

1. SISUKORD
2. SELETUSKIRI
 - 2.1 **Asendiplaan**
 - 2.1.1 Üldandmed
 - 2.1.1.1 Projekteerimistööde piiritus
 - 2.1.1.2 Alusdokumendid
 - 2.1.1.3 Normdokumendid
 - 2.1.2 Olemasolev
 - 2.1.2.1 Paiknemine
 - 2.1.2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised
 - 2.1.2.3 Olemasolev reljeef
 - 2.1.2.4 Olemasolev haljastus
 - 2.1.2.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed
 - 2.1.2.6 Kaitsealused objektid ja kinnismälestised
 - 2.1.2.7 Krundi pinnase omadused
 - 2.1.3 Asendiplaani lahendus
 - 2.1.3.1 Hoonete ja rajatiste paigutus
 - 2.1.3.2 Lammutatavad hooned ja rajatised
 - 2.1.3.3 Ehitusetappide kirjeldus
 - 2.1.4 Vertikaalplaneering
 - 2.1.4.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused
 - 2.1.4.2 Sadevee käitlemine
 - 2.1.5 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine
 - 2.1.5.1 Parkimine
 - 2.1.6 Teed ja platsid
 - 2.1.6.1 Juurdesõidutee
 - 2.1.6.2 Krundisisesed teed ja platsid
 - 2.1.7 Haljastus ja heakorrastus
 - 2.1.7.1 Olemasolev säiliv haljastus
 - 2.1.7.2 Haljastuse ehitusaegne kaitsmine
 - 2.1.7.3 Krundi inventar
 - 2.1.7.4 Majanumbrid ja reklaamsildid
 - 2.1.7.5 Piirded ja väravad
 - 2.1.7.6 Väikeehitised ja katusealused
 - 2.1.7.7 Keskkonnakaitse
 - 2.1.7.8 Jäätmekäitus
 - 2.1.7.8.1 Üldised nõuded
 - 2.1.7.8.2 Olmejäätmed
 - 2.1.7.8.2.1 Jäätmekäitluse korraldamine
 - 2.1.7.8.2.2 Jäätmete kogumine
 - 2.1.7.8.3 Ehitusjäätmed
 - 2.1.7.8.3.1 Ehitus- ja lammutusprahi käitlemise nõuded
 - 2.1.7.8.4 Mitteohtlike ehitusjäätmete käitlemine
 - 2.1.7.8.5 Ohtlike ehitusjäätmete käitlemine
 - 2.1.7.8.6 Ehitustööde eeldatavad mahud
 - 2.1.8 Maa-ala üldandmed ja tehnilised näitajad

2.2 Arhitektuur

2.2.1 Üldandmed

2.2.1.1 Projekteerimistööde piiritlus

2.2.1.2 Alusdokumendid

2.2.1.2.1 Lähteandmed

2.2.1.2.2 Normdokumendid

2.2.1.3 Ehitustööde üldised nõuded

2.2.1.3.1 Tööde teostamine

2.2.1.3.2 Eeskirjad ja määrused

2.2.1.3.3 Ehitustööde teostamine

2.2.1.3.4 Ehitusmaterjalid ja tooted

2.2.1.3.5 Projektilahenduse muutmine

2.2.2 Lammutatavad hooneosad. Lammutus- ja ehitusjäätmek

2.2.3 Arhitektuuri üldlahendus

2.2.3.1 Hoone paiknemine, planeeringu piirangud

2.2.3.2 Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused.

2.2.3.3 Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon

2.2.4 Hoone pinnad ruumid

2.2.4.1. Ruumid

2.2.5 Piiirete soojajuhtivus

2.2.6 Heliisolatsioon, müra

2.2.7 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused

2.2.8 Ehitise kasutamise otstarve

2.2.8.1 Ehitise tehnilised andmed

2.2.9 Välisviimistlus

2.3 Hoone konstruktsioonid

2.3.1 Vundament ja sokkel

2.3.2 Välisseinad

2.3.3 Katus

2.3.4 Aknad

2.3.5 Välisuks

2.3.6 Korstnad

2.3.7 Sademeveesüsteemid

2.3.8 Välistrepp

2.3.9 Muud detailid

2.4 Tuleohutus

2.5.1 Üldandmed

2.5.2 Alusdokumendid

2.5.3 Normdokumendid

2.5.4 Tuleohutusnõuded

2.5 Küte, ventilatsioon, jahutus

2.6 Veevarustus ja kanalisatsioon

2.7 Elektripaigaldis

3. Jooniste loetelu

AS-4-01	Asendiskeem
AS-4-02	Asendiplaan
AR-5-01	-1 korruse põhiplaan
AR-5-02	1 korruse põhiplaan
AR-5-03	2 korruse põhiplaan
AR-5-04	3 korruse põhiplaan
AR-5-05	Katuse joonis
AR-6-01	Vaade A 3 kinnistu poolt)
AR-6-02	Vaade B (hoovi poolt)
AR-6-03	Vaade C kinnistu poolt)
AR-6-04	Vaade D tänava poolt)
AR-6-05	Lõige 1-1
AR-6-06	Lõige 2-2
AR-6-07	Vaade A värvilahendus
AR-6-08	Vaade B värvilahendus
AR-6-09	Vaade C värvilahendus
AR-6-10	Vaade D värvilahendus
AR-7-01	Sokli sõlm
AR-7-02	Seinte konstruktsioonid
AR-7-03	Räästate joonised
AR-7-04	Akende paiknemine välisseintes
AR-7-05	Trepikoja ja välisseina liitumiskoht
AR-8-01	Akende spetsifikatsioon
AR-8-02	Välisuste joonised
AR-8-03	Puitdetailid

4. Lisad ja kooskõlastused

AR-9-01	Lisa 1. Algne projekt 1933, Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv
AR-9-02	Lisa 2. Projekt 1937, Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv
AR-9-03	Lisa 3. Inventariseerimise joonised. 1958, 1969. Tallinna Linnaarhiiv
AR-9-04	Lisa 4. Fotod

2. SELETUSKIRI

2.1 Asendiplaan

2.1.1 Üldandmed

2.1.1.1 Projekteerimistööde piiritus

Projekt käsitleb Harju maakonnas, paikneva korterelamu fassaadide rekonstrueerimist. Projektis ei käsitleta hoone katusekatet ega hoone siseosa.

2.1.1.2 Alusdokumendid

Vt üldosa (Dokumentide loetelu, fail 2024233_EP_AA-0-02.pdf)

2.1.1.3 Normdokumendid

Eesti Vabariigi seadused

1. Ehitusseadustik
2. Tuleohutuse seadus
3. Jäätmeseadus

Eesti Vabariigi Valitsuse määrused

“Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”. Siseministri määrus nr 17, 01.03.2021

“Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas”.

Tallinna LV määrus nr 36, 03.11.2021

“Tallinna jäätmehoolduseeskiri”. Tallinna Linnavolikogu määrus nr. 3, 09.03.2023

“Nõuded ehitusprojektile”. Majandus- ja taristuministri määrus nr 97, 17.07.2015

“Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”.

Majandus- ja taristuministri määrus nr 5, 05.06.2015

“Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”. Majandus- ja taristuministri määrus nr 51, 02.06.2015

Eestis kehtivad standardid ja normid

EVS 932:2017 Ehitusprojekt

EVS 812-2:2014/AC:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid

EVS 812-3:2018/AC:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid

EVS 812-6:2012+A1+A2 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

EVS-EN 62305-1:2011/AC:2016 Piksekaitse. Osa 1: Üldpõhimõtted

2.1.2 Olemasolev

2.1.2.1 Paiknemine

paikneb Tallinnas, Kesklinna linnaosas.

2.1.2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised

Kinnistul paikneb ühe korterelamu, ehitisregistri koo

2.1.2.3 Olemasolev reljeef

Kinnistu reljeef on tasapinnaline. Kõrgusmärgid jäävad vahemikku 20.97 ... 21.51

2.1.2.4 Olemasolev haljastus.

Haljasala koos puudega jääb kinnistu sügavusse. Vastavalt teemaplaneering "Tallinna Kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutamistingimuste määramine" on tagatud nõutav Veerenni miljööväärtusliku hoonestusala haljastuse osakaal kinnistu pindalast (1478 m²):

haljastatud ala pind	821 m ² (56 % nõutav 30%)
sh kõrghaljastus	298 m ² (20 %, nõutav 20%).

2.1.2.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Kinnistu paikneb tänava ääres. Tänav on kahe-suunalise liiklusega, laius 5,4 m. Mõlemal pool sõiduteed 1,6 ... 1,8 m laiused kõnniteed. Kõik teed kaetud asfalkattega.

2.1.2.6 Kaitsealused objektid ja kinnismälestised

Kaitsealused objektid ja kinnismälestised puuduvad.

2.1.2.7 Krundi pinnase omadused

Käesoleva projekti raames täiendavaid pinnaseuuringuid ei ole teostatud.

Vastavalt arhiiviandmetele on Veerenni tänava poolses osas tehtud mitmeid pinnaseuuringuid, mille kohaselt on lähima uuringupunkti kirjeldus järgmine: 0,8 ... 2,2 m sügavuseni täitepinna – ehituspraht, liiva-mullasegu. Selle all kesktihe kuni tihe peenliiv (kihi paksus 1,8 kuni 2,7 m) ning allpool hall savikas kohev kuni kesktihe peenliiv (kihi paksus 9,8 ... 10,3 m).

Pinnasevee sügavus vastavalt uuringule 18.00 (abs kõrgus). Olemasolev -1 korruse põrand paikneb kõrgusel 20.80 (abs kõrgus), seega jääb pinnasevesi põrandast ~ 3 m võrra allapoole ning täiendavate meetmete rakendamine kaitseks pinnasevee eest pole vajalik.

2.1.3 Asendiplaani lahendus

2.1.3.1 Hoonete ja rajatiste paigutus

Korterelamu paikneb kinnistu tänava poolses küljes. Tänav pool paikneb hoone otsasein.

2.1.3.2 Lammutatavad hooned ja rajatised

Lammutatavaid hooned ja rajatisi kinnistul ei paikne.

2.1.3.3 Ehitusetappide kirjeldus

Fassaadi rekonstrueerimine teostatakse ühes etapis.

2.1.4 Vertikaalplaneering

2.1.4.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused

Olemasolev keskmine maapind ümber hoone 21.30.

Tänav ja korterelamu vahel kitsas haljasala, hoovi pool killustikuga kaetud plats ning muruplats.

Hoone 0.00=23.00

2.1.4.2 Sadevee käitlemine

Sademevesi hoone katuselt kogutakse kokku katusepealsete rennidega ning suunatakse maapinnale ripprennide, lehtrite ning sademeveetorude abil. Sadevesi juhitakse samal kinnistul paiknevatele haljasaladele. Sadevee juhtimine tänavale ja naaberkinnistu poole pole lubatud.

2.1.5 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

2.1.5.1 Parkimine

Säilitatakse olemasolev parkimislahendus kinnistul.

2.1.6 Teed ja platsid

2.1.6.1 Juurdesõidutee

Päas kinnistule ots änavalt.

2.1.6.2 Krundisisesed teed ja platsid

Kinnistusisene parkimisplats on kaetud killustikkattega. Juurdepääsutee kaetud betoonkiviga.

2.1.7 Haljastus ja heakorras

2.1.7.1 Olemasolev säiliv haljastus

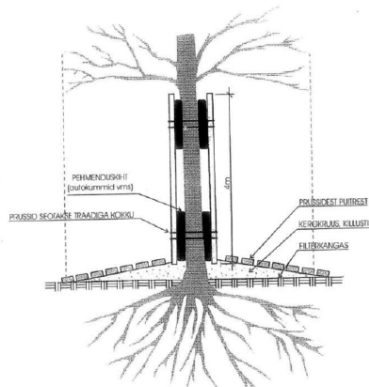
2.1.7.1.1 Haljastus kinnistul.

Haljastuse kirjeldus ja osakaal vt seletuskiri P. 2.1.2.4 Olemasolev haljastus.

Lähima puu kaugus hoone nurgast 4,3 m. Teiste olemasolevate puude võrade ning juurestiku kaitsetsoonid ehitusalas ei paikne.

2.1.7.2 Haljastuse ehitusaegne kaitsmine

Kuna kinnistu võimalik kasutusala piiratud, siis tuleb ehitustööde korraldamisel koostada läbimõeldud plaan objektil masinate ja inimeste liiklemiseks, pinnase ja ehitusmaterjalide ladustamiseks.



Ehitajatele tuleb põhjalikult selgitada puude kaitsmise vajadust, võimalusel see ka lepingusse sisse kirjutada. Ehitustööde vahetus läheduses paiknevas alas piiratakse üksikpuud piki juurestiku kaitseala piiri ajutise piirdeaia. Samuti piiratakse olemasolev säilitatav haljasala piirdeaia. Lisaks on vajalik säilitatavate madalale ulatuvate võrade kaitsmine piirdeaedadega, et ehitusmasinad võrased ei vigastaks. Piirdeaed peab olema selline, mida ei saa kohapealt ära liigutada ja selle paigaldus- kaugus puude võra välimisest piirist on 1,5 m. Tsooni märgistus tuleb säilitada kuni viimaste ehitustööde valmimiseni. Ehitustegevuse läbiviimisel tuleb paigaldada säilitatavatele puudele tüvekaitsed (vt. Skeem 1).

Skeem 1. Puutüve ja juurestiku kaitsmine ehitustegevuse ajal.

Puu tüvi kaitstakse tüve ümber püsti kinnitatud laudade või prussidega. Lauad või prussid peavad ulatuma puu tüvel alumiste oksteni kuid mitte kõrgemale kui 4,0 m. Puu tüve ja laudade/prusside vahele paigaldatakse pehmenduskiht. Lauad/prussid paigaldatakse nii, et nad ei toetuks puude juurtele. Jälgida tuleb, et ehitustegevuse käigus ei vigastataks puude oksti ja juuri. Pärast ehitustööde lõppu eemaldatakse kõik ajutised piirded ja kaitsed ning veendutakse, et puu ei ole ehitustööde käigus vigastada saanud. Materjale, töövahendeid, pinnast jm ei tohi ladustada säilitatavate puude juurestiku kaitsealale väljapool olemasolevaid teid. Kui ruumipuudus sunnib materjalide ladustamist puu juurestiku kaitsetsooni, tuleb puualune pind katta geotekstiiliga ja seejärel 20 cm paksuse liiva- või kergkruusa kihiga, mille peale asetatakse puidust restid materjalide ladustamiseks. Liiklemise või materjalide ladustamise vajadusel juurestiku kaitsealal tuleb maapind katta viisil, mis välistab pinnase tihenemise. Koht kaetakse kõigepealt ~20 cm paksuse liiva- või kergkruusakihiga, mille peale asetatakse puidust vms materjalist restid ehitusmaterjalide ladustamiseks. Ehituse lõppedes koristatakse kaitsekihid. Kui puu kaitsetsoonis on masinate liikumine vältimatu, tuleb ala katta killustikust multsiga. Mults tuleb paigaldada geotekstiilile 20-30 cm paksuse kihina. Juurte kaitseks suurte masinate tallamise vastu asetatakse maapinnale, ümber tüve, masinate liikumisteele puit- või metallkilbid. Ajutised sillad (nt tugelele paigaldatud terasplaat) jaotavad masinate kaalu suuremale pinnale ning suruvad mulda kokku kontsentreeritult vaid tugele all. Kui muld on ehitustsoonis liigselt tihenunud, tuleb seda õhustada nt Air Spade meetodil. Peale ehitustegevust tuleb puu tervislikku seisundit jälgida ning vajadusel läbi viia hoolduslõikus. Võrasse ilmunud kuivad oksad võivad olla signaaliks juuremädanikest või mulla vee- ja õhurežiimi halvenemisest. Olemasolevatele säilitatavatele puudele tuleb läbi viia hoolduslõikus. Hoolduslõikust võib teha kutsetunnistust omav arborist (vähemalt tase 3).

2.1.7.3 Krundi inventar

Prügikonteinerid paiknevad

täna pool kinnistu piiril, kõvakattega alusel. Asukoht on märgitud

asendiplaanile AS-4-02.

2.1.7.4 Majanumbrid ja reklaamsildid

Hoonele tänavapoolsesse külge lisada aadressitähis, mis vastab Tallinna Linnavalitsuse poolt kehtestatud määrusele nr. 31 „Tallinna aadressitähiste nõuded“ 09.04.2014.

2.1.7.5 Piirded ja väravad

Tänavapoolses osas piirded puuduvad. Tänav ja kinnistu vahel autovärv, laius 4,4 m.

Kinnistuvahelised piirded puit ja võrkpiirded metallpostidel.

2.1.7.6 Väikeehitised ja katusealused

Puuduvad ning ei ole kavandatud.

2.1.7.7 Keskkonnakaitse

Projektis ettenähtud lahenduse läbiviimisel pole täiendavate keskkonnatingimuste rakendamine vajalik. Ehitusmaterjalide ladustamine toimub kinnistul või vastavalt kokkuleppele ehitajaga.

Materjalide ladustamisel kinnistul tuleb tagada selle ohutus.

2.1.7.8 Jäätmekäitus

2.1.7.8.1 Üldised nõuded

Ehitus- ja olmejäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma järgmistest dokumentidest:

1) Jäätmeseadus. Vastu võetud 28.01.2004

2) Tallinna Jäätmehoolduseeskiri (Tallinna Linnavolikogu 09.03.2023 määrus nr 3)

Jäätmeid tuleb koguda liigiti, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses. Liigiti kogumisest ülejäänud segunenud olmejäätmed tuleb anda sortimiseks üle mõnele Tallinnas või selle läheduses paiknevale olmejäätmete töötlemise ettevõttele vastavalt käesoleva Tallinna jäätmehoolduseeskirja paragrahvi lõigete 1 ja 2 nõuetele, kui sellega ei kaasne ülemääraseid kulusi ning segunenud olmejäätmete üleandmise kulu töötlemisettevõttele ei ületa nende üleandmise ja veokulusid prügilasse rohkem kui 35 protsenti.

Jäätmed tuleb paigutada nende tekkekohas liikide kaupa oma kinnistu või üldkasutuses olevasse vastava jäätmeliigi kogumiseks ettenähtud mahutisse või selleks määratud kohta.

2.1.7.8.2 Olmejäätmed

2.1.7.8.2.1 Jäätmekäitluse korraldamine

Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik (territooriumi haldaja). Jäätmevaldaja on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt eeskirjaga ja teiste õigusaktidega kehtestatud nõuetele.

2.1.7.8.2.2 Jäätmete kogumine

Kinnistul või krundil tekkivad jäätmed, mida ei saa kohapeal taaskasutada, tuleb paigutada vastava jäätmeliigi kogumiseks ettenähtud oma kinnistul või krundil asuvasse või jäätmekäitluslepingu alusel kasutatavasse ühismahutisse. Suurjäätmed võib ajutiselt paigutada mahutite vahetusse lähedusse korraldades nende äraveo hiljemalt 3 päeva jooksul. Taaskasutatavate jäätmete kogumine vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirja § 7. Prügikonteinerid on paigutatud kinnistusiselt, asukoht märgitud asendiplaanile AS-4-02.

2.1.7.8.3 Ehitusjäätmed

2.1.7.8.3.1 Ehitus- ja lammutusprahi käitlemise nõuded

Ehitusjäätmete hulka kuuluvad puidu, telliste, ehituskivide, klaasi ja muude ehitusmaterjalide jäätmed. Jäätmete vedu toimub vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Kõik nõuetekohased dokumendid vormistab tööde teostaja. Kui ehitamise käigus tekib jäätmeid üle 10 m³ tuleb ehitise vastuvõtmiseks esitatavatele dokumentidele kohustuslikult lisada keskkonnaametis kinnitatud õiend ehitusjäätmete nõuetekohase käitlemise kohta. Tekkinud ehitusjäätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides mõnes vastavat jäätmeluba omavas ehitusjäätmete käitlusettevõttes.

Ehitusjäätmete käitlemise eest vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirjas esitatud nõuetele vastutab jäätmevaldaja. Ehitusjäätmete valdaja ja jäätmekäitleja omavahelised õigused ja kohustused määratakse jäätmekäitluslepinguga.

2.1.7.8.4 Mitteohtlike ehitusjäätmete käitlemine

Ehitusjäätmel tuleb sortida liikidesse nende tekkekohal. Sortimisel lähtutakse jäätmel taaskasutusvõimalustest. Eraldi tuleb sortida:

- 1) puit;
- 2) kiletamata paber ja papp;
- 3) metall (eraldi must- ja värviline metall);
- 4) mineraalsed jäätmel (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne);
- 5) raudbetoon- ja betoondetailid;
- 6) tõrva mittesisaldav asfalt;
- 7) kiled.

Juhul, kui ehitusjäätmel tekkekohas puudub võimalus nende sortimiseks või see osutub majanduslikult ebaotstarbekaks, tuleb jäätmel anda töötlemiseks üle vastavale jäätmeloga jäätmekäitlejale, kes teeb selle töö teenustööna. Eelistada tuleb ettevõtet, kes tagab jäätmel täielikuma taaskasutamise. Mahukad ehitusjäätmel, mida oma kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada konteinerisse ja mida ei anta koheselt üle jäätmekäitlejale, paigutatakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta.

Eelsorteeritud ehituskivide ja telliste ning puidu ladestamine prügilas või pinnasetäiteks väljaspool prügilat ei ole lubatud. Eelsorditud ehituskivid ja tellised tuleb kas taaskasutada ehituskividenal ja tellistena või anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Puhas puit tuleb kas kasutada küttenal või anda puiduhakke valmistamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.

2.1.7.8.5 Ohtlike ehitusjäätmel käitlemine

Ohtlikud ehitusjäätmel on ehitamisel tekkivad jäätmel, mis oma ohtlike omaduste tõttu võivad põhjustada kahju tervisele ja keskkonnale ning nõuavad erimenetlust nende käsitlemisel. Ohtlikud ehitusjäätmel määratakse keskkonnaministri kehtestatud ohtlike jäätmel nimistu alusel. Ohtlike ehitusjäätmel hulka kuuluvad:

- 1) asbesti sisaldavad jäätmel – eterniit, asbesttsementplaadid, asbesttsementtorud, isolatsioonmaterjalid;
- 2) värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmel, sh neid sisaldanud tühi taara ja nimetatud jäätmeltega immutatud materjalid jne;
- 3) naftaprodukte sisaldavad jäätmel – tõrvapapp, immutatud isolatsioonmaterjalid, tõrva sisaldav asfalt;
- 4) saastunud pinnas.

Ohtlikud ehitusjäätmel, väljaarvatud saastunud pinnas, tuleb koguda liikide kaupal eraldi konteineritesse, mis on märgistatud vastavalt keskkonnaministri poolt kehtestatud korralle. Ohtlike ehitusjäätmel konteinerisse ei tohi kallata vedelaid ohtlikke jäätmel nagu värvid, lakid, lahustid, liimid jne.

Ohtlikud ehitusjäätmel, sh ehitusjäätmel, mis sisaldavad ohtlikke jäätmel ja saastunud pinnas, tuleb selleks kehtestatud korras üle anda ettevõtjale, kellele on väljastatud jäätmeluba vastavate ohtlike jäätmel käitlemiseks.

2.1.7.8.6 Ehitustöodel tekkivate jäätmete eeldatavad mahud

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
17 01 01	Betoon	-	t	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile.
	Mineraalsed jäätmed (krohv)	7,6	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 01 02	Tellised	-	t	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile.
17 02 01	Puit	0,1	m ³	Korras puit taaskasutatakse ehitusel. Kasutamiskõlbatu puit antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 02 02	Klaas	1,26	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 02 03	Plast	0,13	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 03 02	Asfaldijäätmed	-	t	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile.
17 04 07	Metallisegud (s.h. katuseplekk)	0,1	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
15 01	Pakendid (nt. puitlused, kile, paberkartongpakend, jms)	0,1	t	Tagastatakse pakendiettevõtjale pakendijäätmete ringlusse võtuks või taaskasutusse suunamiseks või antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 08 02	Kipsipõhised ehitusmaterjalid	0,5	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 09 04	Ehitus- ja lammutussegapraht	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile.
17 06 05*	Eterniit või muu asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	-	t	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile.
08 01 11*, 15 01 10*	Lahustite ja/või muu ohtlike ainete sisaldavad jäätmed	0,02	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba ning ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlejale
17 09 03*	Ohtlike ainete sisaldav muu ehitus- ja lammutussegapraht (sh segapraht)	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile.

PINNAS – pinnasetööde mahtude bilanss

Pinnase liik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
Kasvipinnas (17 05 04)	-	t	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile.
Olemasolev pinnas (17 05 04)	4,6	t	Kooritakse ning kasutatakse sama ehitusel maapinna tasandamiseks
Kivid ja pinnas (17 05 04)	0,1	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
Ohtlike ainete sisaldavad kivid ja pinnas (17 05 03*)	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile.

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 Tallinna Strateegiakeskus Linna ettevõtlusteenistuse ringmajanduse osakonnaga.

Ehitusplatsil jäätmete kogumiseks kasutatakse jäätmevedaja poolt paigaldatud mahuteid tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele. Peale ehitustööde lõpetamist, ehitise kasutusloa taotlemisel vormistatakse jäätmeõiend ja kinnitatakse Tallinna Strateegiakeskus Linna ettevõtlusteenistuse ringmajanduse osakonnas.

Selle jaoks kogutakse kokku kõik ehitustööde ajal jäätmete üleandmis-vastuvõtu aktid. Mahukad ehitusjäätmel, mida kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada mahutisse ja mida ei anta kohe üle jäätmekäitlejale, paigutatakse kinnistu piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta.

Ohtlike jäätmeid eelhindanguliselt ehitusobjektile ei teki. Kui tekib kahtlus, et pinnas võib olla saastunud õliga või teiste ohtlike jäätmetega, võetakse juhiste saamiseks ühendust Tallinna Strateegiakeskus Linna ettevõtlusteenistuse ringmajanduse osakonnaga.

2.1.8 Maa-ala üldandmed ja tehnilised näitajad

	Ehitisregistri andmetel
Katastriüksuse tunnus:	
Katastriüksuse koha-aadress:	
Kinnistu pindala:	1478 m ²
Kinnistu sihtotstarve:	Elamumaa 100 %
Hoonete arv kinnistul:	1
Projektis käsitletud korterelamu ehitisealune pind:	204 m ²
Hoone tuleohutusklass:	TP 2

2.2. Arhitektuur

2.2.1 Üldandmed

2.2.1.1 Projekteerimistööde piiritus

Projekt käsitleb Harju maakonnas, Tallinna linnas, Kesklinna linnaosas, paikneva korterelamu fassaadide rekonstrueerimist.

kinnistul

Projektis ei käsitleta hoone katusekatet ega hoone siseosa.

2.2.1.2.1 Lähteandmed

Vt üldosa (Dokumentide loetelu, fail 2024237_EP_AA-0-02.pdf)

2.2.1.2.2 Normdokumendid

Eesti Vabariigi seadused

1. Ehitusseadustik
2. Tuleohutuse seadus
3. Jäätmeseadus

Eesti Vabariigi Valitsuse määrused

“Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”. Siseministri määrus nr 17, 01.03.2021

“Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas”.

Tallinna LV määrus nr 36, 03.11.2021

“Tallinna jäätmehoolduseeskiri”. Tallinna Linnavolikogu määrus nr. 3, 09.03.2023

„Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaminister määrus nr 63, 11.12.2018

“Nõuded ehitusprojektile”. Majandus- ja taristuministri määrus nr 97, 17.07.2015

“Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”.

Majandus- ja taristuministri määrus nr 5, 05.06.2015

“Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”. Majandus- ja taristuministri määrus nr 51, 02.06.2015

Eestis kehtivad standardid ja normid

EVS 932:2017 Ehitusprojekt

EVS 812-2:2014/AC:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid

EVS 812-3:2018/AC:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid

EVS 812-6:2012+A1+A2 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

EVS-EN 62305-1:2011/AC:2016 Piksekaitse. Osa 1: Üldpõhimõtted

EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest

2.2.1.3 Ehitustööde üldised nõuded

2.2.1.3.1 Tööde teostamine

Tööde ulatus ning põhilised materjalid ja konstruktsioonid on näidatud lisatud joonistel, seletuskirjas ja spetsifikatsioonides. Töövõtja peab teostama kõik tööd ja hankima kõik materjalid, mis on vajalikud antud hoone lõplikuks valmimiseks v.a. projektis või tööde tellija poolt märgitud eraldi juhud.

2.2.1.3.2 Eeskirjad ja määrused

Ehituse käigus tuleb kinni pidada Eesti Vabariigis kehtivatest seadustest, määrustest, eeskirjadest ja selleks volitatud ametiisikute ettekirjutustest. Ehitustööd tuleb teostada hea ehitustava (ET-I 0207-0068) kohaselt. Töövõtja peab järgima kõiki materjalide tarnijate ja

tootjate poolt toote kasutamiseks esitatud tingimusi. Tööde kvaliteedi ning konstruktsioonide kestvuse tagamiseks peab töövõtja nägema ette kõik vajalikud lisavahendid ja materjalid.

2.2.1.3.3 Ehitustööde teostamine

Juhul, kui erilepetes ei ole teisiti määratud, kuuluvad töövõttu kõik töölepingus määratletud tööd, nende teostamiseks vajalikud ehitusmaterjalid, tooted ja mehhanismid, kohustused ja õigused. Juhul, kui erilepetes ei ole teisiti määratud, kuuluvad töövõttu ka need tööd ja kohustused, mida ei ole töövõtulepingus eraldi mainitud, kuid mis on ehitustraditsioone ja – tavasid silmas pidades vajalikud õnnestunud tulemuse saavutamiseks, samuti mis kuuluvad tootja paigaldusjuhistesse ning mida näevad ette kehtivad normid. Juhul, kui töödokumendatsioonis puudub selgitus materjali, montaaži või paigalduse kohta, tuleb juhendada kehtivatest normidest, tootja kirjeldustest ja üldiselt kasutusel olevatest töömeetoditest. Enne tööde alustamist peab töövõtja veenduma, et töid saab teostada vastavalt eelpoolloetletud dokumentidele. Töövõtja peab esitama tellijale omapoolse garantiiaja antud objekti ehitustöödele üldiselt ning vajadusel üksikutele tööliikidele ja seadmetele ning toodetele eraldi.

2.2.1.3.4 Ehitusmaterjalid ja tooted

Kõik ehitusmaterjalid ja -tooted peavad olema varustatud valmistaja kaaskirjaga, mis tõestavad nende vastavust tellitule, nad peavad olema terved, markeeritud, kvaliteetsed ja vastama esitatud nõuetele ja normidele. Töövõtja võib tellija nõusolekul vahetada materjale ja tooteid tingimusel, et nende kvaliteet ja tugevusomadused ei ole halvemad projektis ettekirjutatuist. Kahtluse korral on töövõtjal õigus pöörduda projekteerija poole vastavate asenduste kooskõlastamiseks. Kõik kasutatavad viimistlusmaterjalid peavad olema heaks kiidetud EV Keskkonnaministeeriumi (Tervisekaitsetalituse) poolt.

2.2.1.3.5 Projektilahenduse muutmine

Töövõtjal on õigus teha projektis muudatusi, seda ise finantseerides. Muudatus või korrektuur peab olema vastava paranduse koostanud autori poolt alla kirjutatud ja esialgse projekti koostanud projekteerijaga kooskõlastatud. Muudatused tuleb kooskõlastada Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga.

Vastutus muudatuse või korrektuuri teostamise eest lasub töövõtjal.

2.2.2 Lammutatavad hooneosad. Lammutus- ja ehitusjäätmekäitlus

Seoses fassaadide rekonstrueerimisega eemaldatakse varasemad kihid kuni välisseina kandekonstruktsioonini. Lammutus ja ehitusjäätmekäitlus on toodud jäätmekavas vt. seletuskiri P.2.1.7.8.

2.2.3 Arhitektuuri üldlahendus

2.2.3.1 Hoone paiknemine, planeeringu piirangud

Säilitatakse olemasolev hoone täies mahus. Seoses fassaadide rekonstrueerimisega lisandub hoonele sokliosale väliskihis 120 mm. Puitosa uus kiht on sama paksusega kui olemasolev.

2.2.3.2 Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused.

Ehitustööd teostatakse ühes etapis.

2.2.3.3 Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon

Antud korterelamu puhul on tegemist kolmekorruselise, kivitrepikojaga Tallinna maja tüüpi hoonega. Algsetel projektidel (1933, 1937) on näha arhitekti kavandatud horisontaalse laudisega viimistlus. Teadmata ajal – ilmselt II MS sõja järgselt, kaetud hoone välisseinad TEP plaadi ja paksukrohviga. Otsaseintes säilinud ning aja jooksul uuendatud puidust katteliistuga laudis. Sokkel paekivist, kaetud krohviga. Seoses välisseina soojustamisega kadunud sokli eenduvus.

2.2.4 Hoone pinnad, ruumid
Hoones paiknevad korterid kolmel korrusel. Korterelamu siseosa projektis ei käsitleta.

2.2.5 Projekteeritud piirete soojajuhtivus
Sokkel pärast soojustamist 0,20 W/m²*K
Välissein pärast soojustamist 0,19 ... 0,48 W/m²*K
Projekteeritud kahehaamsed puitaknad 0,8 W/m²*K
Projekteeritud välisüksed 0,8 W/m²*K

2.2.6 Heliisolatsioon, müra
Vastavalt Keskkonnaministri määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kuulub ala II mürakategooriasse kus kehtib päeval tööstusmüra sihtväärtus 50 dB ja öösel 40 dB; liikluse müra sihtväärtus päeval 55 dB ja öösel 50 dB. Vastavalt Tallinna mürakaardile on summaarne müra nii öösel kui päeval kinnistul 45-49 dB. Vastavalt sotsiaalministri määrusele nr 42 peavad olema tagatud järgnevad normtasemed:

Liikluse müra normtase	eluruumides päeval	40 dB
	eluruumides öösel	30 dB
	magamisruumides öösel	45 dB
Tehnoseadmete müra normtasemed:		
	elu- ja magamisruumides	35 dB

Elamu köögis, vannitoas ja majandusruumis on lubatud 5 dB võrra kõrgem müratase kui elu- ja magamisruumides.

Välispiirete õhumüraisolatsioon R_w

Välissein (soojustatud palkseinad) 0,42 dB

Lahusraamidega puitaknad, siseküljes kahekordne klaaspakett 0,40 dB.

2.2.7 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused
Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused on antud korterelamus piiratud ja erilahendusi ei ole tellija lähteülesande kohaselt kavandatud.

2.2.8 Ehitise kasutamise otstarve: 11222 muu kolme või enama korteriga elamu

2.2.8.1 Ehitise tehnilised andmed

	Ehitisregistri andmed	Lisanduv	Projekti järgselt või projektiga täiendatud andmed
Ehitisealune pind (m ²)	197	7	204
Maapealse osa alune pind (m ²)			204
Maapealsete korruste arv	2		3
Maa-aluste korruste arv			1
Absoluutne kõrgus (m)			34.60
Kõrgus (m)			13,3
Pikkus (m)			16,4
Laius (m)			12,4
Sügavus (m)			0,9
Hoone maapealne maht (m ³)			2227
Hoone maa-alune maht (m ³)			184
Hoone maht (m ³)	2057		2411

Korterid kolmandal korrusel (inventariseerimise joonisel märgitud katusekorrus) on kantud 1958 a inventariseerimisjoonistele (vt. lisa 3).

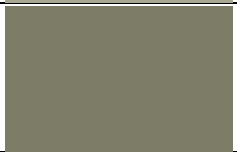
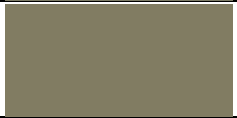
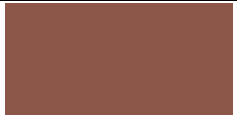
2.2.9 Välisviimistlus

Sokkel, välisseinad.

Enne lõplikku värvimist teostada proovivärvimine väiksemal pinnal ning hinnata värvide sobivust.

Värvitoonid antud Tikkurila värvikaartide "Vana aja värvid" (puitdetailid) ja "Facade 760"

(sokli krohvipind) alusel

Sokkel (krohvitav)	Lubitsementvärv (võib kasutada ka silikaatvärvi) Q831	
Horsiontaalne D-4 ja vertikaalne katteliistuga laudis	Linaõlivärv 332 X	
Puitdetailid – veelaud, stardilaud, nurgalaud, akende piirdelauad, karniisid, räästad	Linaõlivärv 331 X	
Sademeveetorud ja -lehtrid, ripprennid	metallivärv RAL 6013	
Katusekate	Punane (olemasolev) RAL 8004 (RR750)	
Aknad sokli seinas	Tumehall (olemasolev) RAL 7015	
Aknad I ... III korrusel	Linaõlivärv valge	
Aknad kivitrepikoja välisseinas	Linaõlivärv 331 X	

Välisuste värvilahendused vt. joonised AR-8-02

2.3 Hoone konstruktsioonid

Antud seletuskirja osas käsitletakse ainult käesoleva projektiga seotud hooneosasisid.

2.3.1 Vundament ja sokkel

2.3.1.1 Olemasolev olukord

Ümber kogu perimeetri seina alumises osas niiskuskahjustustest põjustatud hallitus ja sammal.

Tänavapoolses osas, samuti osaliselt idapoolses küljes (Vaade A) sokli ja vundamendi kaitseks rajatud soojustatud riba, paigaldatud kuni sokliakende alumise servani. Kaetud Tempsi plaatidega, peal plekk. Sademete suunamine hoonest eemale lahendamata. Idapoolses osas betoonkividest sillutis, kuid rajatud kaldest sõltumata on ka selle külje sokli krohv kahjustunud. Teistes külgedes pae- ja betoonplaatidest kitsas riba (500 mm), mis ei täida piisavalt oma ülesannet sokli kaitseks.

2.3.1.2 Projekteeritud tööd

Sokli lahendus maapinnast ülespool.

Puhastada sokli pind ning eemaldada hallitus ja sammal. Eemaldada lahtine krohv. Seejärel siluda seina välispind tsement-lubikrohviga, lisada soojustus 100 mm vastavalt lisatud joonistele ning katta pakskrohviga vastavalt tootjapoolsele juhisele, jättes krohvimata ~50 ... 60 mm maapinnast, et niiskus ei tungiks seinapinnas ülespoole.

Vundamendi lahendus maapinnast allpool.

Täita tühjaks vajunud vuugid paekivide vahel, kasutades olemasoleva sideainega sama koostisega mörti. Siluda välispind tsement-lubikrohviga ning kanda sellele võõrhüdroisolatsioon kuni maapinnani (vastavalt materjalile 10 cm maapinnast kõrgemale). Lisada soojustus 50 mm vastavalt lisatud joonistele ning katta vertikaalse дренаazhimatiga.

Tempsi plaatide ja plekiga kaetud riba.

Eemaldada varasemalt paigaldatud soojustuse eest tempesi plaat ning plekk ja kontrollida seina seisukorda. Juhul kui lisatud kihtide all on niiskuskahjustused, asendada soojutus, töödelda pind vastavalt eelpool lisatud kirjeldusele ning katta krohviga.

Sokli sõlmed AR-7-01; seinte konstruktsioonid AR-7-02

2.3.2 Välisseinad

2.3.2.1 Olemasolev olukord

I ja II korruse välisseinad.

Püstplankseinad kaetud teadmata ajal tõrvapapi, TEP plaadi ja krohviga. Krohvi välispinnas näha niiskuskahjustused, mis ulatuvad tänava- ja hoovipoolses osas kuni teise korruseni. Teistes külgedes vähemalt esimese korruse akende alla.

Otsaseinad, vintskappide seinad.

Teadmata ajal kaetud uue laudisega, mille all võib olla täiendavaid soojustuskihte. Sellele viitab otsaseina viilualuse eenduvus I ja II korruse välisseinast, mille alla on lisatud plekk. Katteliistuga laudise taastamiseks on kasutatud lihtsaid sirgeid peensaetud, mitte hõõveldatud latte.

Puhasvuuk tellistest laotud kivitrepikoda.

Müüritis üldiselt heas korras, kuid vajab puhastamist. Välimise kaare ülaosas kahjustused, kivide välimised servad on katki ning keskmine lukukivi purunenud ning reast allapoole vajunud. Lukukivi kohal läheb pragu edasi ning ei ole aru saada, kas tegemist on läbiva praoga või ainult välimise kihi kahjustusega, mille põhjuseks võib olla hooletust paigaldatud valgusti ukse kohal.

2.3.2.2 Projekteeritud tööd

I ja II korruse välisseinad.

Eemaldada seina katvad kihid kuni püstpalkideni. Kontrollida seina olukorda, pöörates tähelepanu esimestele ja viimastele palgiridedele, nurkadele ja akende ümbrusele. Lagunenud puitosad proteesida või asendada, kasutades algse materjaliga sama kvaliteediga puitu (tugevusklass C24, tugevsorteeritud kalibreeritud hõõvelpuut). Jälgida, et kõik puitosad oleksid kivipindadest (paekivist sokkel) isoleeritud niiskustõkkega.

Palkide vahed tihendada takutamise teel, läbipuhutavuse vältimiseks võib lisada hoone nurkadesse täiendavalt tuuletõkkepaberi. Sirgeks rihitud seintele paigaldada tuuletõkkekihiga soojustusplaat, sellele vertikaalne ja horisontaalne distanttsliist ning profillaudis.

Otsaseinad, vintskappide seinad.

Eemaldada seinu katvad kihid kuni karkassini. Kontrollida puitkonstruktsiooni seisukorda ning selle vahel paikneva soojustuse otstarbekust. Juhul kui tegemist on algse saepuru-liivaseguga, siis asendada soojapidava materjaliga (tulepüsivus vähemalt A2). Karkassi välisseina lisada tuuletõkkekangas, vertikaalne ja horisontaalne distanttsliist ning katteliistuga laudis vastavalt lisatud joonistele.

Likvideerida eenduvus otsaseina ning I ja II korruse välisseina vahel. Erinevate katete liitumiskohta paigaldada sirge hõõveldatud puidust karniis, projekteeritud aknaaluste karniiside eeskujul.

Detailide asukohad kantud vaadetele AR-6-01 ... AR-6-04, värvilahendused AR-6-07 ... AR-6-10.

Seinte konstruktsioonid ja sõlmed AR-7-02 ... AR-7-05

Puitdetailide joonised AR-8-03

Kõik puitdetailid peavad olema valmistatud hõõveldatud puidust.

Katta kõik puitdetailid vähemalt 3 kihti õlipõhise värviga vastavalt värvilahendusele. Esimesed kaks kihti võivad olla eelvärvitud, kolmas kiht lisada kohapeal pärast paigaldust. Enne kogu pinna katmist teostada värviproovid väiksemale (1 m²) pinnale ning hinnata toonide sobivust.

Puhasvuuk tellistest laotud kivitrepikoda.

Puhasvuuk silikaattellistest müüritis puhastada mustusest (näiteks harja ja pesuvahendiga). Täita tühjaks vajunud vuugid, arvestades müürimördi koostist. Eemaldada ettevaatlikult katkised tellised ning asendada tervetega. Tagada kivitrepikoja eenduvus välisseinast vastavalt lisatud joonisele AR-7-05.

2.3.3. Katus.

2.3.3.1 Olemasolev olukord

Sileplekist punakaspruun katusekate. Kate uuendatud ilmselt 2008 aastal väljastatud ehitusteatise alusel (kõige vanem uue katusekattega foto aastast 2010 Maa- ja Ruumiameti fotolao kaardirakenduses, varasemad puuduvad). Esialgsel vaatlusel tööd teostatud korrektselt, kuigi olemasolev katuse kaldenurk võimaldanuks lahendada sademevee äravoolu ajastule iseloomulike katusepealsete rennide, mitte ripprennide abil.

Katusel satelliitantenn.

2.3.3.2 Projekteeritud tööd.

Säilitada olemasolev heas korras katusekate. Lisada katusepealsed tarvikud pääsuks korstendeni ja värvida need katusekattega samas toonis. Võimalusel säilitada olemasolev luuk (möödud ei vasta tänapäeva nõuetele) pääsuks katusele. Lisada lumetõkked. Korrastada räästa lahendus vastavalt lisatud joonistele.

Katusekatte plekist allapööre otsaseintes ei ole ajastukohane ning jätab tegelikult õhukesest kattest ekslikult massiivse mulje. Võimalusel korrigeerida koos räästa lahendusega räästapleki lahendus.

Katuse joonis AR-5-05. Räästate joonised AR-7-03. Hoone värvilahendused AR-6-07 ... AR-6-10.

Satelliitantenn katusel likvideerida.

2.3.4 Aknad

2.3.4.1 Olemasolev olukord

Säilinud üksikud algsed kaheraamsed puitaknad hoovipoolses küljes (II korrus, vasakpoolne aken) ning innistupoolses osas (I korrus, kaks parempoolset akent). Enamus algsetest puitakendest asendatud erineva jaotuse ning avanemissuundadega plastakendega. Kolmele esimesel korrusel paiknevale aknale lisatud metallist turvakardinad. -1 korruse aknad sokli seintes asendatud, enamus akendele lisatud trellid. Trepikoja aknad ükeraamsed klaaspakettaknad, liistud kleebitud paketi vahele. Lisatud pööninguaken hoovipoolses küljes (Vaade C) liiga suur ning paikneb katusekattele liiga lähedal.

2.3.4.2 Projekteeritud tööd

Eemaldada metallist turvakardinad ja trellid. Vahetada sobimatust materjalist või vale jaotusega aknad kaheraamsete puitakende vastu lisatud jooniste kohaselt. Siseraamis võib lisada kahekordse klaaspaketi, tihendi värv valge. Välisraamis teha prosspulgad klaasi läbivad. Juhul kui aknaid käesoleva projekti raames ei vahetata, siis tõsta olemasolevad heas korras I ... III aknad avas väljapoole vastavalt lisatud joonistele.

Trepikoja akende vahetamisel säilitada algne sügavus poolkivi tellise võrra.

Sokli seintes paiknevad aknad tõsta soojustuse võrra ettepoole. Trellide eemaldamisel võib asendada tavaklaasi läbipaistva turvaklaasiga.

Asendada hoovipoolses välisseinas paiknev pööninguaken sobivaga lisatud jooniste eeskujul.

Jälgida akende värvitoone.

Hoone värvilahendus AR-6-07 ... AR-6-10.

Akende paiknemine välisseinas AR-7-04.

Akende spetsifikatsioon AR-8-01

2.3.5 Välisüksed

2.3.5.1 Olemasolev olukord

Olemasolevad originaalüksed heas korras, vajalikud väiksemad värviparandused.

2.3.5.2 Projekteeritud tööd

Säilitada olemasolevad originaalvälisüksed.

Välisuste joonised ja värvilahendus AR-8-02.

2.3.6 Korstnad

2.3.6.1 Olemasolev olukord

Olemasolevad korstnad heas korras, kaetud krohviga ning värvitud valgeks. Ülemises servas plekist kate.

2.3.6.2 Projekteeritud tööd

Kontrollida, et korstnapitsi kõrgus harjast on vähemalt 800 mm. Juhul kui kõrgus on piisav siis säilitada korstnad olemasoleval kujul.

2.3.7 Sademeveesüsteemid

2.3.7.1 Olemasolev olukord

Sademevee äravool lahendatud ümmargise kujuga ripprennide ja äravoolutorude abil. Arvutuste kohaselt on olemasolevad torud liiga väikese ristlõikega. Tavamõõdus toru $d=100$ mm, kasutus on $100 \dots 120$ m² jaoks, kuid ühe poole katusepind on 180 m².

2.3.7.2. Projekteeritud tööd

Lisada uued ripprennid, sademeveetorud ja -lehtrid vastavalt lisatud joonistele (Katuse joonis AR-5-05).

Asendada olemasolev kitsad ripprennid laiemate kandiliste ripprennidega. Säilitada sademeveetorude asukohad hoone nurkades, kuid asendada need suurema läbimõõduga (120×120 mm) kandiliste torudega. Ripprenni ja toru liitumiskohas paigaldada lehter, etteantud jooniste kohaselt. Kõikidele lehtritele lisada prahisõel. Tänavapoolses osas võib lisada vihmaveetorudele kuni $2,0$ kõrguseni 2 mm paksusest terasest turvatoru. Värvida sademeveetoruga samas toonis.

Hoone värvilahendus AR-6-07 ... AR-6-10.

2.3.8. Välistrepid

2.3.8.1. Olemasolev olukord

Peaukse ees lagunenud kattekihiga paekivist plaat. Hoovi pool pääsuks -1 korrusele murenenud paekividest trepp ja samast materjalist madal piire.

2.3.8.2. Projekteeritud tööd

Korrastada olemasolev peasissepääsu trepp. Olemasoleva astme pealispinnalt lihvida maha lisatava betoonist kattekihi paksus (kuni 60 mm), karestada ja valada betoonist kattekiht ≥ 60 mm, C35/45 $\phi 16$ S3,5 XC4, XD3 XF2/KK2 graniitkilluga, armeerimisvõrk #8, 100 x 100.

Hoovipoolse sissepääsu ette valada uus betoonist trepp. Säilitada olemasolev trapp vihmavee äravooluks.

2.3.9 Muud detailid

2.3.9.1 Olemasolev olukord

Seintel kaabeldused, kaablite kinnitusklaamid, nende jäljed. Tuulutusavad kaetud ümmarguse kattega.

Gaasikatla suitsukorstende läbiviigud paigaldatud juhuslikult, puudub ühtne süsteem.

Hoovipoolses küljes satelliitantenn.

2.3.9.2 Projekteeritud tööd

Likvideerida seinapealsed kaabeldused või viia need laudise alla. Likvideerida seinapealne ning katusel paiknevad satelliitantennid.

Uued tuulutusavad lisada akende kõrvale vastavalt lisatud joonistele AR-6-02 ja AR-6-04. Lisada avale metallist putukavõrguga kate, mõõt 150 x 150 mm. Gaasikütte suitsutorudele lisada miljööladel lubatud kate.

Katte joonis AR-8-01, värvida seinapinnaga samas toonis vastavalt asukohale.

2.4. Tuleohutus

2.4.1 Üldandmed

Projekt käsitleb Harju maakonnas, Tallinna linnas, Kesklinna linnaosas kinnistul paikneva korterelamu fassaadide rekonstrueerimist.

Projekti ei käsitleta hoone katusekatet ega hoone siseosa.

2.4.2 Alusdokumendid

Vt üldosa (Dokumentide loetelu, fail 2024233_EP_AA-0-02.pdf)

2.4.3 Normdokumendid

Riigikogu otsusega 05.05.2010 vastu võetud "Tuleohutuse seadus"

Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"

Siseministri 18.02.2021 määrus nr. 10 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord"

Eesti Standard EVS 812.2:2014/AC:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: "Ventilatsioonisüsteemid"

Eesti Standard EVS 812-3:2018 "Ehitise tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid"

Eesti Standard EVS 812-6:2012/A2:2017 "Ehitise tuleohutus osa 6: Tuletõrje veevarustus"

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

Eesti Standard EVS 871:2017 "Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused"

2.4.4 Hoone tuleohutusnõuded

Hoone üldised näitajad:

Hoone maapealsete korruste arv: 3

Hoone maa aluste korruste arv: 1

Hoone kõrgus (katusehari): 13,3 m

Hoone tuleohutusklass: TP2

Hoone kasutusviis: I kasutusviis

Hoone kasutusotstarve: 11222 muu kolme või enama korteriga elamu

Hoone suletud netopind: 560,1 m²

kinnistul paiknev korterelamu. Kaugus 23 m.
innistul paiknev korterelamu. Kaugus 10,3 m.
kinnistul paiknev korterelamu. Kaugus 51,6 m.
kinnistul paikneb ainult üks ehitis, projektis käsitletud korterelamu.

2.4.6 Tuleohutusnõuded kandekonstruktsioonidele.

Kandekonstruktsioonide tulepüsivus R60

Ruumide eripõlemiskoormus kuni 600 MJ/m²

2.4.7 Tuletõkkeseptsioonide tulepüsivus.

Hoone siseosa projektis ei käsitleta. Sisenurkasid tuletõkkeseptsioonide vahel ei teki.

2.4.8 Välispindade tuleundlikkus.

Välisseina välispinna tuleundlikkus peab vastama B,d0 nõuetele.

Õhutuspilu välispinna tuleundlikkus peab vastama B,d0 nõuetele.

Õhutuspilu sisepinna tuleundlikkus peab vastama B-s1, d0 nõuetele.

Soojustussüsteemi tuleundlikkus min B,d0.

Katusekatte tuleundlikkus peab vastama nõudele B_{roof} (t2-4).

2.4.9 Tule leviku takistamine naaberhoonetele.

Tagatud on hoonetevaheline tuleohutuskuj, enam kui 8 m. Vt. seletuskiri P.2.4.5.

2.4.10 Tuleleviku piiramine fassaadil.

Parkimiskohad ei paikne välisseintele lähemal kui 4 m.

2.4.11 Evakuatsiooniväljapääsud.

Säilitatakse olemasolevad evakuatsioonipääsud. Hoones on kivist seinte, trepiastmete ja -mademetega trepikoda. Trepikojast pääseb otse õue.

2.4.12 Juurdepääs -1 korrusele, pööningule, katusele.

Juurdepääs -1 korrusele lokaalse sissepääsu ning üldkasutatava kivitrepikoja kaudu. Pääs pööningule üldkasutatavast trepikojast. Pääs katusele pööningul paikneva kohtkinnitusega redeli ning luugi kaudu. Pääsuks korstendeni lisatud katusepealsed käiguteed.

2.4.13 Tulekahju arvutuslik kestvus.

Tulekahju arvutuslik kestvus on 3 tundi.

2.4.14 Väline tulukustutusvesi

Tule kustutamiseks vajaminev veevooluhulk on 10l/s; tulekahju normatiivne kestvus on 3 tundi, vajaminev arvutuslik veekogus on 108 m³. Liitumispunktis on tagatud normaalolukorras vabarõhk 230 kPa, tulekahju olukorras 100 kPa. Lähim hüdrant paikneb vastavalt AS Tallinna Vesi andmetele tänava maa-alal kinnistu ees. Kaugus korterelamust 27 m.

2.5 Küte, ventilatsioon

2.5.1. Üldised andmed.

Projekt käsitleb Harju maakonnas, Tallinna linnas, Kesklinna linnaosas, kinnistul paikneva korterelamu fassaadide rekonstrueerimist. Projektis ei käsitleta hoone katusekatet ega hoone siseosa.

2.5.2. Kütte lahendus.

Säilitatakse olemasolevad küttelehendid, käesolev projekt ei tegele hoone siseosaga. Olemasolevatele gaasikatelde suitsutorudele lisatakse miljööladele kohandatud katted.

2.5.3. Ventilatsiooni lahendus.

Olemasolevate akende kõrvale lisatakse (avad.

Tuulutusavade asukohad märgitud põhiplaanidele AR-5-01 ... AR-5-04 ning vaadetele AR-6-01 ... AR-6-04. Tuulutusava katte mõõdud 150 x 150 mm. Kasutada putukavõrguga metallist ruudukujulisi katteid (vt. joonis AR-8-01) ning värvida seinaga samas toonis.

2.5.4. Täiendavad tingimused.

Hoonete fassaadidele ei ole üldjuhul lubatud paigaldada kütte- jahutus- ja ventilatsiooniseadmeid, satelliiditaldrikuid, turbotorusid jms seadmeid. Eriosade põhi- või tööprojekti staadiumis koostatav kütte- ja ventilatsiooniosa tuleb TLPaga täiendavalt kooskõlastada kui sellega kaasnevad muudatused hoone välisilmes, avad välisseintes, fassaadidele ja / või katusele lisanduvad seadmed või nende välisosad.

2.6 Veevarustus ja kanalisatsioon

2.6.1. Üldised andmed.

Projekt käsitleb Harju maakonnas, Tallinna linnas, Kesklinna linnaosas, kinnistul paikneva korterelamu fassaadide rekonstrueerimist. Projektis ei käsitleta hoone katusekatet ega hoone siseosa. Olemasolevad trassid kantud asendiplaanile AS-4-02.

2.6.2 Majandus-joogivee süsteem.

Säilitatakse olemasolev majandus-joogivee süsteem, käesolev projekt ei tegele hoone siseosaga.

2.6.3. Kanalisatsioon.

Säilitatakse olemasolev kanalisatsioonilahendus, käesolev projekt ei tegele hoone siseosaga.

2.6.4 Sademevesi kinnistult.

Hoone katuselt kogunev sademevesi kogutakse ripprennide, sademevee lehtrite ja torustike abil kokku ning immutatakse pinnasesse kinnistu piires.

2.6.5. Drenaazh.

Pinnasevesi on ~3 m allapoole -1 korrus põrandapinda (vt. Seletuskiri P.2.1.2.7). Täiendava drenaazi rajamine pole vajalik. -1 korruse seinad kaitstakse hüdroisolatsiooniga pinnase sademevee eest, soovitatavalt kuni hoone vundamendi taldmikuni.

2.7 Elekter ja sideühendus.

2.7.1. Üldandmed.

Projekt käsitleb Harju maakonnas, Tallinna linnas, Kesklinna linnaosas, kinnistul paikneva korterelamu fassaadide rekonstrueerimist. Projektis ei käsitleta hoone katusekatet ega hoone siseosa. Liinide asukohad kantud asendiplaanile (AS-4-02).

2.7.2. Elekter. Olemasolevad andmed. Liinide kaitsmine.

Hoone saab toite kinnistu piiril paiknevast liitumiskilbist, ühendus maakaabel. Enne ehitustööde alustamist täpsustakse maakaabli sügavus. Ehitustööd (sokli soojustamine, sokli kaitseriba rajamine) toimuvad kaabelliinide kaitsevööndis. Kõik ehitustööd elektri kaabelliinide kaitsevööndis tuleb eelnevalt trasside valdajaga kooskõlastada!

2.7.3. Sideühendus. Liinide kaitse.

Korterelamus on olemasolev sidetrass, maakaabel.

Sidekanalisatsiooni sügavus täpsustatakse enne ehitustööde alustamist. Sidekanalisatsiooni toru kaitsta betoonplaatidega (laius 1,0 m), mis paigaldatakse min. 200 mm kõrgemale olemasolevast sidekanalisatsiooni torust. Betoonplaadi alla, min 150 mm torust paigaldatakse märkelint. Kõik tagasitõited kuni rajatava sillutisriba aluskihtideni teostatakse peene tiheda liivaga. Mehhanismide kasutamine mullatöödel on keelatud lähemal kui 2 meetrit muudest kommunikatsioonitrassidest.

2.7.4. Täiendavad tingimused.

Võimalikud lisanduvad projektid kooskõlastada täiendavalt Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnaga, kui sellega kaasnevad muudatused hoone välisilmes, avad välisseintes, välisseintele ja /või katusele lisanduvad seadmed või nende välisosad vms.