

**Elamu juurdeehitus ja fassaadide renoveerimine
Nõmme linnaosa, Tallinn**

ARHITEKTUURNE PÕHIPROJEKT

SELETUSKIRI JA JOONISED

Töö nr 20-09

Tallinn, 2020

PROJEKTI KOOSSEIS:

1. SISSEJUHATUS.....	3
2. OLEMASOLEVA SEISUKORRA KIRJELDUS.....	3
2.1 ELAMU.....	3
2.2 KUUR-ABIHOONE	3
3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS.....	3
3.1 JUURDEEHTUS.....	3
3.2. ELAMU FASSAADIDE RENOVEERIMINE	5
4. VÄLISVIIMISTLUS.....	7
5. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS.....	8

1. SISSEJUHATUS

Kinnistu aadressiga _____ paikneb Nõmme linnaosas, ajaloolises Nõmme keskuses. Kinnistu piirneb põhjast (jalakäijate) _____ tänavaga ja maastikukaitsealaga, läänest _____ kinnistuga, kagust _____ kinnistuga ja kirdest _____ kinnistuga. Kinnistul paikneb 1960-tel ehitatud kõrge viilkatusega, silikaattellistest ning krohvitud fassaadidega ja paekivist sokliga elamu. Kinnistu lõunanurgas paikneb ühekorruseline kuur-abihoone.

Elamu ei ole ehitis- ega arhitektuurimälestis, kuid paikneb vastavalt Tallinna üldplaneeringule miljööalal ning Nõmme linnaosa miljööväärtuslikul hoonestusalal.

2. OLEMASOLEVA SEISUKORRA KIRJELDUS

2.1 ELAMU

Elamu on heas seisukorras. Krohvitud fassaadidel esineb vähesel määral üksikuid pragusid. Tellija sõnul on nende paiknemine ja ulatus viimase ca 10 a jooksul püsinud muutumatuna. Hoonele on hiljuti paigaldatud uus kivikatus ning vahetatud mõned aknad. Elamu lõunanurka on juurde ehitatud katmata terrass. Erinevalt esialgsest (ehitus)projektist on elamu loodeküljel oleva peaukse ees olev varikatus ümber ehitatud kinniseks tuulekojaks.

2.2 KUUR-ABIHOONE

Kuur-abihoone on täielikult amortiseerunud.

3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Käesolev projekt puudutab vaid elamu laiendamist ning fassaadide renoveerimist.

3.1 JUURDEEHITUS

Tellija soov on asendada loodepoolisel fassaadil olev kütmata tuulekoda senisest veidi suurema, köetava tuulekojaga ning muuta loodepoolse fassaadi ilme esinduslikumaks.

Välisseinad

Hoone kahekordse põhimahuga liidetud tuulekoda lammutatakse. Uus tuulekoda rajatakse 200 mm paksustest Bauroc plokkidest, soojustatakse väljastpoolt 100+50 mm EPS soojustusplaatidega ning kaetakse hallis toonis pritskrohviga fraktsiooniga 5mm.

Elamu välisseinad on silikaattellistest ca 54 cm paksused nn Gerardi seinad. Külmasildade vältimiseks juurdeehituse ja olemasoleva hoone seinakonstruktsioonide

liitekohas ning siseruumi avardamiseks tuleb olemasoleva hoone välisseinas eemaldada u 130 mm sügavuselt olemasoleva välisseina 1/2 tellise paksune välisvooder ning välisvoodri ja seina kandva osa vahel olev soojustus. Välisvoodri juurdeehituse vahelaest kõrgemale jääv osa toetatakse metalltalale. Täpsem lahendus vt projekti konstruktiivsest osast.

Vundament ja sokkel

Juurdeehitatav maht toetatakse monoliitbetoonist vundamenditaldmikule ja Columbia plokkidest lintvundamendile. Sokkel vooderdatakse maapinnast kõrgemal lihvitud pinnaga dolomiitplokkidega ja eraldatakse kõrgemalolevast krohvitud fassaadipinnast dolomiidist veeninaga.

Välistrepp ja trepimade

Välistrepp ja välisukse ees olev trepimade on monoliitbetoonist tarindid, mis kaetakse põletatud pinnaga graniidist astme- ja mademeplaatidega paksusega 40 mm. Trepri varbalauad on 20 mm paksusest põletatud pinnaga graniidist. Välisukse ette jäetakse graniitplaatide vahele süvend porimatile. Välisukse ees olev põrand on ühepoolse kaldega trepi suunas. Trepiastmete katteplaadid paigaldada kaldega „üks tikk“ languse suunas.

Põrand

Tuulekoja põrand on monoliitbetoonist ning elektrilise põrandaküttekaabliga betoonpõrand, soojustatud altpoolt vahtpolüstüreenist soojustusplaatidega.

Katus

Juurdeehituse katus toetatakse puidust laetaladele ja puitsarikatele. Puitkandurid toetuvad juurdeehituse plokkseintele ning peaukse ees olevat varikatust kandvatele dolomiitsammastele. Juurdeehituse katusekatteks on tellisepunane RR750 valtsplekk. Juurdeehituse katuselt juhatakse sadevesi maapinnale juurdeehituse ja hoone põhimahu nurkades asuvate vihmaveetorude kaudu. Vihmaveerennide ja -torude viimistlus on tumepruun RR32. Varikatuse lae alapind viimistletakse valge laudisega, toon Tikkurila F484.

Siseviimistlus

Plokkseinad krohvitakse, pahteldatakse ja viimistletakse vastavalt sisearhitektuursele lahendusele. Põrand kaetakse keraamiliste plaatidega. Lagi viimistletakse kahekordsete kipsplaatidega, pahteldatakse ja värvitakse.

Muud

Peaukse ees olev katus toetub lihvitud pinnaga dolomiitsammastele.

Välisviimistlus

Tuulekoja räästakarniis on hõõveldatud pinnaga puidust, värvitud valgeks. Dolomiitsammaste vahele paigaldatakse hõõveldatud pinnaga puidust piirded. Sokliga külgneva nn sokliriba lahendus vt maastikuarhitektuursest projektist.

3.2. ELAMU FASSAADIDE RENOVEERIMINE

Elamu katusekatteks on hiljuti paigaldatud punakaspruunis toonis kivikatus hoone põhimahul ning tumepruunis toonis valtsplekist katusekate katusekorruse vintskappidel. Olemasolevaid katusekatteid ei muudeta.

Fassaadide krohvitööd

Elamu fassaade kattev pritskrohv on heas korras, lokaalseid pragusid esineb vähesel määral. Lahtist krohvi fassaadidel ei esine. Tulenevalt eelnevast seisneb fassaadide renoveerimine fassaadikrohvi kohtparanduste tegemises. Parandatavates (praoga) kohtades eemaldada olemasolev krohv kahelt poolt pragu ca 10 cm laiuselt, katta pragu 20x20 mm silmaga raabitsvõrguga ning asendada eemaldatud krohv olemasolevaga võimalikult sarnase fraktsiooni ning pinnaviimistlusega fassaadikrohviga.

Hoone edelapoolsel küljel on ette nähtud olemasoleva aknaga külgnevas puitlaudisega kitsamaks ehitatud aknaavas laudise asendamine EPS soojustusplaatidega ning katmine nt Weber pritskrohviga. Kasutada olemasoleva fassaadikrohviga võimalikult sarnase fraktsiooni ning tasasusega krohvi, soovitavalt fraktsiooniga 5mm.

Hoone kirdepoolsel küljel on ette nähtud olemasoleva aknaga külgnevas puitlaudisega suletud aknaavas laudise asendamine EPS soojustusplaatidega ning katmine nt Weber pritskrohviga. Kasutada olemasoleva fassaadikrohviga võimalikult sarnase fraktsiooni ning tasasusega krohvi, soovitavalt fraktsiooniga 5mm.

Hoone kirdepoolsel küljel on ühe aknaava hilisemal laiendamisel tellisseina välisvooder toetatud terasest nurkrauale. Nurkraua pind astub fassaadi krohvipinnast väljapoole ning on ilmastikumõjude eest kaistmata. Nurkrauga külgnevas tsoonis tuleb olemasolev fassaadikrohv eemaldada, paigaldada tellisseinale 20x20 mm silmaga raabitsvõrk ning katta sellega nurkrauaga vertikaalne küljepind ning horisontaalne alumine tahk. Seejärel taastada fassaadikrohv esialgsega võimalikult sarnase fraktsiooni ning tasasusega. Sellega tekib akna kohale dekoratiivne eenduv sillus, samasugused dekoratiivsed sillused on ette nähtud teistele samal fassaadil asuvatele t 1. korruse akendele (vt. AR-06-02).

Hoone lõunanurgas on puhtal vuugil silikaattellistest varjualuse postid. Viimsed on ette nähtud puhastada ja värvida valgeks.

Fassaadide värvimine

Pärast kõikide välja vahetatavate avatäidete paigaldamist, vee- jt liiteplekkide paigaldamist, krohvipinna paranduste ja krohvi taastamistööde lõpetamist tuleb

pritskrohviga viimistletud fassaadid värvida. Enne värvimist tuleb eemaldada paekivist sokli ülapinnalt hoone ehitusaegsed pigist hüdroisolatsioonikihi jäljed. Soovitatav on kasutada nt Weber.ton 414 silikaatvärvi.

Kagukülje konsoolne rõdu

Hoone kaguküljel teisel korrusel asub konsoolsete metalltalade (relsside) vahele valatud betoonplaadile toetuv rõdu. Rõdu piire ning põranda betoonosa on amortiseerunud.

Äärmiste metalltalade kõrvalt ning betoonplaadi alapinnalt tuleb eemaldada lahtine krohv ning pragunenud betoon. Paljandunud talade metallpinnad tuleb katta kruntvärviga. Betoonplaadi välisperimeetrile valatakse kergbetoonist ääreriba ning kalded. Põrandale tehakse rullmaterjalist hüdroisolatsioonikiht. Rõdu kolm külge ning hüdroisolatsiooni ülespööre fassaadile kaetakse veeplekkidega.

Rõdu metallpiirde kinnitamiseks paigaldatakse enne betoonist ääreribi ning rõdu põranda kallete valamist põranda betoonplaadi sisse Ø16 mm keermeslatid, millede külge kinnitatakse hiljem rõdu piirde kandurid.

Rõdu betoonplaadi alumine pind ning välisküljed kaetakse 13 mm paksuse kivivillast plaadi ja raabitsvõrguga ning viimistletakse õhekrohviga.

Vihmavesi juhitakse rõdult maapinnale vihmaveetoruga. Vihmaveetorru paigaldatakse elektriline sooenduskaabel.

Rõdu piire on kuumtsingitud ja tumehalliks värvitud metallist piire. Rõdu põrand kaetakse 32 mm paksuste sügavimmutatud terrassi laudadest restidega.

Avatäited

Fassaadide renoveerimise käigus on ette nähtud välja vahetada elamu esimese, teise ja soklikorruse aknad. Uued aknad on kaheraamsed, sisse- ja väljapoole avanevate ning nii sisemises kui välimises raamis kahekordsete klaaspakettidega valgete puitraamidega avatäited. Prosspulkade klaasijaotus on vaid välimise raami klaaspaketil ning prosspulgad on paketi sise- ja välispinnal. Prosspulkade kohal on paketi katkestusribad. Akende ja rõduuste hinged ja sulgurid on valged.

Avatäidete vahetuse käigus tuleb taastada nii sisemised kui välimised akna- ja uksepaled ning paigaldada uued 50 mm paksusega puidust aknalauad. Täpsemalt vt. akende spetsifikatsioonist.

Muud

Keldri valguskastid

Olemasoleva elamu keldrikorruse kahe akna ees on Columbia plokkidest seintega valguskastid. Puuduva valguskastiga keldriakna ette hoone kirdepoolsel küljel on ette nähud rajada olemasolevatega sarnaste gabariitidega Columbia plokkidest seinte ja monoliitbetoonist põhjaga valguskast. Uue valguskasti põhja näha ette Ø50 mm ava sadevete pinnasesse immutamiseks. Nii uue kui olemasolevate valguskastide külgsainte pealsipind tuleb katta dolomiidist katteplaatidega. Valguskastide piiramine

ning neisse kukkumise ohu elimineerimine lahendatakse maastikuarhitektuurse projektiga.

Uus jalgvärv, piirde sokli katmine dolomiitplaadiga

Fassaadide renoveerimise mahus asendatakse Piiri tn poole avanev jalgvärv uue puitväravaga dolomiidist postide vahel. Uue värava asukoht on eelmise suhtes veidi nihutatud. Uus jalgvärv tehakse hõõveldatud pinnaga puidust ning viimistletakse (vanutatakse) selliselt, et see sarnaneks maksimaalselt kinnistu loodepoolisel küljel oleva piirdeaia puitlippide viimistlusega. Jalgvärava postid on maa-aluses osas kahele postile ühisele monoliitbetoonist plaatvundamendile rajatud Columbia plokkidest postidele toetuvad lihvitud pinnaga dolomiitplokkidest postid.

Olemasolev puitpiire on täis betoneeritud õõntega Columbia plokkidest. Paralleelselt uute postide ning uue jalgvärava rajamisega tuleb olemasoleva puitpiirde lipid alt ca 50 mm võrra lühemaks lõigata, et võimaldada Columbia plokkidest sokli pealispinna katmist dolomiidist katteplaatidega.

Valgustid ja fonoluku kaabeldus

Uue jalgvärava postidesse teha Ø50 mm vertikaalne kanal valgustite ja fonoluku kaabelduse paigaldamiseks. Horisontaalne kanal puurida ülemisse väravaplokki kohapeal pärast valgustite ja fonoluku lõpliku mudeli valikut.

4. VÄLISVIIMISTLUS

Klombitud paekivist sokkel – puhastada, eemaldada ehitusaegse hüdroisolatsiooni jäägid

Lihvitud pinnaga sokkel – laduda puhtal vuugil, mört Olos 141

Sokliriba kogu hoone ümber – vt maastikuarhitektuursest projektist

Olemasolev dolomiidist välistrepp hoone lõunaküljel -puhastada, säilitada.

Uus välistrepp hoone loodeküljel -põletatud pinnaga hallist graniidist astmed ja varbalauad

Krohvitud fassaadid – värvitud, toon Tikkurila N500

Olemasolevate vintskappide puitlaudis – puhastada, säilitada

Olemasolev savipunane kivikatus – säilitada ja puhastada

Olemasolevad vintskappide tumepruunid plekk-katused -säilitada ja puhastada

Uus juurdeehituse valtsplekist katus – savipunane valtsplekk RR750

Olemasolevad tumepruunid vihmaveerennid ja -torud – säilitada ja puhastada

Uued vihmaveerennid ja -torud -tumepruunist plekist RR32

Säilitatavad ja uued puitaknad – valged puitraamidega aknad Tikkurila F484

Uus rõduuks -valge puitraamidega rõduuks Tikkurila F484

Uus välisuks elamu lõunanurgas -hallis toonis puituks Tikkurila M500,
NB! Sisemine ukseleht valge Tikkurila F484

Uus peauks elamu loodepoolisel fassaadil – hallides toonides puituks,
põhitoon helehall Tikkurila K498, detailid hallid Tikkurila M500

Puitpiire dolomiitpostide vahel – valge, Tikkurila F484

Puitkarniis juurdeehitatava mahu räästal - valge, Tikkurila F484

Akende veeplekid – valged, toon RAL 9010

Rõdu serva veeplekk – tumehall RR23

Rõdu piire – kuumtsingitud ja tumehalliks värvitud metallpiire, toon RR23

Keldriakende valguskastide pealispind – lihvitud pinnaga dolomiit

Elamu olemasolevad puidust tumepruunid räästalaudad – säilitada ja
puhastada

**NB! Krohvipindade värvitoonide valik on esialgne ja ligikaudne. Lõplike
värvitoonide valikuks teha fassaadipinnale näidistükid.**

5. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

Olemasolev kõrghaljastus säilitada maksimaalselt. Lõplik haljastuse ja
heakorristuse lahendus antakse maastikuarhitektuurse projektiga.

PROJEKTI KOOSTAMISEL OSALESID: