



KORTERELAMU REKONSTRUEERIMISPROJEKT

EELPROJEKT

Objekti aadress:

Salu tn 15
Ahtme linnaosa
Kohtla- Järve
Ida-Virumaa

Tellija:

OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara

Projekteerija:

RAP Arhitektid OÜ
Arhitekt: Raul Kõllamaa
Arhitekt: Aune Arus
Insener: Andrus Kangur

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Raul Kõllamaa, the architect.

TALLINN 2006

SISUKORD

ÜLDOSA

OLEMASOLEV SITUATSIOON

ARHITEKTUURILAHENDUS

SEADUSED, STANDARDID, NORMID

KONSTRUKTSIOONILAHENDUS

- Kasutatud ehitusnormid

- Koormused

- Vundamendid

- Kandeseinad ja postid

- Vaheseinad

- Trepid

- Rõdud

- Sillused

- Katusetööd

- Korstnad

AVATÄITED

- Aknad, rõduuksed

- Eriotstarbelised aknad

- Uksed

- Välisüksed, klaasseinad

- Siseüksed

- Eriotstarbelised uksed

TREPID

PIIRDED, KÄSIPUUD, REDELID

VÄLISVIIMISTLUS

SISEVIIMISTLUS

- Laed

- Seinad

- Põrandad

INVENTAR JA SISSESEADE

VÄLISINVENTAR
KORROSIONITÕRJE JA ANTISEPTIMINE
TULETÕKKEABINÕUD
HEAKORRASTUS JA HALJASTUS
TEED JA PARKIMINE
TERVISEKAITSEABINÕUD
AKUSTIKA
KESKKONNAKAITSE
TEHNILISED NÄITAJAD

SELETUSKIRI

ÜLDOSA

Projekteeritav viie maapealse korrusega ja keldrikorrusega korterelamu ehitatakse krundile aadressiga Salu tn 15 Ahtme linnaosa Kohtla-Järve linn Ida-Virumaa. Projekteerimise lähtealuseks on Kohtla-Järve linnavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimused Kohtla-Järve Linnavalitsuse 04.aprilli 2006.a. korraldus nr 501.

Kinnistu nr 322002:002:0053 on üks kolmest Salu tänava lõunaküljel paiknevast kõrvutiasetsevast korterelamukrundist. Kinnistu kõrval paiknevate kahe analoogse korterelamuga on määratud hoonestuspõhimõtted ka antud kinnistul.

OLEMASOLEV SITUATSIOON

Käsitletav kinnistu paikneb Kohtla-Järve linnas Ahtme linnaosas Salu tänava lõunaküljel. Ida poolt piirneb krunt sama hooneansambli naaberkinnistutega, millel paiknevad kaks olemasolevat korterelamut.. Põhja poolt külgneb kinnistu Salu tänava ja selle sidusalaga. Lääne poolt külgneb kinnistu juurdepääsuteega ning hoonestamata alaga.

Käsitletaval kinnistul paikneb NSV-ajast pärinev hoone keldrikorruse kivikonstruktsioon. Krunt on rohumaa, olemasolev kõrghaljastus puudub. Kinnistu on tasase ühtlaselt tänava poole langeva reljeefiga. Kõrgusarvud muutuvad 64.66 – 62.83.

Kinnistu on võimalik varustada vajalike insenerivõrkudega. Kinnistu põhjaküljel asuval Salu tänaval paiknevad veetrass, olmekanalisisatsioon ja sadevetekanalisisatsioon. Kinnistu lääneküljel paikneb kaugküttetorustik. Elektri-maakaablid paiknevad kinnistu lõunaküljel. Ol.olev sidekanalisisatsioon paikneb tänava alal kinnistust põhjas.

ARHITEKTUURILAHENDUS

Kinnistule on planeeritud viie maapealse ja ühe keldrikorrusega korterelamu. Korterelamu projekteeritud kõrgusmärk 0.00=64.80 abs.

Projekteeritav korterelamu paikneb piki Salu tänavat ühe pikliku mahuna, lõpetades kolme nurkades ühendatud elamu hoonegrupi. Elamu fassaad jätkab kahe ol.oleva elamu arhitektuurset välisilmet ja rütmi.

Ehitise fassaadide mahuline liigendamine aitab kaasa hoonemahtude inimhõõtlisema maštaabi loomisele, et korterelamu võimalikult loomulikult sulandada kujunevasse tänavamiljöösse. Projekteeritud korterelamu jätkab naaberkinnistutel paiknevate sama ansambli korterelamute arhitektuurset laadi.

Korterelamu lõuna-otsafassaad on Salu tänava ja sissesõidutee ristmikult hästi vaadeldav.

Hoonel on kaks trepikoda.

Trepikodade peasissepääsud on suunatud põhja poole.

Trepikodade laes on luugid pööningule ja katusele pääsuks.

Trepikodades on kahemarsilised trepid.

Vastavalt tellija soovile on hoones valdavalt ühe, kahe- ja kolmetoalised korterid-kokku $10+10+10=30$. Korterid paiknevad esimesest kuni viienda korruseni. Korterite planeerimisel on arvestatud insolatsiooniga.

Ühetoalised korterid paiknevad hoone läänepoolses küljes.

Kahetoalised korterid paiknevad hoone otstes. Elamu

kolmetoalised korterid paiknevad hoone keskel, ulatudes läbi maja.

Korterelamu keldrikorrusele on planeeritud igale korterile kuurpanipaik.

Valdaval osal korteritel on teraskonstruksioonidele toetuvad rõdud. Kõikides korterites on kasutatud nn. avatud köögi printsiipi.

Korterelamu arhitektuurne välisilme on lahendatud modernses võtmes. Fassaadid on kujundatud lakoonilises laadis.

Fassaadides kasutatud puhtad heledad pinnad annavad hoonele visuaalse massiivsuse ja püsivustunde.

Valdavalt heledatele seinapindadele vastanduvad tumedad rõdude metallkonstruktsioonid.

Seinte viimistlusmaterjalina on kasutatud kahes erinevas värvitoonis mineraalkrohvi (soojustatud alusel). Valdavaks tooniks on vastavalt linnavalitsuse ettekirjutusele helebeez. Millele akendevahelises osas on lisatud tumedamat pruuni. Arhitekti eelistus oleks olnud säravvalge koos tumesinisega.

SEADUSED, STANDARDID, NORMID

Kõik ehitustööd tuleb läbi viia vastavalt:

- Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ja määrustele, valitsuse ja ministeeriumide otsustele
- Eesti Vabariigis kehtivatele normidele ja standarditele
- kohaliku võimu määrustele ja juhenditele
- muudele projektis mainitud normidele
- üldkehtivatele põhimõtetele ja arusaamadele kvaliteetsest tööst

Käesoleva projekti teostamist puudutavate Eestis kehtivate seaduste ja muude õigusaktide tundmine on tööde teostaja vastutusel.

Kõik materjalid ja seadmed peavad vastama ISO, BS, IES, DIN, SFS standardite viimaste väljaannete nõuetele kui projekti konkreetse osas ei ole nõutud teisiti. Tehnilised andmed tuleb väljendada vastavalt ISO SI-süsteemile.

Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded on määratud TarindiRYL 2000, ViimistlusRYL 2000 ja MaaRYL 2000 nõuetega.

Kasutatavad materjalid peavad vastama Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, otsustele ja juhenditele. Ehituse töövõtja kohustuseks on hankida kõikide kasutatavate materjalide kvaliteeti iseloomustavad sertifikaadid ja valmistajapoolsed paigaldusjuhendid. Kui projektis on materjali või seadme iseloomustamisel kasutatud konkreetsele firmale viitavaid näitajaid ja nimetusi, tuleb neid käsitleda kui materjali iseloomustavaid põhinäitajaid. Kasutada võib kvaliteedilt ja omadustelt vähemalt sama taseme materjale või seadmeid vastavalt Tellija ja projekteerija nõusolekule.

Projektis mittekirjeldatud ning standardites ja normides käsitlemata juhtudel kehtivad materjalide ja tööprotsessi kohta nõuded vastavalt „heale ehitustavale“. Vastavate tööde tase lepitakse kokku Tellija ja projekteerijaga.

Projekti seletuskiri, joonised ja tabelid on käsitletavad ühtse tervikuna. Vastuolude ilmnemisel projekti eri osade vahel tuleb õigeks lugeda see projekti osa, mis on peamiseks aluseks vastava konstruktsiooni rajamisel.

KONSTRUKTSIOONILAHENDUS

KASUTATUD EHITUSNORMID

Projekteerimisel on lähtutud Eesti
Projekteerimisnormidest, eelnõudest ning 'heast ehitustavast'

EPN-ENV 1.1. 'Projekteerimise alused. Koormused. Osa
1. Projekteerimise alused.'

EPN-ENV 1.2.4. 'Projekteerimise alused. Koormused. osa 2.4
'Kasuskoormused.'

EPN-ENV 1.2.5 'Projekteerimise alused. Koormused. Osa 2.5.
Lumekoormus.'

EPN-ENV 1.2.6 'Projekteerimise alused. Koormused. Osa 2.6.
Tuulekoormus.'

EPN-ENV 2.1.1. 'Raudbetoonkonstruktsioonid. Osa 1.1.
Üldeeskirjad ja hoonekonstruktsioonide projekteerimiseeskirjad.'

EPN-ENV 3.1.1. 'Teraskonstruktsioonid. Osa 1.1. Hoonete
teraskonstruktsioonide projekteerimiseeskirjad.'

KOORMUSED

Kasuskoormused

Projekteerimisel on lähtutud EPN 1.2.4.p.4 Tabeli 1 väärtustest.
Põrandate üldised normatiivsed kasuskoormused on järgmised:

- Grupp A (eluruumid) – $q_k = 2,0 \text{ kN/m}^2$
- Grupp C5 (rõdud) - $= 5,0 \text{ nN/m}^2$

Lumekoormused

Projekteerimisel on lähtutud EPN 1.2.5, osa 2.5. p.4(4) normatiivsest väärtusest.
 $S_k = 1,5 \text{ kN/m}^2$

ÜLDIST

Korterelamul on viis maapealset täis-elukorrust ning keldrikorrus kuuride ja tehniliste ruumidega. Korterelamu kandekonstruktsioon on monoliitsete pöikandeseintega ja monteeritavate õõnespaneelidega vahelagedega.
Vundament ja sokliseinad on monoliitse raudbetooniga.

VUNDAMENDID

Kinnistul paikneb sovietaegne vundament, millele hoone ülakorrused on jäänud ehitamata. Kuna vundament on avatult seisnud mitmeid aastaid, on see osaliselt muutunud kasutuskõlbmatuks. Betoonplokkidel on vee- ja külmakahjustused, seetõttu on pealiskiht pudenenud. Samuti ei sobi olemasolevad keldrikorruse siseseinad osaliselt uue projektlahendusega. Seetõttu on projekteerimisel lähtutud ol.oleva monteeritavatest betoonplokkidest vundamendi demonteerimisest.

Vundamentide alla rajatakse tihendatud killustik-alus 30 - 60 cm paksuses sõltuvalt paekivi-aluspõhja ebatasasustele. Nõutud aluse tihedus on 0.95.

Kandeseinte all on lintvundamendid laiusel 500-600 mm. Raudbetootaldmiku paksus on 300 mm. Kasutatav betoon on C25/30.

Vundament armeerida vastavalt armeerimisjoonistele. Armatuuri kaitsekiht taldmike allpinnas 50 mm, külgedel ja peal 40 mm. Vastavalt joonistele jätta vundamendist välja seinte ja postide ankurdusarmatuur.

KANDESEINAD JA POSTID

Hoones on kasutatud monoliitseid kandeposte ja seinu.

Korruste kandeseinad on 200 mm ja 240 mm paksused. Monoliitsed seinad on betoonist C25/30. Armatuuri kaitsekiht postidel ja seintel on seintel 25 mm.

Avade kõrgused vastavalt seinavaadetele ja lõigetele.

Enne betoneerimist tuleb paigaldada kõik vajalikud konstruktsioonisisesed kommunikatsioonid.

VAHELAED

Hoone vahelaed on monteeritavatest raudbetoon-õõnespaneelidest paksusega 220 mm. Paneelide monolitiseerimisel kasutatakse betooni klassiga C25/30. Avad kommuniaktsioonisahtidele jätta vastavalt gabariitjoonistele. Väikesed avad < d 150 lõigatakse kohapeal. Asukoht kooskõlastatakse eelnevalt eriosa projekteerijaga.

Vahelagede kandekihi peale paigaldatakse vastavalt põrandatüüpidele soojustusplaat ja pealiskonstruktsioon. Tulenevalt erinevast betoonkandekonstruktsiooni paksuse erinevusest kasutatakse vahekihis põranda 30 mm villplaati.

Monoliitse 60 mm pealisvalu korral on betooni klass C16/20. Keraamilise plaadi aluse õhukese pealisvalu korral võib kasutada näiteks: Vetonit saneerausplaano fiiberkiuga 20 mm paksust klaasfiibriga armeeritud monoliitset valu.

TREPID

Hoones on kaks analoogset trepikoda. Terastaladele toetuvad trepimarsid on sirged, 650 mm laiused. Igal marsil on 8 tõusu a'178 mm. Igas trepikojas on 10 marssi.

Trepi astmeplaadid on lihvitud mosaiikbetoonist-värvitoon sinakashall graniit.

Astmeplaatide kinnitus ja marsside toetus vastavalt sõlmjoonistele.

Trepimarsid, podestid ja astmeplaadid armeerida vastavalt armeerimisjoonistele.

Välisrepid ja ukseesised terrassid kaetakse karedapinnaliste graniitpuistega betoonplaatidega.

Graniitpuistega betoonplaadid peavad olema külmakindlad ja veeimavus ei tohi ületada 1%. Kõik kinnitus- ja vuukimismaterjalid peavad olema ilmastikukindlad.

Kinnitusmördina kasutada tsementmörti S100/100-300 ja vee äravooluks kalle on minimaalselt 2,5%.

RÕDUD

Hoonel on teraskonstruksioonis ülestikused rõduplokid. Rõdudel on kaks äärmist kandvat raami, millele toetuvad teraskonstruksioonis rõduplaadid. Rõduplaadid on pealt kaetud 15 mm paksuse veekindla vineerplaadiga ja tumehalli PVC terrassikatte- materjaliga(EKTAFOL või analoog).

SILLUSED

Kergplokk välis- ja siseseintes väikestel avadel on monoliit- või monteeritavad raudbetoonsillused.

Monoliitbetoonist seintes moodustub sillus seina osana.

Kergsiseseinte sillused moodustuvad seinakarkassi osana.

KATUS JA KATUSETÖÖD

ÜLDIST

Antud hoonele on projekteeritud kahepoolse kaldega tuulutatava pööninguga madalakaldeline viilkatus.

Katuse projekteerimisel on arvestatud ja ehitamisel tuleb arvestada järgmisi norme ja standardeid:

- EPN 11.2 Katused. (Eesti Standard EVS 838:2003 Katused)
- RIL 107-2000. Rakennusten veden-ja kosteudeneristysohjeet.
- EPN 11.1 Piirdetarindid. Osa 1. Üldnõuded
- Tarindi RYL 2000

KASUTUSIGA

Hoone kavandatud kasutusiga on mitte vähem kui 50 aastat.

Samuti on antud hoone mitteasendatavate osade kavandatud kasutusiga vähemalt 50 aastat.

Seejuures "mitteasendatavateks" loetakse kandetarindid ja mistahes muud ehitise osad, mida ei saa ennistada või asendada ilma ehitise kasutamist peatamata ja/või teisi ehitise osi lõhkumata. Selle aja vältel peavad kavandatud

"tarbeomadused" säilima.

Asendavate ehitusosade kasutusega kavandatakse ja fikseeritakse projektdokumentatsioonis ja see on mitte vähem kui 10 aastat. Selle aja vältel peavad tarbeomadused kas säilima või peab neid olema võimalik ennistada ja tuleb ennistada. Seejuures loetakse asendatavaks ainult piirete välised kihid. Kuna katusekate on katuse viimane kiht, on selle kasutusega projektdokumentatsiooni kohaselt mitte vähem kui 10 aastat ja töövõtja peab garanteerima vähemalt sellise kasutuseaga materjali kasutamise.

SOOJUSTUSMATERJALID

Soojustusmaterjalid peavad täitma neile esitatud nõudeid. Märgunud soojustusmaterjale pööningul ei tohi kasutada. Soojustuse koormustaluvus peab olema nõuetekohane. Lisaks tuleb tuulutataval pööningul paigaldada soojustuse muljumise vältimiseks puitlaudisest käiguteed(vajadusel). Projekti kohaselt on soojustus 30 mm tuuletõkkeplaadi all ühekihiline-kivivill 270mm.

KATUSEKATE

- Katusekatte materjal: trapetsprofiilne katusekatteplekk harjakõrgusega min. 20 mm tumehalli RR23 PURAL-kattega vastavalt RIL 107-2000-le.
- Katte ülekate vastavalt materjalitootja juhendile, mehaaniliste kinnitite puhul mitte vähem kui 100 mm.
- Ülespöördeplekkide kõrgus vastavalt detailloigetele, kuid mitte vähem kui 300 mm.
- Antennijalgade ja muude kinnituste väljaulatus katusest min. 300 mm. Seejuures peavad kinnitused tagama seadme, vms. püsivuse tuule- jm. koormustele.

Katusekate peab vastama RIL 107-2000 puhul materjalidele esitatavatele nõuetele. Vastavad omadused tuleb sertifikaatidega tõestada.

KATUSELUUGID

Kummalegi hoone trepikojale on projekteeritud üks katuseluuk.

KATUSEKATTETÖÖD

Katusetööde teostus peab vastama materjal tootja poolt esitatud erinõuetele, RIL 2000 nõuetele ja 'heale ehitustavale'. Head ehitustava on järgitud kui katusetööde teostamisel järgitakse Soome katuseliidu poolt välja antud juhendit 'Toimivat katot 2001'.

EHITUSNIISKUS JA KATUSETÖÖD

- Ülakorruse lae siseviimistlusega tuleb viivitada seni, kuni võimalik, et konstruktsiooide ehitusniiskus saaks välja kuivada.
- Hoone üldventilatsioon tuleb tööle panna kohe peale valmimist ja ta peab töötama pidevalt, muidu ei ole võimalik vältida hilisemaid siseviimistluse niiskuskahjustusi (eriti ülemisel korrusel). Eriti oluline on eelmainitu teostades märgi ehitustöid hoone sees talvisel või külmal ajal.
- Katusetööde teostamisel vältida ülakorruse laesoojustuse märgumist. Võimalisel kasutada ajutist abikatust. Kui on ette näha, et katusetööd langevad märjale ajale ja soojustuse märgumist ei ole võimalik vältida, siis tuleb sellest projekteerijat teavitada ja võtta tarvitusele abinõud hilisemate niiskuskahjustuste vältimiseks. Keelatud on soojustuse niiskumisel selle mahavaikimine töövõtja poolt.

HOOLDAMINE

Katuse tarbeomaduste säilitamiseks ja-või ennistamiseks katuse ettenähtud kasutusaja kestel tuleb jälgida projekteerija juhendit katuse kasutamiseks.

- Katuse seisukorda tuleb kontrollida vähemalt kaks korda aastas: kevadel ja sügisel. Kui katusele koguneb lehti ja prahti, tuleb vajaduse korral puhastada tihedamini.
- Tuleb kontrollida, et katusekattes ei oleks kohti, kus vesi võib tungida katte alla. Talvel vee külmudes võivad sellised kohad tõsisemaid kahjustusi tekitada.
- Kontrollida tuleb katusekatte kinnitust ülespööretel räästal, kaitseplekkide korrasolekut, veerennide ja lehrите puhtust ja liidete seisukorda, deformatsioonivuuke, läbiviikude tihendite seisukorda jne. Avastatud defektid tuleb viivitamatult parandada. Kasutatavad parandusmaterjalid peavad oma omadustelt sobima algmaterjalidega, tekitamata ebasoovitavad kõrvalnähtusi.

- Liidete, läbiviikude, räästa jne.katteplekkide kinnitust tuleb perioodiliselt kontrollida. Kaitsekihi või värvitud pindade vigastused tuleb parandada sobivate korroosioonikaitsevärvidega või katetega, jälgides ilmastikutingimuste sobivust.
- Kui katusele paigaldatakse seadmeid, vms., mille teenindamiseks on tarvis katusel käia, siis tuleb teha nendeni käiguteed ja instrueerida töölisi käima ainult selleks ettenähtud teedel.

KORSTNAD

Ventilatsioonilõõrid paiknevad torudena korruseid läbivates kommunikatsioonisahtides.

Lõõrid paigaldatakse vastavalt tehnilistele tingimustele.

Katusest väljaulatuvad korstnaotsad on kaetud katuse toonis RR23 plekiga.

Kanalisatsiooni õhutuspüstikutel on peal "tuulemütsid". Korstende üleulatus katusest min. 50 cm.

Korstnad on isoleeritud vastavalt nõuetele. Igast korterist on kaks väljatõmbetoru, millele paigaldatakse elektrilised tõmbeventilaatorid ja mürasummutid korteri san. Ruumide ripplagede taha.

Hoonesse ei ole ette nähtud tulekoldeid ega suitsukorstnaid.

AVATÄITED

AKNAD JA RÕDUUKSED

Hoone korteritele on ette nähtud 2x klaaspaketiga plastraamidega aknad ja rõduuksed. Värvitoon väljastpoolt tumehall RR23, seestpoolt valge. Avanevad aknad on pöörd- ja kald- avanemisega vastavalt spetsifikatsioonile. Raamid on lisaks tavatihenditele ka lisa-müratihendid.

Kõik käepidemed on valge viimistlusega.

Akende kinnitamiseks vajalikud aluskonstruktsioonid peavad olema sellises ehitusjärgus, mis võimaldavad paigaldada lõplike kinnitusvahenditega õigesse asendisse ja teha kõik akendega seotud välised tihendamis- ja plekitööd.

Aknad paigaldada aknatootja juhendite kohaselt.

Kinnituseks kasutatavad vahendid peavad olema korrosioonikindlad, võtma vastu vajalikud koormused ja

võimaldama temperatuurideformatsioone. Kinnitus peab võimaldama akna väljavahetamist ilma konstruktsioone kahjustamata. Aknapiida ja seinä või kahe akna vahelised vuugid täita umbpoorse süstitava vahtplastiga. Akna alusplekid on tumehalli RR 23 Pural-kattega. Kinnitatakse kaldsele veekindla vineeri ribale.

Aknalauad on kõikidel akendel ava laiused valge laminaalkattega plaadid. Üleulatuvus seinä sisepinnast on 50 mm.

UKSED

Välisüksed

Välisüksed peavad vastama normikohasele K-väärtusele. Enne avatäidete tellimist tuleb ehitusel üle mõõta konkreetsete avad.

Tuulekodade metallraamidega klaasvälisüksed on värvitud tumehalliks RR23.

Tuulekodade välisüksed on klaasitud kahekordse kirka turvaklaasiga või lamineeritud klaasiga.

Keldrikorruse uksed on tulepüsivusega EI 30. Uksed varustatakse sulguritega.

Välisuste käepide on REG-184 C/S (VALNES) või analoog.

Lukud, käepidemed ja hinged on mattkroomviimistlusega.

Uste hinged ja sulgurid valitakse tootja poolt vastavalt uksekonstruktsioonile ja raskusele.

Siseüksed

Tuulekodade metallkonstruktsioonis siseüksed on klaasitud kahekordse kirka klaaspaketiga.

Korterite peauksed on metallkonstruktsioonis värvitud uksed, soovitava helikindlusega 35 Db. Ustele on ette nähtud

pumpsulgurid, kuna need on ühtlasi tuletõkkeuksed EI30.

Käepidemed on tulekindla konstruktsiooniga. Ustele paigaldatakse ukse silmad.

Enamik siseuksi on vastavalt ustetabelile siledad puitkilpuksed (nt. Haapsalu Uksetehas).

Kuivade ruumide lävepakuta uste allservas on 1,5 cm laiune õhkvahe, mis tagab ruumi normaalse õhuvahetuse. Niiskete ruumide ukсед varustatakse ukse allosas paiknevate reguleeritavate õhutusrestiga. Niiskete ruumide ukсед tehakse vastava niiskuskindlusega.

Siseuste käepidemed on REG-184 C/S (VALNES) või analoog.

Lukkude täpne valik tehakse vastavalt lukustusprojektile näiteks firmalt ASSA (võib asendada teise tootja samaväärse kvaliteediga toodetega).

Evakuatsiooniteedele jäävatel ustel (korterite, tuulekodade ukсед) on seestpoolt pöördnupuga avatavad lukud.

Eriotstarbelised ukсед

Trepikodade laes on luugid katusele pääsuks.

Luugid on plekk-konstruktsioonis ja soojustatud. Luugid paiknevad horisontaalsetena. Luukide konstruktsioonide nõutud tulekindlus on EI30.

Tavaliste uste puhul kasutada vuugi (maksimaalne laius 30 mm) tihendamiseks vahtpolüuretaanist tihendussegu, tulekaitseuste puhul kivivilla või tuletõkkevahtu. Uste kinnitamiseks vajalikud aluskonstruktsioonid peavad olema sellises ehitusjärgus, mis võimaldab ukсед paigaldada lõplikult õigesse kohta.

Ukсед kinnitada vastavalt uste konstruktsioonile ja ukse tootja poolt välja antud paigaldusjuhenditele. Kinnitusvahendid peavad olema korrosioonikindlad, võtma vastu vajalikud eksploatatsioonikoormused ja võimaldama temperatuuri deformatsioone.

Piirliistude vajadus ja tüüp täpsustada. Piirliistude vajaduse ja tüübi määrab sisekujunduse projekt. Kui erikuju pole antud, kasutatakse kvaliteetseid tüüpseid lahendusi.

Paigaldatud ukсед peavad olema puhtad, vigastusteta ja käima vabalt.

Sulguritega ukсед peavad sulguma täielikult sulgurite jõul. Tuletõkkeustele on ette nähtud nn. mitteavatavad pumpsulgurid. Käepidemed on tulekindla konstruktsiooniga.

PIIRDED, KÄSIPUUD, REDELID

Rõdupiirete ülaserva moodustab värvitud terastoru Ø 50 mm, horisontaalsete täitelementidena kasutatakse teraskanttoru 25x25 mm. Vertikaalsed piirdepostid on ette nähtud värvitud latt-terasest – 50/10 mm. Värv tumehall RR23. Rõdude kandekarkassid on sama tooniga.

Trepikodade sisetreppide käsipuu ülemine juhttoru on lihvitud roostevaba terastoru Ø 42/3 mm, täitetorudena kasutatakse värvitud terastorusid Ø15/2 mm. Püstpostid on ette nähtud värvitud ümartorust – Ø 42/3 mm. Värv RAL 5013-tumesinine. Madalate akende ette paigaldatav turvapiire on analoogselt rõdudega värvitud terastoru 2x Ø 50 mm tugikarkassil. Värv tumehall RR23.

Trepikodade kõige ülemisele podestile on ette nähtud katuseluugi juurde viiv helehall metallredel, mis kinnitatakse seina külge. Kinnituskonstruktsioon täpsustada.

Kuna katuseräästad on kõrgemad kui 10 m maapinnast, on piki katuse perimeetrit ette nähtud metallist turvapiire kõrgusega 60 cm. Piire on värvitud tumehalliks RR23.

VÄLISVIIMISTLUS

Sokliosa krohvitakse ja kaetakse spetsiaalse helebeezi TEKNOCOLOR 9161 tooni slammvärviga. Fassaadi väliskihis kasutatakse valdavalt spetsiaalset soojustatud alusel silikaatkrohvi, mille heledat põhitooni-TEKNOKOLOR 9161 ilmestavad tumedamad TEKNOKOLOR 9361 seinamahud akende vahel ja trepikodade väljaulatuvatel seintel.

Rõdude teras-kandekonstruktsioonid on värvitud kontrastina heledatele seinapindadele tumehallis toonis RR23. Rõdupõrandaplaatide alumine pool ja vertikaalsed servad on samuti tumehalli viimistlusega. Tsinkimata välised teraskonstruktsioonid kaetakse kruntvärviga tehases koheselt pärast nende valmimist. Kruntvärviks kasutada kahekomponendilist tsingitolmu sisaldavat epoksüüdvärvi.

Montaažil kahjustatud konstruktsiooni osad puhastada ja kruntida täiendavalt.

Värvimiseks ettevalmistatud pinnad peavad olema puhtad ja kuivad. Värvimine toimub kahes kihis – alusvärv ja kattevärv. Värvimisel lähtuda värvi tootja eeskirjadest.

Tuulekodade klaasseinad korterite aknad on klaasitud kirka klaasiga.

Katus ning katusel paiknevad plekiga kaetud korstnad on hallis toonis RR 23.

SISEVIIMISTLUS

Korterelamu viimistlus peab vastama 2. klassi kvaliteedinõuetele. Viimistlustööd teostatakse lähtuvalt RYL-2000 nõuetest.

LAED

vt. viimistlustabel.

Korterite laed tasandatakse ja värvitakse.

San. Ruumides kasutatakse valget 10 cm metall-ribiripplage (PARMET või analoog).

Kuivades ruumides värvitakse laed mati lateksvärviga. Värvitav pind peab olema värvimiseks ette valmistatud, puhas ja kuiv. Kõik aluspinnavead tuleb parandada enne värvimist. Metallpindadel peab olema tehtud vajalik korrosioonikaitse.

Värvitud pinnad jagatakse väljanägemise järgi 1 ja 2 klassi:

Tööde järjekord klassis 1: (eluruumid, trepikojad)

- 1-Puhastus, lihvimine
- 2-Sobiva kruntvärviga värvimine
- 3-Osaline tasandus-pahteldus (vuugid, praod)
- 4-Lihvimine
- 5-Lauspahteldus
- 6-Lihvimine
- 7-Alusvärv
- 8-Pinnavärv 2x

tööde järjekord klassis 2: (abiruumid, tehnr. ruumid, parklakorr.)

- 1-Puhastus
- 2-Osa ja lauspahteldus
- 3-Alusvärv
- 4-Pinnavärv 1 või 2 korda

kõigepealt värvida ruumi nurgad 50 mm laiuselt. Seinte ja lagede värvimisel tuleb alustada põhivalgusest –akendest eemale.

Värvitöid teostada ainult soodsatel temperatuuril $-(15-10^{\circ}\text{C})$ ja niiskustingimustel tolmuvabas keskkonnas.

Lae ja seinte värvimisel kasutada rohkem värvi, et see ei kuivaks liiga kiiresti, kuid mitte nii palju, et värv saaks valguda.

Kõik ehitise osad, mis võivad värvimisel kahjustuda, tuleb katta. Enne värvkatte kivistumist ei tohi läheduses teha tolmutekitavaid töid.

Kõik kinnitatavad detailid ja elemendid, mida pärast kinnitamist pole võimalik värvida, värvitakse enne kinnitamist.

Korteri eluruumide lagede katmiseks ripplagedega (vajadusel) vastavalt ventilatsioonisüsteemi väljaehituse tasemele ja teiste kommunikatsioonide varjamiseks kasutatakse siledat kipsplaatlage, varieerides seda vajadusel moodulripplaega (või ribilise metallripplaega), kuna ventilatsiooniseadmed nõuavad juurdepääsu- ja teenindusvõimalust. Kombineeritud ripplaematerjalidega ja varieeruva kõrgusega on võimalik varjata teenindusluukide häirivat väljanägemist. Ripplagede metallkarkass peab olema piisavalt tugev valgustite kandmiseks.

Soklikorruse tehniliste ruumide ja kuuride laed tasandatakse, värvitakse valge betoonvärviga. Nendes ruumides on laealused kommunikatsioonid avatult.

SISESEINAD

Siseseintena esineb nii betoon-kui kergplokkeinu.

Kipsplaatkattega kergseinad on vaid torustike sahtide seintena.

Korteri plokkeinu on tasandatud ja värvitud siledaks-pahteldatud alusel poolmati pestava värviga (või vastavalt sisekujundusele).

Eluruumide seinad on värvitud heledates toonides (või muu tooniga vastavalt sisekujundusprojektile).

Tasandussegu peab sobima tasandatava aluspinna ja peale tulevate kattekihtidega.

Tasandussegud segatakse vahetult enne kasutamist. Valmissegu ei tohi lasta külmuda. Tasandatavalt pinnalt eemaldatakse kõik mügarad ja puhastatakse pind tolmust. Aluspinnal olevad metallidetailid kaetakse korrosioonikaitsega. Tasandamistöid tehakse tasandussegu valmistaja juhendite kohaselt. Vajadusel lihvatakse pinda tööoperatsioonide vahel.

San.ruumide seinad kaetakse hüdroisolatsioonil keraamilise plaadiga kuni ripplaeni.

Köökide seinad värvitakse heleda mati õlivärviga, seinakappide ja töötasapinna vahele jääv seinapind kaetakse keraamiliste plaatidega (või muu materjaliga vastavalt sisekujundusprojektile).

Sahtiseintes enne kipsplaatkatte tegemist peab veenduma kõigi seinasiseste kommunikatsioonide olemasolus. Plaadid kinnitada plaaditootja poolt ettenähtud tingimustel ja soovitatud kinnitusvahenditega. Kahekordse plaatkatte vuugid ei tohi asetseda kohakuti. Vuugid ja nurgad katta kattelintidega. Kasutada kartong-vuugiriba, millel on sile ja tugev pind (takistab pragude teket ja jätab need nähtamatuks). Seinte välisnurkades kasutada spetsiaalset metallnurk-tugevduslatti.

Niisketes ruumides katta kipsplaadid hüdroisolatsioonivõõbaga. Värvaluste karkass-seinte ja kiviseinte-lagede kokkupuutepindades jätta 2mm laiune nõgus üleminekuvuuk juuspragude varjamiseks.

Seintele riputatavate seadmete jaoks näha vajadusel ette seinapüstikarkassile lisatugevdused.

Tehniliste ruumide plokkseinad värvitakse heledatoonilise betoonvärviga. Trepikodade seinad pahteldatakse ja värvitakse heledatoonilise pestava värviga.

Värvitoonid valitakse ja täpsustatakse töö käigus.

Värvimistööd hõlmavad kõiki ehitusobjekti maalritöid selliselt, et objekt oleks maalritööde osas täielikult lõpetatud.

Valmis pinna kvaliteet ja välimus peavad vastama 2. kvaliteediklassi nõetele ning neil ei tohi olla silmaga nähtavaid pahteldamise jälgi. Valest või hooletust tööst tekkinud defektid kõrvaldatakse nii, et parandused ei eristuks ümbritseva kvaliteetse pinna foonil.

PÖRANDAD

Iga korteri elutoa ja magamistubade, esiku ja köögi põrandad on naturaalsed parkettpõrandad.

Parkettkatte kinnitamisel ja selle järel peab ruumi suhteline õhuniiskus olema 30-60% ning õhutemperatuur +18...24°C. Parkett eraldatakse ümbritsevatest ja läbivatest ehitusosadest ~10 mm laiuse deformatsioonivuugiga.

Parket kinnitatakse läbivate ja piirnevate ehituasade läheduses sobitades ja proovides tasaseks ja täpseks.

Vajaduse korral kasutatakse torude läbistuskohdades erilisi katteplaate. Põrandaliistud ja lävepakud kinnitatakse nii, et nad ei takistaks parketi deformatsioone. Viimistlemisel järgitakse parkettkatte valmistaja kirjalikke juhiseid. Valmis parkett puhastatakse ja kaitstakse.

Valmis parkett peab jätma ühtlase üldmulje. Parketis ei tohi olla auke, plekke, möranemist, kriimustusi, tööriistajälgi või muid vastavaid vigu. Valmis pinnal ei tohi olla nähtavaid töövuuke või jätkukohti ning pole lubatud pinna läike erinevused. Valmis parkett ei tohi häirivalt nagiseda. Parketi sileduse hälve peab vastama 1. klassi nõuetele. Parkettpõrandatega ruumides kasutada soovitatavalt parketiga toonilt sarnaseid lakitud puitliiste.

Keraamilise kattega ruumides kasutatakse libisemist takistavaid karedapinnalisi keraamilisi põrandaplaate.

San.ruumides on hüdrotõkkel 200x200 mm mittelibisev keraamiline plaat.

Materjalinäidised tuleb eelnevalt kooskõlastada.

Keraamiliste plaatide kvaliteet peab vastama EN- standardite nõuetele. Plaadid paigaldatakse plaaditootja poolt soovitatud valmissegude abil. Töö teostamise ajal peab aluse, materjali ja tööruumi temperatuur olema vähemalt +5°. Vuukida ei tohi enne kinnitusmördi kivinemist. Niisketes ruumides tuleb kasutada niiskuskindlaid kinnitus- ja vuukimismaterjale. Seinäärsetes vuukides ning läbimishülsside ümber kasutada elastset vuugitäidet.

Kuurides ja tehnruumides on värvitud tsementsegubetoonpõrand, välisusteesistel terrassidel – karedapinnalised graniitpuistega betoonpladid.

Graniitpuistega betoonplaadid peavad olema külmakindlad ja veeimavus ei tohi ületada 1%. Kõik kinnitus- ja vuukimismaterjalid peavad olema ilmastikukindlad.

Kinnitusmördina kasutada tsementmörti S100/100-300 ja vee äravooluks kalle on minimaalselt 1:50.

Tasandatud pinna tasandussegu peab sobima tasandatava aluspõranda, peale tulevate kattekihtide, töömeetodite ning töö- ja kasutusoludega. Tasandussegu tugevus valitakse vastavalt aluspinna ja peale tuleva kattekihi omadustele. Tasanduskihi aluspind ning tasandusmört peavad olema sellised, et oleksid täidetud tasandatud pinna tugevus- ja siledusnõuded.

Rõdudel on spetsiaalne PVC- terrassikate(EKTAFOL või analoog)-värv hall.

Trepikoja ja üldkasutatavate koridoride põrandad kaetakse hea kulumiskindlusega mittelibiseva keraamilise plaadiga.

INVENTAR JA SISSESEADE

Trepikodade tuulekodadesse paigaldatakse porimatid (näiteks OY Hedengren Ab Kåbe Original matt). Mitte kasutada ühesuunaliste ribidega reste.

Trepikodade tuulekodadesse paigaldatakse postkastid ja teadetetahvlid.

Postkastid valmistatakse tumesiniseks RAL-5013 värvitud plekist. Postkastid on lukustatud ning varustatud korterinumbrite ja nimesiltidega.

Korteriustele paigaldatakse numbrid ja uste kõrvale uksekellad.

Korteri kööki on ette nähtud tingimused köögitehnika ja spetsiaalse köögimööbli paigaldamiseks.

Trepikoja elektri-kommunikatsioonisahtid kaetakse avatavate metallkatetega. Püstikute katted viimistletakse värvitud metallkattega.

VÄLISINVENTAR

Hoone tänavapoolsele küljele paigaldatakse värvitud terasest lipuvarda hoidja ja hoone number koos valgustiga.

Välisvalgustid paigaldatakse hoone esiküljel välisseinale ja hoone tagumisele parkimisplatsile 4 valgustit 3m postidel.

Vastavalt tellija soovidele paigaldatakse infoviidad ja liiklust suunavad tähised.

Trepikodade sissepääsu-ukse klaaspinna üldossa on märgitud trepikojas paiknevate korterite numbrid.
Kasutatakse kleebitavaid numbreid.

Vastavalt Tellija soovile paigaldatakse vajadusel autode parkimiskohtadele soojenduskaablite pistikud.

Kinnistu lõunanurka rajatakse väike laste mänguplats liivakasti ja kiikedega vastavalt tellija võimalustele.

KORROSIOONITÖRJE JA ANTISEPTIMINE

Metalldetailid krunditakse ja kaetakse õlivärviga. Kõik kivi ja metalliga kokkupuutuvad puitdetailid immutatakse kaitsevõõbaga või eraldatakse hüdroisolatsiooni rullmaterjaliga, samuti puitosad, mis paiknevad õhu ja vee kokkupuutealas. Välisõhuga kokkupuutuvas alas kasutatakse ankrutena tsingitud või roostevaba traati. Hoone väliskihis kasutatakse galvaanilise töötlusega naelu ja kruvisid.

Metallpinna kaitsmiseks korrosiooni eest tuleb viimane eemaldada koos õli ja rasvaga ning katta sobiva alusvärviga pinna ettevalmistamiseks ettenähtud 4 tunni jooksul.

Sama kehtib ka tsingitud pindade kohta mida võib värvida veebaasil valmistatud lateksvärviga, kuid tuleb arvestada, et värv nakkub ainult hoolikalt puhastatud pinnaga. Tavalised alküüdvärvid ei sobi tsinktorude värvimiseks kuna need reageerivad tsingiga, tekitades korrosiooni. Tsingitud pindade puhastamiseks kasutatakse ainult selleks ette nähtud pesuaineid.

TULETÖKKEABINÕUD

Korterelamu tuleohutuse projekteerimisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse määrusest nr. 315 v.a. 27. oktoobril 2004.a. "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" ja ehitiste tuleohutuse üldeeskirjast EPN 10.1

Korterelamu kuulub tulekindlate TP1 hoonete tulepüsivusklassi. Hoone rajatakse REI-klassi kuuluvatest ehitustarinditest.

Vastavalt tuleohutusest tulenevale liigitusele on hoone I kasutusviisiga.

Vahelaed ja katuslagi on r/b konstruktsiooniga, seinad kivikonstruktsioonis.

Seinad ja vahelaed on tulepüsivusega R60.

Kõik korterid, tehnilised ruumid ja vertikaalsed sahtid moodustavad omaette tuletõkkeseptsiooni tulepüsivusega REI60.

Hoone välisseinte välispindade tuletundlikkus valdavas osas on B-s1,d0, vähesel määral B-s2,d2. Tehniliste ruumide ja kuuride seinad ja laed on tuletundlikkusega A2-s1,d0, põrandatel D -s1.

Eelpoolnimetatud tuletõkketsoonide juurde viivad uksed on tulekindlusega EI30.

Tehnilised ruumid on omaette tuletõkkeseptsioonid, mille seinad ja laed on tulekindlusega R60. Tehnilistes ruumides paiknevad eraldi küttesõlm, veemöödusõlm ja el.peakilp.

Trepikodades on igal podestil aknad täieliku avanemispinnaga rohkem kui 0.6 m² suitsu eemaldamiseks. Trepikodade laes paiknevate luukide kaudu on tagatud külmale pööningule ja katusele pääs. Pööningul on katuse viilualustes otstes tulekahju korral suitsueemalduseks kasutatavad aknad.

Trepikodades, tehnl. ruumides ja soklikorrusel on ette nähtud turvavalgustus. Vajadusel paigaldatakse ATS. Soklikorrusele tehnilisse ruumi ja trepikodadesse on soovitatav paigaldada 5kg pulberkustutid.

Kommunikatsioonisahtides paiknevad ventilatsioonitorud isoleeritakse kivivillaga. Vent.torude tuletõkkepiiretest läbiminekuks varustatakse tuletõkkeklappidega. Läbiminekuks hermetiseeritakse spetsiaalse tulekindla mastiksi abil.

Torustike läbiminekuks hoone tuletõkkepiiretest kasutatakse elastset tuletõkkemastiksit vastavalt tulekaitsenõuetele.

Karkass-seintes ning soojustuses kasutatakse mittepõlevat kivivillatäidet. Välisseintes ümber avade (aknad, rõduuksed) paigaldatakse 15 cm laiuselt mittepõlev kivivilllümbriks.

Korteritesse ei ole ette nähtud kaminaid ega muid tulekoldeid. Hoones ei asu suitsukorstnaid.

Kõikides korterites on ette nähtud autonoomse tuletõrje-signalisatsiooni valmidus, milles on ette nähtud suitsuandurid ruumide lagedes.

Tulekustutusvesi saadakse tänaval asuvast hüdrandist. Juurdepääsud ja läbisõidud tuleb hoida kasutuskõlblikud ja vabad aastaringselt. Elamu mittetänavapoolsetes külgedes on tagatud tuletõrjeauto juurdepääsuvõimalus.

IDA-EESTI PÄASTEKESKUS
Inseneritehniline büroo
peainspektor
Valeri Pešin

HEAKORRASTUS JA HALJASTUS

Krunt heakorrastatakse ja haljastatakse, rajatakse elamu ette ning tahaküljele rajatakse autodele sissesõidud ja autode parkimiskohad. Autode platsipealsed parkimiskohad kaetakse asfaltkattega.

Elamu ümber külvatakse muru. Kinnistu idaküljele hoone ette ja taha vastu naaberkinnistut istutatakse 11 kaske. Kinnistu lääneküljele autopaikade taha istutatakse läiklehelise tuhkpuidu hekk.

Lisaks võib sissepääsude ette istutada kastistutusena mustjat ubapõõsast (*Cytisus nigricans*). Istutusmaterjal peab vastama eesti standardi EVS 778:2001 nõuetele.

Elamu lõunapoolsesse külge rajatakse laste mänguplats.

Prügikonteinerid paiknevad puitpiirdega varjatult hoone lääneküljel. Sorteeritud jäätmekäitlus lahendatakse koostöös jäätmekäitlusfirmaga. Haldaja peab sõlmima lepingu prügi regulaarseks äraveoks.

TEED JA PARKIMINE

Pääs krundile lähtub idaküljel asuvalt Salu tänavalt. Sissesõidud on piki põhjakülge kulgevalt killustikkattega juurdepääsuteelt.

Kinnistule on kaks sissesõitu-elamu esi- ja tagaküljele.

Autode parkimiskohad on ette nähtud kinnistule hoone esi- ja tagaküljele.

Kinnistule on ette nähtud 13 autokohta. Kuna hoone kinnistule on mõistliku lahendusega raske rohkem autokohti paigutada, on soovitatav koostöös omavalitsusega rajada lisaks parkimiskohti kinnistu ja Salu tänava vahelisele maa-alale.

Krundile on planeeritud välisvalgustus. Hoone ees on kinnistu kitsuse tõttu välisvalgustid hoone seintel. Kinnistu tagaküljel on 3.0 m mastidel paiknev välisvalgustus autode parkimiskohtade taga.

Krundi sissesõiduteed rajatakse kahekihilise asfaltkatttega.

Asfaltkatte servad on ääristatud betoonäärekividega.

Tagatakse normikohased kalded. Kogu platsipealne kõvakattepindade sadevesi immutatakse haljaspindadel.

Hoone sissepääsude esised pinnad kaetakse karedate pesubetonplaadidega.

Ehitusaegne korraldus ja liiklus

Ehituslats peab kogu tööperioodi vältel olema tähistatud ja valgustatud nii, et tööde teostamine ei seaks ohtu piirkonnas viibivate inimeste elu ja vara. Ehitusala tuleb piirata pideva min. 1.0 m kõrguse, 0.5 kN/m koormust taluva aiaga. Vajadusel kasutatakse ajutisi tähiseid, linte, liiklusmärke. Ajutiselt mittekasutusel olevad ehitusmasinad ning ladustatavad materjalid tuleb paigutada nii, et need ei häiriks ega takistaks ligipääsu naaberhoonetele. Materjalid tuleb ladustada vastavalt tootjapoolsetele ettekirjutistele.

TERVISEKAITSEABINÕUD

Planeeritava korterelamu kõik kortereid on planeeritud nii, et need avanevad valdava osa akendega päikesekäigu suunas. Enamusele korteritele on planeeritud rõdud.

Kõikidele korteritele on ette nähtud mehaaniline väljatõmbeventilatsioon, mis tagab ruumides normikohase õhuvahetuse ja mikrokliima.

Klaaspakettide välimise klaasina kasutatakse kombineeritud omadustega toonitud päikesekaitse-selektiivklaasi ja sisemise klaasina – kirkast klaasi.

Aknad tagavad normikohase müraisolatsiooni ning vähendavad ultraviolettkiirguse mõju. Kõikidele korteritele on tagatud head insolatsioonitingimused. Kõikides ruumides tagatakse normikohane valgustus.

Küttesüsteem tagab ruumides optimaalse temperatuuri.

Siseviimistluses kasutatakse ainult sertifitseeritud ja tervisekaitse normidele vastavaid materjale.

Korterites on ette nähtud san.ruumides lisaks pesumasinatele pesukuivatustrumlite või kuivatuskappide paigaldamisvõimalus.

Hoone trepikodade sisenemisalad on ühtlaselt ja hästi valgustatud ja katusega kaetud.

AKUSTIKA

Kortritevahelised-ja üldruumidevahelised kiviseinad tagavad heliisolatsiooni 55 Db, monoliitbetoonvahelaed tagavad löögimüra isolatsiooni 58 Db. Kortrite ruumidevahelised seinad tagavad normikohase heliisolatsiooni 43 Db.

Ventilatsiooniseadmed on valitud madala müratasemega.

Kanaliventilaatorid ja mürasummutid paiknevad san. Ruumide ripplae taga. Akendele ja rõduustele paigaldatakse täiendavad müratihendid. Kortrite ukSED on planeeritud soovitava heliisolatsiooniga 35 Db. Metallkonstruktsioonis trepikojaustele on paigaldatud sulgurid, mis vähendavad uste kasutamisel tekkivat müra.

Ruume läbivates püstikutes isoleeritakse torustikud mineraalvillaga (ca 50 mm).

KESKKONNAKAITSEABINÕUD

Hoone projekteerimise käigus on arvesse võetud keskkonnakaitselisi nõudeid.

Kinnistule ei ole planeeritud tegevusi, mis võivad saastada või mõjutada keskkonda ja ei ole lubatud keskkonda saastavat või olemasolevat keskkonda mõjutavat tegevust.

Projekteeritud korterelamule on planeeritud küttesõlm tsentraalkütte baasil. Lokaalse kütteseadme lisasaastekoormuste ei esine.

Kanaliseerimislahendus on lahendatud vastavalt tehnilistele tingimustele. Sadevete ärajuhtimisega ei halvendata naaberkinnistute tingimusi.

Ehitustööde käigus tekkivad jäätmed ladustatakse ajutiselt krundi territooriumil paiknevatesse konteineritesse ja viiakse hiljem olenevalt jäätmetüübist lõplikult selleks ettenähtud hoidladesse.

Pärast ehitustööde lõppu territoorium puhastatakse ehitusjäätmetest ja heakorrastatakse.

PLATSIPEALSED VÄLISVÕRGUD

Kinnistu on varustatakse vajalike tehnovõrkudega.

Tsentraalne kaugküttetorustik paikneb kinnistul. See on eelnevalt välja ehitatud naaberkinnistu korterelamu teenindamiseks.

Liitumispunkt on vahetult kinnistu tänavapoolse piiri ees.

Olemasolev veetorustik paikneb piki Salu tänavat. Liitumispunkt paigaldatakse vahetult kinnistu tänavapoolse piiri taha.

Olmekanalisatsioon ja sajuveekanaliseatsioon paiknevad paralleelselt piki Salu tänavat. Liitumiskaevud rajatakse vahetult kinnistu tänavapoolse piiri taha.

Elektriühendus kinnistuni rajatakse lähedalasuvast alajaamast piki kinnistu lõunapiiri.

Vatavalt Tellija soovile antud projektiga kohtkindlat telekommunikatsiooniühendust kinnistule eie looda. Eeldatavalt luuakse telekommunikatsiooniühendused ol.olevate naaberkortermajade ol.olevate ühenduste kaudu.

TEHNILISED NÄITAJAD

Krundi pind	1300 m2		
Ehitusalune pind	390 m2		
Täisehituse protsent	30%		
Suletud brutopind	2340 m2		
Suletud netopind	1862,5 m2		
Korterite pind	1421 m2		
Elamispind	1058 m2		
Abipind	363 m2		
Kuuride pind	96,6 m2		
Tehniliste ruumide pind	93,6 m2		
Rõdude pind	99,2 m2		
Hoone ruumala	6435 m3		
Tulepüsivusklass	tulekindel TP-1		
Korruselisus	5/-1		
Korterite arv	30		
	1-toalisi	10	
	2-toalisi	10	
	3-toalisi	10	
Ühendusteede pind	218,8 m2		
Autokohtade arv kinnistul	13		

OÜ JAOTUSVÕRGU VIRUMAA PIIRKOND

EESTI ENERGIA

Tehnilised tingimused madalpinge liitumiseks Nr. 99415

Väljastatud: 06.10.2006

Kehtivad kuni: 06.04.2008

1. Tehniliste tingimuste taotleja : IDA-VIRUMAA KINNISVARA Osaühing
2. Taotleja aadress: Keskallee 17-52 Kohtla-Järve Järve Ida-Viru maakond 30321
3. Taotleja telefon: 502 9283
Taotleja E-Mail:

Taotluse esitamise kuupäev ja nr.:

4. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus: Mitmekorteriline elamu Uus võrguühendus

5. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded :

Lubatud peakaitse : 3x125A

Elektriline aadress:

<u>Toitealajaam:</u>	<u>Toitefiider:</u>	<u>Jaotusalajaam:</u>	<u>Sektsioon:</u>	<u>Jaotusfiider:</u>
Pargi 110/6 kV	F-604	Ahtme AJ nr.57		projekteeritav

OÜ Jaotusvõrk projekteerib ja sisustab Ahtme alajaamas nr.57 0,4 kV fiidri, alajaamast ehitab 0,4 kV kaabelliini Salu 15 elamuni, 0,4 kV kaabelliini Salu 13 ja Salu 15 vahel (kaabelliinidele peab jääma servituut), paigaldab transiit- ja liitumiskilbi. Määrata kindlaks ehitatavate elektriliinide trassid, nende servituudi alad ja insenerivõrkude koridore ning planeeritava transiit- ja liitumiskilbi võimalik asukoht (kilpidele tagada juurdepääs). Uute liinitrasside planeerimisel tuleb välja tuua tekkivad kaitsevööndid.

Liitumispunkt Jaotusvõrguga on liitumiskilbis tarbija toitekaabli klemmidel. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini. Kaitseviisid Tarbijate elektripaigaldistes projekteerida vastavalt eeskirjadele EEI 3.4. Eesti Energia ASi elektripaigaldiste rajamise võimaldamiseks ja teenindusmaa küsimuse lahendamiseks kinnistu omanikul / õigustatud isikul sõlmida maa kasutamist võimaldav notariaalne leping. Eesti Energia ASi poolne esindaja on AS Elpec, tel. 71 56032.

6. Elektrienergia saamiseks tuleb sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.
7. Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

Kinnitaja:

Urmas Pärtma

JV Virumaa piirkonna arendussektori juhataja

Koostas: Irina Bogomolova

Telefon: (71)56614



AS KOHTLA-JÄRVE
SOOJUS

www.kjsoojus.ee

Hr Tiit Välling
OÜ Ida-Virumaa Kinnisvara
Keskalee 17/52
30321 KOHTLA-JÄRVE

06.10.2006 nr 680

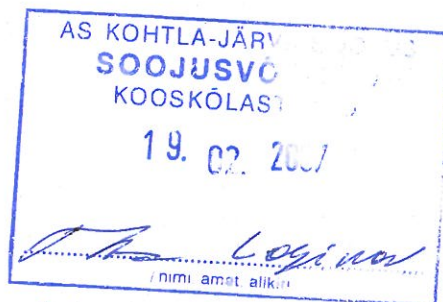
Kaaskiri

Lugupeetud härra Välling

Käesolevaga väljastame Teile Ahtmes asuva Salu 15 kruntide tehnilised ja liitumistingimused.

Lugupidamisega


Gennadi Loginov
Soojusvõrgu tehniline juht



SV Eeln juht.

- Lisad: 1. Tehnilised tingimused nr 34A-06
2. Liitumistingimused nr 34A-06
3. Skeem

TEHNILISED TINGIMUSED nr. 34A-06

tarbija ühendamiseks AS kohtla-Järve Soojus soojusvõrkudele

Objekti nimetus ja asukoht..... Elumaja Salu 15, K-Järve Ahtme I-osa.

1. Soojuskandja Vesi

2. Ühendatud soojuskoormus:

	0,244 MW	3,497 t/h,
s.h.: 2.1 kütteks	0,122	1,749 t/h,
2.2 soojavee varustuseks	0,122 MW	1,75 t/h,
2.3 ventilatsioonoks	0 MW	0,00 t/h,
3. Summamaarne soojuskoormus:	0,244 MW	3,497 t/h,

4. Soojusvõrku ühendamise koht: Olemasoleva soojustrass kambri K-17/4 ja maja Salu 13 vahel (kooskõlastatakse kohapeal)

5. Soojuskandja parameetrid:

5.1. toitvas torus	5	ata	120 (130) C
5.2. tagastuvas torus	3	ata	62 (70) C

6. Soojushulga reguleerimise süsteen kohalik

7. Soojussõlme projekt kooskõlastada AS Kohtla-Järve Soojus Soojusvõrguga

8. Soojussõlm paigaldada eraldi, lukustatavasse ruumi ning seadistada "Soojusvõrkude ekspluatatsiooni eeskirjade" ja "Tööstusettevõtete soojustarbivate seadmete ja soojusvõrkude tehnilise ekspluatatsiooni eeskirjade" nõuete kohaselt.

Soojussõlmes näha ette võimalus torustiku tühjendamiseks kanalisatsiooni.

9. Sooja vee varustuse skeem kinnine

10. Kalorifeerseadmetel näha ette nende automaatne väljalülitamine soojusvõrgust ventilaatorite seiskumisel, samuti külmumisevastane kaitse.

11. Soojusenergia andmine tarbijale katkestatakse suveperioodil ca. kümneks tööpäevaks remonttööde teostamiseks.

12. Eritingimused:

12.1. Soojussõlme projekteerimise ja paigaldamise teostab Tarbija.

12.2. Soovitav ühendusskeem - sõltumatu (soojussõlm küttesoojusvahetiga). Küttesüsteemi täitmine soojusvõrgu veega on võimalik lisavee torustikule veearvesti paigaldamise korral.

12.3. Mõõtesõlm paigaldab AS Kohtla-Järve Soojus (pealevoolu torul).

12.4. Soojussõlme projekteerimisel juhinduda 1999.a. EJKÜ poolt väljastatud juhiste ja eeskirjatega "Soojussõlmed"

12.5. Projekteerimisel täpsustada soojuskoormus.

12.6. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 18.07.2000.a. Määrusele nr. 236 "Soojusvõrgu liitumise kord" peavad ehitatavate ja rekonstrueeritavate hoonete omanikud (liitujad) sõlmida võrguettevõtjaga. liitumislepingu.

12.7. Soojusvõrku ühendamiskohal paigaldada siibrid.

13. Tehnilised tingimused on kohustuslikud tellijale ja projekteerivale organisatsioonile. Tehniliste tingimuste aegumisel tuleb tarbijal viivitamatult taotleda nende pikendamist või uuendamist neid väljastanud ettevõtte poolt.

14. Objekti soojusvõrku lülitamise loa saamiseks tuleb tellijal või projekteerival organisatsioonil esitada tehnilisi tingimusi väljastanud organisatsioonile enne ehitustööde algust hoone projekti soojustehnikat, automaatikat ja kontrollmõõteriistu käsitlevad osad.

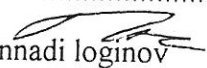
15. Ehitatav soojustrass jääb

AS Kohtla-Järve Soojus bilanssi ja teenindatakse
AS Kohtla-Järve Soojus poolt.

16. Soojusseadmete vaheline teeninduspiir on määratud piiritlusaktis

17. Soojussõlme ehitamine toimub Tarbija poolt

vastavalt projektile.....


Gennadi Loginov

Soojusvõrgu tehniline juht

Käesolevate tehniliste tingimuste koostaja:

...../ Andrei Popov / telefon 71 56421

6.10.2006a.

LIITUMISTINGIMUSED 34A-06

1. OBJEKTI NIMETUS JA ASUKOHT

Hoone Salu 15, K-Järve Ahtme l.osa.

2. LIITUMISPUNKT

2.1. Soojusvõrku liitumise koht: soojussõlmes.

2.2. AS Kohtla-Järve Soojus poolt ehitatavad soojusvõrgud jäävad AS Kohtla-Järve Soojus bilanssi ja teenindatakse AS Kohtla-Järve Soojus poolt.

3. LUBATAV MAKSIMAALNE SOOJUSKOORMUS

		MW	t/h
3.1.	Liituv uus soojuskoormus	0,244	3,5
	s.h.		
3.1.1.	kütteks	0,122	1,75
3.1.2.	ventilatsiooniks		
3.1.3.	soojaveearustuseks	0,122	1,75
3.2.	Varem ühendatud soojuskoormus		
3.3.	Summaarne max soojuskoormus	0,244	3,5

3.4. Soojuskandja liik – vesi;

3.5. Soojuskandja parameetrid liitumispunktis :

3.5.1.	toitvas torus	5	Ata	120 (130)	°C
3.5.2.	tagastavas torus	3	Ata	62 (70)	°C

4. SOOJUSKOORMUSTE ÜHENDUS- JA REGULEERIMISSKEEMID

4.1. Soojussõlme projekteerimisel juhenduda 1999.a. EJKÜ poolt juhiste ja eeskirjadega "Soojussõlmed"

4.2. Soojusenergia andmine tarbijale katkestatakse suveperioodil ca. kümneks tööpäevaks remonttööde teostamiseks.

4.3. Soojaveearustus – kinnine. Küttesüsteem – kinnine.

5. KONTROLLMÕÕTERIISTADE PAIGALDAMISE NÕUDED

5.1. Mõõteriistad tarbitava soojushulga mõõtmiseks peavad vastama kehtivale "Soojusarvestite paigaldamise ja ekspluateerimise korrale" ja olema kooskõlastatud AS-iga Kohtla-Järve Soojus.

5.2. Soojusarvesti asukoht – soojussõlmes, soojusarvesti tarnib AS Kohtla-Järve Soojus

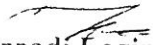
5.3. Soojusarvestite tüüp MULTICAL 66-C kulumõõtjaga ULTRAFLOW 65S Dn 25.

5.4. Soojusseadmete vaheline teeninduspiir on määratud piiritlusaktis;

6. ERITINGIMUSED

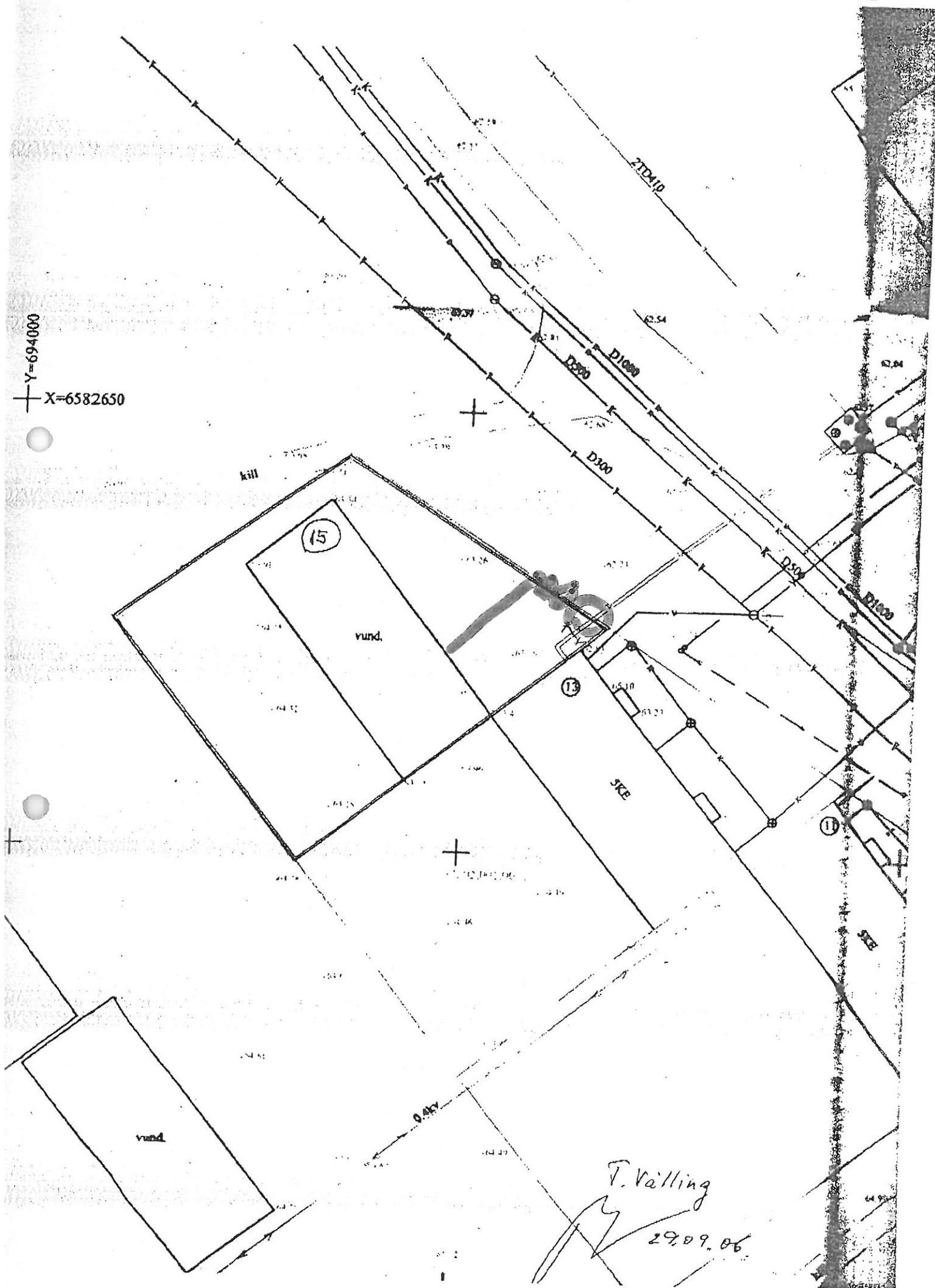
6.1. Soojustrass ehitakse kas Kliendi poolt AS K-J Soojus tehnilise järelevalve all, mis peale tööde lõppu antakse üle AS Kohtla-Järve Soojus ekspluatatsiooni või tööd teostatakse AS Kohtla-Järve Soojus poolt, kus võrguühenduse loomiseks tehtud kulutused (ca. 55 000 EEK) tasub Klient peale liitumislepingu sõlmimist.

6.2. Liitumistingimused kehtivad kuni 31.12.2007.a.


Gennadi Loginov
SV tehniline juht

6.10.2006.a.
(kuupäev)

$= 694000$

$$X=6582650$$


 VKG VIRU VESI AS	VO-02 V01 Lk. 1 (2)
LIITUMISTINGIMUSED	Koostas (nimi): Rain Korjus Kuupäev: 31.08.04 Kinnitas: Mati Kүүлal Kuupäev: 20.09.04

NR. 61_36.06.

01. november 2006

Liitumistingimuste taotleja: Ida-Virumaa Kinnisvara OÜ
502 9283

Liituv kinnistu aadress: Salu tn 15
Ahtme linnaosa
Kohtla-Järve

Taotleja postiaadress: Keskallee 17-52
30321 Kohtla-Järve

1. ÜLDOSA

- 1.1. Liitumistingimused kehtivad 180 päeva.
- 1.2. Käesolevate liitumistingimuste alusel kohustub Taotleja tellima torustiku ehitamiseks põhiprojekti staadiumis ehitusprojekti. Koostatav torustiku põhiprojekt kuulub täiendavale kooskõlastamisele Viru Vesi AS-ga, projekti joonised esitada kooskõlastamiseks ka digitaalselt .dwg formaadis.
- 1.3. Pärast torustiku põhiprojekti kooskõlastamist sõlmitakse Taotlejaga liitumisleping, mille lahutamatuks lisaks on käesolevad liitumistingimused ja torustiku põhiprojekti staadiumis ehitusprojekt. Enne liitumislepingu sõlmimist on torustiku ehitustööde alustamine keelatud.

2. JOOGIVESI

- 2.1. Objektile antav maksimaalne joogivee kogus on 12 m³/ööpäevas ja 10 m³/tunnis.
- 2.2. Objekti joogivee torustiku ühendus teostada Salu tänava olemasolevast põhjaveemagistraalist tellijale sobivaimas asukohas. (vt. skeem Lisa 1).
- 2.3. Torustiku ühenduskoht peab olema varustatud sulgarmatuuriga vastavalt EVS nõuetele. Objektile suunduval tarnetorul ja hoone sisendustorul ei tohi olla veevõttu võimaldavaid ühendusi.
- 2.4. Torustik peab olema varustatud veemõõdusõlmega dm 20, mis paigaldatakse sisendustorule kohe pärast selle suubumist hoonesse, hoone kuiva köetavasse valgustatud ruumi, või erandina Viru Vesi AS otsusel veemõõdtekaevu. Veemõõdusõlm peab vastama Lisas 2 toodud veemõõdusõlme paigaldamise tehnilistele nõuetele.
- 2.5. Olemasoleva veevõrguga ja tööõhuga võrgus on teie arvutuslik olmevee vajadus ja arvutuslik rõhk kindlustatud.
- 2.6. Tarnetoru nõutav paigaldussügavus maapinnast on minimaalselt 1.80m. Toru paigaldada kaeves liivalusele ja liivümbrises.

3. KANALISATSIOON

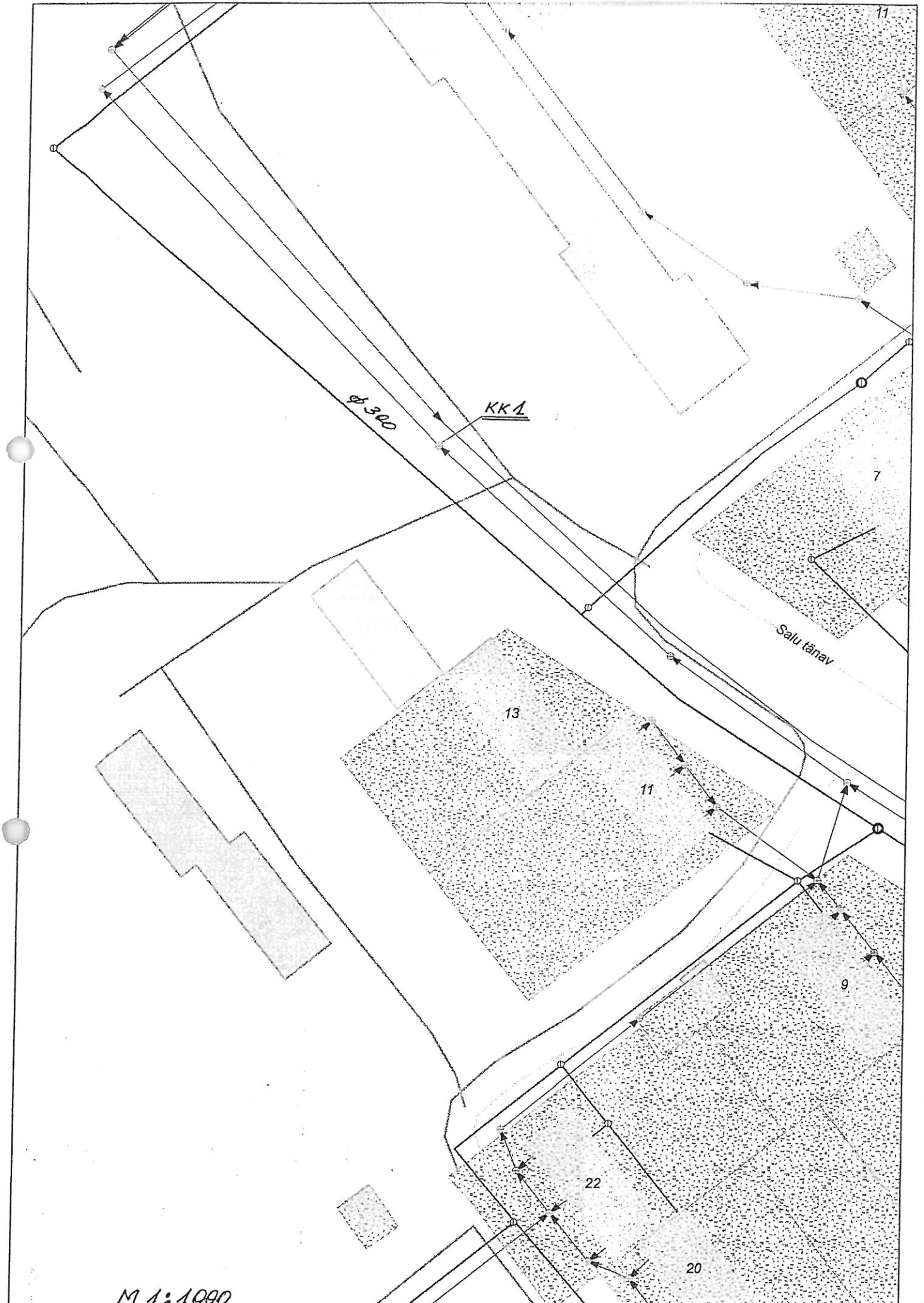
- 3.1. Objektilt vastu võetav maksimaalne heitvee hulk on 12 m³/ööpäevas ja 10 m³/tunnis.

 VKG VIRU VESI AS	VO-02 V01 Lk. 2 (2)
LIITUMISTINGIMUSED	Koostas (nimi): Rain Korjus Kuupäev: 31.08.04 Kinnitas: Mati Küünal Kuupäev: 20.09.04

- 3.2. Heitvesi suunata kanalisatsioonisüsteemi magistraalil olevasse kaevu KK1 Salu tänaval (vt. skeem Lisa 1).
- 3.3. Olemasolev kanalisatsioonisüsteem võimaldab kanaliseerimisele kuuluva arvutusliku heitvee hulga ärajuhtimise.
- 3.4. Kanalisatsioonikaevude absoluutkõrgusmärkide andmeid Viru Vesi AS ei oma.
- 3.5. Olemasolevas kaevus paigaldada projekteeritav kaevusisend lagi-laes põhimõttel olemasoleva väljundtoruga või max. 0.6m veelangusega. Tagada kaevu ja kaevu toruühenduste teostuse veetihedus.
- 3.6. Kanalisatsioonitoru ristumisel inseneritehniliste kommunikatsioonidega järgida EVS normide nõudeid.
- 3.7. Kanalisatsiooni isevoolsel paigaldusel peab olema tagatud EVS normide nõuetele vastav torukalle, kuid mitte väiksem kui 8‰ torulangus (8mm / 1m torupikkuse kohta).

Koostaja: Maie Trumm, 334 2838

Lisa 1



M 1:1000

VEEMÕÕDUSÕLME PAIGALDAMISE TEHNILISED NÕUDED.

1. Veemõõdusõlm on kliendi omand ja selle paigaldaja valib klient. Veemõõdusõlme paigaldamise õigus on ettevõttel, kes omab vastavat registreeringut Majandustegevuse Registris. Viru Vesi AS ja kliendi vahelise kokkuleppe alusel võib veemõõdusõlme paigaldada Viru Vesi AS, kusjuures klient kohustub kandma veemõõtesõlme paigaldamisega seotud kulud.
2. Kinnistu piires tarbitav vesi mõõdetakse ühe veemõõtesõlmega. Rohkem kui ühe veemõõtesõlme rajamine kinnistule võib toimuda ainult Viru Vesi AS eriloal.
3. Veemõõdusõlm paigaldatakse sisendustorule kohe pärast selle suubumist hoonesse, hoone kuiva köetavasse (min.temperatuur +5°C) valgustatud ruumi või erandina Viru Vesi AS otsusel veemõõdukaevu.
4. Veemõõdusõlme paigaldamisel ei tohi kasutada elastseid voolikuid.
5. Enne ja pärast veearvestit paigaldatakse veemõõdusõlme vastavalt veearvesti passiile toru sirglõigud, mille pikkused on toodud alljärgnevas tabelis:

Veearvesti diameeter mm	15	20	25	32	40	50
Lõik enne veearvestit mm	45	100	125	160	200	250
Lõik pärast veearvestit mm	30	60	75	96	120	150

6. Kohustuslik on paigaldada enne veearvestit mudafilter ja pärast veearvestit tagasilöögiklapp. Noolte suunad veearvesti, mudafiltri ja tagasilöögiklapi küljel peavad ühtima vee voolusuunaga.
7. Veemõõdusõlme paigaldamisel tuleb olemasoleva torustiku liigsed ärälõigatud toruotsad kinni keevitada või sulgeda. Suletud toruotsad plommitakse Viru Vesi AS plommiga.
8. Veearvesti paigaldab Viru Vesi AS. Veearvesti on Viru Vesi AS omand.

VEEMÕÕDUSÕLME ÜHENDUSSKEEM.

