

SISUKORD

I SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

1.1 Seletuskirja ülesehitus

1.2 Üldandmed:

1.3 Normdokumendid

2 ASENDIPLAAN

3 ARHITEKTUUR

3.1 Üldandmed

3.2 Olemasolev

3.3 Arhitektuuri üldlahendus

3.4 Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

3.5 Välisviimistlus - toonid vt. vaated

3.6 Keskkonnakaitse

4 TULEOHUTUS

4.1 Üldandmed

4.2 Olemasolev olukord

4.3 Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

4.4 Konstruktsioonide tuletundlikkus

4.5 Pääsud pööningule ja katusele

4.6 Kütteseadmete tuleohutus

5 ENERGIATÕHUSUS

5.1 Üldandmed

5.2 Alusdokumendid

II LISAD

- Lisa 2.1 - Ehitusprojekt 1982-a. (11 lehel)
- Lisa 2.2 – Fotod olemasolevast olukorrast (2 lehel);

III GRAAFILINE OSA

AP -JOONISED

▪ Situatsiooniskeem		AS-4-01
▪ Asendiplaani skeem	1:500	AS-4-02

AR - JOONISED

▪ Katuse plaan	1:100	AR-5-01
▪ Vaade läänest	1:100	AR-6-01
▪ Vaade põhjast	1:100	AR-6-02
▪ Vaade idast	1:100	AR-6-03
▪ Vaade lõunast	1:100	AR-6-04
▪ Detail 1- Välisuks 1	1:20	AR-7-01
▪ Detail 2- Välisuks 2	1:20	AR-7-02
▪ Detail 3- Välisuks 3	1:20	AR-7-03
▪ Detail 4- Puitvõre	1:20	AR-7-04
▪ Detail 5- Rõdu lõige	1:20	AR-7-05
▪ ARS-1 Puitvälisseina liitumine sokliga	1:10	AR-7-21
▪ ARS-2 Akna liitumine välisseinaga	1:10	AR-7-22
▪ ARS-3 Klaaspakett ol.olevas aknas	1:2	AR-7-23
▪ ARS-4 Räästasõlm	1:10	AR-7-24

Piirdekonstruktsioonide tüübid (6 lehel)

SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

1.1 Seletuskirja ülesehitus

Käesolev üksikelamu katuse ja fassaadi ümberehitusprojekti AR-osa põhiprojekti

üksikelamu katuse ja fassaadide asendamise ja ümberehituse. Seletuskirjas on antud ainult projekti puudutavad asjakohased osad.

1.2 Üldandmed:

- Hoone nimetus: Üksikelamu;
- Tellija:

- Kinnistu andmed:

krundi sihtotstarve – 100% elamumaa;

- Projekteerija:
AR-osa

MTR EP - 104 136 48 – 0001;
Muinsuskaitse tegevusluba nr. E 351/2008

1.3 Normdokumendid

- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;
- “Nõuded ehitusprojektile” – Majandus- ja taristuministri määrus nr 97, 17.07.2015
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt;

2 ASENDIPLAAN

2.1.1 Projekteerimistöö piiritus

Käesolev projekt ei käsitle asendiplaani osa. Asendiplaan jääb olemasolevaks.

Koostas

3 ARHITEKTUUR

3.1 Üldandmed

3.1.1 Projekteerimistöö piiritlet

3.1.2 Alusdokumendid

3.1.2.1 Lähteandmed

Tellija lähteülesanne ja projekti autorite mõõdistustööd aprill 2023. a.

3.1.2.2 Uuringud

Puuduvad.

3.1.2.3 Normdokumendid

- Ehitusseadustik;
- Planeerimisseadus;
- "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele" – Siseministri määrus nr 17, 30.03.2017 (Muudetud 23.02.2021);
- ET-1 0207-0068 - Hea Ehitustava;
- ET-1 0113-0189 – Ehitise tööiga;
- Ehitise Üldised Kvaliteedinõuded RYL 2000 (2.klass);

3.2 Olemasolev

Kinnistul paikneb möödunud sajandi 30-ndatel ehitatud üksikelamu ja selle abihoone, mida on aja jooksul rekonstrueeritud ja ümberehitatud.

3.3 Arhitektuuri üldlahendus

3.3.1 Hoone paiknemine

Kinnistu paikneb Nõmme üldplaneeringu järgselt **miljööväärtuslikul** alal, kus hoone on määratletud **miljööväärtuslikuks** hooneks. Hoone paiknemine krundil on olemasolev ja seda ei muudeta.

3.3.2 Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon

Olemasolev elamu on kahekorruseline ehitist (teine korrus on katusekorrus).

3.4 Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

Olemasolev elamu on puitkonstruktsioonidest. Kandvad seinad on puitkarkass süsteemis, vahelaed ja katus on puittaladele ja – sarikatele toetuvad.

Hoone on olnud originaalis puitvoodriga, kuid möödunud sajandi 60-70 ndatel aastatel on see vooderdatud nn. TEP-plaadiga ja krohvitud.

3.4.1 Katused, katuslaed ja põõningu vahelaed

Olemasolev katus on kaetud omaaegse ruudukujulise eterniitplaadiga ning osaliselt plekk-katustega, Katus on amortiseerunud ja seda on jätkuvalt remonditud.

Kogu katus on ettenähtud asendada uue värvitud valtsplekk-katusega (v.a. veranda osa, kuhu tuleb PVS kate).

Hoone katuse kõik räästad ja karniisid (k.a vintskappide karniisid) lahendatakse ja remonditakse olemasolevate lahenduste eeskujul – neid ei tohi arhitektuurselt muuta. Peale konstruktsioonide avamist remonditakse ja asendatakse hävinenud ja kahjustunud puitosad. Kogu hoone katusele paigaldatakse veeauru läbilaskev tuuletõkke aluskate, mille peal tagatakse tuulutus minimaalselt 22 mm kõrguse vahega, seejärel paigaldatakse 22 mm paksune aluslaudis sammuga 70-100 mm. Neelukohtades ja harjadel on tihe aluslaudis. Veranda osas on aluseks OSB plaat, mille peale tuleb PVC kate ja selle peale omakorda rõdu konstruktsioon, mis teostatakse 25 mm paksuste veekindla vineeri 150 mm laiustele alusribadele. Rõdu põrandaks on laagidele paigaldatud sügavimmutatud terrassi laud - soovituslikult võiks põrand olla moodulitest ja avatav- et pääseks vajadusel alust puhastama.

Katuslagede soojustatud osad on ettenähtud soojustada mineraalvillaga. Veranda katuslae soojustuseks on ettenähtud monoliitne auru mitteläbilaskev PUR süsteem.

Katuste ja katuslagede sõlmed vt. lehed K-1, KL-1 ja KL-2.

Pööningu vahelaed remonditakse ja soojustatakse vajadusel.

Katuste vihmavete äravool on välimine – katusele tulevad räästarennid. Vihmaveetorud on kõik uued.

3.4.2 Välisseinad

Vundamendi betoonosa soojustatakse 50mm EPS-ga ja kaetakse seejärel armeervõrgul soklikrohvi süsteemiga. Värvimisel kasutatakse kvaliteetseid Caparol silikaatvärve. Sõlm vt. V-1.

1-2. korruse välisseintel eemaldatakse vana krohv ja TEP plaat. Seejärel eemaldatakse ka vana voodrilaud. Olemasolev saepuru samuti eemaldatakse. Olemasolev puitkarkass-sein remonditakse. Seejärel sein soojustatakse 150 mm mineraalvillaga ja see kaetakse 20 mm paksuse tuuletõkke plaadiga, mille peale paigaldatakse 22x50 mm liist. Sein vooderdatakse originaali eeskujul ja profiili järgi valmistatud profiillaudisega, mille soklipealne osa on vertikaalne. Väliseinte sõlmed vt. VS-1 ja VS-2.

Kahe eri tüüpi laudise vahel on profileeritud karniisiprofiil firmalt Eldur Puit OÜ. Sama profiil on ka akna piirdeliistude alaosa servas ja see on kaetud veeplekiga.

Fassaadilaudised ja muud puitosad ning katteliistud värvitakse Tikkurila Lin linaõli-värviga.

3.4.3 Avatäited

Üldjuhul olemasolevad kititud klaasidega aknad jäävad kõik olemasolevateks, mis remonditakse ja mille sisemisse raami paigaldatakse kahekordne selektiivklaasist klaaspakett täiendava liistu abil, et parandada akende soojusjuhtivuse tegurit. Lahenduse sõlm on antud lehel ARS-3.

Maja välisüksed(2 tk.) valmistatakse uued 60mm paksuse lehega täispuitustena, mille profiilid, akna avad ja viilungi jaotus järgib olemasolevat. Uste klaasideks on 2x klaaspakett. Olemasolev veranda uks remonditakse ja seda täiendatakse sissepoole paigaldatava uue olemasoleva eeskujul tehtud klaasuksega, kus klaasid samuti 2x klaaspaketid. Uksele tehakse ka uus leng.

3.5 Välisviimistlus - toonid vt. vaated

- **Sokkel** – armeeritud soklikrohv Caparol – toon: betoonhall – Ferro25 L55,C2,H37;
- **Välissein** – puitlaudis värvitud linaõlivärviga välistöödeks- toon: hele rohekashall – Tikkurila Vanhan Ajan Värit 329X;
- **Aken ja rõduuks-** puitraamidega - värvitud linaõlivärviga Tikkurila Lin välistöödeks - toon: murtud valge - Tikkurila Vanhan Ajan Värit 368X;
- **Puitvälisuks** - värvitud linaõlivärviga Tikkurila Lin välistöödeks - toon: punakaspruun - Tikkurila Vanhan Ajan Värit 350X;
- **Räästa tuulekast, piirdeliistud, soklilaud** - värvitud linaõlivärviga Tikkurila Lin välistöödeks - toon: rohekashall – Tikkurila Vanhan Ajan Värit 3332X;
- **Piirded ja võred** - värvitud linaõlivärviga Tikkurila Lin välistöödeks - toon: murtud valge - Tikkurila Vanhan Ajan Värit 368X;
- **Varikatuste teraselemendid ja postid** - värvitud – toon: keskmine hall RR22;
- **Vihmaveesüsteem** – tehases värvitud – toon: keskmine hall RR22;
- **Katus ja katuse elemendid** - valtsplekk - tehases värvitud – toon: tumehall RR23/RAL7015;
- **Korsten** – krohvitud ja värvitud silikaatvärviga– toon: valge;
- **Terrass ja rõdulaudis** – sügavimmutatud terrassi laud – toon: naturaalne hall;
- **Betoonist terrass ja astmed** – puhastada – toon: naturaalne hall;

3.6 Keskkonnakaitse

- Ehitustööde käigus tekkivad ehitusjäätmekogumised tuleb käidelda vastavuses Tallinna Jäätmehoolduseeskirjaga Jäätmete käitlemine tuleb kooskõlastada transpordi-ja keskkonnaametiga jäätmespetsialistiga. Ehitusjäätmekogumisi vedav isik peab olema registreeritud Harjumaa Keskkonnateenistuses.
- Ehitustööde ja lammutamise käigus tekkivate jätmete kohta on esitatud seletuskirja **tabel nr. 1** “Jäätmekava”, kus kirjeldatud tekkivaid jätmeid liikide kaupa ning määratud on see kuhu need viiakse.
- Töövõtja vastutab ehitusperioodil keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja selle kõrval oleval alal vastavalt Eesti Vabariigi kehtivatele seadustele ja nõuetele ning Tellija antud juhistele.
- Peale ehitustööde lõppu tööplats puhastatakse ja korrastatakse. Kõik ehitusjäätmekogumised ja ajutised tarindid kõrvaldatakse, lammutatud või vigastatud piirded taastatakse.

Koostas:

4 TULEOHUTUS

4.1 Üldandmed

4.1.1 Projekteerimistöö piiritus

Käesolev projektiosa käsitleb rekonstrueeritava üksikelamu katust ja fassaade. Projektis käsitletakse ainult asjakohaseid osi.

4.1.1.1 Normdokumendid

- Siseministri määrus nr. 17 – 30.03.2017 – “Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele” (Muudetud 23.02.2021);
- EVS 812-7.2018 – Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded;

4.2 Olemasolev olukord

Kinnistul paikneb olemasolev üksikelamu ja abihoone.

4.3 Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

- Elamu tuleohutusklass on **TP-3** (tuldkartev);
- Projekteeritud ja ümberehitatav hoone kuulub liigituselt **I kasutusviisi** (üksikelamu);
- Hoone **kasutusotstarve** on 11101 – üksikelamu;
- Elamu on **kahekorruseline** (teine korrus on katusekorrus) hoone.
- Elamu kõrgus on maksimaalselt **8,9 meetrit**;

4.4 Konstruktsioonide tuletundlikkus

4.4.1 Väliseinte tuletundlikkus

Üldjuhul olemasolevad välisseinad on puitkarkass seinad.

Välisseinad peab projekteerima ja ehitama nii, et tuli ei leviks:

- mööda välisseina välispinda;
- välisseina konstruktsioonis;
- välisseina ja tuletõkkekonstruktsioonide ühenduskohtade kaudu.

Elamu olemasolev soojustussüsteem on saepuru segu ja see on klassist D,d0;

Elamu uus soojustussüsteem on mineraalvill ja see on klassist A2,d0;

Elamu välisseinad rekonstrueeritakse puitlaudisseinteks (olemasolev krohvitud TEP- plaat eemaldatakse) Uuel puitlaudisel on tuulutuspilu;

Elamu välisseina välispinna ja õhutuspidu välispinna tuletundlikkus on minimaalselt klassist D,d2. Õhutuspidu sisepinda ei normeerita ja see on tuuletõkkeplaadi välispind.

4.4.2 Muude ehituselementide tuletundlikkus

Elamu **katusekate** on minimaalselt klassist Broof (t2-t4) ja see on valtsplekk;

4.5 Pääsud pööningule ja katusele

Hoone korstna juurde pääseb läbi katuseluugi (60x80cm), pööningult, kust viib projekteeritud statsionaarne terasredel korstnani. Luugini viib puidust redel katusekorruse pööningu osast.

4.6 Kütteseadmete tuleohutus

- Rekonstrueeritava korstna kõrgus on minimaalselt 0.8 m üle katuseharja.

5 ENERGIATÕHUSUS

5.1 Üldandmed

5.1.1 Projekteerimistöö piiritus

Käesolev projektiosa käsitleb osaliselt rekonstrueeritavat miljööväärtuslikku üksikelanut.

5.2 Alusdokumendid

5.2.1 Normdokumendid

- Ehitusseadustik;
- “Hoone energiatõhususe miinimumnõuded” - Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrus nr. 63 - 11.12.2018.

Vastavalt õigusaktidele ei ole antud hoonele energiatõhususnõudeid vaja rakendada - alus Ehitusseadustiku §62 lõige (2) punkt 1).

Koostas: