

KÕITE KOOSSEIS

1. Seletuskiri

1. Üldiselt
2. Võrdlus teemaplaneeringuga „Tallinna Kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutamistingimuste määramine”
3. Arhitektuurne lahendus, fassaadi kujundus
4. Välisseinad
5. Katus ja pööning
6. Kelder ja pandus
7. Tuleohutus
8. Jäätmed
9. Tööde loetelu

2. Lisad

1. Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Projekteerimistingimused PT 137810; 23.05.2011.a.
2. Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti kiri nr.4-1/336; 13.05.2011.a.
3. Pildid olemasolevast olukorrast ja naabritest
4. Originaalprojekti koopia

3. Joonised

	Situatsiooni skeem	M 1:2000
AP-1	Asendiplaan	M 1:500
A-1	Keldrikorruse plaan	M 1:100
A-2	Lõige „ 1–1“	M 1:100
A-3	Vaade edelast – J.Kunderi tänavalt	M 1:100
A-4	Vaade loodest	M 1:100
A-5	Vaade kirdest	M 1:100
A-6	Vaade kagust	M 1:100
A-7	Varikatused	M 1:20
A-8	Välisüksed VU-1, VU-2	M 1:20
A-9	Välisüksed VU-3, VU-4	M 1:20
A-10	Välisuste sõlmed	M 1:2; 1:1
A-11	Välisuste spetsifikatsioon	
A-12	Akende spetsifikatsioon ja paigaldamine	
A-13	Fassaadi detailid	M 1:10; 1:2

SELETUSKIRI

1. Üldiselt

Vastavalt KÜ tellimusele on koostatud korterelamu välisfassaadi ja pööningu täiendava soojustamise projekt.

Kolmekorruseline poolmansardkorrusega 11 korteriga ja äripindadega korterelamu asub Kesklinna Linnaosas, piirkonnas, kus hoonestus on ehitatud möödunud sajandi esimeses kolmandikus.

Suur osa hoonestusest on puitelamud, osaliselt on hooned soojustatud ja korda tehtud, osade soojustamine ja korrastamine ootab alles ees.

Hoone tehnilised näitajad ei muutu antud ehitusprojektiga.

Projekteerimise juures on arvestatud järgnevate töödega:

- elamu välisviimistluse värvipass, 2006.a.; kooskõlastatud Tallinna Kultuuriväärtuste Ametis,
- Teemaplaneering „Tallinna Kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutamistingimuste määramine”

Projekt vastab Ehitusseaduse §3 nõuetele, kehtivatele normidele ja standarditele.

2. Võrdlus teemaplaneeringuga „Tallinna Kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutamistingimuste määramine”

Suurem ehitustegevus algas Torupilli asumis 20. saj algul. Puidust üürimajad pärinevad valdavalt aastatest 1910–1915, mil hoonestati osa J. Kunderi tänavast.

Hooned krundil on vastavalt teemaplaneeringule – tänavaäärne elamu on miljööväärtuslik hoone, teised on muud hooned.

Vastavus ehituspiirkonna kaitse- ja kasutamistingimustele:

Projekteeritav elamu asub Torupilli asumi 7. ehituspiirkonnas.

Ehituspiirkond	Suurim lubatud hoonestustihedus	Maksimaalne lubatud korruselisus (maapealsed korrused)	Maksimaalne hoonestatuse %	Maks. hoonete arv krundil (v.a abihooned) (Võtmestruktuurides säilib olemasolev arv)	Märkused
7 piirkonna tingimused	1,0	3-4	40	1	Piiranguvöönd

vastavalt teema- planeeringule					
Projekteeritud Kodu tn. 6	1,0	3 (elamud) 1 (abihooned)	40	1 elamu(35) +1 elamu(35a) ja abihooned Olemasolevad hooned	Vastavalt asumi plaanile- Piiranguvõõnd

Miljööväärtusliku hoonestusala haljastatud osa % krundi suuruselt on alade lõikes järgmine:

Torupilli asum: 30%, sh kõrghaljastus 20% krundi pinnast

3. Arhitektuurne lahendus, fassaadi kujundus

Antud piirkonna hoonestus on stiililt suhteliselt ühtlane, hoonestus on enamasti kolmekorruseline ja asub tänava ääres, osa hoonestusest on kaetud laudvoodriga, osa krohvitud. Hoonete vahel on piirdeaiad, kuurid jäävad hoovi sügavusse. Kordatehtud fassaadid on kaetud laudisega või krohvitud ja kujundatud erinevate värvidega.

Rekonstrueeritava hoone kohta on eelnevalt koostatud fassaadipass.

Olemasolevatelt fassaadidelt eemaldatakse vana krohv, kontrollitakse konstruktsioonide tugevust, palkidelt eemaldatakse pehkinud kohad, vajadusel plommitakse.

Sokkel soojustatakse ja krohvitakse, toon hall, S 3500-N; ümber maja rajatakse pandus.

Seinad soojustatakse ja krohvitakse kahes toonis – põhitoon kollane, S 1030-Y20R; mansardkorruse otsaviiludel kasutatakse helepruuni tooni, S 3020-Y30R.

Aknad on majas peaaegu kõik välja vahetatud plastikakende vastu, perspektiivis asendada puitraamis akendega (raamid valged), mis paigaldatakse fassaadi välispinda (avatäite kompleksne soojusjuhtivus paigaldatuna peab olema $U \leq 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Aknaplekid paigaldatakse kõigile akendele uued, punased, RAL 3013.

Akende ümber paigaldatakse krohvi peale puidust piirdeliistud ja alla karniisiliist – kollane, F2.31.78, mansardkorruse akendel – helepruun, E7.25.53.

Välisüksed on projekteeritud uued puitkonstruktsioonis tahveluksed, framuugid klaasitud. Uksed värvitakse kahe värviga – kollane, F2.31.78 ja helepruun, E7.25.53.

Uste kohal olevad varikatused on projekteeritud uued – hoovipoolsed lihtsad ühepoolse kaldega puitkonstruktsioonis (analoogsed olemasolevatega või säilitada võimalusel vanad), peauksele viiluga ja metallkonsoolidega. Keldrisse viivatele kaupluseustele on projekteeritud uued ühepoolse kaldega metallkonstruktsioonis varikatused.

Katusekarniisi laudis värvitakse, toon punane, CO.53.37

Katus kaetakse valtsplekiga või klassik-plekiga ja värvitakse, toon – punane,

RAL 3013 (tomatenrot).

Silikaattelistest korstnapitsid remonditakse, vuugitakse ja kaetakse plekkmütsiga. Vihmaveesüsteem (torud Ø160mm) koos ripprennidega asendatakse uuega (punane RAL 3013) ja paigaldatakse peale fassaadide krohvimist.

Värvilahendused ja värvitoonide koodid on antud fassaadide joonistel.

Värvitoonid on valitud kataloogidest:

Krohv – "Sadolin Facade"

Puit – Sadolin "Color Norm"

Metall - RAL

4. Välisseinad

Soklikorruse sein soojustatakse väljast EPS-80 paksusega 100 mm ja krohvatakse võrgul mineraalse õhekrohviga.

Välissein soojustatakse väljast jäiga kivivillaga paksusega 100 mm ja krohvatakse võrgul mineraalse õhekrohviga.

Värvilahendused on antud vaadatel.

Enne soojustuse paigaldamist tuleb seintelt eemaldada krohv, kontrollida palkide seisukorda, eemaldada pehkinud osad ja vajadusel plommida.

Soklikorruusel tagumise fassaadi mittekasutatavad ukseavad laotakse kinni Fibo plokkidega 300 mm.

Antud välisseina soojajuhtivus on projekteeritud $U \leq 0,21 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Sokliseina projekteeritud soojajuhtivus $U \leq 0,29 \text{ W/ m}^2 \text{ K}$.

Pööningu projekteeritud soojajuhtivus $U \leq 0,18 \text{ W/ m}^2 \text{ K}$.

Korterite tubade õhutus toimub läbi seinasiirde klappide ja loomuliku ventilatsiooni korstende kaudu.

Olemasolevad ventilatsioonikanalid ja restid säilitatakse. Korteritesse igasse tuppa kna kõrvale silluse kõrgusele puuritakse ava ja paigaldatakse Ø 125 mm frešš-klapp. Ventilatsioonirestid paigaldatakse krohvi pinnale krohviga samas toonis.

Fassaadile paigaldada uued lipualused ja ilmastikukindlad sildid (praegustega sama asukoht) – tänava nimi, maja number jne. (vastavad kohaliku omavalitsuse nõuetele).

Lisasoojustuse paigaldamisel ja viimistlemisel tuleb kinni pidada ET-2-0404-0449 „Õhekrohviga fassaadisoojustuse liistsüsteemid” toodud nõuetest.

Samuti tuleb süsteemi paigaldamisel täpselt järgida süsteemi väljatöötanud firma paigaldusjuhendeid. Soojustusplaatide kinnituse määramisel järgida konkreetse süsteemi väljatöötaja juhiseid (liimisegu ja düüblite mark, vajalik kinnituste tihedus ja asetus). Kasutada antud seinakonstruktsioonile (püstpalksein) sobiva pikkusega düübleid ja düüblite sammu.

Pärast fassaadi ja pööningu soojustamist ja akende vahetamist on muutunud ruumide sooja- ja ventilatsioonitingimused. Soovitatav on üle vaadata kogu hoone kütte ja ventilatsiooni lahendus.

4. Katus ja pööning

Pööningu põrandalt eemaldatakse olemasolev täide; soojustatakse 400 mm puistevillaga, mis kaetakse 1,20 m laiuselt tuuletõkke plaadiga välisseina ääres. Kõigi korstende ja katuse luugi juurde pääsuks paigaldada laudadest käiguteed laiusega 600 mm.

Olemasolevad pehastunud sarikad ca 30% asendatakse uutega (50x150mm). Lisaks arvestada pööningu põranda talade vahetusega ca 15% ulatuses.

Katuselt eemaldada vana plekk, eterniit ja roovitus.

Katusekonstruktsioon on projekteeritud sarikate peale järgnev:

- aluskate
- sarikate peale distantssliist 25 mm
- hõre laudis (s=200mm) plekkprofiilile (räästa, harja ja neelude juures 1m ulatuses tihe laudis)
- katuseplekk

Pööningu uks asendatakse EI-30 uksega.

Trepikojast pööningule pääsu koridori seinad soojustatakse kivivillaga 100 mm ja kaetakse kahe tuletõkke kipsplaadiga.

Mansardkorruse vintskappide ümbrused avatakse, eemaldatakse vanad soojustuse- ja kattekihid ning paigaldatakse uus soojustus (kivivill min. 200 mm) Vintskappide soojustamise täpne konstruktsioon määratakse peale olemasoleva konstruktsiooni avamist.

Katusele paigaldatakse lumetõkked ja käiguteed korstende juurde. Katusele pääsuks paigaldada luuk Ø700 mm.

6. Kelder ja pandus

Keldriksed tagafassaadis (3 tk.) kinni laduda Fibro plokiga 3PA 300 mm. Ülejäänud avadesse paigaldada uued aknad ja ukсед.

Soklikorruse sein soojustatakse väljast EPS-80 paksusega 100 mm ja krohvitakse võrgul mineraalse õhekrohviga. Soojustus paigaldatakse külma keldri osas kuni maapinnale projekteeritava panduseni, äripindade osas kuni keldri põrandani (kõnnitee servas kuni asfaldini)

Ümber maja (v.a. kõnnitee servas) ehitada betoonist B 25 W8 pandus paksusega 80 mm ja laiusega 600 mm, all tihendatud killustik. Deformatsioonivuugid iga 4 m tagant.

7. Tuleohutus

Projekteerimise aluseks on Vabariigi määrus nr. 315 27.10.2004.a. Hoone kuulub tulepüsivus klassi TP-2, kasutus viis I ja IV.

Ikasse korterisse on kohustuslik paigaldada üks autonoomne suitsuandur. Hoonesse paigaldada automaatne tulekahju signalisatsioon.

Krohvisüsteemi tuletundlikkuse klass vastavalt EN 13501-1 peab olema vähemalt A2-s1,do (mitte põlev) seinad. Sokkel D-s2,d2

Projekteeritud fassaadi väliskihile ja soojustusele on järgmised nõuded:

Välisseina pind	A-s1,do
Katuse kate materjalile	Broof

Tuletõrjervee hüdrant asub ca 100 m kaugusel J. Kunderi tänaval.

8. Jäätmed

Plekk	– ca 170 m ²
Eterniit	– ca 340 m ²
Puit	– ca 6,5 m ³
Krohv	– ca 36 m ³
Täidis pööningult	– ca 82 m ³

Utiliseeritakse vastavalt Tallinna linna jäätmekäitluseeskirjale.

9. Tööde loetelu

1. Katusekatte vahetus (uus roovitus ja aluskate) koos sarikate kontrolli ja vajaliku tugevdamisega. Katuseluugi paigaldus
2. Pööningu soojustamine puistevillaga (400 mm), seinte ääres tuuletõkkeplaatide paigaldamine ja käiguteede rajamine. Eelnevalt eemaldada vana täide, kontrollida laetalad ja vajadusel tugevdada
3. Korstnapitside remont (h=800 mm üle harja)
4. Uukakende remont, 3 tk. uued. Kanalisatsioonipistikute remont
5. Lumetõkete, käiguteede jne. katusetarvikute paigaldamine
6. Katusekarniisi remont ja värvimine
7. Vintskappide ja mansardkorruse soojustamine
8. Välisseinte soojustamine ja krohvimine silikaatkrohviga, eemaldatakse vana krohv, kontrollitakse palgid, vajadusel plommitakse
9. Ventilatsioonikäikude säilitamine, taastamine, uuendamine, restide paigaldus
10. Varikatuste ehitamine (lammutatakse vanad katused). Varikatuste alla valgustuse paigaldamine
11. Akende väljavahetamine (perspektiivne)
12. Välisuste väljavahetamine
13. Keldriuste kinniladumine
14. Soklikorruse seinte soojustamine ja krohvimine
15. Sokliliistu ja -pleki paigaldamine
16. Panduse rajamine ümber maja v.a. kõnniteeäärne sein.
17. Pööningule pääsu asendamine tuldtõkestavaga EI 30, seinte soojustamine
18. Akna piirdeliistude ja karniiside paigaldamine, aknaplekkide asendamine
19. Vihmaveesüsteemi demonteerimine ja uue süsteemi paigaldamine
20. Lipuvarda aluste ja siltide paigaldamine