

**OBJEKT:** Harju maakond, Tallinn, Kiriku tn 6

**PROJEKTEERIJA:** AS RESTOR (reg.nr 10049450). Lai 29, Tallinn 10133  
telefon 6 313 256, e-post: [restor@restor.ee](mailto:restor@restor.ee)  
EP10049450-0001;E186-2004-P

**TELLIJA** Eesti Tööandjate Keskliit, tel. 699 9301

**MÄLESTIS:** Aadlielamu Kiriku tn 6 hooviansambliga, reg.nr 2999  
Tallinna vanalinna muinsuskaitseala reg. nr. 2589

**TÖÖ-NR:** 07-020



## **TALLINN, KIRIKU TN 6**

### **BÜROOHOONE RESTAUREERIMISE JA**

### **VÄLISVIIMISTLUSE ARHITEKTUURNE EELPROJEKT**

#### **Seletuskiri**

Peaarhitekt: Mart Keskküla; [mart@restor.ee](mailto:mart@restor.ee);  
Projektgrupi juht-vanemarhitekt: Liis Keskküla; [liis@restor.ee](mailto:liis@restor.ee);  
Arhitekt: Reet Saluvere; [reet@restor.ee](mailto:reet@restor.ee);

Tallinn, november 2020

# 1 SISUKORD

<b>1</b>	<b>SISUKORD .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>SELETUSKIRI .....</b>	<b>6</b>
2.1	ASENDIPLAAN .....	6
2.1.1	Üldandmed .....	6
2.1.1.1	Projekteerimistöde piiritus .....	6
2.1.1.2	Alusdokumendid .....	6
2.1.2	Olemasolev .....	6
2.1.2.1	Paiknemine .....	6
2.1.2.2	Olemasolevad hooned ja rajatised .....	6
2.1.2.3	Olemasolev reljeef .....	7
2.1.2.4	Olemasolev taimestik .....	7
2.1.2.5	Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed .....	7
2.1.2.6	Kaitsealused objektid ja kinnismälestised .....	8
2.1.2.7	Krundi pinnase omadused .....	8
2.1.3	Asendiplaani lahendus .....	8
2.1.3.1	Hoonete ja rajatiste paigutus .....	8
2.1.3.2	Lammutatavad hooned ja rajatised .....	8
2.1.3.3	Ehitusetappide kirjeldus .....	8
2.1.4	Vertikaalplaneering .....	8
2.1.4.1	Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused .....	8
2.1.4.2	Hoone paiknemiskõrgus .....	8
2.1.4.3	Sadevee käitlemine .....	9
2.1.5	Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine .....	9
2.1.5.1	Liikluskorraldus ja parkimine krundil .....	9
2.1.5.2	Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused .....	9
2.1.5.3	Parkimine .....	9
2.1.6	Teed ja platsid .....	10
2.1.6.1	Juurdesõidutee .....	10
2.1.6.2	Krundisisesed teed ja platsid .....	10
2.1.7	Haljastus ja heakorraldus .....	10
2.1.7.1	Olemasolev, säiliv haljastus .....	10
2.1.7.2	Projekteeritud haljastus .....	10
2.1.7.3	Krundi inventaar .....	10
2.1.7.4	Majanumbrid ja reklaamsildid .....	10
2.1.7.5	Piirded ja väravad .....	10
2.1.7.6	Keskonnakaitse .....	10
2.1.7.7	Jäätmekäitlus .....	11
2.1.7.7.1	Üldised nõuded .....	11
2.1.7.7.2	Olmejäätmed .....	11
2.1.7.7.2.1	Jäätmekäitluse korraldamine .....	11
2.1.7.7.2.2	Jäätmete kogumine .....	11
2.1.7.7.3	Ehitusjäätmed .....	12
2.1.7.7.3.1	Ehitus- ja lammutusprahi käitlemise nõuded .....	12

2.1.7.7.4	Mitteohtlike ehitusjätmete käitlemine .....	12
2.1.7.7.5	Ohtlike ehitusjätmete käitlemine .....	13
2.1.7.8	Lammutustööde eeldatavad mahud .....	13
2.1.7.8.1	Käsitlev hoone .....	13
2.1.8	<i>Maa-ala üldandmed ja tehnilised näitajad</i> .....	15
2.2	ARHITEKTUUR JA KONSTRUKTSIOONID .....	15
2.2.1	<i>Üldandmed</i> .....	15
2.2.1.1	Büroo (hoone A) projekteerimistööde piiristus .....	15
2.2.1.2	Abihoonete (hooned B, C ja D) projekteerimistööde piiristus .....	15
2.2.1.3	Alusdokumendid .....	15
2.2.1.3.1	Lähteandmed .....	15
2.2.1.3.2	Normdokumendid .....	15
2.2.2	<i>Hoone arhitektuuriajalooline ülevaade</i> .....	17
2.2.3	<i>Muinsuskaitse eritingimused</i> .....	18
2.2.3.1	Üldtingimused .....	18
2.2.3.2	Müürid, vundament, vahelaed .....	19
2.2.3.3	Fassaadid .....	19
2.2.3.4	Aknaraamid .....	20
2.2.3.5	Katus .....	21
2.2.3.6	Interjööri .....	22
2.2.3.7	Kommunikatsioonid ja küte .....	24
2.2.3.8	Uued juurdeehitused .....	24
2.2.3.9	Krundi planeerimine .....	24
2.2.4	<i>Muinsuskaitse tingimused kaevetöödele</i> .....	25
2.2.5	<i>Projektlahenduse ja muinsuskaitse eritingimuste vastavuse analüüs</i> .....	25
2.2.6	<i>Olemasolev hoone konstruktsioonide olukord</i> .....	26
2.2.6.1	Vundamendid ja aluspõrandad .....	26
2.2.6.2	Kandvad ja mittekandvad seinad, vahelaed, trepid .....	26
2.2.6.3	Fassaad ja avatäited .....	27
2.2.6.4	Katus, vihmaveesüsteem ja korstnad .....	28
2.2.6.5	Siseviimistlus .....	28
2.2.7	<i>Arhitektuuri üldlahendus</i> .....	28
2.2.7.1	Hoonete paiknemine, planeeringu piirangud .....	28
2.2.7.2	Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused .....	29
2.2.7.3	Hoone arhitektuuri üldkonseptsioon .....	29
2.2.7.3.1	Olemasoleva hoone arhitektuuri üldkonseptsioon .....	29
2.2.7.4	Funktsionaalne ülesehitus, ruumijaotus .....	29
2.2.7.5	Hoonete pinnad ja ruumid .....	30
2.2.8	<i>Plaanitavad tööd</i> .....	31
2.2.8.1	Vundament ja aluspõrandad .....	32
2.2.8.2	Kandvad ja mittekandvad seinad, vahelaed, trepid .....	32
2.2.8.3	Fassaad ja avatäited .....	32
2.2.8.4	Katus, vihmaveesüsteem ja korstnad .....	33
2.2.9	<i>Lammutatavad hooneosad. Lammutus- ja ehitusjätmed</i> .....	34
2.2.9.1	Hoone (A) tehnilised andmed .....	34
2.2.9.2	Valgustus .....	35
2.2.9.2.1	Välisvalgustus .....	35
2.2.9.2.2	Sisevalgustus .....	35

2.2.9.3	Heliisolatsioon: .....	36
2.2.9.4	Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused .....	36
2.3	SISEARHITEKTUUR .....	36
2.4	TULEOHUTUS .....	37
2.4.1	Üldandmed .....	37
2.4.1.1	Projekteerimistöde piiritus .....	37
2.4.1.2	Alusdokumendid .....	37
2.4.1.2.1	Lähteandmed .....	37
2.4.1.2.2	Uuringud ja eksperthinnangud .....	37
2.4.1.2.3	Normdokumendid .....	37
2.4.2	Büroohoone .....	37
2.5	KÜTE JA VENTILATSIOON .....	44
2.6	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON .....	44
2.7	TUGEVOOLUPAIGALDIS .....	44
2.8	NÕRKVOOLUPAIGALDIS .....	44

### 3. JOONISTE LOETELU

Joonise nr.	Joonise nimetus	mõõtkava
AS-4-01	Situatsiooniskeem	
AS-4-02	Asendiplaan	1:250
AS-4-03	Vertikaalplaneerimine	1:250
AS-7-01	Platsi lõiked	1:50
AR-5-01	-1 korruse plaan	1:125
AR-5-02	Esimese korruse plaan	1:125
AR-5-03	Teise korruse plaan	1:125
AR-5-04	Kolmanda korruse plaan	1:125
AR-5-05	Katuse plaan	1:125
AR-5-06	-1 korruse evakuatsiooniplaan	1:125
AR-5-07	Esimese korruse evakuatsiooniplaan	1:125
AR-5-08	Teise korruse evakuatsiooniplaan	1:125
AR-5-09	Kolmanda korruse evakuatsiooniplaan	1:125
AR-6-01	Lõige A-A	1:125
AR-6-02	Vaade hoovist hoonele A	1:125
AR-6-03	Vaade järsaku poolt hoonele A	1:125
AR-8-01	Restaureeritavate uste spetsifikatsioon	
AR-8-02	Uute uste spetsifikatsioon	
AR-8-03	Akende spetsifikatsioon	
AR-8-04	Treppide spetsifikatsioon	

### 4. LISADE LOETELU

Lisa nr.	Lisanimetus	Lehti
AR-9-01	Fotod	
AR-9-02	Lisa 2. Kiriku 6 peahoone inventariseerimisjoonised 1948. aastast. Muinsuskaitse Ameti arhiiv, toimik 4423	
AR-9-03	Kinnistu parkimisskeem	

## 2 SELETUSKIRI

### 2.1 ASENDIPLAAN

#### 2.1.1 Üldandmed

##### 2.1.1.1 Projekteerimistööde piiritus

Projekt käsitleb Tallinnas, Kiriku 6 (katastritunnus 78401:101:0840) kinnistul paiknevast 3 ajaloolisest hoonest ühte hoonet (ehitisregistri kood 101040544). Kiriku 6 hoonetekompleks on Toompeal asuv ajalooline kinnistu, mis kuulub arhitektuurimälestisena riikliku kaitse alla. Asudes Tallinna vanalinna muinsuskaitseala territooriumil, omab selle kinnistu hoonestus suurt tähtsust vanalinna arhitektuurse ansambli lahutamatu osana. Kiriku tn 6 kinnistul asub ehitismälestis "Elamu Kiriku tn 6 hooviansambliga, ehitusaastad 17.-20. sajand" registreerimisnumbriga 2999, mille peahoonele käesolev projekt keskendub. Projektiga ei käsitleta tall-tõllakuuri ja abihoonet. Hoones soovitakse muuta siseplaneeringut, restaureerida interjöörid ja fassaadid, renoveerida katus.

Varasemalt on koostatud 2020. aastal hoonetele eskiisprojekt – ja heakorrastusprojekt (Restor AS, august 2020. a). Käesolev projekt käsitleb 2020. aasta augustis koostatud eskiisprojektiga ette nähtud remont-restaureerimistööid, katusealuse remonti, hoonete fassaadide restaureerimist. Täiendavalt on käesoleva projektiga käsitletud korruste väikesemahulisi planeeringu muudatusi ning tehnosüsteemide uuendamist.

##### 2.1.1.2 Alusdokumendid

Vt. Osa 0 Ülddokumendid ptk.1.2 Alusdokumentide loetelu

#### 2.1.2 Olemasolev

##### 2.1.2.1 Paiknemine

Kiriku tn 6 asub Tallinna vanalinnas Toompea loodeosas, Toompea nõlval; Tallinna vanalinna muinsuskaitse alas (reg. nr.2589) ning kuulub Toompea hoonestuse ansambelisse asudes ajaloolisel kinnistul nr.20. Katastriüksuse number on 78401:101:0840. Kinnistul on kolmest küljest ühine piir naaberkinnistutega: kirdest Kiriku põik 4 ja 4a, kagust Kiriku tn 4, põhjast Kiriku tn 8 ja edelast Toom-Kooli tn 23 kinnistutega. Loodepiiriks on järsk Toompea nõlv langusega ca 13m Toompargi poole. Pääs kinnistule on Kiriku tänavalt.

##### 2.1.2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised

Kinnistu hoonestus, mis koosneb kolmest (Tallinna vanalinna kvartalite plaanil kolmest) ajaloolisest kivihoonest, mis on grupeeritud ümber kinnise sisehoovi. Peahoone A asub Toompea nõlval. Abihooned B, C ja D paiknevad kinnistu perimeetril.



Käsitletav varaklassitsistlik ehituskompleks on ehitatud praegusel kujul vähemalt 18. sajandil. Läbi sajandite kuulusid Toomkiriku kõrvale ehitatud hooned erinevatele aadlisuguvõsadele. 18. sajandi kirjalikud allikad näitavad, et kinnistu kuulus selleks ajaks Stackelbergide suguvõsale.

1871. aasta detsembris puhkes peahoones tulekahju ja KRPI peaspetsialisti Jüri Meritsa arvates võis see ajendiks olla hoone välisilme (klassitsistlik krohvikujundus ja karniisid, simsid) ja sisemuudatuste (vestibüülist kaotati ära baroklik paraadttrepp ja fassaadile rajati eenduv trepikoda) tegemiseks. Tulekahju oli tekkinud klindiservapoolses katusekambris, põhjuseks oletuslikult kaht ahju ühendanud vilets raudtoru. Siis hakati ka lagunema kippuvat paeklinti katma paemüüritisega, see kestis 1870-1903.<sup>1</sup>

Ehitise kasutamise otstarbelt on hoone A– *büroohoone* (kood 12201), hoovihood B, C ja D– *Elamu, kooli vms abihoone* (kood 12744).

### 2.1.2.3 Olemasolev reljeef

Kinnistu maa-ala on üldiselt tasane. Absoluutsete kõrgusmärkide vahemik on 46.25 – 46.97. Maapinna keskmine kõrgus on 46.35

Hoone A loodeseina ees Toompea nõlval on reljeef järsu langusega (ca 13m) Toompargi poole: maapinna absoluutne kõrgus nõlvapealsel kõnniteel on 31.57, all pargis 24.22.

### 2.1.2.4 Olemasolev taimestik

Kinnistul taimestik puudub.

### 2.1.2.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Kinnistule juurdepääs on nii autodele kui jalakäijatele Kiriku tänavalt läbi kinnistu piirile paigaldatud automaatikaga varustatud tõstvärava (tõkkepuu). Tänaval on sakiliseservaline betoonist sillutuskivi (Ikodori „Unikivi 80“). Katendid tänaval on heas seisukorras.

<sup>1</sup> Muinsuskaitse eritingimused elamu Kiriku tn 6 hooviansambliga... ; jaanus Erm, Monika eensalu-Pihel; Tallinn 2019  
7/44

### **2.1.2.6 Kaitsealused objektid ja kinnismälestised**

Ajaloolise kinnistu nr. 20 arhitektuur omab suurt linnaehituslikku ning arhitektuuriajaloolist väärtust. Käsitletavad hooned kinnistul kuuluvad Tallinna vanalinna muinsuskaitsealasse (reg.nr 2589). 1990.-ndate aastate alguses toimus ulatuslik fassaadide ja katuse remont-restaureerimine, kuid käesoleval ajal vajavad hoonete fassaadid ja katus taas korrastamist ja restaureerimist. Hoone restaureerimiseks koostati aastal 2019 Muinsuskaitse eritingimused, kus loetleti kõik väärtuslikud detailid ja kaitsealused objektid. Peale väärtuslike detailide on hoones üheksa vallasmälestist. Aastatel 1995 ja 2020 tehti hoones viimistlusuuringuid.

### **2.1.2.7 Krundi pinnase omadused**

Täiendavaid pinnaseuringuid ei ole teostatud. Hooned paiknevad osaliselt Toompea paesel ringmüüri. Krundi sisehoov on suures osas sillutatud betoonkivisillutisega.

---

## **2.1.3 Asendiplaani lahendus**

---

### **2.1.3.1 Hoonete ja rajatiste paigutus**

Kinnistu hoonestus, mis koosneb neljast ajaloolisest kivihoonest, on grupeeritud ümber kinnise sisehoovi, kuhu pääseb Kiriku tänavalt. Käsitletav hoone (ehitisregistri kood 101040544) hoone A asub Toompea nõlva loodesosas ning on ehituslikult seotud Toom-Kooli 23 ja Kiriku põik 4 hoonetega. Kinnistu piirneb kirdest Kiriku põik 4 ja 4a, kagust Kiriku tn 4, põhjast Kiriku tn 8 ja edelast Toom-Kooli tn 23 kinnistutega. Hooned B, C, D paiknevad kinnistu perimeetril. Hoonetesse sissepääs on sisehoovist.

### **2.1.3.2 Lammutatavad hooned ja rajatised**

Lammutatavad hooned kinnistul puuduvad.

### **2.1.3.3 Ehitusetappide kirjeldus**

Projektis käsitletavate ehitustööd teostakse kahes etapis. Esimeses ehitusetapis restaureeritakse hoone A. Teises etapis asendatakse hoovi betoonkivist sillutis graniit- ja munakiviga.

---

## **2.1.4 Vertikaalplaneering**

---

### **2.1.4.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused**

Olemasolevad maapinna kõrgused jäävad vahemikku 46.25 – 46.97. Maapinna keskmine kõrgus on 46.35. Vertikaalplaneerimine vt. leht AS-4-03. Vertikaalplaneeringuga ühtlustatakse hoovisillutise kaldeid ja täidetakse pinnase vajumisi ning planeeritakse A hoone sokli pandust.

### **2.1.4.2 Hoone paiknemiskõrgus**

Projekteeritavate hoonete paiknemiskõrgus laserskaneeringu mõõtmisel on +0.00= 46,75absoluut, mis paikneb esimesel korrusel ruumis 101.

### 2.1.4.3 Sadevee käitlemine

Sadevesi hoonete katuselt kogutakse kokku vihmaveesüsteemidega (kasutada räästarenne) ja juhitakse mööda vihmaveetorusid alla paralleelselt hoone seintega ja sealt maapinna kalletega kivipinnal asuvasse restkaevu. Vihmaveetorud lõpetada ~0,15 m kõrgusel maapinnast.

## 2.1.5 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

### 2.1.5.1 Liikluskorraldus ja parkimine krundil

Parkimine on lahendatud kinnistuseselt sisehoovis, kus on reaalselt 13 parkimiskohta + 4 kohta garaažis (vt Lisa 3), mis vastab normatiivsele parkimiskohtade vajadusele. Kinnistule sissesõit on Kiriku tänavalt, pääs kinnistule on puldiga avatava tõstepuu kaudu.

### 2.1.5.2 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused

Hoonesse ei ole liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalusteks stasionaarset pandust ega lifti projekteeritud. Peaukse ees on 16cm kõrgune paeaste. Trepiastme kõrvale hoone välisseinale paigaldatakse infotahvel (ratastoolimärgi ja tel.numbriga) abi kutsumiseks ning hoones hoitakse teisaldatavat kaldteed või relsse.

Hoone 1.korrusele on projekteeritud invatualett.

### 2.1.5.3 Parkimine

Kinnistusesise parkimiseala olemasolevad lahendused jäävad käesolevas projektis muutmata (13 parkimiskohta krundil + 4 kohta garaažis), projektijärgse ehitamisega parkimiskohtade arv ei suurene.

Vastavalt Tallinna Linnavolikogu otsusele 25.02.2010 nr.50 P.4.1.10 "Normatiivsete parkimiskohtade arvutamise põhimõtted" *Parkimismormatiivi ei rakendata parkimiskohtade planeerimisel ja projekteerimisel ehitise olemaasolevas mahus või olemasoleva ehitise väikesemahulisel laiendamisel, mille käigus ei muudeta oluliselt ehitise arhitektuurset lahendust, või riikliku kaitse alla võetud mälestise maa-alal või selle kaitsevööndis või miljööväärtuslikul hoonestusalal.*

<i>Hoone liik</i>	<i>Normatiivne vajalik parkimiskohtade arv (suletud brutopinna ruutmeetrid)</i>	<i>Hoone näitajad</i>	<i>Vajalik parkimiskohtade arv kinnistul</i>
<b>Asutus (väikese küllastajate arvuga)</b>	Linnakeskuses 1/180	1151m <sup>2</sup>	6,4 parkimiskohta

Vajalik parkimiskohtade arv kokku: 6,4. Olemasolev parkimiskohtade arv: 13+4

---

## 2.1.6 Teed ja platsid

---

### 2.1.6.1 Juurdesõidutee

Säilib olemasolev vabakujulise munakivisillutisega ja betoonkiviga juurdesõidutee Kiriku tänavalt.

### 2.1.6.2 Krundisisesed teed ja platsid

Siseõu on kaetud lkodori „Unikiviga“. Käesoleva projektiga rajatakse kinnistule uued katendid. Väravast hoonete sissepääsude ni ja lääneosas asuva naaberkinnistu sillutiseservani paigaldatakse vastavalt vertikaalplaneeringule munakividest ja graniitplaatidest sillutis. Hoone A soklipandus ja kaevude ümbrused sillutatakse vabakujulise munakivi või graniidist täringukiviga.

Hoonete A ja D vahele tekkiv aste vormistatakse graniitastmekiviga.

---

## 2.1.7 Haljastus ja heakorrastus

---

### 2.1.7.1 Olemasolev, säiliv haljastus

Kinnistul puudub haljastus.

### 2.1.7.2 Projekteeritud haljastus

Kinnistule haljastust ei planeerita

### 2.1.7.3 Krundi inventaar

Krundile on ette nähtud prügikonteiner (paiknemine vt. Joonisel AS-4-02 ja AS-4-03).

### 2.1.7.4 Majanumbrid ja reklaamsildid

Hoonele näha ette silt majanumbriga. Vastavalt määrusele nr. 31 „Tallinna aadressitähiste nõuded“ (Vastu võetud: 09.04.2014) on ette nähtud Tallinna kesklinnas muinsuskaitsealal kasutada numbrisilti pruun number valgel taustal ja tänavanime silt valge tekst pruunil taustal.

### 2.1.7.5 Piirded ja väravad

Kinnistu on piiratud kirdepoolselt küljelt kivimüüriaga. Ülejäänud piirded on moodustatud naaberhoonetega või kinnistupiiril paikneva kinnistusesise hoonestusega. Kiriku tn 4 ja 6 on ühine piireteta ja piiramata krundipiir. Kinnistule pääseb lõunapoolselt küljelt, Kiriku tänava kaudu, läbi puldiga avatava tõkkepuu. Kinnistule pääseb nii autoga kui ka jalgsi.

Käesoleva projektiga kavandatakse hoonete A ja D vahele sepiatunud jalgvärv (värv V-1).

### 2.1.7.6 Keskkonnakaitse

Kinnistu sihtotstarve (ühiskondlike ehitiste maa 100%) on keskkonda mittehäiriv. Täiendavate keskkonnatingimuste rakendamine ei ole vajalik. Käesolevas projektis nimetatud tehtavate töödega ja muudatustega ei kaasne looduse reostusohu. Majandusfekaalveed juhatakse linna kanalisatsioonivõrku. Sadevesi katustelt juhatakse vihmaveetorude kaudu hoonest eemale hajutatult maapinnale ja sisehoovis projekteeritud sadeveekanalisatsioonikaevu. Ehitusmaterjalide ladustamine toimub krundisiseselt. Tagada tuleb ladustamise ohutus. Peale ehitustööde lõppu ehitusala ja ümbrus heakorrastada.

## **2.1.7.7 Jäätmekäitlus**

### **2.1.7.7.1 Üldised nõuded**

Ehitus- ja olmejäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma järgmistest dokumentidest:

- 1) Jäätmeseadus. Vastu võetud 28.01.2004
- 2) Tallinna Jäätmehoolduseeskiri (Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus nr 28)

Jäätmeid tuleb koguda liigiti, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses. Liigiti kogumisest ülejäänud segunenud olmejäätmed tuleb anda sortimiseks üle mõnele Tallinnas või selle läheduses paiknevale olmejäätmete töötlemise ettevõttele, kui sellega ei kaasne ülemääraseid kulutusi ning segunenud olmejäätmete üleandmise kulu töötlemisettevõttele ei ületa nende üleandmise ja veokulusid prügilasse rohkem kui 35 protsenti.

Jäätmed tuleb paigutada nende tekkekohas liikide kaupa oma kinnistu või üldkasutuses olevasse vastava jäätmeliigi kogumiseks ettenähtud mahutisse või selleks määratud kohta.

### **2.1.7.7.2 Olmejäätmed**

#### **2.1.7.7.2.1 Jäätmekäitluse korraldamine**

Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik (territooriumi haldaja). Jäätmevaldaja on kohustatud:

- 1) käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt eeskirjaga ja teiste õigusaktidega kehtestatud nõuetele, andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale isikule või viima jäätmejaama
- 2) vältima ohtlike jäätmete segunemist ja segamist omavahel või tavajäätmetega või mistahes ainega ning kasutama kõiki võimalusi jäätmete koguse ja ohtlikkuse vähendamiseks;
- 3) jäätmeid liigiti koguma, vedama või taaskasutama vastavalt eeskirja § 12 lõikele 7 ja kooskõlastama kehtivate õigusaktidega või andma need üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale eeskirjaga määratud korras;
- 4) omama või rentima piisavas koguses jäätmemahuteid või kasutama jäätmekäitluslepingu alusel ühismahuteid; mahutid ja kogumiskohad peavad vastama eeskirja nõuetele;
- 5) paigutama jäätmemahuteid krundile või kinnistule, kus jäätmed on tekkinud, välja arvatud juhul, kui jäätmed paigutatakse lepingu alusel kasutatavasse ühismahutisse;
- 6) Ühismahuti kasutamine tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga;
- 7) paigutama jäätmemahuti tema omandis või kasutuses olevale krundile või kinnistule, kus jäätmed on tekkinud, välja arvatud ühismahuti.

#### **2.1.7.7.2.2 Jäätmete kogumine**

Kinnistul või krundil tekkivad jäätmed, mida ei saa kohapeal taaskasutada, tuleb paigutada vastava jäätmeliigi kogumiseks ettenähtud oma kinnistul või krundil asuvasse või jäätmekäitluslepingu alusel kasutatavasse ühismahutisse. Suurjäätmed võib ajutiselt paigutada mahutite vahetusse lähedusse korraldades nende äraveo hiljemalt 3 päeva jooksul.

Taaskasutatavate jäätmete kogumine vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirjale.

Prügikonteinerid on paigutatud kinnistuseselt. Prügikonteinerite täpsem asukoht ära näidatud joonisel AS-4-02.

### **2.1.7.7.3 Ehitusjätmed**

Ehitusjätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma järgmistest dokumentidest:

- 1) Jäätmeseadus. Vastu võetud 28.01.2004
- 2) Tallinna Jäätmehoolduseeskiri (Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus nr 28)

#### **2.1.7.7.3.1 Ehitus- ja lammutusprahi käitlemise nõuded**

Ehitusjätmete hulka kuuluvad puidu, metalli, betooni, telliste, ehituskivide, klaasi ja muude ehitusmaterjalide jäätmed. Asbesti sisaldavad ehitusjätmed tuleb käidelda vastavalt ohtlike jäätmete käitlemise eeskirjale ja anda need üle ohtlike jäätmeid koguvale ettevõttele.

Ehitusprahi, taaskasutatava kivimaterjali ja asbesti sisaldavate jäätmete jaoks tellitakse eraldi konteinerid, mis tähistatakse vastavalt tööde teostaja poolt. Jäätmete vedu toimub vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Kõik nõuetekohased dokumendid vormistab tööde teostaja.

Kui ehitamise käigus tekib jäätmeid üle 10 m<sup>3</sup>, tuleb ehitise vastuvõtmiseks esitatavatele dokumentidele kohustuslikult lisada keskkonnaametis kinnitatud õiend ehitusjätmete nõuetekohase käitlemise kohta.

Tekkinud ehitusjätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides mõnes vastavat jäätmeluba omavas ehitusjätmete käitlusettevõttes.

Ehitusjätmete käitlemise eest vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirjas esitatud nõuetele vastutab jäätmevaldaja. Ehitusjätmete valdaja ja jäätmekäitleja omavahelised õigused ja kohustused määratakse jäätmekäitluslepinguga.

#### **2.1.7.7.4 Mitteohtlike ehitusjätmete käitlemine**

Ehitusjätmed tuleb sortida liikidesse nende tekkekohal. Sortimisel lähtutakse jäätmete taaskasutusvõimalustest. Eraldi tuleb sortida:

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

Juhul, kui ehitusjätmete tekkekohas puudub võimalus nende sortimiseks või see osutub majanduslikult ebaotstarbekaks, tuleb jäätmed anda töötlemiseks üle vastavale jäätmeloaga jäätmekäitlejale, kes teeb selle töö teenustööna. Eelistada tuleb ettevõtet, kes tagab jäätmete täielikuma taaskasutamise.

Mahukad ehitusjätmed, mida oma kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada konteinerisse ja mida ei anta koheselt üle jäätmekäitlejale, paigutatakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta.

Raudbetoon- ja betoondetailide ja eelsorteeritud ehituskivide ja telliste ning puidu ladestamine prügilas või pinnasetäiteks väljaspool prügilat ei ole lubatud. Raudbetoon- ja betoondetailid tuleb üle anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Eelsorditud ehituskivid ja tellised tuleb kas taaskasutada ehituskividenä ja tellistena või anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Puhas puit tuleb kas kasutada küttenä või anda puiduhakke valmistamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.

#### 2.1.7.7.5 Ohtlike ehitusjätmete käitlemine

Ohtlikud ehitusjätmed on ehitamisel tekkivad jätmed, mis oma ohtlike omaduste tõttu võivad põhjustada kahju tervisele ja keskkonnale ning nõuavad erimenetlust nende käsitlemisel. Ohtlikud ehitusjätmed määratakse keskkonnaministri kehtestatud ohtlike jätmete nimistu alusel. Ohtlike ehitusjätmete hulka kuuluvad:

- 1) asbesti sisaldavad jätmed – eterniit, asbesttsementplaadid, asbesttsementtorud, isolatsioonmaterjalid;
- 2) värvi-, laki-, liimi- ja vaigujätmed, sh neid sisaldanud tühi taara ja nimetatud jätmetega immutatud materjalid jne;
- 3) naftaprodukte sisaldavad jätmed – tõrvapapp, immutatud isolatsioonmaterjalid, tõrva sisaldav asfalt;
- 4) saastunud pinnas.

Ohtlikud ehitusjätmed, väljaarvatud saastunud pinnas, tuleb koguda liikide kaupa eraldi konteineritesse, mis on märgistatud vastavalt keskkonnaministri poolt kehtestatud korrale. Ohtlike ehitusjätmete konteinerisse ei tohi kallata vedelaid ohtlikke jätmeid nagu värvid, lakid, lahustid, liimid jne.

Ohtlikud ehitusjätmed, sh ehitusjätmed, mis sisaldavad ohtlikke jätmeid ja saastunud pinnas, tuleb selleks kehtestatud korras üle anda ettevõtjale, kellele on väljastatud jäätmeluba vastavate ohtlike jätmete käitlemiseks. Eelhinnanguliselt, käesoleva projekti realiseerimisel ohtlike jätmeid ei teki.

#### 2.1.7.8 Lammutustööde eeldatavad mahud

##### 2.1.7.8.1 Käsitletav hoone

Jätmete hinnanguline kogus ja koostis:

Jätmeliik	Kood	Ühik	Hinnanguline kogus	Tegevuse lühikirjeldus
Puit	17 02 01	m <sup>3</sup>	~ 5	Puhas puit tuleb kas kasutada küttenä või anda puiduhakke valmistamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Immutatud või värvitud puidu kasutamine kütteks ei ole lubatud.
Betoon	17 01 01	m <sup>3</sup>	~3	Täitematerjaliks

Metallisegud	17 04 07	m <sup>3</sup>	~ 3	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, kes selles jäätmeveo piirkonnas hanke korras valitud kohaliku omavalitsuse poolt
Ehitus-ja lammutuspraht	170904	m <sup>3</sup>	~ 20	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
Plaadid ja keraamikatooted	170103	m <sup>3</sup>	~20	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
Prügi (segaolmejäätmed)	200301	m <sup>3</sup>	~10	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, kes selles jäätmeveo piirkonnas hanke korras valitud kohaliku omavalitsuse poolt
Pinnas	17 05 04	m <sup>3</sup>	~5	Vajalik osa taaskasutatakse ehitusobjektile täitematerjalina. Ülejääv osa antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale

#### Muu:

Eemaldatavad ukse ja aknaplokid taaskasutada objektile või anda taaskasutusse.

#### Selgitus jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil . Jäätmekäitlustoimingud ja kohad.

Esitatud ehitusjäätmete mahud võivad muutuda. Kui objekti omanik või ehitaja soovib mõnda materjali kasutada või ladustada teisiti kui jäätmekavas kirjeldatud , siis tuleb see täiendavalt kooskõlastada Keskkonna- ja kommunaalametiga.

Ehitusplatsil jäätmete kogumiseks kasutatakse jäätmevedaja poolt paigaldatud mahuteid tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele.

Peale ehitustööde lõpetamist, ehitise kasutusloa taotlemisel vormistatakse jäätmeõienäht ja kinnitatakse Keskkonna- ja kommunaalametis. Selle jaoks kogutakse kokku kõik ehitustööde ajal jäätmete üleandmisvastuvõtu aktid.

Mahukad ehitusjäätmed, mida kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada mahutisse ja mida ei anta kohe üle jäätmekäitlejale, paigutatakse kinnistu piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta.

Peale ehitustööde lõpetamist, ehitise kasutusloa taotlemisel vormistatakse jäätmeõienäht ja kinnitatakse Keskkonna- ja kommunaalametis.

## 2.1.8 Maa-ala üldandmed ja tehnilised näitajad

<i>Katastriüksuse tunnus</i>	78401:101:0840
<i>Katastriüksuse koha-aadress</i>	Kiriku 6
<i>Pindala</i>	1290 m <sup>2</sup>
<i>Sihtotstarve</i>	Ühiskondlike ehitiste maa 100%
<i>Hoonete arv krundil</i>	1. <b>Admin.hoone</b> - (hoone A), ehitusregistris 101040544 2. <b>Abihoone</b> - (Hoone D), ehitusregistris 120866126 3. <b>Majandushoone</b> - (Hooned B ja C), ehitusregistris 101040554
<i>Hoonete alune pindala</i>	594+57+180=831 m <sup>2</sup>
<i>Käsitleva hoone tüloobutusklass</i>	TP-2
<i>Käsitleva hoone kasutusviis</i>	V
<i>Parkimiskohtade arv</i>	13

## 2.2.ARHITEKTUUR JA KONSTRUKTSIOONID

### 2.2.1 Üldandmed

#### 2.2.1.1 Büroo (hoone A) projekteerimistöde piiritus

Käesolev arhitektuurne eelprojekt on koostatud Tallinna vanalinnas, Kiriku 6 kinnistul paikneva büroohoone remont-restaureerimiseks. Varasemalt on hoone restaureerimise kohta koostatud eskiisprojekt (AS Restor, august 2020. a) millele väljastati kooskõlastus TLPA MKO 08.10.2020 nr 38678 (Henry Kuningas). Nimetatud eskiisprojekti alusel alustati hoone eelprojekti koostamist.

#### 2.2.1.2 Abihoonete (hooned B, C ja D) projekteerimistöde piiritus

Käesolev projektiga antud hooneid ei käsitleta

#### 2.2.1.3 Alusdokumendid

##### 2.2.1.3.1 Lähteandmed

Vt. Osa 0 Ülddokumendid ptk.2 Alusdokumentide loetelu

##### 2.2.1.3.2 Normdokumendid

#### Seadused:

1. Ehitusseadustik

2. Tuleohutuse seadus
3. Jäätmeseadus
4. Muinsuskaitse seadus

#### Määrused:

1. „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“  
Siseministri määrus nr 17 (Välja antud: 30.03.2017)
2. „Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus“ Vabariigi valitsuse määrus nr 155  
(Vastu võetud : 20.05.2003 )
3. „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“. Tallinna Linnavolikogu määrus nr. 28 (Vastu võetud 08.09.2011)
4. “Nõuded ehitusprojektile<sup>1</sup>” Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 (Välja antud: 17.07.2015 )
5. “Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused” Majandus- ja taristuministri määrus nr 57  
(Välja antud: 05.06.2015)
6. “Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” Majandus- ja taristuministri määrus nr 51  
( Välja antud: 02.06.2015)
7. „Müra normtasemed elu- ja puhkealadel, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ Sotsiaalministri määrus nr 42 (Välja antud: 04.03.2002)
8. “Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” Keskkonnaministri määrus nr 71 (Välja antud: 16.12.2016 )

#### Eestis kehtivad standardid ja normid

- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- EVS 812-1:2017 Ehitise tuleohutus. Osa 1: Sõnavara
- EVS 812-2:2014 Ehitise tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-3:2018 Ehitise tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid
- EVS 812-6:2012/ A2:2017 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 Ehitise tuleohutus. Osa 8: Ehitisele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus.
- EVS 920-1:2013 Katuseehitusreeglid. Osa 1: Üldreeglid
- EVS 920-4:2013 Katuseehitusreeglid. Osa 4: Kivikatused
- EVS 842:2003 Ehituse heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- ET-1 0110-0410 Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid
- EVS 894:2008/A2:2015 Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides
- ET-1 0207-0068 Hea ehitustava

- ET-1 0106-0175 Ruumide nõuded
- ET-1 0110-0553 Sisekliima. EPN 12.2

#### Juhendmaterjalid

1. Viimistlus RYL 2000. Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Viimistlustööd ja sisetarindid
2. Maalritööd RYL 2001. Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Maalritööd ja viimistluskombinatsioonid

#### **Rekonstrueerimise puhul tuleb lähtuda olemasoleva hoone iseloomust. Riikliku Muinsuskaitse all olevate hoonete puhul määravad enamiku arhitektuursetest nõuetest Muinsuskaitse eritingimused.**

Restaureerida ja ehitada võib ainult vastava muinsuskaitse pädevustunnistusega ettevõtte Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitseosakonna väljastatud tööde loa alusel. Tööde luba väljastatakse muinsuskaitse osakonnas kooskõlastatud põhiprojekti alusel. Ehitustööde ajaks tellida muinsuskaitseline järelevalve selleks vastavat tegevusluba omavalt firmalt. Järelevalvet teostav isik koostab järelevalve aruande.

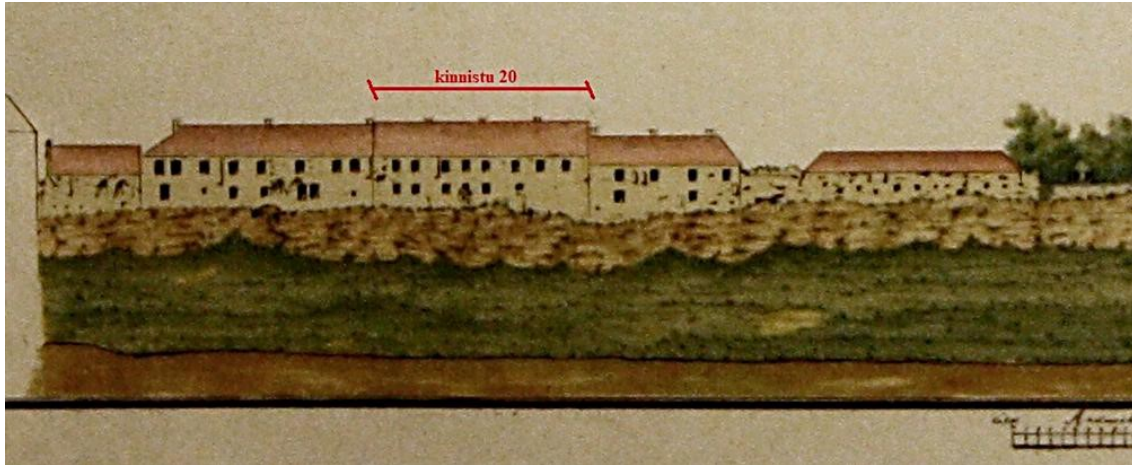
Maa-aluste kommunikatsioonide paigaldamisel ning keldriruumide ja siseõue mullatöödel tellida vastavat tegevusluba omavalt ettevõttelt arheoloogiline järelevalve või kaevised (sõltuvalt kavatsetavate tööde mahust ning proovikaevamisel tuvastatud puutumatu kultuurikihhi olemasolust).

Kiriku 6 remont- ja restaureerimistööde üldjärelevalvet teostab Tallinna Linnaplaneerimise Ameti Muinsuskaitse osakond

#### **2.2.2 Hoone arhitektuurialooline ülevaade<sup>2</sup>**

Esimene teade Kiriku tn 6 hoonestusest: 1528. aastast on naaberkinnistu 28 ostu-müügiga seoses mainitud, et ringmüüri ääres krundist kagus asub Otto Üxküllil pärijate krunt. Eesti Ajalooarhiivis säilinud info põhjal oli kinnistul 20 Toompea loodenõlvakul 1661. aastal Otto Reinhold Üxküllil puumaja, mille ehitas 1662. aastal kivist elumajaks ümber tema väimees Fabian Zöge. Toomkoguduse õpetaja Justus Blankenhageni ülevaatest 1684. aastal Toompea tulekahju tagajärgedest selgub, et tulekahju oleval olnud Hans Jürgen Üxküllil majas 6. aprillil 1684, seega Kiriku tn 6 elamu oli tulekahjus kannatanud juba enne suurt tulekahju ning kõnealust hoonet see väga enam mõjutada ei saanud. 1688. aastal oli „mahapõlenud maja” omanikuks olnud Wasaborgi krahvinna. Võib püstitada hüpoteesi, et krahvinna ehitas seejärel kivimaja varemetest ülesse ja hoone omandas välimuse, mis on näha Inseneride komando tänavavaadete ülesjoonistustel 1825. aastal

<sup>2</sup> Väljavõte Muinsuskaitse eritingimustest elamu Kiriku tn 6 hooviansambliga, ehitusaastad 17. - 20. sajand, aadlielamu peahoone restaureerimiseks; Koostajad Jaanus Erm, PT 1032/2019, J.E Restooring OÜ ja Monika Eensalu-Pihel, arhitektuurialoolane OÜ Eensalu & Pihel, Tallinn 2019



Inseneride Komando 1825 aasta fassadide mõõdistusjoonis

Peale Põhjasõda hakati Toompea aadlikeelamuid juurde või ümber ehitama hilisbarokk ja klassitsismi stiilikaanonitele vastavaks. Selleks ajaks oli Kiriku tn 6 kohaliku tuntud aadlike suguvõsa Stackelbergide omanduses.

1871. aasta detsembris puhkes peahoones tulekahju ja see võis ajendiks olla hoone välisilme (klassitsistlik krohvikujundus ja karniisid, simsid) ja sisemuudatuste (vestibüülist kaotati ära baroklik paraadttrepp ja fassaadile rajati eenduv trepikoda) tegemiseks.

Eesti Vabariigi perioodil oli hoones 4 korterit, mida Stackelbergidest lai omanikering välja rentis. Sõja ajal paigutati majja Die Wirtschaftsdirektorium (majandusdirektoraat), 1945 Toiduainete Tööstuse Ministerium, 1957 Kaubandusministerium. 1964. aastal asutati hoones Majandusajaloo Muuseum. Muuseum likvideeriti 2016. aastal, museaalid anti üle riigiarhiivile ja muuseumidele. 1998. aastal andis Vabariigi Valitsus maja Eesti Tööandjate Keskliidu kasutusse. Lisaks keskliidule kolisid majja ka mitmed majandusharuliidud ja maja nimetati Tööandjate Majaks. Alates 16.08.2013 on omanik Eesti Vabariigi Majandus- ja Kommunikatsiooniministerium.

---

### 2.2.3 Muinsuskaitse eritingimused<sup>3</sup>

---

#### 2.2.3.1 Üldtingimused

1. Kiriku tn 6 peahoone restaureerimisprojekt tuleb tellida vastava muinsuskaitse pädevustunnistusega ettevõtjalt või isikult ja kooskõlastada Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnas.

---

<sup>3</sup> Väljavõte Muinsuskaitse eritingimustest elamu Kiriku tn 6 hooviansambliga, ehitusaastad 17. - 20. sajand, aadlielamu peahoone restaureerimiseks; Koostajad Jaanus Erm, PT 1032/2019, J.E Restoring OÜ ja Monika Eensalu-Pihel, arhitektuuriajaloolane OÜ Eensalu & Pihel, Tallinn 2019

2. Enne mistahes remont-restaureerimistööd hoone juures tuleb vormistada mälestisel ehitustööde alustamise loa taotlus, mille kinnitamise tulemusel võib alustada ehitustööd vastavalt kooskõlastatud projektdokumentatsioonile. Mälestiste ehitustöödele tuleb tagada muinsuskaitsejärelvalve, mida võib läbi viia vaid vastavat muinsuskaitse pädevustunnistust omav isik. Ehitada ja restaureerida võib hoonet vaid vastava muinsuskaitse pädevustunnistusega ettevõtte.
3. Muinsuskaitse eritingimused kehtivad viis aastat.
4. Krundi pinnasetöödel ja keldripõrandate kaevamisel tuleb tagada arheoloogiline järelvalve.

### 2.2.3.2 Müürid, vundament, vahelaed

5. Vundament ja paekivist soklimüüritis tuleb säilitada ja restaureerida. Müüritisse integreeritud looduslik paekiviklint säilitada olemasolevas seisus ja eksponeerida krohvimata.
6. Soklimüüris olevad avad (aknaavad, tuulutavad) tuleb säilitada. Kinnimüüritud teise maailmasõja eelseid avasid võib vajadusel taasavada. Uusi avasid ei ole lubatud teha.
7. Hoone soklikorruse ja esimese korruse vahelised ristvõlv- ja silindrevõlvlaed koos soklimüüritisega tuleb säilitada ja restaureerida. Suure tsemendisadusega krohv võib eemaldada ja asendada traditsioonilise lubikrohviga, viimistluseks kellukrohv.
8. Paekivist ja põletatud savitellistest seinamüürid tuleb säilitada. Kinnimüüritud teise maailmasõja eelseid avasid võib vajadusel taasavada. Uusi avasid ei ole lubatud teha.
9. Vahelaed tuleb maksimaalselt säilitada. Vahelagesid remontida kahjustunud osi välja vahetades originaalmaterjali koopiatena. Vahelagedesse tehtavad kommunikatsioonide läbiviigid peavad kasutama olemasolevaid kohti, erandkorras võib teha uusi, kuid tingimusel, et peegelvõlvlaed ei kahjustata.

### 2.2.3.3 Fassaadid

10. Fassaadide olemasolev krohvi viimistlus on üldjoontes sobilik ja võib võtta uue eeskujuks. Karniiside ja simside profiilid võtta eeskujuks ainult kagufassaadi trepikojalt. Fassaadikrohvi võib parandada väikese tsemendisadusega sileviimistlusega lubikrohviga, mille koostis on sarnane olemasolevale. Hoone fassaadile ei ole lubatud panna soojustust vm.kaasaegseid materjale (nt. võrguga õhekrohv).
11. Fassaadidele restaureerimisel lähtuda 1985. aastal koostatud välisviimistluspässist, kus toonid määrati värviuuringute alusel:

Selle järgi peab hoone seinapinna põhitoon olema rohekashall (esimene ja teine korrus ühte värvi), sokkel sinakashall. Eenduvad dekoorelemendid (karniisid, vööd, simsid, avade krohviraamistused) valged. Aknaraamid valged, vinskapid, välisüksed, ärkli puitosad pruunid või hallid. Olemasolevat roosat tooni ei ole lubatud kasutada, sest loodefassaad peaks naaberhoonetega klindi serval rohkem ühte sulanduma kui eristuma. Fassaad värvida traditsioonilise lubivärviga.

12. Kirde- ja edelafassaadi otsaviilud tuleb jätta krohvimata, eksponeerida paepind, vajadusel uuendada vuuke lubimördiga.
13. Hoone fassaadidele ei ole lubatud lisada juurdeehitusi, tekitada uusi avasid ega muuta olemasolevaid avasid.

14. Soklifassaadil vältimaks sadevee sattumist hoone müüridesse, tuleb teha maapinna vertikaalplaneerimine kaldega hoonest väljapoole, mis tagab vee äravoolu hoonest eemale.
15. Sokliakende valguskastid on amortiseerunud ja vajavad uut lahendust.
16. Simsi pealne katta käsitsi valtsitud terasplekiga.
17. Vapikilbile frontoonil teha värviuuring ja vastavalt vanemale kihistusele vapp restaureerida ja viimistleda. Võimalik, et vapp polnud algselt värviline.
18. Varikatus VD28 peaukse kohal säilitada ja restaureerida.
19. Peaukse külgedel fassaadil olevad lipuhoidjad on kaasaegset päritolu, need võib asendada.
20. Peaukse ees olev paekiviaste VD29 tuleb restaureerida.
21. Kagufassaadi teenijaukse (VU-2, väärtuslik detail 31, Lisa 3) ette teha uus paekivist aste, ülaservas lihtne profiil.
22. Klassitsistliku peaukse (VU-1, väärtuslik detail 31, Lisa 3) leng, valgimikaken, ukselehed, hinged ja metallmanused restaureerida. Metallmanustest restaureerida vaid lengi küljes olevad sepisest hingede vastused. Restaureerimisel kasutada traditsioonilisi vahendeid: linaõlikitt, linaõlivärv. Võib taastada ukse sissepoole käimise.
23. Klassitsistliku teenijaukse (VU-2, väärtuslik detail 31, Lisa 3) leng, valgimikaken ja ukselehed restaureerida. Metallmanustest restaureerida vaid lengi küljes olevad sepisest hingede vastused.
24. Hoone fassaadidele ei ole lubatud rajada ventilatsiooniavasid ja -torusid. Ventilatsioonisüsteemi jaoks tuleb ära kasutada võimalikult palju olemasolevaid lõõre ja avasid. Põhikorruste siseruumides peavad süsteemid olema võimalikult peidetud, eriti peab vältima Peetri saali ruum 46, salongi ruum 45 lakke ja seintele nimtatud seadmete paigaldamist.

#### 2.2.3.4 Aknaraamid

25. Väärtuslik detail 32 akende A1-1 kuni A1-17, A2-1 kuni A2-19, A0-4 aknalaud, A3-1, A3-2, SA2-2 väärtuslikuks hinnatud välisraamide raamiosad (vt. Lisa 3) säilitada ja restaureerida, puuduvad osad ja raamid teha uued akna A2-11 väärtuslike detailide (lengid, impost ja rõhtpost) ja ajalooliste analoogide eeskujul. Vanemaid väliseid aknaraame tervikuna kuskil säilinud ei ole. Puidust akende süsteem peab olema järgmine: lengi küljes on keskteljel profileeritud püstimpost ja akna ülaosas rõhtimpost. Rõhtpostist kõrgemal on valgimikaken, mis on jaotatud püstprossiga kaheks võrdseks aknaruuduks. Neist üks võib avaneda. Kahel pool püstimposti on kahese ruudujaotusega lahtikäivad aknapooled, mis kinnituvad haakidega imposti külge. Akende manused peavad sarnanema A2-11 manustele.
26. Trepp 3 trepikojas asuv siseaken SA-2/2 (VD32, Lisa 3) vanemad osad tuleb restaureerida, uued osad teha ajaloolise akna koopiana.
27. Ajalooliselt olid hoone siseraamid tõenäoliselt tervenisti eest äratõstetavad talveraamid. Tänapäeval seda süsteemi ei vajata, seetõttu võib siseraamideks välja pakkuda olemasolevatele siseraamidele sarnast lahendust: kaks kolmeruudust aknapoolt avanevad kogu pikkuses küljele. Siseraami võib paigaldada pakettklaase.
28. Puidust lengid ja raamid tuleb värvida linaõlivärviga. Aknaklaasid kinnitada kitiga. Aknaraamide värv seestpoolt valge. Väljastpoolt võib värvida valgeks või heledat tooni (nt. helepruun).

29. Soklikorruse aknaavadelt võib eemaldada hilisemad metallist trellid ja asendada vajadusel uute ajastutruude sepi-trellidega.
30. Ärkliiruumi vintskapi aknaraamid võib teha uue olemasolevate eeskujul, väline värv tumepruun.

#### 2.2.3.5 Katus

31. Taastada hoone katusekattena traditsiooniline keraamiline S-kivi, vt. ill 23. Hoone harjakivid ja üks rida kive nende all värvida valgeks. Katuse roovituse võib asendada uuega.
32. Kagufassaaditrepikoja ja vintskappide viilkatused katta traditsioonilise käsitsi valtsitud terasplekiga. Plekk võib olla eelvärvitud.
33. Vihmavee neelukohad, üleminekud korstnale, vintskappide küljed ja räästaplekid peavad olema teostatud traditsioonilise valtsitud terasplekk-tööna. Plekk ei tohi olla kuskil jäetud katusekivi peale.
34. Vihmavee kogumine katusest lahendada traditsioonilise räästapealsevaltsitud plekist vihmaveerennina. Ümarad vihmaveetorud peavad olema paigutatud kagufassaadil hoone nurkadesse ning põhifassaadi ja trepikoja nurkadesse. Loodefassaadil fassaadi murdekohtadesse nagu praegugi.
35. Olemasolevad VD-10 põletatud savitellistest korstnate 2-5 korstnapitsid koos korstnalgadega, sh. korsten 1 korstnalg, tuleb säilitada ja restaureerida. Oluline on säilitada või vajadusel taastada pitside profiile. Korsten 1 silikaattellistest korstnapits tuleb taastada korsten 4 korstnapitsi eeskujul, ehitusmaterjaliks põletatud savitellis.
36. Hoone katusemaastikule ei sobi moodsad lumetõkked, käiguteed, redelid vms.
37. Väärtsulik detail 11 ärklitua vintskapi puitkarkass tuleb säilitada ja restaureerida, vajadusel plommida või osaliselt asendada halvas seisukorras detaile. Puit puhastada värvist ja viimistleda uue linaõlivärviga. Küljed katta valtsitud terasplekiga, pleki servad viia katusekivi alla. Ärkliiruumi vintskapi VD 11 kuju muuta ei tohi, ill. 24.



38. Väärtsulik detail 12 kaks luukidega vintskappide VD-12/1 ja VD-12/2 puidust karkass, kolmnurkne viil ja profileeritud puidust räästakarniis tuleb säilitada ja restaureerida. Vintskappide kuju muuta ei tohi. Vajadusel plommida puitosi või asendada halvas seisukorras detaile täpsete koopteatega. Puit puhastada värvist ja viimistleda uue tumepruuni linaõlivärviga. Valtsitud terasplekiga katta viilkatus. Olemasolevad puitluugid tuleb asendada ajalooliste eeskujul, vt. ill. 25. Luukidele tuleb teha väline püstlaudis, luukide keskteljele, ülaossa teha ühe horisontaalse prosspulgaga klaasitud

aknad. Luukidele võib teha profiiliga tuuleliistu. Luukidest sissepoole võib paigaldada aknaklaasi (soovitavalt ilma jaotuseta, et luukide avatud positsioonis tekiks kaubaluugi, mitte akna, mulje). Luugi VD-12/1 poom taastada. Poom peab sobituma olemasolevasse avasse vinskapi viilus, otsaprofiilile võtta eeskujuga analoogidelt. VD-12/2 luugil poomi ei olnud.

39. Hoone puidust vanemad katusetarindi osad tuleb säilitada ja vajadusel restaureerida – vajalik on teostada inseneritehniline hinnang kandekonstruktsioonidele. Kahjustunud osad tuleb välja lõigata ja asendada tappimise teel kvaliteetse samaväärse materjaliga.
40. Hoone katusekorrust ei ole võimalik täiendavalt välja ehitada, kuna see toob kaasa kaitsealuse hoone põhjaliku ümberehitamise.

#### 2.2.3.6 Interjäär

41. Interjööri viimistlusuuringud viia läbi enne restaureerimise põhiprojekti staadiumit. Viimistlusuuringute aluseks on TLPA muinsuskaitse osakonnas heakskiidetud viimistlusuuringute kava. Viimistlusuuringute aruanne esitatakse TLPA muinsuskaitse osakonnale.
42. Hoone interjööri väärtuslikud detailid (vt. 5. Väärtuslike detailide loend ja Lisa 2 Väärtuslike detailide plaanid) tuleb säilitada ja restaureerida:

**Väärtuslik detail 4** keldriruumis paekiviastmetega ja vahemademetega plaadistusega trepp tuleb säilitada omal asukohal soklikorral, kui hoone üks vanim ehitusosa. Trepi astmed puhastada tavalise vee pesuga. Vajadusel astemeid plommida. Trepi käsipuud ei ole väärtuslik, kuid võib sobilikult detailina säilitada.

**Väärtuslik detail 16** paeplaadid tuleb säilitada ja eksponeerida oma asukohas, vajadusel puhastada.

**Väärtuslik detail 17** trepp 3 trepitarandid koos puitastmete ja käsipuuga tuleb säilitada ja restaureerida oma asukohal. Enne restaureerimist teha viimistlusuuringud.

**Väärtuslik detail 18** Peetri saali ruum nr 46 rokokodekooriga stukk-pegelõlvlagi tuleb säilitada olemasolevas asukohas. Enne restaureerimist teha viimistlusuuringud, et välja selgitada, kas on säilinud vanemaid viimistluskihte. Nende ilmnmisel võtta leitu (toonid, dekoratiivsed elemendid) restaureerimise aluseks ja töötada välja restaureerimise või konserveerimise kontseptsioon. Välja tuleb selgitada, kas dekoor on olnud polükroomne.

**Väärtuslik detail 19** Peetri saali ruum nr 46 seinad koos pilastritega tuleb säilitada ja restaureerida olemasolevas asukohas. Enne restaureerimist teha viimistlusuuringud, et välja selgitada, kas on nii seinapinnal kui pilastritel on säilinud vanemaid viimistluskihte. Eksponeerida paremini säilinud pindasid. Algse dekoorikihtide ilmnmisel võtta leitu (toonid, dekoratiivsed elemendid, viimistlusmaterjalid) restaureerimise või dekoori ennistamise aluseks.

**Väärtuslik detail 20** Peetri saali ruum nr 46 Peeter I portree ja seda ümbritsev stukkaldahiin tuleb säilitada ja restaureerida olemasolevas asukohas. Portree vajab maalirestaureerimise ekspertarvamust, kas ja mil määral maal restaureerimist vajab. Stukkaldahiinile tuleb teha viimistlusuuringud, et välja selgitada, kas on säilinud vanemaid viimistluskihte. Kaasaegsed värvikihid tuleb eemaldada ja restaureerimisel juhinduda vanima viimistluskihi infost.

**Väärtuslik detail 21** salongi ruum nr 45 stukk-pegelõlvlagituleb säilitada ja restaureerida olemasolevas asukohas. Enne restaureerimist teha viimistlusuuringud, et välja selgitada, kas on säilinud vanemaid viimistluskihte.

**Väärtuslik detail 22** peegelvõlvlaed ruumides nr 11, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44 tuleb säilitada ja restaureerida olemasolevas asukohas.

**Väärtuslik detail 23** laeroseetid ruumides nr 18, 36, 37 tuleb säilitada ja restaureerida olemasolevas asukohas.

**Väärtuslik detail 24** parkettpõrand ruumides nr 18, 28, 29, 36, 37, 43, 44, 45, 46 tuleb säilitada ja restaureerida olemasolevas asukohas.

**Väärtuslik detail 25** 1. ja 2. korruse vestibüüli ümarsambad ja karniisid seinte ülaosas tuleb säilitada ja restaureerida olemasolevas asukohas. Enne restaureerimist teha viimistlusuuringud, et välja selgitada, kas on säilinud vanemaid viimistluskihte. Olemasolev marmoreering on kaasaegne.

**Väärtuslik detail 26** valge glasuuriga ahjupottidega klassitsistlikud ahjud koos malmist ahuustega „Woehrmann & Sohn Riga“, messingust siibripöörad ja tahmaluugid: ahi1-ahi10 tuleb säilitada olemasolevas asukohas.

**Väärtuslik detail 30** Peetri saali ruum 46 seinabraad. Kahe tulega 4 tk, kolme tulega 2tk säilitada oma asukohas.

**Väärtuslik detail 31** Uksed VU-1, VU-2, SU-1/8, SU-1/10, SU-1/20, SU-1/21, SU-1/22, SU-1/24, SU-2/8, SU-2/9, SU-2/10, SU-3/2, SU-3/3. Lisa 3 tabelis nimetatud uksed ja/või nende detailid tuleb säilitada ja restaureerida. VD31 ustele teha värvisondaaž.

**Väärtuslik detail 33** trepp 1 tuleb säilitada ja restaureerida oma asukohas, eemaldada võib astmetelt parkettkatte. Trepi puitosade värvimisel kasutada linaõlivärvi.

**Väärtuslik detail 34** Sisemised aknaluugid akende A-1/6, A-1/7, A-1/8 ees säilitada ja restaureerida oma asukohas, viimistleda õlivärviga.

43. Siseuksed, mis ei ole määratud VD31-ks, võib restaureerida.
44. Hoone 1 interjöörides tuleb vältida paest ja põletatud savitellisest seinamüüride lõhkumist.
45. Esimese korruse edelatiiva anfilaadse ruumiplaneering võimalusel taastada, taasavada vestibüüli avanev ukseava, kaotada koridor ja sekundaarsed vaheseinad.
46. Eraldi vallasmälestiseks loetud kroonlühtrid kaks 6, kaks 16 ja üks 28 tuleb säilitada olemasolevas asukohas ja vajadusel restaureerida, lühtrite asukoht on sobilik.
47. Vallasmälestisest kaks uusklassitsistlikku trümoopeeglit teise korruse vestibüüli ruumis nr 36 tuleb säilitada ja vajadusel restaureerida. Peegleid võib hoones ümber paigutada, sh. tõsta Peetri saali.
48. Vallasmälestis kappkell “G. Becker” ruumis nr 45 tuleb hoones säilitada ja vajadusel restaureerida. Kappkella võib ümber tõsta hoones.
49. Keldriruumide jagamist väiksemateks ruumideks tuleb vältida, olemasolev ruumiplaneering on sobiv ja kajastab kõige paremini hoone vanima ehitusosa kavatist.
50. Hoone esimese ja teise korruse anfilaadne ruumiplaneering, keskne vestibüül mõlemil korrusel, edelatiiva omaette sissepääsuga teenijatrepikoda ja III korruse ärkliruumid, tuleb säilitada. Võib avada III korruse ärkliruumide vahelise kinniehitatud ukseava.

51. Seinabraad ruumis 46 (6tk) on väärtuslikud ja säilitada oma asukohal. Kaasaegsed seinabraad ruumides 45 (4tk), 36 (8tk), 43 (2tk), 32 (1tk), 11 (2tk), 18 (9tk) ei ole väärtuslikud ja võib eemaldada või asendada kvaliteetsematega.
52. Hoones uuringute või restaureerimistööde käigus ilmnevad ajaloolised hästi säilinud väärtuslikud viimistluskihid tuleb konserveerida ja eksponeerida võimalikult ulatuslikult.
53. Paeplaadid VD16 ruumide 1, 11 ja 23 põrandatel ning trepp 2 säilitada ja restaureerida oma asukohas.
54. Ruum 11 uued paeplaadid põrandal asendada VD 16 paeplaatide eeskujul tehtud uute paeplaatidega.
55. Paekivist ja põletatud savitellistest korstnjalad koos pööningul asuvate tugimüüridega (sh.kaarava müüris ja kaar-sleped) tuleb pööningul säilitada ja restaureerida. Eksponeerida siseruumis.
56. Kirde- ja edelapoolne paekivimüür pööningul säilitada, eksponeerida erinevad ehitusetapid ja kaaravade nišid. Seestpoolt eksponeerida kivipinda soovitatavalt krohvimata. Väljaspoolt hoone fassaadid jätta viiludel krohvimata.
57. Olemasolevate kaasaegsete põrandakatete alt võib välja tulla väärtuslikke viimistluskihte, nende määramine ja edasine restaureerimine lahendada põrandate avamisel muinsuskaitse järelvalve osavõtul.
58. Pööningul säilitada ja konserveerida puidust pöördvints VD27, selgitada välja vintsi algne asukoht.

#### **2.2.3.7 Kommunikatsioonid ja küte**

59. Olemasolevad radiaatorid on soovitatav välja vahetada ribiradiaatorite vastu. Uute radiaatorite torude ja vee-kanalisatsioonitorude paigaldamisel kasutatada maksimaalselt ära olemasolevaid avasid konstruktsioonides.
60. Vahelagedesse ja kiviseintesse peab võimalikult palju vältima uute läbiviikude tegemist, kasutada ära maksimaalseid olemasolevaid. Uued ventilatsioonidavad ei tohi läbida peegelvälvisid. Ventilatsioonirestid valida interjööri sobivad.
61. Uus soojus- ja veemõõdusõlm paigaldada olemasolevasse tehnoruumi keldris (ruum nr 9). Võimalusel panna sinna ka peaelektrikilp.
62. Ventilatsiooni ja jahutuse agregaadid paigaldada pööningule või keldrisse. Läbiviigukorstnad õhule lahendada katusest olemasolevate korstnate kuhu eeskujuks võttes. Võimalusel paigaldada osad agregaadid keldri tehnoruumi (ruum nr 9). Lubatud on paigaldada õhukorsten tehnoruumist väljuva trepi vahetusse lähedusse (samale kohale, kus asus nõukogude ajal telliskorsten).
63. Hoone fassaadidele ei ole lubatud rajada ventilatsiooniavasid ja -korstnaid. Silmas pidades hoone väärtuslikke detaile ja tarindeid, ei ole hoonesse võimalik kavandada väga suuremahulist ventilatsiooni.

#### **2.2.3.8 Uued juurdeehitused**

64. Hoonele ei ole lubatud juurdeehitusi.

#### **2.2.3.9 Krundi planeerimine**

65. Hoovi betoonkividest sillutis on soovitatav asendada munakividega, käiguteedena võib kavandada graniitplaate.

66. Krundi sissepääsukohale võib taastada väravad (üks jalgvärv ühe väravapoolega ja suur värv kahe väravapoolega) ajaloolise eeskujul, vt. ill 20. Metalsõrestikpostide kujundus on fotol hästi näha, kuid väravapoolte sepsivõre kujunduse peab tuletama foto näha olevate motiivide ja ajalooliste analoogide põhjal.



67. Maapind planeerida sokli välisperimeetril kaldega väljapoole, vajadusel lahendada sadevee ärajuhtimine maa-aluse drenaažiga. Peafassaadi ette teha graniidist veerennikivid.

#### 2.2.4 Muinsuskaitse tingimused kaevetöödele

Tegu on Tallinna vanalinna muinsuskaitsealaga (kultuurimälestiste riikliku registri nr 2589). Sellest lähtuvalt tuleb mistahes kaevetöödele enne nende alustamist tellida arheoloogiline järelvalve (st kaevetööde jälgimine ja nende käigus ilmneva info jooksev dokumenteerimine arheoloogi poolt, in situ ladestunud arheoloogilise kultuurikihhi, sh ehituskonstruksioonid, ilmnemisel arheoloogiline kaevamine). Järelvalve tuleb tellida Muinsuskaitseameti vastavat tegevusluba omavalt ettevõttelt. Arheoloogilist järelvalvet teostama hakkav ettevõtte taotleb enne tööde algust Muinsuskaitseametilt uuringute loa. Soovitavalt tellida arheoloogiline järelvalve kõigile kinnistusesestehitus- ja renoveerimistöödega kaasnevatele kaevetöödele omaniku või peatöövõtja poolt ühelt ja samalt arheoloogiaettevõttelt. Arheoloog peab viibima kaevetööde juures.

#### 2.2.5 Projektlahenduse ja muinsuskaitse eritingimuste vastavuse analüüs

- Muinsuskaitse eritingimuste punktis 25 on öeldud: ... restaureerida, puuduvad osad ja raamid teha uued akna A2-11 väärtuslike detailide (lengid, impost ja rõhtpost) ja ajalooliste analoogide eeskujul. Vanemaid väliseid aknaraame tervikuna kuskil säilinud ei ole. Puidust

25/44

akende süsteem peab olema järgmine: lengi küljes on keskteljel profileeritud püstimpost ja akna ülaosas rõhtimpost. [Projektis ei ole aknaplokkidele lisatud rõhtimposti. On säilitatud praegune püstimpostiga aknaplokkide lahendus, sest välisel vaatlusel rõhtimposti jälgi piitadel näha ei olnud.](#)

- Muinsuskaitse eritingimustega on punkt 42 all väärtuslik detail nr 24 parkettpõrand ruumides nr 18, 28, 29, 36, 37, 43, 44, 45, 46, mis tuleb säilitada ja restaureerida olemasolevas asukohas. Punktis 2.2.3.6.17 on öeldud, et olemasolevate kaasaegsete põrandakatete alt võib välja tulla väärtuslikke viimistluskihte. [Kuna mainitud paekett paigaldati 1990-ndate aastate remondi ajal, võiks kaaluda põrandakatete eemaldamist.](#)

## 2.2.6 Olemasolev hoone konstruktsioonide olukord

Kinnistu hoonestus, mis koosneb kolmest (ajaloolisel Tallinna kvartalite plaanil neljast) kivihoonest, on grupeeritud ümber kinnise sisehoovi, kuhu pääseb Kiriku tänavalt. Peahoone A asub Toompea nõlval ning on ehituslikult seotud Toom-kooli 23 ja Kiriku põik 4 hoonetega.

Käsitlev hoone A on kahekorruseline, osalise keldrikorrusega, kõrge viilkatusega paekivimüüridega ehitis. Loodefassaad on liigendamata, suurte akendega, edelifassaadis aknad puuduvad. Katusekatteks on munknunn tüüpi savikivi, vana räästakarniis on paekivist ja krohvitud (vajab restaureerimist). Keldrikorruse ruumides on võlvlaed. Siseruumides on eri aegadel tehtud remont- ja ümberehitustöid.

### 2.2.6.1 Vundamendid ja aluspõrandad<sup>4</sup>

Kiriku 6 hoone paikneb kõrgel Toompea paenõlval ning on rajatud paekivist madalvundamendile ca 16-17. sajandil. Vundament on väljast kaetud pinnasega, mistõttu pole see vaadeldav. Poole hoone all paikneb kelder, kuhu on ligipääs tagatud. Ruumid on küttega ja korrastatud. Keldris on vundamenti seinad nähtavad ja krohvitud lubikrohviga, osaliselt on need puhastatud ja eksponeeritud. Paikvaatluse ajal ei tuvastatud keldriseintes pragusid või muid nihkeid, mis võiksid viidata kandekonstruktsioonide ebastabiilsusele. Üksikutel välisseintel esineb põranda kohal niiskuskahjusid, kuid üldjoontes on seinad kuivad. Ka ei tuvastanud paikvaatluse ajal sarnastele keldritele omast ebameeldivat lõhna, mis viitaks samuti niiskusprobleemidele.

### 2.2.6.2 Kandvad ja mittekandvad seinad, vahelaed, trepid

Hoone kandva seinakarkassi moodustab looduskivi (paekivi), mis on krohvitud nii seest kui väljast ja viimistletud. Fassaadi pinnal on näha mitmeid pragusid ja eemaldunud krohvi lõike. Tegemist on niiskuse poolt tekitatud kahjuga ning olukorraga tuleb kiiremas korras tegeleda, kuna aja jooksul olukord progresseerub. Osade välisseinte siseküljel ja ka sisemistel seintel esineb pragusid, mille puhul on samuti tegemist krohvipragudega. Nihkeid või seinu läbivaid pragusid paikvaatlusel ei tuvastanud, mille põhjal võib järeldada, et konstruktsioonid on korralikud. Osad siseseinad on rajatud metallkarkassil kipsseintest, et parandada ruumi planeeringut või lisada juurde abiruume põhiruumide teenidamiseks (nt. II korruse kööginurk ja wc). Arvestades, et tegemist on 16 sajandist pärit ehitisega, siis arusaadaval põhjusel puuduvad hoone kohta täpsemad ehitusprojektid. Ehitisregistris märgitud andmete kohaselt on tegemist

<sup>4</sup> Audit hoone ehitustehnilise seisukorra väljaselgitamiseks.

puidust vahelagedega hoonega. Samas sai paikvaatlusel tuvastatud, et keldri ja I korruse vahelagi on ehitatud keldris paekivist võlvlagedena sarnaselt 16-17 sajandi arhitektuurile. Seetõttu võib järeldada, et esimese korruse aluspõrand on ikkagi paekivi konstruktsioonil, mitte puidust. Võimalik, et paekivi vahelaele on mingil ajaperioodil valatud peale r/b aluspõrand, et ühtlustada I korruse põrandate tasapindasid. Keldrist vahelage vaadeldes, ei tuvastanud mingeid nihkeid, vajumisi või olulisi pragusid, mis võiksid viidata keldri ja I korruse vahelae ebastabiilsusele. I ja II korruse ning II ja pööningukorruse vahelae on rajatud puitkonstruktsioonil. Pööningul nähtavate vahelaealade ristlõige on ca 250x250mm, sammuga ca 400..600mm. Talade vahe on arvatavasti isoleeritud ajastukohase täitematerjaliga (liiv, muld, saepuru, vms) ja kaetud pööningu poolt täislaudisega. Täiendavalt on talade vahed soojustatud pööningu poolt 50mm paksuse mineraalvillaga, fotod 28-29. Arvestades hetkel kehtivaid energiatõhususe norme, siis oleks mõistlik katuse renoveerimistöde raames eemaldada II korruse ja pööningu vahelae osas olemasolev täide ja soojustada katuslagi tänapäevaste soojustusmaterjalidega. Sellega tekiks oluline kokkuhoid ka hoone energiakuludelt. Korruste põrandad on viimistletud nii naturaalse parketi, linoleumi kui ka vaipkattega. Arvestades, et laed tunduvad visuaalselt hinnates sirged, pole näha vajumisi või muid ebatasasusi, siis võib järeldada, et vahelagede konstruktsioon on rahuldavas seisukorras ja täiendavaid parandustöid tegema ei pea. Korrustevahelised puittrepid ja nende puidust piirded on heas seisukorras. Suure puittrepi astmed on kaetud naturaalse parketiga, hoone vasakus tiivas paikneva puittrepi astmed on puidust ja värvitud. Keldrisse pääseb paekiviplaadidega kaetud trepi kaudu, mis on heas seisukorras. Vasakpoolse trepikoja väline paekivitrepp on amortiseerunud. Peaukse paekivitrepp on rahuldavas seisukorras.

### 2.2.6.3 Fassaad ja avatäited

Hoone fassaad on krohvitud tsementkrohviga ja viimistletud fassaadivärviga. Fassaadikrohv esineb mitmel pool pragusid ja juba lagunenu ning seinast eemaldunud alasad, fotod 2-14. Talvisel perioodil sulamise ja külmumistsüklitega tekib fassaadikrohvi pragusid juurde, mis omakorda loob sademetele veel paremad ligipääsud konstruktsioonidesse. Eriti kahjustunud ja lagunenu alad paiknevad räästakarniisil, kus amortiseerunud vihmaveesüsteemi tagajärjel on sademed voolanud karniisile ja fassaadile ning lõhkunud krohvikihhi, fotod 10-14. Lagunev karniisikrohv võib alla kukkudes kedagi vigastada, mistõttu esineb eluohtlik olukord. Olukorra parandamisega tuleb kiiremas korras tegeleda ja fassaadi tekkinud praod ja tühimikud täita paranduskrohviga kasvõi ajutiselt kuni planeeritavate renoveerimistöödeni. Hetkel esinev olukord on aja jooksul progresseeruv. Katuse vihmaveesüsteem on vaja korrastada ja lagunenu krohviosad puhastada, uuesti krohvida ning viimistleda. Hoonel on kaks välisust - vasakpoolse trepikoja välisuks ja hoone kahepoolne peauks. Välisüksed on ajastukohaste nikerdustega puitüksed. Vasakpoolse trepikoja uks on alt servast niiskuskahjudega, kuna ukse kohal fassaadil puudub varikatus. Peauks on varikatuse tõttu paremas seisukorras. Lisaks eraldi väljapääs on ka keldrist hoone parempoolse küljel paikneva metalluugi kaudu. Luuk on väljast tabalukuga suletud. Klaasavatäideteks on kasutatud kahearaamilisi puitaknaid, mille välimine raam avaneb väljapoole ja sisemine sissepoole. Väliselt on akende seisukord rahuldav, osade akende puhul on näha värvi koorumist, mistõttu vajaksid aknad puhastust ja uuesti värvimist. Siseruumide poolt oli näha samas, et akna vahed on kinni teibitud, mis viitab sellele, et akende vahelt toimub õhu liikumine ja aknad ei vasta enam tänapäevastele energiatõhususnormidele. Seetõttu oleks vajalik pikemas perspektiivis aknad asendada tänapäeva normidele vastavate akendega. See tagaks ühtlasi ka hoone kütteks vajaliku energia kokkuhoiu. Katuse puitaknad on amortiseerunud ja vajavad asendamist. Katuse puitluugid vajavad värskendusvärvimist. Keldri puitaknad on samuti amortiseerunud ja vajavad asendamist.

#### **2.2.6.4 Katus, vihmaveesüsteem ja korstnad**

##### **Katus ja vihmaveesüsteem**

Hoone katuseks on puitsarikatel viilkatus. Katusealune on vaadeldav pööningult, millele on ligipääs vasakpoolsest trepikojast. Katusekatteks on katusekivi, hoone väljaulatuva (trepikoda) osa katuseks plekk-kate. Pööningult nähtav katuse puidust kandekonstruktsioon (sarikad ja toolvärk) on visuaalselt hinnates rahuldavas seisukorras. Konstruktsioonid on tugevad, kuivad ja visuaalselt hinnates piisava ristlõikega. Räästa poolsed sarika otsad on juba mitmel juhul asendatud, plommitud ja täiendavalt tugevdatud karpraudade ja lisaprussidega, mis liidetud sarikate külge poltliidetega. Osad sarikad hoone erinevatel külgedel on omavahel ühendatud ruumi läbivat pöranda kohalpaikneva metallist varda abil, mis takistab sarikate kahele küljele laiali vajumist, fotod 25 ja 27. Osad pörandatalad on mingil põhjusel läbi lõigatud. Pööningu osas on paigaldatud käiguteed korstendele ligipääsuks. Mingil ajaperioodil on sarikate peale paigaldatud katuse aluskate, mis tänasel hetkel on mitmest kohast katki, rebenenud ja kohati puudub üldse, fotod 22-23. Ühel juhul on isegi näha, et räästa alt tuiskab sademeid sisse ja mille takistamiseks on sinna paigaldatud plekist "küna", foto 21. Hoone väljaulatuva osa katuse plekk-katte all puudub aluskate terves mahus. Lisaks polnud võimalik tuvastada aluskatte ja roovituse vahelist tuulutustsiisti, mis ehitustehniliselt on vajalik katte peale pääsenud sademete välja tuuldamiseks/juhtimiseks. Hoonel on hetkel toimiv vihmaveesüsteem, mis aga katuse karniiside osas lekib ja mille tõttu on niiskuskahjudega nii karniis, kui ka selles piirkonnas paiknev fassaad. Lisaks tuleb katuselt maapinnale juhtivad sademed suunata hoonest võimalikult kaugemale, et need ei pääseks vundamendi äärde, kus toimub soklikrohvi lagunemine ja keldriseintesse imbumine.

##### **Korstnen**

Hoonel on kokku neli korstent, mis teenindavad korrustel paiknevaid kahhelahjusid ja keldris paiknevat kaminat. Tellija esindaja sõnul ei ole korstnaid juba ca 18 aastat kasutatud. Korstnapitside krohv on lagunened ja vajab taastamist.

#### **2.2.6.5 Siseviimistlus**

Korrustel paiknevate üldruumide ja kabinettide siseviimistlus on rahuldavas seisus. Seintel esineb krohvipragusid, mis maalritööde käigus on kergesti parandatavad. Pragude parandamisel tuleb seinä värvimine teostada nurgast nurgani. Keldriseinte ja lagede viimistluseks on kasutatud lubikrohvi, mis on rahuldavas seisukorras. Korrastamist vajaksid pörandad. Nimelt, oleks vajalik pörandate tasandamine osades ruumides.

---

### **2.2.7 Arhitektuuri üldlahendus**

---

#### **2.2.7.1 Hoonete paiknemine, planeeringu piirangud**

Käsitletav hoone asub Toompea nõlva loodeosas. Hoonesse sissepääs on sisehoovist. Siseõue perimeetril paiknevad abihooned B, C ja D.

Käesolev arhitektuurne eelprojekt on koostatud Tallinna vanalinnas, Kiriku tn 6 peahoone remondi-  
restaureerimiseks.

### **2.2.7.2 Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused.**

Projektis käsitletavate ehitustööd teostakse kahes etapis. Esimeses ehitusetapis restaureeritakse hoone A. Teises etapis asendatakse hoovi betoonkivist sillutis graniit- ja munakiviga.

Hoone mahtu ei laiendata. Katusekorrusele rajatakse ventilatsioonikamber.

### **2.2.7.3 Hoone arhitektuuri üldkonseptsioon**

#### **2.2.7.3.1 Olemasoleva hoone arhitektuuri üldkonseptsioon**

Projekti eesmärgiks on määrata ära lammutatavad, taastatavad ja uued konstruktsioonid säilitades kõik väärtuslikud tarandid ja detailid vastavalt muinsuskaitse eritingimustele. Hoonetes säilitada kõik olemasolevad põhikonstruktsioonid – kandeseinad, talalad ja keldris võlvlaed; hoone A pööningukorrusel säilitada ja eksponeerida katuse kandekonstruktsioonid.

#### **2.2.7.4 Funktsionaalne ülesehitus, ruumijaotus**

Plaanilahenduse põhimõtteks on luua hoone kasutajatele võimalikult mugavad tingimused töötamiseks.

Hoone võiks olla selline, kus kõik tahavad olla ja sinna ka minna. Ühisruume saab kasutada sõltumatult ja ka väljarentida ning need võivad toimida töötajate tegevusest lahus. Eesmärgiks on hoone hea ja loogiline toimimine ja teisest küljest avaliku kasutuse võimaldamine ühisruumidele.

Sisepääse hoonesse on kolm: kaks pääsu 1.korruselt ja üks keldrist. Peasissepääsust siseneja satub vestibüüli. Vestibüüli juures paiknevad ka valvelaud ja infostendid. Peasissepääsu vestibüülist on otsepääs 2. korrusel asuvasse garderoobi. 2.korrusel asub ka maja suurim saal.

Kõikidele korrustele on ette nähtud tualettruumid. Pea igal korrusel on köök või väike kööginurk.

Esimesel ja teisel korrusel on esinduslikud fuajeed, mida on võimalik kasutada nii lõõgastumisalana kui ka ühisürituste korraldamiseks.

Hoonet teenindav ventilatsiooniruum on planeeritud katusekorrusele. Soojasõlm paikneb keldrikorrusel.

### 2.2.7.5 Hoonete pinnad ja ruumid

#### KELDRIKORRUSE RUUMIDE SPETSIFIKATSIOON

NR	RUUMI NIMETUS	PIND m <sup>2</sup>
001	Trepikoda	5,9
002	Tualett	3,2
003	Abiruum	1,1
004	Vaheruum	16,4
005	Ruum	19,8
006	Ruum	71,0
007	Köök	12,6
008	Abiruum	6,2
009	Abiruum	2,8
010	Vaheruum	4,0
011	Tehniline ruum	33,4
	<b>Keldrikorrus kokku</b>	<b>176,4</b>

#### 1.KORRUSE RUUMIDE SPETSIFIKATSIOON

NR	RUUMI NIMETUS	PIND m <sup>2</sup>
101	Trepikoda	26,3
102	Abiruum	2,2
103	Inva-tualettruum	4,3
104	Tualettruum	3,1
105	Fuajee	31,3
106	Kabinet	80,1
107	Kabinet	42,9
108	Kabinet	23,6
109	Fuajee	48,6
110	Kabinet	20,0
111	Kabinet	11,1
112	Koridor	17,7
113	Kabinet	11,3
114	Trepikoda	21,1
115	Kabinet	22,2
116	Kabinet	26,0
117	Kabinet	26,2
	<b>1.korrus kokku</b>	<b>418,0</b>

## 2.KORRUSE RUUMIDE SPETSIFIKATSIOON

NR	RUUMI NIMETUS	PIND m <sup>2</sup>
201	Trepikoda	15,0
202	Garderoob	16,2
203	Tualettruum	6,7
204	Fuajee	36,3
205	Saal	83,7
206	Kabinet	50,7
207	Kabinet	25,8
208	Fuajee	54,4
209	Nõupidamisruum	24,9
210	Kabinet	17,9
211	Kabinet	20,1
212	Trepikoda	9,2
213	Abiruum	18,7
214	Köök	20,0
215	Kabinet	56,4
<b>2.korrus kokku</b>		<b>456,0</b>

## 3.KORRUSE RUUMIDE SPETSIFIKATSIOON

NR	RUUMI NIMETUS	PIND m <sup>2</sup>
301	Trepikoda	5,4
302	Tualett	1,8
303	Koridor	9,5
304	Abiruum	10,2
305	Kabinet	38,7
306	Tehniline ruum	35,0
<b>3.korrus kokku</b>		<b>102,6</b>

### 2.2.8 Plaanitavad tööd

Konstruktivsete ehitusosade probleemide lahendamisel on kasutatud käesoleval ajal rakendatavaid EVS-EN normdokumente. Uued projekteeritud tarandid valmistada, paigaldada ja ehitustööd teha kehtivate määruste, normide ning HEA E HITUSTAVA (ET-1 0207-0068) juhiste kohaselt. Ehitustöödel juhinduda MaaRYL 2010, TarindiRYL 2010 nõuetest.

#### Koormused

Konstruksioonelementide arvutamisel peale elementide omakaalu on arvestamise aluseks järgmised norm-ning kasukoormused, vastavalt Eesti projekteerimisnormi EVS-EN 1991-1-1:2002 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused:

Normatiivne lumekoormus:  $p_l=1,5 \text{ kN/m}^2$

Normatiivne tuulekoormus:  $p_l=0,35 \text{ kN/m}^2$

Kasuskoormused: Bürooruumid  $q_k=3,0 \text{ kN/m}^2$  ja  $Q=2,0 \text{ kN}$

### 2.2.8.1 Vundament ja aluspõrandad

Selleks, et niiskus ei pääseks liikuma vertikaalsuunas keldri seintesse, peab olema taldmiku ja vundamendi vahele paigaldatud horisontaalne hüdroisolatsioon. Kuna antud juhul sein ja taldmiku vahele enam rullmaterjalist veetõket panna pole võimalik, siis on projektis plaanitud vundamendi lahti kaevamine ja selle hüdroisolatsiooniga katmine. Avamisel lisatakse vundamendile ka soojustuskiht. Lisaks tuleb katuselt vihmaveesüsteemiga maapinnale juhitud sademed hoonest võimalikult kaugemale ära juhtida. Keldriakende esistest süvenditest immutatakse sinna jõudev vesi killustikupadjas, mis on ümbritsetud filterkangaga.

### 2.2.8.2 Kandvad ja mittekandvad seinad, vahelaed, trepid

Hoone seinte, vahelagede ja treppide seisukord on hea. Sisemised põhikandekonstruktsioonid (seinad ja vahelaed) on tugevad ja täiendavad töid nendega tegema ei pea.

Ruumijaotuse muutmisega lammutatakse mõned hilisemad kipsseinad ja rajatakse uued, peamiselt klaasist vaheseinad.

Kolmanda ja pööningukorruse vahelaest eemaldatakse hiljuti paigaldatud villamatid ning asendatakse puistevillaga.

Puidust sisetrepid ja peaukse esine paetrepp on heas seisukorras. Uuesti tehakse teise sissepääsu esine paeastmetega välistrepp ning keldrisse viiv betootrepp. Keldritrepp varustatakse hüdrauliliselt avaneva luugiga, et tõkestada sadevee pääsemist keldrisse.

### 2.2.8.3 Fassaad ja avatäited


Lahtine krohv eemaldatakse, nähtavad elektrijuhtmed süvistatakse. Eemaldatakse fassaadilt tsemendkrohviga tehtud parandused (ilmselt kogu soklilt). Tehakse krohviparandusi lubikrohviga, soklil hüdraulilise krohviga. Taastatakse kahjustunud karniisid. Krohvitööd tuleb läbi viia soojal aastaajal (maist septembrini), et vältida krohvi jäätumist. Krohvitehnoloogia küsimustes lähtuda käsiraamatus Lubimört I toodud juhistest. Krohvitööde läbiviimisel kinni pidada Viimistlustööde RYL 2000 nõuetest. Krohvitööd fassaadide kohta järgida ETF juhendteatmikus RT 82-10612-et: Krohvitööd fassaadid.

Krohvimisel kasutada lubikrohvi (sokliosas lubi-tsement või hüdraulilist krohvi). Krohvida kolmes kihis, iga kihi paksuseks 1-2 cm:

Värvimistöid tohib alustada üks kuni kaks kuud pärast krohvimistöde lõppu. Värvimistöid teha soojal aastaajal (maist septembrini). Värvimistödel pidada kinni RYL2000 nõuetest.

Fassaadid värvitakse lubivärviga vastavalt ette antud värviskeemile (vt fassadijooniseid). Puitpinnad viimistletakse linaõlivärviga.

#### Fassaadi värvitoonid:

	Tikkurila Facade lubivärv 4940 (fassaad)
	Tikkurila Facade lubivärv 4977 (sokkel)
	Tikkurila lubivärv 3117 (krohviraamistus, karniisid, korstnapistid)
	Must metallpindade värv (varikatus, sepsidetailid)
	Uula õlivärv 5055 (välisüksed)
	Uula õlivärv 1515 (akenaraamid ja -piidad)
	Uula õlivärv 4040 (vintskapi puitosad)
	RR 750 (räästa- ja katuseplekid)
	RR 22 (karniisi- ja aknaplekid)

Välisustelt eemaldatakse lahtine värv, tehakse (vasakpoolsel uksele) kohtparandused ja viimistletakse õlivärviga.

Akende piidad puhastatakse lahtisest värvist. Vajadusel asendatakse välised aknaraamid uutega. Sisemised raamid asendatakse pakettklaasiga ja tihenditega varustatud raamidega. Paigaldatakse uued sulused. Puitosad viimistletakse õlivärviga. Täpsed tööjoonised antakse põhiprojektiga.

Keldri- ja katusekorruse aknad on amortiseerunud ning asendatakse uutega. Täpsed tööjoonised antakse põhiprojektiga.

Katusekorruse puitluugid varustatakse valgusavadega ja viimistletakse õlivärviga. Vasakpoolne katuseuuk varustatakse poomiga. Luukide taha paigaldatakse uued jaotuseta klaasaknad.

#### 2.2.8.4 Katus, vihmaveesüsteem ja korstnad

Katuselt eemaldatakse savikivi ja halvasti paigaldatud aluskate. Enne uue S-savikivi paigaldamist kontrollitakse sarikate olukorda. Vajadusel tehakse parandused. Paigaldatakse uued roovid, aluskate, distantliistud ja savikivi kate.

Korrastatakse kõik vihmaveesüsteemid: paigaldatakse uued räästaplekid ja -rennid, asendatakse vihmaveetorud. Kasutatakse eelviimistletud plekki.

Korstnapitsidelt eemaldatakse lahtine krohv. Krohv taastatakse. Korstnaotsad kaetakse plekk-mütsidega. Korstnalõõre kasutatakse ventilatsioonisüsteemi lahendamiseks. Lõõridesse paigaldatakse ventilatsioonitorud.

Korrastatakse peaukse kohal olev varikatus. Uus varikatus projekteeritakse ukse RVU-2 kohale.

## 2.2.9 Lammutatavad hooneosad. Lammutus- ja ehitusjätmed

Lammutustööde ja ehituse käigus tekkiva ehitusjätmete käitlemisel ja kogumisel juhinduda järgmistest dokumentidest:

1. Jäätmeseadus. Vastu võetud 28.01.2004
2. Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus nr.28 ``Tallinna Jäätmehoolduseeskiri``. Jäätmekäitlusstrateegia planeeritaval alal tegutsemiseks:

Käesolevas projektis välja toodud ümberehitustöödest tuleb hoones sees lammutada: mõned hilisemad kergvaheseinad, demonteerida aegunud sanitaartechnika, mõned siseuksed ja aknad. Täpsemalt lammutatavad konstruktsioonid näidatud joonistel (korruste plaanidel).

Täpsemalt lammutusjätmete käitlemise kohta vt seletuskiri pt 2.1.7.8 Jäätmekäitlus.

### 2.2.9.1 Hoone (A) tehnilised andmed

<i>Ehitisregistri kood</i>	101040544
<i>Peamine kasutamise otstarve</i>	<b>12201</b> büroohoone
<i>Ehitisealune pind</i>	594 m <sup>2</sup>
<i>Suletud netopind</i>	1153 m <sup>2</sup>
<i>Köetav pind</i>	1153 m <sup>2</sup>
<i>Eluruumide pind</i>	- m <sup>2</sup>
<i>Üldkasutatav pind</i>	- m <sup>2</sup>
<i>Tehnoruumide pind</i>	68,4
<i>Eluruumide arv</i>	-
<i>Maapealsete korruste arv</i>	3
<i>Maa-aluste korruste arv</i>	-1
<i>Pikkus</i>	35,5
<i>Laius</i>	24,0
<i>Kõrgus</i>	19,2
<i>Sügavus</i>	3,1
<i>Absoluutne kõrgus</i>	65,1abs
<i>Kogu hoone maht</i>	8992 m <sup>3</sup>
<i>Maapealse osa maht</i>	8348 m <sup>3</sup>
<i>Tulepüsisivus</i>	TP2 (kasutusviis V)

<i>Vundamendi liik</i>	madalvundament
<i>Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal</i>	looduslik kivi;
<i>Katuste ja katuslagede kandva osa materjal</i>	Puit;
<i>Vahelagede kandva osa materjal</i>	Puit; looduslik kivi
<i>Välisseina liik</i>	looduslik kivi;
<i>Katusekatte materjal</i>	katusekivi; keraamiline katusetellis, plekk
<i>Välisseina viimistluse materjal</i>	krohv
<i>Veevarustuse liik</i>	võrk
<i>Elektrisüsteemi liik</i>	võrk
<i>Kanaliseerimise liik</i>	võrk
<i>Soojusvarustuse liik</i>	kaugküte
<i>Ventilatsiooni liik</i>	Loomulik ventilatsioon; soojustagastusega ventilatsioon

Hoone mahu andmed on korrigeeritud vastavalt hoone tegelikule mahule.

## 2.2.9.2 Valgustus

### 2.2.9.2.1 Välisvalgustus

Hetkel on hoone hoovipoolisel fassaadil Tallinna vanalinnale tüüpiline latern paigaldatud eenduva majaosa paremale küljele. Hoone ukse kohal on üks plafoonvalgusti. Latern korrastatakse ja säilitatakse. Kummagi välisukse kohale paigaldatakse võimalikult märkamatu suundvalgusti. Täpne mark antakse tugevvoolu põhiprojektiga.

Loodefassaadi valgustamiseks paigaldatakse järsakule maheda valgusvihuga (max 300lx) ja sooja valgusega (2700K) suundvalgustid, mille valgusvihk suunatakse fassaadile. Projekteeritud valguslahendus ei tohi häirida valgusreostusega.

### 2.2.9.2.2 Sisevalgustus

Käesolevas projektiosas valgustusosa ei käsitleta. Valgustusosa lahendatakse sisearhitektuuri ning elektriosa põhiprojektides.

### 2.2.9.3 Heliisolatsioon:

Hoone heli- ja mürakindlus tuleb tagada vastavalt Keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” toodud normtasemeid arvestades.

Kinnistu asub III müra kategooria alas, kus kehtib päeval piirväärtus  $R'w > 55\text{dB}$  ja öösel 45dB.

Liiklusmüra normtase:

- päeval / öösel 60 dB/ 50 dB

Nõuded büroode ja haldushoonete sisetarinditele:

- Tööruumide vahel, tööruumide ja üldkasutatavate ruumide vahel 48 dB (soovit.  $\geq 52$  dB)
- Uksed kabineti ja tööruumist koridori 32 dB

ruumide vahel (vahelaed ja –seinad tubade vahel)  $R'w > 43\text{dB}$ .

Kuna tegemist on olemasoleva hoonega, kus olulisel määral säilivad olemasolevad konstruktsioonid, siis kõikides ruumides nõudeid täita pole võimalik. Uute konstruktsioonide projekteerimisel nõuetega arvestada.

Hoone tehnosüsteemide müra normtasemed (LpA,eq,T) III kategooria alas kinnistu piiril Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 alusel on päeval 65 ja öösel 50.

### 2.2.9.4 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused

Hoonesse ei ole liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalusteks stacionaarset pandust ega lifti projekteeritud. Peaukse ees on 16cm kõrgune paeaste. Trepiastme kõrvale hoone välisseinale paigaldatakse infotahvel (ratastoolimärgi ja tel.numbriga) abi kutsumiseks ning hoones hoitakse teisaldatavat kaldteed või relse.

Hoone 1.korrusele on projekteeritud invatualett.

---

## 2.3 SISEARHITEKTUUR

---

Käesolevas projektis sisearhitektuuri ei käsitleta. Sisekujundus antakse põhiprojektiga.

---

## 2.4 TULEOHUTUS

---

### 2.4.1 Üldandmed

---

#### 2.4.1.1 Projekteerimistöde piiritlus

Käesolevas peatükis käsitletakse Toom-kooli 23 kinnistul paikneva eluhoone ja abihoonete tuleohutuse osa. Kinnistul paikneb üks olemasolev korterelamu kuue korteriga. Lisaks paikneb kinnistul kaks abihoonet – hoone C (kuur) ja hoone d (garaaž)

#### 2.4.1.2 Alusdokumendid

Vt. Osa 0 Ülddokumendid ptk.1.2 Alusdokumentide loetelu

##### 2.4.1.2.1 Lähteandmed

Käesoleva ehitusprojekti tuleohutuse osa koostamiseks on aluseks võetud:

- Tellija lähteülesanne (antud suuliselt)

##### 2.4.1.2.2 Uuringud ja eksperthinnangud

Tuleohutusuuranguid ega eksperthinnanguid ei ole teostatud.

##### 2.4.1.2.3 Normdokumendid

- ``Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele``, Siseministri määrus nr 17, 30.03.2017
- Vabariigi Valitsuse seadus "Tuleohutuse seadus".
- EVS 812-1:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 1: Sõnavara
- EVS 812-2:2014 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-3:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid.
- EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus

## 2.4.2 Büroohoone

---

Olemasolev hoone on kolmekorruseline kellerdatud hoone. Hoonel A on kõrge viilkatus katusekaldega 47°. Vahelaed on keldrikorrusel võlvitud. Katusekatteks on hoonel A savikivi. Sisetrepid on puitastmetega, keldritrepid kiviastmetega.

Hoone korruselisus:

<b>Hoone maapealsete korruste arv:</b>	3
<b>Hoone maa aluste korruste arv:</b>	-1
<b>Hoone kõrgus:</b>	19,2 m
<b>Hoone tuleohutusklass:</b>	TP2 (tuldtakistav)
<b>Hoone kasutusviis:</b>	V Kasutusviis (kontorid)
<b>Hoone kasutusotstarve:</b>	12201 büroohoone

<b>Hoone maksimaalne kõrgus:</b>	19,2m
<b>Hoone kogupindala:</b>	1151 m <sup>2</sup>
<b>Tehnoruumide kogupindala:</b>	68,4 m <sup>2</sup>
<b>Üldkasutatavate ruumide kogupindala:</b>	-
<b>Tuleohutuskujad:</b>	Naaberkinnistul Toom-Kooli 23 ja Kiriku põik tn 4 paiknevate hoonete vahel on olemasolevad tulemüürid REI-M-120. Tulemüüri-katusesõlm tehakse normidele vastavaks (katusesõlm antakse põhiprojektis)

**Kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad:**

*Vastavalt „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ Siseministri 30.03.2017 määruses nr 17 , lisa 3 Nõuded ehitise jäigastava ja kandekonstruktsiooni tulepüsivusele:*

**Jäigastavate ja kandekonstruktsioonide tulepüsivus pealmaakorrusel:** R60

**Tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivus pealmaakorrusel:** EI 60

**Tuletõkkekonstruktsiooni jäävad avatäited** EI 30

(restaureeritavad EI 15)

Restaureeritavate avatäidete puhul juhendada Siseministri määrusest nr 17, 30.03.2017 kus on öeldud, et paragrahv 14 lõikes 1 sätestatud 30 minuti nõuet ei kohaldata kultuuriväärtuslikes ehitistes restaureeritavatele ustele ja akendele.

Tuletõkkekonstruktsioonis kasutatakse tuletõkkeust, mis lisaks tulepüsivusele vastab minimaalselt nõudele S<sub>a</sub>. Tuletõkkeuks, mille kaudu pääseb evakuatsiooniteele või evakuatsioonitrepikotta, peab lisaks tulepüsivusele vastama minimaalselt nõudele S<sub>200</sub>.

**Evakuatsioonitee tulepüsivusajad:**

Vastavalt „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ Siseministri 30.03.2017 määruses nr 17 §24 lg 4:

**Evakuatsioonitrepikoda:** EI60

**Trepikäigu ja -mademe tulepüsivus** R30

Tuletõkkekonstruktsioonis kasutatakse tuletõkkeust, mis lisaks tulepüsivusele vastab minimaalselt nõudele S<sub>a</sub>, kui selline uks on hingedel käiguks.

Tuletõkkeuks, mille kaudu pääseb evakuatsiooniteele või evakuatsioonitrepikotta, peab lisaks tulepüsivusele vastama minimaalselt nõudele S<sub>200</sub>

**Põlemiskoormus:** Kuni 600 MJ/m<sup>2</sup> (Kasutatud „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ Siseministri 30.03.2017 määruses nr 17 toodud andmeid)

**Tuletõkkeseksioonid:**

Hoones moodustavad eraldi tuletõkkeseksioonid:

- hoone trepikojad
- keldrikorrus
- 1. ja 2. korrus
- 3. korrus
- Tehnilised ruumid

**Tuletundlikkus:**

Vastavalt „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ Siseministri 30.03.2017 määruses nr 17, lisa 6 Nõuded ehitise ja selle osa tuletundlikkusele ja lisa 7 Ehitise välisseina, välispinna tuletundlikuse määramine

<i>I kasutusviisiga TP2 hoone</i>	
<i>Seinad ja lagi</i>	D-s2,d2
<i>Põrandad</i>	-
<i>Pööningud (kasutatav pööning)</i>	D <sub>FL</sub> -s1
<i>Keldri seinad ja lagi</i>	B-s1,d0
<i>Keldri põrandad</i>	D <sub>FL</sub> -s1
<i>Välisseina välispind</i>	B,d0
<i>Soojustussüsteem</i>	B,d0
<i>Õhutuspilu välipind</i>	B,d0
<i>Õhutuspilu sisepind</i>	B-s1,d0
<i>Tehnilised ruumid</i>	
<i>Seinad ja lagi</i>	B-s1,d0
<i>põrandad</i>	D <sub>FL</sub> -s1
<i>Katlaruumi põrand</i>	A2 <sub>FL</sub> -s1
<i>Katus</i>	Broof(t2)
<i>Evakuatsioonitee</i>	
<i>Seinad ja lagi</i>	B-s1,d0
<i>Põrandad</i>	D <sub>FL</sub> -s1

**Tähendused:**

A2 – ei ole tuletundlik, suitsu eraldub vähesel määral;

B – on tuletundlik, materjal on süttiv, suitsu eraldub eriti vähesel määral ning põlevaid tilku ega tükke ei esine;

C – on tuletundlik, suitsu eraldub vähesel määral ja põlevad tilgad või tükid kustuvad kiiresti;

D – on tuletundlik, materjal võib tulekahjus osaleda;

s1 – suitsu eraldub eriti vähesel määral;

s2 – suitsu moodustub vähesel määral;

d0 – põlevaid tilku või tükke ei esine

d1 – põlevad tilgad või tükid kustuvad kiiresti;

d2 – põlevate tilkade või tükkide esinemine ei täida d0 ega d1 nõudeid.

**Märkused:** Tuletundlikkuse klassid on esitatud min nõuetena, rangemate näitajatega materjale võib kasutada.

**Evakuatsioonilahendus:**

**Hoonet kasutavate inimeste arv:** Maksimaalselt 100

**Maksimaalne inimeste arv:** vastavalt „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ Siseministri 30.03.2017 määruses nr 17 Lisa 8 Evakuatsioonitee maksimaalpikkus ja ruumi arvutuslik pindala ühe inimese kohta:

<i>Hoone kasutusviis</i>	<i>Väljumistee pikkus, m</i>	<i>Arvutuslik ruumi pindala m<sup>2</sup> inimese kohta</i>
I kasutusviis (Kaks või rohkem evakuatsioonipääsu)	<b>45</b>	<b>10</b>

Evakuatsioonipääsude kaudu hoonest evakueeruvate inimeste arv :

Maksimaalne lubatud:

piiranguta

Reaalne

max 100 inimest

**Evakuatsiooniteed:**

Evakuatsioon toimub esimesel korrusel asuvate välisuste ja akende kaudu sisehoovi ning keldrikorrusel välisuste kaudu sisehoovi. Evakuatsioonitee maksimaalpikkus ei ületa 45m.

\*Katusekorrusel, kus on 4 kasutajat, on ainult 1 evakuatsioonipääs.

\*Keldris, kus on max. 8 kasutajat, on üks evakuatsioonipääs ning teine hädaväljapääs läbi tehnilise ruumi

**Evakuatsiooniväljapääsud:**

Hoone evakuatsioonipääsudeks on välisuksed:

**Hoone peauks** 1680 x 2250(h)mm avaneb väljumise suunas, on isesulguv ja avatav võtmeta.

**Hoone evakuatsioonitrepikoja välisuks** 1150 x 2250(h)mm avaneb väljumise suunas, on isesulguv ja avatav võtmeta.

**Evakuatsiooniteele jäävate uste sulused:**

uksed on isesulguvad- varustatud sulguritega, avatavad võtmeta (st. avatav seestpoolt lingist ja väändelukuga). Evakuatsioonisulused peavad vastama EVS-EN 179 nõuetele. Kahepoolsed uksed peab varustatama kiirriivide ja sulgumisühtlustiga.

**Hädaväljapääs:**

Hädaväljapääsudena on võimalik kasutada esimese korruse lahtikäivaid aknaid, mis avanevad sisehoovi. Keldrikorrusel hädaväljapääsuks on kõik läbi tehnilise ruumi.

**Juurdepääs katusele:**

Hoone katusele pääsuks on korstende kõrval katuseeluigid.

**Ohutusabinõud:**

Hoone ahje ei hakata kütma. Seetõttu ei paigaldata korstende juurde pääsemiseks statsionaarseid redeleid ja käiguteid hoone katusele

**Tuleohutuspaigaldised:**

**Automaatne tulekahjusignalsatsioon:** Paigaldada automaatsed tulekahjusignalsatsiooni andurid.

Hoonesse paigaldatakse analoog-adresseeritav automaatne tulekahjusignalsatsiooni-süsteem. Tulekahjusignalsatsioonisüsteem peab olema vastavuses siseministri määrusega nr 1 „Nõuded tulekahjusignalsatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalsatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse“. Süsteemi kõik komponendid peavad vastama standardiseeria EN 54 nõuetele. Nõutava ohutustaseme saavutamiseks võib lähtuda tehnilises spetsifikatsioonis CEN/TS 54-14 toodud põhimõtetest.

Keskseade paigaldatakse päästemeeskonna infopunkti. Keskseadmele tuleb kilbis toite jaoks ette näha eraldi kaitselüliti ja keskus tuleb ühendada potentsiaaliühtlustusega tootja nõuete kohaselt.

Keskseade peab olema varustatud akuseadmega, mis tagab süsteemi toiteta töö 72 tunniks normaalrežiimis ja 30 minutiks häirerežiimis.

Põhiliselt kasutatakse optilisi suitsuandureid. Ruumides, kus esineb normaalolekus suuremates kogustes auru või tolmu, kasutatakse temperatuuriandureid, et vältida valehäirete tekkimist. Teisel korral kasutatakse saalis ja fuajees lae puhtana hoidmiseks tulekahju proovivõtuandureid. Kasutada võimalikult väikese avaga torusid, mis ei oleks hästi märgatavad. Pööningud, mille kõrgus on vähemalt 1,5 meetrit, varustatakse anduritega. Andurite paigaldamisel jälgida kaugust ventilatsiooni sissepuhke- ja väljatõmbeavadest. Andur peab olema väljatõmbeavast lähemal kui 2m ja sissepuhkeavast kaugemal kui 0,5m. Käsiteadustid paigaldatakse 0,9 kuni 1,4 meetri kõrgusele väljapääsude juurde ja evakuatsiooniteedele selliselt, et vahemaa hoone ühestki punktist lähima käsiteadustini ei ületaks 30 meetrit.

Ripplagede taga olevad tühimikud tuleb varustada anduritega, kui eripõlemiskoormus on suurem kui 25MJ iga 1m<sup>2</sup> kohta. Kui tühimikus on avariisüsteemidega seotud kaablid, siis tuleb tühimik anduritega varustada suurema kui 15MJ/m<sup>2</sup> eripõlemiskoormuse korral. Varjatult paigaldatud anduri jaoks lisatakse adresseeritud süsteemi korral ripplae alla nähtavale kohale kleebis anduri aadressiga.

Iga tulekahjuandur, käsiteadusti ning adresseeritavad sisend- ja väljundmoodulid ühendatakse silmustesse. Iga adresseeritavale seadmele määratakse kindel aadress, mis koosneb silmuse numbrist ja anduri järjekorranumbrist antud silmuses. Iga adresseeritav seade varustatakse kleebisega, millel on kirjas anduri aadress.

Siseruumi paigaldatakse häirekellad. Välisukse juurde hoone välisseinale, päästemeeskonna sisenemisteele paigaldatakse vilkuriga välisireen. Tulekahjualarmi helitase peab olema hoone igas punktis minimaalselt 65dB või 5dB kõrgem mis tahes muust üle 30 sekundi kestvast helist hoonest, vastavalt milline väärtus on suurem. Kui alarm on ettenähtud magavate inimeste äratamiseks, siis peab helinivoo väärtus magamiskohtades olema 75dB.

Tulekahju korral peavad ventilatsiooniseadmed välja lülituma. Pärast häire lõppu ei tohi seadmed automaatselt käivituda.

Kõik kaablid, mis peavad toimima kauem kui üks minut pärast tulekahju avastamist, peavad suutma taluda tulekahju mõju vähemalt 30 minutit. Kõik ühenduskarbid või muud ühenduskomponendid, kus tehakse tulekindlate kaablite ühendamisi, peavad olema tulekindlad ja omama vastavat sertifikaati. Kõik automaatses tulekahjusignalisatsioonisüsteemis kasutatavad kaablid peavad olema ühesugust värvi. Seda värvi ei tohi olla muud ehitise üldelektrikaablid, et tulekahjusignalisatsioonisüsteemi kaableid oleks võimalik muude ahelate kaablitest eristada. Eelistatakse punast värvi.

**Turvavalgustus :**

Hoonesse projekteeritud evakuatsioonivalgustus koosneb kolmest alaliigist: väljapääsutee valgustus, paanikavastane valgustus ja ohtliku tööpiirkonna valgustus. Kasutatakse automaatse kontrollsüsteemiga evakuatsioonivalgusteid.

**Tuleohutuspaigaldise toitekaabel:**

Tuleohutuspaigaldise toitekaabel ja selle kinnitus peavad olema tulekindlad. Toitekaabli tulepüsivusaeg peab olema selline, et tuleohutuspaigaldise elektritoide on tagatud kogu nõutud tööaja jooksul. Tuleohutuspaigaldise elektrivarustuse projekteerimisel ja paigaldamisel lähtutakse asjakohasest tehnilisest normist või standardist.

**Piksekaitse:**

Vastavalt Siseministri määrusele nr.17 ei ole piksekaitse vajalik.

**Suitsueemaldus:**

Suitsu eemaldamiseks on kõikidel korrustel avatavad aknad

<b>Tulekustutid:</b>	Keldrikorrusel on suitsueemaldus tagatud läbi avatavate akende. 3.korruse trepikojas suunatakse mehhaaniliselt suits läbi spetsiaalse luugi ja kanali ruumist välja. Vastavalt Siseministri määrusele nr.39, 30.08.2010 "Nõuded tulekustututitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldusele tähistamisele ja korrashoiule" on igale korrusele ette nähtud tulekustutid ( üks vähemalt 6 kg tulekustutusaine massiga tulekustuti iga 200 m2 kohta)
<b>Tuletõrje voolikusüsteem:</b>	Vastavalt Vabariigi Siseministri määrusele nr.17 ei ole nõutud

### **Tehnosüsteemide tuleohutus:**

#### **Kütteseadmete tuleohutus:**

Hoones olevaid ahje ei võeta kasutusele  
Kütteseadmed tehakse reeglina mittepõlevatest materjalidest. Küttetorude läbiminekul tuleohutustarandist on vaja läbiviik tihendada nii, et see vastaks ettenähtud tulepüsivuse klassile. Sõltumata toru isolatsioonist tuleb tuleohutustarandist läbiminekul kasutada plasttorudel tuleohutusemansette või –mähiseid. Torustike isolatsiooni tuleohutlikkus ei tohi olla halvem kui B-s1,d0. Põlevatest materjalidest võivad olla põrandasisesed küttetorustikud. Kütteseadmete tuleohutus peab vastama EVS 812-3:2018 toodud tingimustele.

#### **Ventilatsiooniseadmete tuleohutus:**

Hoonesse rajatakse üldjuhul soojustagastusega mehaaniline sissepuhke-väljatõmbe süsteem. Kõik tuleohutusseadmetest läbiviigud tehakse sertifitseeritud viisil nii, et need ei nõrgenda piirete tulepüsivusomadusi.

Ventilatsioonikanalite isolatsiooni tuleohutlikkus ei tohi olla halvem kui B-s1,d0.

Ventilatsioonitorustikud tehakse tsingitud plekist, mille paksus peab vastama standardile EVS 812-2:2014/AC:2018Ventilatsioonitorustikule paigaldatakse puhastusluugid ja tulekaitseklapid. Vastavalt vajadusele paigaldatakse tulekaitseisolatsioon. Ventilatsioonitorustiku kinnitused tuleb teha vastavalt EN 12236 nõuetele. Torustike kinnituste tulepüsivusaeg peab olema vähemalt sama pikk kui on torustiku tulepüsivusaeg.

Tulekahju korral lülituvad ventilatsiooniseadmed välja.

- Veevarustusseadmete tuleohutus:** Tuletõkkekonstruktsioone läbivate tehnosüsteemide tuletõkkevahendid (pvc torudel tuletõkkemansett vm vahend) tulepüsivusaeg 50% tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivusest. Tuletõkkevahendite ümbruste lahendused tehakse võrdselt tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivusega. Šahti juures tuletõkkematerjali kasutamisel arvestatakse, et šahtist seest tõenäoliselt ei ole võimalik tuletõkkematerjalidega ava kinni ehitada, mistõttu paigaldatakse tuletõkkematerjal vastava läbimõõduga korruse poolt. Torustike isolatsiooni tuletundlikkus ei tohi olla halvem kui B-s1,d0.
- Kanalisatsiooniseadmete tuleohutus:** Tuletõkkekonstruktsioone läbivate tehnosüsteemide tuletõkkevahendid (pvc torudel tuletõkkemansett vm vahend) tulepüsivusaeg 50 % tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivusest. Tuletõkkevahendite ümbruste lahendused tehakse võrdselt tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivusega. Šahti juures tuletõkkematerjali kasutamisel arvestatakse, et šahtist seest tõenäoliselt ei ole võimalik tuletõkkematerjalidega ava kinni ehitada, mistõttu paigaldatakse tuletõkkematerjal vastava läbimõõduga korruse poolt. Torustike isolatsiooni tuletundlikkus ei tohi olla halvem kui B-s1,d0.
- Tugevooluseadmete tuleohutus:** Kaablite läbimineku tuletõkketarinditest ei tohi vähendada tarindi tulepüsivust. Kaabliteed (kaabliredelid, karbikud jne) kuuluvad tugevoolu töövõttu. Tulekindlaid kaableid võib kinnitada üksnes tulepüsiva konstruktsiooni külge. Tulekindla kaabli kinnitus peab vastama kaablitootja paigaldusjuhendile. Tulekindla kaabli hargnemiseks või jätkamiseks võib kasutada üksnes tulekindlaid harutoose ja keraamilisi liitmikke. Kõik kaablite piiretest läbiviigud tihendada vastavalt piirete tulekaitselistele ja helipidavuse nõuetele. Tulekindlaid kaableid ei tohi tuletõkkeseksioonist läbi viia saama läbiviiguava kaudu, kust ka tavakaablid. Kaablite tuletundlikkus peab olema hoones üldiselt vähemalt Dca-s2,d2,a2 ja evakuatsiooniteedel Cca-s1,d1,a2.
- Nõrkvooluseadmete tuleohutus:** Kaablite läbimineku tuletõkketarinditest ei tohi vähendada tarindi tulepüsivust. Kaabliteed (kaabliredelid, karbikud jne) kuuluvad tugevoolu töövõttu. Tulekindlaid kaableid võib kinnitada üksnes tulepüsiva konstruktsiooni külge. Tulekindla kaabli kinnitus peab vastama kaablitootja paigaldusjuhendile. Tulekindla kaabli hargnemiseks või jätkamiseks võib kasutada üksnes tulekindlaid harutoose ja keraamilisi liitmikke. Kõik kaablite piiretest läbiviigud tihendada vastavalt piirete tulekaitselistele ja helipidavuse nõuetele. Tulekindlaid kaableid ei tohi tuletõkkeseksioonist läbi viia saama läbiviiguava kaudu, kust ka tavakaablid. Kaablite tuletundlikkus peab olema hoones üldiselt vähemalt Dca-s2,d2,a2 ja evakuatsiooniteedel Cca-s1,d1,a2.

**Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele:** Päästemeeskonnale on juurdepääs tagatud Kiriku tänavalt. Päästemeeskonnale on tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

**Väline tulekustutusvesi:** Kustutustöödeks vajalik tuletõrjevesi saadakse Kiriku ja Kiriku platsi ristmikul asuvast hüdrantist. Tulekahju kustutamiseks vaja minev veevooluhulk on 10l/s

---

## 2.5 KÜTE JA VENTILATSIOON

Hoone kütte- ja ventilatsiooniosa on lahendatud eraldi projektiga, mis on esitatud käesoleva ehitusprojekti mahus.

---

## 2.6 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Hoone veevarustuse ja kanalisatsiooniosa on lahendatud eraldi projektiga, mis on esitatud käesoleva ehitusprojekti mahus.

---

## 2.7 TUGEVOOLUPAIGALDIS

Hoone tugevoolupaigaldised on lahendatud eraldi projektiga, mis on esitatud käesoleva ehitusprojekti mahus.

---

## 2.8 NÕRKVOOLUPAIGALDIS

Hoone nõrkvoolupaigaldised on lahendatud eraldi projektiga, mis on esitatud käesoleva ehitusprojekti mahus.

Seletuskirja koostas: Arhitekt -assistent

Reet Saluvere

Seletuskirja kontrollis: Peaarhitekt

Liis Keskküla