

**elamu ühekordse osa katuse  
REKONSTRUEERIMISE EHTUSPROJEKT**

**SELETUSKIRI**

Töö nr: 252

Aadress:

Tellija:

Omanik: Korterühistu

Projekti koostaja: Ninja Stúdio OÜ, reg nr: 10421978  
Narva mnt 7D, 10117 Tallinn  
MTR reg nr: EEP003796  
Kontaktisik: Jaan Tiidemann  
e-post jaantiidemann@gmail.com

Vastutav isik: Jaan Tiidemann, volitatud arhitekt-ekspert, tase 8

Stadium: Põhiprojekt

Kuupäev: 27.05.2025

Versioon: v02

# **SISUKORD**

## **SISUKORD**

### **A SELETUSKIRJA ÜLDOSA JA ÜLDISED NÕUDED**

A.1 ÜLDOSA

A.2 ALUSDOKUMENDID

### **B ARHITEKTUUR**

B.1 EHITISE ÜLDANDMED

B.2 OLEMASOLEV

B.3 ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS

# A SELETUSKIRJA ÜLDOSA JA ÜLDISED NÕUDED

## A.1 ÜLDOSA

### A.1.1 Sissejuhatus

Käesolev projekt on koostatud korteriühistu tellimusel Jaan Tiidemann Arhitektibüroos (Ninja Studio OÜ). Projekti peamine eesmärk on valmistada ette elamu ühekordse osa katuse remont. Projektis käsitletakse ainult ühekordse osa katuse ning räästaste rekonstrueerimist ja selle katuseosa uut sadevee süsteemi. Tellija eesmärk on esimesel võimalusel remontida hoone katus ning teha seda perspektiivitundega, et hiljem saaks katusele ehitada rõdu.

Projekteerimise lähteandmeteks on:

- Tellija lähteülesanne;
- Töö nr: FK481015 "Ehitusprojekt. Kortereelamu välispiirete rekonstrueerimine" (koostaja Anmeri OÜ, Tallinn, 11.03.2016);

Projekti asendiplaani-, ja arhitektuuriosa projektdokumentide pädevusjärjestus on alljärgnev:

1. üldosa seletuskiri;
2. joonised.

Üldosa seletuskiri on jaotatud nelja alajaotusesse – üldosa, asendiplaan, arhitektuur ja tuleohutus. Ehitusprojekti vastavaid teemasid on käsitletud võimalikult kohases alajaotuses, kuid seletuskiri ei ole jagatav eraldiseisvateks seletuskirjadeks ning alajaotusi tuleb vaadelda koos kui tervikut. Seletuskirja tuleb kasutada koos vastava osa arhitektuuri-joonistega.

### A.1.2 Ehitise üldandmed

#### A.1.2.1 Ehitise asukoht

- Aadress:

#### A.1.2.2 Ehitise lühikirjeldus

Kortereelamu ühekordse osa eeldatav ehitusaeg on 1880-ndatel aastatel. Ehitise kandvaks osaks on puitpostidel seinakarkass, millele toetuvad prussidest vahelaetalad ja sarikad. Aastal 1937 kohandati ühekordne osa kortereelamuks ning soojustati vastavalt selleaegsetele normidele. Vahelaetalade vahel on must laudis, millel paikneb vana eemaldatav soojustus. Aastal 2005 rekonstrueeriti hoone ühekordse osa puitkarkass-seinad - need soojustati täies ulatuses ning seintele paigaldati tuuletõke ja laudvooder.

#### A.1.2.3 Ehitiste kavandatav eluiga

- Ehitiste alused, kande- ja piirdetarindid – vähemalt 50 aastat.

#### A.1.2.4 Ehitusprojekti tellija

---

... elamu ühekordse osa katuse rekonstrueerimise ehitusprojekt.

Dokumendi nr. AA-3-01 – Töö nr. 252– Põhiprojekt– 27.05.2025

Ninja Studio OÜ, Narva mnt. 7D, +372 5661 7725– arhitekt Jaan Tiidemann – MTR: EEP003796

### A.1.3 Projekterijad

#### A.1.3.1 Projektijuht, asendiplaani-, arhitektuuri- ja tuleohutuse osa

Ninja Studio OÜ, Tallinn 10119, Narva mnt. 7D

MTR reg nr EEP003796

Koostaja: Jaan Tiidemann

## A.2 ALUSDOKUMENDID

### A.2.1 Lähteandmed

#### A.2.1.1 Varasemad projektid

- Töö nr: FK481015 "Ehitusprojekt. Korterelamu välispiirete rekonstrueerimine" (koostaja Anmeri OÜ, Tallinn, 11.03.2016);

### A.2.2 Normdokumendid

Projekti asendiplaani- ja arhitektuuri osa on koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele ning juhindudes Eesti Standardikeskuse poolt välja antud ehitusvaldkonna standarditest ja Eestis kasutatavatest juhendmaterjalidest, milledest alljärgnevalt olulisemad:

#### A.2.2.1 Õigusaktid

Ehitusseadustik ja sellega seonduvad õigusaktid;

Planeerimisseadus ja sellega seonduvad õigusaktid;

#### A.1.1.1 Standardid

Eesti Standard EVS 932:2017 "Ehitusprojekt"

Eesti Standard EVS 812-7:2018 "Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"

#### A.1.1.2 Juhendid

- 🕒 "Toimivat katot 2022" Kattoliitto ry, 2022;
- 🕒 "Katuse kalded, kate valik" RT 85-11253-et;
- 🕒 "Bituumenrullmaterjalist kate lamekatusel" RT 103313-et;
- 🕒 "Masinvaltsitud metallist katusekate" RT 85-11158-et;
- 🕒 "Katuse turvavarustus" RT 8511132-et;
- 🕒 "Metallist sademeveesüsteemid" RT 85-11020-et.

### A.2.3 JÄÄTMETE KÄITLEMINE

#### A.2.4 Olmejäätmed

Olmejäätmed kogutakse ja käideldakse vastavalt kehtivale KOV jäätmehooldus eeskirjale.

#### A.2.5 Ehitusjäätmed

Olme- ja ehitusjäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivale KOV jäätmehooldus eeskirjale. Mahukad ehitusjäätmed, mida oma kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada konteinerisse ja mida ei anta koheselt üle jäätmekäitlusettevõttele, tuleb paigutada krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta. Puhas puit tuleb kasutada küttematerjalina või anda puiduhakke valmistamiseks üle vastavat jäätmeluba omavale isikule. Taaskasutatavad jäätmed kogutakse liikide kaupa omaette mahutitesse. Ehitustöödel tekkivate jäätmete jaoks tellitakse eraldi

---

... elamu ühekordse osa katuse rekonstrueerimise ehitusprojekt.

Dokumendi nr. AA-3-01 – Töö nr. 252– Põhiprojekt– 27.05.2025

Ninja Studio OÜ, Narva mnt. 7D, +372 5561 7725– arhitekt Jaan Tiidemann – MTR: EEP003796

konteinerid ja ära vedu. Ehitusjäätmete käitlemist puudutav dokumentatsioon tuleb säilitada vähemalt 2 aastat.

Ehituse ja lammutusjäätmete konteineri asukoht on märgitud asendiplaanil, konteinerite täpne kogus ja suurus täpsustatakse koostöös ehitustööd ja lammutustööd teostava ettevõttega järgmises projekti etapis.

### A.2.6 Lammutusjäätmed

Lammutatavateks hoone osadeks on amortiseerunud rõdu detailid, eterniidist piirded, katuse plekk. Võimalikeks lammutatavateks osadeks on ka puidust aluslaudis ja räästalaudis, kuid nende utiliseerimise vajadus selgub peale kattepleki eemaldamist. Lammutatavate konstruktsioonide mahud täpsustatakse tööde käigus.

- Puhtaid puidujäätmeid tuleb kasutada küttena või anda puiduhakke valmistamiseks üle vastavat jäätmeluba omavale isikule.
- Sortimisel üle jäänud mineraalsete püsijäätmete segu võib kinnistu omanik kasutada oma kinnistu heakorrastamiseks kooskõlastatult keskkonnaametiga.
- Ohtlikud ehitusjäätmed, s.h ehitusjäätmed, mis sisaldavad ohtlikke jäätmeid ja saastunud pinnas, tuleb selleks kehtestatud korras üle anda ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele.

Kõik jäätmed tuleb käidelda vastavalt KOV jäätmehooldus eeskirjale ja lammutustööde lõpetamisel tuleb vormistada jäätmeõiend ja kinnitada see omavalitsuses.

### A.2.7 Jäätmekava

Jäätmekava tabel sisaldab hoone ehitus ja lammutus tegevusest tekkinud jäätmete hinnangulist kogust ning koostist.

| Jäätmenimistu nr. | Lammutusjäätme liik  | ühik           | kogus | toiming  |
|-------------------|--|----------------|-------|--|
| 17 01             | Betoon, tellised, plaadid ja keraamikatooted                             | m <sup>3</sup> | ....  | Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Soovitus on eemaldada katuse aluslaudis selliselt, et seda saab hiljem taaskasutada. |
| 17 02             | Puit, klaas ja plastid   | m <sup>3</sup> | ....  | Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Soovitus on eemaldada katuse aluslaudis selliselt, et seda saab hiljem taaskasutada. |
| 17 03             | Bituumenitaolised segud ning kivisöe- või põlevkivitõrv ja tõrvasaadused | m <sup>3</sup> | ....  | Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale   |
| 17 04             | Metallid   | m <sup>3</sup> | ...   | Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale   |
| 17 06             | Isolatsioonimaterjalid ja asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid            | m <sup>3</sup> | ....  | Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale   |
| 17 09             | Muu ehitus- ja lammutuspraht   | t              | ....  | Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale   |

Tabelites esitatud ehitusjäätmete mahud võivad muutuda. Kui objekti omanik või ehitaja soovib mõnda materjali kasutada või ladustada teisiti kui jäätmekavas kirjeldatud, siis tuleb see täiendavalt kooskõlastada KOV keskkonnaspetsialistiga.

## B ARHITEKTUUR

### B.1 EHITISE ÜLDANDMED

#### B.1.1 Projekteerimistöö piiritus

Projektis käsitletakse ainult **elamu ühekordse katuse ja räästaste rekonstrueerimist ja uusi sadevee süsteeme.**

#### B.1.2 Alus- ja normdokumendid

Alus- ja normdokumendid on loetletud seletuskirja A-osas.

### B.2 OLEMASOLEV

Elamul on katus, millel on säilinud algne katusekonstruktsioon mis koosneb sarikatest, aluslaudisest ja katuseplekist. Osaliselt on säilinud algne räästalaudis. Katusel on endise rõdu fragmendid, mis tuleb lammutada ja utiliseerida.

### B.3 ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS

#### B.3.1 Arhitektuurinõuded hoone välispiiretele ja viimistluse kirjeldus

##### KATUS

Hoone väike katus on RT 85-11253-et liigituse järgi "Bituumenrullmaterjalkattega lame katus". Selle katuse kalle on 5 kraadi (1:11). Projekteeritud katuse konstruktsioonid on kirjeldatud lõikejoonisel.

Katuse plekkosadel tuleb kasutada terasplekki paksusega 0,5 ja 0,6 mm, – laiusega 610 ja 1230 mm, – pleki mark D×52D+Z või pehmem (nn plekksepaplekk), – tootestandard EVS-EN 10346. Teraspleki korrosioonikaitseks tuleb kasutada keskkonnaklassi C2 puhul vähemalt kuumtsinki Kuperipelti mist 350 g/m<sup>2</sup> ning klasside C3 ja C4 korral kuumtsinkimist 350 g/m<sup>2</sup> ja värvimist või 275 g/m<sup>2</sup> ja tööstuslikku pindamist.

##### LAUDALUS

Laudalus peab olema tasane ja nõtkumatu. Laudaluses kasutatakse kõige rohkem 95 mm laiust hõõveldamata sulundlauda (terve sulundiga) või servatud maksimaalselt 100 mm laiust saelauda. Puidu niiskus tohib olla maksimaalselt 20% kuivkaalust. Lauad kinnitatakse iga toe (sarika) külge kahe ilmastikukindla kruvi või kuumtsingitud rihvelnaelaga. Kinnitussügavus peab olema 2,5...3-kordne kinnitatava materjali paksus. Jätkukohad paigutatakse tugede peale. Laud peab ulatuma vähemalt üle kahe sarikavahe. Kui kasutatakse sulundatud otstega laudu, peab ühes sarikavahes jääma jätkukohtade vahele kolm tervet lauda.

Laudade niiskus- ja temperatuurimuutustest tuleneva võimaliku laienemise tarvis jäetakse laudade vahele umbes 2-millimeetrine pilu. Kui katus on dimensioonitud lumekoormusele 2,5 kN/m<sup>2</sup> ja punktkoormusele 1,0 kN, siis peaks katusekatte aluses kasutatava laua paksus vastama vähemalt.....(vajab täpsustamist peale sarikate mõõtmist)

##### RÄÄSTAD

Olemasolevad räästad koosnevad sarikatest mille külge kinnitub räästalaudis. Projektiga on kavandatud räästaste pikendamine ja uue räästalaudise paigaldamine. Uus räästalaudis on projektis kavandatud olemasoleva laudise profiili eeskujul (vt räästasõlmede joonised). Võimalusel taaskasutada olemasolevat räästalaudist.

##### SADEVEESÜSTEEM JA VIHMAVEETORUD

Sadeveesüsteem on lahendatud räästarenniga. Uus vihmaveetoru on kavandatud nelinurkse ristlõike ja valtsitud pöördekohtadega. Uued vihmaveetorud tuleb valmistada olemasolevate vihmaveetorude eeskujul - sama ristlõike ja lehrite geomeetriaga. Vihmaveetorude materjaliks on tsingitud terasplekk. Teraspleki paksus on vähemalt 0,6 mm. Korrosioonikaitseks peab olema vähemalt 350 g/m<sup>2</sup> kuumtsinkimine või vähemalt 275 g/m<sup>2</sup> kuumtsinkimine ja pinnakate. Kui

---

Elamu ühekordse osa katuse rekonstrueerimise ehitusprojekt.

Dokumendi nr. AA-3-01 – Töö nr. 252– Põhiprojekt– 27.05.2025

Ninja Studio OÜ, Narva mnt. 7D, +372 5561 7725– arhitekt Jaan Tiidemann – MTR: EEP003796

plekitahvel pole kaetud mõlemast küljest, tuleb ilmastiku mõju kätte jäävad pinnad üle värvida. Terasplekk peab vastama standardile EVS-EN 10346.

#### Konkskandurid ja servatugevdus

Konkskandurid lõigatakse ja painutatakse selliselt, et need järgiksid renni kuju ja kallet (5 mm/m) sademeveetoru poole ning et need sobiksid katuse ja räästalaua (viilulaua) kaldega (5kraadi). Konksud kinnitatakse ühtlaste, maksimaalselt 1000 mm vahedega. Sademeveetoru otste ja põlvede juurde paigutatakse konkskandur. Konkskandur kinnitatakse vähemalt kahe kuumtsingitud kruvi või poldiga. Kinnitite tugevus peab vastama konksu omale. Rennide konksud kinnitatakse sarikate peale süvistatult kahe kuumtsingitud näiteks 4,8×50 puidukruviga või kuumtsingitud 3,4×100 ehitusnaelaga. Konksu varre pikkuseks soovitatakse sarika otsast möödetuna umbes 200 mm.

Sademeveetoru kandurid paigutatakse selliselt, et toru jääks seinast vähemalt 30 mm kaugusele. Sademeveetoru kinnitatakse maksimaalselt 2000 mm sammuga. Kandurid paigutatakse torupõlvede lähedusse vuukide paiknemisest ja kinnitustugevusest sõltuvalt. Kanduri vars peab olema seinast eendudes allapoole kaldu.

#### VÄLISVIIMISTLUS

Välisviimistlust käsitletakse käesolevas projektis ainult katuse, räästaste ja vihmaveetorude ulatuses.

Katuse parapettide viimistluseks on tsinkplekk. Plekkliistud ja -detailid on kavandatud tsiingitud ja värvitud plekist.

Puitosade värvitüübiks on traditsiooniline linaõlivärv. Räästaalune horisontaalne räästalaudis krunditakse ja värvitakse maja olemasolevate räästaste ja seinte värvitooni eeskujul linaõlivärviga, mille värvikood on antud vaatejoonistel.