

- OBJEKT:** Anija mõisa valitsejamaja. Kehra tee 8, Anija küla. Anija vald, Harju maakond
- PROJEKTEERIJA:** OÜ RESTOR (reg.nr 10049450). Lai 29, Tallinn 10133
telefon 6 313 256, e-post: restor@restor.ee
EP10049450-0001;E186-2004-P
- TELLIJA:** SA Anija Mõisa Haldus, Anija Mõis, Anija vald, Harjumaa 74411
Ülle Daut, telefon 555 343 68, e-post: tegevjuht@anijamois.ee
- MÄLESTIS:** Ehitismälestis reg nr 2682, Anija mõisa valitsejamaja, 19.-20. saj
Anija mõisa park, 18.-20 saj reg-nr 2678
- TÖÖ-NR:** 19-021



ANIJA MÕISA VALITSEJAMAJA HOONE EHTUSPROJEKT Arhitektuurne eelprojekt

- Projektgrupi juht-vanemarhitekt: Liis Keskküla; liis@restor.ee
Projekteerija: Reet Saluvere; reet@restor.ee
Tuleohutusosa koostaja: Andres Mäll; mallandres516@gmail.com

Tallinn, september 2022

1 SISUKORD

1	SISUKORD.....	2
2	SELETUSKIRI	6
2.1	ÜLDOSA	6
2.1.1	Üldandmed	6
2.1.2	Projekteerimistöde piiritus.....	6
2.1.3	Alusdokumendid	7
2.1.4	Normdokumendid	8
2.1.5	Üldnõuded restaureerimisele ja ümberehitamiseks	9
2.1.6	Ehitustööde üldised nõuded.....	10
2.1.6.1	Tööde teostamine	10
2.1.6.2	Eeskirjad ja määrused	10
2.1.6.3	Ehitustööde teostamine.....	10
2.1.6.4	Ehitusmaterjalid ja tooted	10
2.1.6.5	Projektilahenduse muutmine.....	11
2.2	ASENDIPLAAN.....	11
2.2.1	Üldandmed	11
2.2.1.1	Projekteerimistöde piiritus	11
2.2.1.2	Alusdokumendid	11
2.2.1.3	Normdokumendid.....	11
2.2.1.4	Paiknemine	11
2.2.1.5	Olemasolevad hooned ja rajatised.....	12
2.2.1.6	Olemasolev reljeef	13
2.2.1.7	Olemasolev haljastus	13
2.2.1.8	Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed	13
2.2.1.9	Krundi pinnase omadused	13
2.2.2	Asendiplaani lahendus.....	14
2.2.2.1	Hoonete ja rajatiste paigutus.....	14
2.2.2.2	Lammutatavad hooned ja rajatised	14
2.2.2.3	Ehitusetapid	14
2.2.3	Vertikaalplaneering	14
2.2.3.1	Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed	14
2.2.3.2	Hoone paiknemiskõrgus.....	14
2.2.3.3	Sademevee käitlemine.....	14
2.2.4	Krundisene liikluskorraldus ja parkimine	15
2.2.4.1	Liikluskorraldus ja parkimine krundil	15
2.2.4.1	Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused	15
2.2.4.2	Parkimine	15
2.2.5	Teed ja platsid.....	15
2.2.5.1	Juurdesõidutee	15
2.2.5.2	Krundisisesed teed ja platsid.....	15
2.2.6	Haljastus ja heakorrastus	15
2.2.6.1	Olemasolev, säilitatav haljastus	15
2.2.6.2	Projekteeritud haljastus	16
2.2.6.3	Krundi inventar	16
2.2.6.4	Piirded ja väravad.....	16

2.2.7	<i>Keskkonnakaitse</i>	16
2.2.7.1	Üldised nõuded	16
2.2.7.2	Olmejäätmed	17
2.2.7.2.1	Jäätmekäitluse korraldamine	17
2.2.7.2.2	Jäätmete kogumine	17
2.2.7.3	Ehitusjäätmed	18
2.2.7.3.1	Ehitus- ja lammutusprahi käitlemise nõuded	18
2.2.7.3.2	Mitteohtlike ehitusjäätmete käitlemine	18
2.2.7.3.3	Ohtlike ehitusjäätmete käitlemine	19
2.2.7.4	Lammutustööde eeldatavad mahud	20
2.2.7.5	Välisvalgustus	21
2.2.7.6	Kaevetööd	21
2.2.8	<i>Maa-ala tehnilised andmed</i>	22
2.3	ARHITEKTUUR	22
2.3.1	<i>Üldandmed</i>	22
2.3.1.1	Projekteerimistöode piiritlus	22
2.3.1.2	Alusdokumendid	22
2.3.1.3	Normdokumendid	22
2.3.1.4	Uuringud, mõõtmised ja prognoosid	22
2.3.2	<i>Hoone arhitektuuriajalooline ülevaade</i>	23
2.3.3	<i>Hoone lühikirjeldus ja olemasolev olukord</i>	23
2.3.4	<i>Muinsuskaitse eritingimused</i>	28
2.3.5	<i>Lammutatavad hooneosad. Lammutus- ja ehitusjäätmed</i>	32
2.3.5.1	Lammutatavad hooneosad	32
2.3.5.2	Lammutustööde teostamine	32
2.3.5.2.1	Eeltööd	32
2.3.5.2.2	Sisustuse ja viimistluskihtide eemaldamine	33
2.3.5.2.3	Töökaitse	34
2.3.6	<i>Arhitektuuri üldlahendus</i>	35
2.3.6.1	Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused	35
2.3.6.2	Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon	36
2.3.7	<i>Hoonete ruumid ja pinnad</i>	36
2.3.7.1	Mitteeluruumid	36
2.3.7.2	Tehnoruumid	36
2.3.8	<i>Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted</i>	37
2.3.8.1	Trepid	37
2.3.8.2	Põrand pinnasel	37
2.3.8.3	Vahelaed	37
2.3.8.4	Katus, katuslagi	38
2.3.8.5	Korstnad	38
2.3.8.6	Vundamendid ja sokkel	39
2.3.8.7	Välisseinad	39
2.3.8.8	Siseseinad	39
2.3.8.9	Avatäited	40
2.3.8.9.1	Uksed	40
2.3.8.9.2	Aknad	40
2.3.9	<i>Hoone tehnilised andmed</i>	41
2.3.10	<i>Valgustus</i>	41
2.3.11	<i>Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused</i>	41

2.4	SISEARHITEKTUUR.....	42
2.5	KONSTRUKTSIOONID.....	42
2.6	TULEOHUTUS	
	Kontrollis: Andres Mäll	
	tuleohutusekspert, tase 6	
	kutsetunnistuse nr 153371	
	43	
2.6.1	Üldandmed	43
2.6.1.1	Projekteerimistöde piiritus	43
2.6.1.2	Alusdokumendid	43
2.6.1.2.1	Lähteandmed	43
2.6.1.2.2	Uuringud ja eksperthinnangud.....	43
2.6.1.3	Normdokumendid.....	44
2.6.2	Olemasolev hoone	45
2.7	ENERGIATÕHUSUS	51
2.8	KÜTE, VENTILATSIOON	52
2.9	HOONE VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	52
2.10	HOONE ELEKTRIPAIGALDIS.....	53
2.10.1	Tugevoolupaigaldis.....	53
2.10.2	Nõrkvoolupaigaldis.....	53
2.11	HOONE KASUTAMINE JA HOOLDAMINE.....	53
2.11.1	Hoone kasutamine ja hooldamine.....	53
2.11.2	Nõuded ehitise kasutus- ja hooldusjuhendile	53
2.11.3	Avatäited	54
2.11.4	Katus.....	54
2.11.5	Välisseinad, trepid ja fassaad.....	55
2.11.6	Restaureeritud osad	55

3. JOONISTE LOETELU

Joonise nr.	Joonise nimetus	mõõtkava
AS-4-01	Asendiskeem	
AS-4-02	Asendiplaan	1:500
AS-4-03	Tehnovõrkude koondplaan	1:500
AR-5-01	Keldri plaan	1:100
AR-5-02	Esimese korruse plaan	1:100
AR-5-03	Katusekorruse plaan	1:100
AR-5-04	Katuse plaan	1:100
AR-6-01	Lõige A-A	1:100
AR-6-02	Vaade põhjast	1:100
AR-6-03	Vaade idast, läänest	1:100
AR-6-04	Vaade lõunast	1:75
AR-8-01	Akende ja välisuste spetsifikatsioon	1:50
AR-8-02	Keldri siseuste spetsifikatsioon	1:50
AR-8-03	1.korruse siseuste spetsifikatsioon	1:50
AR-8-04	Katusekorruse siseuste spetsifikatsioon	1:50
AR-8-05	Sisetreppide spetsifikatsioon	1:75
AR-5-21	Keldri evakuatsiooniskeem	1:100
AR-5-22	Esimese korruse evakuatsiooniskeem	1:100
AR-5-23	Katusekorruse evakuatsiooniskeem	1:100
AR-6-21	Lõige A-A, evakuatsiooniskeem	1:100

2 Seletuskiri

2.1 ÜLDOSA

2.1.1 Üldandmed

Objekti asukoht: Harjumaa, Anija vald, Anija küla, Kehra tee 8,

Objekti lühikirjeldus:

Anija mõis asub Harjumaal Jõelähtme-Jägala-Kehra maantee ääres Tallinnast 36 kilomeetri kaugusel. Siit kulgeb edasi Piibe maantee. Anijalt on Kehrassa ja Raasikule vaid 7-8 kilomeetrit.

Projekteeritav Anija mõisa valitsejamaja, aadressiga Anija küla. Anija vald, Harju maakond, asub Anija mõisa pargiosas (mälestise reg. nr 2678).

Rekonstrueeritav hoone ise on riikliku kaitse all arhitektuurimälestisena reg. nr 2682.

Projekteerija:	Nimi:	OÜ RESTOR (reg.nr. 10049450)
	Adress:	Lai 29, 10133 Tallinn
	Telefon:	6 313 256
	E-post:	restor@restor.ee
	Litsentsid:	E186/2004-P, MTR-i reg.nr. EP10049450-0001
Projektgrupi juht:	Nimi:	Liis Keskküla
	Telefon:	50 81 551
	E-post:	liis@restor.ee
Arhitektuur:	Nimi:	Reet saluvere
	Telefon:	5299265
	E-post:	reet@restor.ee

2.1.2 Projekteerimistöõde piiritus

Käesolev arhitektuurne eelprojekt käsitleb Anija mõisa valitsejamaja (ehit.registri kood 116055557).

Hoone ise paikneb Anija mõisa pargi alal (mälestis, 18.-20 saj reg-nr 2678). Hoonesse on planeeritud majutusruumid. Keldrikorrusele tuleb 4 numbrituba 8 inimesele, esimesele korrusele 7 tuba 18 inimesele ja katusekorrusele 4 tuba 12 inimesele. Kokku on majja planeeritud 38 voodikohta. Lisaks majutusruumidele on ette nähtud ruumid tehnilistele seadmetele ja inventarile.

Seoses tehtavate töödega ehitatakse välja katusekorrus ja rajatakse uued pääsud keldrisse. Ette on nähtud restaureerida olemasolevad väärtuslikud avatäited, tarindid, trepid ning muud detailid

(toodud väärtuslike detailide loetelus). Lisaks on ette nähtud rajada uusi avatäiteid, treppe, põrandaid ning vaheseinu.

2.1.3 Alusdokumendid

Tellija lähteülesanne:	Tellija poolt antud kirjalik lähteülesanne
MK eritingimused	Töö nimetus: Muinsuskaitse eritingimused, väljastamise kuupäev 02.11 2021, Haldusakti nr 1.1-7/3202-1 Koostaja: Maarja Ruut Asutus: Muinsuskaitseamet Telefon: + 372 640 3050 E-post: muinsuskaitseosakond@muinsuskaitseamet.ee Väljastanud: Maarja Ruut allkirjastatud digitaalselt
Möödistus ja 3D laserskaneerimine:	Töö nimetus: Anija valitsejamaja lasermöödistus Teos. aeg: 08.2021 Teostaja: Virtual Walks OÜ Aadress: Nõgikikka 5-1, Tallinn, 13516 Telefon: 5139662 E-post: urmas@virtualwalks.ee
Eskiis projekt	Töö nimetus: Anija mõisa valitsejamaja ehitusprojekt Nimi: OÜ RESTOR (reg.nr. 10049450) Aadress: Lai 29, 10133 Tallinn Telefon: 6 313 256 E-post: restor@restor.ee Litsentsid: E186/2004-P, MTR-i reg.nr. EP10049450-0001

2.1.4 Normdokumendid

Seadused

1. Ehitusseadustik
2. Tuleohutuse seadus
3. Jäätmeseadus
4. Muinsuskaitse seadus

Määrused:

1. „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ Siseministri määrus nr 17 (Välja antud: 30.03.2017)
2. „Anija valla jäätmehoolduseeskiri“. määrus nr. 112 (Välja antud 16.09.2021)
3. “Nõuded ehitusprojektile¹” Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 (Välja antud: 17.07.2015)
4. „Muinsuskaitse seadus“, Välja kuulutanud Vabariigi President 07.03.2019 otsus nr 429
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)
9. „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“ Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrus nr 28 (Vastu võetud: 29.05.2018)

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 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- ET-1 0106-0175 Ruumide nõuded
- 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

Muud juhendmaterjalid

1. Viimistlus RYL 2013. Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Viimistlustööd ja sisetarindid
2. Maalritööd RYL 2012. Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Maalritööd ja viimistluskombinatsioonid

2.1.5 Üldnõuded restaureerimisele ja ümberehitamiseks

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

1. Töid võib teostada ainult Muinsuskaitseameti poolt väljastatud tööde loa alusel. **Tööde luba väljastatakse Muinsuskaitseameti heakskiidetud põhiprojekti alusel, sh eriosade projektid.**
2. Ehitus- ja restaureerimistööde ajaks on kohustuslik tagada muinsuskaitse järelevalve. Muinsuskaitsealist järelevalvet võib teostada muinsuskaitse valdkonnas majandustegevusteadet omava ettevõtja pädev isik, kes esitab kuu kuu jooksul parast toode lõppu muinsuskaitse järelevalve aruande (MuKS § 55, § 56 lg 1-2). Muinsuskaitsealist järelevalvet võib teostada muinsuskaitse valdkonnas majandustegevusteadet omava ettevõtte pädev isik (MuKS § 68).
3. Restaureerimis- ja ehitustöid võib teostada ainult vastava muinsuskaitse pädevustunnistusega ettevõtte.
4. Mälestistel ja muinsuskaitsealal teostavad üldjärelevalvet Muinsuskaitseamet.
5. Pinnase- ja kaevetöödel kogu mõisapargi alal, aga eelkõige valitsejama ja peahoone läheduses (sh vundamentide korrastamisel ja hoones sees) tagada arheoloogilise uuringu läbiviimine (meetodiks kaevetööde arheoloogiline jälgimine, vajadusel arheoloogilised kaevamised). Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vastava pädevusega isik või ettevõtja (MuKS § 46–47, § 68 lg 2 p 3; § 69–70). Kaevamisel tuleb arvestada seisakutega, et arheoloogile oleks tagatud pinnases leiduva arheoloogilise materjali tuvastamine ja dokumenteerimine. Kaevetööde planeerimisel tuleb arvestada sellega, et arheoloogilist uuringut saab läbi viia sobivatel ilmastikutingimustel, mil pinnas ei ole külmunud (külmunud pinnast ei saa korrektselt läbi vaadata ning leide kahjustusteta välja võtta). Enne pinnasetööde alustamist peab tööde teostaja taotlema Muinsuskaitseametist tööde tegemise loa (MuKS § 52 lg 3; <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/load> – Tööde tegemise loa taotluse vorm). Luba väljastatakse pärast arheoloogi poolt ametile esitatud arheoloogiliste uuringute uuringukava heakskiitu ja uuringuteatise esitamist.

2.1.6 Ehitustööde üldised nõuded

2.1.6.1 Tööde teostamine

Tööde ulatus ning põhilised materjalid ja konstruktsioonid on näidatud lisatud joonistel, seletuskirjas ja spetsifikatsioonides. Täpsemad ja põhjalikumad joonised antakse põhiprojekti staadiumis. Töövõtja peab teostama kõik tööd ja hankima kõik materjalid, mis on vajalikud antud hoone lõplikuks valmimiseks v.a. projektis või tööde tellija poolt märgitud eraldi juhud.

2.1.6.2 Eeskirjad ja määrused

Ehituse käigus tuleb kinni pidada Eesti Vabariigis asjasse puutuvatest seadustest, määrustest, eeskirjadest ja selleks volitatud ametiisikute ettekirjutustest. Ehitustööd tuleb teostada hea ehitustava (ET-I 0207-0068) kohaselt. Töövõtja peab järgima kõiki materjalide tarnijate ja tootjate poolt toote kasutamiseks esitatud tingimusi. Tööde kvaliteedi ning konstruktsioonide kestvuse tagamiseks peab töövõtja nägema ette kõik vajalikud lisavahendid ja materjalid.

2.1.6.3 Ehitustööde teostamine

Juhul, kui erilepetes ei ole teisiti määratud, kuuluvad töövõttu kõik töölepingus määratletud tööd, nende teostamiseks vajalikud ehitusmaterjalid, tooted ja mehhanismid, kohustused ja õigused. Juhul, kui erilepetes ei ole teisiti määratud, kuuluvad töövõttu ka need tööd ja kohustused, mida ei ole töövõtulepingus eraldi mainitud, kuid mis on ehitustraditsioone ja –tavasid silmas pidades vajalikud õnnestunud tulemuse saavutamiseks, samuti mis kuuluvad tootja paigaldusjuhistesse ning mida näevad ette kehtivad normid. Juhul, kui töödokumentatsioonis puudub selgitus materjali, montaaži või paigalduse kohta, tuleb juhendada kehtivatest normidest, tootja kirjeldustest ja üldiselt kasutusel olevatest töömeetoditest. Enne tööde alustamist peab töövõtja veenduma, et töid saab teostada vastavalt eelpoolloetletud dokumentidele. Töövõtja peab esitama tellijale omapoolse garantiiaja antud objekti ehitustöödele üldiselt ning vajadusel üksikutele tööliikidele ja seadmetele ning toodetele eraldi.

2.1.6.4 Ehitusmaterjalid ja tooted

Kõik ehitusmaterjalid ja -tooted peavad olema varustatud valmistaja kaaskirjaga, mis tõestavad nende vastavust tellitule, nad peavad olema terved, markeeritud, kvaliteetsed ja vastama esitatud nõuetele ja normidele. Töövõtja võib tellija nõusolekul vahetada materjale ja tooteid tingimusel, et nende kvaliteet ja tugevusomadused ei ole halvemad projektis ettekirjutatuist. Kahtluse korral on töövõtjal õigus pöörduda projekteerija poole vastavate asenduste kooskõlastamiseks. Kõik kasutatavad viimistlusmaterjalid peavad olema heaks kiidetud EV Keskkonnaministeeriumi (Tervisekaitsetalituse) poolt.

2.1.6.5 Projektilahenduse muutmine

Töövõtjal on õigus teha projektis muudatusi, seda ise finantseerides. Muudatus või korrektuur peab olema vastava paranduse koostanud autori poolt alla kirjutatud ja esialgse projekti koostanud projekteerijaga ja tellijaga kooskõlastatud.

Vastutus muudatuse või korrektuuri teostamise eest lasub töövõtjale.

2.2 ASENDIPLAAN

2.2.1 Üldandmed

2.2.1.1 Projekteerimistöde piiritus

Käesolev arhitektuurne põhiprojekt käsitleb Anija mõisa valitsejamaja hoonet (Eh.reg. kood 116055557), mis asub Anija mõisa pargiosas (mälestise reg. nr 2678). Hoonesse on planeeritud 15 majutusruumi ja 38 ööbijale. Seoses tehtavate töödega muudetakse veidi plaanilahendust ja ehitatakse välja katusekorruse seni kasutamata osa (otsaruumid on kasutusel olnud). Ette on nähtud restaureerida olemasolevad väärtuslikud avatäited, tarindid, trepid ning muud detailid (toodud väärtuslike detailide loetelus). Lisaks on ette nähtud rajada uusi avatäiteid, treppe, põrandaid ning vaheseinu. Hoone elektri-, ventilatsiooni-, kütte-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemid vajavad seoses uue funktsiooniga rajamist või kaasajastamist.

2.2.1.2 Alusdokumendid

Vt. seletuskiri ptk. 2.1.3 Alusdokumendid

2.2.1.3 Normdokumendid

Vt. seletuskiri ptk. 2.1.4 Normdokumendid

2.2.1.4 Paiknemine

Harju maakonnas, Anija külas, Kehra tee 8 kinnistul (kat. Nr. 14101:001:0607) paikneb mõisaansambel. Anija mõis asub Harjumaal Jõelähtme-Jägala-Kehra maantee ääres Tallinnast 36 kilomeetri kaugusel. Siit kulgeb edasi Piibe maantee. Anijalt on Kehrasse ja Raasikule vaid 7-8 kilomeetrit.

Ansamblist on säilinud enamik 18.–19. sajandil ehitatud kõrvalhoonetest. Esiväljaku äärde peamaja kõrvale jäävad 19. sajandi I veerandil püstitatud valitsejamaja ja kõrge kaaristuga aidahoone. Antud hooned asuvad käsitletaval kinnistul. Naaberkiinnistul, peahoone vastas asub oma algse välimuse kaotanud karjakastell. Kaugemal on aednikumaja, kuivati, moonakatemaja ja sepikoda. 20. sajandi algul historitsistlikus stiilis ehitatud meierei asub peahoonest 300 meetrit põhja pool.

Projekteeritav Anija mõisa valitsejamaja, aadressiga Anija küla. Anija vald, Harju maakond, asub Anija mõisa pargiosas (mälestise reg. nr 2678).

Rekonstrueeritav hoone ise on riikliku kaitse all arhitektuurimälestisena reg. nr 2682.

2.2.1.5 Olemasolevad hooned ja rajatised

Kinnistul (kat. Nr. 14101:001:0607) paiknevad aidahoone, peamaja ja valitsejamaja. Kaks esimest on restaureeritud.

Projekteeritav Anija mõisa valitsejamaja, aadressiga Anija küla. Anija vald, Harju maakond, asub Anija mõisa pargiosas (mälestise reg. nr 2678).



 Käsitletav hoone

2.2.1.6 Olemasolev reljeef

Kinnistu maa-ala on tasase reljeefiga kergelt kagu poole langev maa-ala. Maapinna kõrgusmärgid hoone ümber jäävad vahemikku 45,3 kuni 46,6.

2.2.1.7 Olemasolev haljastus

Anija mõisa park on haruldane oma võõrpuuliikide rohkuse poolest ja on nii loodus- kui muinsuskaitse all.

Anija mõisapargi lõunapoolne vabakujuline osa koosneb pargiaasade süsteemist, mida eraldavad üksteisest puude rühmad. Samuti on puude ridu ja rühmi istutatud vabakujulist pargiosa edelast, lõunast, kagust ja kirdest piirava müüri serva ning kunagise viljapuuaias serva pargi maaüksusest lõuna pool.

Enamikku puude rühmi on lagendike servas ääristanud põõsaste rühmad.

Puittaimestikuga kaetud alad on veidi suuremad kui pargiaasad.

Vabakujulises pargiosas on tähelepanuväärsed tumeda okastikuga okaspuud: siberi nulud, harilikud kuused ja harilikud ebatsuugad. Paraku on nulud alt laasumas ja kaotavad järjest oma haljastuslikku väärtust. Osa nulgusid on praeguseks surnud ja likvideeritud. Samuti langeb puistust järjest välja kuuski.

Lehtpuudest on tähelepanuväärne suurelehise pärna ohtrus pargi edela- ja lõunaosas.

Mõisaparkides haruldastest puudest võib esile tuua harilikud valgepöögid, punased tammed ja hallid päklikpuud. Väga haruldane on keskses rühmas kasvav hariliku valgepöögi teisend angustifolia. Pargis on üsna ohtralt mõisaparkides suhtelist haruldasi pensilvaania saari.

Mõisa pargis on eristatud 87 puittaime, millest 32 on kodumaised.

Alale on Artes Terrae OÜ poolt koostatud Anija mõisa esi- ja tagaväljaku rekonstrueerimisprojekt, Töö nr 1503KP3.

2.2.1.8 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Mõisasisesed teed on enamjaolt pinnatud paekillustikuga. Valitsejamajani kulgevad teed on isetekkelised murusse tallatud teerajad.

2.2.1.9 Krundi pinnase omadused

Täiendavaid pinnaseuuringuid ei ole teostatud.

2.2.2 Asendiplaani lahendus

2.2.2.1 Hoonete ja rajatiste paigutus

Hooneterohkest mõisaansamblist on säilinud enamik 18.–19. sajandil ehitatud kõrvalhoonetest. Esiväljaku äärde jäävad 19. sajandi I veerandil püstitatud valitsejamaja ja kõrge kaaristuga aidahoone, mis on harvaesinevalt kahekorruline. Antud hooned asuvad käsitletaval kinnistul. Naaberkiinnistul, peahoone vastas asub oma algse välimuse kaotanud karjakastell. Kaugemal on aednikumaja, kuivati, moonakatemaja ja sepikoda. 20. sajandi algul historitsistlikus stiilis ehitatud meierei asub peahoonest 300 meetrit põhja pool.

Käsitletav hoone (ehitisregistri kood: 116055557) paikneb kinnistu lääneküljel. Kinnistul sisehoov puudub. Hoonel on kaks sissepääsu 1.korrusele. Lisaks taastatakse keldripääs põhjafassaadis ning ehitatakse välja uus keldripääs lõunafassaadile.

2.2.2.2 Lammutatavad hooned ja rajatised

Lammutatavad hooned ja rajatised puuduvad, küll aga teostatakse hoones lammutustöid. Lammutatakse osaliselt kergvaheseinu ning vanu küttekehasid. Lammutatakse amortiseerunud välistrepid, keldritrepp ning uue trepi rajamiseks osaliselt ka vahelage. Keldris tehnilise ruumi rajamiseks süvistatakse pinnast.

2.2.2.3 Ehitusetapid

Ehitustööd on ette nähtud teostada ühes ehitusetapis.

2.2.3 Vertikaalplaneering

2.2.3.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed

Olemasolevat vertikaalplaneeringut ei ole ette nähtud muuta.

Krundi vertikaalplaneeringu osa käsitletakse Artes Terrae OÜ poolt koostatud Anija mõisa esi- ja tagaväljaku rekonstrueerimisprojekti, Töö nr 1503KP3

2.2.3.2 Hoone paiknemiskõrgus

Hoone ±0.00= 46,68 abs asub ruumis 101.

2.2.3.3 Sademevee käitlemine

Sadevesi hoonete katuselt kogutakse vihmaveesüsteemidega ja juhatakse mööda vihmaveetorusid sademeveekanalistsiooni. Vihmaveesüsteemid ja sademeveekanalistsioon on projektijärgselt

osaliselt välja ehitatud. Hoone keldriseinte hüdroisolatsiooni tegemiseks tuleb vundamendid keldrite osas lahti kaevata. Sellega seoses tuleb ette näha sademeveekanalistatsiooni taastamine.

2.2.4 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

2.2.4.1 Liikluskorraldus ja parkimine krundil

Kinnistule on rajatud parkla.

2.2.4.1 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused

Hoone lõunapoolse sissepääsu ette on planeeritud invapandus, mis tagab liikumispuudega inimeste pääsu 1. korruse ruumidesse. 1.korrusele on projektiga kavandatud invanõuetele vastav majutusruum.

Hoonesse ei ole lifte, tõstukeid, eskalaatoreid ega liikurteid ette nähtud.

2.2.4.2 Parkimine

Käesoleva projektiga uusi parkimiskohtasid ei rajata ja parkimine toimub eelnevas ehitusetapis rajatud parkimisalas.

2.2.5 Teed ja platsid

2.2.5.1 Juurdesõidutee

Säilivad olemasolevad juurdesõiduteed

2.2.5.2 Krundisisesed teed ja platsid

Krundile on projekteeritud uued teed ja platsid. Täpsemalt käsitletakse neid Artes Terrae OÜ poolt koostatud Anija mõisa esi- ja tagaväljaku rekonstrueerimisprojektis, Töö nr 1503KP3. Projekt on osaliselt teostatud. Ehitustööde käigus tuleks realiseerida ka ülejäänud osa.

2.2.6 Haljastus ja heakorrastus

2.2.6.1 Olemasolev, säilitatav haljastus

Haljastuse osa käsitletakse Artes Terrae OÜ poolt koostatud Anija mõisa esi- ja tagaväljaku rekonstrueerimisprojektis, Töö nr 1503KP3.

2.2.6.2 Projekteeritud haljastus

Krundile on planeeritud uus haljastus hekkide, muruplatside ja lilleklumpidega.

Täpsemalt käsitletakse projekteeritud haljastust Artes Terrae OÜ poolt koostatud Anija mõisa esi- ja tagaväljaku rekonstrueerimisprojekti, Töö nr 1503KP3.

2.2.6.3 Krundi inventar

Krundile püstitatakse kaevumajake (täpsemalt käsitletakse Artes Terrae OÜ poolt koostatud Anija mõisa esi- ja tagaväljaku rekonstrueerimisprojekti, Töö nr 1503KP3) .

2.2.6.4 Piirded ja väravad

Krundi lääneküljel on säilinud mõisaaegne pae- ja maakividest müür. Aia laius on ca 75cm. Ja kõrgus 1,5m. Aed on kohati laiuli vajunud. Rajatud aed on püstloodis külgeina ja sileda aiapealsega, mis muudab aiad ebastabiilseks. Selline ladumisviis eeldab juba sideaine kasutamist. Tuleb välja selgitada taastatava kiviaia algupärane läbilõige ja ladumismuster. Tähtis on järgida ajaloolise aia ladumisstiili, et taastatud aialõigud ei eristuks aia algupärasest osast kas siis hoolikama ladumisstiili või teistsuguste mõõtmetega kivimaterjali poolest. Paekiviaedadele annavad stabiilsuse siduvad kivid, mis ulatuvad läbi aia.

Kiviaeda puudutavaid töid käsitletakse täpsemalt ka Artes Terrae OÜ poolt koostatud Anija mõisa esi- ja tagaväljaku rekonstrueerimisprojekti, Töö nr 1503KP3

2.2.7 Keskkonkakaitse

Kinnistu sihtotstarve (ühiskondlike ehitiste maa 100%) on keskkonda mittehäiriv. Täiendavate keskkonkatingimuste rakendamine ei ole vajalik. Käesolevas projektis nimetatud tehtavate töödega ja muudatustega ei kaasne looduse reostusohu. Majandusfekaalveed juhitakse kanalisatsioonivõrku. Sadevesi katustelt juhitakse katusekallete kaudu lehritesse, kust see suunatakse sillutises paiknevasse lehrisse. Kokku kogutud vesi juhitakse kallete abil tiikidesse.

Ehitusmaterjalide ladustamine toimub krundil või vastavalt kokkuleppele linna maal. Tagada tuleb ladustamise ohutus. Peale ehitustööde lõppu tuleb ehitusala ja ümbrus heakorrastada.

Fassaaditööde teostamiseks ümbritsetakse ala ohupiiretega ja tähistatakse liikluskorraldusvahenditega vastavalt kehtivatele eeskirjadele.

2.2.7.1 Üldised nõuded

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

1) Jäätmeseadus. Vastu võetud 28.01.2004

2) Anija valla Jäätmehoolduseeskiri (vastu võetud 16.09.2021 nr 112)

Jäätmeid tuleb koguda liigiti, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses. Liigiti kogumisest ülejäänud segunenud olmejäätmed tuleb anda sortimiseks üle mõnele Anija vallas või selle läheduses paiknevale olmejäätmete töötlemise ettevõttele vastavalt käesoleva jäätmehoolduseeskirja paragrahvile 14.

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

2.2.7.2 Olmejäätmed

2.2.7.2.1 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 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.

2.2.7.2.2 Jäätmete kogumine

Kinnistul 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 jäätmehoolduseeskirja § 7.

2.2.7.3 Ehitusjäätmed

Ehitusjäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma järgmistest dokumentidest:

- 1) Jäätmeseadus. Vastu võetud 28.01.2004
- 2) Anija valla Jäätmehoolduseeskiri (vastu võetud 16.09.2021 nr 112)

2.2.7.3.1 Ehitus- ja lammutusprahi käitlemise nõuded

Ehitusjäätmete hulka kuuluvad puidu, metalli, betooni, telliste, ehituskivide, klaasi ja muude ehitusmaterjalide jäätmed. Asbesti sisaldavad ehitusjäätmed 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 10m³, tuleb ehitise vastuvõtmiseks esitatavatele dokumentidele kohustuslikult lisada keskkonnaametis kinnitatud õiend ehitusjäätmete nõuetekohase käitlemise kohta.

Tekkinud ehitusjäätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides mõnes vastavat jäätmeluba omavas ehitusjäätmete käitlusettevõttes.

Ehitusjäätmete käitlemise eest vastavalt Anija valla jäätmehoolduseeskirjas esitatud nõuetele vastutab jäätmevaldaja. Ehitusjäätmete valdaja ja jäätmekäitleja omavahelised õigused ja kohustused määratakse jäätmekäitluslepinguga.

2.2.7.3.2 Mitteohtlike ehitusjäätmete käitlemine

Ehitusjäätmed 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 või vastavalt kokkuleppele selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta.

Raudbetoon- ja betoondetailide, asfaldi ja eelsorteeritud ehituskivide ja telliste ning puidu ladestamine prügilas või pinnasetäiteks väljaspool prügilat ei ole lubatud. Raudbetoon- ja betoondetailid ning tõrva mittesisaldav asfalt tuleb üle anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Eelsorditud ehituskivid ja tellised tuleb kas taaskasutada ehituskividena ja tellistena või anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Puhas puit tuleb kas kasutada küttena või anda puiduhakke valmistamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Tõrva sisaldav asfalt tuleb käidelda ohtliku ehitusjätmena.

2.2.7.3.3 Ohtlike ehitusjätmete käitlemine

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

- 1) asbesti sisaldavad jäätmed – eterniit, asbesttsementplaadid, asbesttsementtorud, isolatsioonmaterjalid;
- 2) värvi-, laki-, liimi- ja vaigujätmed, sh neid sisaldanud tühi taara ja nimetatud jätmetega immutatud materjalid jne;
- 3) naftaprodukte sisaldavad jäätmed – 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.

2.2.7.4 Lammutustööde eeldatavad mahud

Jäätmete hinnanguline kogus ja koostis:

Jäätmeliik	Kood	Ühik	Hinnanguline kogus	Tegevuse lühikirjeldus
Puit	17 02 01	m ³	~ 15	Puhas puit tuleb kas kasutada küttena või anda puiduhakke valmistamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Immutatud või värvitud puidu kasutamine kütteks ei ole lubatud.
Tellised	17 01 02	m ³	~ 0,5	Täitematerjaliks
Ehitus-ja lammutuspraht	170904	m ³	~ 14	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
Plaadid, keraamikatooted	170103	m ³	~ 0,5	Täitematerjaliks
Tsemendi, lubja, krohvisegu ning nendest toodete valmistamisel tekkinud jäätmed	10 13	m ³	~ 5	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
Ohtlike aineid sisaldavad või nendega saastatud pakendid	15 01 10	m ³	~ 0,5	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba ning ohtlike jäätmete käsitluslitsentsi omavale jäätmekäitlejale
Asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid (eterniitplaadid)	17 06 05	m ²	~620	Antakse üle vastavat jäätmeluba ning ohtlike jäätmete käsitluslitsentsi omavale jäätmekäitlejale
Prügi (segaolmejäätmed)	20 03 01	m ³	~ 2	Antakse üle korraldatud jäätmeveo raames
Kivid ja pinnas	17 05 04	m ³	~ 75	Kaevatud pinnas ja kivid antakse taaskasutuseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.

Tabelis esitatud ehitusjäätmete mahud võivad muutuda.

Muu:

Eemaldatavad mitteväärtuslikud ukсед 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 Keskkonnametiga.

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

Peale ehitustööde lõpetamist, ehitise kasutusloa taotlemisel vormistatakse jäätmeõiend ja kinnitatakse Keskkonnaametis. Selle jaoks kogutakse kokku kõik ehitustööde ajal jäätmete üleandmis-vastuvõtu aktid.

Mahukad ehitusjäätmel, 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 jäätmeõiend ja kinnitatakse Keskkonnaametis.

2.2.7.5 Välisvalgustus

Projekteeritud valgustid on ette nähtud hoone välisuste kohale. Täpsem valgustuslahendus antakse sisearhitektuurse ning elektri põhiprojektiga.

2.2.7.6 Kaevetööd

Hoone kütmiseks on kavandatud pargialasse maasoojuspuuraugud. Kuna maasoojuspuuraukude rajamiseks vajalikud kaevetööd on väikesemahulised, ei ole puuraukude rajamise juures arheoloogiline uuring esialgu vajalik. Tööde järgselt esitada Muinsuskaitseametile puurimistööde aruanne.

Maasoojuspuuraukude rajamisel tuleb olla tähelepanelik ja arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi (sh ehituskonstruksioonide jäänused) ilmsiktuleku võimalusega. Seetõttu tuleb maasisese takistuse ilmnemisel rajada puurauk uude asukohta, korduvate lähestikku asuvatest takistustest aga teavitada koheselt Muinsuskaitseameti arheoloogianõunikku, kuna see võib viidata hoonestusjoone peale sattumisele. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile

Muud kaevetööd seoses maasoojussüsteemi rajamisega (st maasoojuspuuraukude vaheliste trasside rajamine) tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga. Kuna trasside puhul avatakse suurem ala kui puurkaevu puhul, siis kultuurikihi leidumise võimaluse tõttu tuleb trasside kaevamisel tagada arheoloogilise uuringu läbiviimine (meetod: arheoloogiline jälgimine, in situ arheoloogilise kultuurikihi ilmnemisel kaevamised). Kaevamisel tuleb arvestada seisakutega, et arheoloogile oleks tagatud pinnases leiduva arheoloogilise materjali tuvastamine ja dokumenteerimine. Kaevetöödel peab olema ekskavaatori varustuses ka hammasteta kopp.

2.2.8 Maa-ala tehnilised andmed

Andmed Ehitusregistris

	Olemasolev	Projekteeritav
Katastriüksuse koha-aadress	Kehra tee 8, Anija küla, Anija vald, Harju maakond	Ei muutu
Katastriüksuse tunnus	14101:001:0607	Ei muutu
Kinnistu pindala	24247 m ²	Ei muutu
Sihotstarve	ühiskondlike ehitiste maa 100%	ühiskondlike ehitiste maa 100%
Hoonete arv krundil	3	Ei muutu
Ehitisealune pind	414 m ²	432m ²

2.3 ARHITEKTUUR

2.3.1 Üldandmed

2.3.1.1 Projekteerimistöde piiritus

Käesolevas seletuskirja peatükis käsitletakse Anija mõisa kinnistul paikneva valitsejamaja arhitektuurset lahendust. Hoone sihotstarvet käesolevas projektis ei muudeta. Sihotstarve jääb ühiskondlike ehitiste maa 100%.

2.3.1.2 Alusdokumendid

Vt. seletuskiri ptk. 2.1.3 Alusdokumendid

2.3.1.3 Normdokumendid

Vt. seletuskiri ptk. 2.1.4 Normdokumendid.

2.3.1.4 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid

Täiendavaid uuringuid ei ole teostatud.

2.3.2 Hoone arhitektuuriajalooline ülevaade

/väljavõte Anija mõisa valitsejamaja, muinsuskaitse eritingimustest; 2021; Maarja Nuut; Muinsuskaitseamet/

Käesolev lühike ajalooline ülevaade tugineb hoonele 2010. aastal koostatud muinsuskaitse eritingimustel¹, mis on varustatud ka allikmaterjali viidetega.

Anija mõis asub Anija külas Harju maakonnas Kehrast loodes, Kose-Jägala teeristil. Käsitleva valitsejamajaga jääb samale kinnistule ka mõisa peahoone, suurem tiik ning osa väiksemast tiigist. Anija mõis kui majandusüksus tekkis juba 14. või 15. sajandil ning selle esimene teadaolev omanik (alates 1948. aastast) oli Zögede suguvõsa. Aastatel 1671–1843 kuulus mõis Stael von Holsteinidele, seejärel Ungern-Sternbergidele ja mõisamajanduse lõpuaastail, 20. sajandi alguses, von Wahlidele. Pärast riigistamist tegutses aastatel 1924–1975 mõisa peahoones kool, hiljem kuulus hoone Kehra sovhoosile. Anija mõis on koos oma arvukate kõrvalhoonete ja suursuguse pargiga olnud Ida-Harjumaal üks suuremaid. Juba 18.–19. sajandil kuulus Anija mõisakompleksi üle 20 hoone.² Praegune kahekorruseline mõisa peahoone ehitati 1801. aastal varasema härrastemaja kõrvale. Käsitlev mõisa valitsejamaja (osades allikates ka teenijatemaja) paikneb peahoone vahetus läheduses, jäädes sellest ida poole. Tegu on ühe mõisakompleksi vanima säilinud hoonega, mis võib pärineda juba 18. sajandi esimesest poolest. On ka arvatud, et selles hoones võis algselt asuda endine mõisa härrastemaja³. Mõisa ajaloolises õiendis⁴ on aga öeldud, et valitsejamaja paiknes mujal ning hävis tulekahjus ja käsitlev hoone oli ehitatud teenijatemajaks.

2.3.3 Hoone lühikirjeldus ja olemasolev olukord

Mälestise restaureerimisel on eesmärk säilitada maksimaalselt algupäraseid hooneosi, detaile ja tagada selle terviklikkuse ja varem loodud väärtuse taastamine. Lisatav uus peab toetama ajaloolist arhitektuurset tervikut.

Kavas on endine mõisa valitsejamaja kohandada majutushooneks.

Katusekate ja -konstruktsioonid – Hoonel on poolkelpkatus, mida katab eterniit. Katuse algseks kattematerjaliks on märgitud pilbas, eterniitkatte all on kohati näha puitlaastu ja tõrvapappi. Hoone algupärane puidust katusekonstruktsioon on suuremas osas visuaalsel vaatlusel rahuldavas seisukorras, kuid näha on ka mitmeid varasematest läbijooksudest tingitud kahjustusi (sh murdunud sarikaid ja talasid), mis on jõudnud ka pööningukorruse vahelaeni. Kahjustunud konstruktsiooni osad tuleb proteesida või asendada kvaliteetse sama tüüpi puitmaterjaliga. Vajadusel on lubatud ka uute konstruktsiooni jäigastavate osade lisamine. Katusekatteks soovitame kasutada traditsioonilist keraamilist S-kivi, nagu kõrval asuval mõisa peahoonele, aga lubatud on ka seda tüüpi ajaloolistele hoonetele sobiv käsitsi valtsitud tsingitud terasplekk, samuti algupärane pilpa- või laastukate. Kummalgi katuseküljel on kaks ajaloolist võrdlemisi väikesemahulist viilkatusega vintskappi, mis ilmselt pole hoone ehitusaegsed, kuid väärivad siiski säilitamist ja restaureerimist. Samuti ei paikne

vintskapid hoone fassaadilahendusega sümmeetriliselt. Vintskappide amortiseerumisel on lubatud nende taastamine olemasolevate eeskujul, samuti nende asukohta nihutamine vastavalt ruumiprogrammi vajadustele. Katusekorruse eluruumidena kasutusele võtmisel on sealsete ruumide valgustamiseks lubatud vajadusel ka mõne uue, olemasolevatega sama kujunduse ja mahuga vintskapi lisamine. Kõik vintskapid peavad asetsema samal kõrgusjoonel ja olema ühesuursed ning soovitatavalt (kui sarikasamm võimaldab) paiknema võimalikult sümmeetriliselt ja fassaadi akendega samas rütmis. Vältida tuleb vintskappide ja tasapinnaliste katuseakende kombineerimist, kuna see muudab lihtsa arhitektuuriga hoone katusemaastiku rahutuks. Erandina on vajadusel lubatud rajada võimalikult tagasihoidlik ja väikesemõõduline suitsuärastusluuk või -aken kummagi sisetrepi kohale. Lubatud ei ole räästajoont läbi lõikavate katuseaken-rõdude ega katuseakende paigaldamine, kuna see muudab oluliselt hoone välisilmet.

Sademeveesüsteem – hoonel puudub sademeveesüsteem, kuid vajadusel võib selle rajada, kasutades tsingitud plekist ümara ristlõike ja valtsitud pöördekohtadega vihmaveetorusid ja -renne. Samuti tuleb vertikaalplaneerimisega tagada sademevee hoonest eemale juhtimine.

Korstnad – hoonel on kolm korstnat. Idapoolne on tõenäoliselt hoone ehitusaegne mantelkorsten koos ajaloolise paekividest laotud ja astmelise karniisiga korstnapitsiga. Viimane on kahjuks amortiseerunud ja varisemisohtlik. Teised kaks ajaloolist korstnat on laotud punastest keraamilistest tellistest, Tellistest korstnate algupärased korstnapitsid, mis olid mantelkorstna pitsiga sama kujundusega, ei ole säilinud ning on asendatud lihtsate, ilma profiilideta silikaattellistest pitside vastu. Kõik kolm ajaloolist korstnat tuleb säilitada. Kavandada kõigile korstnatele uued paekivist korstnapitsid, mis valmistada idapoolse ajaloolise paekivist korstnapitsi eeskujul. Paekivist korstnapitsid on soovitatav lubikrohviga krohvida ja valgeks lubjata, kuna seda on ka ajalooliselt ilmastikutingimustele avatud paekivi pikema eluea tagamiseks tehtud.

Fassaadid ja välisseinad – Hoone välisseinad on laotud paekividest, osaliselt kombineeritud üksikute punaste tellistega, ja lubikrohviga krohvitud. Akna- ja ukseavad vormistatud kaarjate paekivisillustega. Akende all on kitsastest paeplaatidest aknalauad. Sissepääsude ees on suurtest graniitplokkidest kõrgendikud, mille algne viimistlus ei ole säilinud. Trepid (sh keldrisse viiv paeastmetega trepp) ja platvormid on amortiseerunud, kivid kohati välja vajunud või murenenud. Seintel esineb mitmeid pragusid (peamiselt avade ümbruses), paekivid on osaliselt murenenud ja viimistluskihid irdunud. Seinad vajavad restaureerimist ja osad kivid asendamist. Seintelt tuleb eemaldada lahtine krohv ning hilisemad tsementkrohviga tehtud parandused ning teostada vuukimine ja krohvimine olemasolevaga võimalikult sarnase koostisega lubikrohviga. Lubikrohv tuleb viimistleda lubivärviga.

Vundament ja sokkel – Hoonel on pae- ning maakividest laotud vundament lubimördil. Sokliosa on vormistatud seinapinnast veidi eenduvana. Sokli krohv on irdunud ja pinnas sokli ümber tõusnud. Kohati esineb vetikat. Sokli piirkonnas on lubatud kasutada kuni 10% valge tsemendi sisaldusega lubi-tsementkrohvi.

Kelder – 2/3 hoonest (vt Lisa 2, keldrikorruse plaan) on kelderdatud. Hoone vundament ja pae- ning maakividest laotud keldriseinad on ilmselt vanemad kui keraamilistest tellistest laotud silindervõlvid.

Seetõttu on ka võimalik, et praegune hoone on rajatud varasema hoone keldritega vundamendile. Lisaks hoone läänepoolses osas paiknevatele omavahel ühendatud keldriruumidele, mille ainus sissepääs on põhjafassaadil, paikneb ida pool veel üks eraldiseisev keldriruum, kuhu on pääsenud hoonest. Keldriruumide ühendamiseks esimese korrusega on lubatud rajada trepp läbi mantelkorstnaruumi ning täiendavad avad keldrikorrusel ruumide ühendamiseks. Vajadusel on lubatud rajada üks lississepääs keldriruumidele lõunapoolsele fassaadile, muutes ühe olemasoleva keldriakna ava ukseks ja kavandada sinna ette trepiastmed. Uus sissepääs vormistada tagasihoidlikult ja sarnaselt olemasoleva sissepääsuga põhjafassaadil.

Aknad – hoonel on sümmeetriliselt asetsevad aknaavad, mis on suures osas laudadega kinni kaetud. Tõenäoliselt on säilinud kõik ajaloolised aknalengid ja suur osa ajaloolisi puidust aknaraame. Põhikorrusel on kahepoolsed kuuese raamijaotusega puitaknad, otsaviiludel ruudukujulised neljase raamijaotusega aknad. Osa aknaraame on hävinud või demonteeritud, osaliselt on raamid amortiseerunud. Keldriakende avades on ilmselt säilinud vaid lengid ja mõned hilisemad metalltrellid. Enamik esimese korruse aknaraame paistavad seest poolt visuaalsel vaatlusel alles ja restaureeritavad. Täpsem säilinud restaureerimiskõlblike ajalooliste aknaraamide arv ja paiknemine tuleb pädeva puidurestauraatori poolt välja selgitada pärast avasid katva puitlaudise eemaldamist. Kõik algupärase kujundusega puitaknad, aknalauad ja lengid väärivad säilitamist ja restaureerimist, kui nende seisukord võimaldab. Oluline on säilitada ja taaskasutada ka algupäraseid metallmanuseid. Uued puitaknad valmistada ajalooliste eeskujul, viimistleda traditsioonilise linaõlivärviga ning välimised klaasid kinnitada linaõlikitiga. Sisemised talveraamid võib asendada ka pakettklaasiga sisemiste raamidega. Ka välimised paekiviplaadist aknalauad tuleb säilitada ja puuduvad või lagunenenud asendada säilinute eeskujul.

Uksed – säilinud on mõlemad ajaloolised kahepoolsed välisüksed ja enamik hoone siseuksi (vt Lisa 2, väärtuslike detailide plaanid). Välisuste valgimikaknad on kaduma läinud, kuid need on võimalik ajalooliste fotode ja 1989. aasta mõõdistusjooniste põhjal taastada. Kõik hoone ajaloolised puitüksed kuuluvad säilitamisele ja restaureerimisele, kui nende seisukord seda võimaldab. Siseüksed on erineva kujundusega tahvel- või laudüksed ning säilinud on ka suur osa uste algupäraseid sepistatud metallmanuseid ja puidust profileeritud piirdeliiste. Puuduvad või uued siseüksed valmistada puidust ja ajaloolisesse hoonesse sobivad.

Interjäär – Hoone põhikorruse ruumiplaneering on üldjoontes säilinud samasugusena, nagu see oli 1989. aasta mõõdistusplaanil, kust on näha, et esineb nii kivist kui ka puidust vaheseinu. Katusekorrusel on puitsõrestikseinad osaliselt avatud või lammutatud. Algupäraselt olid katusekorrusel eluruumidena kasutusel tõenäoliselt vaid otsmised ruumid, mida valgustasid otsaviilude paarisaknad. Enamikke põrandaid katavad ajaloolised puidust põrandalauad, põhikorrusel on näha nii krohviviimistlusega peegelvõlvlagesid kui ka laudislagesid, osade ruumide laed on kaetud erinevate hilisemate materjalidega. Katusekorrusel on suures osas säilinud algupärased laiadest laudadest laudislaed, esineb ka hilisemat ja kitsamat laelaudist. Suures osas ei ole interjööride algupärasest viimistlust hilisemate kihtide tõttu visuaalsel vaatlusel võimalik tuvastada. Ühes pööningukorruse otsmise ruumi seinal mitme erineva krohvikihi ja pilliroost krohvimati all on näha ka otse puitseinal paiknevat tapeedifragmenti, mis võib olla hoone ehitusaegne. Seetõttu tuleb

hoone põhikorrusel ja katusekorruse otsmistes ruumides viia projekteerimise käigus läbi täiendavad viimistluskihtide uuringud ning ka ehitustöödel ning eriti pealmiste viimistluskihtide eemaldamisel olla tähelepanelik ja arvestada varasemate, väärtuslike viimistluskihtide (laiad algupärased põrandalauad, laelauad, peegelvõlvivid, võimalikud sein- ja laemaalingud, ajaloolised tapeedid vms) leidmisega ja nende dokumenteerimis- ja võimaliku säilitamisvajadusega. Lisaks enamikele ajaloolistele siseustele on säilinud ka kaks ajaloolist puittreppi ja kummaski trepikojas algupärane puidust tahveluksega käimla. Hoone idaküljes asub tõenäoliselt kõige varasemast ehitusperioodist pärinev mantelkorsten, esimesel korrusel on säilinud ka üks kahhelahi koos soemüüriga (sisu on välja lõhutud). Teisi algupäraseid küttekoldeid säilinud ei ole. Ka hilisemad tellistest laotud ahjud ja pliivid on osaliselt lammutatud. Mantelkorsten ja kahhelahi väärivad säilitamist ja eksponeerimist, kuid vajadusel on lubatud rajada läbi mantelkorstna trepp keldri- ja esimese korruse ühendamiseks.

Küttesüsteemi uuendamine – Hoonet on varasemalt köetud ahjudega, mis on hoone pikalt tühjuna seismise tagajärjel amortiseerunud ja osaliselt lammutatud. Hoone uuel kasutusele võtmisel soovitakse üle minna maakütte soojuspumbaga küttesüsteemile. Kinnistu asub Anija mõisa pargi (mälestise reg-nr 2678) alal. Maakütte jaoks kraavide kaevamine ja maakontuuride paigaldamine mõisapargi alale ei ole lubatud, kuna horisontaalsete maakontuuride paigaldamine eeldab võrdlemisi suurt vaba maa-ala, mille vahetus läheduses ei asu kõrghaljastust ega arheoloogiliselt väärtuslikke varasema hoonestuse jäänuseid. Teoreetiliselt ei ole välistatud ka küttekontuuride rajamine veekogu (tiigi) alla, kuid see eeldab väga põhjalikku tiigi pinnase põhja uuringut, et välja selgitada, kas ei kahjustata tiigi põhjas pinnase veepidavust ja ei rikuta tiigi veerežiimi, et oleks võimalik tagada nii tiigi säilimine kui ka selle alla kavandatava küttesüsteemi ohutus. Seetõttu on maakütte puhul lubatud kasutada mitte nii suurt maa-ala nõudvat ja kompaktsemat puuraukude põhist lahendust, mille puhul on väiksem tõenäosus sattuda arheoloogilistele leidudele ja varasemate hoonete jäänustele ning mis on mh ka keskkonda säästvam ja hõlpsamini hooldatav lahendus. Maakütte rajamisel ja torustike kavandamisel tuleb arvestada pargi kõrg- ja madalhaljastusega ning tuleb välistada igasugune puude ja põõsaste kasvujõuetuseni vigastamine. Üksikute juhusliku tekkega või hoonestusele ohtlike puude eemaldamine on lubatud, kuid seda tuleb teostada arboristi eelneva hinnangu põhjal.

Arheoloogia – Anija küla on esmakordselt mainitud 1241. aastal ja mõis on tõenäoliselt rajatud 14. – 15. sajandil ning on oma arvukate kõrvalhoonete ja pargialaga olnud üks Ida-Harjumaa suurimaid mõisaid. On tõenäoline, et mõisa peahoone ümbruses ja mõisapargi territooriumil on säilinud varasemate hoonete ning kiviaedade jäänuseid ja kultuurkihti. Varasemate kaevetööde käigus on peahoone eest (ida, sh valitsejamaja suunal) leitud keskaegsete müüride jäänuseid. Seetõttu tuleb pinnase- ja kaevetöödel kogu mõisapargi alal, aga eelkõige valitsejamaja ja peahoone läheduses (sh vundamentide korrastamisel ja hoones sees) tagada arheoloogilise uuringu läbiviimine (meetodiks kaevetööde arheoloogiline jälgimine, vajadusel arheoloogilised kaevamised). Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vastava pädevusega isik või ettevõtja (MuKS § 46–47, § 68 lg 2 p 3; § 69–70). Kaevamisel tuleb arvestada seisakutega, et arheoloogile oleks tagatud pinnases leiduva arheoloogilise materjali tuvastamine ja dokumenteerimine.

Maakütte kavandamisel soovitame puuraukude asukoha valikul eelistada hoone lõunaküljepoolset puudevaba ala, kus on eeldatavalt väiksem tõenäosus sattuda kütetorustike hoonesse juhtimisel varasema hoonestuse jäänustele. Puuraukude ja kütetorustike jaoks sobivaima asukoha leidmiseks soovitame projekteerimise käigus teostada vastavas piirkonnas arheoloogilised eeluuringud (kaevata surfid), et minimeerida oluliste arheoloogiliste leidude ilmumist ehitustööde etapis ja võimalikku ümberprojekteerimise vajadust.

Kaevetööde planeerimisel tuleb arvestada sellega, et arheoloogilist uuringut saab läbi viia sobivatel ilmastikutingimustel, mil pinnas ei ole külmunud (külmunud pinnast ei saa korrektselt läbi vaadata ning leide kahjustusteta välja võtta). Enne pinnasetööde alustamist peab tööde teostaja taotlema Muinsuskaitseametist tööde tegemise loa (MuKS § 52 lg 3; <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/load> – Tööde tegemise loa taotluse vorm). Luba väljastatakse pärast arheoloogi poolt ametile esitatud arheoloogiliste uuringute uuringukava heakskiitu ja uuringuteatise esitamist. Muinsuskaitseameti määratud arheoloogilise uuringu (va eeluuring) osas on eraisikul võimalik taotleda uuringukulude hüvitamist 100 % ulatuses (maksimumsummas 1000 eurot). Arheoloogilise eeluuringu osas on eraisikul võimalik taotleda uuringukulude hüvitamist 50 % ulatuses (1500 euro piires). Juriidilisel isikul on nii arheoloogilise uuringu kui ka eeluuringu osas võimalik taotleda uuringukulude hüvitamist 50 % ulatuses (1500 euro piires). Täpsem info hüvitise taotlemisest Muinsuskaitseameti kodulehel (<https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/uuringute-huvitamine>).

Kommunikatsioonid ja tehnoseadmed – hoone elektri-, ventilatsiooni-, kütte-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemid vajavad seoses uue funktsiooniga rajamist või kaasajastamist. Tehnoseadmed tuleb paigutada võimalikult suures ulatuses neile spetsiaalselt ette nähtud ruumidesse (nt keldris või pööningul) ning torustike projekteerimisel valida hoone ajaloolisi konstruktsioone võimalikult vähe lõhkuvad lahendused. Võimalusel kasutada ventilatsiooni tarbeks olemasolevaid korstnaid (kui neid ei kasutata kütmiseks) ja nt osasid keldriakende avasid, kuhu võib paigaldada ventilatsioonireste.

Kasutatav puit – restaureerimisel kasutatav puitmaterjal peab olema terve: mädanik ja putukakahjustused ei ole lubatud, vältida sinet, keerdkasvu ja ränipuitu (säsi kõrvalekaldega tsentrist üle 3 cm). Parima vastupidavusega on suure lülipuidu osakaaluga ja tihedate aastarõngastega puit.

Linaõlivärv – traditsiooniline puitpindade viimistlemiseks kasutatud värv, mis tungib sügavale puidu pinda ning kestab korrapärase hoolduse puhul kaua. Enda kestvust ja sobivust puitpindadele ajas tõestanud värv vananeb kaunit ja võimaldab puitu sattunud niiskusel sealt välja kuivada. Hea katvusega värvi uuendamiseks ei ole vaja eelmist kihti eemaldada.

Lubikrohv – paekivihooneid on traditsiooniliselt viimistletud lubikrohviga. Traditsioonilistel krohvidel on omadus siduda liigset niiskust ja seega reguleerida hoones niiskuse tasakaalu.

Väärtuslikud detailid ja tarind

Hoone väärtuslikud detailid ja tarindid on inventeeritud 2010. aasta muinsuskaitse eritingimustes ning käesolevalt osaliselt täiendatud. Enamik varasemalt välja toodud detaile on tänaseni säilinud, kuid keldriakendel on valdavalt säilinud vaid puitlengid ja vertikaalimpostid. Esimese- ja pööningukorruse aknaraamidest on samuti osad hävinud, kaduma läinud või amortiseerunud ning restaureerimiskõlblike aknaraamide arv tuleb välja selgitada pädeva puidurestauraatori poolt akende avamisel, kuna praegu on enamik aknaavasid laudadega suletud. Põhikonstruktsioonidest eraldiseisvate detailide ja tarindite paiknemine on väljavõttena ära toodud Lisas 2. Kõikide detailide pildimaterjal on põhjalikumalt esitatud eelnevates muinsuskaitse eritingimustes.

1. Välisüksed koos ukselehtede, hingede, lengide ja valgimikuavadega (2 tk);
2. Siseüksed koos ukselehtede, algupäraste metallmanuste, profileeritud piirdeliistude ja lengidega;
3. Siseuste profileeritud piirdeliistud (kus uks ei ole säilinud);
4. Siseukse leht koos sepishingedega;
5. Ajaloolised puitaknad (aknaraamid, aknalauad, lengid, metallmanused);
6. Algupäraste käimlate puidust tahveldise ja sepistatud metallmanustega puituksed ja aken mõlemas esimese korruse eeskojas (2 tk);
7. Puidust sisetrepid (2 tk);
8. Kahhelahi koos profileeritud karniisiga (vt Lisas 1 fotod 29 ja 30);
9. Mantelkorsten;
10. Keraamilistest tellistest laotud korstnjalad (2 tk);
11. Paekivi- ja tellisseinad;
12. Keldriruumide tellistest silindervõlvlaed (vt Lisas 1 fotod 9–11 ja Lisas 2 keldri plaan);
13. Puidust katusekonstruktsioonid;
14. Laia laudisega katusekorruse vahelaed;
15. Esimese korruse ruumide peegelvõlvlaed;
16. Ajaloolised laudpõrandad.

2.3.4 Muinsuskaitse eritingimused

/väljavõtte muinsuskaitse eritingimustest; 2021; Muinsuskaitseamet/

Hoone eksterjäär

- 1.1. Säilitada hoone olemasolev maht, sh katuseräästa ja -harja kõrgus ning katuse kuju, tõus on lubatav minimaalselt vaid rihtimise/distanttsliistu paigaldamise eesmärgil.

28/55

1.2. Säilitada hoone algupärased katusekonstruktsioonid, proteesimised ja asendused teha kvaliteetse sama tüüpi puitmaterjaliga.

1.3. Katusekattteks kavandada keraamiline S-kivi või käsitsi valtsitud tsingitud terasplekk.

1.4. Soovitavalt säilitada ja restaureerida hoone neli vintskappi, kui nende seisukord seda võimaldab. Amortiseerumisel asendada vintskapid olemasolevate eeskujul. Vajadusel on lubatud ka vintskappide vähesel määral nihutamine ruumiprogrammi vajadustele vastavalt.

1.5. Katusekorruse eluruumidena kasutusele võtmine on lubatud ning ruumide täiendavaks valgustamiseks võib lisada mõne uue, olemasolevatega sama kujunduse ja mahuga vintskapi. Kõik vintskapid peavad asetsema samal kõrgusjoonel ja olema ühesuurused ning (kui sarikasamm võimaldab) paiknema võimalikult sümmeetriliselt ja fassaadi akendega samas rütmis.

1.6. Vältida vintskappide ja tasapinnaliste katuseakende kombineerimist. Erandina on vajadusel lubatud rajada võimalikult tagasihoidlik ja väikesemõõduline suitsuärastusluuk või -aken kummagi sisetrepi kohale. Lubatud ei ole räästajoont läbi lõikavate katuseakende ega katuseaken-rõdude paigaldamine.

1.7. Säilitada hoone ajaloolised korstnad. Taastada paekividest korstnapitsid ajaloolisena säilinud idapoolse korstnapitsi eeskujul, paigaldada servaplekid. Korstnad on soovitatav krohvida lubikrohviga ja lubjata valgeks. Korstnaid võib kasutada ka ventilatsiooni tarbeks.

1.8. Vajadusel kavandada sademeveesüsteem, kasutades tsingitud plekist ümara ristlõike ja valtsitud pöördekohtadega vihmaveetorusid ja -renne.

1.9. Hoone algupärased krohvitud paekiviseinad ning sokliosa restaureerida. Asendada puuduvad või murenenud kivid uutega, tühjad vuugivahed ja krohvikaod täita uuesti algupärasega võimalikult sarnase koostisega lubimördiga ning seinad ja sokliosa krohvida algsega võimalikult sarnase koostisega lubi- või kuni 10% valge tsemendi sisaldusega lubitsemmentkrohviga.

1.10. Seinte väljastpoolt soojustamine ei ole lubatud. Soojapidamise tõstmiseks võib soojustada horisontaalpinnad (põrand, vahelagi, katusealune).

1.11. Fassaadidel säilitada algupäraste akna- ja ukseavade suurus, kuju ja paiknemine (v.a p 1.12).

1.12. Lõunapoolsele fassaadile on vajadusel lubatud rajada pääs keldrisse, pikendades ühe olemasolevatest keldri aknaavadest ukseks ning lisades sissepääsule trepi. Trepi lahendus kavandada võimalikult tagasihoidlik.

1.13. Säilitada ja restaureerida kõik ajaloolised puitaknad ja lengid, kui nende seisukord võimaldab. Uued puitaknad valmistada ajalooliste eeskujul, viimistleda traditsioonilise linaõlivärviga ning välimised klaasid kinnitada linaõlilitiga.

1.14. Säilitada ja restaureerida hoone põhjafassaadil säilinud algupärased tahveluksed koos lengi ja valgmiikuavaga. Kavandada uued valgmiikaknad hoone varasematele joonistele või ajalooliste fotodele toetudes.

1.15. Uued keldrissepeäsude välisused kavandada ajastukohaste ning hoone arhitektuuriga sobivate puitustena, valida ka sobivad metallmanused.

1.16. Nii restaureeritavate kui ka uute uste viimistlemisel kasutada traditsioonilist linaõlivärvi.

1.17. Välisuste kohale on lubatud kavandada ajaloolise hoonega sobivad, sepiskonsoolidel või puidust varikatused.

1.18. Restaureerida välisuste ees olevad graniitplokkidest kõrgendikud ja kavandada uued looduskivist või betoonist trepiastmed.

2. Interjäär

2.1. Säilitada kõik algupärased kandvad vaheseinad.

2.2. Ruumiplaneeringut võib muuta hilisemate mittekandvate puidust vaheseinte eemaldamise ja uute kergvaheseinte lisamisega, kui vastavatelt seintelt ei ole viimistlusuuringute käigus leitud ajaloolist väärtuslikku seinaviimistlust.

2.3. Katusealuse ja pööningu vahelae soojustamine on lubatud (seejuures tagada katusekonstruktsioonide tuuldumine, eriti räasta- ja harjapiirkonnas).

2.4. Säilitada ja restaureerida puittaladel pööningu vahelagi ja laiad laelauad võimalikult suures ulatuses. Lubatud on ka katusekorruse osaline avamine pööningule, kuid eelistada tuleb piirkonda, kus ajalooline vahelagi puudub või on enam kahjustunud.

2.5. Säilitada peegelõlvlaed esimesel korrusel.

2.6. Säilitada ja restaureerida algupärane paekivist mantelkorsten. Vajadusel on lubatud rajada läbi mantelkorstna ruumi trepp keldri- ja esimese korruse ühendamiseks.

2.7. Säilitada ja restaureerida ajalooline karniisi ja soemüüri kahhelahi esimesel korrusel.

2.8. Säilitada ja restaureerida väärtuslike detailide nimekirjas välja toodud ajaloolised siseuksed (sh käimlate ukсед) ja nende piirdeliistud koos lengi ja sepistatud metallmanustega. Uksi on vajadusel lubatud hoone piires ümber tõsta.

2.9. Uued siseuksed kavandada puidust (laud- või tahveluksed) ning viimistleda need soovitavalt traditsioonilise linaõlivärviga.

2.10. Ehitustööde käigus hilisemate viimistluskihtide eemaldamisel arvestada varasemate, väärtuslike viimistluskihtide (laiad algupärased põrandalauad, laelauad, peegelõlvlaed, võimalikud sein- ja laemaalingud, ajaloolised tapeedid vms) leidmisega ning nende dokumenteerimis- ja võimaliku säilitamisvajadusega.

2.11. Selgitada välja ajalooliste põrandalaudade ja põrandaaluste talade säilivus ja seisukord ning säilitamisvõimalused.

2.12. Hoonesse projekteeritav küttetorustik lahendada pinnapealsena. Torude konstruktsioonidesse süvistamine ei ole lubatud (välja arvatud sisse- ja väljaviigud ruumidesse).

2.13. Ventilatsiooniseadmed paigutada võimalikult suures ulatuses hoone mahtu, selleks kavandatud tehnoruumidesse pööningul või keldris.

2.14. Siseviimistluses kasutada ajaloolisse hoonesse sobivaid traditsioonilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale (puit, krohv, lubi- ja liimvärvid, tapeet, puitpindadel linaõlivärvid jne), v.a niisketes ruumides.

3. Hoone ümbrus

3.1. Tagada vertikaalplaneerimisega sademevete juhtimine hoonest eemale.

3.2. Säilitada ja konserveerida või restaureerida hoone idapoolse otsafassaadiga liituv paekivimüür.

3.3. Maakütte süsteemi kavandamine on lubatud, kasutades puuraukudega lahendust.

3.4. Maakütte rajamisel ei tohi kahjustada pinnases paikneva varasema hoonestuse jäänuseid ega pargi haljastust, sh kavandada puurauke ega torustikke põlispuude juurestike kaitsevööndisse. Projektis määratleda kaitsetsoon, et kaitsta puid ehitustööde käigus tekkida võivate vigastuste ja kahjustuste või otsese hävimise eest. Üksikute juhusliku tekkega või hoonestusele ohtlike puude eemaldamine on lubatud, kuid seda tuleb teostada arboristi eelneva hinnangu põhjal.

3.5. Puude elujõu säilimise seisukohalt on oluline jälgida maaküttetorustiku paigaldamise suunda (kas kollektori torud asetsevad kollektori ala piirnevate puudega paralleelselt (läbi lõigatakse kõik puude juured) või risti (kahju puude juurestikele väiksem). Sellest sõltuvalt on nõutav torude kaugus pargipuudest erinev (kas kahekordne või 1 – 1,5-kordne võra projektsioon puu tüvest).

4. Uuringute määramine

4.1. Projekteerimise käigus teostada interjööris esimesel korrusel ja pööningukorruse otsmistes krohvviimistlusega ruumides viimistluskihtide uuring.

4.2. Kaeve- ja pinnasetöödel valitsejamaja ja mõisa peahoone läheduses, sh hoones sees ja vundamentide korrastamine, aga ka kogu mõisapargi alal, tuleb tagada arheoloogilise uuringu läbiviimine (meetodiks arheoloogiline jälgimine, in situ ladestunud arheoloogilise kultuurikihi ilmnemisel arheoloogilised väljakaevamised).

4.3. Puuraukude ja küttetorustike jaoks sobivaima asukoha leidmiseks soovitame enne projekteerimist või projekteerimise käigus teostada vastavas piirkonnas arheoloogilise eeluuringu (kaevata surfid).

4.4. Uuringu, mis sekkub füüsiliselt mälestise materjali või võib kaasa tuua selle muutmise, viib läbi pädev isik, koostades eelnevalt uuringukava (MuKS § 46 lg 4–5).

4.5. Uuringu tellijale hüvitatakse ameti määratud uuringu tegemise kulu, kui uuring on tehtud nõuetekohaselt ja amet on uuringuaruande heaks kiitnud. Vastavalt kultuuriministri määrusele nr 25 hüvitatakse ühe haldusaktiga määratud uuringud ühe uuringuna, sõltumata eri liiki uuringute arvust ning uuringu tegemise kulu hüvitatakse 50% ulatuses, kuid mitte rohkem kui 1500 eurot.

5. Üldised tingimused

5.1. Ehitusprojekt tuleb esitada põhiprojekti staadiumis (MuKS § 50 lg 4). Mälestise restaureerimise ehitusprojekti koostab pädev isik (MuKS § 68 lg 2, § 69, lg 2).

5.2. Ehitustööde ajal tuleb tagada muinsuskaitsealine järelevalve. Muinsuskaitsealist järelevalvet võib teostada pädev isik, kes esitab Muinsuskaitseametile kuue kuu jooksul pärast tööde lõppu muinsuskaitsealise järelevalve aruande (MuKS § 55, § 56 lg 1–2).

5.3. Ehitus- ja restaureerimistöid võib teostada pädev ettevõtja ja enne tööde algust tuleb taotleda Muinsuskaitseametilt tööde tegemise luba (MuKS § 52 lg 1).
<https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/load>.

5.4. Tööde teostaja on kohustatud säilitama mälestisel ja selle lähiümbruses töid tehes avastatud rajatise, tarindi, hooneosa, viimistluskihi, arheoloogilise kultuurkihi või muu leiu või asjaolu, mida seni tehtud uuringute käigus ei ole dokumenteeritud või millega projekteerimisel või tööde tegemise loa andmisel ei ole arvestatud, muutmata kujul ning teavitama sellest viivitamata Muinsuskaitseametit (MuKS § 60).

Muinsuskaitse eritingimuste kehtivus ja muu teave:

Muinsuskaitse eritingimusi on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Muinsuskaitseametile haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Muinsuskaitse eritingimused on ehitusprojekti lähtedokument (MuKS § 50 lg 1).

Muinsuskaitse eritingimused kehtivad viis aastat alates nende andmisest. Muinsuskaitseamet võib põhjendatud juhul pikendada eritingimuste kehtivust ühe korra, viie aasta võrra (MuKS § 51 lg 5).

2.3.5 Lammutatavad hooneosad. Lammutus- ja ehitusjäätm¹

2.3.5.1 Lammutatavad hooneosad

Keldri korrusel kaevatakse uue põranda rajamiseks pinnast. Hoones lammutatakse kergvaheseinu ning küttekoldeid. Hoones eemaldatakse vahelagedelt põrandakihte ning ruumide seintelt ja lagedelt lahtisi krohvikihite.

2.3.5.2 Lammutustööde teostamine

2.3.5.2.1 Eeltööd

¹ Kasutatud allikas: Ehitiste selekteeriv lammutamine ja materjalide korduvkasutamine. Elis Sõrmuse magistritöö, Tallinna Tehnikaülikool, Tartu 2014

Enne lammutustööde teostamist tuleb katta ja kaitsta väärtuslikud detailid.

Kaitsmaks keskkonda lammutustöödest tuleneva müra, vibratsiooni, tolmu, saastuse ja transpordi läbi tuleb:

- Tolmu leviku takistamiseks tuleks hoone tellingud lammutustööde ajaks katta kanga, mis takistaks tolmu levikut keskkonda
- Minimeerida transpordi liikumist ümber hoone
- Lammutusplats piirata kõrvaliste isikute kaitseks aedadega, lammutusplatsile paigaldada vajalikud konteinerid. Lammutusplatsi üleehitamisel tuleb määrata kohad materjali ladustamiseks, puhastamiseks ja käitlemiseks.

2.3.5.2.2 Sisustuse ja viimistluskihtide eemaldamine

Sisustus ja siseviimistlus eemaldatakse lammutustööde alguses, et materjale, mida on võimalik korduv kasutada, tööde käigus mitte kahjustada. Samuti tagab see jäätmete hilisema puhtama sorteerimise.

2.3.5.2.2.1 Krohv

Eemaldamisel tuleb olla ettevaatlik, et aluspinda mitte kahjustada.

Ala, kus krohvi eemaldama hakatakse, eraldatakse naaberruumidest, et takistada tolmu levikut. Tolmu levimise takistamiseks võib krohvi enne eemaldamist natukene niisutada.

Krohv koputatakse seinast maha haamriga või elektrilise meisliga. Eemaldamiseks saab kasutada ka freesit, kuid see tuleb sellisel juhul ühendada dүүisiga, mis imab krohvipuru suletud konteinerisse. Krohvi eemaldamisel kanda korralikke tööriideid, kaitseprille ja hingamismaski.

2.3.5.2.2.2 Laudpõrandad

Vanu kahjustamata põrandalaua on võimalik edukalt uuesti kasutada. Enne tööde alustamist hinnatakse puidu kvaliteeti ning kahjustusi. Kui põrand on ulatuslikult kahjustunud, siis võib ta laagide küljest lihtsalt lahti lõigata. Kui põrandalauad on aga korduskasutatavad, siis eemaldatakse nad laud-laua haaval. Põrandalt eemaldatakse liistud ja igasugune põrandakate, mis puidu peal võib olla, ning põrandad puhastatakse. Vajadusel paigaldatakse põranda eemaldamisel paljastuvatele taladele liikumisteed ning tööala piiratakse tõketega juhul, kui vastaval korrusel ei ole veel kõik sisetööd lõppenud.

2.3.5.2.2.3 Trepid

Trepid, mis on ette nähtud säilitada ja restaureerida, kaetakse pappidega kinni, mida on vaja lammutamise käigus inimeste liiklemiseks, tuleks säilitada nii kaua kui võimalik. Samas võib halvas seisukorras trepid (ol.olev keldritrepp) ka varem eemaldada.

2.3.5.2.2.4 Vaheseinad

Mittekandvad vaheseinad tuleks eemaldada lammutamise algstaadiumis, et lihtsustada materjalide käsitlemist ning põrandate ja lagede eemaldamist.

Mittekandev puidust aluskarkass võetakse ettevaatlikult lahti. Kui puitu ei soovita uuesti kasutada, siis võib laudad läbi saagida või vasaraga lahti lüüa. Korduvkasutusele minevast materjalist eemaldatakse kinnitusdetailid.

2.3.5.2.3 Töökaitse

2.3.5.2.3.1 Kaitsevahendid

Töömeetodid peavad olema valitud nii, et igasugused tööriskid on viidud miinimumi. Isikukaitsevahendeid on vaja vaid selliste riskide vastu, mida ei saa ükskõik kui põhjaliku planeerimisega vältida. Lammutustöödega kaasnevate tervise- ja ohutusriskide tõttu peavad kõik töötajad lisaks töökiivritele kandma ka sobivat põhilist kaitseriietust nagu jalanõud, kindad ja selgesti eristuvad riided.

Inimeste tervis ja ohutus nii lammutusplatsil kui sellelt väljas peab olema tagatud juba lammutustööde alguses. Ohutus peab olema tagatud kõigile, kes on seotud eeltöödega, lammutustööde läbiviimisega, ja ka neile, kes töödega otseselt kokku ei puutugi, kuid võivad töödega siiski seotud olla.

2.3.5.2.3.2 Mära

Masinaid ja töömeetodid tuleb valida nende poolt tekitatava müra taseme baasil, mõistliku maksumuse piires. Kui müra pole võimalik piisavalt piirata töövahendite ja töömeetodite valikuga, siis tuleb kaaluda erinevate helitõkestavate barjääride kasutamist.

2.3.5.2.3.3 Vibratsioon

Liigse vibratsiooni teket tuleks seega võimalusel ära hoida. Tundlikes asukohtades tuleb vibratsiooni tasemetel pidevalt silma peal hoida. Kaaluda võiks ka peenmaterjali kihtide asetamist konstruktsioonide kukutamise alale, et vähendada maapinnaga kokkupõrkest tekitatavat vibratsiooni.

2.3.5.2.3.4 Tolm

Lammutamine on tolmune töö, mille käigus peaksid töötajad soovitatavalt alati kandma maske ja kaitseprille. Tolmu teket tuleb võimalusel vältida või selle levikut võimalikult takistada.

Juhul, kui lammutustööde käigus on vaja konstruktsioone ümber lükata, siis tuleb tolmu leviku tõkestamiseks selle tekkimise kohta veega kasta. Tolmu efektiivseks kontrolliks ja vee võimalikult väheseks raiskamiseks peab veega kastmise koht olema võimalikult tolmu tekkimise koha lähedal.

2.3.5.2.3.5 Tule- ja plahvatusoht

Tule- ja plahvatusohu ärahoidmiseks tuleb süttivate materjalide läheduses võtta tarvitusele ettevaatusabinõud. Süttivateks materjalideks võivad olla gaasid, vedelikud, aga ka tahked ained nagu tolm ja pulbrid. Igasugune süttivate ainetega tegelemine peab kuuluma riskianalüüsi hulka. Üldistes tuleohutuseeskirjades peavad olema ära toodud evakuaatsiooniõud.

Kui tehtav töö kujutab endast vähimatki tuleohtu, siis ei tohi töödega jätkata enne kui sobilikud tulekustutusvahendid on tööplatsil olemas koos vastava väljaõppega inimesega, kes on pädev neid kasutama. Kasutades gaasilõikamist, tuleb enne tööde alustamist sisse viia ohutusnõuded. Hapniku-, atsetüleeni- või vedela petrooleumi gaasi tuleb kasutada, käsitseda ja ladustada korrektselt. Tähelepanelik tuleb olla näiteks hapnikutoitelise gaasilõikuriga ja ketasõikuritega lõikamisel, kuna nad võivad süüdata muidu raskesti süttivaid materjale, nagu näiteks puitu.

Kus kergesti süttivaid materjale ei saa eelnevalt eemaldada, tuleb kindlaks teha, et enne tööde alustamist oleks need materjalid korralikult kaetud või niisutatud kogu tööde vältel. Kuumade tööde tegemisel mahutite läheduses, mis sisaldavad või on sisaldanud kergestisüttivaid materjale, tuleb võtta kasutusele spetsiifilised abinõud eemaldamiseks materjalid tööde lähedusest või kaitstes neid võimaliku süttimise eest.

2.3.5.2.3.6 Varisemisoht

Igasugust tööd avalike alade kõrval ja kohal tuleks, kus vähegi võimalik, vältida. Kus seda vältida ei saa, tuleb teed ajutiselt sulgeda ja tagada alternatiivsed turvalised jalakäijate teed. Kus on oht langeva prahi kukkumiseks avalikult alale, tuleb paigaldada kaitsepiirded ja

Hoone osalise lammutamise korral ei tohiks hoones tööde ajal viibida inimesi, eriti kui tegu on suuremahulise lammutustööga. Et lubada inimestel ülejäänud osades tööde ajal viibida, peab läbi viima põhjalikuriskianalüüsi, kus tuleb ära määrata hädaabi väljapääsud ja evakuaatsiooni plaanid.

Kõrvalisi inimesi tuleb lammutustööde teostamise alalt rangelt eemal hoida. Piirangutsoonid määratletakse selleks, et keegi ei saaks viga võimalikest kukkuvatest objektidest. Kaaluda tuleks võimalusel tellingute ja teiste ajutiste kaitserajatiste katmist plastikust kattega või võrguga.

Vältimaks planeerimata varinguid ja enneaegseid kokkuvarisemisi, tuleb enne lammutustööde algust kindlaks määrata, kus on ajutise toetamise vajadus, ja see töödeplaanis ära märkida. Ühtegi konstruktsiooniosa ei tohi nii ülekoormata, et ainuski osa sellest muutuks lammutustööde käigus ebastabiilseks. Konstruktsioonide eemaldamisel hoone või struktuuri küljest tekib alati oht teiste hooneosade ohtlikuks muutumiseks inimestele selle hooneosa sees, peal või lähedal.

2.3.6 Arhitektuuri üldlahendus

2.3.6.1 Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused

Hoone ümberehitus toimub ühes ehitusetapis.

2.3.6.2 Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon

Projekt käsitleb Anija mõisa kinnistul (ehitisregistri kood 14101:001:0607) paiknevat ajaloolist Anija mõisa valitsejamaja. Hoone kuulub ehitismälestisena riikliku kaitse alla (Ehitismälestis, reg. nr 2677).

Projekti eesmärgiks on määrata ära lammutatavad, taastatavad ja uued konstruktsioonid säilitades kõik väärtuslikud tarindid ja detailid.

Projekt hõlmab hoone kõiki korruseid- keldrit, 1. korrust ja pööningut.

Hoonesse on planeeritud majutusruumid 38 inimesele. Majutuseks on hoone ruumid igati sobivad.

Uue ning tänapäevase planeeringu saavutamiseks on ettenähtud lammutada mitteväärtuslikke vaheseinu, küttekehasid ning süvistada keldriruume. Majja on projekteeritud ka uusi kergvaheseinu.

2.3.7 Hoonete ruumid ja pinnad

<i>Pinna nimetus</i>	<i>Pindala (m²)</i>
Üldkasutatav pind	-
Tehnopind	18,8
Eluruumide pind	-
Mitteeluruumide pind	633,9
Hoone suletud netopind	652,7
Hoone köetav pind	652,7

2.3.7.1 Mitteeluruumid

Hoonesse on plaanitud 15 numbritoba. Kõikidesse 1. ja katusekorruse tubadesse on projekteeritud pesuruum. Keldrikorruse 4 toa kasutajale on ette nähtud koridoris eraldi paknevad ühised tualettruumid. Projektiga antud plaanilahendustega on ruumid püütud jätta võimalikult terviklikuks. Uute vaheseintega on eraldatud hädavajalikud ruumiosad (sanitaar- ja abiruumid). Hotellitubade 1.korruse sanitaarruumide laed on plaanis tuua 2,5meetri peale. Sellisel moel säiliks ligi 3,3m kõrguste tubade ruumimõju.

2.3.7.2 Tehnoruumid

Hoonesse on projekteeritud keldri korrusele üks tehnoruum, kus hakkab paiknema sooja- ja veemõõdusõlm ning elektrikilp. Ventilatsiooniseadmed paigutatakse pööninguossa.

2.3.8 Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

2.3.8.1 Trepid

Hoone esimese sissepääsude ees olevad trepimademed tuleb taastada- betoonosa lammutada, graniitkividest müüritis uuesti üles laduda. Graniitmüüritisele tuleb rajada uued trepimademed, ja nende ette paigaldada uued graniitastmed (**VT-1 ja VT-2**). Trepimademetele ehitatakse puitsõrestikule toetuvad varikatused. Peahoone poolsele trepimademele lisatakse invapandus.

Täiesti amortiseerunud keldri trepikäik tuleb samuti lahti võtta ning rajada selle asemele uus keldritrepp (**VT-3**). Hoone lõunaküljele on lubatud rajada uus keldripääs (**VT-4**). Keldritrepid valmistatakse monoliitsetena raudbetoonist.

Keldriruumide ühendamiseks 1.korrusega tuleb süvendada mantelkorstna alust vundamentide vahelist osa ja paigaldada sinna uus metallkonstruktsioonil keerdtrepp (**T-3**).

Hoones on kaks väärtuslike detailidena nimetatud puittreppi (**RT-1 ja RT-2**). Trepid ühendavad 1. ja katusekorrust. Trepid tuleb restaureerida. Kahjustunud kohad proteesitakse tihedasüülise puiduga, kooruv viimistlus lihvitakse või kraabitakse maha. Treppide lõplik viimistlus antakse sisekujunduse oõhiprojektiga. Kuna tegu on evakuatsioonitrepidega, tuleb nad altpoolt (abiruumis) katta kivivilla ja tuletõkkekipsiga.

2.3.8.2 Põrand pinnasel

Keldri ruumides eemaldatakse üleliigne pinnas, vundeeritakse müüritisele alla ning rajatakse uued betoonist põrandad. Olemasoleva pinnase peale on projekteeritud tihendatud ehitusliiv ca 50~100mm, 100mm EPS, filterkangas, r/b plaat 100mm. Põranda viimistlus vastavalt sisekujundusele.

Keldri laiendamisel Anija mõisa valitsejamaja idatiiva alla tuleb pinnasetöodel tagada arheoloogiliste uuringute läbiviimine (meetod jälgimine, in situ arheoloogilise kultuurikihi ilmnemisel kaevamised).

Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vastava pädevusega isik või ettevõtja (MuKS §-d 46-47, § 68 lg 2 p 3 §-d 69-70). Arheoloogilise uuringu tegijad on leitavad kultuurimälestiste registrist „Erialane pädevus“ → „Pädevustunnistused“ → „Filtreerimine - Mälestise liik: arheoloogiamälestised või Tegevusala: Uuringukava koostamine ja uuringu tegemine/ Arheoloogiline uuring“.

Täiendavaid radooni uuringuid teostatud ei ole. Hoone projekteerimisel on arvestatud, et antud rajoonis on normaalne maapinna radooni sisaldus, mille tõttu ei ole uue betoonpõranda rajamisel ette nähtud paigaldada radoonitõkkekiilet.

2.3.8.3 Vahelaed

Hoone vahelaed on üldiselt rahuldavas seisukorras. 1.korruse laged on kohati papi ja vineeriga kinni kaetud ja täpset olukorda ei saa kontrollida. Osa lagesid on kaetud voodrilauaga, osades on

viimistluseks krohvimatil krohv. veekahjustusi on näha 2. korruse ruumi nr 214 laes. Kahjustunud lae osa lammutatakse ning asendatakse sarnase ristlõikega taladega. Taladevahelise täite ja viimistluskihtide paigaldamisel juhendatakse olemasoleva vahelae konstruktsioonist. Olemasolevad talalagedest tuleb põrandalaud eemaldada. Talade olukord tuleb üle kontrollida, vajadusel plommida ja lae jäikuse saavutamiseks omavahel jäigastada. Põrand tuleb loodida. Põhiprojektis täpsustatakse lagede lõplik viimistlus.

Ol.olevad eemaldatud laiad põrandalauad tuleb puhastada ja kasutada uuesti ära.

Kahjustunud krohvimatil lubikrohv tuleb taastada.

2.3.8.4 Katus, katuslagi

Hoonel on poolkelpkatus, mida katab eterniit. Katuse algseks kattematerjaliks on märgitud pilbas, eterniitkatte all on kohati näha puitlaastu ja tõrvapappi. Hoone algupärane puidust katusekonstruktsioon on suuremas osas visuaalsel vaatlusel rahuldavas seisukorras, kuid näha on ka mitmeid varasematest läbijooksudest tingitud kahjustusi (sh murdunud sarikaid ja talasid), mis on jõudnud ka pööningukorruse vahelaeni. Kahjustunud konstruktsiooni osad tuleb proteesida või asendada kvaliteetse sama tüüpi puitmaterjaliga. Uue konstruktsiooni täpsemad joonised antakse põhiprojektiga. Majutusruumide osas tuleb katuslagi ja pennidevaheline osa soojustada. Selle kohale jääb tuulutatav külm pööning.

Kummalgi katuseküljel on kaks ajaloolist võrdlemisi väikesemahulist viilkatusega vintskappi. Vintskapid tuleb korrastada, soojustada. Tühjadesse avadesse paigaldada uued aknaplokid.

Hoone katusekatteks tuleb kasutada S-kivi. Vintskappide katusele tuleb paigaldada valtsitud tsingitud terasplekk.

Katusele tuleb trepikodade kohale paigaldada suitsuerastuseks ja katusele pääsuks kaks katuseakent, korstende juurde kinnitada seisuplatvormid.

Katuseräästasse tuleb kinnitada tsingitud plekist ümara ristlõikega ja valtsitud ühenduskohtadega vihmaveerenne ja torusid. Vihmavesi tuleb suunata sademeveekanaliseerimisele, millega see suunatakse tiikidesse.

2.3.8.5 Korstnad

Hoonel on 3 korstent. Idapoolne on ilmselt ehitusaegne paekivist mantelkorsten. Teised kaks on keraamilistest laotud ja hilisemad. Mantelkorstna pits on amortiseerunud ja varisemisohulik, telliskorstende pitsid on asendatud silkaattelistest pitside vastu. kõigile korstnatele tuleb laduda uued paekivist korstnapitsid, mis tuleb valmistada idapoolse ajaloolise paekivist korstnapitsi eeskujul. Paekivist korstnapitsid tuleb lubikrohviga krohvida ja valgeks lubjata.

2.3.8.6 Vundamendid ja sokkel

Hoonel on pae- ning maakividest laotud vundament lubimördil. Sokliosade on vormistatud seinapinnast veidi eenduvana. Sokli krohv on irdunud ja pinnas sokli ümber tõusnud. Kohati esineb vetikat. Vundamendiosa tuleb lahti kaevata, pind tasandada, viimistleda hüdroisoleeriva materjaliga (näiteks epasit bdk/2k või epasit MineralDicht flex/dsf/2k) lisada soojustuskiht ja drenivasse kihti paigaldada drenaaž. Sokli nähtav, maapealne osa tuleb krohvida. Sokli piirkonnas on lubatud kasutada kuni 10% valge tsemendi sisaldusega lubi-tsementkrohvi.

2.3.8.7 Välisseinad

Hoone välisseinad on laotud paekividest, osaliselt kombineeritud üksikute punaste tellistega, ja lubikrohviga krohvitud. Akna- ja ukseavad vormistatud kaarjate paekivisillustega. Akende all on kitsastest paeplaatidest aknalauad. Sisepääsude ees on suurtest graniitplokkidest kõrgendikud, mille algne viimistlus ei ole säilinud. Trepid (sh keldrisse viiv paeastmetega trepp) ja platvormid on amortiseerunud, kivid kohati välja vajunud või murenenud. Seintel esineb mitmeid pragusid (peamiselt avade ümbruses), paekivid on osaliselt murenenud ja viimistluskihid irdunud. Seintes vajuvad osad kivid asendamist. Seintelt tuleb eemaldada lahtine krohv ning hilisemad tsementkrohviga tehtud parandused ning teostada vuukimine ja krohvimine olemasolevaga võimalikult sarnase koostisega lubikrohviga. Lubikrohv tuleb viimistleda lubivärviga. Krohvida kolmes kihis, iga kihi paksuseks 1-2 cm. Iga kihi pealekandmine võib toimuda pärast eelmise kihi piisavat kuivamist.

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

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

2.3.8.8 Siseseinad

Hoone seinte seisukord on hea. Sisemised põhikandekonstruktsioonid on tugevad ja täiendavad töid nendega tegema ei pea.

Ruumijaotuse muutmisega lammutatakse mõned hilisemad mittekandvad laudseinad ja rajatakse uued, peamiselt kergplokkidest, klaasist ja karkassil kipsplaatidest vaheseinad.

Uued mittekandvad seinad valmistada keldris ja 1 korrusel tellistest või kergplokkidest. Katusekorrusel valmistada karkassil kergvaheseintena. Karkassi vahele paigaldada kivivill, seinad katta mõlemalt poolt 2x kipsplaadiga ning viimistleda vastavalt sisekujundusele. Sisekujunduse täpsem lahendus antakse põhiprojektiga.

Hoonet läbivate vertikaalsete šahtide seinad rajada metallkarkassil kergvaheseintena. Karkassi vahel kivivill, sein katta ruumi poolt 2x kipsplaadiga, kus sisemine kipsplaat peab olema tulekindel kips ning viimistleda vastavalt sisekujundusele. Sisekujundus täpsustatakse põhiprojektiga.

2.3.8.9 Avatäited

2.3.8.9.1 Uksed

Säilinud on mõlemad ajaloolised kahepoolsed välisüksed ja enamik hoone siseuksi. Kõik hoone ajaloolised puitüksed kuuluvad säilitamisele ja restaureerimisele. Siseüksed on erineva kujundusega tahvel- või lauduksed ning säilinud on ka suur osa uste algupäraseid sepistatud metallmanuseid ja puidust profileeritud piirdeliiste. Puuduvad või uued siseüksed valmistatakse puidust olemasolevate eeskujul.

Pehastunud tsoonid proteesitakse tihedasüülise puiduga, kooruv viimistlus lihvitakse või kraabitakse maha. Kahjustunud koht lõigatakse välja ja asendatakse uue puidutükiga. Peale liimi kuivamist hõõveldatakse või lihvitakse paigatud koht tasaseks.

Kuna keldris süvendatakse põrandaid, muutub olemasolevate uste kuju. Keldriuste piida alumist osa tuleb pikendada, laudis asendada vajadusel uuena.

Uste spetsifikatsioon vt. AR-8-01...-04. Täpsed tööjoonised antakse põhiprojektiga.

2.3.8.9.2 Aknad

Põhikorrusel on kahepoolsed kuuese raamijaotusega puitaknad, otsaviiludel ruudukujulised neljase raamijaotusega aknad. Keldriakende avades on säilinud vaid lengid ja mõned hilisemad metalltrellid.

Kõik algupärase kujundusega puitaknad, aknalauad ja lengid säilitatakse ja restaureeritakse.

Sisemistele raamidele paigaldatakse pakettklaasid ja tihendid. Uued puitaraamid valmistatakse ajalooliste eeskujul (kasutada tuleb A3 klassi okaspuitu), viimistletakse traditsioonilise linaõlivärviga ning välimised klaasid kinnitatakse mitteroostetavast materjalist tihvtidega ja kitatakse linaõlikitiga. Aknakitt värvitakse nii, et värv ulatuks 1-2mm üle. Nii ei pääse aknalt alla valguv vesi kiti ja klaasi vahele.

Säilinud ja töökorras metallsulused puhastatakse vanast värvist ja roostest, oksüdeeritakse ning paigaldatakse tagasi. Puuduvad või amortiseerunud metalldetailid valmistatakse olemasolevate eeskujul. Raamidele kinnitatud nurgikud värvitakse sama, raamidele ettenähtud toonis linaõlivärviga. Soovitav on enne värvida ka tagumised küljed.

Akende spetsifikatsioon vt. AR-8-01. Täpsemad tööjoonised antakse põhiprojektiga.

Välimised paekiviplaadist aknalauad säilitatakse ja puuduvad või lagununud asendatakse säilinute eeskujul.

2.3.9 Hoone tehnilised andmed

	Olemasoleva hoone Ehitusregistri andmed	Projekteeritud lahendus	Märkused
Ehitisregistri kood	116055557	Ei muutu	
Peamine kasutamise otstarve	12749 muu erihoone	12129 muu lühiajalise majutuse hoone	
Ehitisealune pind	414 m ²	432m²	
Eluruumide pind	-	-	
Mitteeluruumide pind	-	633,9 m ²	
Üldkasutatav pind	-	-	
Tehnopind	-	18,8 m ²	
Maapealsete korruste arv	2	2	
Maa-aluste korruste arv	-	1	
Kõrgus	-	11,0	
Pikkus	-	32,2	
Laius	-	12,9	
Suletud netopind	431,0	652,7	Pind suureneb lisanduva keldri tehnoruumi ja pööningukorruse arvelt
Köetav pind	-	652,7	
Maht	2112	3997	Ilmselt ei ole mahu hulka eelnevalt arvestatud keldri- ja pööningukorruse

2.3.10 Valgustus

Käesolevas projektiosas valgustusosa ei käsitleta. Valgustusosa lahendatakse sisearhitektuurses projektis ning elektriosa projektis.

2.3.11 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused

Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalusteks hoonele on projekteeritud põhjafassaadile pandus. 1.korruse üks majutusruum on planeeritud liikumispuudega inimestele sobivaks.

2.4 SISEARHITEKTUUR

Käesoleva projektiga sisearhitektuurset osa ei käsitleta.

Sisekujundusprojekti koostamisel tuleb lähtuda järgmistest normdokumentidest:

EVS 812-7:2018. Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;

Siseviimistlusmaterjalid peavad vastama "Eesti ehituses kasutusohutuse nõuetele vastavate kahjulikke ühendeid sisaldavate toodete ja materjalide loetelule" (Eesti Ehitusteave ET-2 0110-0322) välja antud märts 2000. a. Materjalid peavad olema testitud Tervisekaitseinspeksioonis ja/või saanud Tervisekaitseinspeksiooni sertifikaadi.

Viimistletud pinnad peavad vastama Maalritööde RYL 2012 esitatud nõuetele ja heale ehitustavale. Sisetööd tuleb teostada vastavalt Sisetööde RYL 2013 kvaliteedi üldnõuetele. Ehitustööde käigus tuleb minimaalselt juhinduda kogumikust Sisetööde RYL 2013 kvaliteedi üldnõuetest, materjalidele ja toodete paigaldusjuhistest, üldistest tuletõrje- ja tervisekaitse nõuetest.

Hoone interjööri ehitus- ja restaureerimistöödeks koostatakse sisearhitektuurne põhiprojekt, mis kooskõlastatakse TLPA muinsuskaitse osakonnaga.

2.5 KONSTRUKTSIOONID

Käesoleva projektiga konstruktsiooni osa ei käsitleta.

Projekti koostamisel tuleb lähtuda järgmistest normdokumentidest:

EVS 932:2017 Ehitusprojekt

EVS 812-7 Ehitiste tuleohutus. Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus

EVS-EN 1990 Ehituskonstruktsioonide projekteerimise alused

Koormus

EVS-EN 1991-1-1 Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasuskoormused

EVS-EN 1991-1-3 Lumekoormus

EVS-EN 1991-1-4 Tuulekoormus

Tarindi tüüp

EVS-EN 1992-1-1 Betoonkonstruktsioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonetele.

EVS-EN 1995-1-1 Puitkonstruktsioonide projekteerimine Osa 1-1: Üldist. Üldreeglid ja reeglid hoonete projekteerimiseks

2.6 TULEOHUTUS

Kontrollis: Andres Mäll
tuleohutusekspert, tase 6
kutsetunnistuse nr 153371

2.6.1 Üldandmed

2.6.1.1 Projekteerimistöõde piiritus

Käesolevas peatükis käsitletakse Anija vallas, Anija mõisa kinnistul paikneva valitsejamaja tuleohutuse osa. Hoonesse on projekteeritud 15 majutusruumi 38 inimesele. Majutusruumid paiknevad hoone keldris, esimesel ja katusekorrusel. Hoone projekteeritud sihtotstarve on 12129 muu lühiajalise majutuse hoone.

2.6.1.2 Alusdokumendid

Vt. seletuskirja ptk. 2.1.3 Alusdokumendid

2.6.1.2.1 Lähteandmed

Käesoleva ehitusprojekti tuleohutuse osa koostamiseks on aluseks võetud:

- Tellijä lähteülesanne (antud kirjalikult)
- Eskiisprojekt:
 - Töö number: 19-021
 - Töö nimetus: Anija valitsejamaja ehitusprojekt
 - Nimi: OÜ RESTOR (reg.nr. 10049450)
 - Adress: Lai 29, 10133 Tallinn
 - Telefon: 6 313 256
 - E-post: restor@restor.ee
 - Litsentsid: E186/2004-P, MTR-i reg.nr. EP10049450-0001

2.6.1.2.2 Uuringud ja eksperthinnangud

Tuleohutusuuringuid ei ole teostatud.

Kontrollis: Andres Mäll, tuleohutusekspert, tase 6, kutsetunnistuse nr 153371

Käesoleva projekti tuleohutuse osa koostamisel on ka lähtunud Muinsuskaitse eritingimustest ja standardi EVS 812-7:2018 punktidest 15.2.5 ja 15.2.6. Nimetatud standardi punktid ütlevad järgmist:

15.2.5 Vanades hoonetes (ehitatud enne siseministri määruse nr 17 kehtima hakkamist 30.03.2017), eriti ajaloolise väärtusega hoonetes, võib kaasaegse evakuatsioonilahenduse

tagamine ehituslike meetmetega osutada keeruliseks. Vajalik on säilitada ehitusdetalle või esialgset arhitektuurset lahendust (lahtised trepid, tuletundlikkuse mittesobivus evakuatsiooniteel jms).

15.2.6 *Jaotises 15.2.5 toodud olukorra puhul tuleb leida võimalus kohandada hoone kasutusviisile ja kasutusotstarbele vastavaks. Sellisel juhul tuleb evakuatsiooni tagamiseks kasutada kompensatsiooni põhimõtteid.*

2.6.1.3 Normdokumendid

Eelprojekti tuleohutuse osa koostamisel on lähtutud projekteerimise alguses (september 2022) kehtivatest projekteerimismõistetest ja standarditest:

- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrus nr. 97 „Nõuded ehitusprojektile“ (redaktsioon 01.03.2021)
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- Siseministri 30.03.2017. a määrus nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ (redaktsioon 01.03.2021)
- Tuleohutuse seadus (redaktsioon 01.03.2021)
- Siseministri 07.01.2013 a. määrus nr. 1 „Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitistele, kust tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade edastada Häirekeskusesse, ning tulekahjuteade edastamise ja sellest loobumise kord“ (redaktsioon 01.03.2021)
- Siseministri 30.08.2010. a määrus nr. 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“ (redaktsioon 13.02.2016)
- Siseministri 18.02.2021. a määrus nr. 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ (redaktsioon 01.03.2021)
- EVS 812-1:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 1: Sõnavara
- EVS 812-2:2014+AC:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 919:2020 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid
- EVS 871:2017 Tuletõrje- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine
- EVS 620-2:2012+A1:2017 Tuleohutus. Osa 2: Ohutusmärgid
- EVS-EN 50172:2005 Evakuatsiooni hädavalgustusüsteemid
- EVS-EN 1838:2013 Valgustehnika. Hädavalgustus
- CEN/TS 54-14:2018 Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatus, kasutamise ja hoolduse eeskiri
- EVS EN 62305 osad 1...4 Piksekaitse projekteerimine
- EVS 620-6:2014 Tekstiilsed sisustusmaterjalid

2.6.2 Olemasolev hoone

Olemasolev hoone on kahe korruseline paekestiv hoone, mis on kellerdatud. Hoone kandvad seinad on paekestivdest. Hoone katusekatteks on valtsplekk. Hoone kütmine hakkab olema maakütteil.

Hoone korruselisus:

Hoone maapealsete korruste arv:	2
Hoone maa aluste korruste arv:	-1
Hoone kõrgus:	11 m (hoone kõrgus katusekorruse katuslaeni on 7,4 meetrit, mida võiks lugeda hoone kõrguseks, kuna katuslagi on tuletõkkekonstruktsioon eraldamaks tühja katusealust pööninguruumist)
Hoone tuleohutusklass:	TP2 (tuldtakistav)
Hoone kasutusviis:	II
Hoone kasutusotstarve:	12129 muu lühiajalise majutuse hoone (II kasutusviis)
Hoone kogupindala:	652,7 m ² Piirpindala ei ületata. (hoone tuletõkkesektsiooni piirpindala TP2 –klassi II kasutusviisiga hoones on 1600 m ² .)
Eripõlemiskoormus:	alla 600 MJ/m ²
Tuleohutuskujud:	lähim naaberhoone asub samal kinnistul ja nende vaheline kuja on 9,4m

Kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad:

Vastavalt „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ määruses nr 17, lisa 3 Nõuded ehitise jäigastava ja kandekonstruktsiooni tulepüsivusele:

- Jäigastavate ja kandekonstruktsioonide tulepüsivus (II kasutusviis): **R 30**

Hoone tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivus:

Vastavalt „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ Siseministri 30.03.2017 määruses nr 17, lisa 4 Nõuded hoone tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusele:

Tuletõkkesektsioonid moodustatakse korruste kaupa laekonstruktsiooni tulepüsivusega REI30 ja kasutusotstarbe järgi:

-trepikoda EI30/uks EI30

-elektrikilbiruum EI30/uks EI30

-tehniline saht EI30.

- Tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivus pealmaakorrusel (TP-2 kuni 2 korrust): **EI 30**, uued avatäited **EI30**, restaureeritavad avatäited **EI15**; majutusruumile **EI15**/avatäide **EI15**

- Tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivus keldris (TP-2): **EI 30**, uued avatäited **EI30**, restaureeritavad avatäited **EI15**; majutusruumile **EI15/avatäide EI15**

- Tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivus põõningul (TP-2, eripõlemiskoormus alla 600): **EI 30**, uued avatäited **EI30**, restaureeritavad avatäited **EI15**; majutusruumile **EI15/avatäide EI15**

Avatäitena kasutatakse ainult sertifitseeritud tuletõkkeust, mis on varustatud sulguriga (välja arvatud tehnilise ruumi uks) ja vastab lisanõudele Sa. Evakuatsiooniteele (trepikotta) avanev uks nõudele S200.

Treppide tulepüsivus:

- Olemasolevad puidust evakuatsioonitrepid*: **R 30, B-s1,d0**

**Antud trepid on kultuuriväärtuslikud detail, millele antakse tulepüsivus tuletõkkevõõbaga ja tugevdamiseks nähakse ette kandurite täiendav kindlustamine villa- või kipsplaadiga.*

Tuletõkkesektsioonid:

Keldri korruse majutusruumid

Esimese korruse majutusruumid

Teise korruse majutusruumid

Evakuatsioonitrepikojad

Tehnilised ruumid

Projekteeritavad kommunikatsioonišahtid

Tuletundlikkus:

Vastavalt „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ Siseministri 30.03.2017 määruses nr 17, lisa 6 Nõuded ehitise ja selle osa tuletundlikkusele, lisa 7 Ehitise välisseina, välispinna tuletundlikkuse määramine ja lisa 10 Kaablite tuletundlikkuse nõuded:

<i>II kasutusviisiga TP2 hoone (majutushoone)</i>	
Seinad ja lagi	<i>D-s2,d2</i>
Põrandad	-
Keldri seinad ja lagi	<i>B-s1,d0</i>
Keldri põrandad	<i>DFL-s1</i>

46/55

<i>II kasutusviisiga TP2 hoone (majutushoone)</i>	
Evakuatsiooniteed- seinad ja lagi	<i>B-s1,d0</i>
Evakuatsioonitee - põrand	<i>DFL-s1</i>
II kasutusviisiga ehitise sisekoridorid-seinad ja lagi	<i>B-s1,d0</i>
II kasutusviisiga ehitise sisekoridorid-põrand	<i>DFL-s1</i>
Välisseina välispind (Üldjuhul)	<i>D,d2</i>
Soojustussüsteem (Üldjuhul)	<i>D,d0</i>
Õhutuspilu välispind (Üldjuhul)	<i>D,d2</i>
Õhutuspilu sisepind (Üldjuhul)	<i>D-s2,d2</i>
Kaablite tuletundlikkus	<i>Dca-s2,d2,a2</i>
Kaabite tuletundlikkus evakuatsiooniteel	<i>Cca-s1,d1,a2</i>
Torupaigaldiste tuletundlikkus	<i>BL-s1,d0, kui ümbritsevatel pindadel on nõue B-s1,d0 DL-s3,d0, kui ümbritsevatel pindadel on nõue D-s2,d2</i>
Ventilatsioonisüsteemi tuletundlikus	<i>A2-s1,d0</i>
Tekstiilsed sisutusmaterjalid	<i>SK1</i>

Tähehendid:

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:

vastavalt „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ Siseministri 30.03.2017 määruses nr 17 Lisa 8

Evakuatsioonitee maksimaalpikkus ja ruumi arvutuslik pindala ühe inimese kohta:

Hoone kasutusviis	Väljumistee pikkus, m	Arvutuslik ruumi pindala m² inimese kohta
<i>II kasutusviis</i>	30	10

Evakuatsioonipääsude kaudu hoonest evakueeruvate inimeste arv :

Maksimaalne lubatud: 50 inimest

Reaalne~ 40 inimest

Evakuatsiooniteed: Teisel, korrusel paiknevate inimeste evakuatsioon toimub läbi koridoride evakuatsioonitrepikodadesse, mille kaudu pääseb läbi välisukse otse õue. Trepikodades paiknevad esimeselt kuni teisele korrusele kultuuriväärtuslikud puittrepid, mis võõbatakse tuletõkkevõõbaga ja tugevdamiseks nähakse ette kandurite täiendav kindlustamine villa- või kipsplaadiga.

Evakuatsioonitee maksimaalpikkus ei ületa 30m.

Esimese korruse majutusruumidest toimub evakuatsioon läbi olemasolevate koridoride, evakuatsioonitrepikodadesse ja seal otse õue.

Evakuatsioonitee maksimaalpikkus ei ületa 30m.

Evakuatsiooniväljapääsud:

Välisüksed:

RVU-1-1 (valgusava) 1600 x 2050(h) mm - kahepoolne uks - avaneb sissepoole, on isesulguv, avatav võtmeta, avatav seestpoolt väändelukuga. Uksele on ette nähtud automaatriiv ja sulgemisjärjesti. Tegemist on olemasoleva säilitatava uksega.

RVU-1-2 (valgusava) 1600 x 2050(h) mm - ühepoolne uks - avaneb sissepoole suunas, on isesulguv, avatav seestpoolt väändelukuga. Tegemist on olemasoleva säilitatava uksega.

VU-0-1 (valgusava) 1200 x 2100(h) mm - kahepoolne uks - avaneb väljapoole, on isesulguv, avatav võtmeta, avatav seestpoolt väändelukuga. Uksele on ette nähtud automaatriiv ja sulgemisjärjesti. Tegemist on uue keldriuksega.

VU-0-2 (valgusava) 1200 x 2100(h) mm - ühepoolne uks - avaneb väljapoole, on isesulguv, avatav võtmeta, avatav seestpoolt väändelukuga. Uksele on ette nähtud automaatriiv ja sulgemisjärjesti. Tegemist on uue keldriuksega.

Juurdepääs katusele: Juurdepääs katusele on tagatud hoone katusekorruse trepikodadest (ruumist nr 201 ja 212) läbi 660x1180mm katuseakna.

Juurdepääs hoonele: Päästemeeskonnale on juurdepääs tagatud põhjafassaadi välisuste kaudu. Päästemeeskonnale on tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega, hoone kahest küljest. Keldrisse on päästemeeskonnal tagatud juurdepääs kahest välisuksest.

Tuleohutuspaigaldised:

Tuleohutuspaigaldised on ATS, evakuatsioonivalgustus, suitsueemaldus, piksekaitse ja tulekustutid.

Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem: Hoonesse paigaldatakse automaatne ATS'i kuna seal on üle 10 ja alla 100 majutuskoha. ATS on konventsionaalne süsteem ja tuleohu registreerimiseks

48/55

kasutatakse peamiselt suitsuandureid ja tulekahjuteatenuppe. Lisarakendusena seadistatakse süsteemile ventilatsioonisüsteemi automaatne seiskamine häire korral.

Evakuatsioonivalgustus: Paigaldatakse akutoitel evakuatsioonivalgustus vastavalt kasutamise otstarbele: väljapääsutee valgustus valgustihedusega 1 lx, paanikavastane valgustus valgustihedusega 0,5 x, ohtliku tööpiirkonna valgustus valgustihedusega 15 lx ja ohutusmärgi valgustus. Toimivusaeg 1 tund.

Väljapääsutee valgustus valgustab evakuatsioonipäase seest ja väljast (2 meetrit), evakuatsioonitee ja väljumistee ühiskasutuses olevaid alasid, käsiteadusteid, tulekustuteid.

Piksekaitse: Hoonesse on piksekaitse ette nähtud. Selleks rajada katusele uus piksekaitse võrk ja uued piksekaitse allaviigud. Allaviigud ühendada rajatava maanduskontuuriga, mille maandustakistus peab olema väiksem kui 10Ω. Maanduskontuur rajatakse hoone perimeetris väljaspool vundamenti. Piksekaitse allaviigud paigaldada hoone välisnurkades ja vahepeal nii, et alaviikude vahe jääks 15 m piiridesse. Allaviigud paigaldada soovitatavalt vihmavee torude taga seintel distantsklambritel. Täpsem lahendus esitatakse järgmises projekteerimisstaadiumis.

Suitsueemaldus: Hoone maapealsetel korrustelt on suitsueemaldus tagatud läbi avatavate akende. Avatavate akendega alale rakendatakse lahendusviisi 1, käivitustaset 1 ja trepikoja ajamiga akendele lahendusviisi 2, käivitustaset 3.

Hoone trepikojast on suitsuärastus lahendatud läbi katusel paiknevate suitsuärastusakende, mõõtudega 660x1180mm. Akendele paigaldatakse 24V elektriagam. Suitsuluuk peab tulekahjusignalisatsiooni häire korral automaatselt avanema. Päästemeeskonna infopunkti tulekahjusignalisatsiooni keskuse juurde paigaldatakse suitsuluugi juhtnupp. Suitsutõrjesüsteemi minimaalne toimimisaeg on 30 minutit. Juhtimiskeskus varustatakse akudega, mis tagavad elektritoite valverežiimis 72 tunni jooksul ja lisaks 30 min.

Keldrist toimub suitsuärastus läbi akende ning avatavate uste.

Tulekustutid: Vastavalt Siseministri määrusele nr.39, 30.08.2010 "Nõuded tulekustututitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldusele tähistamisele ja korrashoiule" on majutushoone pindadele ette nähtud paigaldada igale korrusele min. kaks 6kg tulekustutusaine massiga tulekustutit. Tulekustuti paigaldatakse vertikaalselt spetsiaalse kinnitusega hoone seinale, põrandale või kergesti avatavasse kappi ja paigutatakse kohta, kus on objektil viibivatel isikutel võimalik puhkenud tulekahju korral

tulekustuti kergesti kätte saada või kus selle kasutamise vajaduse tõenäosus on kõige suurem. Tulekustuti paigaldamisel ehitise seinale arvestatakse järgmiste nõuetega: tulekustuti ei tohi takistada uste täielikku avamist; tulekustuti põhi ei või olla põrandast või maapinnast kõrgemal kui 1,5 m; tulekustuti on nähtav või leitav märgistuse järgi; paigaldatud tulekustuti ei tohi takistada evakuaatsiooniteel inimeste liikumist ja evakueerumist; tulekustuti asub küttekehast ohutul kaugusel.

Tuletõrje voolikusüsteem: Hoonesse ei ole projekteeritud tuletõrje voolikusüsteemi

Tehnosüsteemide tuleohutus:

Ventilatsiooniseadmete tuleohutus: majutusruumidest mehhaanilise väljatõmbega mägrruumidest ning üldine soojustagastusega ventilatsioon

Sisekanalid võib teha põlevatest ehitusmaterjalidest arvestades järgmisi tingimusi:

- Kanalid võib teha osaliselt või tervenisti sööbimiskindlatest põlevatest materjalidest neil juhtudel, kui eemaldatav õhk võib sisaldada ohtlikul määral söövitavaid gaase. Sel juhul juhitakse need (vajaduse korral läbi gaasipuhasti) eraldi kanalina otse atmosfääri. Kui põlevast ehitusmaterjalist kanal läbib teist tuletõkkeseksiooni, peab see olema vastavalt isoleeritud või paigaldatud nõuetekohasesse šahti;
- Kanali välispinnakiht peab vastama tuletundlikkuse nõuetele, vastavalt ruumi kasutusviisile;
- Põlevatest ehitusmaterjalidest tehtud kanaliosa järel peab kanalis olema tuletõkesti, kuid enne, kui kanal läbib tuletõkkeseksiooni;
- Ripplagi koos kinnitustega, mille pindade tuletundlikkus vastab vähemalt nõuetele B-s1, d0

Ventilatsioonikanalid tuleb kinnitada ja toetada nii, et need tulekahju olukorras püsivad paigal vähemalt neile ette nähtud tulepüsivusaja. Köökides ja teistes sellelaadsetes ruumides, kus kanalisse võib koguneda kergestisüttivaid aineid või palju tolmu peavad väljatõmbekanalid olema alati tulepüsivad. Projekteeritud ventilatsioonikanalid peavad olema kergesti puhastatavad.

Plasttorud, mis läbivad tuletõkkeseksiooni varustada tuletõkkemansettidega, tuletõkkemähistega või spetsiaalse paisuva tuletõkkesilikoonega (torudel, mis on läbimõõduga kuni Ø40 mm).

Küttesüsteemi tulekaitse:

Hoone küte on lahendatud maasoojuspumpadega. Soojasõlm asub keldris tehnoruumis.

Küttesüsteemid tehakse reeglina mittepõlevatest materjalidest. Küttestorude läbiminekul tuletõkkesilikoonega on vaja läbiviik tihendada nii, et see vastaks ettenähtud tulepüsivuse

klassile. Sõltumata toru isolatsioonist tuleb tuletõkketarindeist läbiminekul kasutada plasttorudel tuletõkkemansette või –mähiseid.

Torustike isolatsiooni tuletundlikkus ei tohi olla halvem kui B-s1,d0.

Põlevatest materjalidest võivad olla põrandasisesed küttetorustikud.

Küttesüsteemi tuleohutus peab vastama EVS 812-3:2018 toodud tingimustele.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni tulekaitse:

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.

Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele: Hoonele pääseb ligi Kose-Jägala tee poolt. Infopunkt asub 1.korruse trepikojas (ruum nr 101) ja sinna koondatakse vajalik dokumentatsioon ja sealt toimub paigaldiste monitoorimine ja juhtimine. Infopunkti valgustus 5 lx.

Väline tulekustutusvesi:

Kustutustöödeks vajalik tuletõrjevesi saadakse lähimast veevõtu kohast Tiigiääre maaüksusel (14001:001:0519) 100m³, veel on Anija 75 maaüksusel (14001:001:0153) 100 m³ ja Anija 77 (14001:001:0169) 100 m³. Nendel kinnistutel on välja ehitatud veevõtukohad. Kustutusvee normvooluhulgad arvestada vastavalt EVS 812-6:2012 kui samaaegsete tulekahjude arv (elanike arv kuni 30 000) -1 ning hooned on II kasutusviisiga, põlemiskoormusega kuni 600 MJ/m² ja kuni 800m² piirpindalaga siis normvooluhulk on 10 l/s 3 tunni jooksul. Vajaminev veekogus on 106m³.

2.7 ENERGIATÕHUSUS

Energiatõhusus: Vastavalt Majandus- ja taristuministri määrusele 06. juuni 2015. a määruse nr 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ §1 ei kuulu antud määruse reguleerimisalasse Ehitusseaduses §3 lõikes 71 nimetatud hooned: üld- või detailplaneeringu alusel miljööväärtuslikule hoonestusalale jäävad või väärtusliku üksikobjektina määratud hooned, mis on tunnistatud kultuurimälestisteks, mis asuvad muinsuskaitsealal muinsuskaitseaduse alusel või mis kuuluvad UNESCO maailmapärandi nimekirja ning mille olemust või välisilmet muudaks energiatõhususe miinimumnõuete täitmine oluliselt. [RT I, 25.05.2012, 5 - jõust. 09.01.2013]

Käsitleva hoone välisseinad põhikorruste osas on ehitatud paekivist, seest ja väljast krohvitud. Seinte paksus varieerub 550...950mm vahel, arvutuslik soojajuhtivusnäitaja U väärtused varieeruvad vastavalt $U=1,78 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ kuni $U=1,25 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$. Tänapäevasele nõutavat välisseinte soojajuhtivusnormi $U < 0,18 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ ei ole võimalik saavutada, kuna lisasoojustuse paigaldamine seinavälispinda on muinsuskaitse tingimustega keelatud.

Sisekliima: Ruumi sisekliima peab vastama EPN 12.2, Eesti standard EVS 839 "Sisekliima" normidele. Nõuded sisekliimale on eluruumides arvestuslik ruumiõhu temperatuur miinimum kütteks

Ruumiõhu temperatuur:	Suvel $24,5^{\circ}\text{C} \pm 1,5$ Talvel $22,0^{\circ}\text{C} \pm 3,0$
Õhu suurim liikumiskiirus:	Suvel $0,22 \text{ m/s}$ Talvel $0,18 \text{ m/s}$
Ruumi siseõhu suhteline niiskus:	Suvel 30 – 70 % Talvel 25 – 45 %

Heliisolatsioon: Vastavalt ET-1 0403-0277 "Ehitise heliisolatsiooninõuded" /Heliisolatsiooninõuded sisepiiretele peab õhumüra isolatsioonindeks eluruumide vahel olema $R'w > 55\text{dB}$, ruumide vahel (vahelaed ja –seinad tubade vahel) $R'w > 43\text{dB}$.

Valgustus: Ruumides peab nähtavus olema tagatud loomuliku ja normidekohase kunstvalgusega. Esimese ja teise korruse ruumides on nähtavus tagatud loomuliku valgusega akendest ja normidekohase kunstvalgusega. Keldrikorruse ruumides on nähtavus tagatud loomuliku valgusega majutusruumide akendest ja normidekohase kunstvalgusega.

Ventilatsioon: Hoones on lisaks loomulikule ventilatsioonile mehaaniline väljatõmme sanitaarruumides. Kõik aknad on avatavad.

Vesi ja küte: Külma vee varustus on tsentraalne, sooja vee varustus lokaalkütte baasil. Hoone kütteseadmed (radiaatorid ja põrandaküttetorud) ühendatakse soojasõlmega.

Hoone siseviimistluses kasutatavad materjalid peavad vastama tervisekaitse nõuetele.

2.8 KÜTE, VENTILATSIOON

Käesoleva projektiga kütte- ja ventilatsiooni osa ei käsitleta. Kütte- ja ventilatsiooni osa lahendatakse eraldi kütte- ja ventilatsiooni projektiga.

2.9 HOONE VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Käesoleva projektiga vee- ja kanalisatsiooni osa ei käsitleta. Vee- ja kanalisatsiooni osa lahendatakse eraldi vee- ja kanalisatsiooni projektiga.

2.10 HOONE ELEKTRIPAIGALDIS

2.10.1 Tugevvoolupaigaldis

Käesoleva projektiga tugevvoolupaigaldise osa ei käsitleta. Tugevvoolupaigaldise osa lahendatakse eraldi tugevvoolupaigaldise projektiga.

2.10.2 Nõrkvoolupaigaldis

Käesoleva projektiga nõrkvoolupaigaldise osa ei käsitleta. Nõrkvoolupaigaldise osa lahendatakse eraldi nõrkvoolupaigaldise projektiga.

2.11 HOONE KASUTAMINE JA HOOLDAMINE

2.11.1 Hoone kasutamine ja hooldamine

Hoone omanikul/haldajal tuleb koostada hoone hooldusraamat. Hooldusraamatu koostamisel võtta aluseks järgmised alus- ja normdokumendid:

1. Majandus- ja taristuministri 04.09.2015 määrus nr. 115 „Ehitamise dokumenteerimine, ehitusdokumentide säilitamine ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded“
2. EVS 807:2016 Kinnisvarakeskkonna juhtimine ja korrashoid
3. KH Kinnisvarahooldus kartoteegi juhendkaardid KH 90-00226-et Ülevaatus-, hooldus- ja teenindusjuhendid. Eri- ja avariolukordade juhendid.
4. Muinsuskaitseeadus

2.11.2 Nõuded ehitise kasutus- ja hooldusjuhendile

Ehitise kasutus- ja hooldusjuhend (edaspidi hooldusjuhend) tuleb koostada selliselt, et sellest juhendites on võimalik mõistliku kulu ja pingutusega ehitist kasutada, tuvastada ehitise ja selle osade omadused ning nende säilitamiseks vajalik tegevus kogu ehitise kasutusea ajal.

Ehitise hooldusjuhend sisaldab ehitise omanikule, haldajale või ruumide kasutajatele juhiseid ehitise ja selle osade, kasutatud ehitustoote, -materjali ning -seadme:

- 1) õigeks, sihipäraseks ja säästlikuks kasutamiseks ning vajadusel utiliseerimiseks või hävitamiseks;
- 2) säilimise, korrashoiu ja hoolduse korraldamise aluspõhimõtete, eesmärkide ning ülesannete kohta;
- 3) võimalikeks avariolukordadeks või õnnetusjuhtumiteks.

2.11.3 Avatäited

Aknaid ja uksi tuleb pesta mitteabrasiivse ja neutraalse pesuvahendiga, seejärel kuivatada klaasid ja raamiosa pehme lapiga. Rohke kondensaadi tekkimisel klaasid ja raam kuivatada, välimise raami sooned puhastada (näiteks külmadel talvedel). Talvel on kohustuslik aknaesised plekid hoida lumest puhtana. Ettevaatust: lahtised aknad võivad tuuletõmbuse tõttu puruneda!

Aknaudade igapäevaseks hooldamiseks piisab niiskest tolmueemaldamisest, raskemate plekkide eemaldamiseks kasutada mitteabrasiivset pesuainet. Aknalauale ei ole lubatud toetada raskemaid esemeid kui 15kg, vastasel korral tekivad värvitud nurkadesse praod ning aknalaud võib puruneda. Lillepottide ja vaaside puhul tuleb kasutada veekindlaid aluseid, vee sattumisel aknalauale koheselt kuivatada. Vältida pragude ja kriimustuste teket (rasked ja teravate nurkade esemed). Aknad ei ole mõeldud läbikäimiseks (sh. katuseaknad), v.a tulekahju korral I korruse aknad.

Välisustel tuleb pidevalt kontrollida, et uksepakk ja ukse esine on avamise ulatuses puhas (jääh, lumi ja liiv). Sügisel ja talveperioodil tuleb trepikodadesse ja tuulekodadesse paigaldada täiendavad porimatid, vältimaks liiva edasikandumist. Täispuidust välisuste korral tuleb uksepakke kuivana hoida ja teha 2 korda aastas hooldus. Puitosade hooldamiseks piisab tolmu pühkimisest ja tugevamate plekkide pesemisest.

Uste ja akende hingi ja lukke tuleb määrada iga 6 kuu tagant, samal ajal kontrollida ka tihendite olukorda. Tihendite tööga saab pikendada regulaarse hooldamisega (silikoonõli). Pragunenud või purunenud tihendid tuleb kogu perimeetri ulatuses vahetada.

Regulaarselt tuleb kontrollida akende ja uste värvitud pindasid. Kui on tekkinud vigastusi või kahjustusi, mille käigus on saanud viimistlus kannatada, peab need akna ja ukse säilimise huvides parandama sobiva värvi abil (õlivärviga).

Kord aastas tuleb kontrollida ka välimiste aknaraamide aknakiti seisukorda, seda eriti horisontaalsete kitivaltside puhul. Kui selgub, et aknakitt on rabadaks muutunud või murenenud, tuleb puidu kahjustumise vältimiseks parandada vastavad kohad. Väikeste pragude parandamiseks võibata veidi linaõli, suurematesse pragudesse pressida sooja linaõlikitti ja värvida linaõlivärviga.

Tööde vajadus ja maht sõltub suures osas akna või ukse paigutusest fassaadis ja ilmakaarte suhtes. Lõunapäikese ja valdavate tuulte poolses aknad on rohkem ilmastiku meelevaldas ja kuluvad rohkem, seetõttu tuleb neid ka rohkem hooldada.

Pööninguluukide kasutamisel tuleb alati jälgida liigendite ja astmete olukorda, korra aastas teostada kõikide redelite korralised ülevaatused.

2.11.4 Katus

Katuse ülevaatus tuleb teha kaks korda aastas. Kontrollida katusekatte, räästaplekkide, katuseluukside ja vihmavee torude puhtust ja üldist olukorda. Lehed ja muu praht tuleb eemaldada

pühkimisega, rohke jää ja lumi tuleb eemaldamisel tuleb vältida kivide põrutamist ja pleki mõlkimist (augud, valtsikohad). Jää ja lume eemaldamiseks ei tohi kasutada teravad esemeid!

Vihmavee süsteem peab välistama seinte märgumise (eriti talvel), seepärast tuleb vihmaveetorusid kontrollida igal sügisel ja kevadel. Lehed ja katusele sattunud praht võivad tekitada ummistusi ja „veepaisusid“ mille tõttu võib vesi pääseda läbi valtside vihmaveetoru välispinnale, katusekonstruktsiooni vahele ja fassaadile.

Talvel tuleb räästarennid lumest puhtad hoida, sest sula tõttu tekivad aja jooksul pindade niiskuskahjustused. Terrassidel/rõdudel tuleb talvel lumi ja jää koristada, alla viskamisel on nõutav ülim ettevaatus ja langemisala tuleb ohutuslindiga piirata. Vajadusel tellida tõstuk.

2.11.5 Välisseinad, trepid ja fassaad

Vältida esemete seina vastu toetamist ja seinapinna kriimustamist (jalgrattad jne). Graffiti korral tuleb sein koheselt puhastada ja üle värvida.

Välisetrepe ei tohi soolatada! Samuti ei tohi soola kasutada sillutatud jalgteedel ja sokliümbruses. Välisperimeetris tuleb sokliservad koheselt soolast puhastada (talveperioodil). Talveperioodil tuleb sokliserv koheselt lumest puhastada.

Rõdudelt tuleb talvel lumi ja jää koristada, alla viskamisel on nõutav ülim ettevaatus ja langemisala tuleb ohutuslindiga piirata. Rõdudel ei tohi üle sepispiirde küünitada!

Väliskrohvi olukorda tuleb kontrollida igal kevadel. Soklikrohvi hooldusremont tuleb teha iga 2 aasta järel (nähtavate defektide esinemisel).

2.11.6 Restaureeritud osad

Restaureeritud uste ja akende värvitud pindu võib pesta mitteabrassiivse pesuvahendiga, tugeva määrdumise või kahjustuste korral pöörduda spetsilisti poole (löögid, kriimud, kuivamispraod, graffiti jne). Restaureeritud ukсед ning aknad ei vasta kõikidele tänapäeva nõuetele (avanemine, sulgumine, sepishinge väsimine, soojapidavus, tuulepidavus jne)

Seletuskirja kontrollis: projektgrupi juht-vanemarhitekt

Liis Keskküla

Seletuskirja koostas: arhitekt

Reet Saluvere