

OBJEKTI AADDRESS: VALLIKRAAVI TN 5, TARTU  
OBJEKT: ELAMU- JA ÄRIHOONE  
TELLIJA: OÜ GIGA INVESTEERINGUD  
TELLIJA ESINDAJA KONTAKT: JANEK@GIGA.EE  
STAADIUM: ARHITEKTUURNE EELROJEKT

## ELAMU-ÄRIHOONE EHTUSPROJEKT

VASTUTAV ARHITEKT: KAIDO KEPP  
KAIDO@ARHITEKTUURIKLUBI.EE  
ARHITEKT: TÖNIS TARU  
TONIS@ARHITEKTUURIKLUBI.EE

MUINSUSKAITSE TEGEVUSLUBA E 162/2004-P  
MTR: EP10944664-0001  
ÄRIREGISTRIKOOD: 10944664

## PROJEKTI SISUKORD

1	SELETUSKIRI.....	3
1.1	ÜLDOSA.....	3
1.1.1	SISSEJUHATUS.....	3
1.1.2	ÜLDANDMED.....	3
1.1.3	KASUTATUD ÕIGUSAKTIDE, NORMIDE JA STANDARDITE LOETELU.....	3
1.1.4	KASUTATUD LÄHTEDOKUMENDID.....	4
1.2	ASENDIPLAANI OSA.....	5
1.2.1	VASTAVUS LÄHTEANDMETELE.....	5
1.2.2	OLEMASOLEV OLUKORD.....	6
1.2.3	PLAANILAHENDUS.....	7
1.2.4	VERTIKAALPLANEERING JA TUGIMÜÜR.....	7
1.2.5	VÄLISKOMMUNIKATSIOONID.....	7
1.2.6	HALJASTUS JA HEAKORRASTUS.....	8
1.2.7	KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE.....	11
1.2.8	LIGIPÄÄSETAVUS HOONELE.....	11
1.2.9	TULEOHUTUS.....	12
1.2.10	AJUTISED SILDID.....	12
1.3	ARHITEKTUURNE OSA.....	13
1.3.1	VASTAVUS LÄHTEANDMETELE.....	13
1.3.2	ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS.....	13
1.3.3	FASSAADID JA VÄLISVIIMISTLUS.....	13
1.3.4	VÄLISVALGUSTUS HOONEL.....	17
1.3.5	SISEVIIMISTLUS.....	17
1.4	KONSTRUKTIIVNE OSA.....	18
1.4.1	ÜLDOSA.....	18
1.4.2	TREPID.....	18
1.5	LAMMUTATAVAD KONSTRUKTSIOONID.....	19
1.5.1	ÜLDOSA.....	19
1.5.2	LAMMUTUSTÖÖDE EELTÖÖD JA ORGANISEERIMINE.....	19
1.5.3	HOONE LAMMUTATAVAD KONSTRUKTSIOONID.....	20
1.5.4	HOONE SÄILITATAVAD KONSTRUKTSIOONID.....	20
1.5.5	TEHNOVÕRGUD.....	20
1.5.6	LAMMUTUSTÖÖDEL TEKKIVATE MATERJALIDE UTILISEERIMINE.....	20
1.6	PROJEKTI VASTAVUS HELIISOLATSIONI MIINIMUMNÕUETELE.....	21
1.7	RAJATAVA HOONE TEHNOSEADMETE MÜRATASE.....	21
1.8	PROJEKTI VASTAVUS ENERGIATÕHUSUSE MIINIMUMNÕUETELE.....	22
1.9	KÜTTE- JA VENTILATSIOONI OSA.....	23
1.10	ELEKTRI- JA NÕRKVOOLUPAIGALDISE OSA.....	23
1.10.1	ÜLDOSA.....	23
1.10.2	VÄLISVALGUSTUS.....	23
1.11	VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONI OSA.....	23
1.12	sadevesi.....	23
1.13	TULEOHUTUSE OSA.....	24
1.13.1	EHITISE TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED.....	24
1.13.2	KONSTRUKTSIOONE JA KOGU HOONE TULEPÜSIVUST ISELOOMUSTAVAD NÄITAJAD.....	24
1.13.3	TULETÕKKESEKTSIOONID.....	25
1.13.4	JUURDEPÄÄS KATUSELE.....	25
1.13.5	EVAKUATSIOON.....	25

1.13.6	TULETÕRJE VEEVARUSTUS.....	25
1.13.7	AUTONOOMNE TULEKAHJUSIGNALISATSIOONIANDUR.....	25
1.13.8	AUTONOOMNE TULEKUSTUTUSSÜSTEEM.....	25
1.13.9	AUTOMAATNE TULEKAHJUSIGNALISATSIOONISÜSTEEM.....	25
1.13.10	PIKSEKAITSE.....	26
1.13.11	AUTOMAATNE TULEKUSTUTUSSÜSTEEM.....	26
1.13.12	TURVAVALGUSTUS.....	26
1.13.13	SUITSU- JA SOOJUSE EEMALDAMINE.....	26
1.13.14	DOKUMENTATSIOON ( üldine vajalik ).....	26
1.14	HOONE TEHNILISED NÄITAJAD.....	27
1.15	EHITUSDOKUMENDID.....	28
1.15.1	EHITUSTÖÖS JÄRGITAVAD DOKUMENDID.....	28
1.15.2	ÜLDISED DOKUMENDID.....	28
1.15.3	ETTEVÕTUKOHASED DOKUMENDID.....	28
1.15.4	EHITUSE DOKUMENTEERIMINE.....	28
1.16	EHITUSE KONTROLL JA VASTUVÕTT.....	29
1.16.1	KONTROLL JA KASUTUSELEVÕTT.....	29
1.16.2	KAETUD TÖÖD.....	29
1.16.3	KAETUD TÖÖDE AKTID JA TÄITEJONISED.....	29
1.16.4	EKSPLUATATSIOONI ANDMINE.....	30
1.16.5	HOOLDUSJUHEND.....	30
1.16.6	VASTUVÕTUKONTROLL JA GARANTIIAJA MEETMED.....	30

### 3 LISAD

- Projekteerimistingimuste taotlusest Tartu Linnavalitsuse AEO14.02.2014 kiri nr 7-12.2/PTH-14-026
- Vallikraavi 3/5 projekteerimistingimused AEO 24.04.2014 kiri nr7-12.2/PTH-14-026
- Vallikraavi tn, Vallikraavi 9 krundi läänekülje, Toomemäe pargi ja Vallikraavi 3/5 idaküljega piirneva ala detailplaneering, kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 02.12.1997 korraldusega nr 2965.
- telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 26319122
- Tartus, Vallikraavi 5 krundile elu-arihoone projekteerimise muinsuskaitse eritingimused. (vanalinna muinsuskaitse ala reg.nr.27006), Arhitektibüroo OÜ Lunge & Ko, töö nr. MK-01-2014
- Tartu Linnavalitsus arhitektuuri ja ehituse osakond muinsuskaitse komisjon koosoleku protokoll 22.12.2015 nr 25
- Aruanne arheoloogilise järelevalve käigus leitud kiviristist Tartust Vallikraavi tn 5 krundilt 2015. aasta detsembris, Arheox OÜ, tööde toimumise aeg 10.–11.12.2015
- konstruktiivse osa eelprojekti seletuskiri. OÜ Roolah ja Partnerid. Töö nr. 1602 (27.05.2016)+
- korterelamu nõrkvoolu paigaldis, oü seelion, töö nr. 1612
- vkk välisvõrgud veevarustus, kanalisatsioon, küte, ventilatsioon, veisman projekt, töö nr. 052-15-SE-EP
- energiamärgis, OÜ Pakrum, 17.08.2016

### 4 JOONISTE NIMEKIRI, JOONISED

## 1 SELETUSKIRI

### 1.1 ÜLDOSA

#### 1.1.1 SISSEJUHATUS

Käesoleva projektiga antakse elamu-ärihoonele arhitektuurne lahendus eelprojekti mahus ehitusloa taotlemiseks.

Krundil paikneb äri-eluhoone Vallikraavi 3 ning abihoone Vallikraavi 5a. Kinnistule püstitatakse nelja korruseline elamu-ärihoone, milles on 8 korterit ja esimesel korrusel kauplus. Olemasolev abihoone lammutatakse, säilitatakse endise töllakuuri otsasein tänavafondis.

Kinnistu paikneb Vanalinna muinsuskaitsealal ja arheoloogilises miljööpiirkonnas. Säilitatakse 17. sajandil rajatud Karl IX bastioni muldkehand ja müüritis ning 19.sajandil ehitatud nõlvakindlustus.

#### 1.1.2 ÜLDANDMED

HOONE NIMETUS:	ELAMU- JA ÄRIHOONE
TELLIJA:	OÜ GIGA INVESTEERINGUD, <a href="mailto:janek@giga.ee">janek@giga.ee</a>
KINNISTU ANDMED:	VALLIKRAAVI TN 5, TARTU, 79507 : 023 : 0002
PROJEKTEERIJA:	ARHITEKTUURIKLUBI OÜ, Kaido Kepp, <a href="mailto:kaido@arhitektuuriklubi.ee">kaido@arhitektuuriklubi.ee</a>

#### 1.1.3 KASUTATUD ÕIGUSAKTIDE, NORMIDE JA STANDARDITE LOETELU

- EVS 811:2012 Hoone ehitusprojekt
- EVS 843:2016 Linnatänavad
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- EVS 812-7:2011 Ehitisele esitatavad põhinõuded, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus
- EVS 871:2010 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused
- EVS 812-2:2014 Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-3:2014 Küttesüsteemid
- EVS 812-6:2012 Tuletõrje veevarustus
- Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded RYL 2000 .
- Ehitusseadustik (Riigikogu 01.07.2015)
- Tartu linna ehitusmäärus (Tartu Linnavolikogu 19. 12. 2013. a. määrus nr 7)
- Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid 04.03.2002 nr 42

Projekt on kooskõlas kehtivate normatiivaktidega ja vastab tuleohutuse ja keskkonnohutuse nõuetele ning tagab ohutuse hoone otstarbe kohasel kasutamisel.

#### 1.1.4 KASUTATUD LÄHTEDOKUMENDID

- Arhitektuurikonkursi töö - Korterelamu eskiis- Arhitektuuriklubi OÜ 10.12.2015 töö nr 53-15.
- Vallikraavi tn, Vallikraavi 9 krundi läänekülje, Toomemäe pargi ja Vallikraavi 3/5 idaküljega piirneva ala detailplaneering, kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 02.12.1997 korraldusega nr 2965.
- Projekteerimistingimuste taotlusest Tartu Linnavalitsuse AEO14.02.2014 kiri nr 7-12.2/PTH-14-026
- Vallikraavi 3/5 projekteerimistingimused AEO 24.04.2014 kiri nr7-12.2/PTH-14-026
- geoalus Geopunkt, 24.03.2015, töö nr.11G15
- Tartus, Vallikraavi 5 krundile elu-arihoone projekteerimise muinsuskaitse eritingimused. (vanalinna muinsuskaitse ala reg.nr.27006), Arhitektibüroo OÜ Lunge & Ko, töö nr. MK-01-2014
- Tartu Linnavalitsus arhitektuuri ja ehituse osakond muinsuskaitse komisjon koosoleku protokoll 22.12.2015 nr 25

## 1.2 ASENDIPLAANI OSA

### 1.2.1 VASTAVUS LÄHTEANDMETELE

#### Krundi sihtotstarve

Vastavalt 25.01.2011 Tartu LV korraldusele nr 104 on krundi sihtotstarve lahendatud detailplaneeringust erinevalt.

Krundi kasutuse sihtotstarve kujuneb käesoleva projektiga järgnevalt:

Vallikraavi 3 elamispind 465,2m<sup>2</sup>

Vallikraavi 5 elamispind 524,4m<sup>2</sup>  
äripind 93,6m<sup>2</sup>

Elamispinna osakaal  $(465,2 + 524,4) \times 100 \% / (465,2 + 524,4 + 93,6) = 91\%$

Äripinna osakaal  $93,6 \times 100 \% / (465,2 + 524,4 + 93,6) = 9\%$

#### Hoone absoluutkõrgus

Rajatava korterelamu asendiplaaniline paiknemine vastab detailplaneeringus ning muinsuskaitse eritingimustes toodu nõuetele. Erinevalt muinsuskaitse eritingimustes nõutust, vastavalt muinsuskaitse koosoleku protokollile on muudetud hoone absoluutkõrgus.

Muinsuskaitse eritingimuste punkt 3 nõuab „projekteeritava hoone /.../ maksimaalse harjajoonega madalamal kui olemasolev Vallikraavi 3 katuse hari“. Kuna proovikaevamiste käigus selgus, et bastioni müür asub arvatust kõrgemal, on müüri säilitamiseks hoonet tõstetud. Hoone tõstmisel on järgitud Vallikraavi 3 ehitismälestise suhtelist kõrgust- rajatava hoone kõrgus tänava tasapinnast on sama mis Vallikraavi 3, kuid tulenevalt Vallikraavi tänava kaldest on absoluutkõrgus suurem.

#### Hoone korruselisus

Detailplaneeringus on Vallikraavi 3/5 kinnistu hoonete korruselisuseks määratud 3. Detailplaneeringu koostamise järgselt on muudetud ehitise tehnilistes andmetes korruselisuse arvestamise korda. Kadunud on ka varasem subjektiivne lähenemine korruselisuse määramisse-viilkatuse alused pööningud, olenemata nende kõrgusest, ei olnud detailplaneeringu koostamise ajal üldiselt arvestatud hoone korrusena. Viilkatusega kolmekorruseline hoone tähendas toona kolme korrust ning pööningut, täna arvestatakse seda kui nelja korrust. Mahult ja proportsioonilt on projekteeritav korterelamu kolme korruseline ja viilkatusega, korterite sissepääsud asuvad teisel ja kolmandal korrusel. Kolmanda korruse korterite magamistoad asuvad katuse all, pööningu mahus. Vastavalt kehtivale korruselisuse määramise korrale loetakse antud korterite sisesed kõrgemad tasapinnad korrusteks, ning sellest tulenevalt on rajatav hoone nelja korruseline. Püstitatav korterelamu on enda proportsioonilt, kõrguselt ja katusekujult projekteeritud tänavafronti ja üldisesse miljöösse sobivana. Viilkatuse aluse pööningumahu kasutuselevõtt ruumina ei mõjuta hoone proportsioone ega lähe tõenäoliselt vastuollu sellega, mida oli detailplaneeringu koostamise ajal taotletud korruselisuse nõudega 3.

## 1.2.2 OLEMASOLEV OLUKORD

### Paiknemine

Kinnistu paikneb Tartu kesklinnas Vanalinna muinsuskaitsealal ja arheoloogilises miljööpiirkonnas Vallikraavi tänava ääres. Kinnistu põhjapoolne külg piirneb Toomemäega.

### Olemasolev hoonestus

Kinnistul paikneb äri- ja eluhoone (Vallikraavi tn 3) ja kasutuseta abihoone (Vallikraavi tn 5a)

### Olemasolev reljeef ja haljastus

Kinnistul on kolm erikõrgustega tasapinda - tänava alaga analoogne pind, tugimüür millel paikneb jalgtee ning suhteliselt järsk Toomemäe nõlv.

Kinnistu vertikaalplaneering tõuseb ühtlaselt Vallikraavi tänava tasapinnast kuni krundi keskosas paikneva ida-lääne suunalise tugimüürini ligi meetri jagu. Tugimüüri kõrgus on varieeruv, kasvades ida suunas ~2.5-4m. Tugimüüri põhjapoolsel küljel paikneb suhteliselt tasase pinnaga jalgtee, millest edasi on Toomemäe nõlv.

Krundil paikneval Toomemäe nõlval on murukate ning osaline kõrghaljastus.

Kinnistu Toomemäe nõlva kõrghaljastuse hulgas paikneb 2 jalakat, mis käesoleva projektiga likvideeritakse. Põhjapoolsem puu on tugevasti kahjustatud ning eemaldatakse haljastuse inventariseerimise projekti soovitusel. Lõuna poolne likvideeritav puu kasvab tugimüüri. Tugimüüri kindlustamist ei ole võimalik teostada viisil, mis säilitaks seal kasvava puu. Mõlemale likvideeritavale puule rajatakse asendushaljastus. Istutatakse 2 hariliku jalakat.

### Piirded

Vallikraavi 3 projektiga on plankaed rajatud ümber olemasoleva hoone parkimisala, sh. osaliselt tänava äärsele piirile.

### Olemasolev tänavatevõrk ja juurdesõidud, kõnniteed

Juurdepääs kinnistule toimub Vallikraavi tänavalt, üle olemasoleva kõnnitee.

### Ehitusgeoloogia

Ehitusgeoloogilised uuringud puuduvad

### Olemasolevad tehnovõrgud

Kinnistul paikneval Vallikraavi 3 hoonel on olemasolevad liitumised elektri-, side-, vee-, kanalisatsiooni-, kaugkütte trassidega ja Vallikraavi 5a hoonel-elektri, vee ja kanalisatsiooniga.

Kasutuseta Vallikraavi 5a hoonel puuduvad ühendused välisvõrkudega.

### Tänavavalgustus

Projekteeritava kinnistu esisel tänavavalgustustalal puuduvad tänavavalgustuspostid. Kinnistu piires, projekteeritava hoone ehitusalas paikneb tänavavalgustus post. Vallikraavi 3 hoone esine tänavavalgustus on valgustatud fassaadil paikneva valgustiga.

#### 1.2.3 PLAANILAHENDUS

Rajatav viilkatusega ristikulikulise põhimahuga korterelamu on nelja korruseline. Kolmanda korruse korterite magamistoad asuvad pööningu mahus, neljandal korrusel. Hoone esimesel korrusel paikneb kaupluse pind ning parkla, ülemistel korrustel korterid. Hoones on üks kauplus ja 8 korterit.

#### 1.2.4 VERTIKAALPLANEERING JA TUGIMÜÜR

Kinnistul on kolme erineva kõrgusega tasapinda- tänavavalgustustalal ühtne pind, tugimüür millel paikneb jalgtee ning suhteliselt järsk Toomemäe nõlv. Proovikaevamiste käigus on tugimüüri ja tänavavalgustustalal vaheline heakorrastamata ala kooritud.

Tugimüüri ja tänavavalgustustalal ala täidetakse tagasi, kõrgus kasvab tänavavalgustustalal kuni tugimüüriini ~20cm. Müüri peal algav toomemäe nõlv säilitatakse olemasolevas mahus.

Krunti läbiv tugimüür on ligi pooles ulatuses rekonstrueeritud ja kindlustatud Vallikraavi 3 projektiga. 19.saj rajatud kaldakindlustuse tugimüüri puudub vundament. Müür tuleb kindlustada. Tugimüüri toetamise lahendus antakse järgnevas projekteerimisetapis kaldakindlustus projektiga.

Säilitatav tollakuuri otseseina ja naaberhoone, Vallikraavi 7 vundament jääb projekteeritava hoovikivi süvendist kõrgemale. Säilitatavatele konstruktsioonidele tuleb rajada sügavam vundament. Lahendatakse eraldi projektiga.

Rekonstrueeritud müüri osa kõrgemal küljel paikneb jalgtee. Kuna müüri paiknevale jalgteele puudub nii juurdepääs kui ka põhjus müürile minekuks, ei ole müürile projekteeritud piiret. Käesoleva projektiga rekonstrueeritakse müüri senine korrastamata osa. Rajatava hoone lõigus võetakse müüri kõrgemal küljel paiknev jalgtee kasutusele juurdepääsuks hoonele. Rekonstrueeritava müüri osa jalgteele rajatakse juurdepääs välistrepiga hoone parklast ning hoone põhja küljel paiknevast trepikojast, samuti rajatakse käidavale osale piire.

#### 1.2.5 VÄLISKOMMUNIKATSIOONID

Välisvõrgud lahendatakse eraldi projektiga vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.



## 1.2.6 HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

### Haljastus

Krundi tänavapoolsel, tugimüürist lõuna poole jäävale alale, haljastust ei rajata.

Toomemäe park on kaitstav loodusobjekt

Kinnistu Toomemäe nõlva kõrghaljastuse hulgas paikneb 2 jalakat, mis käesoleva projektiga likvideeritakse. Põhjapoolsem puu on tugevasti kahjustatud ning eemaldatakse haljastuse inventariseerimise projekti soovitusel. Lõuna poolne likvideeritav puu kasvab tugimüüri. Tugimüüri kindlustamist ei ole võimalik teostada viisil, mis säilitaks seal kasvava puu. Mõlemale likvideeritavale puule rajatakse asendushaljastus. Istutatakse 2 hariliku jalakat.

Ülejäänud Toomemäe nõlval paiknev haljastus säilitatakse. Puudel tuleb teostada võrahooldus – likvideerida kuivanud ja murdumisohtlikud oksad ning vajadusel kärpida võrasid puude elujõu suurendamiseks. Põõsastele tuleb vajadusel teha noorenduslõikus nende dekoratiivsuse hoidmiseks või suurendamiseks. Puude-põõsaste võrahooldustööd tuleb tellida arboristi koolituse läbinud vanade puude võrahoolduse töökogemust omavalt spetsialistilt. Puudealuste trimmeriga hooldamisel tuleb tagada puude tüvede kaitse, eriti noortel puudel, millele pole tekkinud korpa.

Kaitsealuses pargis tohib hoolduslõikustöid teha vaid arborist. Hooldustöid tehes tuleb juhinduda määrusest nr 64, Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse – eeskirjast. Sellest tulenevalt tuleb kõik tööd kooskõlastada pargi valitseja – Keskkonna ametiga.

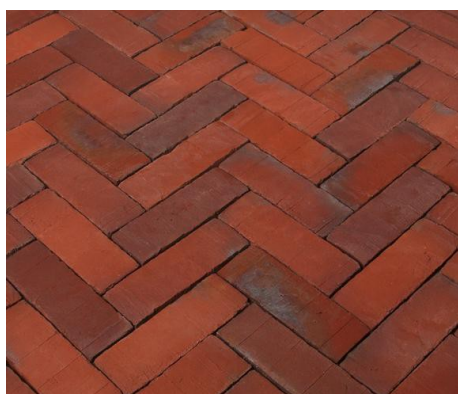
## Teed ja platsid

Tugimüürist lõuna poole jääv krundi heakorrastatud ala on sillutatud ning kasutusel parklana. Tugimüüri kõrgemale küljele on rajatud jalgtee. Sama lahendus jätkub ka projekteeritavas krundi osas.

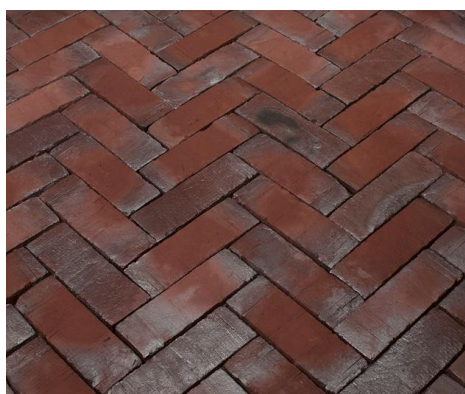
Tugimüürist lõuna poole rajatakse hoone alune parkimine tänavatasapinnas. Projekteeritava parkimisala jagab kaheks hoone sokli korruse kaupluse pind. Lääne poolne parkimisala sillutatakse klinkertellisega Wienerberger Norderney, Kirchkimmen. Bastioni müüri asukoht märgitakse vastavalt sokli korruse plaanil näidatud sillutuslahendusele teist tüüpi klinkertellisega Wienerberger Juist, Kirchkimmen. Kauplusest ida poole jääv parkimisala on samal kinnistul asuva Vallikraavi 3 kortermaja kasutuses ning sillutatakse juba varem heakorrastatud hoovis kasutatud betoonkiviga.

Majaesine tänavajoon ei ole erinevalt maja fassaadist sirge, sellest tulenevalt sillutatakse kiilukujuline osa kinnistust tänava kõnnitee kiviga. Kõnniteel on kasutatud kloostrikivi-tüüpi betoonkivi, paigaldusmuster on toodud soklikorruse plaanil.

Rajatava hoone taguses osas sillutatakse tugimüüri paiknev jalgtee osaliselt paekiviplaadidega, käigutee kõrvalised alad on graniitkillustik katendiga. Paekivi plaat töötlemata pinnaga, saetud 60x60cm ruutudeks. Tugimüüri ja hoone vahele jääv välistrepi made sillutatakse parklakorrusel kasutatud klinkertellisega Juist.



Wienerberger Norderney, Kirchkimmen



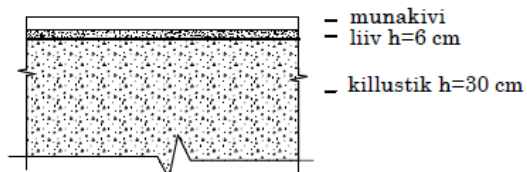
Wienerberger Juist, Kirchkimmen

Väliskommunikatsioonide väljaehitamisel lõhutud teekate tuleb taastada vastavalt määrustele:

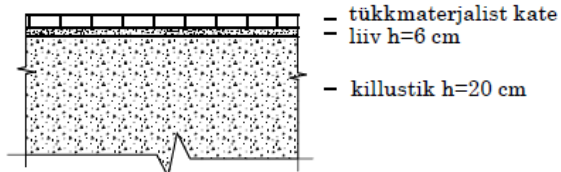
- Tee ehitamise kvaliteedi nõuded, Majandus- ja taristuministri 03.08.2015. a määrus nr 101
- Liikluskorralduse nõuded teetöodel, Majandus- ja taristuministri 13.07.2015 määrus nr 90
- Kaevetööde eeskiri, Tartu Linnavolikogu 18.12.2003. a määrus nr 52

Välisvõrkude rajamise järgselt sillutatakse kõnnitee olemasoleva betoonkiviga ning sõidutee olemasoleva munakiviga.

### Munakivikatte taastamine



### Tükkmaterjalist katte taastamine



### Prügikonteinerid

Prügikonteinerid paiknevad projekteeritava hoone lääne poolsel parkimisalal.

### Keskkonna- ja tervisekaitse

Krundil ei ole keskkonnohtlikke objekte.

Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.

### Piirded

Vallikraavi 3 projektiga on plankaed rajatud ümber olemasoleva hoone parkimisala, sh. osaliselt tänava äärsele piirile.

Olemasolev kinnistut pooleks jagav plankaed eemaldatakse. Tänavafrondis paiknev plankaed tehakse uue hoone ehitusala võrra lühemaks. Projekteeritava hoone parkimiskorrus eraldatakse tänavast olemasoleva plankaiaga ühtiva plangu ja motoriseeritud lükandväravaga.

### Tänavavalgustus

Olemasolev tänavavalgustuspost ei paikne tänava maal, vaid Vallikraavi 3//5 kinnistul, projekteeritava hoone ehitusalas. Ehitusalas paiknev tänavavalgustuspost eemaldatakse ning uus valgusti paigaldatakse hoone tellisfassaadile, järgides Vallikraavi 3 fassaadil paikneva tänavavalgusti lahendust.

### Ristikivi

Arheoloogiliste kaevamiste käigus leiti kinnistu projekteeritava ala keskmest ristikivi. 82x78x30cm mõõtudega ristikivi on täpsemalt kirjeldatud lisasolevas arheoloogilise järelvalve aruandes.

Ristikivi antakse üle ajaloomuuseumile. Ristikivi Vallikraavi 5 kinnistul ei eksponeerita.

### 1.2.7 KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Parkimiskohtade arvutamise aluseks on EVS 843:2016 „Linnatänavad“ ja tellija soovid  
Parkimine on lahendatud hoone all, tänava tasapinnas. Projekteeritav kinnistu asub linnakeskuses.

#### Sõidukite parkimiskohtade arvutus

	Korterite arv /brutopind	parkimisnormatiiv	parkimiskohtade arv
1-2 toalised	7	0,9	6
3 või enama toalised	1	1,1	1
kauplus	110m <sup>2</sup>	1/150	0
			kokku 7, projekteeritud 8

#### Jalgrataste parkimiskohtade arvutus

	Korterite arv /brutopind	parkimisnormatiiv	parkimiskohtade arv
korterid	8	1	8
kauplus	110m <sup>2</sup>	1/200	0
			kokku 8, projekteeritud 8

Jalgratta parkimiskohad asuvad tugimüüri kõrgemal küljel. Tugimüürile rajatakse piire, mis võimaldab jalgrataste kinnitust vastavalt Tartu Linna tüüptingimustele.

### 1.2.8 LIGIPÄÄSETAVUS HOONELE

Hoonele pääseb tänavatasapinnast ligi. Sissepääsude kõrgusmärgid on toodud asendiplaanil.

### 1.2.9 TULEOHUTUS

#### Tuletõrjepääsud

Tuletõrjeautode juurdepääs hoonele on Vallikraavi tänavalt

#### Ehitise tulepüsivusklassid

Hoone kuulub tuleohutusklassi TP-2

#### Tuleohutuskujad

Projekteeritavast hoonest läänes asuv naaberkrundi hoone on lähemal kui 8 meetrit. Samal kinnistul, projekteeritavast hoonest ida pool, asub korterelamu lähemal kui 8m meetrit. Tuleohutuskujas paiknevad hooned kuuluvad tuleohutusklassi TP-2.

Projekteeritava hoone tuleohutuskujas paiknevad naaberhoonete poolsed fassaadid rajatakse EI60 tuletõkketsoonidena. Tuletõkketsoonidena rajatud välisseintesse ei rajata uksi ega aknaid.

### 1.2.10 AJUTISED SILDID

Ehitise omanik tagab ehitusplatsile sildi paigaldamise, kus on märgitud objekti nimi, ehitusloa andmed, ehitamise alustamise ja lõpetamise tähtajad, andmed projekteerija, ehitusettevõtja ja omanikujärelevalve tegija kohta.

## 1.3 ARHITEKTUURNE OSA

### 1.3.1 VASTAVUS LÄHTEANDMETELE

Projekt vastab lähteandmetele. Rajatava hoone arhitektuurne lahendus lähtub eelnevalt koostatud arhitektuurikonkursi võidutööst.

### 1.3.2 ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

Projekteeritav hoone on põhimahult kolme korruseline, viilkatusega. Ristkülikuline maht on arhitektuuriselt liigendatud kaheks. Esimesel korrusel paikneb kauplus ja parkimine, teisel ja kolmandal korrusel paiknevad korterid. Hoones on kaks trepikoda, mõlemasse pääseb hoovipoolselt tugimüürit, ida poolsesse trepikotta pääseb ka tänavalt. Tänavapoolse fassaadi taga paiknevad teisel ja kolmandal korrusel korterite rõdud.

Esimese korruse kaupluse täpsem lahendus antakse üürniku leidmisel, koostatakse eraldi projekt ning taotletakse vajalikud load. Üüripinnal on võimalused töötajate riietus ja puhkeruumile ning tualett. Kaupluse tualettruum ei ole avalikuks kasutamiseks. Kaupluse ainuke avaliku juurdepääsuga ruum on müügisaal, mille juurdepääs asub tänavatasapinnas. Kauplusele ja korteritele taotletakse eraldi kasutusload.

### 1.3.3 FASSAADID JA VÄLISVIIMISTLUS

#### Sokkel

Betoon

#### Fassaadid

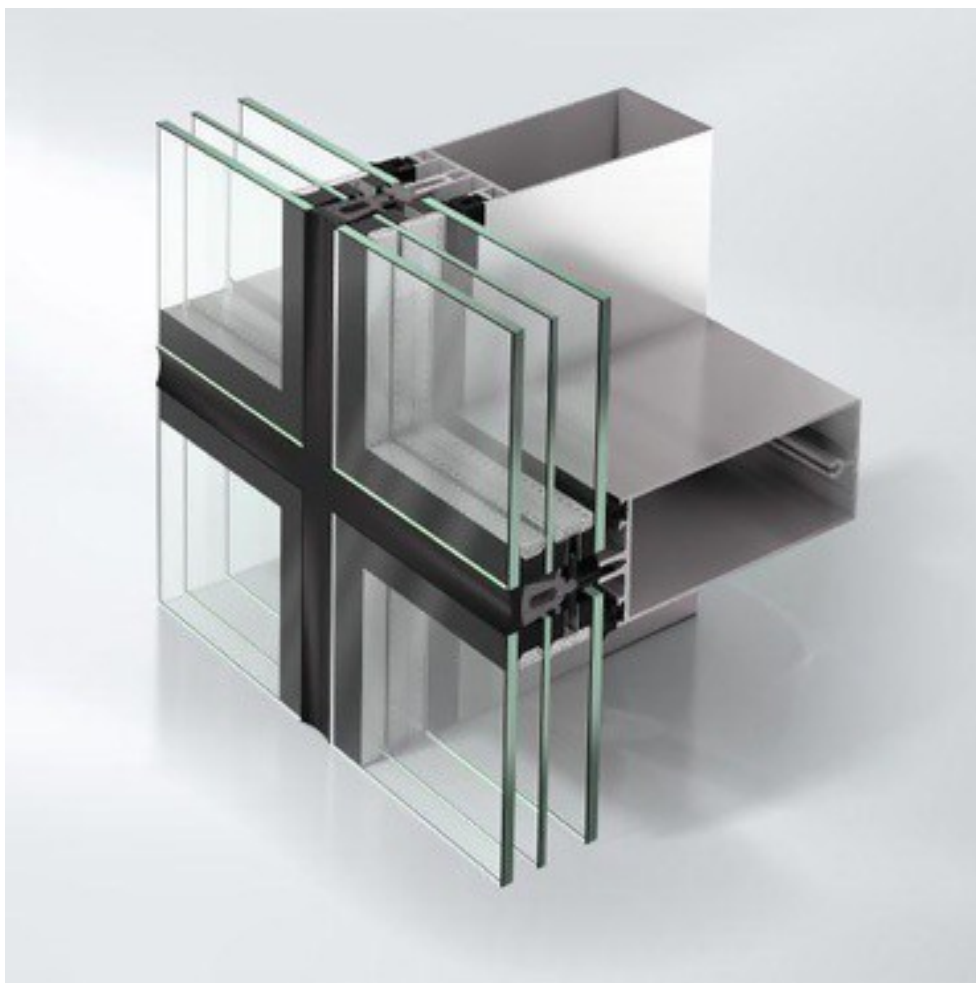
Peamiseks fassaadikattematerjaliks on termopuit, paigaldatud erineva profiiliga vastavalt joonisele nii horisontaalselt kui vertikaalselt. Esimese korruse kaupluse külgmised välisseinad krohvitakse ja värvitakse.

Puitfassaadi B-s1,d0 vastavuse saavutamiseks kasutatakse vastava sihtotstarbelist sertifitseeritud puidukaitsevahendit, nt. Multi Protect Exterior MP FR. On oluline, et kasutatav puidukaitsevahend ei mõjutaks termopuidu välimust.

Hoone parkimiskorrusel asuvad väiksemad abihoone mahud vooderdatakse värvitud laudisega, mis ühtib parkla tänavafrondi aiaga.

Hoone idapoolse mahu tänavafassaad laotakse vastavalt joonisele käsivormitud tellistest. Tellise täpne mudel on näidatud värvikaardil. Tellisfassaadi postid, karniisid ning aknapõsed rajatakse vastavalt profiili- ja sõlmjoonistele termopuidust. Võimalusel kasutatakse uues laotises osaliselt Vallikraavi 5a lammutusest alles jäänud telliseid.

Ventilatsiooni korstnad lahendatakse kujunduslikult kivikorstsendena. Kergkorstnatele valmistatakse puitkarkassil ümbris, mis krohvitakse ja värvitakse valgeks.



Hoovipool paiknevatel trepikodadel ning katuseväljaehitustel on klaasfassaadid. Klaasfassaadid rajatakse katteliistuta peiteprofiiliga anodeeritud hallile alumiinium karkassile, nt. Schuco fw60+sg. Klaasfassaadide jätkamised vahelage katval alal ning räästa ja seina lõpetus lahendatakse vastavalt sõlmjoonisele. Kõik kasutatavad klaasid on kirkad. Vahelage ja katusekonstruktsiooni katvad klaasipaanid on kirkad, klaasi taha paigaldatakse klaasist suurima võimaliku distantliga siseruumi lae värvi jätkamata tsementkiudplaat. Katteliistuta anodeeritud hallil karkassil klaasfassaadi sõlme näide.

#### Parkimiskorrusel paiknevad abiruumid

Parkimiskorrusel paiknevad väiksemad ruumid rajatakse kergkonstruktsioonis ning vooderdatakse ülejäänuga plankpiirdega sama värvi laudisega. Laudis hõõveldatud, värvitud, 30x150mm sooneta ja punnita plank.

Üks abiruumidest, tehnoruum nr 107, asub põhihoone mahust osaliselt väljaspool. Abiruumile rajatakse raudbetoonist katus.

#### Parkimiskorruse lagi

Parkimiskorruse lagi krohvitakse ja värvitakse. Rõdu alune parkla lagi vooderdatakse plankpiirdega sama värvi laudisega laudisega. Laudis hõõveldatud, värvitud, 30x150mm sooneta ja punnita plank.

### Katus

Hoone põhimahu ja madala kaldega katuseuukide katusekatteks on käsitsi valtsitud tsingitud plekk.

Hoone idapoolse mahu tellisfassaadi taga paikneva kolmanda korruse rõdule rajatakse klaaskatus. Klaaskatus rajatakse vastava sihtotstarbelisele karkasskonstruktsioonile nt. Schüco rõdukatuste süsteem, katuse klaas kirgas.



Profiili integreeritud äravooluga rõdukatuse karkass

### Aknad

Aknad rajatakse puitraamidel, ühekordsed, kaasaegse profiiliga. Akende põskede katteliistud valmistatakse fassaadiga ühtivast termopuidust. Akende toon tume pähkel, täpne näidis kooskõlastada arhitektiga.

### Uksed

Välisuksed valmistatakse puitraamidel, klaaslehega. Raami toon tume pähkel, täpne näidis kooskõlastada arhitektiga. Hoovipoolse trepikoja klaasfassaadi välisuks on anodeeritud halli alumiiniumraamiga.

### Parkimiskorruse tänavapoolne fassaad

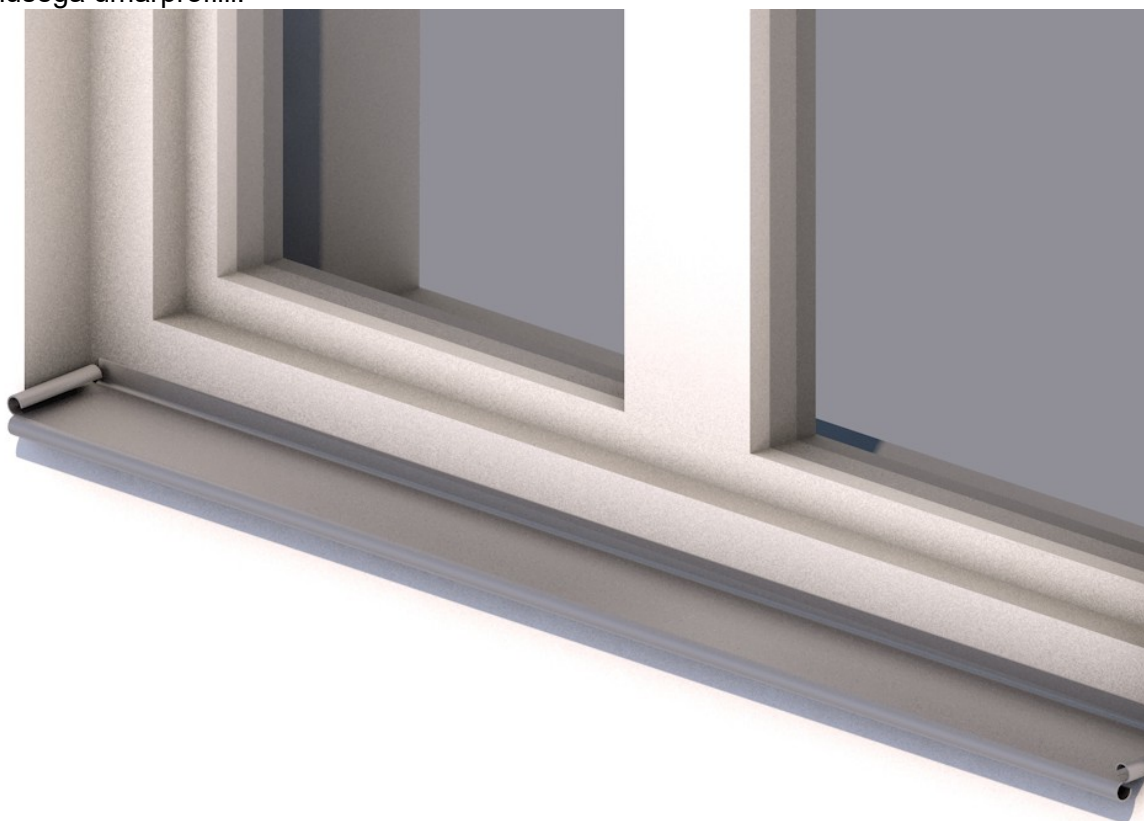
Parkimiskorruse tänavapoolne fassaad rajatakse välisruumi piirava plankaiana. Plankaia laudis hõõveldatud, värvitud, 30x150mm sooneta ja punnita plank. Parkimisalale pääsuks paigaldatakse motoriseeritud lükandvärav, plankaiaga ühtiva viimistlusega.



### Fassaadidetailid

Hoone vihmaveesüsteemid ning veeplekid valmistatakse käsitsi valtsitud tsingitud plekist.

Veeplekkide nähtavale jäävateks kinnitusteks on sobilikud sileda peaga naelad. Nähtavale jäävate kinnitustena on keelatud nii sise- kui väliskuuskant kruvi, ristpea, torx jms kaasaegsed üldlevinud kruvid/poldid. Veeplekkide külgmised ning eesmine veenina keeratakse väikseima võimaliku raadiusega ümarprofiili.



### Akna veepleki näidis

Vihmavee renn on U-profiiliga. Vihmavee torud on ümarprofiiliga, torude põlved koostatakse sirgetest toruosadest ning valtsitakse omavahel kokku vastavalt vaatejoonistel kujutatule. Tehases koostatud ümara põlvega või voldikpõlvega toru ühendused on keelatud.

### Tugimüüri piirded

Piire projekteeritakse tugimüüri hoone tagusele osale, kus asub välistrepp. Valliraavi 3 ja 5 vaheline müüriosa ei ole käidav ning müürile pääs tõkestatakse piirdeaiaga, mittekäidava müüriosa hoolduseks paigaldatakse lukustatav jalgvärv.

#### 1.3.4 VÄLISVALGUSTUS HOONEL

Projekteeritava hoone lõigus ei paikne tänavavalgustus tänava maal, vaid Vallikraavi 3/5 kinnistul, projekteeritava hoone ehitusalas. Ehitusalas paiknev tänavavalgustuspost eemaldatakse ning uus valgusti paigaldatakse hoone tellisfassaadile, järgides Vallikraavi 3 fassaadil paikneva tänavavalgusti lahendust.

Hoone parkla valgustus paigaldatakse parkimiskorruse pinnapealselt lakke.

Hoone hoovipoolne välistrepp ning tugimüüri ääres paiknev jalgtee ülevalt alla suunatud prožektoritega.

Hoone välisuste kohale paigaldatakse välisvalgustid.

Hoone hoovipoolsed avatud rõdud valgustatakse lakke paigaldatava pinnapealse valgustiga, tänavapoolsete rõdude valgustus antakse sisekujundusprojektis.

Välisvalgustite mudelid kooskõlastatakse arhitektiga elektriprojekti koostamisel.

#### 1.3.5 SISEVIIMISTLUS

Käesoleva projektiga ei anta täpset hoone siseviimistluse lahendust.

Kaupluse pinna all paiknev bastioni müür markeeritakse põrandakattega.

## 1.4 KONSTRUKTIIVNE OSA

### 1.4.1 ÜLDOSA

Konstruktivse osa on antud eraldi projektiga. Eelprojekti seletuskiri OÜ Roolah ja Partnerid töö nr. 1602 (27.05.2016)

### 1.4.2 TREPID

Rajataval hoonel on üks väline trepp ning kaks seesmist trepikoda. Teise korruse korterites on sisetrepid.

Välitrepp ning trepikodades paiknevad trepid rajatakse betoonist. Korterite sisetrepid rajatakse vastavalt sisekujundus projektile kergkonstruktsioonis.

Välitrepi ja trepikodade treppide lahendus antakse järgneva projekteerimisetapiga. Trepi astme mõõt 270x170mm, trepi käsipuu kõrgus astmest 900mm ning trepi piirde koosteelementide suurim distant kuni 110mm. Käetoed rajatakse sise ja välitreppidele.

## 1.5 LAMMUTATAVAD KONSTRUKTSIOONID

### 1.5.1 ÜLDOSA

Kinnistul paiknev endine abihoone lammutatakse osaliselt. Säilitatakse Vallikraavi tänava äärne endise töllakuuri tellisfassaad.

### 1.5.2 LAMMUTUSTÖÖDE EELTÖÖD JA ORGANISEERIMINE

Enne lammutustööde alustamist tuleb territoorium nõutele vastavalt piirata ajutise piirdega ja välistada lammutustööde alale kõrvaliste isikute sattumine. Lammutustöödeks vajaliku piiratava ala suurus valitakse vastavalt töövõtja eksperthinnangule, et eraldada lammutustöödeks vajalik ruum ümbritsevast keskkonnast ning välistada lammutusala välised lammutustöödest tekkivad ohtlikud olukorrad.

Vastavat kvalifikatsiooni omavad spetsialistid peavad hoone lahti ühendama elektri, side ja vee/kanalisatsiooni võrkudest. Enne lammutustööde alustamist peavad eelmainitud spetsialistid peatöövõtjat informeerima võrkude lahtiühendamise edukusest, vajadusel tuleb koostada selgitavad joonised või skeemid.

Töövõtja on kohustud lammutustöödega seotud isikuid informeerima lammutustöödel kehtivatest töötervisehoiu, tööohutuse, tuleohutuse ning keskkonnakaitse eeskirjadest ja seadustest ning neid vastavalt juhendama.

Lammutustööde käigus tekkivate erinevate materjalide ja objektide ladustamiseks luuakse krundil vastavad alad, kus materjalid on nende tüübi järgi eraldatud. Materjalide ladustamisel tuleb tagada keskkonna- ja lammutusplatsil viibivate isikute ohutus. Ladustamisalade täitumisel tühjendatakse need vastavalt jäätmekäitlusseadusele.

Üldine hoone lammutamissuund on ülevalt alla ja väljast sissepoole. Lammutustööde käigus tuleb välistada kahjustused hoone lõuna küljel paikneva endise töllakuuri tellisfassaadi säilitatavatele konstruktsioonidele.

Lammutatavad konstruktsioonid asuvad naaberhoonele Vallikraavi tn 7 väga lähedal, lammutustööde käigus tuleb välistada nii konstruktiivsed kui ka kosmeetilised kahjustused Vallikraavi tn 7 hoonele ja krundile. Eelmainitud nõude täitmiseks peab vajadusel töövõtja naaberhoone omanikuga kokkuleppeliselt rajama ajutised konstruktsioonid, mis kaitsevad Vallikraavi tn 7 hoonet kahjustuste eest.

Lammutustööde teostamisel tuleb lähtuda seadusest ja kohaliku omavalitsuse nõuetest tööde teostuseks valitava aja ning teguviisi suhtes. Kui lammutatakse või ladustatakse konstruktsioone või materjale, mille liigutamisel või tükeldamisel on tolmutekkimise võimalus tuleb need konstruktsioonid ja materjalid eelnevalt veega niisutada.

### 1.5.3 HOONE LAMMUTATAVAD KONSTRUKTSIOONID

Osaliselt lammutatav Vallikraavi 5a abihoone on ligi 82 ruutmeetrise ehitusaluse pinnaga ja ligi 300 kuupmeetrise mahuga ühe korruselise pultkatusega kivimaja. Hoone on ristkülikulise põhimahuga, lääne poolne fassaad asub vastu naaberkinnistul paiknevat naaberhoonet.

Säilitatakse hoone lõuna poolne viimistlemata tellisfassaad, mis on säilinud kinnistul varem paiknenud tõllakuurist. Hoone teised tellisseinad demonteeritakse, tellised ladustatakse ja taaskasutatakse suurimal võimalikul mahul rajatava Vallikraavi 5 hoone tellisfassaadi rajamisel.

Lammutatavad konstruktsioonid:

Vundament- madalvundament, materjal teadmata.

Välisseinad- krohvitud telliskivi.

Katuslagi- puitkonstruktsioon, profiilplekk katusekate.

### 1.5.4 HOONE SÄILITATAVAD KONSTRUKTSIOONID

Osaliselt lammutatava hoone lõuna poolne tänavaäärne fassaad on säilinud kinnistul paiknenud tõllakuurist. Tõllakuuri fassaad säilitatakse.

Säilitatav tõllakuuri fassaad on rajatud maakivi vundamendile ning koosneb tellistest. Viimistlemata tellisfassaadil on tellispostid ja karniisid ning kaks akent. Akende raamid eemaldatakse, lengid koos trellidega säilitatakse ning viimistletakse vastavalt värvikaardile.

### 1.5.5 TEHNOVÕRGUD

Lammutatav hoone on ühendatud elektrivõrku ühendus teiste välisvõrkudega puudub. Enne lammutustööde algust tuleb hoone tehnovõrkudest lahti ühendada.

### 1.5.6 LAMMUTUSTÖÖDEL TEKKIVATE MATERJALIDE UTILISEERIMINE

Hoone tellisseinad demonteeritakse ja ladustatakse, ülejäänud materjalidest vabanetakse vastavalt jäätmekäitlusseadusele.

Katuse lammutusest alles jäävad puitmaterjalid utiliseeritakse või taaskäideldakse vastavalt jäätmekäitlusseadusele.

## 1.6 PROJEKTI VASTAVUS HELIISOLATSIONI MIINIMUMNÕUETELE

Elamu välispiirde nõutava heliisolatsiooni määramise aluseks on ligikaudne meetod vastavalt EPN 16.1 toodud tabelitele.

Väliine müratase kuni 55dB.

Välispiirde heliisolatsiooninõue 30dB.

Õhumüra min isolatsiooniindeks:

- korterite eluruumide vahel 55dB.
- eluruumide ja üldkasutatavate ruumide vahel 55dB.
- korterite ja müratekitavate ruumide vahel 60dB.
- ühe korteri ruumi vahel 43dB.
- korterisse viiva ukse heliisolatsiooninõue 32dB.

Taandatud löögimüra max tase:

- korterist teise korterisse 53dB
- rõdult, trepilt, trepikojast, vannitoast ja wc-st teise korterisse 48dB
- kahekorruselise korteri eluruumide vahel 63dB

## 1.7 RAJATAVA HOONE TEHNOSEADMETE MÜRATASE

Rajatav hoone piirneb looduskaitsealuse pargiga, mis on müra mõistes käsitletav vaikse alana.

Hoonesse projekteeritavate tehnoseadmete müra ei tohi ületada järgmisi piirväärtusi:

- 40dB öösel
- 50dB päeval

## 1.8 PROJEKTI VASTAVUS ENERGIATÕHUSUSE MIINIMUMNÕUETELE

MTM 01.07.2015. määrus nr 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise meetodika“

MTM 01.07.2015 määrus nr. 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“

Hoonele on koostatud energiatõhususe arvutus.

### Välispiirete soojajuhtivus

Välispiirete U-arvud on antud energiamärgise lisas 1. Hoone arvutuslikult tõendatud energiatõhususe arvutustes on võetud joonkülmasildade väärtused energiatõhususe miinimumnõuetest.

### Küttesüsteem

Hoone küte on lahendatud kaugkütte baasil. Vastavalt energiatõhususe miinimumnõuetele on kaugkütte kasutegur 1,0.

### Ventilatsioonisüsteem

Hoones on soojustagastusega ventilatsioon. Ventilatsiooni kasutegur 1. Ventilatsiooniseadmeid ei ole valitud, mistõttu on arvutustes kasutatud energiatõhususe miinimumnõuetest tulenevaid väärtusi.

## 1.9 KÜTTE-JA VENTILATSIOONI OSA

Kütte ja ventilatsiooni osa on lahendatud eraldi lisasoleva projektiga.

Iga hoone osa, korterite ja kaupluse, kütte tarbimine peab olema eraldi seadistatav ja eraldi mõõdetav.

## 1.10 ELEKTRI- JA NÕRKVOOLUPAIGALDISE OSA

### 1.10.1 ÜLDOSA

Elektri- ja nõrkvoolu osa on lahendatud eraldi lisasoleva projektiga.

### 1.10.2 VÄLISVALGUSTUS

Hoone välisvalgustuse paiknemise põhimõtteline lahendus on toodud arhitektuurses osas.

Välisvalgustite valik kooskõlastatakse arhitektiga.

## 1.11 VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONI OSA

Veevarustuse ja kanalisatsiooni osa on lahendatud eraldi lisasoleva projektiga.

## 1.12 SADEVESI

Sadevee osa on lahendatud eraldi lisasoleva projektiga.



## 1.13 TULEOHUTUSE OSA

### 1.13.1 EHITISE TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED

Ehitamisel lähtutakse MTM 01.07.2015 a määrusest nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded” ja standarditest:

- EVS 812-2:2014 „Ehitiste tuleohutus, osa 2: Ventilatsioonisüsteemid”
- EVS 812-3:2014 „Ehitiste tuleohutus, osa 3: Küttesüsteemid”
- EVS 812-6-2013 “Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“

Hoone üldandmed:

Korruselisus:	4
Tulepüsisivusklass:	TP-2
Ehitise tuleohutusest tulenev ehitise liigitus:	I kasutusviis

### 1.13.2 KONSTRUKTSIOONE JA KOGU HOONE TULEPÜSIVUST ISELOOMUSTAVAD NÄITAJAD

#### Tuletundlikkus

seinad ja lagi:	B-s1,d0 (seinapinna väikseid osi võib katta D-s2,d2 klassi materjaliga)
põrandad:	-

Trepikoda ja evakuatsioonikoridor

seinad ja lagi:	B-s1,d0
põrandad:	DFL-s1

Fassaadikate - välissein, karniis, sokkel

Välisseina välispind:	B-s1,d0
Õhutuspidu välispind:	B-s1,d0
Õhutuspidu sisepind:	B-s1,d0

Puitfassaadi B-s1,d0 vastavuse saavutamiseks kasutatakse vastava sihtotstarbelist sertifitseeritud puidukaitsevahendit, nt. Multi Protect Exterior MP FR

#### Ehitise jäigastavate ja kandekonstruktsioonide tulepüsisivus

R60, kandetarindid tuleb teha vähemalt A2-s1,d0 klassi kuuluvatest materjalidest.

### 1.13.3 TULETÕKKESEKTSIOONID

Eraldi tuletõkketsoonid moodustavad korrused, trepikojad ja korterid.

Projekteeritavast hoonest läänes asuv naaberkrundi hoone on lähemal kui 8 meetrit. Samal kinnistul, projekteeritavast hoonest ida pool, asub korterelamu lähemal kui 8m meetrit. Tuleohutuskujas paiknevad hooned kuuluvad tuleohutusklassi TP-2.

Projekteeritava hoone tuleohutuskujas paiknevad naaberhoonete poolsed fassaadid rajatakse EI60 tuletõkketsoonidena. Tuletõkketsoonidena rajatud välisseintesse ei rajata uksi ega aknaid.

### 1.13.4 JUURDEPÄÄS KATUSELE

Pääs katusele tagatud läbi avatava katuseakna. Vajadus korrapäraseks pääsuks katusele puudub, hoonel ei ole küttekorstnaid.

### 1.13.5 EVAKUATSIOON

Evakuatsioon toimub läbi välisuste, väljapääsuga esimesel korrusel tänavatasapinnas ja teisel korrusel hoovipoolisel müüri paiknevale jalgteele.

### 1.13.6 TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Tuletõrjerveevarustuse hüdrant asub Vallikraavi tänaval hoone ees.

### 1.13.7 AUTONOOMNE TULEKAHJUSIGNALISATSIOONIANDUR

Hoonel on autonoomne suitsuandur igas korteris ja kaupluses pinnal.

### 1.13.8 AUTONOOMNE TULEKUSTUTUSSÜSTEEM

Puudub, pole nõutud.

### 1.13.9 AUTOMAATNE TULEKAHJUSIGNALISATSIOONISÜSTEEM

Puudub, pole nõutud.

#### 1.13.10 PIKSEKAITSE

Puudub, pole nõutud.

#### 1.13.11 AUTOMAATNE TULEKUSTUTUSSÜSTEEM

Puudub, pole nõutud.

#### 1.13.12 TURVAVALGUSTUS

Puudub, pole nõutud.

#### 1.13.13 SUITSU- JA SOOJUSE EEMALDAMINE

Suitsu ja soojuse eemaldamine toimub akende ja uste kaudu

#### 1.13.14 DOKUMENTATSIOON ( üldine vajalik )

Tuleohutust puudutavate ehitustööde teostaja jätab hoone omanikule kasutusloa taotlemisel komisjonile esitamiseks järgmised dokumendid või nende koopiad:

elektrisüsteemi paigaldamine – kontrollmõõtmiste deklaratsioon või tunnistus;

tuletõkkeuste paigaldamine – kaetud tööde akt, ukse ja tihendusmaterjali sertifikaat ning ukse paigaldusjuhend;

veetorude läbiviimine tuletõkkekonstruktsioonist – kaetud tööde akt, manseti ja tihendusmaterjali sertifikaat ning manseti paigaldusjuhend;

ventilatsioonitorude läbiviimine tuletõkkekonstruktsioonist – kaetud tööde akt, tuletõkkeklapi ja tihendusmaterjali sertifikaat ning tuletõkkeklapi paigaldusjuhend;

seinte ja lagede pinna katmine – kaetud tööde akt, materjali(de) sertifikaat;

välisseina välispinna katmine – kaetud tööde akt, materjali(de) sertifikaat.

## 1.14 HOONE TEHNILISED NÄITAJAD

ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )	406	sügavus (m)	0
maapealse osa alune pind (m <sup>2</sup> )	406	suletud netopind (m <sup>2</sup> )	713.5
maapealsete korruste arv	4	köetav pind (m <sup>2</sup> )	713.5
maa-aluste korruste arv	0	maapealse osa maht (m <sup>3</sup> )	3486
absoluutne kõrgus (m)	59.85	maht (m <sup>3</sup> )	3486
kõrgus (m)	12.9	üldkasutatav pind (m <sup>2</sup> )	80.8
pikkus (m)	34.1	tehnopind (m <sup>2</sup> )	14.7
laius (m)	14.8		

## 1.15 EHITUSDOKUMENDID

### 1.15.1 EHITUSTÖÖS JÄRGITAVAD DOKUMENDID

Ehitaja on kohustatud järgima ehitustegevusel kõiki käesoleva objekti kohta käivaid jooniseid ja kirjalikke juhendeid, samuti kehtivaid määrusi ja seadusi.

### 1.15.2 ÜLDISED DOKUMENDID

Tööd viiakse läbi Hea Ehitustava kohaselt (ET - 1 0207 - 0068) ja vastavalt:

- Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, määrustele, otsustustele
- kohaliku võimu määrustele, juhenditele
- Eesti Vabariigis kehtivatele (eel) normidele ja standarditele
- muudele projektis mainitud normidele
- materjalide ja seadmete paigalduseeskirjadele ja juhiste

### 1.15.3 ETTEVÕTUKOHASED DOKUMENDID

Ehitusel on eri osapoolte (ehitaja, tellija, järelevalve, projekteerija) kasutada konkreetse objekti jaoks tehtud dokumentide kogu – ehitusprojekt. Kasutatavad joonised ja juhendid peavad olema vastavate spetsialistide poolt allkirjastatud. Kui mingi lõigu kohta on tehtud muudatusi või täiendusi, siis ehitustegevuses tuleb jälgida viimast joonist (vt. märkus kirjanurgas ja kuupäev). Projekteerija ja järelevalve tehtavad märkused ehituspäevikusse võetakse samuti arvesse ehitustööde sooritamisel.

### 1.15.4 EHITUSE DOKUMENTEERIMINE

Ehituse dokumenteerimise aluseks on Majandus-ja taristuministri 12.09.015 määrus nr 115 „Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded“

Ehituse dokumenteerimise peab tagama ehitusettevõtja. Kõik ehitusplatsil peetavad koosolekud tuleb protokollida. Ehituse omanikujärelevalve peab tagama kaetud tööde aktide ja teostusmöödistuste koostamise. Kui on hoone või vundamentide mahamärkimisi, siis tuleb need aktiga vastu võtta.

## 1.16 EHITUSE KONTROLL JA VASTUVÕTT

### 1.16.1 KONTROLL JA KASUTUSELEVÕTT

Töövõtja, tellija ja projekteerija ehitusaegne järelevalve ja kontroll on määratud lepingutega. Väiksemate tööetappide vastuvõtt: enne, kui ehitaja või alltöövõtja alustab tööd või allhankija hakkab materjali toimetama, kontrollitakse eelnevad tööetapid – sellega välistatakse hilisemad üllatused ja pretensioonid. Peituvad konstruktsioonid: enne, kui mingi konstruktsioon või tööetapp peitub, tuleb see esitada kooskõlastamiseks. Vastasel juhul võib järelevalve nõuda, et konstruktsioone katvad materjalid või nende osad eemaldatakse.

### 1.16.2 KAETUD TÖÖD

Kaetud tööde aktid koostatakse kõigi konstruktsioonide või ehitise osade kohta, mis kaetakse ehituse järgmistel etappidel muude konstruktsioonide või materjalidega (hüdroisolatsioonid, soojusisolatsioonid jne). Tellijale või tellija esindajale teatatakse see moment, millal kasutatud materjalide kvaliteedis ja erinevate tööoperatsioonide õiges teostusviisis saab veenduda, enne kui need varjatakse teiste konstruktsioonide poolt.

### 1.16.3 KAETUD TÖÖDE AKTID JA TÄITEJÕONISED

Kaetud tööde aktid tuleb teha järgmiste ehitustööde kohta:

- vundamendi vaia vaste ja vaia proovikoormamine;
- täitematerjalidest aluste paigalduskihtide paigaldamine, tihendamine, rullmaterjalide paigaldamine täitematerjalide kihtide vahel, täitematerjalide stabiliseerimine ja muu selline;
- hüdroisolatsiooni paigaldamine;
- trapi ja katusekaevu paigaldamine;
- raketise ja armatuurterase paigaldamine;
- müüritise armeerimine;
- tuuletõkke paigaldamine;
- soojustuse paigaldamine;
- aurutõkke paigaldamine;
- aluskatuse paigaldamine;
- seina, põranda ja lae ühenduskohtade tihendamine;
- monteeritavate elementide omavaheline ühendamine;
- monteeritavate elementide vuukimine;
- torustiku, kaabli, kinnitite, läbiviigu ja läbiviiguelementide paigaldamine;
- ventilatsioonisüsteemi paigaldamine;
- avatäidete paigaldamine ja tihendamine;

- tuletõkketarindist tehnosüsteemi läbiviigu paigaldamine, avatäite paigaldamine ja nende tihendamine;
- tuletõkketöö, sealhulgas konstruktsiooni katmine tuletõkkevõõbaga;
- müüritava küttekeha ja küttesüsteemi läbiviigu paigaldamine.

Täitejooniste koostamine tuleb teha järgmiste ehitusosade kohta:

- kõik tehnilised välistrassid
- ventilatsioonisüsteem hoones (koos seadistusprotokolli ja õhu liikumise kiiruste mõõdistustega)
- kõik põrandaalused torustikud

#### 1.16.4 EKSPLOATATSIOONI ANDMINE

Ehituse tulevase ekspluatatsiooni jaoks kogutakse kolm komplekti ehitusel olevaid järgmisi dokumente:

- väliskatete hooldusinstruktsioone
- sisepinnakatete puhastusinstruktsioone
- spetsiaaluste ja –akende hooldusinstruktsioone
- üldiste masinate ja seadmete (näiteks pliitide, külmutuskappide, ventilaatorite jne.) kasutus- ja hooldusinstruktsioone,
- ehitise elektriseadmete kasutus- ja hooldusinstruktsioone
- ehitise LVI (sooja-, vee-, filtreerimis- ja ventilatsioonisüsteemide) -seadmete hooldus- ja kasutusinstruktsioone.

Instruktsioonid peavad olema eestikeelsed. Kui kõne all olevasse seadmesse kuulub laegas või sahtel, kuhu saab paigutada instruktsioonid, tuleb üks eksemplar konkreetse seadme kohta käivast juhendist paigutada ka sinna.

#### 1.16.5 HOOLDUSJUHEND

Peale ehituse valmimist koostatakse valminud hoonele hooldusjuhend, milles sisalduvad ehitisse paigutatud materjali, seadme või toote tootja poolt ettenähtud kasutamise- ja korrashoiunõuded, arvestades ehitise kasutamisega seonduvat eripära. Hooldusjuhend võib sisaldada ka teavet ehitise auditi kohustuslikkuse kohta ja ehitise korrashoiuks vajalikku muud teavet. Hooldusjuhend antakse üle Tellijale.

#### 1.16.6 VASTUVÕTUKONTROLL JA GARANTIIAJA MEETMED

Kontrollimisprotokoll ja vea- ning vaegtööde loend koostatakse vastuvõtukomisjoni poolt. Vaegtöödele määratakse nende kõrvaldamise tähtajad. Garantii ajal ilmnenuvad vead, puuded ja häired parandatakse lepingu kohaselt.