

SELETUSKIRI

1. Projekteerija

2. Üldosa

Käesolev projektdokumentatsioon on koostatud **Lihula** **hoone** (end.elamu, hilisem kõrts ja kauplus) ja 2 hoovimaja (end. aidad) ümberehitamiseks käsitöö keskuseks LIHULA MEISTRIAED valdaja MTÜ Lihula Meistriaed tellimusel eelprojekti mahus.

Krunt asub Lihula vanima asustuse muinsuskaitsealal ().
Kõikidele kaevetöödele on ettenähtud arheoloogiline järelvalve

Projekti koostamisel on aluseks võetud Lihula Vallavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimused (nr) ja arhitekt koostatud muinsuskaitse eritingimused.

Projekti koostamisel on lähtutud tellija soovidest ja olemasolevast olukorrast.

Projekt on kooskõlastatud eskiisprojekti staadiumis hoone valdajaga.

Projekt on kooskõlas Eesti Vabariigis kehtivate ehitustegevust reguleerivate seaduste ja normdokumentidega.

Hoone projekteerimisel on arvetatud Vabariigi Valitsuse 20.12.2007.a. määrusega nr. 258 „Energiaõhususe miinimumnõuetega“.

Ehitustööde teostamisel tuleb järgida ehitustegevust reguleerivaid seadusi, määrusi, eeskirju ja volitatud ametiisikute ettekirjutusi. Ehitustööde teostamisel tuleb lähtuda hea ehitustava nõuetest ja tööde kvaliteet peab vastama RYL 2000 nõuetele. Töövõtja on kohustatud järgima materjalide tarnijate paigaldus- ja kasutusjuhendeid. Kasutatud materjalid ja tooted peavad olema heaks kiidetud EV Keskkonnaameti ja Tervisekaitsetalituse poolt. Kõik materjalid ja seadmed peavad olema terved, kvaliteetsed ja vastama kehtivatele normidele ja standarditele.

Hoone projekteeritud eluiga on 50 aastat.

Eriosad lahendatakse eraldi projektidena kooskõlas vastavate tehniliste tingimustega.

Selles projektis on äratoodud eriosade kokkuvõtlikud kirjeldused.

Käesoleva projekti mahtu ei kuulu tööjooniste, lammutus- ja ehitustööde organiseerimise projektide koostamine.

Topo-geodeetilise maa-ala mõõdistamine on teostatud poolt
 mais 2011 mõõtkavas 1:500.

3. Hoonete tehnilised näitajad

Krundi pind m2 **2897** m2

Hoonealune pind m2 **429**

- sh. põhihoone 321

- sh. ait 82

- sh. ait-kelder 116

Täisehitus % **14.8**

Korruselisus: 1 + katusekorrus , II hoovimajas osaliselt ka keldrikorrus

Suletud netopind m2 **441.2** m2

- sh. põhihoone 280.4

- sh. ait 55.7

- sh. ait-kelder 105.1

Avatud brutopind

Ruumala m3 **1464** m3

- sh. põhihoone 812

- sh. ait 262

- sh. ait-kelder 390

Ehituse tulepüsivuse klass TP3

4. Asendiplaan

Projekteeritavad hooned asuvad Lihula maantee ääres. Peahoone paikneb krundi loodepiiril küljega vastu tänavat. Peahoone koosneb ühekorrulisest viilkatusega ligikaudu edela-kirde suunalisest, tänavaga paralleelse harjajoonega lihtsast mahust. Kaks ühekordset hoovimaja paiknevad ümber peahoone taga asuva siseõue. Käesoleva projektiga ei muudeta olemasolevaid ehitusmahtusid.

Parkimine krundil on võimalik lahendada perspektiivselt krundi idaosas, mis eeldab Pioneeri tänava äärse maapealse soojatrassi maa alla viimist.

Krundi idaosas on ettenähtud roheala, mille kohta on koostatud haljastusprojekt

4.1 Vertikaalplaneerimine

Peahoone +_0.00 = 18.20 .Vertikaalplaneerimise määrab elamu 1.korruse põranda olemasolev tasapind, mis on ca 10 cm madalamal tänasest kõnnitee tasapinnast hoone ees. Peahoone esise kõnnitee ega sisehoovi olemasolevat tasapinda ei muudeta.

4.2 Tee maa-ala kirjeldus ja krundile pääs

Krunt külgneb läänes Tallinna maanteega. Krundile tuleks perspektiivselt rajada sissesõidutee hoone idaküljelt, mis eeldab Pioneeri tänava äärse maapealse soojatrassi maa alla viimist. Pärast seda on võimalik taastada ka Tallinna mnt äärne ajalooline väravalahendus.

4.3 Katendid

Hoonesine kõnnitee on kaetud betoonkiviga. Krundi sisehoovi munakivisillutus taastakse. Täpsed katendite jaotused ja konstruktsioonid antakse vajadusel tööjooniste mahus.

4.4 Haljastus ja heakord

Krundil on ettenähtud säilitada kogu olemasolev kõrghalastus ja tagatakse selle kaitse ehitustööde ajal.

Planeeritav roheala hoonete taga haljastatakse vastavalt koostatud haljastusprojektile. Krundi piirdeid rajatakse vastavalt muinsuskaitse eritingimustele.

Soovitavalt taastada väravaehitis ajaloolisel kujul krundi tänavapoolsel küljel.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt Lihula valla jäätmekäitluse eeskirjadele.

5. Arhitektuurne lahendus

Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele säilitavad peahoone ja hoovimajad oma ajaloolise arhitektuurse välisilme.

Peahoone esimesel korrusel asuvad saal, kontor, köök, garderoob, wc ja invavalmidusega tualettruum.

Hoone vana mantelkorsten säilitatakse I korruse ulatuses ja sinna on ettenähtud köök. Peahoonele on projekteeritud 2 sisetreppi katusekorrusele: üks saali ja teine garderoobi.

Katusekorrusele on projekteeritud galerii, mis on avaneb õhuruumi kaudu saali, ja tuba, mida saab kasutada külaliste majutamiseks.

Hoone Tallinna mnt poolsele peasissepääsule on ettenähtud ajalooliste fotodejärgi taastada postidega varikatus ja samuti aknaluugid.

Peahoone kaguküljele jääb kaetud terrass, mille kaudu pääseb saalist sisehoovi.

Kaks hoovimaja (endised aidad) säilitavad samuti oma ajaloolise välisilme ja sinna on ettenähtud töötoad ja abiruumid.

Hoonete arhitektuurne lahendus järgib muinsuskaitse eritingimusi ja lähtub ajaloolise miljöö säilitamise põhimõttest.

6. Konstruktiivne lahendus

Projekteeritav peahoone konstruktsioonid on suures ulatuses sellises seisukorras, mis ei võimalda nende säilitamist.

Säilitada on võimalik hoone paekivist laotud välisseinad tänavapoolsel loode- ja kirdekküljel, osaliselt ka hoone kagu- ja edelaküljel. Suurem osa hoone hoovipoolset välisseina ja kõik hoone puitkonstruktsioonid: välisseinad, vahelae talad ja toolvärk sarikatega on etteähtud lammutada. Mantelkorstna müürid, mis on säilinud põhikorruse ulatuses, säilitatakse ja restaureeritakse.

Lammutatavate kivi- ja puitvälisseinte asemele laotakse uued seinad 200 mm FIBO plokkidest, mis soojustatakse väljapoolt 100 mm vahtplastiga.

Hoonele rajatakse uus puittaladega vahelagi (talalagi) ja puitsarikatega 50 x 200 mm katusekandmik, mis oma kujult järgib ajaloolist ebasümmeetrilist vormi.

Olemasolev katusekate lammutatakse ja asendatakse ajaloolises tahvliformaadis valtsitud plekk-katusega.

Katusekatte pindala jääb võrreldes olemasolevaga ligikaudu samaks (ca 321 m²).

Mõlema hoovimaja olemasolevad konstruktsiooni säilitatakse võimalikult suures mahus.

Vajadusel tugevdatakse konstruktsiooni või vahetatakse välja amortiseerunud osad.

Tulenevalt katusekatte vahetusest ja katuslae ehitamisest peab üle vaatama katuse kandekonstruktsiooni tugevuse ja sarikate ankurduse.

7. Välisviimistlus

Hoone fassaadid korrastatakse vastavalt muinsukaitse eritingimustele.
 Hoonetele on ettenähtud ajaloolises tahvliformaadis valtsitud plekk-katus.
 Säilitatakse fassaadi krohvipindade ajalooline iseloom.
 Kasutada lubikrohvisegu (sokli osas kasutada 10 % valget tsementi).
 Uus krohvipind ei tohi olla peegelsile, säilitada tuleb käsitsitehtud krohvi tunnetus nn. kellukrohv. Krohvitud välisseinad värvitakse peaaegu valgeks.
 Fassaadi puitosad nagu räästakarniis ja viilulauad, samuti aknaraamid värvitakse õlivärviga tumeroheliseks.
 Restaureeritakse akende veeplekid, mis värvitakse katuse toonis punaseks.
 Hoonele paigaldatakse rennid ja ümmarguse ristlõikega vihmaveetorud.
 Vundamendile rajatakse uus niiskusetõke ja rennid sadevee ärajuhtimiseks.
 Hoone sokkel krohvitakse ja värvitakse halliks.
 Hoone välisüksed valmistatakse puidust ajaloolistel fotodel olevate välisuste järgi.
 Tänavapoolne välisukse varikatus taastakse samuti vanade fotode järgi.
 Hoonele on ettenähtud uued korstnapitsid samuti kohalikke ajaloolisi eeskujusid järgides.
 Korstnapitsid krohvitakse ja värvitakse valgeks.

8. Siseviimistlus

Siseseinad krohvitakse lubikrohviga, silutakse ja värvitakse kaseiinvärvi või mõne teise naturaalse värviga.

Välisseinte viimistlemisel ei ole soovitatav kasutada kipsplaati.

Tualettruumis kaetakse seinad keraamiliste plaatidega, mille all on ettenähtud niiskustõkke isolatsioon.

Hoonetes on ettenähtud taastada vanas stiilis laiadest laudadega talalaeid.

Katusekorruse ruumides kaetakse katuslagi voodrilauaga.

Peahoone I korruse ruumides kaetakse põrandad paeplaatide või põletatud savi värvi keraamiliste plaatidega.

Katusekorrusel on ettenähtud laudpõrandad.

9. Aknad

Hoonetel on ettenähtud taastada akende ajalooline kujundus välisilmes. Olemasolevad ajaloolised aknaraamid ja lendid või nende osad võimalusel restaureeritakse.

Uued aknad valmistatakse puidust olemasolevate ajalooliste akende järgi.

Sisemine aknaraam võib olla pakettklaasiga ja ilma sisemise jaotuseta.

Restaureeritakse kõik säilinud vanad puidust aknalauad ja uued aknalauad valmistatakse vanade eeskujul.

Aknad peavad vastama soojapidavusele kehtestatud nõuetele.

Kõik aknaraamid on seestpoolt valged.

10. Uksed

Kõik peahoone välisuksed valmistatakse puidust. Peasissepääsu välisuks valmistatakse ajaloolistel fotodel oleva välisukse koopiana.

Siseuksed on ettenähtud värvitud puidust tahveluksed, mis tehakse sobivate eeskujude järgi.

11. Trepid

Peahoone välisukse välistrepp ja selle varikatus restaureeritakse ajalooliste fotode järgi.

Peahoonesse on projekteeritud 2 uut puidust sisetreppi katusekorrusele.

Soovitav on kasutada trepi detailide kujunduses kohalikke XIX alguse eeskujusid.

12. Veevarustus ja kanalisatsioon.

Hoone ühendatakse linna vee- ja kanalisatsioonivõrku vastavalt võrkude valdaja tehnilistele tingimustele. Koostatakse vastav projekt.

13. Küte ja ventilatsioon.

Hoonete küte on ettenähtud lahendada soojuspumbaga, mis asub hoovimajas.

Lisaks sellele on saali ettenähtud kaminahi. I korruse ruumides soovitatav rajada põrandaküte. Koostatakse vastav projekt.

Hoone ventilatsioon lahendatakse vent.torude kaudu. Kööki ja wc-sse on ettenähtud ventilaator. Koostatakse vastav projekt.

14. Elektrivarustus

Krundi elektrivarustus lahendatakse vastavalt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Koostatakse vastav projekt.

15. Tulekaitsenõuded.

Käesoleva ehitusprojekti koostamisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a. määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusenõuded" ja teistest õigusaktidest ja asjakohastest standarditest.

Hooned kuuluvad **IV kasutusviisi** (kunstigalerii, huvikooli hoone) ja **TP3** klassi. Hooned on ettenähtud kasutamiseks korraga mitte üle 50 inimese. Hoonetes ei ole eraldi tuletõkkeseksioone.

Evakuatsiooniteed ja pääsud.

Evakuatsioon hoonetest tagatakse välisuste kaudu (kõigil hoonetel 3 väljupääsu). Peahoone teiselt korruselt toimub evakuatsioon läbi saali või esiku.

Evakuatsioonitee ei ületa 30 m.

Kõik evakuatsiooniteedele jäävad uksed ja aknad peavad olema seestpoolt võtmeta avatavad ja vastama EVS 871:2010 „ Tuletõkke ja evakuatsiooni avatäited ja sulused“ nõuetele.

Projekteeritud hoonetes rakendakse loomulikku suitsueemaldamist uste ja akende kaudu.

Tuleohutusenõuded hoones

Tule leviku tõkestamine hoones tagatakse esmaste tulekustusvahenditega.

Peahoone mõlemale korrusele on ettenähtud 2 käsikustutit, mõlemasse hoovimajja samuti 2 käsikustutit.

Kõigisse hoonesse on ettenähtud turvavalgustus vastavalt standardile EVS-EN 1828:2000, „Valgustehnika hädavalgustus“ ja EVS-EN 50172:2005 „Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid“.

Piksekaitse süsteem on ettenähtud vastavalt EVS-EN 62305-3:2007.

Hoonetele on ettenähtud rajada autonoomne tulekahjusignalisatsioon lähtudes Siseministri 07.06.2002 määrusest nr 80, „ Nõuded tulekahju-signalisatsioonisüsteemidele“.

Tuleohutusenõuded hoone välisperimeetril, pääsud katusele.

Kõigis hoonetes tagatakse pääs (luugi min. ava 600 X 800 mm, EI30) katusele. Korstnate teenendamiseks on katustele ettenähtud käigusillad ning lumetõke tagamaks võimalike päästetööde ohutus.

Kattekonstruktsioonid ja isolatsioonimaterjalid

Katusekate peab vastama nõudele B_{ROOF} nõuetele.
Hoone seinad ja laed peavad vastama D-s2,d2 nõuetele.
Keldri seinad ja lagi D-s2,d2, põrand D_{FL}-s1.
Katuslae tuuletõkkeplaat 25 mittepõlev, õhutuspiilu B-s1,d0.

Küttekolded

Peahoone saali ettenähtud kaminahi (ca 12 kW) ja suitsulõõrid peavad vastama EVS 812-3:2007 (Küttesüsteemid) nõuetele.
Tööstuslikult toodetud kamina kasutamisel tuleb järgida tootjapoolseid ettekirjutusi seadme paigaldamisel ja kasutamisel.
Tagada ligipääs lõõride puhastusluukidele.
Põlevmaterjalist ehitise osad peavad jääma lõõri sisepinnast vähemalt 230 mm kaugusele, lagedest läbiminekul paigaldatakse lisaks suitsulõõri välispinnale vähemalt Kaminaesine kaitseplekk peab ulatuma koldeavast külgedele 100 (150) mm, ettepoole 400 (750) mm.

Välised tulekustutusseadmed

Vastavalt EVS 812-6:2005 „Tuletõrje veevarustus“ on normvooluhulk välistulekustutuseks 10 l/s 3 tunni jooksul.
Hoone väline tulekustutusvesi saadakse lähim tuletõrjevee hüdrandist, mis asub Tallinna mnt 8 juures hoonest vähem kui 100 m kaugusel.

