

KORTERELAMU FASSAADI RENOVEERIMISE PROJEKT

Asukoht:

Töö nr:



Changed with the DEMO VERSION of CAD-KAS PDF-Editor (<http://www.cadkas.com>).

Tellijä:

Arhitekt:

Joonestas:

Tallinn 2009

SISUKORD

I SELETUSKIRI

1.	ÜLDOSA	3
2.	ASENDIPLAANILINE LAHENDUS JA HALJASTUS	4
3.	ARHITEKTUURNE OSA	5
3.1	LAMMUTAMINE JA JÄÄTMEKÄITLUS	8
4.	TULEOHUTUS	9

II DOKUMENDID

1. TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMETI POOLT 13.11.2008
VÄLJASTATUD PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
2. KÜ PAE 17 ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL
3. KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Changed with the DEMO VERSION of CAD-KAS PDF-Editor (<http://www.cadkas.com>).

III PROJEKTI JOONISED

- | | | |
|----|-------------------|---------|
| 1. | ASENDIPLAAN | M 1:500 |
| 2. | PÕHIKORRUSE PLAAN | M 1:100 |
| 3. | KATUSE PLAAN | M 1:100 |
| 4. | VAADE EDELAST | M 1:100 |
| 5. | VAADE KAGUST | M 1:100 |
| 6. | VAADE KIRREST | M 1:100 |
| 7. | VAADE LOODEST | M 1:100 |

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Käesolev renoveerimise projekt käsitleb olemasoleva 5 korruselise korterelamu (ehitisregistri koodiga) fassaadi soojustamist ja katmist marmoroc-välisviimistlusega ning lodžade kinniehitamist. Kinnistu asub Tallinna linnas, Lasnamäe linnaosas, katastriüksuse tunnus on . Kinnistu suurus on 1571 m², sihtotstarve 100% elamumaa.

Hoone maksimaalne katuseharja kõrgus on 16,2 m , krundi täisehituse% on 33.

Pae tn 17 hoone on 5-korruseline 30 korteriga hoone.

Renoveerimise projekti koostamise aluseks on:

- Tallinna Linnaplaneerimise Ameti poolt 13.11.2008 väljastatud projekteerimistingimused;
- Oueala planeeringu projekt, Merton Projekt OÜ töö nr 08-004, kooskõlastatud Lasnamäe LOV poolt 12.08.2008a. nr. 153;
-

Projekt vastab Ehitusseaduse paragrahvile nr.3.

2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS JA HALJASTUS

Renoveeritav korterelamu asub Tallinnas, Lasnamäe linnaosas, kinnistul.

Ristküliku kujulise kinnistu suurus on 1571 m², Pae tn poolne krundipiir ca 54,5 m, lühem külg 29,3 m.

Krunti piirab idapoolsest küljest sotsiaalmaa, lõunapoolsest küljest teemaa ja teistest külgedest samaväärsed elamumaad. Kinnistule on kaks juurdepääsu Pae tänavalt, üks nendest krundi idanurgast, teine lääneosast. Kortereelamu paikneb paralleelselt tänavaga, hoonesse on 3 sissepääsu elanike jaoks: tänavalt, hoovist ning kirdeküljest. Tänavapoolse külje kirdepoolses osas on eraldi sissepääs keldrisse, samuti on samal küljel asuva elanike sissepääsu kõrval pääs keldrisse. Lisaks on hoovist teenindussissepääs abiruumi, mida kasutatakse remondi- jm materjalide hoidmiseks.

Krunt on Pae tänava poolisel küljel kõrghaljastatud mitmete paplitega, samuti on sellele küljele Pae tänava rekonstrueerimise projektiga planeeritud istutada kastaneid. ja

Changed with the DEMO VERSION of CAD-KAS PDF-Editor (<http://www.cadkas.com>).

kinnistute vaheline roheline ala on kõrghaljastatud mõningate kaskedega, seal asuva lastemänguväljaku ümber on õueala korrastamise projektiga planeeritud istutada hekk heitgaaside tõkkeks.

„Hoovid korda“ projekti raames kinnitatud õueala planeeringu projektiga on kinnistu lõunapoolsesse osasse projekteeritud nelja konteineriga prügimaja, asukoht on näidatud Asendiplaanil. Konteineri tühjendamine toimub jäätmekäitluslepingu alusel jäätmeluba omava ettevõtte poolt. Pärast õueala projekti teostamist saab kinnistul olema kuni 31 parkimiskohta, haljasalale parkimine tõkestatakse madalate piirdeaedadega.

Tervisekaitse, hügieeninõuded, ehitustööde kvaliteet – projekti arhitektuurses lahenduses, valikus on arvestatud keskkonnakaitse, tervisekaitse ja konstruktsioonide materjalide hügieeninõuetega.

Ehitus- ja viimistlustööde kvaliteet peab vastama RYL 2000-s kehtestatud nõuetele.

3. ARHITEKTUURNE OSA

OLEMASOLEV OLUKORD

Renoveeritava hoone vaated



Vaade kirdest



Vaade idast



Vaade kagust (Pae tn poolne külg)



Vaade läänest

Käesolev hoone on Eesti Projekti tüüpprojekt aastast 1981. Elamu koosneb kolmest 5-korruselisest mahust, mis on omavahel horisontaal- ja vertikaalsuunas natukene nihkes. Elamu välisseinte soojustus on ebapiisav. Silikaattellisest välisseinad on hakanud niiskuse mõjul lagunema ja fassaad vajab ilmastiku eest kaitset. Lähtuvalt eelpoolnimetatust on ette nähtud elamu välisseinad soojustada ja viimistleda ning ehitada kinni lodžad. Lisaks sellele on planeeritud korrastada treppe ja ehitada neile peale varikatused. Korterelamu renoveerimisel on arvestatud lähiümbruse renoveeritud elamutega.

Fassaad

Välisseinad kaetakse 100 mm paksuse kivivillaga, mis omakorda kaetakse tuuletõkkega. Välisviimistlusena kasutatakse marmoroc-fassaadikatet. Marmoroci kivid säilitavad hoone praeguse punase telliskivi ilme ja muudavad selle ilmekamaks. Hoone suurema osa viimistluseks on valitud telliskivipunane Marmoroci kivi toon nr 441 ja trepikodade seinad kaetakse hallikas-valge kiviga toon nr. 220. Hoone trepikojad astuvad ülejäänud majast pisut

tagasi ja tänu sellele liigendavad hoonet visuaalselt.

Sokkel soojustatakse 100 mm EPS Foamiga ning viimistluseks kasutatakse Stoneflex kivipuruplaati. Soklis olevate avade ümber kasutatakse 100 mm-se paksusega kivivilla kihti 10 cm ulatuses.

Marmoroci võimaluste maksimaalseks ärakasutamiseks ja hoone lihtsasti tuvastamiseks on edelaküljele planeeritud elamu aadress.

Lodžad

Olemasolevad lodžad on planeeritud kinni ehitada raamitud klaasidega. Lodža moodustab sellisel juhul korteri osa ja peab vastama korterile esitatud tuleohutusnõuetele. Korteriomanike soovi korral võivad nad toast lodžale vaatava akna vahetada välja uks-akna vastu, mille laius ei tohi ületada olemasoleva akna laiust. Olemasolevate ja planeeritavate akna raamide ja põskede värv valge.

Ülemiste korruste rõdud on planeeritud samuti kinni ehitada raamitud klaasidega ja peale ehitada katus. Rõdude nurgas olevad parapetid on planeeritud lammutada ja uued katused kokku ehitada olemasolevate katustega. Sellisel juhul tuleb ümber hoone ühtne parapeti joon ja elamu jääb kompaktsem ning ilusam. Katused ehitatakse puitkonstruktsioonile ja kaetakse

Changed with the DEMO VERSION of CAD-KAS PDF-Editor (<http://www.cadkas.com>).



Vaade lõunast



Planeeritav vaade lõunast

Trepid ja varikatused

Hoone sissepääsude viivad trepid on amortiseerunud ja vajavad uue kihi peale valamist. Korrastatud treppide asukohad näidatud Põhiplaani. Olemasolevad trepid on katmata ja selle tulemusena muutuvad nad talvel libedaks ning ohtlikuks. Seoses sellega tuleks treppe kaitsta varikatustega, mis suunavad lume eemale. Varikatused ehitatakse puitkonstruktsioonil ja kaetakse profiilplekiga kiviprofiil toon RR21 helehall. Kirde- ja kaguküljel asuvad sissepääsud on planeeritud ehitada välisseinaga tasa. Trepikodade seinte uuendamine on planeeritud põhjusel, et praegused seinad ei ole piisavalt soojapidavad ja koridor on liiga

külm. Uueks seina konstruktsiooniks saab 100 mm Aeroc kivist kaetud 100 mm paksuse kivivillaga, mis omakorda kaetakse tuuletõkke ning Marmoroci fassaadikattega

Lähiümbruse renoveeritud hooned



Changed with the DEMO VERSION of CAD-KAS PDF-Editor (<http://www.cadkas.com>).

Vaade Pae tänavale

korteriühistu lähinaabruse hooned on renoveeritud enamjaolt ühtlase heleda krohvi pinnaga ja rõdud on viimistletud profiilplekiga.

korteriühistu sooviks on, et hoone jääks oma välisilmelt sarnane sellega, mis ta oli 1986a. kasutusele võttes. Sellise ilmega on ta seal juba aastaid seisnud ning keskkonda sobinud ja sobib ka edaspidi. Sarnaselt KÜ sooviga on renoveeritud Laagna tee äärde jääv Liikuri 20 kortermaja.



Liikuri tn 20



Liikuri tn 20

3.1 LAMMUTAMINE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Projekti käigus lammutatakse ülemise korruse rõdude juures olevad parapetid.

Lammutamisel tekkivad jäätmed:

Silikaattellis 6,0 m³

Soojustus 1,8 m³

Tekkivad lammutusjäätmed, mahus ca 8 m³, kuuluvad täies mahus utiliseerimisele, milleks korteriühistu sõlmib lepingu vastavat litsentsi omava prügiveofirmaga.

NB! Mahtude äratoomisel on arvestatud, et jäätmed on tihedalt, ilma õhkvahedeta kokku pressitud ning nad on normaalsel hoonesisesel ekspluatatsiooniniiskusel. Jäätmete hulk on hinnanguline ja ei ole aluseks ehitushinna pakkumiseks.

4. TULEOHUTUS

Hoone tulepüsivusklass TP -1.

Kasutusviis – I .

Hoone kandekonstruktsioon R60.

Hoonete tulepüsivuse nõuded peavad vastama Eesti Vabariigi Valitsuse määrusele nr.315(27.10.2004.a.), EVS812-6:2005, EVS812-3:2007 nõuetele.

Iga korter peab moodustama omaette tuletõkkesektsiooni EI60, korterite välisukse-
turvauksed EI30. Kõikides korterites on autonoomsed tuletõrjesignalisatsiooni suitsuandurid.
Ehitise seinte ja lagede viimistlus peavad vastama tuletundlikkuse klassile Ds2,d2, välisseina
välispind ja õhutuspiilu Bs1d0. Soklis olevate avade ümber kasutatakse 100 mm-se paksusega
kivivilla kihti 10 cm ulatuses.

Pääs katusele toimub viimaselt korruselt koridorides asuvate katuseeluukide kaudu (näidatud
Katuseplaanil). Pääs keldrisse toimub Pae tänava poolisel küljel asuvate eraldi sissepääsude

Changed with the DEMO VERSION of CAD-KAS PDF-Editor (<http://www.cadkas.com>).

Katusekatte materjal peab vastama klassile B_{ROOF}.

Suitsu eemaldamine toimub kergesti avatavate uste ja akende kaudu.

Väliskustutusvesi saadakse Pae tänaval ca 50 m kaugusel asuvast tuletõrjevee hüdrandist.

Kasutusloa taotlemisel esitada nõuetekohased kaetud tööde aktid.