

SELETUSKIRI
Lääne-Viru maakonnas, Tapa vallas,
Tapa linnas, Turu 12a asuva korterelamu (Tallinna
Elamuehituse Kombinaat; seeria I-464A)
Fassaadide ja rõdude REK
arhitektuur-ehitusliku projekti juurde

1. ÜLDOSA

Rekonstrueerimisprojekti aluseks on järgmised dokumendid:

- 1.1. Kinnistu omandiõigust tõendavad dokumendid
 - 1.1.1. Kinnistamisotsus
 - 1.1.2. Katastriüksus
 - 1.1.3. Konsultatsioonid KÜ juhatuse esimehega
 - 1.1.4. Olemasoleva majakarbi (osalised) ülesmõõtmisjoonised.
 - 1.1.5. Inventariseerimisprojekt
 - 1.1.6. Taotluseelarve

2. ASUKOHT ja ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Kinnistu asub Tapa linnas, Turu tänava lääneküljel. Juurdepääs autoga Turu tänavalt ja jalgsi nii Turu kui Kooli tänavalt.

Olemasolev paneelmaja paikneb tänava suhtes otsafassaadiga.

3. HEAKORRASTUS JA HALJASTUS

Krundisestest kõnni- ja sõiduteede katteks on paigaldatud asfaltkate hoone sissepääsude ette. Välistreppideks olemasolev ja säilitatav pesubetonplaat punase graniitkillustikuga.

Olemasoleva pinnase ja teede kõrgusmärke ei muudeta.

4. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Ümberehituse käigus lammutatakse rõdude piirete katted ja rõdude vaheseinad ning asendatakse need uutega. Täiendavalt ehitatakse 5.korruse rõdudele parapetiga varikatused, sadevete sisemise äravooluga suurele katusele ja sealt läbi olemasoleva sadevetesüsteemi linna kanalisatsiooni.

Rekonstrueerimise käigus vahetatakse täiendavalt maksimaalsel hulgal olemasolevaid, amortiseerunud puitaknaid PVC akende vastu.

Pärast hoone välisseinte soojustamist klaasvillaga kaetakse need arhitektuurse ilme parandamiseks dekoratiivkrohviga erinevates värvitoonides.
Pärast sokli soojustamist vahtpolüstüreeniga kaetakse see puitkiud-tsementplaadiga.

Hoone soojapidavuse suurendamiseks soojustatakse see välisseinte ja sokli osas täielikult, vastavalt klaasvillaga , paneelidevaheliste vuukide läbijooksude

5. RUUMIPROGRAMM

Hoone olemasolevat ruumiprogrammi käesoleva projekti ja sellele järgnevate ehitustööde käigus ei muudeta.

6. KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS

Sokkel:

Hetkel on juba soojustatud ja kaetud puitkiud-tsementplaadiga hoone tagumine sokliosia.

Otsad ja esikülg rekonstrueeritakse käesoleva projekti raames.

Kõigepealt paigaldatakse vertikaalse asetusega immutatud puitprussidest (50x50 mm) karkass (s.600 mm), milline kinnitatakse olemasoleva, betoonpaneelidest sokli külge. Kinnitusvahenditena kasutatakse vaheldumisi Spike D 57- 4,8 x 89 ja Betoonikruvi TI-Z10- 6,3 x 85, kusjuures nende omavaheliseks sammuks on maksimaalselt 500 mm. Karkassi vahedesse paigaldatakse vahtpolüstüreenplaadid THERMISOL EPS 50 F (endine AUMEK N-tüüp) 1000X1200mm, paksusega 50 mm või nende analoog.

Seejärel paigaldatakse ja rihitakse horisontaalse asetusega immutatud puitprussidest (50x50 mm) karkass (s.600 mm), milline kinnitatakse omakorda eelmise kihi puitprusside külge. Kinnitusvahenditena kasutatakse Puidukruvi WC- T- PZ3- 6,0 x 100, igast aluskarkassiga ristuvast punktist, s.o.sammuks on maksimaalselt 600 mm. Karkassi vahedesse paigaldatakse vahtpolüstüreenplaadid THERMISOL EPS 50 F (endine AUMEK N-tüüp) 1000X1200mm, paksusega 50 mm või nende analoog.

Sokliplekk (b = 150 mm), veeninaga; polüester; värv RR 29.

NB !

*** Vahtpolüstüreeni ja karkassi vahelised pilud tihendada montaaþivahuga. Horisontaalsete „peenardena“ betoonpaneelile paigaldatud montaaþivahuga katkestada ka sooja õhu konvektsioon soojustusplaatide vahel paneeli kolmnurkse ristlõikega vertikaalsetes piludes.**

Välisseinad:

Olemasolevaid, välisseina muust pinnast enduvaid ja välisukseavadega paneele täiendava soojustuse ja dekoratiivkrohviga ei kaeta.

Muud välisseinad kõrgusmärgi KM = -0.12 m ja parapeti vahel soojustatakse täiendavalt ja kaetakse dekoratiivkrohviga.

Kõigepealt paigaldatakse vertikaalse asetusega immutatud puitprussidest (50x50 mm) karkass (s.600 mm), milline kinnitatakse olemasoleva, betoonpaneelidest välisseina

külge. Kinnitusvahenditena kasutatakse vaheldumisi Spike D 57- 4,8 x 89 ja Betoonikruvi TI- Z10- 6,3 x 85, kusjuures nende omavaheliseks sammuks on maksimaalselt 500 mm. Karkassi vahedesse paigaldatakse klaasvill Isover KL 37-50 (565x1170), paksusega 50 mm või nende analoog.

Seejärel paigaldatakse ja rihitakse horisontaalse asetusega immutatud puitprussidest (50x50 mm) karkass (s.600 mm), milline kinnitatakse omakorda eelmise kihi puitprusside külge. Kinnitusvahenditena kasutatakse Puidukruvi WC- T- PZ3- 6,0 x 100, igast aluskarkassiga ristuvast punktist, s.o.sammuks on maksimaalselt 600 mm. Karkassi vahedesse paigaldatakse klaasvill Isover OL-E-50 1200x600, paksusega 50 mm või nende analoog.

Olemasolev katuse parapetiplekk säilitatakse. Uus katuse parapetiplekk (b = 550 mm); polüester; värv RR 29.

NB !

*** KARKASSI SAMP VÕIB ERINEDA ETTEANTUST, SÕLTUVALT KASUTATAVA SOOJUSTUSMATERJALI MÕÖTMETEST, KUID PUHAS VAHE RISTISUUNAS EI TOHI KUSAGIL ÜLETADA 600 MM**

*** VERTIKAALSE KARKASSI KINNITAMISEL SEINA KÜLGE EI OLE LUBATUD KINNITUST PANEELI VUUKI.**

*** JÄLGIDA KINNITUSVAHENDITE AVADE ETTEPUURIMISEL TOOTJA POOL ETTENÄHTUD PARAMEETREID.**

Välisseinte paled ja veeplekid valmistatakse polüesterkattega plekist. Värvitoon RR 21 (helehall). Veeplekide b = 285, külgmiste palede b = 255 ja sillusplekkide b = 275 mm. Kõikide plekkide kinnitus seestpoolt aknaraami külge Puidu-/pleki seibkruvidega KFR 510- 4,2x16 (samm 250 mm) ja pale välisservast puitkarkassi külge Pleki seib/puurkruvidega KFR 521- 4,2x25 (samm 200 mm).

Pale-, sillus- ja veeplekide alla paigaldada tuuletõkkevilla Isover VKL -13 riba.

5.korruse rõdu katus:

Katusekonstruktsioon Ruutorul 50x50x2 mm, milline kinnitatakse välisseina külge:

- a) ülevalt parapetipaneeli läbivate keermevarraste (M 20), seibide ja mutritega
- b) alt kiilankrutega 20x280/M20, seibi ja mutriga

Kinnituste arv lühikesel rõdul 4 + 4 tk., pikal rõdul 8 + 8 tk.

Katusekonstruktsiooni siseküljele keevitatakse katusekandjad (Nurkraud 50x50 ja Ruutoru 50x50x2), nendele omakorda kinnitatakse niiskuskindlast vineerist #15 mm min. 2% kaldega katus ja vertikaalselt parapeti sisekülg.

Katusekatteks ja parapeti sisekülgedele ruberoid BISOTEKT PF 5000 SBS või selle analoog.

Rõdu katuste parapetiplekk (b = 313 mm); polüester; värv RR 29.

Rõdud:

Rõdude amortiseerunud piirdekatted eemaldatakse ja betoonplaadid puhastatakse.

Betoonplaatide nähtav armatuur puhastatakse mehaaniliselt ja krunditakse KORROSTOP Plus (hall) värviga. Betoonplaatide murenenud servad „plommitakse“ RENOFIX jootebetooniga 600/3 ja värvitakse DISBOCRETE 515 B2 betoonivärviga.

Betoonplaadi vertikaalsele välisservale paigaldatakse puitliist (25x50 mm; immutatud), milline kinnitatakse serva külge naeltüüblitega 8*60 mm, sammuga 400 mm.

Betoonplaadi servale paigaldatakse seejärel veeninaga servaplekk (b = 250 mm), milline kinnitatakse betoonplaadi külge naeltüüblitega 8*60 mm ja esiserva liistu külge seibkruviga 25 mm.

Betoonplaat kaetakse seejärel ruberoidiga BISOTEKT PF 5000 SBS või selle analoogiga bituumenmastiksil.

NB! Bituumenkate tuleb pöörata seinale min.200 mm.

Rõdupiirete metallkonstruktsioonid puhastatakse roostest ja lahtisest värvist mehaaniliselt ja värvitakse roostekindlust tõstva värviga (tumehall).

Metallkonstruktsiooni välisküljele kinnitatakse vertikaalne roov (50x100 mm; immutatud). Kinnituskohad kahel pool piirde posti, läbi horisontaalse lattraua. Kinnitusvahendiks Puidukruvi TW-S-D9-4,8x38 (roostevaba) või selle analoog. Üks roov peab saama kuus (6) kinnitust.

Roovile kinnitatakse omakorda väljastpoolt niiskuskindlast vineerist (#15 mm) piirde katted, kolme paanina. Paanide kõrgused alt lugesed: 310, 206 ja 206 mm. Piide katted värvitakse eelnevalt Pinotex'iga (mahagon).

Rõdu piirdele paigaldatakse tsingitud toruklambritega (samm 400 mm) täiendavalt uus käsipuu (olemasolevat toru ära ei võeta) puitprussist (32x100 mm; immutatud), milline värvitakse Pinotex'iga (mahagon).

NB! Käsipuude erisuunalised detailid kinnitatakse nurkadest täiendavalt puittüüblitega või tsingitud puidukruvidega (min.pikkus 100 mm).

Rõdude vaheseinad:

Rõdude vaheseinad välismõõtudega 712(B)x2510(H) valmistatakse immutatud puitprussidest 50x100 raamina, millise sisse freesitud soonde on paigaldatud niiskuskindlast vineerist #15 mm. Alumise prussi soon tihendada silikooniga.

Rõdude vaheseinte kinnitamiseks rõdude betoonplaatide ja 5.korruse katusekonstruktsiooni külge kasutatakse prussikingi 51x105x2 mm (4 tk.) ja keermevardaid M20 (4 tk.). Prussikingad fikseeritakse seibide ja mutritega M20, vaheseinad prussikingade külge puidupoltidega ZN 6x40 (a`4 tk.).

7. VÄLISVIIMISTLUS

Sokkel kaetakse pealpool maapinda CERESIT putkiud-tsementplaadiga (# 8mm; sile, hall). Kinnitusvahenditena Fassaadikruvi TEMPSI 3,5*35; puit või analoog (5,5 tk/m²).

Välisseinad krohvitakse kolmekihilise SERPO dekoratiivkrohviga SE397 polümeerse võrgu peal. Võrk paigaldatakse horisontaalse karkassi külge klambritega (samm 200 mm). Värvitoonid Maxit Grupp fassaaditoodete värvikaardilt <http://www.maxit.ee/index.php?lang=est&id=9,6,16&pid=58&kaartID=43&type=kaar did> :

Punane/ oranpikas y759

Kollane y250

Roheline g337

Helehall/valge t001

Välisseinte paled ja veeplekid valmistatakse polüesterkattega plekist. Värvitoon RR 21 (helehall). Veeplekkide b = 285, külgmiste palede b = 255 ja sillusplekkide b = 275 mm.

Rõdude puitosad – piirete katted, käsipuud, vaheseinad krunditakse PINOTEX´iga (Base) ja värvitakse PINOTEX´iga (mahagon).

8. AVATÄITED

Aknad ja rõduksed PVC konstruktsioonis, viiekambrilisena, 2-kihilise klaaspaketiga (4*4SEL)15: min.K=1,7w/m2; klaaspaketi vaheliist PVC

Viimistlus: väljast ja seest valged.

Aknaauad valgeks värvitud MDF (#40 mm).

Olemasolevad, punaseks värvitud, puidust, klaasiga välisüksed säilitatakse.

9. TULEKAITSEABINÕUD

Alusdokumendid:

Kasutatud Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri, 2004.a. määrust nr.315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Tuleohuklass:

Hoone kuulub fassaadide rekonstrueerimise järel TP 1 (tulekindlate) hoonete klassi ja on arvestatud kasutusviisi järgi eluhooneks. Hoone kõrgus 15,42 m (maapinnast katuse parapetini), kasulik pind on 2695,4m².

Tuleohutusseadmed:

Hoone tuulekotta ja garaaži paigaldatakse esmaste tulekustutusvahenditena pulberkustutid 6,0kg.

Lähim tuletõrje veevõtu koht (hüdrant) asub Turu tänaval, ca 30 m kaugusel.

Ehitise kasutamine:

Hoone jaotatud elu- ja abiruumideks ja kuulub tuleohutuse seisukohalt I kasutusviisi alla.

Hoone on mõeldud kasutamiseks aastaringselt.

Kütteseadmed:

Hoone kütmine toimub kaugkütte ja soojusvaheti kaudu autonoomse keskküttesüsteemiga.

Tarindid:

Olemasolev hoone on ehitatud Tallinna Elamuehituse Kombinaadi r/bet.paneelidest, tüüpseeria I-464A.

Hoonel on keldrikorrus ja viis pealmaakorrust. Katusekonstruktsioon on lahendatud katuslaena parapeti ja sisemise sadevete äravooluga.

Käesoleva projekti raames soojustatakse täiendavalt välisseinad, remonditakse rõdud ja ehitatakse 5.korruse rõdudele katused.

Sokkel

Hetkel on juba soojustatud ja kaetud puitkiud-tsementplaadiga hoone tagumine sokliosia.

Otsad ja esikülj rekonstrueeritakse käesoleva projekti raames.

Sokli soojustuse kandekonstruktsioon vertikaalse ja horisontaalse asetusega immutatud puitprussidest (50x50 mm) karkassina (max.s.600 mm), milline kinnitatakse olemasoleva, betoonpaneelidest sokli külge.

Karkassi vahedesse paigaldatakse vahtpolüstüreenplaadid THERMISOL EPS 50 F (endine AUMEK N-tüüp) 1000X1200mm, paksusega 50 mm või nende analoog.

Sokkel kaetakse pealpool maapinda CERESIT putkiud-tsementplaadiga (# 8mm; sile, hall). Tuletundlikkus **min.D-s2, d2**.

Välisseinad:

Olemasolevaid, välisseina muust pinnast enduvaid ja välisukseavadega paneele täiendava soojustuse ja dekoratiivkrohviga ei kaeta.

Muud välisseinad kõrgusmärgi $KM = -0.12$ m ja parapeti vahel soojustatakse täiendavalt ja kaetakse dekoratiivkrohviga.

Välisseina soojustuse kandekonstruktsioon vertikaalse ja horisontaalse asetusega immutatud puitprussidest (50x50 mm) karkassina (max.s.600 mm), milline kinnitatakse olemasoleva, betoonpaneelidest sokli külge.

Alumise karkassi vahedesse paigaldatakse klaasvill Isover KL 37-50 (565x1170), paksusega 50 mm või nende analoog, pealmise karkassi vahedesse paigaldatakse klaasvill Isover OL-E-50 1200x600, paksusega 50 mm või nende analoog.

Tuletundlikkuse klass **A1**.

Välisseinad krohvitakse kolmekihilise SERPO dekoratiivkrohviga SE397 polümeerse võrgu peal.

Välisseinte paled ja veeplekid valmistatakse polüesterkattega plekist.

Välisviimistluse tuletundlikkus minimaalselt **B-s1, d0**.

Katus

Olemasolev juba renoveeritud lamekatus säilitatakse. Täiendavalt paigaldatakse uus parapetiplekk.

Rõdud:

Betoonplaat kaetakse ruberoidiga BISOTEKT PF 5000 SBS või selle analoogiga bituumenmastiksil.

Metallkonstruktsiooni välisküljele kinnitatakse vertikaalne roov (50x100 mm; immutatud).

Roovile kinnitatakse omakorda väljastpoolt niiskuskindlast vineerist (#15 mm) piirde katted, kolme paanina.

Rõdu piirdele paigaldatakse tsingitud toruklambritega (samm 400 mm) täiendavalt uus käsipuu (olemasolevat toru ära ei võeta) puitprussist (32x100 mm; immutatud).

Rõdude vaheseinad:

Rõdude vaheseinad välismõõtudega 712(B)x2510(H) valmistatakse immutatud puitprussidest 50x100 raamina, millise sisse freesitud soonde on paigaldatud niiskuskindlast vineerist #15 mm.

Eripõlemiskoormus:

Hoone eripõlemiskoormus on kuni 600 MJ/m² (mööbel).

Tuletõkkeseptsioonid:

Hoone seniseid tuletõkkeseptsioone ei muudeta.

Avatäited:

Aknad ja rõduksed PVC konstruktsioonis, viiekambrilisena, 2-kihilise klaaspaketiga (4*4SEL)15: min.K=1,7w/m²; klaaspaketi vaheliist PVC
Olemasolevad, punaseks värvitud, puidust, klaasiga välisüksed säilitatakse.

Trepikodade akendel on iga korruse vahemademelt avatav akna osa.

Evakuatsioonilahendus:

Evakuatsioonipääsudena kasutatakse välisuksi. Hädaväljapääsudena kasutatakse kõiki avatavaid aknaid- ja rõduksi.

Tulekustutus- ja päästetööd:

Tulekustutus- ja päästetööde tagamiseks on rajatud hoone peasissepääsudeni asfaltkattega sillutatud tee. Hoone ümber on jäetud kõrghaljastusest vabaks min.5m laiune ala ümber hoone perimeetri.

Pääs katusele läbi katuseuugi 2.ja 4.trepikojas.

Suitsutõrjelahendus:

Suitsu eemaldamine loomulikul teel avatavate akende kaudu.

Ventilatsioon:

Ventilatsioon on lahendatud lokaalsena, igast sundventileeritavast ruumist või nende grupist eraldi, läbi olemasolevate, betoonist moodulkorstende ventilatsioonilõõride.

Vesivarustus:

Hoone vesivarustus Tapa linna magistraalitorustikust.

10. EHITUSJÄRELVALVE

Jälgida, et kõik sadevete mõju all olevad ja pinnase, liiva, metalli või betooniga kokkupuutuvad hoone puitosad antiseptitakse.

Kontrollida soojustuse paigaldamise kvaliteeti ja tuuletõkkemembraani täielikku jätkuvust (vajadusel teostada hoone termofotografeerimine).

Kontrollida kõikide tulekaitseabinõude täitmist, mis haakuvad käesolevate rekonstrueerimistöödega.

Seletuskirja koostas:

/ T. Teppand /