

## SISUKORD

## SELETUSKIRI

1 Üldosa.....	4
2. Muudatuste kirjeldus.....	5
3. Hoone tehnilised andmed.....	7
4. Tuleohutuse osa.....	7

## LAHENDUSE GRAAFILINE OSA

Asendiplaan  
Joonised



Skeem 1, Situatsiooniskeem

# MAJUTUSHOONE PROJEKTIMUUDATUSED nr 1

Väike kaar 33c Tartu töö T-20/2020, Jiri Tintera, Priit Lõhmus OÜ Voluut Projekt 17.09.2020 EP

## SELETUSKIRI

### 1.ÜLDOSA

Ehitusprojekti arhitektuurne osa on koostatud Tartus Väike kaar 33c hoone ümberehitamiseks majutushooneks.

Ehitisregistri kood on 104015153. Kavandatud kasutamise otstarve on 12129 Muu lühiajalise majutuse hoone. Hoone ei ole oluliselt rekonstrueeritav.

Varasemalt on koostatud hoone ümberehitamise projekt ning on väljastatud 08.01.2020 ehitusluba 2012271/00600.

**Käesolev projekt on koostatud projektimuudatuste vormistamiseks. Tegemist on projektimuudatustega nr 1.**

Kinnistul on tehnilised tingimused veevarustuse-, kanalisatsiooni- ja kaugkütte operaatoriga. Tehnovõrkude kohta on koostatud eraldi projekt OÜ Krihvel Projekt Kaugjahutustorustik. Kaugküttetorustik lõigus L.Puusepa - Väike kaar 33c - Riia 43 Sademevee-, joogivee- ja olmekanalisatsiooni torustikud, töö nr 09-KJK-18 12.06.2019.

Vee ja kanalisatsiooni kohta on koostatud eraldi projekt : Tartu linn, Väikekaar tn 33c kinnistu vee- ja reoveekanalisatsioonitorustik, töö VK2054, ALTREN PROJEKT OÜ ning on väljastatud ehitusteatis nr 2011201/21853.

Ehitusgeodeetilised uurimistööd on koostanud OÜ GPK Partnerid, tööd nr. G-236-20 03.08.2020 . Koordinaadid on L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

Projekti tellija on Andrus Pikk, Asset OÜ e-mail: andrus@bildecon.eu mob+372 523 0098

Projekti koostamise aluseks on:

- projekteerimise lähteülesanne;
- Ehitusseadustik, vastu võetud 11.02.2015;
- Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele, vastu võetud 29.05.2018 nr 28 ;
- Majandus- ja taristuministri määrus Nõuded ehitusprojektile, vastu võetud 17.07.2015 nr 97;
- Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele, vastu võetud 30.03.2017 nr 17;
- Eestis kehtivad projekteerimismid (ET-1 0199-0076);
- Müra nõuded (ET-1 0110-0410);
- Heliisolatsiooninõuded vastavalt sotsiaalministri 4. märts 2002.a määrusele nr.42;
- Energiaühenduse miinimumnõuded (Majandus- ja taristuministri määrus 03.06.2015 nr 55).
- Ruumide nõuded (ET-1 0106-0175);
- Parkimise nõuded EVS 843:2016 Linnatänavad, rakendatakse osaliselt;
- Hea ehitustava ( ET-1 0207-0068);

Ehitustööde kvaliteet peab vastama vähemalt RYL kvaliteediklass II nõuetele.

Kui on vaja tagada väärtused mis ei ole kooskõlas normide ja standarditega, tuleb need kooskõlastada tellijaga.

Seletuskiri ja joonised täiendavad teineteist. Kui need ei võimalda üheselt määratleda tööliigi ulatust ja ehituslikuteostatavust või nende vahel ilmnevad vastuolud, peab töövõtja enne tööde teostamist pöörduma projekteerija või tellija poole täiendava informatsiooni hankimiseks.

Ehitaja peab tajuma hoone terviklikkust ning teostama ehitustööd loogilises järjekorras, arvestadesilmastikuolusid, ehitusfüüsikalisi ja -tehnilisi nõudeid. Enne ehituse tööettevõtulepingu

## MAJUTUSHOONE PROJEKTIMUUDATUSED nr 1

Väike kaar 33c Tartu töö T-20/2020, Jiri Tintera, Priit Lõhmus OÜ Voluut Projekt 17.09.2020 EP

sõlmimist Tellijaga kohustub ehitaja esitama Tellijale nimekirja muudatusettepanekute kohta. Pärast ehituse töövõtulepingu allkirjastamist ehitaja poolt eeldatakse, et ehitustööde teostaja on piisavalt tutvunud projektiga, pakkumise koostaja on kontrollinud projektis esitatud töömahtusid, võrrelnud tabelites, skeemidel ja plaanidel esitatud dimensioone ja koguseid. Hiljem avastatud erinevused tegelikult vajalike materjalide kogustele ei anna õigust pretensioonide esitamiseks.

Juhul, kui ehitustegevuse käigus esineb olulisi kõrvalekaldeid projektis toodust, informeeritakse sellest koheselt projekteerijat ja tellijat, et oleks võimalik minimaalse ajakuluga leidalahendus. Asendustest ja muudatustest tulenevad projekteerimis- jakonsultatsioonitööd tasub ehitusfirma, kui ei ole eelnevalt kokku lepitud teisiti.

Ehitise kavandamisel, püstitamisel, muutmisel ja kasutamisel tuleb järgida head ehitustava. Ehitamisel, materjalide paigaldamisel ja nendega töötamisel tuleb täita konkreetsele tööle esitatavaid nõudeid - toote valmistaja poolseid või muud antud juhul rakenduvat juhust või eeskirja. Juhul, kui erilepetes ei ole nimeliselt teisiti määratud, kuuluvad töövõttu kõik töövõtulepingusmääratletud tööd, nende tegemiseks vajalikud ehitusmaterjalid, tooted ja mehhanismid, kohustused ja õigused.

Juhul, kui töödokumentatsioonis puudub selgitus montaaži või materjali kohta, tuleb juhitudakehtivatest ehitusnormidest ja üldiselt kasutusel olevatest töömeetoditest ning tootja juhustest.

Töövõtjal on õigus teha projekti muudatusi tellija nõusolekul ja seda ise finantseerides. Muudatus peab olema samaväärne, põhjendatud, oma ala vastutava spetsialisti/projekteerija poolt kinnitatud ja esialgse projekti koostanud projekteerijaga kooskõlastatud. Muudatuse nõuetekohasuse vastavusetõestuskohustus ja vastutus muudatuse õigsuse eest jääb selle esitajale.

## 2.MUUDATUSTE KIRJELDUS

### Asendiplaan

Majutusruumi 1 sissepääs on ca 2m otsaseina pool endise akna kohal.

Olemasoleva asemel ehitatakse uus puitkonstruktsioonil, metallastmetega evakuatsioonitrepp R30 nõuetele vastav.

Majutusruumis 10 on muudetud rõdu laiemaks, ulatub akna servadeni. Sellega seoses on suurenenud ehitisealune pind 0,7m<sup>2</sup> (kokku 216,7m<sup>2</sup>).

Loodepoolses otsaseinas on evakuatsioonitrepp teiselt korruselt asendatud seina külge kinnitatud redeliga.

Vee ja kanalisatsiooni liitumised on uues kohas. Selle kohta on koostatud eraldi projekt : Tartu linn, Väikekaar tn 33ckinnistu vee- järeveekanalisatsiooniorustik töö VK2054, ALTREN PROJEKT OÜ ning väljastatud ehitusteatis nr 2011201/21853.

### Plaanid, vaated

Kõikides majutusruumides on tehtud mõõdistus ning seetõttu on ruumide suurused vähesel määral muutunud.

Tehniline ruum on tehtud väiksemaks. Lisaks on tehtud panipaik.

Varasem juurdeehituse osa loodeküljel on täiendavalt soojustatud 150mm mineraalvillaga. Otsasein kaguküljel on täiendavalt soojustatud 150mm mineraalvillaga.

Loodepoolses otsaseinas on evakuatsioonitrepp teiselt korruselt asendatud seinä külge kinnitatud redeliga.

Kagupoolisel küljel teise korruse evakuatsiooniukse laius on 1,2m , asukoht on koridori keskel.

Fassaadile on kavandatud valgusreklaam. Valgusreklaami paigaldamisel on reklaamide pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus ööpäevaringselt 150 cd/m<sup>2</sup>.

Reklaamides valge valgusega esitatud tekstide-logode maksimaalne värvustemperatuuri piirväärtus on 4300 K (neutraalvalge). Reklaam ei tohi olla esitatud teleritüüpi ekraani ja muu sähviva sisu või kujundust muutva infopinnana. Hoone fassaadile reklaami paigaldamisel lahendatakse need ühtse kompositsioonilise tervikuna.

Majutusruumi 1 sissepääs on ca 2m otsaseina pool endise akna kohal. Majutusruumis 1 on aken otsaseinas alles jäetud.

Majutusruumis 2 on garderoobi seinad ära jäetud.

Majutusruumis 3 on muudetud ruumilahendust, pesuruum ja köök on uues kohas. Sissepääs on tehtud olemasoleva ava kaudu otse koridorist.

Majutusruumis 4 on muudetud ruumilahendust, pesuruum on uues kohas.

Majutusruumis 5 on muudetud ruumilahendust, köök on teises seinas, pesuruumi ukse asukoht on muutunud.

Majutusruumis 6 on muudetud ruumilahendust, pesuruum on uues kohas. Majutusruumis 6 aken otsaseinas on kinni ehitatud.

Majutusruumis 7 on muudetud ruumilahendust, köök on teises seinas, pesuruumi ukse asukoht on muutunud.

Majutusruumis 8 on muudetud ruumilahendust, köök on teises seinas, pesuruumi ukse asukoht on muutunud.

Majutusruumis 9 on muudetud ruumilahendust, köök on suurem, pesuruumi asukoht on muutunud

Majutusruumis 10 on muudetud ruumilahendust, köök on suurem, pesuruumi kuju on muutunud. Majutusruumis 10 on muudetud rõdu laiemaks, ulatub akna servadeni. Sellega seoses on suurenenud ehitisealune pind 0,7m<sup>2</sup> (kokku 216,7m<sup>2</sup>).

Majutusruumis 11 on muudetud ruumilahendust, köök on teises seinas, pesuruumi kuju on muutunud.

Majutusruumis 12 on muudetud ruumilahendust, köök on teises seinas, pesuruumi kuju on muutunud, garderoobi seinad on ära jäetud.

Majutusruumis 13 on muudetud ruumilahendust, köök on teises seinas, pesuruumi kuju on muutunud.

Majutusruumis 14 on muudetud ruumilahendust, köök on muudetud, pesuruumi kuju on muutunud.

#### MAJUTUSHOONE PROJEKTIMUUDATUSED nr 1

Majutusruumide 7 ja 14 vahelagi on muudetud: Olemasolev rb 120mm, neopreem 5mm, puittalad 45x70mm vahel kivivill 75mm, OSB 22mm, Tycroc põrandakütteleplaat 30mm, põrandakate. Pesuruumides on OSB pladi peal Mira X-plan tasandussegu ca 40mm, selle peal hüdroisolatsioon ning keraamiline plaat. Ülejäänud osas on uus rb vahelagi 200mm. Selle peal sammumüra plaat Isover 30mm ning betoonpõrand 80..90mm. Seejärel on paigaldatud põrandakate.

Esimese korruse põrandad on uued. Konstruktsioon: 100mm polüstürool, kile, betoonpõrand 80..90mm, põrandakate.

Varasem trepimadelel asunud sein ja uks on viidud teise korruse koridori ette (majutusruumide 8 ja 13 juurde).

Olemasoleva asemel ehitatakse uus puitkonstruktsioonil, metallastmetega evakuatsioonitrepp R30 nõuetele vastav.

Kogu hoones on vesipõrandaküte.

### 3. HOONE TEHNILISED ANDMED

ehitisealune pind (m2)	216,7	sügavus (m)	-
maapealse osa alune pind (m2)	216,7	suletud netopind (m2)	321,9
maapealsete korruste arv	2	köetav pind (m2)	321,9
maa-aluste korruste arv	-	maapealse osa maht (m3)	1210
absoluutne kõrgus (m)	70,3	maht (m3)	1210
kõrgus (m)	8,2	üldkasutatav pind (m2)	37,4
pikkus (m)	21,5	tehnopind (m2)	2,3
laius (m)	10,6	eluruumide pind (m2)	-
		mitteeluruumid (m2)	282,2

### 4. TULEOHUTUSE OSA

**Tuleohutuse osa ei ole põhimõtteliselt muutunud. Muudetud on teise korruse evakuatsiooniukse laiust. Varasem laius oli 1,44m, uus uks on 1,2m lai. Loodepoolne uks jääb laiusena 1000mm. Hoones on kasutajate arv alla 60 inimese.**

**Teine väline evakuatsioonitrepp on asendatud metallist redeliga. Teisel korrusel võib viibida kuni 10 inimest.**

**Varasem trepimadelel asunud sein ja uks on viidud teise korruse koridori ette (majutusruumide 8 ja 13 juurde).**

**Olemasoleva asemel ehitatakse uus puitkonstruktsioonil, metallastmetega evakuatsioonitrepp R30 nõuetele vastav.**

Alused:

- Majandus- ja taristuministri määrus Nõuded ehitusprojektile, vastu võetud 17.07.2015 nr 97;
- Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele, vastu võetud 30.03.2017 nr 17;
- EVS 812-7:2018 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 812-1:2017 Ehitiste tuleohutus- osa 1: sõnavara
- EVS 812-2:2018 Ehitiste tuleohutus- osa 2: ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-3:2018 Ehitiste tuleohutus- osa 3: küttesüsteemid

- EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine
- EVS-EN 12101-2:2017 Suitsu ja kuumuse kontrollsüsteemid. Osa 2: Loomulikult teel suitsu ja kuumust eemaldavad luugid
- CEN/TS 54-14:2018 Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatuse, kasutamise ja hoolduse eeskiri
- EVS 932:2017 Hoone ehitusprojekt
- EVS-EN 1838 Valgustehnika. Hädavalgustus
- EVS-EN 50172 Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid.
- EVS 812-4:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus
- EVS-EN 62305-1:2011+AC:2016 Piksekaitse. Osa 1: Üldpõhimõtted
- 919:2013+A1:2014 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid

Päästemeeskonna infopunkt asub koridoris peaukse sissepääsu kõrval (vt esimese korruse plaan). Päästemeeskonna infopunktis peavad paiknema tuleohutuspaigaldiste infotablood ning päästetöö tegemiseks vajalikud skeemid ja joonised, automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi juhtimisseadmed ning operatiivkaart.

#### Tuleohutuse põhimõtted

Ehitisregistri kood on 104015153. Kavandatud kasutamise otstarve on 12129 Muu lühiajalise majutuse hoone. Ehitiste kasutamise liigitus tuleohutusest tulenevalt on II kasutusviis, külaliskorterid. Evakueeruvate inimeste arv on ca 12, evakuatsiooniteed on näidatud plaanidel.

Üks evakuatsioonitrepp on laiusel 1,2m, teine pääs on kitsam, kuid mitte vähem kui 900mm.

Ehitiste tulepüsivusklass on TP-1. Eripõlemiskoormus on alla 600MJ/m<sup>2</sup>.

Naaberkinnistute hooned asuvad rohkem kui 8m kaugusel.

Kandekonstruksioonide tulepüsivus R60. Väline evakuatsioonitrepp peab vastama R30 nõuetele.

Hoones on eraldi tuletõkkeseksioonid külaliskorterid, kom.sahtid, trepikojad. Kilp on hoones alla 100A. Tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivus peab olema EI60.

Majutusruumide uksed peavad olema tulekindlusega EI30.

Majutusruumidest on vähemalt kaks evakuatsioonipääsu. Väljumistee maksimaalne pikkus võib olla 45 meetrit. Hädaväljapääsuks on avatav aken, mille kaudu ohutusse kohta pääsemine on võimalik tulekustutus- või päästemeeskonna kaasabil.

#### Tuletundlikkus

Välisseina välispinna ja õhutuspiilu välispinna tuletundlikkus peab olema min. B,d0, õhutuspiilu sisepind B-s1,d0, soojustussüsteem üldjuhul B,d0, katusekate B-roof.

Sisepindade nõutud tuletundlikkus:

- seinad ja lagi D-s2,d2
- põrand –nõudeid ei esitata

Trepikoda ja evakuatsioon:

- sein ja lagi A2-s1,d0, põrand DFL-s1.

Tehnilise ruumi tuletundlikkus :

- seinad ja lagi B-s1,d0
- põrand DFL-s1

#### Kütteseadmete tuleohutus

Küttesüsteemi ehitamisel järgida EVS 812-3:2018 Ehitiste tuleohutus- osa 3: küttesüsteemid, küttesüsteemid paigaldada vastavalt paigaldusjuhistele.

Hoonet köetakse kaugkütte abil. Küttesõlm paikneb esimesel korrusel koridori välisukse kõrval.

Hoones peab olema evakuatsioonitee valgustus. Suitsueemalduseks on avatavad ukse trepikojas. Hoones peab olema tulekahjusignalisatsioonisüsteem.

Hoones kasutatavale kaablile esitatakse järgmised tuletundlikkuse nõuded: I–V kasutusviisiga hoones, mille kõrgus on kuni 26 meetrit, peab kaabli tuletundlikkus olema vähemalt Dca-s2,d2.

#### Ventilatsioonisüsteemi tuleohutus

Ventilatsioonisüsteemi ehitamisel järgida EVS 812-2:2014 Ehitiste tuleohutus- osa 2: ventilatsioonisüsteemid. Ventilatsiooniseadmed peavad olema kokkupandud nii, et see vastab 98/37/EC nõuetele ning omab CE tähistust. Ventilatsioonitorustik tuleb isoleerida nii, et soojuskaod ei oleks optimaalsetest suuremad, et oleks välditud niiskuse kondenseerumine toru pinnal ning et oleks tagatud tuleohutus. Üldjuhul tuleb isoleerimisel järgida LVI 50-10345 juhiseid.

#### Tuletõrje veevõtukoht

Tuletõrjevesi saadakse tänaval asuva olemasoleva tuletõrjehüdrandi abil.

Koostas: Priit Lõhmus