

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

TÖÖ NR. MP 16/09/v03

TARTU MAAKOND TARTU LINN ÕNNE 19

KORTERELAMU REKONSTRUEERIMISE EHITUSPROJEKTI MUUDATUSPROJEKT

EELPROJEKT

TELLIJA:

Vara Fond OÜ (reg.kood: 1163141)
Raul Mürk (+372 51 866 28)

KINNISTU OMANIK:

Vara Fond OÜ (reg.kood: 1163141)
Raul Mürk (+372 51 866 28)

PROJEKTEERIJA:

LivoviL OÜ (reg.kood: 12401000, MTR: EEP002829)
Aadress: Linnu 26, Tartu
Projekti koostaja: Jane Veski (+372 56 901 205)
Kontrollija: Silver Pärnamäe (+372 53 329 039)

PROJEKTI KOOSSEIS

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

LISAD

- Katastriüksuse plaan
- Pinnaarvutuste plaan

JOONISED

Nr.	Joonise nimi	Mõõtkava	Märkused
1	ASENDIPLAAN	1:500	
2	ESIMESE KORRUSE PLAAN	1:100	
3	TEISE KORRUSE PLAAN	1:100	
4	KOLMANDA KORRUSE PLAAN	1:100	
5	LÕIGE A-A JA LÕIGE B-B	1:100	

SELETUSKIRI

1 SISSEJUHATUS

1.1 EHTUSOBJEKT JA SELLE ASUKOHT

Käesolev muudatusprojekt koostatakse eelprojekti staadiumis eesmärgiga muuta hoone rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti ning viia sisse ehitustööde käigus tekkinud muudatused. Projekteerimisel on lähtutud 12.06.2014 ehitusloa nr 2494/14 saanud ehitusprojektist (Livovil OÜ poolt koostatud Korterelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekt, juuni 2014; projekt on paberkandjal planeeringute ja ehitusprojektide arhiivis).

1.2 EHTISE TEHNILISED ANDMED

Rekonstrueeritav hoone asub Tartu linnas Õnne tn 19 paikneval krundil (katastri tunnus 79501:002:0413). Planeeritava maaüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa, pindalaga 1323 m². Maaüksus on osaliselt hoonestatud. Hoone asub Karlova miljööväärtusega hoonestusalal.

Ehitise üldandmed	
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	Korterelamu
Ehitisregistri kood	104030881
Planeeritav kasutamise otstarve	11222 Muu kolme või enama korteriga elamu
Ehitise koha-aadress	Tartu maakond, Tartu linn, Õnne 19
Katastri tunnus	79501:002:0413
Ehitise tehnilised andmed	
Ehitisealune pind (m ²)	178,0
Maapealse osa alune pind (m ²)	178,0
Maapealsete korruste arv	3
Maa-aluste korruste arv	-1
Kõrgus (m)	10,3
Pikkus (m)	16,4
Laius (m)	12,7
Suletud netopind (m ²)	380,8
Köetav pind (m ²)	315,7
Maht (m ³)	2062
Üldkasutatav pind (m ²)	65,1

KONTAKTANDMED

TELLIJA: Vara Fond OÜ (reg.kood: 11631241),
Aadress: Vanemuise 65, Tartu
Kontaktisik: Raul Mürk (+372 51 866 28)

KINNISTU OMANIK: Vara Fond OÜ (reg.kood: 11631241),
Aadress: Vanemuise 65, Tartu
Kontaktisik: Raul Mürk (+372 51 866 28)

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 projekteerimismuudatuste alusel.

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

- Eesti Vabariigi kehtivatele seadustele, määrustele, otsustustele;
- Eesti Vabariigi 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 Vabariigi kehtivad õigusaktid, normatiivid ja dokumentatsioonid:

- Riigikogu seadus (11.02.2015) „Ehitusseadustik“,
- Tartu linna ehitismäärus,
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 54 (02.06.2015) „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“,
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 85 (06.07.2015) „Eluruumile esitatavad nõuded“,
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 (17.07.2015) „Nõuded ehitusprojektile“,
- Sotsiaalministri määrus nr 42 (04.03.2002) "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid",
- EVS 812-7:2008/AC:2011 “Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”,
- EVS 843:2003 “Linnatänavad”,
- EVS-EN 1991-1-1:2002 “Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-1: Üldkoormused. Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasukoormused”.

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

Olemasolevat asendiplaani on täpsustatud lähtudes GPK Partnerid OÜ poolt koostatud katastriüksuse plaanist ja pinnaarvutese plaanist (katastri aluskaardi nr. 54.752; koostamise aeg 18.01.2016).

Muudatused asendiplaanil:

- Õnne 19 krundil on lammutatud autogaraaž (104037852).
- Pinnaarvutuste plaanil on täpsustatud Õnne 19 korterelamu ehitisealune pind (178,0m²).

3 PROJEKTIMUUDATUSED

- Seoses autogaraaži lammutamisega ei pea korterelamu edelapoolsed seinad ning avatäited vastama tulepüsivusklassile EI-30 ja EI-15. Tuleohutuskuja 8,0m ümber hoone on tagatud.
- Esimesel ja teisel korrusel paiknev trepikoja ja koridori vaheline seinakonstruktsioon puhastati ning säilitati palkseinana.
- Teisel korrusel muutusid põrandate loodimise tulemusena põrandakõrgused – koridori ja esikute põrand on 150mm kõrgemal, kui trepikoja ning eluruumide põrandad.

4 TULEOHUTUS

Käesolevas projektis käsitletakse korterelamu tuleohutusunõuete muutmist seoses krundil paikneva autogaraaži lammutamisega.

4.1 KASUTATUD NORMDOKUMENTIDE LOETELU

- Majandus- ja taristuministri määrus nr 54 (02.06.2015) „Ehitisele esitatavad tuleohutusunõuded“,
- EVS 812-3:2013/AC:2013 „Ehitise 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, tuleohutusunõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“,
- EVS 871:2010 „Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused“,
- EVS 919:2013+A1:2014 „Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrrashoid“.

4.2 TULEOHUTUSE TAGAMINE

HOONE TULEPÜSIVUSKLASS

- Hoone tulepüsivusklass – TP3
- Hoone kasutusviis – I (muu kolme või enama korteriga elamu)
- Korruste arv – 3
- Põlemiskoormus: alla 600 MJ/m²
- Inimeste maksimaalne arv: 14

TULETÕKKESEKTSIOONIDE MOODUSTUMINE

- Hoone on jagatud sektsioonideks korruste kaupa. Lisaks moodustavad korruse tasandil eraldi tuletõkkesektsiooni trepikojad koos koridoriga ning kõik korterid eraldi.
- Tulepüsivus
 - tuletõkkekonstruktsioonid EI-30 ja avatäited EI-15,
 - kandekonstruktsioonid R30.
- Korstnad
 - Korstna välispind eraldatakse vahe- ja katuslaest min 100mm raudbetoonkatikute ja kivivillaga 100kg/m³, puitkonstruktsioonid peavad olema korstnast vähemalt 100mm kaugusel. Kui väljundtemp. on üle 400°C, siis korstna välispind eraldatakse muudest konstruktsioonidest 250mm.
 - Korstna välispind on krohvitud.
 - Korstnad, mis asuvad katuseharja lähedal, on katuseharjast 1000 mm kõrgemal.
 - Katusel nähakse ette statsionaarsed ühendusteel ja redelid korstendele ligipääsuks.

TULETUNDLIKKUS

- Ehitise ja selle osa tuletundlikkus:
 - Seinad ja lagi – D-s2,d2;
 - Põrandad – nõudeid ei ole.
- Trepikoja ja evakuatsioonikoridori tuletundlikkus:
 - Seinad, lagi – B-s1,d0;
 - Põrandad – D_{FL}-s1.
- Välisseina välispinna tuletundlikkus D-s2,d2; katusekattel B-roof.

TULEOHUTUSPAIGALDISED

- Kõigis korterites peab olema paigaldatud suitsuandur.
- Suitsueemaldus - Lahendusviis 1: Loomulik suitsueemaldus (akende ja uste kaudu). Käivitustase 1.

EVAKUATSIOON

- Igal korteril on vähemalt üks evakuatsioonitee ning hädaväljapääsud akende kaudu.
- Evakuatsioonitee nõutav pikkus 30 m on tagatud.
- Evakuatsioonitee laius on vähemalt 1000mm.

- Evakueeruvate inimeste max arv on 14. Nõutav kogulaius evakuatsioonipääsudele 1,0 m on tagatud.
- Evakuatsiooniväljapääsud paiknevad hoone kirde- ja edelapoolsel küljel.

PÄÄSTETÖÖDE TAGAMINE

- Katusele pääseb teise korruse treikojas paikneva katuseluugi kaudu.
- Tuletõrje juurdepääs hoonele on võimalik Õnne tn poolt.
- Päästetehnikaga on võimalik liigelda ümber hoone.

Projekti koostaja:

Jane Veski

/allkirjastatud digitaalselt/

Kontrollija:

Silver Pärnamäe

/allkirjastatud digitaalselt/