

SISUKORD

SISUKORD	2
SELETUSKIRI.....	3
ARHITEKTUURNE OSA	3
KONSTRUKTIIVNE OSA	4
SIDEVARUSTUSE OSA.....	5
ELEKTRIPAIGALDISE OSA.....	7
KÜTTE OSA.....	8
JAHUTUSE OSA.....	8
SOOJARUSTUSE OSA	8
VENTILATSIOON.....	8
VEEVARUSTUS ja KANALISATSIOON	8
TULEOHUTUS	8
GAASIVARUSTUS.....	8

Töö nr: 152025

Töö nimetus: Hoone rekonstrueerimine

Address: , Tallinn

Koostaja:

2

Kuupäev: 19.06.2025

Projekti staadium: EP

MTR:

SELETUSKIRI

Projekteerimistööd on teostatud Hea Ehitustava (ET – 10207-0068) kohaselt ja vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, määrustele ja eeskirjadele, sealhulgas:

- 1) Ehitusseadustik, vastuvõetud 11.02.2015. a.
- 2) Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a. määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- 3) Majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a. määrus nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“
- 4) Siseministri 30.03.2017. a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- 5) Tallinna linna jäätmehoolduseeskiri (vastu võetud 09.03.2023 nr 3)
- 6) Sotsiaalministri 04.03.2002.a. määrus nr 42 “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”

- kohaliku omavalitsuse määrustele ja juhenditele
- Eesti Vabariigis kehtivatele (eel)normidele ja standarditele:
 - ✓ EVS 932:2017 „Hoone ehitusprojekt“
- tellija soovidele

Töövõtjal peab olema on MTR-is vastav registreering. Materjalide ajutine ladestamine toimub kinnistul korteriühistu poolt selleks määratud ajutise piirdega eraldatud kohas. Ehitustööde lõpetamisel tuleb ehitusjäätmed koristada, sortreerida ja käidelda vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirjale.

ARHITEKTUURNE OSA

Käesolev eelprojekt on koostatud Tallinnas asuva korteriühistu tellimusel. Kavandatav töö seisneb olemasoleva hoone maa-alusele osale soojustuse ja hüdroisolatsiooni paigaldamises, millega parandatakse maa-aluse hooneosa sisekliimat. Hoone paikneb Põhja-Tallinna üldplaneeringuga laiendataval Kalamaja miljööväärtslikul hoonestusalal ning hoone on hinnatud väärtslikuks. Ümberehitustöid on planeeritud teha ainult hoone ümber maa-aluses osas, seega miljööala nõuded käesoleva projektiga kavandatud töödele ei laiene. Töövõtja on kohustatud rakendama vajalikke meetmeid, et vältida tööde käigus hoone maapealse osa viimistluse ja detailide vigastamist. Vigastuste tekkimisel tuleb juhiste saamiseks viivitamata pöörduda Tallinna Linnaplaneerimise Ameti miljööalade spetsialisti poole

Töö nr: 152025

Töö nimetus: Hoone rekonstrueerimine

Aadress: , Tallinn

Koostaja:

3

Kuupäev: 19.06.2025

Projekti staadium: EP

MTR:

(tel 640 4739, e-post: anneli.jyristo@tallinnlv.ee) **Eelprojekt töö 152025 käsitleb üksnes tegevusi hoone vundamendi soojustamiseks ja hüdroisolatsiooni paigaldamiseks.** Projekt on kooskõlastatud korteriühistu juhatusega.

Projekti koostamise käigus on projekteerija tuvastanud olemasoleva olukorra vastuolud ehtisregistri andmetega.

Erinevalt ehtisregistri andmetest on tegemist kolme maapealse korruse ja ühe maa-aluse korrusega 8 korteriga eluhoonega. Kolmas maapealne korrus kujutab endast pööningukorrust, mis on osaliselt renoveeritud ja korteriomanike käsutuses. Maa-alune korrus on kasutusel panipaikadena ja KÜ andmetel jaotatud elanike vahel notariaalse kokkuleppega. Plaan lisatud käesoleva taotluse dokumentide hulka. Ehtisregistris on menetletud ehitusteatis (25.10.2021)

projekt, töö T0121 "Kortermaja korteri nr 6 laiendamine pööningukorrusele" alusel. Kavandatud tööd on teostatud aga kasutusteatis on esitamata ja töödest tulenevad registriandmete muudatused jäänud tegemata.

KÜ juhatus teavitas projekteerijat, et EHR-I menetluses on kasutusteatis kogu ehitisele kasutusloa vormistamiseks, mille raames TLPA-ga kooskõlastatult käsitletakse ka krt 6 ümberehitustöid. Projekteerijale teadaolevalt on EHR-i esitatud kasutusteatis nr , millise menetlus ei ole lõppenud.

Käesoleva projektiga ei seadustata varem hoones teostatud ümberehitustöid ega muudeta ehtisregistri andmeid. Projekti töö 152025 piiritus on hoonevälised tööd korterelamu maa-aluse osa mikrokliima parandamiseks.

KONSTRUKTIIVNE OSA

hoone on faktiliselt kolme maapealse ja ühe maa-aluse korrusega 8 korteriga eluhoone. Hoone kandekonstruktsioonid on puidust. Katusekate on eterniit.

Käesoleva projektiga on ette nähtud paigaldada hoone maa-alusele osale vööhüdroisolatsioon ja selle peale paigaldada 200 mm niiskuskindlat vahtplast EPS 120 perimeeter plus soojustust või selle analoogi. Selleks kaevatakse ümber hoone kaevik kuni hoone vundamendi taldmikuni, paigaldatakse vundamendile hüdroisolatsioon ning selle peale 200 mm soojustuse kiht. Soojustus ja hüdroisolatsioon paigaldatakse ümber terve hoone perimeetri. Enne hüdroisolatsiooni pealekandmist tuleb kontrollida vundamendi üldist seisukorda. Tuleb eemaldada lahtised ja pudedad segukihid kuni tugeva aluspinnani. Suuremad ebatasasused tasandada nt polümeerse tsementkrohviga Weber.vetonit 137 või muu analoogse materjaliga. Tagasitäiteks on jäme ehitusliiv, milline tuleb paigaldamisel nõuetekohaselt tihendada. Lisaks valatakse uus sillutusriba mõõtudega 100x650 mm ümber hoone perimeetri kaldega hoonest eemale. Sillutusriba alla paigaldatakse 200 mm tihendatud killustikalus. Sillutusriba rajamisel kasutada välimisel äärel faasiliistu ja seinäühenduste vahele paigaldada vuugilint. Olemasolev sillutusriba lammutatakse ja utiliseeritakse vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirjale. Tööde käigus vigastatud

Töö nr: 152025

Töö nimetus: Hoone rekonstrueerimine

4

Aadress: , Tallinn

Koostaja:

Kuupäev: 19.06.2025

Projekti staadium: EP

MTR:

või eemaldatud katendid taastada. **Tööde teostamiseks kasutada joonisel EK-7-01 soovitatud materjale või nende analooge.**

poolt koostatud geodeetilise alusmõõdistuse kohaselt (töö nr , lisatud) jäävad kavandavate tööde tsooni hoone toimimiseks vajalikud elektri-, gaasi-, side-, vee- ja kanalisatsiooni ühendused. Töövõtjal tuleb tagada nende ühenduste toimimine kogu tööde teostamise aja jooksul. Tööde teostamisel kommunikatsioonide kaitsetsoonis (vt joonis EK-4-01), eriti kaevetöödel, on mehhanismide kasutamine piiratud. Kõik tööd tuleb eelnevalt kooskõlastada võrguvaldajaga ja enne tööde alustamist välja kutsuda võrguvaldaja esindaja, kelle juhised on töövõtjale kohustuslikud. Võrguvaldaja nõudmisel tuleb tööde teostamiseks koostada tööprojekt (tööjoonis) ja see kehtestatud korras kooskõlastada. **Kõikide materjalide paigaldamisel jälgida tootja poolt etteantud juhiseid.**

SIDEVARUSTUSE OSA

AS Telia sideehitiste kaitsevööndis ehitiste projekteerimisel tuleb tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS § 70 ja § 78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.0.2015) "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded". Kaevetööde piirkonda jääb AS Telia valguskaabel, mis paikneb ohtlikult maapinna lähedal. Enne kaevamist tuleb tuvastada valguskaabli asukoht (**kutsuda Telia spetsialist kohale**) ja mitte kahjustada valguskaablit. Selleks tuleb kaabel töösoonist võimalikult ohutult eemaldada, vältides selle liigset pingutamist või mehhaanilist vigastamist ja fikseerida töö tegemiseks ohutus kohas. Kaevata kaablikaitsetsoonis (1,0 meetrit kaablist) on lubatud ainult labidaga. Tööde lõpetamisel tuleb kaabel AS Telia juhiste kohaselt tagasi paigaldada. Tööde teostamiseks tuleb taotleda tegutsemisluba hiljemalt 5 tööpäeva enne tööde algust Telia Ehitajate portaali kaudu ning teavitada Telia inseneri aadressil insener.pohja@boftel.com vähemalt 2–3 nädalat enne tööde algust, et Telia saaks vajadusel aegsasti planeerida võimalikke ümberehitustöid. Töövõtjat abistava teabena on lisatud fotod valguskaabli paiknemisest.

Töö nr: 152025

Töö nimetus: Hoone rekonstrueerimine

Aadress: , Tallinn

Koostaja:

5

Kuupäev: 19.06.2025

Projekti staadium: EP

MTR:



Töö nr: 152025

Töö nimetus: Hoone rekonstrueerimine

Address: , Tallinn

Koostaja:

6

Kuupäev: 19.06.2025

Projekti staadium: EP

MTR:



ELEKTRIPAIGALDISE OSA

Elektripaigaldise osa ei muudeta. Tööde tsoonis asuvad Elektrilevi OÜ maakaablid ja kilbid. Kilbid ei tohi jääda soojustuse sisse. Projektis pole kilpide ümbertöstmise vajadust ette nähtud. Kui selline vajadus edasisel projekteerimisel

Töö nr: 152025

Töö nimetus: Hoone rekonstrueerimine

7

Address: , Tallinn

Koostaja:

Kuupäev: 19.06.2025

Projekti staadium: EP

MTR:

tekib, tuleb esitada Elektrilevile taotlus kilbi ümbertöstmiseks. Kaablite kaitsevööndis ulatusega 1 m kaablist (vt joonis EK-4-01) tegutsemiseks tuleb kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga töö-või põhiprojekti joonised läbi Elektrilevi OÜ kodulehe. Tööde alustamisel kutsuda välja võrguvaldaja esindaja.

KÜTTE OSA

Kütte osa ei muudeta.

JAHUTUSE OSA

Jahutuse osa ei muudeta.

SOOJARUSTUSE OSA

Soojarustuse osa ei muudeta.

VENTILATSIOON

ventilatsiooni osa ei muudeta.

VEEVARUSTUS ja KANALISATSIOON

Ehitustööde alasse jääb olemasolev sulgeseade (siiber) asukohaga umbes 0,5 m hoonest. Vee- ja kanalisatsiooni torustike kaitsevööndis torustiku telgjoonest 2 m (vt joonis EK-4-01) tohib kaevetöid esmasel avamisel teostada ainult labidaga. Eelnevalt tuvastada torustiku ning siibri asukoht ja välistada olemasoleva torustiku kahjustamine. Vajadusel kutsuda välja AS Tallinna Vesi esindaja. Veetorustiku sulgeseade jääb kavandatava sillutusriba alla. Sellest tulenevalt tuleb edasise projekteerimise käigus kavandada sulgeseadme liigutamine sobivasse asukohta. Vastav töö- või põhiprojekt ning tööde teostaja tuleb kooskõlastada AS-ga Tallinna Vesi. Teostatud töö tuleb võrguvaldajale nõuetekohaselt üle anda.

TULEOHUTUS

Tuleohutuse osa ei muudeta.

GAASIVARUSTUS

Gaasivarustust käesolevas projektis ei käsitleta. EHR veebilehe andmetel võrgu- või mahutigaasi kohta hoones andmed puuduvad. Geoportaali avalikel andmetel ja topo-geodeetilise uuringu töö kohaselt (lisatud) asub käesoleva projektiga määratud tööde piirkonnas hoonesse sisenev gaasitoru, mille kaitsetsoon on 1 meeter torustiku seinast (vt joonis EK-4-01). Sellest tulenevalt käsitleb eelprojekt põhilisi nõudeid töötamisel AS Gaasivõrk gaasipaigaldise kaitsevööndis. Vähemalt kolm päeva enne kaevetööde algust peab tööde teostaja teavitama AS-i Gaasivõrk tööde teostamisest gaasipaigaldise kaitsevööndis e-posti aadressile avarii@gaas.ee. Kaitsevööndis teostatavate kaevetööde puhul kuulub terasest gaasitorustiku osas

Töö nr: 152025

Töö nimetus: Hoone rekonstrueerimine

8

Aadress: , Tallinn

Koostaja:

Kuupäev: 19.06.2025

Projekti staadium: EP

MTR:

isolatsioon täies ulatuses vahetamisele töövõtja poolt ehitustööde tellija kulul. Ehitamisel tuleb kasutada mehhanisme, töövõtteid ja –meetodeid, mis välistavad gaasipaigaldise kahjustamise. Gaasipaigaldise esmasel lahtikaevamisel ja täpse asukoha tuvastamisel tuleb lähemal kui 1,0 m gaasitorustikust kaevata labidaga. Peale lahtikaevamist ei tohi kaevetehnika liikuvad osad olla toru seinale lähemal kui 40 cm, lähemal kui 40 cm tohib kaevata ainult labidaga. Gaasilekke tuvastamisel tuleb kohe helistada gaasiavarii telefoninumbriks 13404.

Töö nr: 152025

Töö nimetus: Hoone rekonstrueerimine

Address: , Tallinn

Koostaja:

9

Kuupäev: 19.06.2025

Projekti staadium: EP

MTR: