

SISUKORD

1 ÜLDOSA	3
1.1 EELPROJEKTI ÜLESEHITUS JA KOOSSEISU KIRJELDUS	3
1.2 ÜLDANDMED	3
1.2.1 OLEMASOLEV OLUKORD	3
1.2.2 EHITISE ASUKOHT	3
1.2.3 EHITISE LÜHIKIRJELDUS	3
1.2.4 TÖÖ NIMETUS	3
1.2.5 KINNISTU ANDMED	3
1.3 ALUSDOKUMENDID	4
1.3.1 LÄHTEANDMED	4
1.3.2 KASUTATUD NORMDOKUMENDID	4
2 ASENDIPLAAN	5
2.1 ÜLDANDMED	5
2.2 OLEMASOLEV OLUKORD	5
2.2.1 PAIKNEMINE	5
2.2.2 OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED	5
2.2.3 OLEMASOLEV HALJASTUS	5
2.2.4 OLEMASOLEV TEEDEVÕRGUSTIK JA JUURDESÕIDUD	5
3 ARHITEKTUUR	6
3.1 EHITISE ÜLDANDMED	6
3.2 EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD	6
3.3 ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS	7
3.3.1 SISEARHITEKTUURNE KONTSEPTSIOON	7
3.4 JAKOB MÄNDMETSÄ 1 TEHNILISED NÄITAJAD	7
3.4.1 RUUMIDE EKSPLIKATSIOON	7
3.5 HOONE PIIRDEKONSTRUKTSIOONID	8
3.5.1 SOKKEL / KELDRI SEIN	8
3.5.2 KELDRI VAHELAGI	8
3.5.3 KATUSLAGI	8
3.5.4 VÄLISSEIN	9
3.5.5 SISESEINAD	9
3.5.6 AVATÄITED	9
4 KESKKONNAKAITSE	9
4.1 EHITUS-JA LAMMUTUSJÄÄTMETE KÄITLEMINE	9
4.2 HALJASTUSE KAITSE EHITUSTÖÖDEL	10
5 KÜTE JA VENTILATSIOON	12
6 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	13
7 ELEKTER JA NÕRKVOOL	14
8 TULEOHUTUS	14

8.1 ÜLDANDMED	14
8.1.1 KASUTATUD NORMDOKUMENTIDE LOETELU	14
8.1.2 KASUTATUD STANDARDITE LOETELU	15
8.2 TULEOHUTUSKLASS, KASUTUSVIIS, KASUTUSOTSTARVE, KORRUSELISUS	15
8.3 TULETÕKKESEKTSIOONID, TULEPÜSIVUS	15
8.4 TULETUNDLIKKUS	15
8.5 EVAKUATSIOONITEED	15
8.6 TULETÕRJEPÄÄSUD	15
8.7 SUITSUEEMALDUS	16
8.8 KÜTTEKOLLETE TULEOHUTUS	16
8.9 TULETÕRJEVESI	16
8.10 TULELEVIKU TAKISTAMINE	17

1 ÜLDOSA

1.1 EELPROJEKTI ÜLESEHITUS JA KOOSSEISU KIRJELDUS

Käesolev ehitusprojekt on koostatud Jakob Mändmetsa 1, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harjumaa kinnistule olemasoleva elamu energiatõhususe parandamiseks ja **hoone renoveerimiseks**.

Projektdokumentatsioon on koostatud eelprojekti staadiumis ning ette nähtud ehitusteatis taotlemiseks. Seletuskirja üldosas on esitatud üldine info projekteeritud objekti ja lähteandmete kohta. Seletuskirja spetsiifilistes peatükkides on kirjeldatud projektlahendusi ja esitatud muu asjakohane info. Projekti tuleb käsitleda koos alusandmete, tehniliste tingimuste ning kõikide teiste projekteerijate poolt koostatud projektidega. Arhitektuurse eelprojekti jooniste ja seletuskirja vastuolude juhul tuleb lahenduse saamiseks pöörduda projekteerija poole.

Energiaarvutuste põhjal on välja antud energiamärgis, eraldi energiatõhususe osa projektis ei ole - lahendatud Energiaarvutused OÜ, vastutav spetsialist Artur Froš projektiga „Energiaarvutusel põhinev energiamärgise teatis“ number 2411566. Renoveeritavale hoonele on väljastatud C energiaklass.

1.2 ÜLDANDMED

1.2.1 OLEMASOLEV OLUKORD

Jakob Mändmetsa 1 krundil asuvad 3 olemasolevat hoonet: elamu (EHR kood 101030529) ja kuur (EHR kood 101030530) ja garaaz ([EHR kood 101030531](#)).

Käesolev projekt kajastab olemasoleva elamu rekonstrueerimist ning välispiirete kaasajastamist ja olemasoleva kuuri likvideerimist.

Juurdeehitust projekti käigus ei planeerita . Olemasolev andmesidekaabel on ja jääb õhuliiniks.

1.2.2 EHITISE ASUKOHT

Projektis käsitletav elamu asub Jakob Mändmetsa tn 1, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harjumaa kinnistul.

1.2.3 EHITISE LÜHIKIRJELDUS

Olemasolev elamu on ehitatud etapiliselt, millest vanem osa aastal 1963, uuem osa on aastal 2004 tehtud juurdeehitusena. Hoone on vanem osa on kelpkatusega ja uuem kaldkatusega. Maapealsete korruste arv on 1, lisaks on olemas keldrikorrus. Hoones on kaks sissepääsu esimeselt korruselt. Hoone välisilmes on kasutatud krohvi, vertikaalset heledat laudist ja tellist.

1.2.4 TÖÖ NIMETUS

Jakob Mändmetsa 1 elamu renoveerimine eelprojekt

1.2.5 KINNISTU ANDMED

Adress: J. Mändmetsa tn 1, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harjumaa

Katastritunnus: 78404:401:3240
Sihtotstarve: Elamumaa 100%
Pindala: 895,0 m2

1.3 ALUSDOKUMENDID

1.3.1 LÄHTEANDMED

Eelprojekti aluseks on tellija lähteülesanne ning varasemalt koostatud ehitusprojektid.

Ehitusprojekt

Töö nr: 5992

Nimetus: Saunakompleks - juurdeehitus Tallinnas, Mändmetsa tänav 1A

Koostamise aeg: Aprill 2004.a

Koostaja: Projekti peainsener Aldo Tammperre

1.3.2 KASUTATUD NORMDOKUMENDID

Projekteerimisel ja ehitamisel lähtutakse heast ehitustavast ning Eesti Vabariigis kehtivatest projekteerimise ja ehituse seadustest, normdokumentidest ja standarditest. Ehitustööde teostamisel tuleb kinni pidada kõikidest kehtivatest kvaliteedinõuetest.

Ehitusprojekti koostamisel on kasutatud järgmiseid normdokumente ja alusmaterjale:

- Ehitusseadustik;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr. 97, 17.07.2015 "Nõuded ehitusprojektile";
- Siseministri määrus nr 17, 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 51, 02.06.2015 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57, 05.06.2015 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;
- Eesti Standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“;

2 ASENDIPLAAN

Jakob Mändmetsa krundil asuvad kolm olemasolevat hoonet: elamu (EHR kood 101030529) ja kuur (EHR kood 101030530) ja garaaz (EHR sissekanne puudub).

Käesolev projekt kajastab olemasoleva

- kuuri likvideerimist
- elamu piirdekonstruksioonide rekonstrueerimist energiatõhususe parandamiseks

Krundile ei ole ette nähtud uusi kõvakattega tee-pinnakatteid.
Verikaalplaneeringut ei muudeta.

2.1 ÜLDANDMED

Näitajad	Olemasolevad
Katastritunnus	78404:401:3240
Kinnistu pindala	895,0 m ²
Hoonete arv krundil	2
Maa sihtotstarve	100% Elamumaa

2.2 OLEMASOLEV OLUKORD

2.2.1 PAIKNEMINE

Projektis kajastatud hoone asub J. Mändmetsa tn 1, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harjumaa kinnistul.

2.2.2 OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED

J. Mändmetsa tn 1 krundil asuvad kolm olemasolevat hoonet: elamu (EHR kood 101030529) ja kuur (EHR kood 101030530) ja garaaz (EHR sissekanne puudub). Käesolev projekt kajastab kõiki olemasoleva hooneid.

2.2.3 OLEMASOLEV HALJASTUS

Krunt on kõrghaljastusega. Käesoleva projektiga haljastust ei muudeta.

2.2.4 OLEMASOLEV TEEDEVÕRGUSTIK JA JUURDESÕIDUD

Juurdepääs kinnistule toimub J. Mändmetsa tänavalt. Juurdepääs kahele autole ja jalakäijale säilitatakse sarnaselt olemasolevale olukorrale, olukord on kujutatud asendiplaanil. Autode parkimine on ette nähtud vaid aias – 2 kohta. Garaazis ei ole ette nähtud autode parkimist. Garaazi jääb võimalus auto hoiustamiseks vajadusel, parandamiseks, igapäevaselt seal autot ei hoita.

3 ARHITEKTUUR

3.1 EHITISE ÜLDANDMED

Projektis kajastatud hoone EHR kood: 101030529

Projektis kajastatud hoone nimetus: elamu

Projektis kajastatud hoone kasutusotstarbed: Üksikelamu (11101)

3.2 EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD

Krundi pind	895 m ²
Krundi sihtotstarve	100% elamumaa
Olemasolev ehitisealune pind	215,8 m ²
Olemasolev hoone suletud brutopind	260,9 m ²
Olemasolev hoone maapealne kubatuur	442,8 m ³
Olemasolev hoone maapealne kubatuur	165,7 m ³
Olemasolev garaaž ehitisealune pind	34,5 m ²
Olemasolev kuur ehitisealune pind	42,8 m ²
Krundi täisehituse %	19 %
Laius	16,03 m
Pikkus	18,1 m
Korruselisuus	-1/ 1
Kõrgus	4,4 m
Absoluutne kõrgus	53,7 m
Hoone sügavus	6,3 m
Parkimiskohtade arv krundil	2 tk
Renoveeritava elamu ehitisealune pind	197,1 m ²
Renoveeritava elamu suletud brutopind	284,4 m ²
Renoveeritava elamu suletud netopind	204,7 m ²
Renoveeritava elamu maapealne kubatuur	532,2 m ³
Kavandatav eluiga	50 a

3.3 ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS

Projekti peamine eesmärk on Jakob Mändmetsa 1 tn asuv elamu muuta energiatõhusamaks olemasoleva hoone tarindite(sh katus, välisseinad ja keldrisein) ja avatäidete uuendamisel ja välisilme kaasajastamisel.

3.3.1 SISEARHITEKTUURNE KONTSEPTSIOON

Vastavalt tellija soovile, arhitekti soovitustele või sisekujundusprojektile. Tehtavad tööd ja kasutatavad materjalid peavad vastama Sisetööde RYL 2013 II. klassi nõuetele ning toote puhul lisaks toote paigaldamiseks antud juhistele.

3.4 JAKOB MÄNDMETS 1 TEHNILISED NÄITAJAD

Tubade arv	4	
Sissepääsu korrus	1	
Eluruumide pind	222,6	m2
Köetav pind	138,6	m2
Köökide arv	1	
Soojusvarustuse liik	Lokaalküte	
	Õhk-vesisoojuspump ja kaminaküte ja	
Soojusallika liik	ahjuküte	

3.4.1 RUUMIDE EKSPLIKATSIOON

KORRUS	RUUMI NIMETUS	NETOPIND (m2)
-1. KLEDRIKORRUS	ABIRUUM	18.4
	PANIPAİK	11.1
	SAHVER	19.9
	TEHNORUUM	16.7
	KOKKU	66.1
1. KORRUS	ELUTUBA	19.5
	ESIK	2.3
	ESIK 01	6.4
	ESIK 02	16.6
	KABINET	12.6
	KÖÖK	21.6
	KORIDOR	3.6
	KORIDOR	4.8
	MAGAMISTUBA	17.8
	SÖÖGITUBA	13.1
	VANNITUBA 01	10.1
	VANNITUBA 02	10.2
	KOKKU	138.6
KOKKU		204.7

3.5 HOONE PIIRDEKONSTRUKTSIOONID

Hoone on 1- korruseline eramu, keldrikorrusega. Kelder on mitteköetav. Projekti käigus soojustatakse keldri välissein/ sokkel ning keldri lagi. Olemasolevatele välisseinadele lisatakse ka uus soojustuskiht. Hoone katus on ette nähtud uuea. Seeläbi antakse ka hoonele uus kaasagne ja üldpildis terviklikum välisilme. Täpsemad konstruktsioonid on lahendatud Proff Praktik OÜ, vastutav spetsialist Sven Reiss konstruktiivse projektiga „ERAMAJA EHITUSKONSTRUKTSIOONID“ number 202410.

3.5.1 SOKKEL / KELDRI SEIN

VS-02 PROJEKTEERITAV SOKKEL (Soojusjuhtivus: $U = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$)

jäme drenaazikruus
250mm Soojustusplaat XPS 250 Foam SL
Hüdroisolatsioon
200mm olol. välissein

3.5.2 KELDRI VAHELAGI

VL-01 PROJEKTEERITAV KELDRI LAGI $U \leq 0,25 \text{ (W/m}^2\text{K)}$.

15mm Viimistlus - parkett
Parketi alusmatt
80mm Monoliitbetoon pealevalu / Küttetorud
Hüdroisolatsioon
200mm olol. keldri vahelagi betoon
250mm Lõppviimistletud halli pinnakattega ISOVER Garage, ühekihilisena
paksused 50, 100, 175 mm

3.5.3 KATUSLAGI

KL-01 PROJEKTEERITAV KATUSLAGI (Soojusjuhtivus: $U = 0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$)

PVC katusekate
18mm OSB 3 plaat
45mm Tuulutustliist 45x45mm kalletega, samm 600
12mm Tuuletõkkeplaat
200mm Puittalad, samm 600mm, vahel min.vill 200mm
150mm Puittalad, samm 600mm, vahel min.vill 150mm
0,2mm PE kile
28mm laeroovid 28x70mm, samm 400mm
25mm kipsplaat 2x

3.5.4 VÄLISSEIN

VS-01 PROJEKTEERITAV VÄLISSEIN - tuhaplokk (Soojusjuhtivus: $U = 0,20$ W/m²K)

45mm vertikaalne fassaadikattelaudis
28mm hor. roov
200mm soojustus // EPS
200mm tuhaplokk
Siseviimistlus

VS-02 PROJEKTEERITAV VÄLISSEIN – puit (Soojusjuhtivus: $U = 0,20$ W/m²K)

45mm vertikaalne fassaadikattelaudis
28mm hor. roov
28mm tuulutusvahe
50mm tuuletõkkeplaat // Tuuletõkke- ja isolatsiooniplaat ISOVER RKL Facade
150mm soojustus // Soojustus ISOVER PREMIUM 33 (puitkarkassi vahel)
Aurutõkke kile
50mm sõrestik/ min.vill
26mm kipsplaat

3.5.5 SISESEINAD

SS-01 PROJEKTEERITAV SISESEIN

Siseviimistlus
25mm Kipsplaat 2x
90mm Metallkarkass / min. vill
25mm Kipsplaat 2x
Siseviimistlus

3.5.6 AVATÄITED

Projekti käigus vahetatakse kõik hoone olemasolevad avatäited soojuslähivusega $U \leq 1,10$ (W/m²K) avatäidete vastu. Akna ja ukseraami toon on tumehall, täpne toon täpsustatakse arhitektiga.

4 KESKKONNAKAITSE

4.1 EHITUS-JA LAMMUTUSJÄÄTMETE KÄITLEMINE

Ehitusperioodil vastutab töövõtja ka keskkonnakaitse (oma ehitustegevuse ja muu sellest tuleneva piires) eest ehitusobjektil ja selle kõrval oleval alal vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ja nõuetele ning tellija poolsetele juhistele. Vähendamaks ehituse sotsiaalseid mõjusid peavad kasutatavate mehhanismide summutid olema korras. Ehitustööde käigus ei tohi kahjustada ümbritsevat keskkonda. Kõik lammutus- ja ehitustööd tuleb teostada järgides kehtestatud keskkonnakaitse nõudeid ja ka vastavalt Tallinna Linna

heakorraeeskirjale. Ehitamise käigus tekkivad jäätmed tuleb nende tekkekohas paigutada liikide kaupa eraldi jäätmemahutitesse või selleks ettenähtud kohta. Ehitusjäätmete taaskasutamiseks on vajalik ka jäätmeluba või jäätmekäitleja registreerimistõend. Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale tuleb ehitusjäätmelid liigiti sorteerida nende tekkekohal. Eraldi tuleb sorteerida:

- puit;
- kiletamata paber ja kartong;
- metall (eraldi must- ja värviline metall);
- mineraalsed jäätmed, näiteks kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas;
- raudbetoon- ja betoondetailid;
- tõrva mittersaldav asfalt;
- kilematerjal.

Ehitusjäätmelid ei tohi anda kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub vastav jäätmeluba või jäätmekäitleja registreerimistõend. Ohtlike ehitusjäätmete üleandmisel peab jäätmevaldaja kontrollima, et isikul, kellele jäätmed üle antakse, on lisaks jäätmeloale ka ohtlike jätmete käitluslitsents.

Ehitusjäätmelid, mida ei saa materjali või tootena taaskasutada, kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides jäätmeloaga jäätmekäitluskohtades. Jäätmemahutid peavad olema tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele. Ohtlikud ehitusjäätmelid tuleb koguda eraldi ja käidelda vastavalt jäätmehoolduseeskirjale.

4.2 HALJASTUSE KAITSE E HITUSTÖÖDEL

- Kõik projektiga alles jätmisele kuuluvad puud, põõsad või mistahes taimed tuleb jätta objektile kasvama;

- Enne ehitustööde algust tuleb projektikohaselt määratleda säilitatavate puude vm haljastuse kaitsetsoon, et kaitsta taimi ehitustööde käigus tekkida viivate vigastuste ja kahjustuste vi

otsese hävimise eest. Puude puhul on kaitsetsoon minimaalselt puu võra ristprojektsion maapinnal. Tsoon tuleb võimalusel (kui puud asuvad ehitustegevusest kaugemal) piiritleda fikseeritud puitaia või metalltaraga (samuti tuleb kaitsta juba rajatud haljasalasid kuni objekti ehitustegevuse lõppemiseni) -

- Kaevetööga seotud alal piiratakse üksikpuud või puude ja poosaste grupid piki juurestiku kaitseala piiri ajutise piirdeaiaga. Kaevetöö tegemisel juurestiku kaitsealal paigaldatakse puudele tüvekaitsed ning kaevetöö tehakse kas käsitsi või kinnisel viisil sügavamal kui 1 m

- Kaevetööde tegemisel säilitatavate puude läheduses, kus võib olla tegemist kergesti variseva pinnasega, rajatakse tugiseinad, mis väldivad juurestiku kahjustumist pinnase nihkumise tagajärjel;

- Teede ja tehnovõrkude rajamisel tuleb kõik masina tööraadiusesse jäävate puude tüved kaitsta ehitamise ajaks püstlaudisega (paksus vähemalt 20 mm),

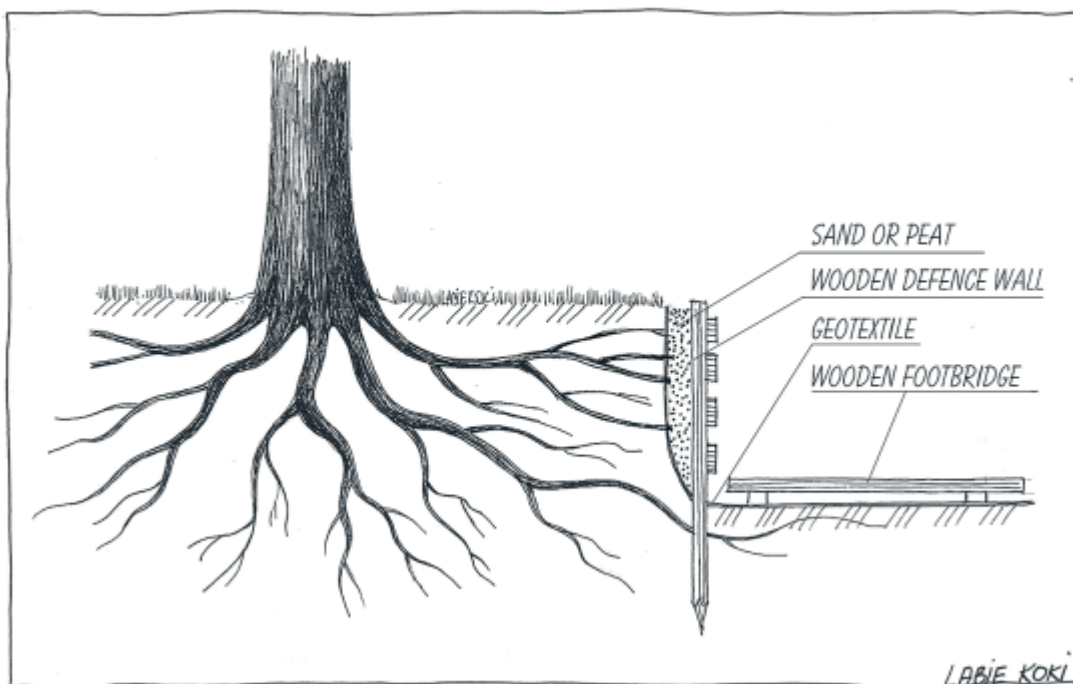
mille alla tüve ja laua vahele peab panema pehmenduskihi (vill, penoplast, autokummide ribad vmt. Nael puusse lüüa ei tohil):

- Tehnovõrkude paigaldamist segavate le 4cm läbimõõduga puujuurte läbilõikamine kooskõlastatakse Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti Haljastuse osakonnaga. Peenemad juured lõigatakse läbi sirgelt terava loikevahendiga,
- Üksikute puude langetamisel võib tekkida vajadus kasutada erimeetodeid. Üksik puu tuleb vajadusel juurida, freesida või langetada tõstukit kasutades. Üksikpuud tuleb ara vedada ja eemaldatud puu ümbrus koristada ja korrastada;
- Ehitusobjekti kohta tuleb ehitajal koostada plaan, kus on määratud masinate ja inimeste liiklemisteed ning pinnase ja ehitusmaterjalide ladustamiskohad. Kõik nimetatud tegevused peavad jama väljapoole puu(de) kaitsetsooni;
- Kui puu(de) kaitsetsoonis masinate liiklemine on vältimatu, tuleb ala katta puidust laastude või killustikust multsiga või paigaldada liiklemiseks sillad, et vältida mulla kokkusurumist juurestiku ümber. Mults tuleb paigaldada geotekstiilile 15-30 cm paksuse kihina. Ajutised sillad (nt tugelele paigaldatud terasplaat) aotavad masinate kaalu suuremale alale ning suruvad mulda kokku kontsentreeritult vaid tugele all. Kui puu kaitsetsoonis on muld ja pinnas liigselt tihenenud, tuleb seal pinnas 45 cm paksuselt välja vahetada või seda ohustada spetsiaalsete masinate ja võtetega;
- Kaevetoid segavate suuremate okste kärpimine on lubatud vaid arboristi poolt ja Tallinna Keskkonnaameti kirjaliku loa alusel;
- Kuivaperioodil kastetakse kahjustatud juurtega puid ning paljastatud juured kaetakse kuivamise vatimiseks;
- Kaeved istutus- ja haljasaladel ning istutusaugud teostada vastavalt RT 89-10620 „Haljasalade mullatööd“ juhendkaardile;
- Puude all ei tohi pesta tsemendiseid toovahendeid;
- Ehitus- ja lammutusprahi käitlemine korraldada vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirjale;
- Ehitustööde kaigus ja lõppemisel kontrollida kaitstud taimestiku olukorda;
- Ehitusalas asuvatele sailitatavatele puudele peale ehitustööde lõppu teostada võrade hooldus lõikus. Puude hoolduslõikust võib teostada vastavat väljaõpet omav arborist.

Kui juurte piirkonda plaanitakse (ehituseaegset) liikumiskoormust, tuleb paljastunud juured katta ajutise koormust vastu võtva materjaliga. Siin on kaks võimalust:

- ehitada juurte kohale ajutine jalakäijate sild – puidust, betoonist, metallist;

- katta juurestik plaatmaterjaliga – puiduga, betooniga, metalliga, ajutise asfaldiga.



Sama võtet kasutatakse ka pos. 20 männi puhul, sokli soojustamisel tehakse kaevetööd 1m sügavusele. tuleb paljastunud juured katta ajutise koormust vastu võtva materjaliga, katta juurestik plaatmaterjaliga – puiduga. vt vasakpoolne iseloomulik joonis (Joonis 1. Pos 20 mänd).

Juurte lõikamine

Ehituspiirkonda jäävate puude juuri tuleb tingimata rebenemise eest kaitsta. Ohupiirkonnas paiknevad väikesed juured võib selle vältimiseks eelnevalt vahelduva teraga kääridega ära lõigata; jämedamate ($\varnothing$ üle 1,5 cm) juurte lõikamiseks tuleb kasutada teravat käsisaagi. Puu kaitsmise kava koostamisel on soovitatav juurestik ettevaatlikult avada, näiteks kaevata kontrollkraav ette nähtud puu kaitsetsooni perimeetrile. Seda peaks kindlasti tegema professionaal, kasutades labidat või suruõhulabidat. Kui piirkonnas juuri ei ole, võib tööala vajadusel puule lähemale nihutada. Kui aga juured ulatuvad eeldatust

Joonis 1. Pos 20 mänd

kaugemale (kui kontrollkraavis on 2–7 cm jämedusi juuri), tuleb tööpiirkond puust eemale viia. Kui osutub vajalikuks lõigata üle $\varnothing$ 7 cm juuri, tuleb kaaluda puu eemaldamist ning uue puu istutamist pärast

ehitustööde lõppu. Lõigatavate juurte diameetri ülempiir oleneb muidugi alati konkreetsest puust ja tema kasvutingimustest, näiteks – mida suurem ja väärtuslikum puu ning mida linnalisem keskkond, seda selgem võiks olla eesmärk üle 7 cm jämeduste (isegi üle 10 cm) ehituspiirkonda jäävate juurtega puud säilitada. Siin võiks alati abiks olla erialaspetsialist, kes saab seesuguses halvas olukorras puu säilitamiseks abinõusid välja pakkuda. Parim oleks üle 2 cm jämedusi juuri üldse mitte lõigata. Trasside kavandamisel ja paigaldamisel tuleks need paigutada juurepiirkonnast allapoole ilma neid kahjustamata. Enamik juuri (70–90%) ei ulatu sügavamale kui ~30–70 cm, ent see sõltub alati pinnase struktuurist ja teistest puu kasvutingimustest. Kui juuri lõigata, vajab puu kuival ajal iganädalast lisakastmist.

Kui ehitustööd on lõppenud, tuleb alustada võra hooldamisega, eemaldada kaitsetara ning vajadusel õhustada-kobestada pinnast. Kui lõigata tuleb ka juuri, peaks ühtlasi pinnast rikastama (näiteks komposti või huumuse lisamisega), et uutel juurtel oleks hõlpsam kasvada.

5 KÜTE JA VENTILATSIOON

Vastavalt EHR-i andmetele on hoone soojusallika liik katel. Projekti käigus säilitatakse katla asukoht ja tüüpi ja lisaks paigutatakse hoonesse uus ahi,

millele rajatakse vajalik tugi keldrikorrusele, paigaldatakse ka õhk-vesisoojuspump koos põrandaküttega. Soojuspumba asukoht on nähtav lääne vaatele ning selle perspektiivne paiknemine jääb asukohta, kus seade ei ole Jakob Mändmetsa tänavalt vaadeldav. [Seade on ümberringi kaetud hoonele iseloomuliku tiheda laudisega, et vähendada otsest ja visuaalset müra. Seade asukoht on paigutatud eemale ümbritsevate hoonete eluruumidest.](#)

Täpsem kütte ja ventilatsioonilahendus on lahendatud SP Soojusprojekt OÜ, Koostaja Silver Plamus KVJ projektiga „JAKOB MÄNDMETSA 1, NÕMME LO, TALLINN“ number 79124.

6 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Hoones on olemasolev veevarustus ja kanalisatsioon. Veevarustus ja kanalisatsioon viiakse ka ruumidesse, mis siseplaneeringu muutudes vajavad uut ühendust. Täpsem lahendus antakse enne ehitamist vastava eriosa projektiga.

7 ELEKTER JA NÕRKVOOL

Hoones on olemasolev elekter ja nõrvvool, vastavalt EHR-i andmetele on elektrisüsteemi liik võrk.

Täpsem lahendus antakse enne ehitamist vastava eriosa projektiga.

8 TULEOHUTUS

8.1 ÜLDANDMED

8.1.1 KASUTATUD NORMDOKUMENTIDE LOETELU

Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
MKM 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
Tuleohutuse seadus

8.1.2 KASUTATUD STANDARDITE LOETELU

EVS 812-1:2013 Ehitiste tuleohutus: Sõnavara
EVS 812-3:2013 Ehitiste tuleohutus: Küttesüsteemid
EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus
EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus

8.2 TULEOHUTUSKLASS, KASUTUSVIIS, KASUTUSOTSTARVE, KORRUSELISUS

Tuleohutusklass: TP-3
Kasutusviis: I
Kasutusotstarve: Üksikelamu (11101)
Korruselisus: Ühekorruseline hoone

8.3 TULETÕKKESEKTSIOONID, TULEPÜSIVUS

Elamu moodustab eraldi tuletõkkesektsiooni. Hoone kuulub TP-3 tulepüsivusklassi. Kuna elamu on tuldkartev ja tulepüsivusklassiga TP-3 ehitis siis kandekonstruktsioonidele ja jäigastavatele konstruktsioonidele tulepüsivusnõuet ei esitata.

8.4 TULETUNDLIKKUS

Elamu põrandate tuletundlikkusele üldjuhul nõudeid ei esitata.
Elamu seinte ja lagede pinnakihi tuletundlikkus on D-s2,d2.
Elamu välispinna ja õhutuspilu välis- ja sisepinna tuletundlikkus peab olema D-s2,d2.
Elamu terrasside tuletundlikkus peab olema D-s2,d2

Elamu on planeeritud 1 korruselisena.

Hoone jaotus tuletõkkesektsioonideks, sektsioonide piirdekonstruktsioonide tulepüsivusklass

8.5 EVAKUATSIOONITEED

Evakuatsiooniteede ja –pääsude kirjeldus

Elamu evakuatsioonipääsuks on ette nähtud peauks hoone loodekülgel ja terrassi uks hoone kirdekülgel. Projekteeritud evakuatsioonipääsude kõrguseks on min.

2100 mm. Evakueeruda saab ka avatavatest akendest. Evakuatsiooniteedel ei kasutata lukke, mida ei saa seestpoolt võtmeta avada.

8.6 TULETÕRJEPÄÄSUD

Hoone ühekordse osa katusele pääseb redeliga. Pööninguid hoones ei ole.

8.7 SUITSUEEMALDUS

Suitsu ja soojuste eemaldamine siseruumidest toimub lihtviisil avatavate uste ja akende kaudu ilma automaatse avanemiseta.

Igasse eluruumi ette näha vähemalt 1 suitsuandur. Suitsuanduri patareisid kontrollida regulaarselt ning vajadusel asendada uutega. Igasse eluruumi on ette nähtud vähemalt üks aken avatavana, mille kaudu toimub ka suitsuärastus. Täpsemalt on suitsueemalduseks ettenähtud aknad ning ukSED ära näidatud hoone arhitektuursetel vaadetel.

Hoonesse on paigaldatud vingugaasiandurid. Andur paigaldatakse vastavalt tootja juhistele. Andur ei tohiks asuda ventilatsioonisüsteemide ja õhulõõride lähedal, sest seal võib vingugaasi tase olla madalam kui mujal ruumides. Vingugaasianduri töökorras olekut tuleb kord kuus kontrollida vajutades testnuppu. Piiksuv signaal kinnitab seadme töökorras olekut.

Niiskesse ruumi paigaldataval anduril peab olema minimaalne IP tase 44.

8.8 KÜTTEKOLLETE TULEOHUTUS

Korstende ja küttekollete projekteerimise aluseks: EVS 812-3:2018 "Ehitiste tuleohutus: Osa 3: Küttesüsteemid". Küttesüsteem on lahendatud eraldi projektiga.

Hoone põhiküte on lahendatud lokaalküttena soojuspumbaga. Elamusse on ette nähtud tahkekütusel kamin.

Kamina valik (kas laotud pottsepa kamin või valmiskamin) tehakse järgmises projekteerimise etapis ehk põhiprojekti staadiumis. Laotud kamina puhul tuleb vajalike kujade ja läbiviikude osas juhinduda standardist EVS 812-3:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid“, valmiskamina paigaldamisel lisaks ka konkreetse küttekolde tootja juhenditest.

Vajalikku tahkekütust suuremas koguses hoones sees ei hoita.

Kaminale on ette nähtud moodulkorsten, mille temperatuuriklass on T400. Korstna ehitamisel jälgida ohutuskujasid. Korstnapits peab ulatuma katusepinna või muude ehitisosade suhtes nii kõrgele, et oleks tagatud küllaldane tuleohutus - suure kaldega katuse puhul peab katuse ja korstnaserva vähim kaugus olema 1 m. Küttekollete ette põrandale paigaldatakse kas tihedalt põranda ja küttekoldega liitev metall-leht või põlevmaterjalist põrandakate asendatakse

mittepõlevaga. Uksega küttekolde ees on kaitstava ala ulatus min 100 mm luugi kummalegi poole ning vähemalt 150 mm kolde ava külgedele ja 750 mm selle ette kolde esiservast mõõdetuna.

8.9 TULETÕRJEVESI

Vajalik kustutusvee kogus on 10 l/s 3 h jooksul. Projekteeritav hoone asub tiheasustuses. Tuletõrjevesi saadakse lähimast hüdrantist, mis on (mööda teed mõõtes) 35 meetri kaugusel Jakob Mändmetsa ja Nõmme-Kase tn ristmikul. Lähedal asub hüdrant 3152

https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/paasteamet_ohivesi

8.10 TULELEVIKU TAKISTAMINE

Naaberkinnistute hoonetega on nõutavad tuleohutuskujad tagatud, v.a. Nõmme-Kase tn 7 naaberkinnistul olevast kõrvalhoonest, millest on rekonstrueeritava hoone kaugus 6,12 m ja Nõmme-Kase tn 7 naaberkinnistul olevast eluhoonest, millest on rekonstrueeritava garaazi kaugus 6,28 m.

Tule leviku piiramiseks säilitatakse garaaži pikkuse osas kinnistul silikaattellistest piirdeaed nõuetekohase tulemüürina, mis vastab tulepüsivusele EI-M60.

Tulemüür peab tervenisti koosnema materjalidest, mis vastavad tule tundlikkusele A2. Renoveeritud hoone väljaulatuval varikatusel on kasutatud samamoodi materjali alumiiniumkomposiit, mis vastab tule tundlikkusele A2.

Seletuskirja koostas

01.04.2024

Muudatused tehtud 28.12.2024, markeeritud sinises toonis.