

Sisukord

1. Ehitusprojekti ühisosa.....	2
2. Välisruum	3
3. Hoone.....	3
3.1 Arhitektuur.....	3
3.2 Ehituskonstruksioonid	4
3.3 Ehitise tehnilised andmed.....	4
3.5 Kütte-, ventilatsioonipaigaldis	6
3.6 Veevarustuse ja kanalisatsioonipaigaldis.....	6
3.7 Gaasivarustus	6
3.8 Lammutustööd	7
4 Parkimine	7
5 Piirded	7
6 Tee, liiklus ja teerajatised.....	7
7 Jäätmekäitlus	8

1. Ehitusprojekti ühisosa

Seletuskirja koostamiseks on kasutatud EVS 932:2017
Majandus- ja taristuministri määrus 17.07.2015 nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“

– Projekteeritud keskne objekt

Projekteeritud keskseks objektiks on Teguri tn 45 laohoone (ehr. 104024228)

– Ehitusprojekti ülesehitus

Laohoone projektdokumentatsioon koosneb arhitektuuri osa põhiprojektist. Lisaks projekteeritakse elektriosa eraldi projektina. Muud eriosad (küte, vesi, kanal, vent) hoones puuduvad ja ümberehitamise käigus ka ei rajata.

– Üldandmed

1) objekti asukoht; Teguri tn 45, Tartu linn

2) objekti ja ehitusprojekti ulatuse üldinelühikirjeldus;

Tegemist on olemasoleva laohoonega. Ümberehitamise käigus lammutatakse Teguri tänava poolsest otsast 4,4 m tuleohutuse kuja tagamiseks Teguri tn 45 teise hoonega ning manööverdamisvõimaluste parandamiseks kahe hoone vahel. Lisaks lammutamisele soojustatakse hoone seinad 70 mm PUR vahuga ja katus 100mm vahtpolüstürooliga. Töömaa on kogu hoone ulatuses alustades Teguri tänava poolsest otsast kuni Teguri tn 45c krundi piirini.

3) ehitusprojekti tellija andmed;

Ehitusprojekti tellija on sama isik, kes on üksiti krundi omanik.

Reio Treier

Tel. +372 528 7175

info@pvhehitus.ee

4) vastutava spetsialisti andmed

Nimi: Kalli Metspalu

Telefon: 5217704

E-post: kalli.metspalu@projekto2.ee

Volitatud arhitekt, tase 7 (diplom 119377)

Projekt O2 OÜ;

Aadress: Turu tn 34, 51014 Tartu; Reg. kood: 10913931;

info@projekto2.ee; +372 5217704

– Alusdokumendid

1) Lähteandmed

Käesoleva projekti koostamisel on lähtunud:

Majandus- ja taristuministri määrus 17.07.2015 nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“

EVS 932:2017 – Ehitusprojekt

2. Välisruum

– Juurdepääs

Teguri tn 45 kinnistu piirneb ühest küljest Teguri tänavaga kust on ka juurdepääs mööda asfaltteed projektis käsitletud kinnistule.

– Olemasolevad ehitised

Kinnistul asub kaks hoonet. Mõlemad on ehitatud umbes 1950-1960. Projektis käsitletav hoone on ehitusregistris kirjas laohoonena ja seda funktsiooni täidab see ka praegu.

Konstruktiivselt on tegemist soojustamata 250 mm silikaattellistest hoonega, millel on katuseks ribipaneelid. Tõenäoliselt on tegu kunagiste gararaažidega.

3. Hoone

3.1 Arhitektuur

– Info ehitusprojekti osa käsitusala ja projekteerimise ulatuse kohta.

Käsituslaks on laohoone tervikuna. Olemasolevat hoonet, mis on praegu 157 m² ehitisealuse pinnaga, lammutatakse Teguri tn poolsest küljest 4,4 m nii, et hoone ehitisealune pind pärast ümberehitamist on 134,8 m². Vt. põhiplaan. Uus otsasein laotakse Baurock 250 mm plokkidest. Kogu käsitusallas hoone soojustatakse väljast 70 mm PUR vahuga ja kaetakse pikemates külgedes profiilplekiga (helehall). Otsasein kaetakse helehallide komposiitplaatidega. Hoone katus soojustatakse käsitusala ulatuses 100 mm vahtpolüstürooliga ja kaetakse 2x SBS katttega. Olemasolevad pruuni värvi tõstukesed säilitatakse. Lammutatavast osast eemaldatakse ukSED kasutatakse teistel ehitusobjektidel. Lammutatava osa tõstukse asemele paigaldatakse helehalli tooni terasuks mõõitud 900x2100 mm. Sokkel tehakse tumehalli tooni tsementkiudplaadist. Muud piirde ja nurgaplekid tehakse samuti tumehalli tooni. Lammutustööde käigus ehitusjääde sorteeritakse ja veetakse jäätmejaama.

1) Tellija lähteülesanne

Eesmärgiks on saavutada Teguri tn 45 hoonete vaheline kuja 8m ning seeläbi paranda ka manööverdamisvõimalusi hoonete vahel. Hoone soojustamine ja viimistlusmaterjalidega katmine on pigem hoone säilimise ja esteetilise välimuse jaoks vajalik.

3.2 Ehituskonstruksioonid

– Hoone kandeskelett

Olemasolev hoone on 25,4 m pikk ja 6,2m lai. Kandvateks seinadeks on teljel 1 ja 2 paiknevad 250 mm laiused telliskivist seinad. Katuse kandjaks on hoonega risti paiknevad ribipaneelid.

– Maa-alused konstruksioonid

Olemasoleva hoone vundament asub kõikide sise- ja välisseinade all ning on umbes 300mm lai r/b vundament.

Uue välisseina ehitamisel teljele B kaevatakse 1,2 m sügavune kraav ning laotakse 240 mm Columbia õõnesplokkidest mis armeeritakse ja monolitiseeritakse.

– Maapealsed konstruksioonid

Olemasolev hoone on 25,4 m pikk ja 6,2m lai. Kandvateks seinadeks on teljel 1 ja 2 paiknevad 250 mm laiused telliskivist seinad. Katuse kandjaks on hoonega risti paiknevad ribipaneelid.

Lammutustööde käigus likvideeritakse 4,4 m tellisseinasid teljel 1 ja 2 ning üks olemasolev 5,7 m sisesein. Teljele B rajatakse uus välissein 250 mm Baurock classic plokkidest.

Kogu hoone perimeeter soojustatakse väljastpoolt 70 mm PUR vahuga ja kaetakse pikemastest külgedest plekiga. Pleki kinnitamiseks paigaldatakse seinale puitkarkass 50x100 mm. Otsaseina paigaldatakse samuti 50x100 mm puitkarkass, mis kaetakse komposiitplaatidega.

Pärast uue kandva otsaseina püstitamist lammutatakse seinadega samas mahus ka katus. Ülejäänud hoone katus soojustatakse 100 mm vahtpolüstürooliga ning kaetakse 2x SBS kattega.

3.3 Ehitise tehnilised andmed

Ehitisealune pind (m²)	134,8
Maapealse osa alune pind (m²)	134,8
Maapealsete korruste arv	1
Maa-aluste korruste arv	0
Absoluutne kõrgus (m)	48.1
Kõrgus (m)	3,6
Pikkus (m)	21,1
Laius (m)	6,4
Sügavus (m)	0
Suletud netopind (m²)	114,5

135,1

Köetav pind (m²)	0
Maht (m³)	462
Maapealse osa maht (m³)	462
Üldkasutatav pind (m²)	0
Tehnopind (m²)	0

516

3.4 Tuleohutus

— Alusdokumendid

EVS 812-4:2018-Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutusnõuded.

EVS 932:2017-Ehitusprojekt

Majandus- ja taristuministri määrus 17.07.2015 nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“

Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“

Ehitisealune pind 134,8 m²

Suletud netpind 114,5 m²

Kõrgus 3,6 m

1 korrus

HOONE TULEOHUTUSKLASS: TP3

VI kasutusviis- (tööstus- ja laohooned); Muu laohoone. Tegemist on peamiselt külma mittekartvate ja ehitamisel kasutatavate tarvikute hoidlaga. Näiteks ehitustellingud jms.

Hoones puuduvad püsitöökohad. Üldjuhul kedagi hoones ei viibi.

I tulekaitsetase

KANDEKONSTRUKTSIOONIDE TULEPÜSIVUS: Nõudeid ei esitata.

TULETÕKKESEKTSIOONIDE TULEPÜSIVUS: EI90

TULETÕKKESEKTSIOONI PIIRPINDALA: 134,8 m²-hoone (piirpindala 500 m²) moodustab ühe tervikliku tuletõkkesektsiooni. Eraldi sektsioone ei moodustata.

SISEPINDADE TULETUNDLIKKUS:

Seinad ja laed: D-s2,d2. Evakuatsiooniteel: B-s1,d0.

Põrandad:DFL-s1.

VÄLISPINDADE TULETUNDLIKKUS:

Välisseina välispind: D,d2

Õhutuspile välispind: D,d2

Õhutuspile sisepind: Nõudeid ei esitata.

Soojustussüsteem: D,d0

Eripõlemiskoormus: < 600 MJ/m²

TULEOHUTUSPAIGALDISED: ei ole nõutud

TULEKAHJUSIGNALISATSIOON: ei ole nõutud

VÄLJAPÄÄSUTEE VALGUSTUS: ei ole nõutud

Hoones viibib korraga maksimaalselt 4 inimest

PAANIKAVASTANE VALGUSTUS: ei ole nõutud

MÄRGTÕUSUTORU: Ei ole nõutud.

VOOLIKUSÜSTEEM: Ei ole nõutud.

AUTOMAATNE TULEKUSTUTUSSÜSTEEM: Ei ole nõutud..

PIKSEKAITSE: Ei ole nõutud.

TULETÕRJELIFT: Ei ole nõutud.

EVAKUATSIOONIPÄÄS:

Hoones peab olema vähemalt üks evakuatsioonipääs. Evakuatsioonipääsu laius peab olema vähemalt 1200 mm. Hoone koosneb 3-st ruumist millest igaihest on otse väljapääs välja.

VÄLJUMISTEE PIKKUS: Maksimaalselt 30 m

TÄIENDAVAD MÄRKUSED:

Küttesüsteemid puuduvad. Ventilatsioonisüsteemid puuduvad. Vee- ja kanalisatsioonivarustus puudub. Gaasivarustus puudub.

Tuletõrje veevarustus: Päästeametnike juurdepääs ümber hoone on tagatud. Suitsuärastus toimub avatavate uste kaudu päästeametnike abiga.

Juurdepääs kinnistule toimub Teguri tänava kaudu.

Katusele pääseb väljastpoolt maja mööda teisaldatavat redelit.

Katusealused tühimikud puuduvad.

Lähim hüdrant asub Teguri tänaval 170 m kaugusel.

3.5 Kütte-, ventilatsioonipaigaldis

Kütte ja ventilatsioonipaigaldised puuduvad

3.6 Veevarustuse ja kanalisatsioonipaigaldis

Veevarustuse ja kanalisatsioonipaigaldised puuduvad

3.7 Gaasivarustus

Gaasivarustus puudub

3.8 Lammutustööd

Lammutustööde käigus likvideeritakse 4,4 m tellisseinasid teljel 1 ja 2 ning üks olemasolev 5,7 m sisesein. Pärast uue kandva otsaseina püstitamist lammutatakse seinadega samas mahus ka katus. Lammutustööde käigus tekkivad jäätmed sorteeritakse ja ladustatakse tööde ajaks omal kinnistul. Pärast töid ehitusjäätmed utiliseerida vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Lammutustöid teha tööpäevadel, tööaja jooksul. Lammutustööde käigus häirida naabreid minimaalselt müra ja vibratsiooniga. Vältida liigse tolmu tekkimist vajadusel lammutatavaid konstruktsioone niisutades.

Lammutustööde maht		
	Materjal	Maht (m3)(T)
1	Tellis ja betoon	13 + 6 m3
2	Teras	0,2 T
3	SBS	0,2 T

4 Parkimine

Projektis käsitletud laohoone on valvurita/mehitamata, see tähendab, et üldjuhul kedagi hoones pole. Kauba peale- ja mahalaadimiseks pargitakse oma lao ukse ette. Muul juhul parkimise vajadus puudub ja antud projektis ei käsitleta.

5 Piirded

Lammutus- ja ehitustööde käigus piirdeid ei rajata ega lammutata ning projektis ei käsitleta

6 Tee, liiklus ja teerajatised

Lammutus- ja ehitustööde käigus olemasolevaid teid ülesse ei kaevata ega ei rajata uusi teid. Lammutatava hoone osa alune maa võetakse kasutusele krundil liikumiseks ja manööverdamiseks. Hoones sees olev betoonpõrand lammutatakse ja kaevatakse välja. Välja kaevatud osa asendatakse 16/32 fraktsiooniga killustikuga ja kaetakse 60 mm kihiga AC surf12 asfaltbetoonkattega (vt. joonis Lõige 1). Muus osas teid ja platse antud projektiga ei käsitleta.

7 Jäätmekäitlus

– Alusdokumendid

Tartu linna jäätmehoolduseeskiri
Vastu võetud 28.06.2018 nr 29
jõustumine 01.09.2018

– Ehitusjäätmed

Ehitus- ja lammutusjäätmed on ehituse, remondi ja lammutamise käigus tekkivad jäätmed, sealhulgas need mis sisaldavad asbesti ning väljaveetud pinnas;
Eriotstarbelised kogumismahutid paigaldatakse projektijärgse ehituse puhul ehitusprojektis ettenähtud asukohta ja ajaks, muudel juhtudel kinnistule, millel jäätmed tekivad. Kogumismahuti paigaldamiseks sõidu-või kõnniteele taotleb tööde tegija või kinnistuomanik Tartu linnalt kirjaliku loa tänava või selle osa sulgemiseks.

§ 19. Ehitus- ja lammutusprahi käitlemise üldnõuded

(1) Ehitus- ja lammutusprahi (ehitusjäätmed) nõuetekohase käitlemise tagab ehitusplatsil jäätmevaldaja.

(2) Jäätmevaldaja on oma ehitusplatsil kohustatud:

1) koguma ehitusjäätmed liigiti;

2) valmistama ehitusplatsil ette tasase kõvakattega aluspinna kogumismahutite paigutamiseks;

3) tagama, et ehitusplatsil oleksid eraldi märgistatud kogumismahutid eri liiki jäätmete kogumiseks;

4) koguma suured ehitusjäätmed, mida oma kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada kogumismahutisse, ehitusplatsi piires selleks eraldatud maa-alale;

5) paigutama taaskasutatavad ehitusjäätmed kogumismahutisse või ehitusplatsi piires selleks eraldatud maa-alale nende hilisemaks taaskasutamiseks;

6) taaskasutama puhtad puidujäätmed või andma need üle puiduhakke valmistamiseks;

7) vältima tolmu ja ehitusjäätmete levikut ehitamise käigus, jäätmete paigutamisel kogumismahutisse, laadimisel jäätmeveokitele ja veol;

8) teavitama oma töotajaid käesoleva eeskirja nõuetest.

(3) Jäätmevaldajal tuleb ehitusplatsil liigiti koguda järgmisi jäätmeid:

1) ohtlikud jäätmed liikide kaupa (ohtlike ehitusjäätmete kogumismahutisse ei ole lubatud valada vedelaid ohtlikke jäätmeid nagu värvid, lakid, lahustid, liimid jne);

2) puit;

3) pakend;

4) metallid;

5) püsijäätmed (kivid, krohv, betoon, kips jne);

6) plastid;

7) muud segajäätmed.

(4) Juhul, kui ehitusplatsil puudub võimalus ehitusjäätmete liigiti kogumiseks või see osutub majanduslikult ebaotstarbekaks, võib ehitusjäätmed sortimiseks üle anda jäätmekäitlejale.

(5) Ohtlike ehitusjäätmete kogumiseks kasutatavad kogumismahutid peavad olema kinnised ja lukustatavad.

(6) Kasutuskõlbmatud värvid, lakid, lahustid, liimid jm ning nende jäägid tuleb kuni üleandmiseni säilitada suletud originaalpakendis ning paigutada kindlalt suletavasse mahutisse.

(7) Saastunud pinnas tuleb üle anda asjakohast luba omavale jäätmekäitlejale.

– Ohtlike ehitusjätmete käitlemine

§ 14. Ohtlike jätmete kogumine

(1) Kodumajapidamises tekkinud ohtlikud jätmed (näiteks kasutuskõlbmatuks muutunud õlid, ravimid, värvid, lakid ja lahustid, kemikaalid, aerosoolid ning elavhõbelambid ja –kraadiklaasid ja muud tooted, mille pakendil on vastavasisuline märge) tuleb viia jäätmejaama või anda üle asjakohast luba omavale isikule, sealhulgas asjakohast luba omava isiku paigutatud kogumispunkti. Kõlbmatud ravimid võib üle anda apteeki. (2) Jäätmevaldaja on kohustatud tagama, et:

- 1) ohtlikud jätmed kogutakse muudest jätmetest eraldi ja võimalusel säilitatakse originaalpakendis;
- 2) ohtlike jätmete kogumismahutid on kinnised ja vajadusel lukustatavad;
- 3) ohtlikud jätmed, välja arvatud koduses majapidamises tekkinud ohtlikud jätmed, oleksid enne üleandmist märgistatud keskkonnaministri kehtestatud korras;
- 4) vedelaid ohtlikke jätmeid säilitatakse kinnistes kogumismahutites, mis välistab nende sattumise atmosfääri, veekogudesse, maapinnale või kanalisatsiooni.