

MI Projekt OÜ

Aadress:
Koidu 44
Kadrina
Lääne-Virumaa

tel.:
5175977

MTR kood nr. EEP004879
Reg. kood 11533998
suvimeelis@gmail.com

Tellija: Andi Randoja
e-post: andirandoja@gmail.com
tel: 55622987
Töö nr: 240710

INTERNAADI ÜMBEREHITUS KORTERELAMUKS EELPROJEKT



**Asukoht: Tallinna mnt 8, Haljala alevik,
Haljala vald, Lääne – Virumaa.**

Arhitekt M. Suvi

Kadrinas 10.07.2024

PROJEKTI KOOSSEIS

I. SELETUSKIRI

- 1) ÜLDOSA
- 2) ASENDIPLAAN
- 3) ARHITEKTUUR
- 4) EHITUSKONSTRUKTSIOONID
- 5) TULEOHUTUSNÕUDED
- 6) ERIOSAD
- 7) TERVISEKAITSENÕUDED JA KESKKONNAMÕJUD
- 8) EHITUSPLATSI KONSTRUKTSIOONID
- 9) ÜLDISED NÕUDED EHITUSTÖÖDE TEOSTAMISEKS
- 10) ENERGIATÕHUSUS
- 11) EHITISE DOKUMENTEERIMINE
- 12) HOONE HOOLDUS JA KASUTUSJUHEND

II. GRAAFILINE OSA

Asendiskeem	AS-1
I korrus	A-1
II korrus	A-2
Vaade A-B	A-3
Vaade C-D	A-4
Värvilised vaated	A-5
Lõige 1-1	A-6
Avatäited	A-7
Soklisõlm	A-8
Akna vertikaallõige	A-9
Korterite vaheline uus sisesein	A-10
Pööninguluuk	A-11

III. LISAD

Hoone vanad joonised

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	10/07/24
	Stadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		2/18

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1 Sissejuhatus

Käesoleva tööga on koostatud internaadi (ehitisregistrikood 108033439) ümberehitus korterelamuks eelprojekt asukohaga Tallinna mnt 8, Haljala alevik, Haljala vald.

Tellija on Andi Randoja.

Projekteeritav hoone asub Tallinna mnt 8 kinnistul katastritunnusega 19002:003:0014, sihtotstarve elamumaa.

Olemasolev internaat on 2 korruseline viilkatusega hoone. Hoones on 1 trepikoda. Hoonel puudub kelder.

Antud projektiga on lahendatud internaadi ümberehitus 10 korteriga korterelamuks. Ümberehituse käigus vahetatakse välja avatäited, hoone sokkel, välisseinad soojustatakse ja viimistletakse, soojustatakse pööning ja vahetatakse välja katusekate ja vihmaveesüsteem. Sisepääsu ette ehitatakse uus varjualune. Siseplaanis muutub ruumiprogramm ja viimistlus vastavalt hoone funktsioonile.

Elamu maht ei laiene üle 33%, kehtivate andmete mahtu pole arvestatud pööninguosa ja maapinnast kuni I korruse pörandani jäävat osa. Hoone maht suureneb ainult soojustuse paksuse võrra.

Vana reaalne maht- $35,78 \times 11,15 \times 7,3$ (hoone keskmine kõrgus) = 2912 m^3 .

Projekteerimise aluseks on:

Tellija soov ümberehitada internaat korterelamuks.

Haljala valla üldplaneering.

Eesti Vabariigis kehtivad projekteerimismid.

Joonised, seletuskiri ja seletuskirja lisad on lahutamatud projekti osad ja on teineteist täiendavad. Vastuolude esinemisel erinevate ehitusprojekti dokumentide vahel lähtutakse kõigepealt seletuskirjast, seejärel joonistest ning seejärel muudest ehitusprojekti sisalduvatest dokumentidest. Kogu infot ei ole kõikidesse osadesse dubleeritud.

1.2 Üldised tingimused tööde teostamiseks

1.2.1 Ehitise tööga

Rekonstrueeritavatel kande- ja kande-piirdetarinditel ning soojusisolatsioonil, hüdroisolatsioonil, auru- või tuuletõkkel, fassaadikattel (välja arvatud värvkate) - vähemalt 50 aastat (klass D).

Kavandatava tööga tagamise eelduseks on:

Projektijärgselt teostatud ehitustööd, kasutades selleks ettenähtud kvaliteediga tooteid ja töö teostamise nõudeid ning ehitustegevust on nõuetekohaselt kontrollitud ja dokumenteeritud. Ehitise tarindite sihipärane kasutamine ja nõuetekohane hooldus, s.h. toodete valmistaja juhendite jälgimine. Tooted peavad olema terved, markeeritud ja vastama nende esitatud nõuetele.

Töövõtja võib kooskõlas tellija, projekteerijaga ja omanikujärelevalvega asendada kõiki projektdokumentatsioonis nimetatud ehitusmaterjale ja tooteid tingimusel, et nende omadused on samased või paremad projektis ettenähtuga.

Ehitustöödel kasutatavad ehitismehhanismid ja masinad peavad vastama kõikidele ohutusnõuetele ning olema töökorras.

1.2.2 Põhilised normdokumendid, millele vastavuses põhiprojekt on koostatud:

Põhilised normdokumendid, millele vastavuses eelprojekt on koostatud:

Ehitusseadustik	RT I, 21.12.2019, 5
-----------------	---------------------

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur-ehitus	Koostas: Meelis Suvi	Kuupäev: 10/07/24
	Staadium: eelprojekt		Leht/lehti 3/18

Internaadi ümberehitus korterelamuks eelprojekt. Asukoht: Tallinna mnt 8, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa.	
Planeerimisseadus	RT I, 19.03.2019, 104
Nõuded Ehitusprojektile	Majandus- ja taristuministri määrus nr. 97, 21.07.2015
Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded	Siseministri määrus nr. 17, 30.03.2017
EVS 932:2017	Ehitusprojekt
Tarindi RYL 2010	Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande- ja piirdetarindid
EVS 812-6:2012/AC:2016	Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
EVS 812-7:2018	Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

Töövõtja peab lähtuma sellest, et hoone tuleb, arvestades head ehitustava, ehitada lõplikult valmis.

1.2.3 Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded

1. Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded kande- ja piirdetarinditele peavad vastama Tarindi RYL 2010 nõuetele, kvaliteediklass 2.
2. Pinnasetööde ja alustarindite kvaliteedinõuded peavad vastama Maa RYL 2010 nõuetele.
3. Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded viimistlustöödele ja sisetarinditele peavad vastama Sisetööde RYL 2013 nõuetele. Kvaliteediklass 2.

1.3 Üldandmed

Internaadi ümberehitamine korterelamuks

Tellijä: Andi Randoja

Kontakt: tel. 55622987, e-mail: andirandoja@gmail.com

Katastriüksus:

Tallinna mnt 8, katastritunnus 19002:003:0014
sihtotstarve elamumaa;
pindala 4341m²

Ehitusprojekti koostaja:

Arhitektuur-ehitus

Projekteerija: MI Projekt OÜ
aadress: Koidu 44, Kadrina
MTR kood nr. EEP004879
vastutav arhitekt Meelis Suvi

2. ASENDIPLAAN

2.1 Olemasolev olukord

2.1.1 Paiknemine

Tallinna mnt 8 katastriüksus, asub Haljala alevikus.

Kinnistu piirneb:

- kirdest 17174 Rõmeda-Põdruse tee T2 katastriüksusega, sihtotstarbega transpordimaa,
- lõunast Põllu tn 1 katastriüksusega, sihtotstarbega elamumaa;
- edelas Põllu tn 7, katastriüksusega, sihtotstarbega üldkasutatav maa,
- kagust Tallinna mnt 6 katastriüksusega, sihtotstarbega elamumaa,
- idast Tallinna mnt 4 katastriüksusega, sihtotstarbega elamumaa,
- läänest Põllu tänav L1 katastriüksusega, sihtotstarbega transpordimaa.

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur-ehitus	Koostas: Meelis Suvi	Kuupäev: 10/07/24
	Stadium: eelprojekt		Leht/lehti 4/18

Internaadi ümberehitus korterelamuks eelprojekt. Asukoht: Tallinna mnt 8, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa.
Korterelamu asub kinnistu läänepoolses osas keskel.
Sissepääsud korterelamusse on kirdest ja kagust.

2.1.2 Olemasolev hoonestus

Ehitisregistri andmetel Trallinna mnt 8 kinnistul asuvad järgmised ehitised.

<u>0740179</u>	Põllu tänava välisvalgustus	Olemas	Elektri maakaabelliin	1980	
<u>108033439</u>	internaat	Olemas	Ühiselamu üliõpilastele või õpilastele		405.0 2

2.2 Olemasolev reljeef ja haljastus

Kinnistu on tasase reljeefiga, olemasoleva murukattega. Kõrghaljastuseks lehtpuud, okaspuud.

2.3 Olemasolev tänavatevõrk ja juurdesõidud

Juurdepääs kinnistule toimub põhja poolt, Tallinna maanteelt (17174 Rõmeda-Põdruse tee T2) olemasoleva mahaõidu kaudu. Tallinna maantee on kahesuunaline ja ca 6 m laiune asfaltkattega tee. Juurdepääs hoonele toimub põhjast ja sissepääsud elamusse kirdest ja kagust. Parkimine on lahendatud elamu kirdepoolsele küljele. Krundisisesed teed ja platsid on asfaltkattega ja kõnniteekividega. Krundisiseselt on planeeritud ca 13 parkimiskohta, võttes aluseks EVS 843:2016 Linnatänavad tabel 9.2 on minimaalne nõutud parkimismormatiiv 0,9.

2.4 Ehitusprojektiga ette nähtud piirded, haljastus

Haljastust ja piirdeid antud ehitusprojekt ei lahenda.

2.5 Prügikonteinerid

Kinnistul on ettenähtud koht olmeprügi ja biojätmete konteineritele, millistele on tagatud juurdepääs prügiveoautodele. Prügi kogutakse teenuse pakkuja käest tellitud konteineritesse, kellega kinnistu valdaja on sõlmib vastavad lepingud prügi regulaarse äraveo kohta.

2.6 Ehitusjätmete käitlemine

Ehitusjätmed tuleb käidelda vastavalt Haljala valla kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Tekkinud ehitusjätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse sellekohase jäätmeloaga ehitusjätmete käitluskohas. Ehitusjätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks ega taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub sellekohane jäätmeluba või kes ei ole ehitusjätmete käitlejana registreeritud. Ehitusjätmed tuleb liigiti sortida eraldi vastavalt sorditavatele jäätmeliikidele tähistatud mahutitesse nende tekkekohal, lähtudes jätmete taaskasutusvõimalustest. Eraldi tuleb sortida:

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

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	10/07/24
	Stadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		5/18

3. ARHITEKTUUR

3.1 Ehitise üldandmed

Antud tööga on koostatud Hoone ümberehitus korterelamuks. Elamu on kahekordne, viilkatusega, keldrita hoone.

Elamu pikkus on 39,2m; laius on 14,6m, kõrgus 8,4m, abs. kõrgus 83,9.

3.2 Ehitise tehnilised näitajad

3.2.1 krundi sihtotstarve	ühiskondlike ehitiste maa
3.2.2 ehitisealune pind	474,6 m ²
3.2.3 korruselisus	2
3.2.4 elamu suletud netopind	646,1 m ²
3.2.5 eluruumide pind	593,4 m ²
3.2.6 tehнопind	1,6 m ²
3.2.7 üldkasutatav pind	51,1 m ²
3.2.8 köetav pind	646,1 m ²
3.2.9 toatemperatuuriga köetav pind	593,4 m ²
3.2.10 elamu kubatuur	3100 m ³
3.2.11 elamu eluiga	50 aastat

3.3 Korterid elamus

I KORRUS:

Korter nr 1- 48,4 m², tubade arv 2
Korter nr 2- 72,4 m², tubade arv 3
Korter nr 3- 59,5 m², tubade arv 3
Korter nr 8- 74,7 m², tubade arv 3
Korter nr 9- 36,8 m², tubade arv 2

II KORRUS:

Korter nr 4- 76,0 m², tubade arv 4
Korter nr 5- 50,9 m², tubade arv 3
Korter nr 6- 56,0 m², tubade arv 3
Korter nr 7- 56,6 m², tubade arv 3
Korter nr 10- 62,1 m², tubade arv 3

3.4 Olemasolev olukord.

Korterelamu vundament-vundamendi plokid, sokli h ca 400mm
Välissein-silikaattellis 400mm
Vahelaed- monteeritavad r/bet. paneelid
Trepid- mont.r/bet trepimarsid ja podestid
Katusekate- eterniit
Aknad- aknad klaaspakett PVC raamidega
Välisüksed- soojustatud metalluksed

Hoonel on eterniitkatus, katuse kandev konstruktsioon on heas seisukorras. Vihmaveesüsteem puudub.

Pööningu vahelagi on soojustus on madala soojapidavusega.

Välisfassaadi vundamendi betoonplokid kaetud krohviga, niiskuskahjustusega, puudub hüdroisolatsioon ja soojustus.

Hoone välissein on tellissein, soojustamata, esinevad külmasillad.

Aknad on uued PVC raamidega pakettaknad.

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	10/07/24
	Stadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		6/18

Internaadi ümberehitus korterelamuks eelprojekt. Asukoht: Tallinna mnt 8, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa.
Hoone uued välisruksed on soojustatud metalluksed.

Hoone kommunikatsioonid:

Külm vesi- aleviku veevõrk

Kanaliseatsioon- aleviku kanalisatsioonivõrk

Küttesüsteem- aleviku soojusvõrk

Ventilatsioon- loomulik

3.5 Arhitektuurne lahendus

Sokliosa soojustatakse, maasisene vundament ja sokkel 150mm EPS 120 perimeeter soojustusega 150mm ja sokliosa kaetakse sileda tsementkiudplaadiga või krohvitakse ja värvitakse. Hoone fassaad on soojustatakse 150mm villaga ja viimistletakse värvitud laudvoodriga. Välisfassaadil vahetatakse välja aknad.

Katusekonstruktsioonil kaotatakse räästad, paigaldatakse uus profiilplekist katusekate klassik ja paigaldatakse vihmaveesüsteem. Pööning soojustatakse puistevillaga.

Sissepääsu ette ehitatakse uus varjualune.

Siseplaanis muutub ruumiprogramm vastavalt elamu funktsioonile.

Korterelamusse on projekteeritud 10 korterit.

Hoone ümberehitamine pikendab hoone eluiga, parendab eluruumide sisekliimat ning hoone esteetilist ja arhitektuurset väljanägemist.

3.6 Hoone sisearhitektuur

Laed-värvitud, san ruumides ripplagi.

Seinad- värvitud, san ruumides keraamiline plaat.

Põrandad- eluruumides (toad, köögid)- puitpõrandad, san.ruumides, esikutes-põrandaplaat.

Ühiskoridorides põrandaplaat.

Sisekujundus tellida soovi korral sisedisainerilt.

3.7 Hoone välisviimistlus

Aknaraamid -3x klaaspakett PVC raamidega toon- must.

Aknaveeplekid mustad.

Välisruksed- soojustatud metalluksed, klaasitud toon- must.

Välissein- laudvooder toon -beež.

Katusekate- profiilplekk klassik toon must, toon- toonis vihmaveesüsteem.

Sokkel- toon tumehall.

3.8 Ehitusmaterjalid ja kvaliteedinõuded

Töös kasutatavad ained ja materjalid peavad olema neile esitatud kvaliteedinõuetele vastavad.

Kasutataval materjalidel, nende pakenditel ja saatedokumentides peab olema märges, mille põhjal materjali kvaliteet peab olema kontrollitav.

Pakendid, transport, vaheladustamine

Materjalid peavad olema transportimise ja vaheladustamise ajal vastavalt kaitstud ja pakitud.

Materjalide kohaletoimetused tuleb kooskõlastada ehitusgraafikuga.

Kohaletoimetuskontroll ja reklamatsioonid

Kui materjalid saavad ehitusele, kontrollitakse nende võimalikud puudused ja transpordikahjustused visuaalsel vaatlusel. Leitud kahjustuste ja puuduste teatamise eest vastutab materjalide tellija.

Reklamatsioonid tehakse materjalide kohaletoimetajale.

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	10/07/24
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		7/18

Ladustamine ehitusplatsil

Ehitusmaterjalid tuleb ehitusplatsil ladustada tootja juhiste kohaselt.

Kaetud tööd

Tellijale teatakse aeg, millal kasutatud materjalide kvaliteedis ja erinevate tööoperatsioonide õiges teostusviisis saab veenduda enne, kui need varjatakse teiste konstruktsioonide poolt.

Garantiimeetmed

Garantiajal ilmnenu vead parandatakse vastavalt lepingule. Vigased või rikutud materjalid parandatakse või asendatakse uutega. Välimuse kahjustusest tingitud parandustöö tehakse sellises ulatuses, et paranduskoht ei torkaks silma normaalvalguses vaatluses.

4. EHITUSKONSTRUKTSIOONID (TARINDID)

4.1 Pandused, trepid

Ümber hooneperimeetri paigaldatakse kõnniteekividest 60mm sillutisriba laiussega 680 mm.

Sillutisriba piiratakse äärekiviga 80x200mm. Sillutisriba alla tehakse tihendatud liiwalus paksusega 50 mm.

Hoone välistrepp katta pesubetoonist plaatidega (vajadusel trepi aluspinda tasandada). Olemasolev metalltrepp demonteeritakse ehitustööde ajaks ja paigaldatakse tagasi peale fassaaditöid.

Sisetrepp katta soovikorral keraamiliste plaatidega.

4.2 Sokkel

Sokli vundamendiplokkidest paksusega ca 400 mm, kaetud krohviga.

Sokkel soojustatakse 150mm paksuse soojustusega EPS 120 perimeeter soojustusega ja kaetakse maapealsel osal sileda tsementkiudplaadiga paksusega 10mm. Soojustuse ja katteplaadi kinnitamiseks paigaldatakse sügavimmutatud vertikaalsed prussid 60x100 sammuga 400 mm.

Prussid kinnitatakse nurgikute ja betooninaeltega.

Pinnasesse jääv soojustusplaat kinnitatakse liimmastiksiga.

Sokli katteplaadi alaserv ulatub 10 mm sillutuspinnast kõrgemale.

Maasisene soojustus katta drenaažimatiga (n: ISO-DRAIN 8 GEO).

Enne tööde alustamist tehakse vajalikud välispinna tasandused ja kantakse seintele vööphüdroisolatsioonikiht n: ICOPAL WATER RENOVATOR (DYSPERBIT) või analoog.

Tagasitüüde tehakse niiskust mitteimava ja vett läbilaskva mineraalmaterjaliga.

Kõik tehnovõrkude sisetulekud ja väljaminekud teha korrektselt kinni.

Sokli soojustamistöödel peab töövõtja enne ehitustööde algust kindlaks tegema ehitustsoonis asuvate TEHNOVÕRKUDE täpsed sisendite asukohad, sisendite kohtades töid teostada käsitsi. Kaevetööde ajaks kohale kutsuda vastava tehnovõrgu esindaja (OÜ Elektrilevi, Telia Eesti AS, AS Haljala Soojus).

4.3 Välisseinad ja siseseinad

Fassaad soojustada üldiselt 100+50mm mineraalvillaga, katta tuuletõkkekangaga ning viimistleda vertikaalse laudvoodriga puitroovitusel.

Soojustus paigaldada vertikaalsete puitprusside 50x100 S=600 ja horisontaalsete puitprusside 50x50 S=600mm vahele. Tuuletõkkekanga peale paigaldada vertikaalsed ja horisontaalsed roovid 22x100 S=600.

Püstprussid kinnitatakse seina külge nurgikute abil sammuga 1000mm.

Akende avaküljed soojustatakse 20mm paksuse kivivilla lamellplaadiga, kaetakse tsementkiudplaatidega.

Välisseinad katta seest kipsplaatidega roovitusel või krohviga.

Hoone otstes olevad seinapikendused teha liimpuidust (lahendatakse eraldi) ja katta laudvoodriga.

Välisseinte $U=0,160 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	10/07/24
	Stadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		8/18

Siseseinad:

Ol.olevad kandvad seinad katta kipsplaatidega roovitusel või krohvida ja viimistleda.

Uued avad kandavesse seintesse lahendatakse eraldi.

Ol.olevad siseseinad on tellistest ja uued korterite vahelised seinad teha Bauroc acoustic 150mm plokkidest millele distanttsliistud 45x45 S=600, vahele mineraalvill 30mm ja katta kipsplaatidega, analoogselt katta villa ja kipsplaatidega ol.olevad korteritevahelised seinad.

Korterite sisemised seinad tellistest, kergplokkidest viimistleda krohvi või kipsplaatidega, osaliselt teha seinad metallkarkassil, isoleeritud mineraalvillaga ja katta kipsplaatidega.

4.4 Põrandad pinnasel, trepid, rõdud

Põrandate alustäiteks kasutada külmakerkeohutut mineraalset pinnast, millele tihendatud liivalus, EPS 100 250mm, radoonikile ja r/betoon põrandaküttega(soovikorral).

Põrandad katta ja viimistleda vastavalt ruumi kasutusotstarbele.

Põrandate $U=0,126 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Paigaldada metallkonstruktsioonis rõdud, piirded 1,0m kõrgused, põrandad katta vahedega laudisega.

4.5 Katused, vahelaed

Vahelaed on monteeritavatest r/bet paneelidest

II korruse põrandal on paneelide peal betoon, mis viimistleda ja katta vastavalt ruumi kasutusotstarbele.

Hoonel on olemasolev eterniitkatus, mis demonteerida ja utiliseerida, samuti roovitus.

Ol.olevad sarikad säilitatakse, vajadusel vahetatakse välja pehkinud puitosad.

Sarikatele paigaldatakse aluskate, kinnitusliistud 25x50 roovitus 32x100 (roovi samm vastavalt katusekatte paigaldusjuhendile..

Katus kaetakse profiilplekiga. Katus varustatakse lumetõkkega. Hoonele paigaldatakse uus vihmaveesüsteem koos vihmaveerenniga Ø100mm.

Pööningule ehitatakse kogu pikkuses 60 cm laiused käiguteed prussidest 32x100. Käigutee laudis toetub 40 cm kõrgustele 32x100 puitraamidele. Raamid on sammuga 1 m. Raamid fikseeritakse kaldlaudadega käigulaudise külge.

Soojustusena paigaldada puistevill 400mm(n: PAROC BLT 9, soojajuhtivus 0,041).

Soojustatud pööningulae projekteeritud soojajuhtivus on $U=0,099 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Paigaldada uus soojustatud pööninguluuk $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.tulepüsivusega EI30.

4.6 Avatäited

Aknad aknad vahetatakse välja uute kolmekordse klaaspaketiga $U < 0,85 \text{ W/m}^2\text{K}$ avatavate PVC raamidega akendega.

Aknapaled viimistleda kipsplaatidega, mis pahteldada ja värvida. Aknaalusplekid 0,5 mm.

Uksed soojustatud metalluksed $U < 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, klaasitud.

Lukustus, postkastid ja muud lisad paigaldatakse vastavalt soovidele.

4.7 Piirdeaed, kõnniteed

Kõnnitee-pinnas kooritakse ca 300-400mm, millele paigaldatakse tihendatud killustik 200-300mm, geotekstiil, tihendatud sängitusliiv 30mm ja betoonist must kõnniteekivi 60x100x200.

Kõnniteekivi serva paigaldatakse betoonist äärkivi 80x200x1000.

Antud projektiga pole piirdeaeda lahendatud, juhul kui soovitakse paigaldada piirdeaed, esitatakse eraldi ehitusteatis ja ehitusprojekt.

4.6 Lisanõuded

4.6.1 Paigaldatavad betoonkonstruktsioonid

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	10/07/24
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		9/18

Internaadi ümberehitus korterelamuks eelprojekt. Asukoht: Tallinna mnt 8, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa.

Konstruksioone tuleb ehitada vastavuses projektis olevate joonistega ja seal esitatud nõuetele.

Kasutatavad materjalid ja nende omadused peavad olema toetatud pädevate dokumentidega, mis kuuluvad säilitamisele.

Betoonitoode teostamine temperatuuril alla -15 C on keelatud, sest ei ole võimalik garanteerida ehitustoote vajalikke omadusi ja kvaliteeti.

Ehitustoode teostamiseks talvel tuleb koostada eraldi ehitustoode teostamise projekt ja see kooskõlastada projekteerijaga.

Muudatused, mis tulenevad töövotja tehnoloogiast või materjalide hanke tingimustest kooskõlastatakse projekteerijaga eraldi.

4.6.2 Teras- ja metallkonstruktsioonid

Projektis kasutatavad teras- ja metallkonstruktsioonid:

Kinnituselemendid

Veeplekid jne

Korrosioonikaitse

Hoone sees paiknevad terasdetailid kuuluvad vastavalt EVS EN ISO12944-2:2000-le keskkonnaklassi C1. Välisõhus paiknevad teraselemendid kuuluvad klassi C3.

Teraselementide korrosioonitõrje tuleb teha vastavalt EVS EN ISO 12944-le. Kõik teras puhastatakse eelnevalt kaitsekihhist, õlidest jm koos järgneva pritspuhastusega astmega Sa 2. vastavalt EVS EN 12944-4:1999 le.

Kõik terasest montaažielemendid (poldid, mutrid, seibid jms) peavad olema kuumtsingitud.

Kõik hoone sees paiknevad teraselemendid viimistleda vastavalt keskkonnaklassile C1 ja kõik välisõhus paiknevad elemendid vastavalt keskkonnaklassile C3.

Keevitamisega või paigaldamisega rikutud värvkate peab olema taastatud ehitusplatsil põhivärvkatte värviga nõutava paksuseni. Värvitavad pinnad eelnevalt puhastada.

4.6.3 Puitkonstruktsioonid

Puitkonstruktsioonide kasutus:

Seinasoojustuse karkass.

Soklisoojustuse karkass.

Kasutada kuivatatud saematerjali, kuivatatud vähemalt 16-18 %-ni. Puidu klass B.

Puitdetailide liited teha sama ristloikega puitprusse ja poltliiteid kasutades. Puitkarkassid omavahel ühendada kasutades tugevdatud terasnurgikuid ja puidukruvisid.

Immutatud puit peab kuuluma immutusklassi AB.

Puitdetailid isoleerida betoon ja kivikonstruktsioonidest rullmaterjali abil.

5. TULEOHUTUSNÕUDED

Kasutatud normdokumentide loetelu

Siseministri määrus nr 17, 30.03.2017 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

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

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

EVS 812-6:2012/AC:2016. Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

Hoone kasutusviisi ja põlemiskoormus

Elamul on **I kasutusviisi** ja põlemiskoormus on kuni 600MJ/m².

Hoone tuleohutusklass

Hoone kuulub tuleohutusklassi **TP3**.

Kandekonstruktsioonide tulepüüvused

Elamu kandetarindite nõudeid ei esitata.

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	10/07/24
	Stadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		10/18

Internaadi ümberehitus korterelamuks eelprojekt. Asukoht: Tallinna mnt 8, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa.

Tuletõkkekonstruktsioonid peavad vastama tulepüsivusele EI30.

Korruste arv

Hoone on 2-korruseline keldrita hoone.

Põrandate tuleundlikkus

Põrandate tuleundlikkus korterites -, trepikojas ja tehnilises ruumis DFL-s1.

Siseseinte ja lagede pinnakihi tuleundlikkus

Siseseinte tuleundlikkus korterites D-s2,d2, trepikojas ja tehnilises ruumis B-s1,d0.

Välisseinte pinnakihi süttivustundlikkuse klass

TP-3 klassi ehitise välisseinte pinnakiht peab vastama tuleundlikkuse nõudele D,d2, soojustussüsteem D,d0.

Ehitise klass ja kasutusviis TP3

Välisseina välispind D,d2

Õhutuspiilu välispind D,d2

Õhutuspiilu sisepind -

Katusekatte klass

Katusekatte tuleundlikkus Broof(t2).

Elektrikaablite tuleundlikkus

Elektrikaablite tuleundlikkus korterites Dca-s2,d2,a2, trepikojas Cca-s1,d1,a2.

Torupaigaldise tuleundlikkus

Torupaigaldise tuleundlikkus korterites DL-s3,d0, tehnilises ruumis BL-s1,d0.

Tuletõkkeseksioonid

Elamus moodustavad eraldi tuletõkkeseksioonid korterid, trepikoda ja pööning, mis eraldatakse tuletõkketarinditega EI30.

Tehosüsteemide läbiviigud peavad vastama tulepüsivusele EI30 ja paigaldatav uus pööninguluuk tulepüsivusega EI30.

Tuletõkkeuksed peavad vastama nõudele Sa ja s200 .

Suitsuärastus

Suitsueemaldus toimub uste ja akende kaudu.

Trepikoja suitsuärastuse pind peab olema 0,5% põrandapinnast mis on 0,23m².

Trepikoja ülemises kolmandikus on avatavad aknad on avatava pinnaga 1,6m².

Vastavalt kehtivale suitsuärastuse standardile piisab kui säilitatakse hoone algne akende avatavuse lahendus.

Elektrikaablite tuleundlikkus

Elektrikaablite tuleundlikkus üldjuhul Dca-s2,d2,a2 ja evakuatsioonitrepikojas Cca-s1,d1,a2.

Evakuatsioon

Evakuatsioon toimub korteriuste ja välisukse kaudu. Evakuatsiooniteedel paiknevate korteriuste avatava osa laius on 900mm, välisuste avatava osa laius on 1500ja 1000mm.

Evakuatsiooniteel olevad sulused peavad olema avatavad ilma abivahenditeta evakuatsiooni suunas.

Küttekolded ja korstnad

Puuduvad.

Tuleohutusabinõud hoones

Pööningule pääseb II korruselt luugi 600x800 EI30 kaudu.

Pööningule paigaldatakse käiguteed.

Korterites peavad olema suitsuandurid, mis paigaldada vastavalt tootjapoolsele paigaldusjuhendile.

Trepikojas peab olema väljapääsutee valgustus minimaalse toimimisajaga 1 tund.

Tuleohutusabinõud hoone välisperimeetril

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	10/07/24
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		11/18

Internaadi ümberehitus korterelamuks eelprojekt. Asukoht: Tallinna mnt 8, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa.

Väline tulekustutusvesi saadakse Haljala alevikus kinnistul asuvast tuletõrjeveehüdrandist ca 49m kaugusel, Tallinna maanteel.

Minimaalne kustutusvee hulk on 10l/s 3 tunni jooksul.

Renoveeritava hoone kujud arvestades naaberkruntide hoonetega on piisavad (kaugus lähimast hoonest ca 22 m).

6. ERIOSAD

6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

6.1 Veevarustus

Veevarustus tuleb aleviku ühisveevärgist, antud projekt ei muuda..

Hoonesisene veetorustik on ette nähtud plasttorudest Ø25x3,5 ja Ø16x2,2; kõik varjatud torud paigaldada manteltorus. Põhitorud isoleerida kogu pikkuses 20 mm paksuse kivivill

koorikisolatsiooniga. Külmaveetoru isoleerida aurutihedalt. Sanitaarseadmete ühendustorustikud on ette nähtud plastmass veetorudest Ø16x2,2, paigaldusega põrandas ja/või seintes. Torud asetada manteltorusse.

Tuletõkkeseksioonidest läbiviigud peavad vastama tulepüsivusele EI30.

Sisemine veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse vajadusel eraldi projektiga.

6.2 Kanalisatsioon

Väline kanalisatsioon on juhitud aleviku ühiskanalisatsiooni, antud projekt ei muuda.

Sisemine kanalisatsioon ehitatakse plasttorudest dn32 – dn110, mis paigaldatakse põrandasse.

Sanitaarseadmetena kasutatakse hoones vastavaid nõuetekohase vesilukuga varustatud standardseid seadmeid.

Tuletõkkeseksioonidest läbiviigud teostada tuletõkkeklappidega EI30.

6.2 Elektripaigaldis

Elektrivarustus tuleb hoonesse maakaabelliiniga ol.olevast liitumiskilbist.

Hoone sisemine kaabeldus süvistada seina sisse horisontaalselt ja vertikaalselt.

Pistikupesad paigaldada põrandast üldjuhul 0,25m kõrgusele ja valida soovituslikult turvariividega.

Niiskete ruumide valgustid ja lülitid peavad vastama IP44 kaitseastmele, muudes ruumides IP XX kaitsetase.

Elektrivarustus lahendatakse eraldi projektiga.

6.3 Küte ja ventilatsioon

Küte tuleb hoonesse aleviku ühtsest soojatrassist, antud projekt ei muuda.

Hoone sisemine küte lahendatakse radiaatoritega ja I korrusel soovikorral põrandaküttega.

Ventilatsiooniks paigaldatakse korteripõhine soojatagastusega min. 80% sissepuhke-väljatõmbe ventilatsioon.

Küte ja ventilatsioon lahendatakse eraldi projektiga.

7. TERVISEKAITSENÕUDED JA KESKKONNAMÕJUD

7.1 Tervisekaitsenõuded

Projekteerimisel on lähtutud:

Projekteeritavate ruumide lahendused ja konstruktiivsed sõlmed vastavad Eesti Vabariigis kehtivatele terviseksitse nõuetele.

Hoone ehitamisel kasutada vaid Tervisekaitse poolt aktsepteeritud ehitus- ja viimistlusmaterjale.

Ehitamise käigus jälgida kehtestatud ohutusnõudeid ja talitada vastavalt heale ehitustavale.

Ehitusplatsil omada töötajate esmaseid tervisekaitsevahendeid. Ehitustööde ohutuse eest vastutab täiel määral ehitusettevõtja.

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	10/07/24
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		12/18

7.2 Keskkonnamõjud

Hoone renoveerimine ei halvenda olemasolevat keskkonnaseisundit. Krundil ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, muinsuskaitseobjekte ega keskkonnoahtlikke objekte.

Ehitamisel tekkivad jäätmed sorteeritakse ehitusplatsil ja kas viiakse ära või taaskasutatakse.

Puidujäätmed kogutakse muudest jäätmetest eraldi. Kasutamiskõlblikku

puitu saab taaskasutada ehitusmaterjalina, mittekölblik puit tükeldatakse ja kasutatakse küttematerjalina (va värvitud ja immutatud puit). Ehitusjäätmed sorteeritakse ehitusplatsil olevatesse kontaineritesse ja viiakse kas ümbertöötlemisse või ehitusjäätmete ladustuspaika.

7.3 Ruumidele esitatavad erinõuded

Projekti töövõtumahtu kuuluvad ka kõik siseruumide ehitus, viimistlustööd.

7.4 Siseviimistlusmaterjalidele esitatavad nõuded

Viimistlusmaterjalid ja nende paigaldusaine ei tohi esile kutsuda mürgistusi, allergiat ega teisi tervisehäireid. Siseviimistlusmaterjalid peavad olema ohutud inimese tervisele ja elule. Viimistlusmaterjalid peavad olema hästi vastupidavad ja hästi puhastatavad. Värvitud pinnakatted peavad vastama ruumi kasutusotstarbele ja olema puhastatavad ning pestavad.

Siseviimistlusmaterjalid peavad vastama „Eesti ehituses kasutusohutuse nõuetele vastavate kahjulikke ühendeid sisaldavate toodete ja materjalide loetelu „ Eesti Ehitusteave ET-2 0110-0322, välja antud september 2001) ning omama Päästeameti sertifitseerimisbüroo poolt väljastatud tuleohutusosalast sertifikaati.

7.5 Jäätmekäitlus ja lammutustööd

Hoone ümberehitusel tekivad alljärgnevad lammutusjäätmed:

Vahetamisele kuuluvad aknad ja uksed, siselahenduses ja katusetöödel lammutatavad materjalid.

Lammutustööde maht täpsustatakse tööde käigus.

Ehitusjäätmete käitlemine peab vastama Jäätmeseadusele ja Haljala valla jäätmekavale.

Ehitusjäätmete valdaja kohustused jäätmekäitlusele:

Ehitusjäätmete valdaja ja jäätmekäitleja omavahelised õigused ja kohustused määratakse kindlaks jäätmekäitluslepinguga.

Ehitusjäätmete valdaja on kohustatud:

- 1) rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas;
- 2) korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale või jäätmekäitlejana registreeritud isikule.
- 3) rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks;
- 4) võtma tarvitusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjäätmete paigutamisel mahutitesse või laadimisel veokitele või nende kohapeal taaskasutamisel

8. EHITUSPLATSI KONSTRUKTSIOONID

8.1 Kaeve- ja täitetööd

8.1.1 Kaevetööd

Sokli soojustuse paigaldamiseks teostada kaevetöid ca 80-100cm.

Töövõtja peab enne tööde algust veenduma ehitustsoonis asuvate kaablite ja torustike täpses asukohas.

Töövõtja vastutab ka võimalike seadmetele tekitatava kahjude eest. Sokli soojustamise kaevamistöödel peab töövõtja enne ehitustööde algust kindlaks tegema ehitustsoonis asuvate TEHNOVÕRKUDE täpsed sisendite asukohad, sisendite kohtades töid teostada käsitsi. Kaevetööde ajaks kohale kutsuda vastava tehnovõrgu esindaja (OÜ Elektrilevi, Telia, AS Haljala Soojus).

Töövõtja hoolitseb kaevikute toestamise, (vajadusel) kaitsmise ja kuivatamise eest kogu kaeviku ehitusprotsessi vältel.

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-	Meelis Suvi	10/07/24
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		13/18

Internaadi ümberehitus korterelamuks eelprojekt. Asukoht: Tallinna mnt 8, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa.

Tagasitäiteks sobiv pinnas ladustatakse. Mittesobivad pinnasekogused on töövõtja kohustatud vedama selleks ettemääratud kohta.

Tööd teostada vastavalt MaaRYL 2010-le.

8.1.2 Täitetööd

Pärast sokli soojustuse ja hüdrolatsiooni paigaldamist tuleb teha süvendi tagasitäide. Täitetööde teostamisel juhinduda RIL 132 toodud nõuetest. Talvistel tingimustel RIL 132 p. 7.15 kohaselt.

Tagasitäide tuleb teha drenivast mineraalsest pinnasest (killustik, kruus, jämedateraline liiv). Täite tihendamine peab toimuma kihtide kaupa, tihendusaste $D \geq 95\%$.

8.1.3 Toed

Sõltuvalt olukorrast tuleb vajadusel kaevikud toestada.

8.1.4 Territooriumi katendid

Olemasolevat planeeringut ei muudeta.

Hoone perimeetri ulatuses tehakse kõnniteekividest sillutisriba kaldega 2-5%.

8.1.5 Taimestik

Olemasolev. Ehituse käigus rikutud murukate tuleb taastada.

9. ÜLDISED NÕUDED TÖÖDE TEOSTAMISEKS

Ehitustööd teostada Hea Ehitustava (ET-1 0207-0068) kohaselt.

Rekonstrueerimisel tuleb järgida RYL 2010 2. klassi kvaliteedinõudeid.

Tööde maksumuse määramisel lähtuda nii joonistest kui ka tööde kirjeldusest. Kui tööseletus või joonised ei võimalda täpselt määratleda tööliigi ulatust või ehituslikku teostatavust või kui nende vahel ilmnevad vastuolud, peab töövõtja enne tööde teostamist hankima täiendavalt informatsiooni projekteerijalt või tellijalt.

Kui ebatüüpised lahendused või korterite ümberehitused põhjustavad ehitajale probleeme, tuleb sellest informeerida projekteerijat ja omanikujärelevalvet, et saada tegevusjuhiseid.

Kõikide materjalide ja konstruktsioonide kasutamisel peab ehitaja kursis olema vastavate paigaldus- ja käsitlusjuhenditega.

Töötingimusi ja muud töö tegemist mõjutavaid asjaolusid tuleb enne tööde alustamist kontrollida ja vajadusel turvata.

Juhul kui erilepetes ei ole nimeliselt teisiti määratletud, kuuluvad töövõttu kõik tööettevõtulepingus määratletud tööd, nende teostamiseks vajalikud ehitusmaterjalid, tooted ja mehhanismid, kohustused ja õigused.

Kui erilepetes ei ole teisiti määratud, kuuluvad töövõttu ka need tööd ja kohustused, mida ei ole tööettevõtulepingus eriliselt mainitud ja ei sisaldu projektdokumentatsioonis, kuid mis häd ehitustavasid silmas pidades on vajalikud õnnestunud töötulemuse saavutamiseks.

Juhul kui töödokumentatsioonis puudub selgitus montaaži või materjali kohta, tuleb juhinduda kehtivatest ehitusnormidest, tootja paigaldusjuhendist ja üldiselt kasutusel olevatest töömeetoditest.

10. ENERGIATÕHUSUS

Lähteandmed piirete projekteerimisel:

Projekteeritud hoone põrandate soojajuhtivus:	0,126 W/(m ² K)
Projekteeritud hoone välisseina soojajuhtivus:	0,160 W/(m ² K)
Projekteeritud hoone pööningulae soojajuhtivus:	0,099 W/(m ² K)
Projekteeritud hoone akende soojajuhtivus:	0,85 W/(m ² K)
Projekteeritud välisuste soojajuhtivus:	1,1 W/(m ² K)

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	10/07/24
	Stadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		14/18

11. EHITAMISE DOKUMENTEERIMINE.

Ehitustööd tuleb dokumenteerida vastavalt määrusele nr. 155, 04.09.2018 " Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded"

Peale ehitise valmimist tuleb esitada kasutusteatis sh. ehitusprojekt, mille järgi ehitati, paigaldus ja hooldusjuhendid, kaetud tööde aktid, teostusjoonised, ehitustööde päevik, elektripaigaldise nõuetekohasuse tunnistus.

12. EHITISE HOOLDUS JA KASUTUSJUHEND.

Ehitist tuleb kasutada heaperemehelikult ja kasutusotstarbe kohaselt. Ehitise kasutusea ajal tuleb tagada ehitise püsivuseks ja ohutukskasutamiseks vajalik asjatundlik korrashoid, tagada selle ohutu seisund ja kui asjakohane, siis ka visuaalne korrasolek.

Ehitise ohutuse ja korrashoiu eest vastutab ehitise omanik.

Elamu korrashoid on elamu eluea jooksul elluviidavate tehniliste ja administratiivsete tegevuste kompleks selleks, et kas säilitada ja/või taastada olukord, et korras hoitav elamu säilitaks oma kasutatavuse ning vastaks kavandatud otstarbe täitmiseks esitatud tingimustele.

Elamu hoolduseks loetakse töid, millega hoitakse elamu elamiseks kasutamiskõlblikus seisukorras ja tagatakse elanike ohutus eluruumide kasutamisel.

Hooldus sisaldab elamu ehituskonstruksioonide, elamu osade, elamuiseste ja elamu juurde kuuluvate tehnosüsteemide regulaarset järelevalvet, teenindamist, korrastamist ja detailide vahetust ning elamu tehnosüsteemide rikete ja avariide ennetamist, eesmärgiga säilitada elamu pidev kasutamiskõlblik seisukord.

Hoolduse all mõistetakse perioodilist ja avariilist hooldust. Perioodiline hooldus on ettekavandatud ja regulaarselt (üldjuhul) kindlate ajavahemike tagant toimuv tarindi või süsteemi hooldusjuhenditest tulenev tegevuste kompleks. Avariiline hooldus on tööd, mille tegemise eelduseks on avarii/rikke toimumine ja tehtavate tööde eesmärgiks on toimunud avarii/rikke lokaliseerimine ja selle tagajärgede likvideerimine.

Heakorratööde eesmärgiks on puhtuse (sanitaarnõuete) ning korrashoiu tagamine elamus ja selle krundi, elamuga piirnevate kõnni- ja sõiduteede ning elamu välispindade ja siseruumide koristamine ning puhastamine, tagades nende sobivuse omanikule.

Elamu remondiks (sh renoveerimiseks) loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende tervikosade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrataset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

HOOLDUSGA SEOTUD TEGEVUSED

Hooldusvihik.

Soovituslik on hooldusvihiku sisseseadmine.

Hooldusvihikusse tuleks kanda:

- Kinnistu ja ehitise põhiaandmed, nt katastriüksuse number, kinnistu suurus, maja bruto- ja netopind jne.
 - Hoone tehniliste seadmete ja süsteemide andmed (konkreetsed seadmete margid ja mudeleid, kütte-, ventilatsiooni-, jahutuse- ja valvega seotud süsteemide täpsed nimetused. mis marki torustikke või kaableid kasutati ja mis firma antud seadmed või süsteemid tarnis ning paigaldas).
 - Andmed ja kontaktid hoone projekteerijate ja ehitajate kohta.
 - Viimistlusmaterjalide ja tarvikute andmed. Hoonega seotud peamiste viimistlusmaterjalide (nt parkett, keraamilised plaadid, pinnakatted, sanitaartechnika, valgustid, sh lambipirnid jne)
 - Kasutusjuhendid: signalistasioonisüsteemi, küttesüsteemi-, ventilatsiooni-akende/uste jne.
- Kasutusjuhendid ja nende alusel toimimine on väga oluline ka garantiiperioodil, sest garantii kehtib ainult siis, kui järgitud on kasutusjuhendit.

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	10/07/24
	Stadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		15/18

Internaadi ümberehitus korterelamuks eelprojekt. Asukoht: Tallinna mnt 8, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa.

- Teenustepakkujate lepingud (elekter, side, vesi-, kanalisatsioon, jäätmevedaja jne).
- Kulud aastate kaupa ja võrdlemine. Regulaarselt kirja panna kütteenergia (gaas, õli, elekter jne), elektri-, vee- ja muud kinnistu või maja hooldamisega seotud kulud. Kulude fikseerimine ja võrdlemine aitab õigeaegselt avastada võimalikke rikkeid maja tehnosüsteemides ja enne suuremate kahjude tekkimist parandustööd ette võtta.

- Teostatud ülevaatuste tulemused fikseerida hooldusvihikus.
-Tehtud parandus- ja hooldustööd , teostatud hooldustööde aktid (korstnapühkija, tehnosüsteemi, jne).

Hoolduse sageduse määrab ära paigaldatud materjali- tehnosüsteemi hooldus ja kasutusjuhend. Hooldustööde teostaja peab olema kompetentne.

1. Ülevaatuste ja hooldustööde nimekiri

1 x nädalas tehtavad tööd:

hoone küttesüsteemi regulaarne ülevaatus ja kontroll. Sagedaste ülevaatuste mõte on märgata võimalikke puudusi varakult ja reageerida õigeaegselt, et põhilised tehnosüsteemid töötaksid tõrgeteta.

1 x kuus tehtavad tööd:

erinevate pinnakatete õige hooldamine ja puhastamine.

1 x kvartalis tehtavad tööd:

erinevate vee- ja ventilatsioonifiltrite vahetus või puhastamine, suitsuandurite ja valvesüsteemide toimimise kontroll jne.

1 x aastas tehtavad tööd:

igakevadine hoone väline ülevaatus, et fikseerida tehtavad parandustööd; akende-uste reguleerimine ja tihendite vahetamine; ventilatsioonisüsteemi seadmete suurem puhastamine; vee mudafiltri puhastamine; vihmaveerennide puhastamine jne.

On töid, mida on soovitatav teha iga 5–7 aasta tagant, näiteks kütte- ja veetorustike läbipesu. Puitvoodriga hoonet on soovitatav iga 10–12 aasta tagant üle värvida, maja nn värskendusremonti tehakse keskmiselt 8–10 aasta tagant.

Hooldustööde nimekiri sõltub majast ja selle tehnosüsteemidest.

Välise heakorra ülevaatus ja hooldus:

Heakorra ülevaatus.

Tegevuse nimetus ja sagedus	Tegevuse sisu
Teekatete ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollida: Jalg- ja autoteede seisukorda/puhtust pinnavee äravoolu toimimist pinnakatte seisundit, vajumisi, pragusid ning tee äärte seisundit
Treppide ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollida: pinnavee äravoolu toimimist elementide seisundit, vajumisi, pragusid kaitsepiirete korrasolekut, värvkatte olukorda
Kõrghaljastuse ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollida: puude võra ja juurte seisundit ning nende mõju rajatistele ja paigutust naaberkruntide suhtes
Piirdeaedade, tarade, väravate, tugimüüride, jalutusaedade ülevaatus, kaks korda aastas	Kontrollida: pindade ülevärvimise või muu pinnatöötamise vajadust vajumisi, detailide vahetamise vajadust ja vandalismikahjustusi väravate avanemist ja sulgumist

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	10/07/24
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		16/18

Väikehoonete (katusealused, abihooned)ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollida: pindade ülevärvimise või muu pinnatöötamise vajadust vajumisi, detailide vahetamise vajadust.
--	--

Heakorra hooldus.

Tegevused	Tegevuse sisu	
Kõnni- ja sõiduteede korrashoid	Puhastatakse lahtisest prahist, talvel jääst ja lumest koos libeduse tõrjega, ilmastiku oludest tulenevalt võidakse töid teha sagedamini, suurpuhastused kevadeti pärast lume sulami	
Hoonete fassaadide puhastamine (va akende pesemine)	Fassaadikatte hooldusjuhendis kirjeldatud puhastustehnoloogiat järgides ning keskkonna mõjutustest ja vajadusest sõltuv töö.	
Akende pesemine	Akna hooldusjuhendis kirjeldatud puhastustehnoloogiat järgides ja keskkonna mõjutustest tulenevat perioodilisusega(kord kuni kaks aastas).	
Hoone fassaadide erielementide (pisiplastika, piirded, karniisid jm) puhastamine	Keskkonna mõjutustest sõltuvad ühekordsed tööd. (tol m, ilmastiku kahjustused, lindude tekitatud mustus, jm). Tööde käik ning tulemused registreeritakse hooldusraamatus.	
Jäätmekäitlus	Paigaldatakse kinnistule prügikonteiner; sõlmitakse leping vastavate jäätmekäitlejatega. Lähtutakse vastavas piirkonnas omavalitsuse poolt kehtestatud jäätmehoolduseeskirjast.	

Elamu põhikonstruktsioonide ülevaatus.

Tegevuse nimetus ja sagedus	Tegevuse sisu
Vundamentide ja aluste ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollitakse visuaalselt vähemalt ilmned a võivaid vajumisi, külmakerkeid, niiskuskahjustusi.
Karkassielementide (kandvad seinad, laed, trepid) ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollitakse visuaalselt kõigi kandvate konstruktsioonide korrasolekut: vajumisi, niiskuskahjustusi.
Katuste ja kastuseräästaste ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollitakse katuse kandetarindite seisundit, katusekatete veepidavust, läbiviikude tihedust, katusealuukide ja liidete seisukorda; veeäravoolude ummistusi. Koos katusekatte seisundi kontrollimisega kontrollitakse ka pööningul asuvate ja kõigi katusel paiknevate elementide (lõõre, korstnate otsi; ventilatsiooni seadmete konteinerite olukorda; uksi-aknaid-luuke; antennide, jm).
Fassaadide ja fassaadi-elementide	Kontrollitakse fassaadide tehnilist korrasolekut,

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	10/07/24
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		17/18

Ülevaatus, üks kord aastas	pinnakatete seisukorda, vuukide, rõdude, soklite ja karniiside seisukorda; karkassielementide kaitstust; vandalismi aktide tagajärjel tekkinud kahjustusi.
Akende ülevaatus, kaks korda aastas	Kontrollitakse ruumide aknaraamide ning klaaside korrasolekut, suluseid ja avatavust või kindlalt suletust; akende tihendite seisundit; vajadusel korrastatakse ja õlitatakse.
Välisuste, tõstvāravate ülevaatus, üks kord kuus	Kontrollitakse uste, lukkude, linkide, hingede, sulgurite ning automaatika korrasolekut; klaaside, tihendite, pinnakatete seisukorda; vajadusel korrastatakse ja õlitatakse

Tehnosüsteemide ülevaatus ja hooldamine.

Tegevuse nimetus ja sagedus	Tegevuse sagedus ja sisu
Soojussõlme ja/või katlaruumi ülevaatus, üks kord nädalas, muutlike ilmadega sagedamini.	Kütteperioodil regulaarne küttesüsteemi toimimise jälgimine ning reguleerimine.
Veevarustuse (sh külma ja soojavee süsteemid) ülevaatus, üks kord kuus kontroll peab olema sagedasem pärast katkestusi veevarustuses.	Korraldatakse regulaarset kontrolli; kontrollitakse lekkeid, filtrite ummistusi, läbijookse, kondensaatvee kogunemist.
Veevarustusega seotud seadmete (sanitaartehnika jm) ülevaatus, kaks korda aastas	Kontrollida kõiki veevõtu armatuuriga varustatud seadmeid.
Kanalisatsioonisüsteemi ülevaatus, üks kord kuus	Kontrollida olme- ja sademevee kanalisatsiooni torustike läbilaskevõimet ja muhvide tihedust
Ventilatsioonisüsteemi ülevaatus, üks kord aastas	Kontrollida süsteemi töökorras olekut kanalite ja filtrite puhtust
Elektripaigaldise käit ja hooldamine üks kord aastas	Pea- ja jaotuskeskuste, kaitselülitite ning elektriarvestite seisundi kontroll, juhtmeklemmide pingutamine, jaotuskeskuste puhastamine tolmust, valgustite ja lülitite seisundi kontroll ning vajaduse korral puhastamine.

Meelis Suvi

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	10/07/24
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		18/18



TEHNILISED NÄITAJAD

EHITISEALUNE PIND 474,6 m²
 SULETUD NETOPIND 646,1 m²
 HOONE MAHT 3100 m³

TINGMÄRGID

- ÜMBEREHITATAV HOONE
- PROJ. KÕVAKATTEGA TEE
- PROJ. PARKIMISKOHT
- HÜDRANT
- ➔ PÄÄS KRUNDILE
- X PRÜGI KONTEINERID

Mi projekt

Miprojekt, reg.nr. 11533998,
 projekteerimine EEP004879,
 tel.372 5175977,
 e-post:suvimeelis@gmail.com.

Töö nimetus:

HOONE ÜMBEREHITUS KORTERELAMUKS

Tellija:

ANDI RANDOJA

Aadress:

Tallinna mnt 8, Haljala alevik,
 Haljala vald, Lääne-Virumaa

Arhitekt: Meelis Suvi 10.07.24

Joonise nimetus:

ASENDISKEEM

Töö nr:

240710

Staadium:

EP

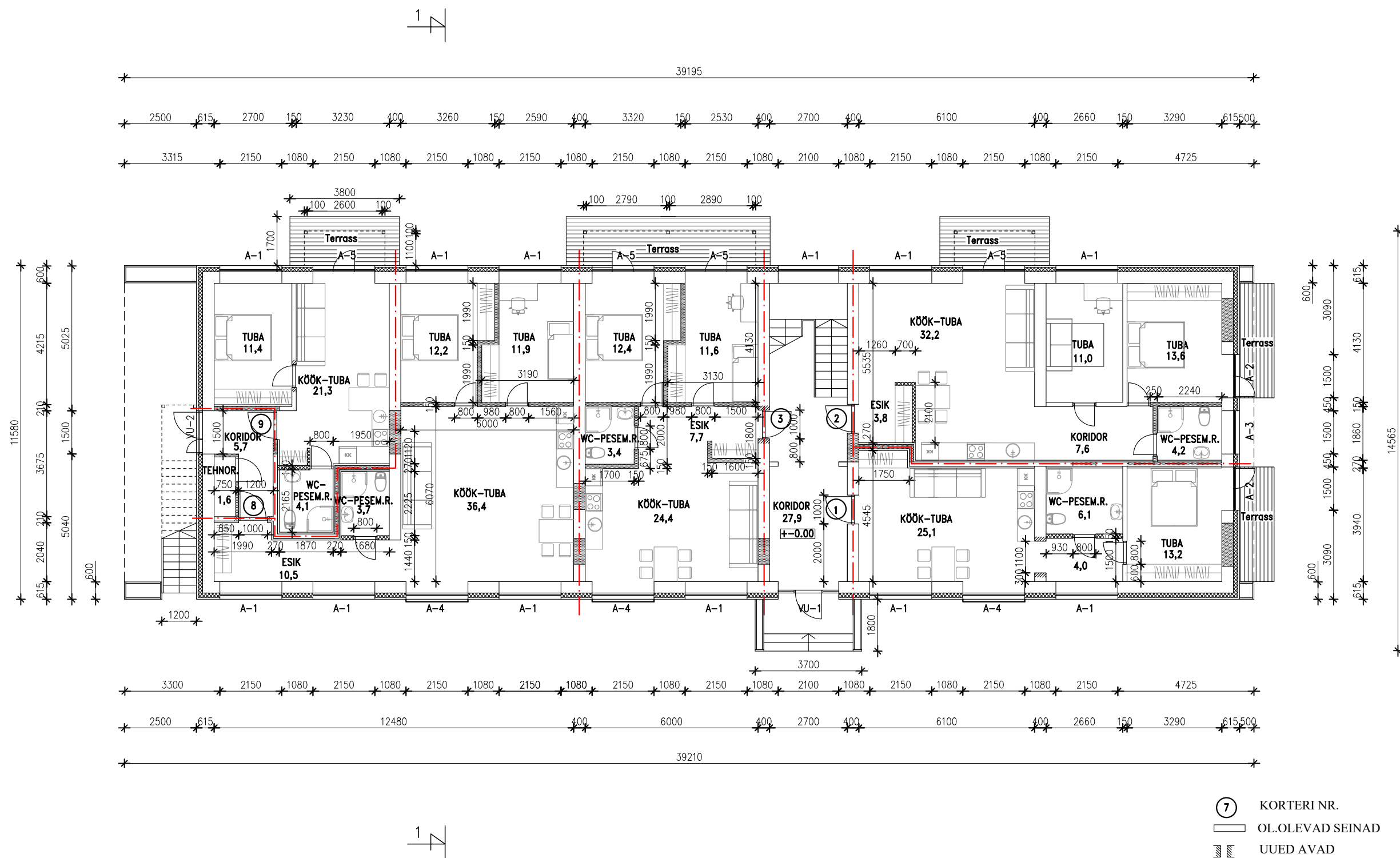
Leht:

AS-1

Mõõtkava:

M 1:1000

D



C

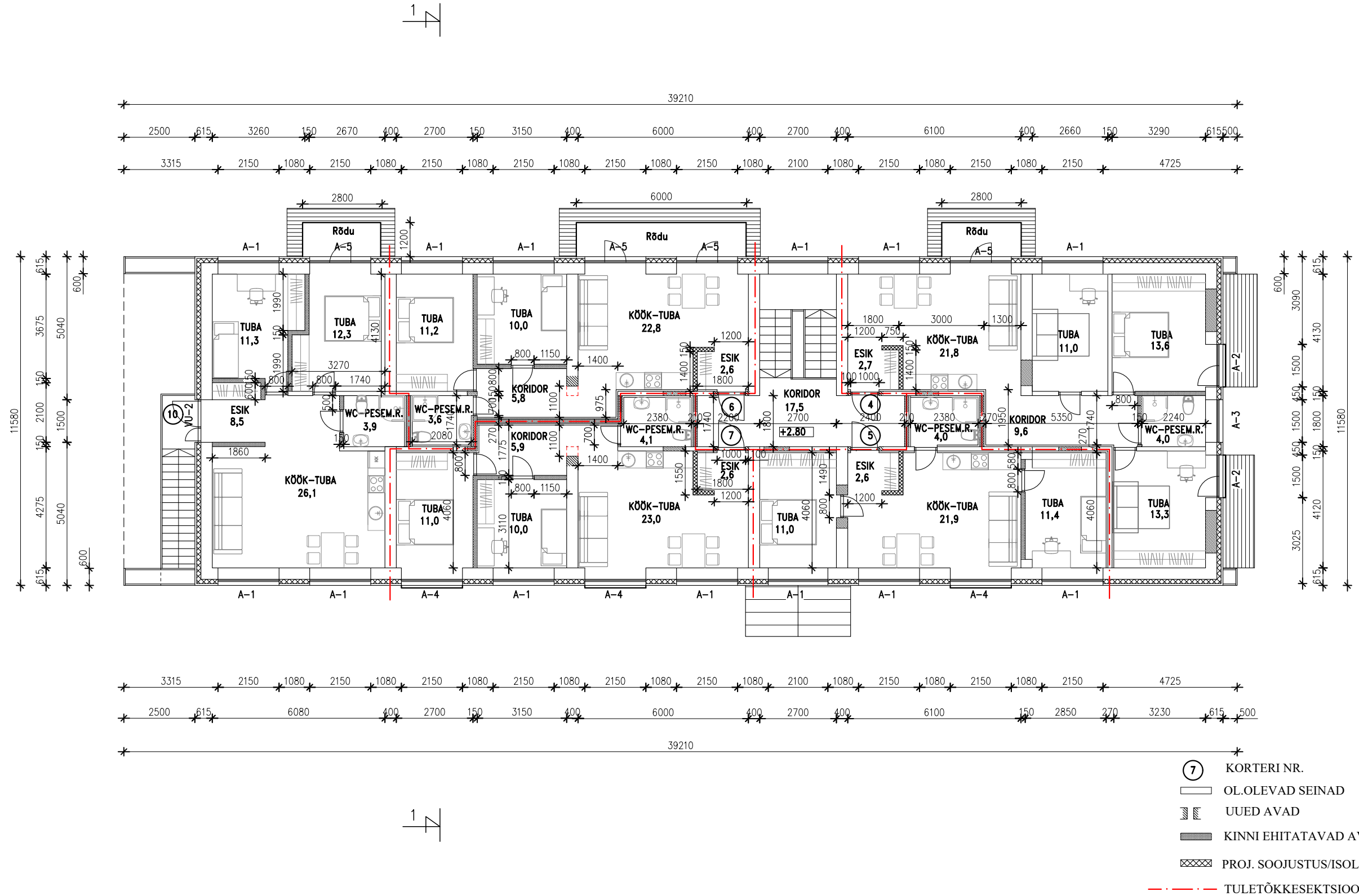
- ⑦ KORTERI NR.
OL.OLEVAD SEINAD
UUED AVAD
KINNI EHITATAVAD AVAD/UUED SEINAD
PROJ. SOOJUSTUS/ISOLEERITUD KARKASS
TULETÕKKESEKTSIOON EI30

A

Mi projekt				Töö nimetus: HOONE ÜMBEREHITUS KORTERELAMUKS			
Miprojekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com.				Tellija: ANDI RANDOJA		Address: Tallinna mnt 8, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa	
Arhitekt:	Meelis Suvi		10.07.24	Joonise nimetus:		Töö nr: 240710	Staadium: EP
				PÕHIPLAAN		Leht: A-1	Mõõtkava: M 1:150

D

B



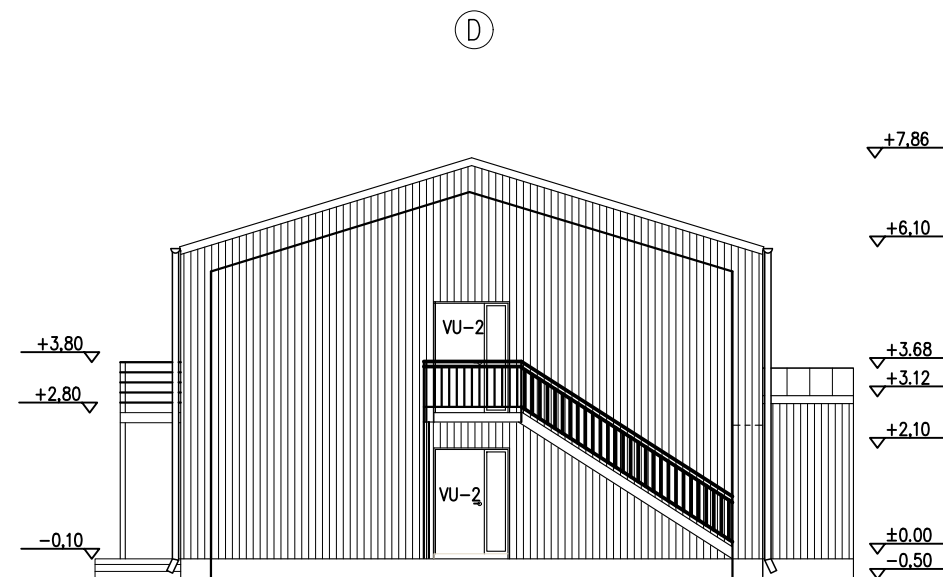
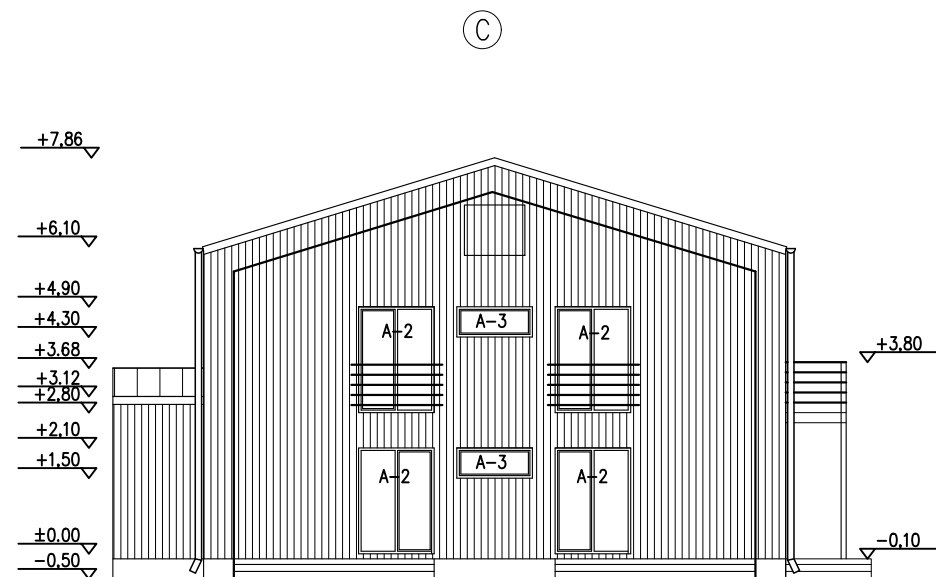
C

A

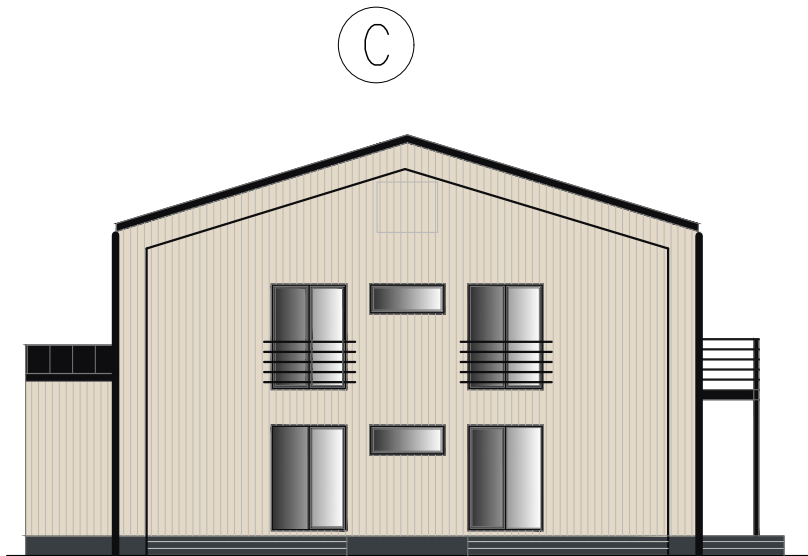
Mi projekt				Töö nimetus: HOONE ÜMBEREHITUS KORTERELAMUKS			
Miprojekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com.				Tellija: ANDI RANDOJA		Aadress: Tallinna mnt 8, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa	
Arhitekt:	Meelis Suvi		10.07.24	Joonise nimetus: II KORRUS		Töö nr: 240710	Staadium: EP
						Leht: A-2	Mõõtkava: M 1:150



<div><div>Mi projekt</div><div>MIprojekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com.</div></div>				Töö nimetus: HOONE ÜMBEREHITUS KORTERELAMUKS			
Arhitekt:		Meelis Suvi	10.07.24	Tellija: ANDI RANDOJA		Aadress: Tallinna mnt 8, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa	
				Joonise nimetus: VAATED A, B		Töö nr: 240710	Stadium: EP
						Leht: A-3	Mõõtkava: M 1:150

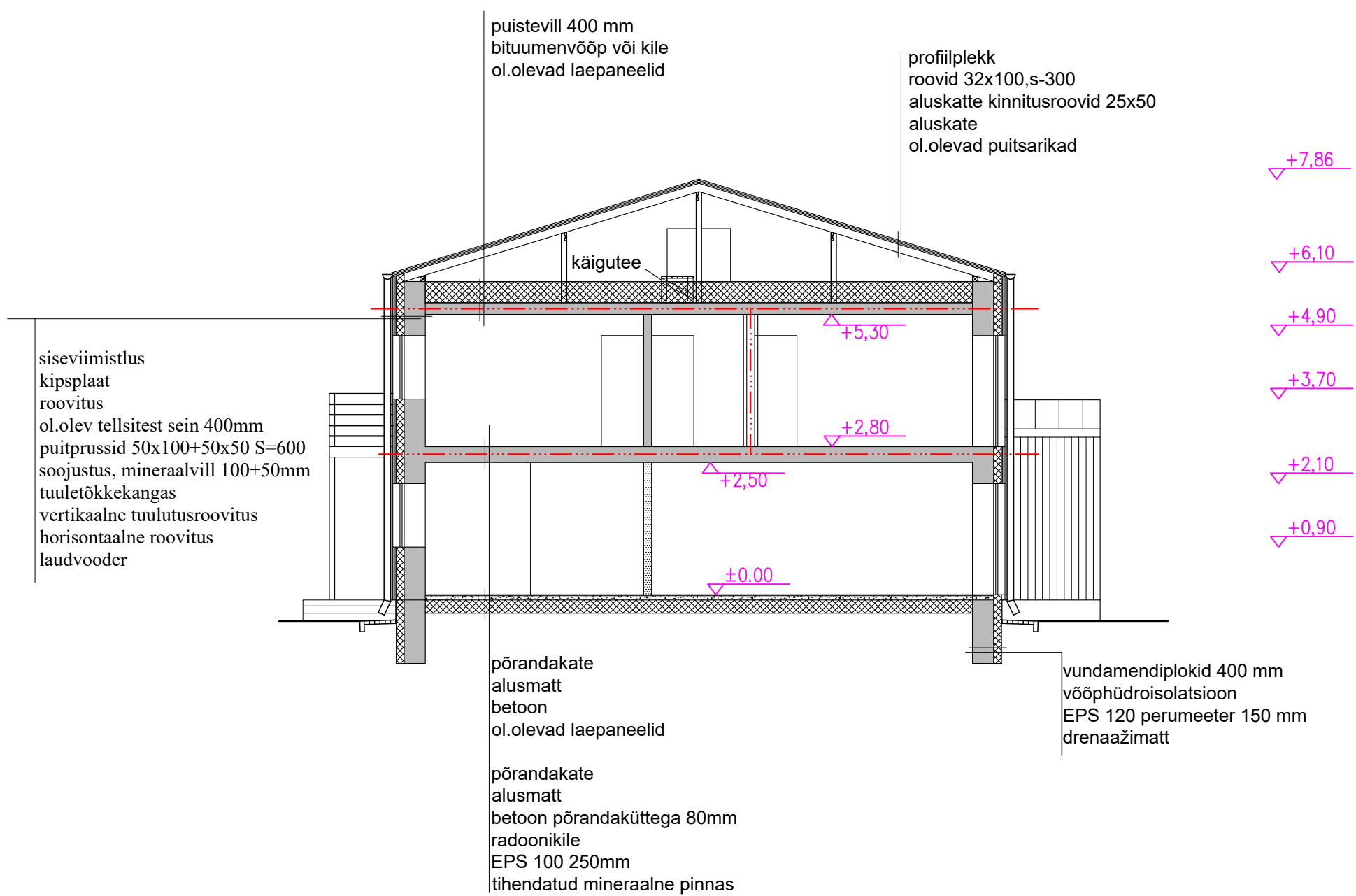


<div><div>Mi projekt</div><div>MIprojekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com.</div></div>				Töö nimetus: HOONE ÜMBEREHITUS KORTERELAMUKS		
Arhitekt:		Meelis Suvi	10.07.24	Tellija:	Andi Randoja	
				Aadress:	Tallinna mnt 8, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa	
				Joonise nimetus:	VAATED C, D	
				Töö nr:	240710	Staadium: EP
				Leht:	A-4	Mõõtkava: M 1:150

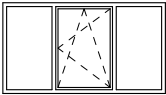
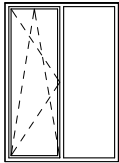

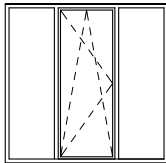
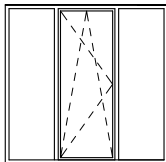
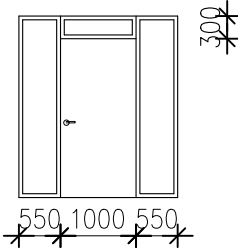
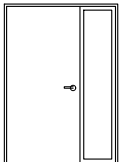



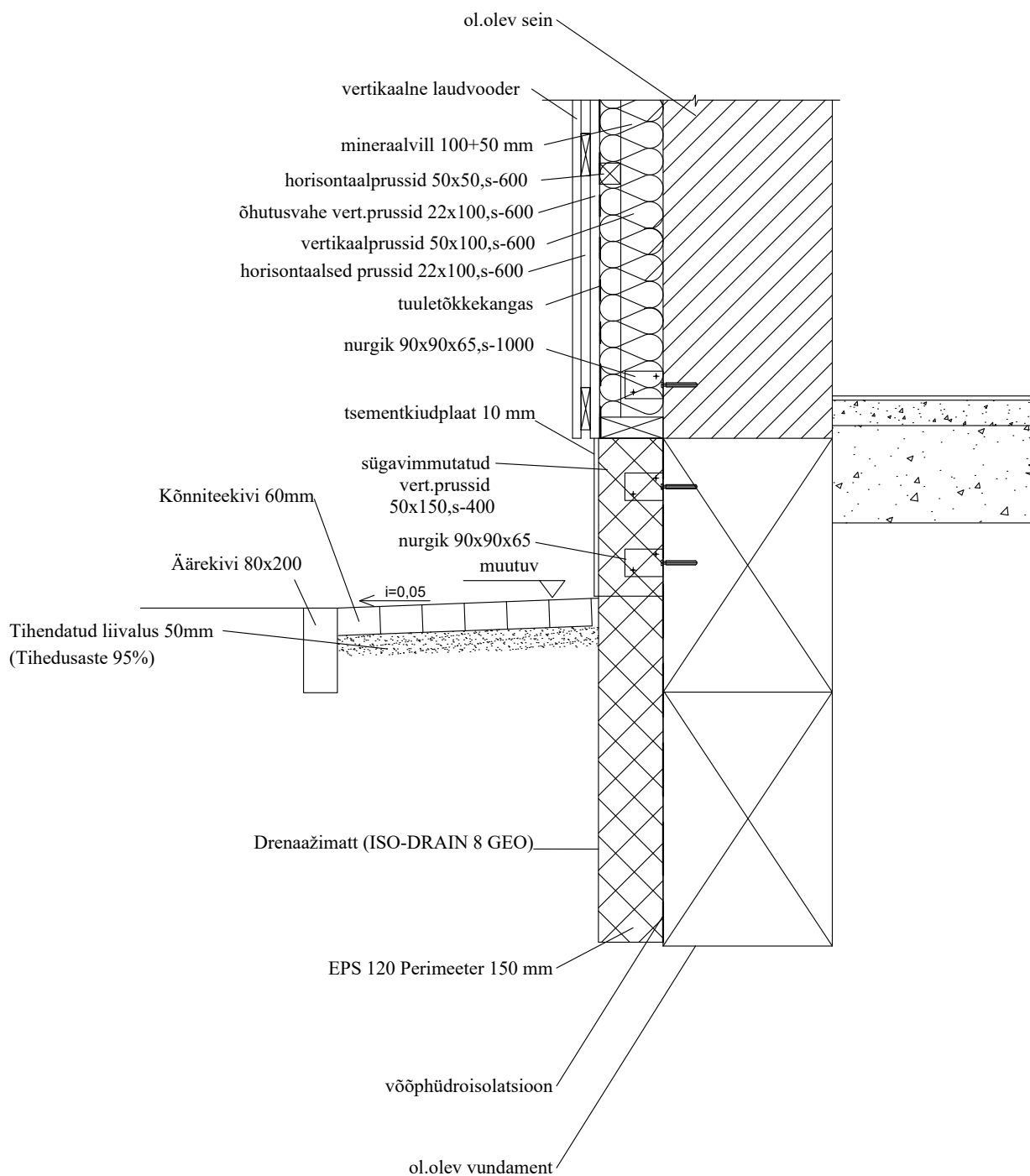
VÄLISVIIMISTLUS:
SOKKEL- TOON TUMEHALL
VÄLISSEIN-LAUDVOODER -TOON BEEŽ, TOON MUST
AKNAD, UKSED-TOON MUST
KATUS-PROFIILPLEKK KLASSIK TOON MUST
VIHMAVEESÜSTEEM, RÕDUD- TOON MUST

<div><div>Mi projekt</div><div>MIprojekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com.</div></div>				Töö nimetus: HOONE ÜMBEREHITUS KORTERELAMUKS		
Tellija: ANDI RANDOJA		Aadress: Tallinna mnt 8, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa		Töö nr: 240710		Staadium: EP
Arhitekt:	Meelis Suvi		10.07.24	Joonise nimetus: VÄRVILISED VAATED		Leht: A-5
						Mõõtkava: M 1:150



<div><div><div>Mi projekt</div></div><div><div>MIprojekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com.</div></div></div>	Töö nimetus: HOONE ÜMBEREHITUS KORTERELAMUKS			
Tellija: ANDI RANDOJA		Aadress: Tallinna mnt 8, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa		
Arhitekt:	Meelis Suvi		10.07.24	Joonise nimetus: LÕIGE 1-1
			Töö nr: 240710	Stadium: EP
			Leht: A-6	Mõõtkava: M 1:100

TÄHIS	ESKIIS	AVA MÕÖT LAIUS KÕRGUS		HULK KOKKU	MÄRKUSED
A-1		2150	1200	25	3X KLAASPAKETT AKEN(AVATAV) PVC RAAMIDEGA
A-2		1500	2100	4	3X KLAASPAKETT AKEN(AVATAV) PVC RAAMIDEGA
A-3		1800	600	2	3X KLAASPAKETT AKEN(AVATAV) PVC RAAMIDEGA
A-4		2150	2100	6	3X KLAASPAKETT AKEN(AVATAV) PVC RAAMIDEGA
A-5		2150	2100	8	3X KLAASPAKETT AKEN(AVATAV) PVC RAAMIDEGA
VU-1		2100	2400	1	3X KLAASPAKETT SOOJUSTATUD METALLUKS parem
VU-2		1500	2100	2	3X KLAASPAKETT SOOJUSTATUD METALLUKS vasak
					Märkused: 1. Uste ja akende mõõdud täpsustada kohapeal 2. Akende ja uste vaated väljast 3. Uute uste $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ 4. Uute akende $U=0,085 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Mi projekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com.		Töö nimetus: HOONE ÜMBEREHITUS KORTERELAMUKS			
		Tellija: ANDI RANDOJA		Aadress: Tallinna mnt 8, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa	
Arhitekt:	Meelis Suvi		10.07.24	Joonise nimetus:	Töö nr: 240710
				AVATÄITED	Staadium: EP
					Mõõtkava: A-7 M 1:100



Mi projekt

MIprojekt, reg.nr. 11533998,
projekteerimine EEP004879,
tel. 372 5175977,
e-post: suvimeelis@gmail.com.

Töö nimetus:

HOONE ÜMBEREHITUS KORTERELAMUKS

Tellijä:

ANDI RANDOJA

Aadress:

Tallinna mnt 8, Haljala alevik,
Haljala vald, Lääne-Virumaa

Arhitekt: Meelis Suvi 10.07.24

Joonise nimetus:

SOKLI SÕLM

Töö nr:

240710

Stadium:

EP

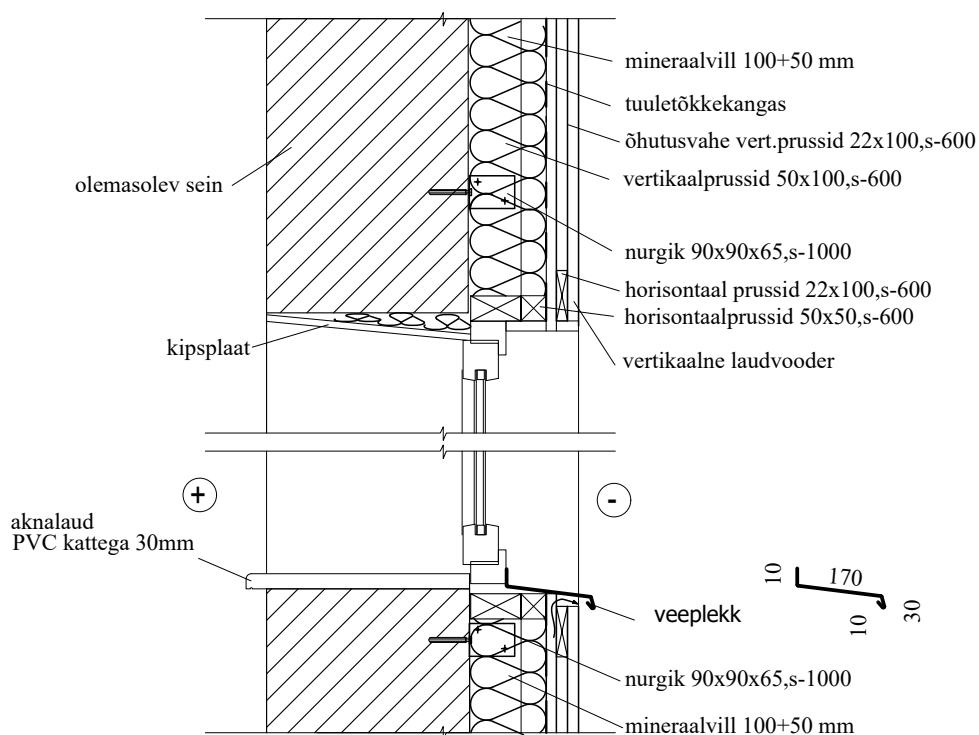
Leht:

A-8

Mõõtkava:

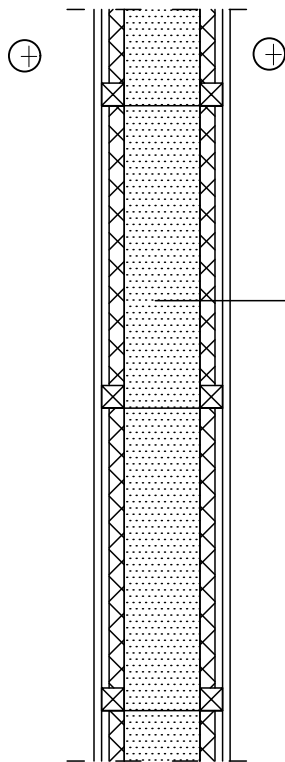
M 1:15

AKNAPEALNE SÕLM



AKNAALUNE SÕLM

<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;"> Mi projekt </div> <div> MIprojekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com. </div> </div>				Töö nimetus: HOONE ÜMBEREHITUS KORTERELAMUKS			
				Tellija: ANDI RANDOJA		Aadress: Tallinna mnt 8, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa	
Arhitekt:	Meelis Suvi		10.07.24	Joonise nimetus: AKNA VERTIKAALLÕIGE		Töö nr: 240710	Staadium: EP
						Leht: A-9	Mõõtkava: M 1:15



Siseviimistlus
 Kipsplaat
 Mineraalvill30
 Distantслиist 45x45
 Bauroc acoustic 150mm
 Distantслиist 45x45
 Mineraalvill30
 Kipsplaat
 Siseviimistlus

Mi
 projekt

Miprojekt, reg.nr. 11533998,
 projekteerimine EEP004879,
 tel.372 5175977,
 e-post:suvimeelis@gmail.com.

Töö nimetus:

HOONE ÜMBEREHITUS KORTERELAMUKS

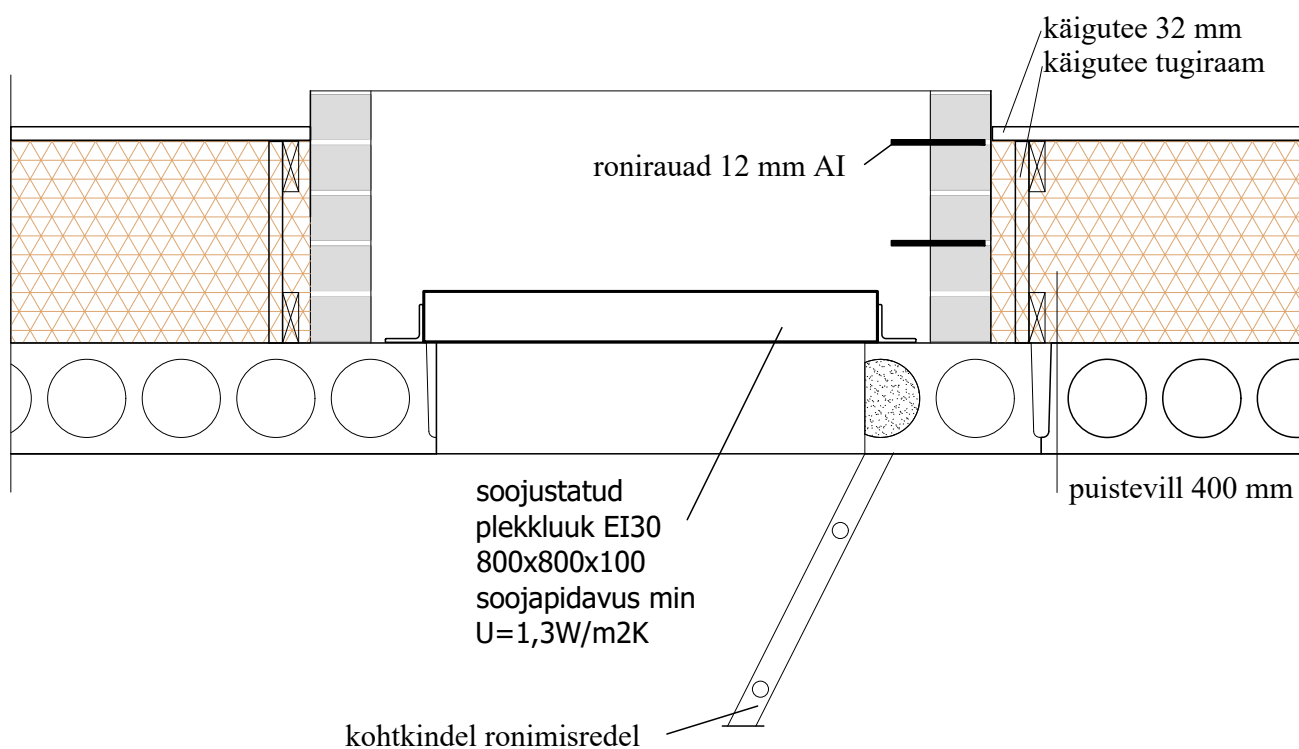
Tellija:

ANDI RANDOJA

Aadress:

Tallinna mnt 8, Haljala alevik,
Haljala vald, Lääne-Virumaa

Arhitekt:	Meelis Suvi	10.07.24	Joonise nimetus:	Töö nr:	Staadium:
			KORTERITEVAHELINE UUS SISESEIN	240710	EP
				Leht:	Mõõtkava:
				A-10	M 1:15



Mi projekt

Mi projekt, reg.nr. 11533998,
projekteerimine EEP004879,
tel.372 5175977,
e-post:suvimeelis@gmail.com.

Töö nimetus:

HOONE ÜMBEREHITUS KORTERELAMUKS

Tellijä:

ANDI RANDOJA

Aadress:

Tallinna mnt 8, Haljala alevik,
Haljala vald, Lääne-Virumaa

Arhitekt:

Meelis Suvi

10.07.24

Joonise nimetus:

PÖÖNINGULUUK

Töö nr:

240710

Stadium:

EP

Leht:

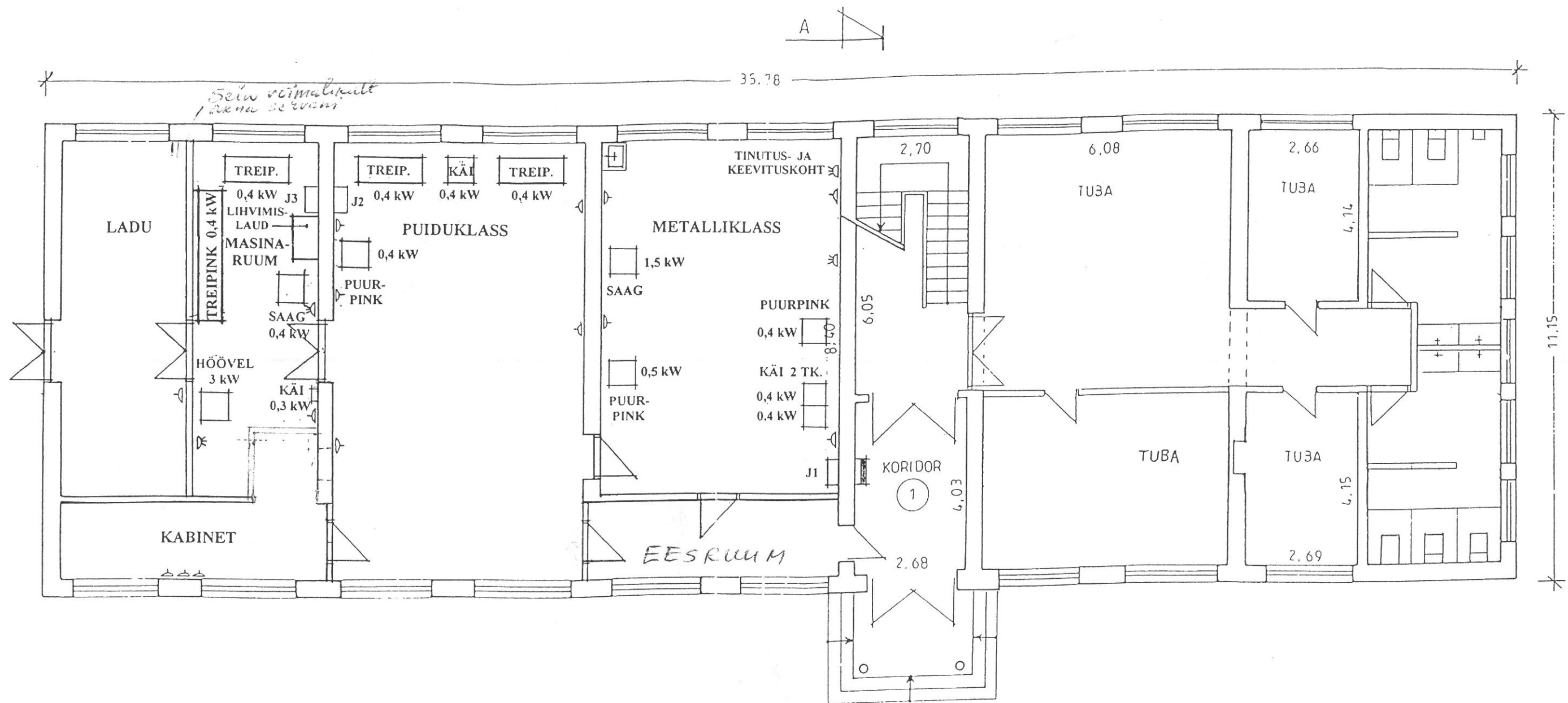
A-11

Mõõtkava:

M 1:15

LEHT NR. 2
HALJALA V.
HALJALA TALLINNA MNT. 8

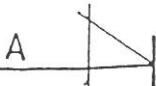
NR. 1 ESIMENE KORRUS



Mundefeld
aug. 2004.a.

HALJALA TALLINNA MNT. 8

EA. 7492V



LEHT NR.4

HALJALA V.

HALJALA TALLINNA MNT. 8 A

LÕIGE A — A

