

Livovil OÜ
Linnu 26 Tartu 50416
Tel. +372 53 022 550
info@livovil.ee
Reg.nr: 12401000
MTR: EEO003129,
EEP002829, EEH007336

TÖÖ NR. MP 16/10/v02

TARTU MAAKOND TARTU LINN KASTANI 48C

MAJUTUSHOONE REKONSTRUEERIMISE EHITUSPROJEKTI MUUDATUSPROJEKT

EELPROJEKT

TELLIJA: EM CAPITAL OÜ (reg.kood: 12296425)
Ergo Mõttus (+372 53 467 820)
KINNISTU OMANIK: EM CAPITAL OÜ (reg.kood: 12296425)
Ergo Mõttus (+372 53 467 820)

PROJEKTIMUUDATUSE KOOSTAJA:
LivoviL OÜ (reg.kood: 12401000, MTR: EEP002829)
Projekti koostaja: Jane Veski (+372 56 901 205)
Kontrollija: Silver Pärnamäe (+372 53 329 039)

PROJEKTI KOOSSEIS

SELETUSKIRI.....	3
1 SISSEJUHATUS	3
1.1 EHTISE ÜLDANDMED JA TEHNILISED ANDMED	3
1.2 KONTAKTANDMED	3
1.3 NORMDOKUMENDID	4
2 ASENDIPLAANI LAHENDUS	5
3 PROJEKTIMUUDATUSED	5
4 TULEOHUTUS	6
4.1 KASUTATUD NORMDOKUMENTIDE LOETELU	6
4.2 TULEOHUTUSE TAGAMINE	6

LISAD

- Ruumide eksplikatsioon

JOONISED

Nr.	Joonise nimi	Mõõtkava	Märkused
1	ASENDIPLAAN	1:500	
2	KELDRI- JA SOKLIKORRUSE PLAAN	1:100	
3	ESIMESE KORRUSE PLAAN	1:100	
4	TEISE KORRUSE PLAAN	1:100	
5	LÕIGE A-A	1:100	
6	VAATED 1-4 JA A-D	1:100	
7	VAATED 4-1 JA D-A	1:100	
8	KELDRI- JA SOKLIKORRUSE PLAAN – Evakuatsiooniteede plaan	1:100	
9	ESIMESE KORRUSE PLAAN – Evakuatsiooniteede plaan	1:100	
10	TEISE KORRUSE PLAAN – Evakuatsiooniteede plaan	1:100	

SELETUSKIRI

1 SISSEJUHATUS

Käesolev muudatusprojekt koostatakse eelprojekti staadiumis eesmärgiga muuta ruumide kasutusotstarvet. Projekteerimisel on lähtutud 20.01.2016 ehitusloa nr 1612241/00057 saanud ehitusprojektist (Livovil OÜ poolt koostatud Majutushoone rekonstrueerimise ehitusprojekt, jaanuar 2016).

1.1 EHTISE ÜLDANDMED JA TEHNILISED ANDMED

Rekonstrueeritav hoone asub Tartu linnas Kastani tn 48c paikneval krundil (katastri tunnus 79501:002:0067). Planeeritava maaüksuse pindala on 1833m². Maaüksus on osaliselt hoonestatud, 735m².

Ehitise üldandmed	
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Majutushoone
Ehitisregistri kood	104023533
Kasutamise otstarve	12129 Muu lühiajaline majutushoone 12201 Büroohoone 12529 Muu laohoone 12649 Muu tervishoiuhoone
Ehitise koha-aadress	Tartu maakond, Tartu linn, Kastani tn 48c
Ehitise tehnilised andmed	
Ehitisealune pind (m ²)	701,0
Maapealse osa alune pind (m ²)	701,0
Maapealse osa korruste arv	3
Maa-aluste korruste arv	-1
Absoluutne kõrgus (m)	74,2
Kõrgus (m)	16,4
Pikkus (m)	30,0
Laius (m)	25,0
Suletud netopind (m ²)	1378,2
Köetav pind (m ²)	1076,0
Maht (m ³)	5290,0
Üldkasutatav pind (m ²)	288,9
Tehnopind (m ²)	13,3

1.2 KONTAKTANDMED

TELLIJA: EM CAPITAL OÜ (reg.kood: 12296425)
Aadress: Võru 54, Tartu
Kontaktisik: Ergo Möttus (+372 53 467 820)

KINNISTU OMANIK: EM CAPITAL OÜ (reg.kood: 12296425)
Aadress: Võru 54, Tartu
Kontaktisik: Ergo Möttus (+372 53 467 820)

PROJEKTIMUUDATUSTE KOOSTAJA:
LivoviL OÜ (reg.kood: 12401000)
Aadress: Linnu 26, Tartu
Projekti koostaja: Jane Veski (+372 56 901 205)
Kontrollija: Silver Pärnamäe (+372 53 329 039)

1.3 NORMDOKUMENDID

Käesolev projekt on koostatud Eesti Vabariigi projekteerimismääruste alusel.

Projekteerimistööd ja nende läbiviimine on teostatud Hea Ehitustava kohaselt (ET - 1 0207 - 0068) ja vastavalt:

- Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, määrustele, otsustustele;
- Eesti Vabariigis kehtivatele (eel) normidele ja standarditele;
- kohaliku võimu määrustele ja juhenditele;
- materjalide ja seadmete paigalduseeskirjadele ja juhistele;
- võrgu- ja ressursivaldajate tehnilistele tingimustele.

Eelprojekti aluseks on võetud Eesti Vabariigis kehtivad õigusaktid, normatiivid ja dokumentatsioonid:

- Riigikogu seadus (11.02.2015) „Ehitusseadustik“,
- Tartu linna ehitismäärus,
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 (17.07.2015) „Nõuded ehitusprojektile“,
- EVS-EN 1991-1-1:2002 “Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-1: Üldkoormused. Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasuskoormused”,
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 54 (02.06.2015) „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“,
- EVS 812-7:2008/AC:2011 “Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”,
- Vabariigi Valitsuse määrus nr 42 (04.03.2002) "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid",
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 43 (23.05.2012) ”Nõuded majutusettevõttele”,
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 85 (06.07.2015) „Eluruumile esitatavad nõuded“.

Projekt vastab tervise- ja keskkonnakaitsealastele nõuetele ega tekita ohtu inimese elule, tervisele, varale ega keskkonnale.

Ehitustööde kvaliteet peab vastama MaaRyl2000, TarindiRyl2000, ViimistlusRyl2000 nõuetele, kui projektdokumentatsioonis või töövõtulepingus ei ole märgitud teisiti.

2 ASENDIPLAANI LAHENDUS

Asendiplaaniline lahendus projektmuudatustega ei muutu.

3 PROJEKTIMUUDATUSED

- Muudatused hoone kasutusotstarbe osas:
 - Esimesel korrusel luuakse büroopindadest nr 102, 103 ja 104 majutuspinnad.
 - Esimesel korrusel luuakse ruumidesse B4 ja B5 laoruumid, kasutusotstarbega muu laopind.
 - Teisel korrusel muudetakse majutuspind nr 208 muuks tervishoiupinnaks (hambaravi).
- Muudatused hoone plaanilahenduse osas:
 - Planeeritavatele majutuspindadele nr 102, 103 ja 104 on loodud pesuruumid (nr C13, C16 ja C19), mis paiknevad soklikorrusel. Samuti on rajatud uus trepp – ülejالاتrepp, mis on 15 tõusuga ja sammuga 165x270mm. Trepid piiratakse käsipuuga (mõlemalt poolt), mille kõrgus on vähemalt 900mm ja püstvahed 110mm.
 - Pesuruumide põrandad - tasanduskihiga on loodud kalded trapi poole, seejärel paigaldatud hüdroisolatsioon (ülespöördega seinale) ning viimistlusplaat.
 - Pesuruumide seinad - vaheseinad on kipskarkassist 66mm, vahel mineraalvill 66mm, mõlemal pool kipsplaat. Pesuruumide seinad on kaetud hüdroisolatsiooniga ning viimistletud keraamilise plaadiga.
- Muudatused hoone tehnovõrkude osas:
 - Planeeritavatele pesuruumide nr C13, C16 ja C19 veevarustuse torustikud on ehitatud plasttorudest De15-De25. Jaotustorustikud on paigaldatud põranda- ja seinakonstruktsiooni. Seadmed on torustikega ühendatud läbi sulgarmatuuri.
 - Pesuruumide kanalisatsioon on paigaldatud põrandakonstruktsiooni ning ühendatud olemasoleva kanalisatsioonitorustikuga.
 - Käesoleva projektiga ei muudeta hoone küttesüsteemi.
 - Planeeritavatel majutuspindadel nr 102, 103 ja 104 on ventilatsioon lahendatud loomuliku sissepuhkega (värskõhuklapid) ja mehaanilise väljatõmbega. Sundventilatsioon on paigaldatud esimesel korrusel majutuspindadesse nr C11, C14 ja C17, köögikubud kööginišši kohale ning soklikorrusel pesuruumidesse. Ventilatsiooni väljatõmme on suunatud läbi seinu välja.

4 TULEOHUTUS

Käesoleva projektiga ei muudeta hoone tuleohutust.

4.1 KASUTATUD NORMDOKUMENTIDE LOETELU

- Majandus- ja taristuminister määrus nr 54 (02.06.2015) „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“,
- Siseministri määrus nr 39 (30.08.2010) „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“,
- Siseministri määrus nr 1 (07.01.2013) „Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse“,
- EVS-EN 50172:2005 „Evakuatsiooni hädavalgussüsteemid“,
- EVS-EN 1838:2013 „Valgustehnika hädavalgustus“,
- EVS 812-2:2014 „Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid“,
- EVS 812-3:2013/AC:2013 „Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid“,
- EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“,
- EVS 812-7:2008/AC:2011 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“,
- EVS 871:2010 „Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused“,
- EVS 919:2013+A1:2014 „Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid“,
- CEN/TS 54-14:2004 „Automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem: Planeerimise, paigaldamise, ülevaatuse, kasutamise ja hoolduse eeskiri“.

4.2 TULEOHUTUSE TAGAMINE

HOONE TULEPÜSIVUSKLASS

- Hoone tulepüsivusklass – TP-1
- Hoone kasutusviis:
 - II – muu lühiajaline majutuse hoone
 - III – muu tervishoiuhoone (hambaravi)
 - V – büroohoone
 - VI – muu tööstuse laohoone
- Korruste arv – 3
- Põlemiskoormus – alla 600 MJ/m²
- Inimeste maksimaalne arv:
 - bürooruumides – 7,
 - majutusruumides – 35,
 - hambaravi ruumides – 3.

TULETÕKKESEKTSIOONIDE MOODUSTUMINE

- Hoone on jagatud sektsioonideks korruste kaupa. Lisaks moodustavad korruse tasandil eraldi sektsiooni trepikojad, evakuatsioonikoridor, büroo-, majutus- ja laopinnad.
- Tulepüsivus:
 - tuletõkkekonstruktsioonid EI-60 ja avatäited EI-30,
 - kandekonstruktsioonid R60.
 - Hoone läänepoolne nurk on naaberhoonele lähemal kui 8m ning peab vastama tulepüsivusklassile EI-60.

TULETUNDLIKKUS

- Ehitise ja selle osa tule tundlikkus:
 - II kasutusviisiga – Seinad, lagi – D-s2,d2; Põrandad – nõudeid ei ole.
 - III kasutusviisiga – Seinad, lagi – B-s1,d0; Põrandad – D_{FL}-s1.
 - V kasutusviisiga – Seinad, lagi – D-s2,d2; Põrandad – nõudeid ei ole.
 - VI kasutusviisiga – Seinad, lagi – D-s2,d2; Põrandad – D_{FL}-s1.
- Trepikoja ja evakuatsioonikoridori tule tundlikkus:
 - Seinad, lagi – A2-s1,d0,
 - Põrandad – D_{FL}-s1.
- Välisseina välispinna tule tundlikkus B-s1;d0; katusekattel B-roof.

TULEOHUTUSPAIGALDISED

- Esmased kustutusvahendid – käsikustutid
- Hoonesse paigaldatakse kustuteid iga 200 m² kohta üks 6 kg pulberkustuti.
- Paigaldatakse automaatne tulekahjusignalsatsioon (ATS), mille keskseadme asukoht on ette nähtud esimesele korrusele.
- Suitsueemaldus
 - Lahendusviis 1. Käivitustase 1: Hoonesse on planeeritud loomulik suitsueemaldus (akende ja uste kaudu).
- Turvavalgustus
 - Evakuatsioonivalgustuse toimimisaeg minimaalselt 1 tund.
 - Turvavalgustusena kasutatakse evakuatsioonivalgusteid.
 - Valgustite paiknemine vastavalt evakuatsiooni joonistele.
 - Kommunikatsioonide läbiminekul tuletõkkekonstruktsioonist tihendatakse läbiviik selliselt, et nõutav konstruktsiooni tulepüsivus oleks tagatud.

EVAKUATSIOON

- Evakuatsioonitee nõutav pikkus 45 m on tagatud.
- Treppide laius vähemalt 1200 mm.
- Evakuatsioonitee laius vähemalt 1200mm.
- Evakuatsiooniteede liikumissuunad on märgitud evakuatsiooniteede plaanile.
- Evakuatsioon I korruselt:

- Evakueeruvate inimeste max arv on 45. Nõutav kogulaius evakuatsioonipääsudele 1,2 m on tagatud.
 - Evakuatsiooniväljapääsud paiknevad Riia tn poolisel küljel.
 - Hädaväljapääsuna on võimalik kasutada aknaid.
- Evakuatsioon II korruselt:
 - Evakueeruvate inimeste max arv on 28. Nõutav kogulaius evakuatsioonipääsudele 1,2 m on tagatud.
 - Korruselt on kaks evakuatsioonipääsu, mis viivad otse välja – üks läbi A-korpuse trepikoja ning teine läbi ruumi B16. Lisaks hädaväljapääs B-korpuse trepikoja kaudu.
 - Ruumi B16 uks avaneb hädaolukorras automaatselt, mis võimaldab läbipääsu evakuatsioonitrepile hoone Kastani tn poolisel küljel.
- Evakuatsioon III korruselt:
 - Evakueeruvate inimeste max arv on 10. Nõutav kogulaius evakuatsioonipääsudele 1,2 m on tagatud.
 - Korruselt on kaks evakuatsioonipääsu, mis viivad otse välja – üks läbi A-korpuse trepikoja ning teine läbi ruumi A49.
 - Ruumi A49 uks avaneb hädaolukorras automaatselt, mis võimaldab läbipääsu evakuatsioonitrepile hoone Filosoofi tn poolisel küljel.
- Evakuatsiooniteel asuvad ukseid varustatakse ukseingiga evakuatsioonisulustega vastavalt suluste standardile. Uksed on isesulguvad ja avatavad võtmeta, sealhulgas elektroonilise võtmeta.
- Evakuatsiooniteel asuvad ukseid avanevad evakuatsiooni suunas ja ei takistada liikumistee nõutavat laiust.
- Hoone evakuatsiooniplaanide ja –kava koostamisel tuleb aluseks võtta projektis esitatud evakuatsiooniteede joonised.

PÄÄSTETÖÖDE TAGAMINE

- Päästemeeskonnale vajalike uste avamine tagatakse maja halduri käes oleva avamisvõtmega.
- A korpuse pööningule on võimalik pääseda trepikojas paikneva pööninguluugi abil ning katusele katuseluugi abil. B ja C korpuse katusele pääseb evakuatsioonitrepi ja redelite abil.
- Tuletõrje juurdepääs hoonele on võimalik Kastani tn poolt.
- Päästemehhanismidega on võimalik ümber hoone liikuda.
- Tuletõrje veevõtukoht paikneb Kastani tn 48 hoone ees.

Projekti koostaja:

Jane Veski

/allkirjastatud digitaalselt/

Kontrollija:

Silver Pärnamäe

/allkirjastatud digitaalselt/