

Projekteerija: PÕLDME ARHITEKTUUR OÜ

Kinnistu Omanik:

lirise 7 OÜ  
reg 14462715  
Pärnu mnt 110-118  
11313 Tallinn

Tellijä:

KTI Projekt OÜ  
reg 11082366  
Pärnu mnt 110-118  
11313 Tallinn

Objekt: **Büroohoone fassaadi rekonstrueerimine.**

Aadress: Katusepapi tn 13,  
Lasnamäe linnaosa,  
Tallinn 11412  
Harju maakond

**Ehitusprojekt**

Stadium: Eelprojekt

Töö nr. KTP13

**SELETUSKIRI**

Koostas Janno Põldme

(arhitekt, juhatuse liige)

**PÕLDME ARHITEKTUUR OÜ**

reg. nr 10223273

Tulika tn 19

10613 Tallinn

Tel. 6 558 420;

E-mail: [pyldme@pyldme.ee](mailto:pyldme@pyldme.ee)

[www.pyldme.ee](http://www.pyldme.ee)

## SISUKORD

### I SELETUSKIRI.

1. ÜLDOSA.
2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS.
3. ARHITEKTUURNE OSA.
  - 3.1. **Välisseinad.**
  - 3.2. **Katus.**
  - 3.3. **Aknad ja välisüksed.**

## SELETUSKIRI

### 1. ÜLDOSA.

Ehitusprojekti koostamise aluseks on olemasolev büroohoone (ehitisregistri kood 101036979) ehitisealuse pinnaga 774m<sup>2</sup>.

Käesoleva projektiga on kavandatud olemasoleva büroohoone fassaadi rekonstrueerimine.

Rekonstrueerimise käigus:

- paigaldatakse hoonele lisasoojustus, soojustus paigaldatakse väljapoole, millega seoses suureneb hoone ehitisealune pind ja –pikkus,-laius mõõt; peale soojustuse paigaldamist on hoone ehitisealune pind 795 m<sup>2</sup>

- muudetakse aknaavade kujundust: olemasolevate avade kohal ühtlustatakse avade suurust, avade üldsuurust vähendatakse;

- lisatakse mõned uued aknaavad;

- koostatakse fassaadi värvilahendus.

Käesoleva projektiga ei muudeta olemasolevat siseseinte lahendust. Akna kohale jäävad mittekandvad kergkonstruktsioonis siseseinad kolmandal ja neljandal korrusel (kokku kolmes kohas) lammutatakse.

Perspektiivses siseseinte ümberprojekteerimise etapis lähtuda standardist EVS

894:2008(/A1:2010/A2:2015) Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides. Lähtuvalt standardist võidakse bürooruumide valgustuses ette näha päevavalguse, tehisvalgustuse või nende mõlema üheaegset kasutamist. Kui ruumi keskmine päevavalgustegur on vahemikus 2 % kuni 5 %, on täiendav elektrivalgus vajalik.

Projekt on koostatud Ehitusseadustikule ning teistele Eesti Vabariigis kehtivatele ehitusala käsitlevatele seadustele ja normatiivaktidele tuginedes sealhulgas:

- **Nõuded ehitusprojektile**

Majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrus nr 97;

- EVS –EN ISO 6946:2017 **Hoonete piirdetarindid ja komponendid. Soojustakistus ja soojustlähivus. Arvutusmeetodid;**

- EVS-EN 14351-1:2006+A2:2016 **Aknad ja ukсед. Tootestandard, toodete omadused. Osa 1: Aknad ja välisüksed;**

Ehituse kasutusiga – 50a. Ehitustööde kvaliteet vastavalt RYL-2000-le.

### 2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS.

Projekteeritud Hoone asub järgmisel aadressil:

Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Katusepapi tn 13.

Büroohoone fassaadi rekonstrueerimisega ei ole kavandatud kaevetöid. Fassaadisoojustus lõpetatakse 5-7cm sokliseina ja maapinna lõikumisjoonest kõrgemal. Krundi piirdeaedade lahendust ei muudeta.

Käesoleva projektiga asendiplaanilisi muudatusi ei ole kavandatud.

### 3. ARHITEKTUURNE OSA.

**3.1. Välisseinad.**

Olemasolevad välisseinad on ehitatud kivikonstruktsioonis. Käesoleva projektiga on kavandatud välisseinte soojustamine väljapoolt polüstüroolsoojustusega (EPS Silver).150mm paksuselt. Hoone välisseinas asub olemasolev elektri liitumiskilp. Soojustus katkestatakse vahetult enne kilpi. Olemasolevad valgustid ja neid toitvad elektrikaablid kuuluvad omanikule ning need likvideeritakse. Käesoleva projektiga ei muudeta olemasolevat sademevee ärajuhtimise lahendust. Torustikke fassaadile ei kavandata

**3.2. Katus.**

Hoone katuselahendust ei muudeta. Katuse perimeetril vahetatakse välja parapeti plekk.

**3.3. Aknad ja välisüksed.**

Hoonele paigaldada aknaplokid soojapidavusega vähemalt 1,0 W/m<sup>2</sup>K ja õhumüra isolatsiooni indeksiga  $R'_w > = 45\text{dB}$  Akende avatavad ja mitteavatavad osad on näidatud joonistel. Aknakonstruktsioonis kasutada kolmekordset klaaspaketti sisemise pehmekattelise selektiivklaasiga. Projekteeritud on PVC profiilidest- aknad (aknaraamid) – väline värvitoon RAL 7024 (antratsiithall). Välisüksiks valmistada külmasillakatkestusega alumiiniumprofiilidest ja klaasituna. Klaaspaketi klaasid on karastatud. Välisüksed on värvitud mõlemalt poolt antratsiithalliks (RAL 7024).

**3.4. Välisviimistlus.**

Paigaldatav soojustus kaetakse 2mm paksuse mineraalkrohviga. Krohvipind on kavandatud kahes värvitoonis seinte põhiosas, + sokkel kolmandas värvitoonis.

**3.5. Tuleohutus:**

Hoone tuleohutuse seisukorda ei muudeta. Fassaadi renoveerimise projekt vastab Siseministri määrusele nr. 30 (30.03.2017) „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Fassaadi soojustamisel lähtutakse vastavatest Päästeameti juhendmaterjalidest. Avade küljed ja pealisosa soojustatakse A-klaasi soojustusega (min vill) vähemalt 200mm laiuse ribana. Sokliosas paigaldatakse 200 mm laiune min villa riba akende alumises kõrguses (maksim.kuni 2m kõrgusele maapinnast)

**3.6. Avade konstruktsiooniline osa.**

Hoone konstruktsiooni skeem võimaldab avade tegemist nii ennastkandvatesse seintesse kui ka kandeseintesse. Uue ava tegemiseks ja olemasoleva ava laiendamiseks toetatakse vajadusel vahelagi, seejärel paigaldatakse (või ehitatakse koha peal) sillus rajatava ava kohale. Peale silluse fikseerimist lävistatakse ava seinakonstruktsiooni.

**3.6. Keskkonnakaitse**

Fassaaditööde käigus demonteeritakse vanad aknad ja rajatakse mõned uued aknaavad.

**3.6.1.1 Lammutustööde ligikaudsed mahud ja jäätmekava**

Lammutamisele võib asuda pärast esmaste organisatsiooniliste ja ohutustehniliste abinõude rakendamist.

Enne tööde algust kõik mahud ja materjalid täpsustada kohapeal.

Ettenägemata tööd ja lisatööd ohutuse tagamiseks teeb töövõtja lammutustööde üldmaksumuse mahus, kui ei ole teisiti kokkulepitud Tellijaga.

17	TABEL 1 - EHITUS- JA LAMMUTUSPRAHT (SEALHULGAS SAASTUNUD MAA-ALADELT EEMALDATUD PINNAS)	
17 01	Betoon, tellised, plaadid ja keraamikatooted	
17 01 01	Betoon (monteeritav / monoliit)	2,8 t / 2 m <sup>3</sup>
17 01 02	Tellised	6 m <sup>3</sup>
17 02	Puit, klaas ja plast	
17 02 01	Puit	7,5 m <sup>3</sup> -

17 02 02	Klaas	520 m <sup>2</sup>
17 02 03	Plast	-
17 02 04*	Ohtlike aineid sisaldav või nendega saastatud puit, klaas ja plast	-
17 03	Bituumenitaolised segud ning kivisöe- või põlevkivitõrv ja tõrvasaadused	
17 03 01*	Kivisöe- või põlevkivitõrva sisaldavad bituumenitaolised segud	-
17 04	Metallid (sealhulgas sulamid)	
17 04 05	Raud ja teras / plekk	55 m <sup>2</sup>
17 04 10*	Õli, kivisöe- või põlevkivitõrva või muid ohtlike aineid sisaldavad kaablid	-
17 04 11	Kaablid, mida ei ole nimetatud koodinumbriga 17 04 10	250 jm
17 06	Isolatsioonimaterjalid ja asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	
17 06 01*	Asbesti sisaldavad isolatsioonimaterjalid	-
17 06 03*	Muud ohtlikest ainetest koosnevad või neid sisaldavad isolatsioonimaterjalid (katusekate)	-
17 06 04	Isolatsioonimaterjalid, mida ei ole nimetatud koodinumbritega 17 06 01 ja 17 06 03 (min vill, linatakk)	1,5 m <sup>3</sup>
17 09	Muu ehitus- ja lammutuspraht	
17 09 01*	Elavhõbedat sisaldav ehitus- ja lammutuspraht	-
17 09 02*	PCB-sid sisaldav ehitus- ja lammutuspraht (nt PCB-sid sisaldavad hermeetikud, PCB-sid sisaldavad tehisvaigupõhised põrandakatted, PCB-sid sisaldav glasuuriisolatsioon, PCB-sid sisaldavad kondensaatorid)	-
17 09 03*	Ohtlike aineid sisaldav muu ehitus- ja lammutuspraht (sh segapraht)	-
17 09 04	Ehitus- ja lammutussegapraht, mida ei ole nimetatud koodinumbritega 17 09 01, 17 09 02 ja 17 09 03 (pakendikile, EPS i tükid)	4 tk / 3tk, 294 jm

Tabel ei sisalda tehnoloogilise sisseseade mahtusid, samuti objektile jäetud olmeprügi mahtusid. Need mahud ja nende käitlemistingimused tuleb täpsustada valdajaga.

Lammutus- ja ehitusprotsessis ohtlike jäätmeid ei teki.. Samas on võimalik kõikide Tabelis 1 loetletud ohtlike jäätmete esinemine lammutatavate ehitiste konstruktsioonides või nende ümbruses. Ohtlikud lammutusjäätmed tuleb suunata kohaliku omavalitsuse poolt määratud ohtlike jäätmete prügilasse, kus nende käitlejaks peab olema ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omav ettevõtte. Ohtlikeks jäätmeteks on naftaprodukte sisaldavad jäätmed (tärniga koodid).

Taaskasutatavate lammutusjäätmete taaskasutamist korraldab jäätmevaldaja (koos taaskasutamisest huvitatud ettevõttega). Võimalikeks taaskasutatavateks jäätmeteks on kõik ülalmainitud, v.a. koodi 17 03 alla minevad materjalid.

Mittetaaskasutatavad lammutusjäätmed tuleb ladustada kohaliku omavalitsuse poolt määratud vastavate jäätmete prügilasse, kus nende käitlejaks peab olema jäätmekäitluslitsentsi omav ettevõtte.

**3.6.1.2 Haljastuse kaitsemeetmed.**

Projekteeritava krundil ei kasva ühtegi puud. Lähimad puud (2tk) paiknevad krundil Katusepapi 11 vastavalt 2,5 ja 3,8m kaugusel hoone ühekorruselisest osast. S. t. Et kõrgete ehitustellingute paigaldamise vajadus puudub. Samas ei oma puude võra mingit kokkupuudet hoonega.

Koostas Janno Põldme

(arhitekt)

PÕLDME ARHITEKTUUR OÜ