

PROJEKTI KOOSSEIS

SELETUSKIRI

DOKUMENDID: Projekteerimistingimused
 Projekteerimise lähteülesanne
 KÜ Viisa üldkoosoleku protokoll
 Väljavõtted: Tallinna kaardirakendusest, Maa-ameti kaardiserverist ja Ehitisregistrist
 Hoonevaldajal olemasolevad asendiplaan, ja hoone joonised
 Väljavõte Energiaauditist EAR-2009/2003 (eraldi kaustas)

JOONISED:	JOONIS 1,2,3, 4	VAATED 1:100
	JOONIS 5	LÕIKED JA VAHEKÄIK 1:100
	JOONIS 6	KATUS 1:100
	JOONIS 7,8,9	DETAILID 1:25
	LISA 1,2	Serpotherm fassaadisoojustussüsteemi näidisdetailid

SELETUSKIRI

ÜLDOSA

Elamu asub Tallinnas, Nõmme linnaosas Trummi põik tänaval, maja nr 5A. Hoone on 30 korteriga viiekorruseline kahesektsooniline telliskonstruktsioonis elamu, valminud 1970-tel.a-tel PI Eesti Projekt kohalikest materjalidest seeria (arh. M. Masso), nurgasektsoonide baasil. Hoone anti ekspluatatsiooni 1984.a. Hoone on põikkandeseintega ja 43 cm välisseintega.

Hoone on krohvitud. Krohv on kohati pragunenud. Aknad on enamasti vahetatud plastakende vastu, mis on tumepruunide raamidega. Igas korteris on lodza. Neist osa on omavoliliselt kinni ehitatud erinevate lahendustega.

Hoone sokli ümber on betoonist sillutusriba. Krunt on heakorrastatud ja piiratud traatvõrkpiirdega. Prügikonteinerid asuvad maja krundil, selleks ettenähtud kergehituses.

KÜ Viisa tellimusel on valminud energiaaudit (EAR-2009/2803, audiitor V. Pella), mille kohaselt hoonele välisseintele tuleb paigaldada 15 cm ja katusele 20 cm soojustus, mis koos tellija sooviga lodzade soojustamiseks ja kinniehitamiseks eluruumiks on võetud töö aluseks.

ETTEVALMISTUSTÖÖD

Enne hoone soojustamist ja krohvimist tuleb lahtine krohv maha võtta, müüritise praod ankurdada ja aluspind tasandada.

Kõik seni vahetamata aknad tuleb enne soojustustööde alustamist välja vahetada ühesuguste, olemasolevatele akendele analoogiliste akendega. Kõik rõdude omavolilised kinniehitused, metallbarjäär ja vee äravoolutorud tuleb eemaldada. Ülemiste rõdude kinniehitamiseks tuleb teha konstruktsioonijoonised ja rõdu katus välja ehitada kuni olemasoleva katuse pinnani.

SOOJUSTUS- JA KROHVITÖÖD

Töövõtja peab lähtuma valitud soojustus ja krohvitööde juhendmaterjalidest näiteks SerpoTherm fassaadisoojustussüsteem või Capa tect-soojusisolatsiooni liitsüsteem.

Hoone soojustatakse ülalpool soklikorrust välisseina pinnas 15cm soojustusega, soovitatavalt kõvade kivivillplaatidega va. joonisel näidatud värvilise krohviga akendevahelised seinapinnad, mis soojustatakse 10 cm, et tekiks kujunduslik tagasiaste fassaadi pinnas. Efektiivsem oleks soojustuse seisukohast aknad soojustuse taha panna, kuid kuna enamused aknaid on paigaldatud, ei ole see võimalik. Samal põhjusel ei soojustata aknapõski, vaid ainult krohvitakse. Seinad krohvitakse tulekindla kõrgekvaliteedilise mineraalkrohviga kvartspuru baasil nn. kooreüraski struktuuriga., toon naturaalvalge, akende vahel ja tagasiastuvates seinapindades beez, yt. joonis.

Tellija soovil lodzad soojustatakse analoogiliselt muu seinapinnaga ja suletakse eluruumi akendega, seega liidetakse eluruumiga. Fassaadikujunduslikult võib sellega nõustuda projekteerija poolt pakutud lahenduse kohaselt. Lodzade projektijärgne pind krohvita on 3,8 m², arvestades krohvi paksuseks 1 cm, lisandub igale korterile 3.7 m² köetavat pinda. Köögi akna võib küll eemaldada ja ava viimistleda, kuid ava ei tohi suurendada ilma konstruktsioonijoonisteta. Tekitatud ruum tuleb alumise lae tasandil isoleerida heli takistamiseks kui põranda pinnas seda elutoa ukseläve kõrguse tõttu teha ei õnnestu. Uued lodzaaknad tuleb paigaldada olemasolevate akendega samase tasapinda, nende akende põski saab soojustada, mida tuleb arvestada akende tellimisel.

Sokkel soojustatakse 10 cm kinnise pooriga vahtpolüstüroolplaatidega kuni sillutusribani ja lõpetatakse spetsiaalse metallist sokliprofiiliga. Keldriakende kohale pannakse kivivillplaadid 20 cm kõrgusele aknast ja 30 cm ülekattega. Sokkel krohvitakse spetsiaalse soklikrohviga Hallis toonis, vt. joonis.

Kahe vahekäigu seinad soojustatakse analoogiliselt muude välisseintega, tagasiastega uste kõrval, et mitte takistada uste avanemist. Vahekäigu lagedes tuleb krohv ja olemasolev soojustus eemaldada ja asendada mineraalvillplaatidest soojustusega 15 cm ning krohvida seintega analoogiliselt. Valgustus paigaldada seintele.

MUUD TÖÖD

Ruumides tuleb kindlustada loomulik ventilatsioon. Juhul kui juba paigaldatud uued aknad ei oma ventilatsiooniriivi või muud seadeldist, tuleb elutubadesse paigaldada akende kõrvale tuulutusklapid. Kõik uued aknad tuleb tellida ventilatsiooniriivi või muu seadeldisega.

Koos soojustuskihi paigaldamisega vahetatakse välja aknaalusplekid, soovitav akende toonis. Kasutada ettevaltsitud tooteid. Kinnitused seina teha metallankruteaga. Akendevahelise tagasiastme plekk teha aknaplekkidega ühes tükis.

Mõlemasse keldrinissi paigaldatakse metall- või püstpuitvoorderdusega väravad, et vältida kõrvaliste isikute juurdepääsu. Ruumi seinad soojustatakse 10 cm mineraalvillplaatidega ja krohvitakse. Väravad paigaldatakse akendega samas pinnas ja värvitakse halliks.

Välisrepiplaadid asendatakse karestatud graniit või keraamiliste plaatidega. Graniitplaatide puhul tuleb tega üleulatus põskedest, keraamiliste plaatide puhul soovitav ka põsed plaadistada. Välisreppide käsipuud puhastatakse vanast värvist ja värvitakse metallivärviga hallis toonis.

KATUSE SOOJUSTAMINE

Katus soojustatakse 20 cm soojustusega, vastavalt energiaauditi soovitusel säilitades vana soojustuse. Katuse soojustamise kohta tuleb teha konstruktsioonijoonis, jälgides, et katus saaks õhutatud. Viienda korruse kaetavate lodzade pinnad tuleb liita olemasoleva katusega ja vesi juhtida olemasolevatesse neeludesse. Kuna vaatluse põhjal on parapet madal, tuleb sellele lisada vähemalt 15 cm kõrgust. Et fassaadiproportsioone säilitada, tuleks kasutada tagasiastet. Et kindlustada vee äravoolu parapetilt katuse suunas, teha parapetil valtsitud ülespööre ja kalle katuse suunas. Samuti tuleb tõsta ventilatsioonikorstnaid, katuseluuki ja muid katusedetaile ja sedmeid. Parapetiplekkidena kasutada ettevaltsitud tooteid. Kinnitused teha metallankrutegega.

LÕPETUSEKS

Hoone rekonstrueerimise käigus ehtisregistris olevad andmed ei muutu, va eluruumide pind, ja köetav pind, mis suureneb $30 \times 3,7 \text{ m}^2 = 111,0 \text{ m}^2$ võrra.

Projektis antud mõõdud on vaatluse- ja tellijal olemasoleva projekti-, samuti aluseks oleva tüüpprojektipõhised, mistõttu tuleb tegelike tööde teostamisel mõõdud täpsustada koha järgi.

Hoonele koostatakse energiamärgis peale kütte- vee- ja elektrisüsteemide rekonstrueerimist.

Täiendavate küsimuste ja selgitustega pöörduda autorijärelvalve korras projekteerija poole.

KÕIK TÖÖD TEOSTADA LITSENSEERITUD ETTEVÕTJA POOLT VASTAVALT TARINDI RYL 2000 NÕUETELE.

Koostas Miia Masso,
arhitekt

