikatendiga ala).

Haljastataval alal eemaldatakse olemasolevad kõnniteekivid, osaliselt selle all olev killustik/liivtäide. Maapind planeeritakse vastavalt vertikaalplaneeringule, kaetakse sõelutud mulla 20cm paksuse kasvukihiga ning külvatakse muruseeme.

Käesoleva projektiga uut kõrghaljastust ette ei nähta.

2.7.3. Piirded ja väravad

Olemasolev puitlippidega, metallpostidel piire ja autovärv Vabriku tänava ääres korrastatakse, värvitakse vastavalt joonisel AR-4-02 toodud värvitoonidega. Säilitada, korrastada olemasoleva värava avanemise valgussignaali. Salme tänava poolne autovärv likvideeritakse, rajatakse uus jalgvärv ja piirdeaed. Väravad avanevad kinnistu poole. Uus piirdeaed ja värv lahendatakse olemasolevaga sama kujundusega, värvitoonid vt joonis AR-4-02.

2.7.4. Jäätmekäitlus

2.7.4.1. Olmejäätmed

Elamu sorteeritud olmejäätmed kogutakse kokku Vabriku tee poolses ääres olevatesse prügikonteineritesse, tühjendatakse regulaarselt jäätmekäitlusettevõtte poolt. Prügikonteineritele on projekteeritud ligipääs Vabriku tänavalt jalgvärava kaudu.

2.7.4.2. Ehitusjäätmed

Kõik ehitusprotsessi jäägid ja praht tuleb sorteerida ja koguda ettevalmistatud platsile või konteineritesse ja ära vedada keskkonnainspektoriga kooskõlastatud prügimäele, või tellida see teenus vastavat luba omavalt ettevõttelt. Jääkide põletamine või maa sisse kaevamine ehitusplatsil on keelatud. Ohtlikud jäätmed käidelda eraldi vastavalt kehtivale seadusandlusele. Nende üleandmine saab toimuda ainult firmale, kellel on ohtlike jäätmete käitlemise litsents. Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik. Jäätmekäitlust ehituse ajal korraldab ehitusettevõtja.

Ehitusjäätmed tuleb sortida liikidesse ja koguda konteineritesse.

Liigiti tuleb koguda:

puidujäätmed, metalljäätmed (eraldi must- ja värviline metall), kiletamata paberi ja kartongijäätmed, mineraalsed jäätmed, raudbetoon ja betoondetailid, tõrva mittesisaldav asfalt, kile, ohtlikud ehitusjäätmed, muud jäätmed.

Juhul kui liigiti kogumiseks puudub jäätmete tekkekohas võimalus või see pole majanduslikult otstarbekas tuleb jäätmed sorteerimiseks ja käitlemiseks üle anda vastavat jäätmeluba omavale teenusepakkujale.

Mahukad ehitusjäätmed, mida oma kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada konteinerisse ja mida ei anta koheselt üle jäätmekäitlusettevõttele, paigutada krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohale.

Kui ehitustegevuse käigus tekib jäätmeid üle 10 m³, tuleb ehitise kasutusloa taotlemise dokumentidele lisada kohaliku omavalitsusega kooskõlastatud jäätmeõiend.

Ehituskivid ja tellised tuleb kas taaskasutada ehituskivide ja tellistena või võimaluse korral anda üle purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba või jäätmekäitleja registreerimistõendit omavale ettevõttele.

Raudbetooni- ja betoonijäätmed ning tõrva mittesisaldav asfalt tuleb võimaluse korral üle anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks vastavale jäätmeluba omavale isikule.

Puhtaid puidujäätmeid tuleb kasutada küttena või anda puiduhakke valmistamiseks üle vastavat jäätmeluba omavale isikule.

Ehituse tavajäätmete (s.h saastumata pinnase) ja ehitusjäätmete sortimisel ülejäänud mineraalsete püsijäätmete segu tuleb võimaluse korral taaskasutada.

Kasvupinnas tuleb koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks. Ülejäävat kasvupinnast käsitletakse kaevisena.

2.7.4.3. Lammutusjäätmed

Hoone rekonstrueerimise käigus on vajalik teha ka lammutustöid. Eemaldatakse olemasolevad aknad, tänavaäärsed puidust ja metallist välisüksed. Soklisõlme ja räästasõlme ümberehitamisel ning akende ümbertõstmisel fassaadi tasapinda tekib vähesel määral puidujäätmeid. Kinnistul eemaldatakse autovärv, osa tänavakivi katendist.

Lammutamisel koostatakse jäätmeõind, mis kooskõlastatakse Tallinna Keskkonnaameti jäätmehooldde osakonnas. Selle jaoks kogutakse kokku kõik ehitustööde ajal jäätmete üleandmis-vastuvõtu aktid.

Jäätmeõind on vajalik osa kasutusloa taotlemise materjalidest.

Lammutusjäätmed käidelda sarnaselt muude ehitusjäätmetega.

2.7.4.1. Jäätmekava

Kood	Ehitusjääde	Ühik	Hulk	Käitlus
17 01 01	Betoon	m ³	9	Könniteekivid antakse taaskasutusse või viiakse jäätmekäitluskeskusesse
17 02 01	Puit	m ³	1,5	Korras puit taaskasutatakse ehitusel. Kasutamiskõlbmatu puit antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 02 02	Klaas	m ³	2	Viiakse jäätmekäitluskeskusesse
17 02 03	Plast	m ³	3	Viiakse jäätmekäitluskeskusesse
17 08 04	Ehituse ja lammutuse segapraht	t	0,3	Viiakse jäätmekäitluskeskusesse
17 04 07	Metallisegud	t	0,01	Viiakse jäätmekäitluskeskusesse või metallikokkuostu
15 01	Pakendid (nt puitalsed, kile, paberkartongpakend, jms)	t	0,1	Tagastatakse pakendiettevõtjale pakendijäätmete ringlusse võtuks või taaskasutusse suunamiseks

				või jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale antakse üle taaskasutamiseks vastavat

Pinnasejäätmel ning killustikujäätmel tekib eeldatavasti väheses koguses, taaskasutatakse
omal kinnistul.



2.8.Maa-ala tehnilised andmed

Kinnistu aadress: Tallinn

Kinnistu pindala: 831 m²

Ehitisealune pindala kinnistul: 268,4 m² (elamu)+ 201,4 m² (abihoone) = 469,8 m²

Kinnistu täisehitusprotsent: 56,5%

Haljastatud osa pindala kinnistul: 185 m²

Haljasala osakaal kinnistul: 22,3%

Parkimiskohtade arv: 5 (garaažides)

Elamu tuleohutusklass: TP-2

3. ARHITEKTUUR

3.1.ÜLDANDMED

3.1.1. Projekteerimistöö piiritus

Vt pt 1.2.1 ja 1.2.2

3.2.OLEMASOLEV OLUKORD

Rekonstrueeritav korterelamu on neljakorruseline, keldrikorrusega puithoone. Neljas korrus on katusealune korrus. Hoonel on mansardkatus. Katusekorrusel on vintskapid. Hoonel on telliskivist trepikoda, seinte viimistluseks on puitlaudis, katusekatteks valtsplekk.

Hoone paikneb Kalamaja miljööväärtuslikul alal ja on tunnistatud miljööväärtuslikuks hooneks. Hoones on kokku 18 korterit, lisaks keldrikorrusel üks mitteiluruum.

Hoone on algselt ehitatud 1930-ndatel aastatel.

Hoonele on väljastatud 06.07.2005.a ehitusluba ehitise rekonstrueerimiseks. Ehitusloa aluseks oli projekteerimisbüroo poolt koostatud ümberehitusprojekt TP staadiumis, projekteerija Projekt nägi ette katusealuse korruse välja ehitamise ja hoone rekonstrueerimise.

Hoone ehitati ümber muudatustega võrreldes ehitusloa aluseks olnud ehitusprojektiga: kelpkatuse asemel rajati mansardkatus, muudeti katusekorruse korterite plaanilahendust. Katusekorterid olid algselt plaanitud 3. korruse korterite laienduseks sisetreppidega. Tegelikuses rajati katusekorrusele eraldiseisvad korterid. Muudeti ka keldrikorruse avatäidete lahendusi ja plaanilahendust. Lisaks on muutunud vähesel määral alumiste korruste

korterisisesed lahendused. Võrreldes algse projektiga on muudetud kinnistu haljastuse ja parkimise lahendust.



Foto 1 Olemasolev olukord. Vaade *tänavalt.*



Foto 2 Olemasolev olukord. Vaade loode fassaadile





Foto 3 Vaade edelafassaadile

3.3.ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS

3.3.1. Hoone paiknemine, planeeringu piirangud

Hoone paikneb Vabriku tänava ja Salme tänava ääres, kinnistu piiril.

3.3.2. Hoone arhitektuuri üldlahendus

Käesoleva projektiga nähakse ette olemasolevate korterite ja trepikoja plastikakende ning välisuste vahetamine sobivate puidust avatäidete vastu.

Olemasolevalt on enamus korteriaknaid sobimatud plastraamidega aknad, üksikud olemasolevad kaheraamilised puidust aknad vahetatakse samuti välja uute puitakende vastu, et tagada tänapäevanenõuetele kohane soojapidavus ja tagada hoone ühtne välisilme. Põhikorruste uued aknad teha ajastukohaste akendega sarnaste akendena üheraamilistena väljapoole avatavatena või kaheraamiliste välja-sisse avanevate akendena. Üheraamiliste

väljapoole avanevate akende puhul kasutada tootja Juta ja Kaido OÜ aknaid. Katusealuse korruse aknad teha üheraamiliste sissepoole avanevate akendena.

Keldrikorruse olemasolevad plastikraamidega puiduimitatsiooniga aknad tuleb amortiseerumisel asendada arhitektuurselt sobiva välisilmega puidust akendega.

Põhikorrustel taastatakse akende iseloomulik kaugus fassaadipinnast, fassaadilaudisega tasa, taastatakse ajastule iseloomulik akende ülaserva karniis.

Taastatakse esinduslik puidust peasissepääsu uks ja selle kohal olev olemasolev valgmiikuaken korrastatakse, värvitakse üle.

Tänavapoolsel fassaadil paiknevad välisüksed tehakse uute täispuitustena selliselt, et need sobiksid hoone ajastuga ja miljöoga. Uued ukSED tehakse täispuidust kilpustena. Puidust tahveluks võib vajadusel olla seest metall-lehega ja soojustatud. Hoovipoolne metallist välisüks kaetakse väljast arhitektuurselt sobiva kujundusega puitkattega ja puittahveldusega. Hoovipoolne soklikorruse metallist välisüks tuleb amortiseerumisel või uue välisukse paigaldamise vajadusel asendada arhitektuurselt sobiva välisilmega puidust tahveluksega (puidust tahveluks võib vajadusel olla seest metall-lehega ja soojustatud).

Rekonstrueeritakse hoone räästasõlm – taastatakse hoone ajastule tüüpiline seinaga täisnurga alla liituv kinnine räästakast.

Projekteeritud on sokli soojustamine, sokkel krohvitakse, rekonstrueeritakse soklisõlm. Soklisõlm lahendatakse puitseinast eenduva soklina, soklilauaga.

Projektis on kajastatud käesolevaks ajaks juba välja ehitatud siseruumilahenduste muudatused kõikidel korrustel ning väljaehitatud mansardkatvus.

Olemasolev õhk-soojuspump hoovipoolsel fassaadil eemaldatakse.

3.3.3. Energiatõhusus ja sisekliima

Kuna tegemist ei ole olulise rekonstrueerimisega, ja hoone on hinnatud miljööväärtuslikuks hooneks, siis energiatõhususe miinimumnõudeid ümberehitusele ei esitata. Seoses keldriseina soojustamisega ja olemasolevate akende vahetamisega soojapidavamate vastu, hoone energiatõhusus suureneb.

Hoones on loomulik ventilatsioon läbi olemasolevate korstnalõõride. Niiskettesse ruumidesse on paigaldatud väljatõmbe ventilaatorid. Olemasolevat lahendust käesoleva projektiga ei muudeta. Kõikides eluruumides ja tööruumides on olemas loomulik valgustus.

3.3.4. Heliisolatsiooninõuded

Piirdetarindite mürapidavus peab vastama standardile EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.

Helipidavus korterite vahel on nõutud $R_w \geq 55 \text{ dB}$, $L'_{n,w} < 58 \text{ dB}$;

korteri välisukse ja seinaga ühine helipidavus $R'_{w} \geq 39 \text{ dB}$;

korteri eluruumide ja üldkasutatavate ruumide vahel $R'w \geq 55\text{dB}$.

Vastavalt Sotsiaalministri 4.märtsi 2002.a määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“, peab eluhoones regulaarsest liiklusest põhjustatud A-korrigeeritud evivalent müratase ($L_{pA,eq,T}$) olema elutubades päeval max 40dB, öösel max 30dB.

Tallinna linna välisõhu strateegilise mürakaardi hinnangul on Vabriku tänava ja Salme tänava ääres aasta keskmine linnaliikluse müra tase 50-54dB.

Uute akende heliisolatsiooniks arvestada $R'w \geq 30\text{dB}$.

3.3.5. Hoone ruumid

Käesolevas projektis on kajastatud käesoleval ajal juba välja ehitatud ruumilahendus. Keldrikorrusel on kaks mitteilurumi, kaupluse pinnale on sissepääs Vabriku tänaval asuvast välisuksest.

Pääs hoone trepikotta on nii Vabriku tänava peauksest kui ka hoovipoolt. Trepikoja keldrikorruselt on pääs kahte mitteilurumi. Trepikojast on pääs ka katlaruumi ja gaasikatla ruumi.

Esimesel korrusel on 5 korterit, teisel korrusel on 4 korterit, kolmandal korrusel on 5 korterit ja katusealusel korrusel on 4 korterit. Kokku on hoones 18 korterit. Neist 6 korterit on ühetoalised, 12 korterit on kahetoalised.

3.4.HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

3.4.1. Vundament

Hoone lintvundament on laotud paekivimüüritisena lubimördil. Paekivist vundament on paksusega ca 800 mm. Vundamendid on heas seisukorras.

Rekonstrueerimise käigus soklisein soojustatakse ja krohvitakse.

Hoone hoovipoolsete sokliseinte ümber kaevata lahti ca 1m sügavuselt. Tänavapoolsete sokliseinte äärest lahti ei kaevata.

Maa-alused paekivist pinnad puhastatakse, tühjad vuugid täidetakse lubimördiga või lubi-tsementmördiga ja pind kaetakse hüdroisolatsiooniga kuni maapinnast 30cm ülespoole.

Sokkel soojustatakse kuni taldmiku pealispinnani või ca 1m sügavuseni 100 mm paksuse XPS soojustusplaadiga. XPS plaat liimida ja tüübeldada.

Sokli maapealse osa paekivist pinnad puhastatakse samuti, tühjad vuugid täidetakse lubimördiga või lubi-tsementmördiga. Sokli maapealne osa isoleeritakse krohvitava jäiga 100mm paksuse kivivillaplaadiga.



Villaplaadid viimistletakse soojustusplaadile sobiva ilmasikukindla mineraalse krohvisüsteemiga, viimistletakse värviga. Soklikrohviks kasutada ilmastikukindlat armeeritud lubitsementkrohvi, paksusega ca 1,5 kuni 2,0 cm. Krohv värvitakse silikaatvärviga. Toon vt vaate joonisel.

Eenduv sokkel kaitstakse ilmastikumõjude eest soklilauaga. Soklilaud tehakse hõõveldatud ja immutatud tihedast puidust. Soklilaua kalle on vähemalt 15 kraadi. Veelaud värvitakse kolmekordselt.

Olemasoleva paekivist sokli ja keldriseina soojajuhtivus on ligikaudu $U=1,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, soojustades paekiviseina 100mm mineraalvillaga saavutame ligikaudu $U=0,31 \text{ W/m}^2\text{K}$.

3.4.2. Põrand pinnasel

Põranda pinnasel on raudbetoonist. Olemasolevat lahendust ei muudeta.

3.4.3. Trepid

Olemasolev sisetrepp on raudbetoonist. Trepi lahendust ei muudeta.

Välitrepid on samuti raudbetoonist, lahendust ei muudeta.

3.4.4. Vahelaed

Olemasolevad põhikorruste vahelaed on puittaladel. Keldrikorruse lagi on raudbetoonist. Olemasolevat vahelagede lahendust ei muudeta.

3.4.5. Katus, katuslagi

Katuslae konstruktsioon on (vastavalt 2005.a ehitusloa aluseks olnud ümberehitusprojektile) puitsarikatest 50x200mm, vahel mineraalvill, pealt kaetud tuuletõkkeplaadiga. Katusekatteks on valtsplekk. Seestpoolt on laele paigaldatud 2-kordne kipsplaatkate.

3.4.6. Välisseinad

Põhikorruste seinad on palkseinad, väljast soojustatud 100mm mineeraalvillaga, kaetud puitlaudisega. Välisseinte lahendust ei muudeta.

3.4.7. Siseseinad

Neljanda korruse uued korterivahelised siseseinad on (vastavalt 2005.a ehitusloa aluseks olnud ümberehitusprojektile) rajatud puitkarkassiga, karkassi vahel mineraalvill, mõlemalt poolt kaetud kahekordse kipsplaatkattega. Korterisisesed siseseinad on puitkarkassil.



3.4.8. Avatäited

Aknad: U-Väärtus maksimaalselt 1,3 W/m²K (kaalutud keskmine)

Välisüksed: U-Väärtus maksimaalselt 1,1 W/m²K (kaalutud keskmine).

Kõik olemasolevad korterite aknad, keldrikorruse katlaruumi aken ning trepikoja aken vahetatakse välja uute puitraamidega akende vastu. Uued aknad on samade mõõtudega kui olemasolevad, ajastukohaste akende eeskujul valmistatud puitaknad. Aknad on üheraamilised, väljapoole avanevad, kolmekordse klaaspaketiga, sügava lengiga (200mm). Kasutada Juta ja Kaido OÜ aknaid. Keldrikorruse olemasolevad plastikraamidega puiduimitatsiooniga aknad tuleb amortiseerumisel asendada arhitektuurselt sobiva välisilmega, sümmeetrilise jaotusega, puidust akendega.

Tänavapoolsel fassaadil paiknevad välisüksed tehakse uute täispuitustena selliselt, et need sobiksid hoone ajastuga ja miljöoga. Uued ukSED tehakse täispuidust kilpustena. Hoovipoolne metallist välisüks kaetakse väljast arhitektuurselt sobiva kujundusega puitkattega ja puittahveldusega. Hoovipoolne soklikorruse metallist välisüks tuleb amortiseerumisel või uue välisüksE paigaldamise vajadusel asendada arhitektuurselt sobiva välisilmega puidust tahveluksega (puidust tahveluks võib vajadusel olla seest metall-lehega ja soojustatud).

Välisviimistluses järgitakse arhiivifotode ja välisviimistluspassi andmeid.

Transport, kinnitus ja paigaldus:

Avatäited transporditakse ehitusobjektile tellija poolt heaks kiidetud kujul mehaaniliste

vigastuste ja määrdumise eest kaitstuna. Avatäidete paigaldamisel juhinduda EETL AT 4-2015 nõuetest.

Avatäited paigaldada toote valmistaja nõuete kohaselt tugevalt ja püsivalt hoone tarindite külge. Avatäited tuleb kinnitada nii, et niiskuse ja temperatuuri muutustest tingitud deformatsioonid saaksid tekkida takistamatult. Avatäited peavad peale paigaldustööde lõppu olema vigastamata. Nähtavale jäävatel, lõplikult viimistletud pindadel ei tohi olla plekke, lõhesid ega muid pinnavigu. Avatäited peab laitmatult avanema.

Akna kaitsepleki kalle peab olema vähemalt 5°. Juhendkaardis RT 80-10632 Ehitise kaitseplekid on antud juhiseid kaitseplekkide valmistamiseks ja paigaldamiseks.

Taastatakse akende iseloomulik kaugus fassaadipinnast, fassaadilaudisega tasa, taastatakse ajastule iseloomulik akende ülaserva karniis.

3.5.HOONE VIIDAD, SILDID

Hoone on varustatud aadressinumbriga peasissepääsu kohal. Paigaldatud on lipuhoidja. Olemasolevat lahendust käesoleva projektiga ei muudeta.



3.5.1. FASSAADIVALGUSTUS

Hoone välisvalgustuse lahendust käesoleva projektiga ei muudeta.



3.6.HOONE TEHNILISED ANDMED

	2005.a ümberehitusproje kti järgne*	Olemasolev**	Lisanduv	Projekteeritav
Ehitisealune pind (m ²)	258	265,9	2,5	268,4
Maapealse osa alune pind (m ²)	258	265,9	2,5	268,4
Maapealsete korruste arv	5 (4)	4	0	4
Maa-aluste korruste arv	(-1)	-1	0	-1
Absoluutne kõrgus (m)		27,8	0	27,8
Kõrgus (m)	13,1 (15,1)	15,2	0	15,2
Pikkus (m)	19,1	21,3	0,1	21,4
Laius (m)	13,4	13,0	0,1	13,1
Sügavus (m)		0,8	0	0,8
Suletud netopind (m ²)	939,9(1072)	1014,0	0	1014,0
Kõetav pind (m ²)	939,9	923,6	0	923,6
Maht (m ³)	2969(3800)	4000	15	4015
Maapealse osa maht (m ³)	(3586)	3786	15	3801
Üldkasutatav pind (m ²)		92,1	0	92,1
Tehnopind (m ²)		10,5	0	10,5
Eluruumide pind (m ²)		766,6	0	766,6
Mitteeluruumide pind (m ²)		144,8	0	144,8
Eluruumide arv	15	18	0	18
Mitteeluruumide arv	1	2	0	2

Eluruumide osakaal				766,6/913,1x100= 84%
Mitteeluruumide osakaal				144,8/913,1x100= 16%

*Kuna hoone viimane ümberehitus on teostatud muudatustega võrreldes ümberehituse ehitusloa aluseks olnud ehitusprojektiga, siis on käesolevalt tehniliste andmete võrdluses välja toodud 2005.a väljastatud ehitusloa hoone tehnilised andmed (koostaja projekteerimisbüroo TP staadium, 2005.a. Ehitusprojekti alusel on väljastatud 06.07.2005.a ehitusluba ehitise rekonstrueerimiseks, ehitusluba nr). Kuna muutunud on tehniliste andmete arvutamise alused, siis sulgudes on välja toodud praeguste arvutamise aluste (05.06.2015.a vastu võetud määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvutamise alused“) ning ehitusprojekti järgi ligikaudselt arvutatud olulisemad andmed.

**Ehitisregistris on korterelamu andmed vananenud. Esitatud olemasolevad hoone tehnilised andmed lähtuvad 2005.a mõõdistusprojektist, geodeetilisest mõõdistusest ja projekti koostaja kohapealsetest mõõtmistest.



4. SISEARHITEKTUUR

Käesoleva projektiga sisearhitektuurset osa ei käsitleta.

5. KONSTRUKTSIOONID

Hoone konstruktiivset osa käesoleva projektiga ei muudeta.

6. TULEOHUTUS

6.1. Projekteerimistöö piiritus

Käesoleva projektiga lahendatakse ainult hoone avatäidete rekonstrueerimine ja räästa ning soklisõlmede ümber lahendamine, sokli soojustamine. Hoone katusealune korrus on väljaehitatud varasemalt, 2005.a ehitusloa aluseks olnud projekti kohaselt, kuid ehituse käigus tehti muudatusi. Käesolevas projektis on kajastatud muudatused, mis tehti ehitamise käigus võrreldes aluseks olnud projektiga (hoone katuse kuju, korterite arv hoones, katusekorruse korterite plaanilahendused).

6.2. Normdokumendid

Hoone projekteerimisel on järgitud:

Tuleohutuse seadus;

Siseministri 30. märtsi 2017. a määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"

Siseministri 30. augusti 2010.a määrus nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“

Projekteerimisel on kasutatud normatiivdokumente:

EVS 812-1:2017 – Ehitiste tuleohutus. Osa 1: Sõnavara

EVS 812-2:2014/AC:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid

EVS 812-3:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid

EVS 812-6:2012/A2:2017 – Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

EVS 812-7:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded

EVS 871-7:2017 – Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine

EVS-EN 15004-1:2019 – Statsionaarsed tulekustutussüsteemid. Gaaskustutussüsteemid: Projekteerimine, paigaldamine ja hooldamine

EVS-EN 62305-4:2011/AC:2016 – Ehitiste elektri- ja elektroonikasüsteemid

EVS 919:2013+A1:2014 – Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid

EVS-EN 1838:2013 – Valgustehnika hädavalgustus

EVS-EN 50172:2005 – Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid

CEN/TS 54-14:2018 – Automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatuse, kasutamise ja hoolduse eeskiri

6.3. Tuleohutuslikult olulised üldandmed

Hoonel on neli maapealset korrust ja keldrikorrus. Neljas korrus on katusealune korrus.

Hoone maapealne osa on puitpalkidest välisseintega, puidust vahelagedega, puidust katusekonstruktsiooniga. Trepikoda on silikaattellistest. Keldrikorruse välisseinad on paekivist, keldri vahelagi raudbetoonist.

Hoone kõrgus ümbritsevast keskmisest maapinnast on 15,2m.

6.4. Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

Hoone tuleohutusklass on TP-2. Ehitise tuleohutusest tulenevast liigitusest kuulub hoone I kasutusviisi (11222 Muu kolme või enama korteriga elamu).

6.5. Tuleohutuskuja, kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad, eripõlemiskoormus

6.5.1. Tuleohutuskujad

Lähim naaberhoone asub elamust 12,7m kaugusel. Omal kinnistul paiknev abihoone asub korterelamust 3,4m kaugusel.

6.5.2. Kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad

Elamu maapealsed jäigastavad ja kandekonstruktsioonid peavad vastama tulepüsivusele R60.*

Maapealsed tuletõkkesektsioonid üldiselt peavad vastama tulepüsivusele EI30, tingimusel et kogu hoonesse paigaldatakse ATS. Kui kogu hoonele ATS ei paigaldata, tuleb tagada kõikidele tuletõkkesektsioonidele tulepüsivus EI60. Katusealuse korruse tuletõkkesektsioonid peavad olema EI60 tulepüsivusega. Evakuatsioonitrepikoja seinad peavad olema EI60.

Keldrikorruse kandekonstruktsioonid peavad vastama tulepüsivusele R60**.

Keldrikorruse tuletõkkesektsioonid peavad vastama tulepüsivusele EI60.

Trepikoja trepikäikude ja -mademete tulepüsivus peab olema vähemalt R60.

** Kui kandetarindid ei ole vähemalt A2-s1,d0 tuletundlikkusega, peab hoone soojustusmaterjal olema vähemalt A2 tuletundlikkusega.*

**** Kandetarindid peavad olema vähemalt A2 tuletundlikkusega.**

6.5.3. Eripõlemiskoormus

Eripõlemiskoormus on hoones alla 600 MJ/m².

6.6. Tuletõkkesektsioonid, konstruktsioonide tulepüsivus, tuletundlikkus

6.6.1. Tuletõkkesektsioonid

Hoones moodustavad eraldi tuletõkkesektsiooni:

- korterid, iga korter eraldi (EI30) (tingimusel, et kogu hoonesse paigaldatakse ATS, muul juhul EI60)
- äripinnad (muu teenindushoone) keldrikorrusel (EI60)
- gaasikatlade ruumid keldrikorrusel (EI60)
- trepikoda (EI60)
- keldrikorruse ruumid (EI60), tingimusel et panipaikades ei ladustata põlevmaterjale
- kommunikatsioonišahtid (EI60)

6.6.2. Tuletundlikkus

6.6.2.1. Sisepinnad

- Seinte ja lagede pinnakihi nõutud tuletundlikkus on üldiselt vähemalt D-s2,d2.
- Põrandate pinnakihi tuletundlikkusele üldiselt nõudeid ei esitata.
- Kasutatava pööningu põranda pinnakihi tuletundlikkus on vähemalt Dfl-s1.
- Trepikoja seinte ja lagede pinnakihi nõutud tuletundlikkus on vähemalt B-s1,d0.
- Trepikoja põrandate pinnakihi nõutud tuletundlikkus on vähemalt Dfl-s1.
- Katusealuse õõnsuse pööningu vahelise pealispind nõutud tuletundlikkus on vähemalt B-s1,d0.
- Keldri seinte ja lagede pinnakihi nõutud tuletundlikkus on vähemalt B-s1,d0.
- Keldri põrandate nõutud tuletundlikkus on vähemalt Dfl-s1.
- Tehniliste ruumide (sh panipaikade või hoiuruumide vaheseinte) seinte ja lagede nõutud tuletundlikkus on vähemalt B-s1,d0.
- Tehniliste ruumide põrandate nõutud tuletundlikkus on vähemalt Dfl-s1.
- Katlaruumi põrand A2fl-s1.

6.6.2.2. Välisseinad

- Välisseinte isolatsioonimaterjali ja tuuletõkke tuletundlikkus peab olema vähemalt A2.

- Välisseina välispinna ja õhutuspidu välispinna tulekindlikkus peab olema vähemalt D-s2,d2.
- Õhutuspidu sisepinna tulekindlikkus on D-s2,d2, tule levik õhutuspidus peab olema takistatud.

6.6.2.3. Katus

- Katusekatte tulekindlikkuse klass on vähemalt Broof(t2-t4)

6.6.2.4. Kaablid

- Kaabli tulekindlikkus peab olema vähemalt Dca-s2,d2,a2.

Tulekindlikkuse nõue ei kohaldu kaablitele, mis sisenevad hoone alajaamaruumi või elektripeajaotlasse hoonest väljastpoolt ja ei läbi elu-, majutus-, hoolekande-, kinnipidamis-, kogunemis-, tööstus-, lao- või kontoriruumi ning väljumis- või evakuatsiooniteid.

6.7.Suitsutsoonid ja suitsueemalduse põhimõtted

Trepikojast toimub suitsueemaldus läbi katuslaes oleva suitsuärastusakna. Aken peab olema avatav suitsukeskkonda sisenemata. Suitsuärastusakna avanemine lahendada kas mehaanilise või automaatse avanemisega, käivitusmehhanism/avamisnupp paigaldada trepikoja esimesele korrusele. Korterites ja keldrikorruse ruumidest on suitsueemaldus läbi avatavate akende ja uste, suitsueemalduse käivitustase on käsitsi.

6.8.Päästemeeskonna juurde – ja sissepääs

Kinnistul on tagatud tuleõrjetehnika vaba juurdepääs ehitisele igast küljest.

6.9.Tulemüüride, tuletõkkekonstruktsioonide, tuletõkke avatäidete ja läbiviikude asukohad

6.10. Evakuatsioonilahendus

Korterelamu trepikojast on pääs otse maapinnale. I kasutusviisiga hoones ei või väljumistee pikkus üldjuhul olla suurem kui 30 m. Kõikidest korteritest on ka hädaväljapääs rõdu või avatava akna kaudu vastava tuletõrje tehnika abil. Evakuatsioonilahendust käesoleva projektiga ei muudeta. Keldrikorruse äripindadelt on evakuatsioonipääs läbi trepikoja, otse välja. Evakuatsioonipääsud peavad olema nõuetelevastavad, seestpoolt võtmata avatavad.

6.11. Pääsud keldrisse, pööningule ja katusele

Katusele pääsuks tuleb paigaldada hoovi poole kohtkindel redel. Ventilatsioonikorstnatele ligipääsuks tuleb katusele paigaldada räästast korstnani katuseredel ja katuseharjale paigaldada turvasiin.

6.12. Ventilatsiooni ja küttesüsteemi tuleohutus



Ventilatsiooni ja küttesüsteemi käesolev projektiga ei muudeta. Hoones on loomulik ventilatsioonisüsteem, kütteallikaks on gaasikatel keldrikorrusel, hoonel on lokaalne küte. Tahkekütte kolded on korterites nr 1, 4 (kasutusest väljas ahi), 11, 14, 17 ja keldrikorruse saunaruumis ning sauna eesruumis.

6.13. Tuleohutuspaigaldised

6.13.1. Tulekahjusignalisatsioon

Hoones on automaatne tulekahjusignalisatsioon trepikodades ja gaasikatlal ruumis. ATS paigaldada kogu hoonesse.

6.13.2. Evakuatsioonivalgustus

Evakuatsiooniteele ja väljumistee ühiskasutusale tuleb paigaldada väljapääsutee valgustus toimimisajaga 60 minutit.

6.13.3. Automaatne tulekustutussüsteem (AKS)

Hoone trepikojas on AKS süsteem.

6.14. Ehitise väline tulekustutusvesi

Hoonele lähimad tulekustutuse veevõtukohad on hüdrandid nr 144 ja 145 Vabriku tänaval. Kaugused hoone sissepääsust ca 34 ja 60 m.

7. INSENERTEHNILISED OSAD

Käesoleva projektiga hoone inseneritehnilisi osasid ei muudeta.

Hoonel on ühendus ühis-veevarustusega linnavõrgust, reovesi juhitakse ühiskanaliseerimise võrku.

Vastavalt 2005.a ümberehitusprojektile, on hoone viidud gaasikatlal töötavale lokaalküttele. Gaasikatel asub keldris. Soojakandjaiks on radiaatorid.

Ventilatsioon on loomulik, läbi ventilatsioonilõõride. Osaliselt on sanitaarruumidest sundväljatõmme ventilaatoritega.

