

- Roheline Maja OÜ -

Projekteerija:

OÜ Roheline Maja

Tel: 50 15 353

e-post: info@roheline maja.eu

Tellija:

KÜ Narva mnt.20

Tel: 50 34 893

e-post: info@malabli.ee

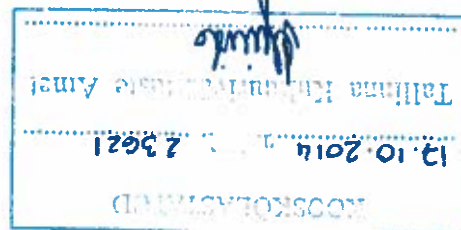
Stadium:

Põhiprojekt

Töö nr:

RH-105/2

Kortere lamu Fassaadi rekonstrueerimise projekt Narva mnt. 20/2, Tallinn, Harjumaa



ANNELI JÜRISTO

Tallinna Kultuurivääraste Ameti
Muinsuskaitse ja miljöövalade osakonna
peaspetsialist



Roheline Maja

Tammepärja 7
10922 Tallinn
Eesti

info@roheline maja.eu
MTR EEP001833

Reg. Nr 11905282
a/a 221049128324
Swedbank

veepärar 2014.a.

Projekteeris: I.Viilkas

Kooskõlastuste koonditabel Narva mnt.20/2, Tallinn, Harjumaa
Fassaadi rekonstrueerimise projekt

Jrk. nr.	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse kuupäev/nr.	Kooskõlastuse täielik tekst	Kooskõlastuse originaal asukoht	Märkused
1	Päästeamet Põhja Päästkeskus Inseneritehniline büroo	10.07.2014 nr H-KG/186-3	Heaks kiidetud Päästeameti Põhja Päästkeskus Inseneritehniline Büroo Karmo Gudinas/allkiri/	Asendiplaani kooskõlastusleht ja tuleohutus-osa kooskõlastusleht	
2	Tallinna Keskonnaamet Keskkonnahoiu osakond Merilin Sinimets Juhtivspetsialist	11.08.2014 nr 6.1-1.3.1/359	Kooskõlastatud Merilin Sinimets/allkiri/	Asendiplaani kooskõlastusleht	
3	Tallinna Keskkonna valitsus	7.10.2014 nr.4-11.5101	Kooskõlastatud Cornelia Ustavallkiri/ Joonisele "Vaade põhjast" projekteerida olemasolev välisüks	Asendiplaani kooskõlastusleht	Joonisele AH-13 "Vaade põhjast" projekteeritud olemasolev välisüks
4	Tallinna Kultuuriväärtuste Amet Muinsuskaitse ja miljööalade osakond	17.10.2014 nr.23621	Kooskõlastatud Anneli Jüriso/allkiri/	Projekti tiitelleht	
5	Narva mnt.18 kinnistu omanik OÜ Korintes	1.11.2014	Kooskõlastatud Avo Freibach/allkiri/ Raivo Kristianson/allkiri/	Asendiplaani kooskõlastusleht	
6	AS Gaasivõrgud	22.01.2015	Läbi vaadatud Rekonstr. Hoone I.Aronson/allkiri/ Kooskõlastada gaasitoru valdajaga	Asendiplaani kooskõlastusleht	Kooskõlastatud KÜ Narva mnt.20 Gaasitorustiku omanik



7	AS Eesti Telekom Kooskõlastuse andis Marina Prigask	22.01.2015 nr.23719983	Hoone vundamendi soojustamisel sidekanalisatsioon kaitsevõõndis mehhanismid mitte kasutada Enne rekonstrueerimistööde alustamist teostada Telekom järelvalve esindajaga objekti ülevaatus (tel. 652 4000) mille käigus fikseerida olemasolevate liinirajajaste asukohad hoones. Näha ette vajalikud tööd varustehitatu liinirajajaste kaitsmiseks. Tegutsemisloa saamiseks liinirajajaste kaitsevõõndis ehitusprojekti alusel tehtavaleks töödeks tuleb luba taotleda hiljemalt 3 tööpäeva enne tööde alustamist e-teeninduse kaudu e-posti teel jvtalinn@telekom.ee või paberkanalil. Kooskõlastatud /digitaalkirj/	Seletuskin	Ehitaja
8	Elektrilevi OÜ arendus-ehitusosakond Maie Erik	Nr.3222039605 23.01.2015	Narva mnt.20/2 kortermaja fassaadi rak. Kooskõlastatud Majja sisenev kaabel ei kuulu Elektrilevi OÜ-le. JK/LK asub hoone 20/1 juures Maie Enkalkirj/	Asendiplaani kooskõ- lastusleht	Kooskõlastatud KÜ Narva mnt.20 Elektri kaabli omanik

Projekteeris: I. Viilukas



TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

PROJEKTEERIMIS-INGIMUSED

Projekteerimisingimuste koostamise aluseks on ehitusseaduse § 19 lg 1 p 2 ning Tallinna Linnavolikogu 06.09.2012 määruse nr 21 „Tallinna linna ehitusmäärus“ § 31.

Narva mnt 20/2 hoone (ehitisregistri kood 101011752) rekonstrueerimise ehitusprojekt koostada vastavalt majandus- ja kommunikaatsiooniministri 17.09.2010 määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti standarditele EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“, EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“, Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ ning Vabariigi Valitsuse 26.01.1999 määrusele nr 38 „Eluruumidele esitatavad nõuded“.

Ehitusprojekt koostamisel arvestada Vabariigi Valitsuse 30.08.2012 määrusega nr 68 „Energiatõhususe miinimumnõuded“, Eesti standardiga EVS-EN 15251:2007 „Sisekeskkonna algandmed hoone energiatootlikkuse projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast“.

Tagada hoones nõuetekohane, terviklik ja tervislik sisekliima.

Parkimine lahendada vastavalt „Tallinna parkimise korralduse arengukavale aastateks 2006-2014“.

Narva mnt 20 kinnistu asub Vabariigi Valitsuse 20. mai 2003 määrusega nr 155 vastu võetud „Tallinna vanalinna muinuskaitseala põhimääruse“ kohaselt Tallinna vanalinna muinuskaitseala kaitsesevõõrdnõudega liitvas vaatesektoris.

Narva mnt 20 kinnistu piirneb Tallinna Linnavolikogu 16. aprilli 2009 otsusega nr 78 kehtestatud teemaplaneeringu „Tallinna kesklinna müüdvõlväärustlike hoonevõlväärustlike pindude ning kaitse- ja kasutamisingimuste määramine“ (edaspidi teemaplaneering) kohaselt Raua müüdvõlväärustliku hoonevõlväärustalaga.

Hoone fassaadide rekonstrueerimisel võtta aluseks hoone originaalilahendus, säilitades maksimaalselt hoone arhitektuurset olemust ja detaile.

Säilitada hoone suurus ja vorm ning räästafoon.

Välisviimistluses pole soovitat kasutada limiteerivaid materjale: plekist ja plastkust välisvoodrit, fassaadikatteplaat, plastkarnaid, metalluks, fassaadikatteks profiilplekki, kivilimistsooniga ja profileeritud katuseplekki jne. Katusekatena on soovitat kasutada valts- ja sileplekki.

Projekteeritav arhitektuurne lahendus ei tohi olla hoonet moonutav. Hoonet võib väljast soojustada nii, et säiliks ajaloolise hoone arhitektuurne välisilme ja olemus. Väljast lisasoojustamisel säilitada hoone algpärane fassaadilahendus ja hooneosade proportsioonid.

Mööduka soojustamise korral (kuuni 50mm) ei ole akende väljapoolse tööstmine vajalik. Paksema soojustuse paigaldamisel tõsta aknad soojustusmaterjalil pakuse võrra väljapoolse, et vältida ebaloomulikult pakse aknapõskede teket. Akende tenderpost lenglige eemaldamine ei ole lubatud, akende väljapoolse tööstmises kavatada lengl pikenõude.

Estada kaalutused ja lahendused akende vahetuse osas. Hoone fassaadi soojustamisel leida lahendus, millelega minimeerida külmasildade tekkimise võimalus. Estada vastavad sõlmed.

Ehitusprojekts anda olukordade lahendused (sõlme lõpetamine, akende, erinevate materjalide ja hooneosade ühenduskohad jmt).

Ehitusprojekti joonistel esitada olemasolevad ja säilitatavad, likvideeritavad ja juurdeprojekteeritavad konstruktsioonid. Ehitusprojekts anda olukordade sõlmede lahendused.

Projekteerimisel esitada hoone vaated selliselt, et selle järgi oleks võimalik hinnata arhitektuurse lahenduse sobivust olemasoleva hoonega, naaberhoonega ja ümbritseva keskkonnaga.

Ehitusprojekt koostamisel esitada olemasoleva olukorra, sh naaberhoone, fotod ja vaated kõikidest fassaadidest tervikuna ning väljavõtted projekteeritava hoone originaalprojektsist ja inventariseerimisjoonistest.

Estada välisviimistluslahendus katloogi värvinäidiste alusel.

Projekt koostamisel arvestada Tallinna Keskkonnamoone etteantud nõudega, mis on lisatud projekteerimis-tingimustele (vt lisa 1) ja on projekteerimistingimuste lahutamatu osa.

Lisaks soojustamiseksle rekonsstruktsiooni küttesüsteem, remontida ja tasakaalustada ka hoone ventilatsioonisüsteemi, vahetada amortiseerunud ukseid ja aknad kvaliteetsest materjalist soojapidavamate vastu või olemasolevate akende ühendamine ning täiendavalt soojustada eelkõige hortisontaalpind, mille efektiivsus on kokkuvõttes suurem ja mis ei mõjuta hoone välisilmet.

Projekt koosseisus esitada vajadusel insener-tehnilised projektiahendused kütte- ja ventilatsioonisüsteemide jm rekonsstruktsioonideks.

Vajalikud tehnovõrkude ühendused lahendada vastavalt võrguvaldajatega sõlmitud lülitumislepingutele või tootetavatele võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

Esitada situatsiooniskeem M 1:2000 ja asendiplaan, mis esitada topo-geodeetilisel alusplaanil M 1:500. Asendiplaanil näidata ära kinnistu piir, ehitiste asukohad, katustrükkuse sihtotstarve, hoonete ehitisealune pind jm vajalikud ehitise tehnilised näitajad, vajadusel parkimise, haljastuse ja heakorra lahendus.

Esitada vajadusel tehnovõrkude koondplaan liitentsseeritud geodeesiafirma poolt valmistatud mitte üle ühe aasta vanusel topo-geodeetilisel plaanil M 1:500, millele on kantud nii maapealsed kui maa-alused tehnovõrgud, maakasutuse pildid ja geodeetilise põhivõrgu punktid. Projektiarendus kanda geodeetilisele alusplaanile arvestades olemasolevate ja vajadusel rajatavate tehnovõrkudega.

Ehitusprojekt kooskõlastada Tallinna Kultuuriväärustuste Ametiga, Tallinna Kesklina Valitsuse ning vajadusel tehnovõrkude valdajatega, kelle võrkude kaitsetsoonis tehakse ehitustöid.

Ehitusprojekte lisada korterühistu üldkoosoleku otsus või esitada projekt arvamuse saamiseks kaasomanikele ning esitada ehitusprojekt Narva mnt 18 kinnistu korterihomandite omanikele (alus haldusmenetluse seaduse § 11 lõike 1 punkt 3).

Tööd täna maa-alal ja tänavamaa piiril kooskõlastada Tallinna Kommunalaametiiga.

Kooskõlastused ja arvamused esitada projekteeirja poolt allkirjastatud koondtabelina.

Ehitusloa tootmiseks esitada kõikide nõutud kooskõlastustega ehitusprojekt kaks eksemplari (kausta formaat A4) Tallinna Linnavalitsuse infoosali lauda nr 7.

Elektronilisel viisil joonised ja dokumendid esitada CD-ROM-il järgmistes failivormingutes: tekstiosa *.doc, *.docx või *.rtf failina ja selle tuletis *.pdf failina ning joonised *.dgn või *.dwg failina ja selle tuletis *.pdf failina.

Ivika Maavere

detallplaneeringute teenistuse
kesklinna osakonna juhataja

81.03.2014

Signe Peitman

detallplaneeringute teenistuse
kesklinna osakonna arhitekt, tel 640 4355

27.03.2014

Tallinna Keskkonnaamet esitab Narva mnt 20/2 hoone rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks järgmised keskkonnakaitiselised tingimused:

1. Kasitleda ehitustöödega seid kõrghaljastuse kaitsemeeetmeid (juuresüku, võra ja tilve kaitse).

2. Puude võrade kärpimise vajadusel taotleda hooldusloikuse luba Tallinna Keskkonnaametist. Loikuse peab teostama arborist.

3. Kasitleda olme- ja ehitusjätmete käitlemist, lähtuda Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrusest nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“. Esitada ehitusjätmete käitlemise kava (jätmekava), lähtuda Tallinna jäätmehoolduseeskirja 3. peatüki nõuetest.

Ehitusprojekti staadiumis võib lisanduda täiendavaid tingimusi, ehitusprojekti kooskõlastada Tallinna Keskkonnaametiga.

Lugupidamisega

Mertlin Simmets
Tallinna Keskkonnaamet
Keskkonnakorralduse sektor
Juhitvospetsialist
Tel: 616 4011
Mertlin.Simmets@tallinnlv.ee
19.02.2014

TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE / ARHITEKTUUR-EHTUSLIKE LISATINGIMUSTE
TAOTLUS

PT. 197010 TAOTLUS REGISTREERITUD: "17. märts" 2014.a

1. ÜLDANDMED: (PALUME TÄITA TRÜKITÄHTEDEGA)

TAOTLEJA NIMI NARVA MNT 20 KORTERIDÜHISTU
POSTIAADRESS JA TELEFON NARVA MNT 20/1 TALLINN 10120 PK, GSM 5034893
TAOTLEJA E-POSTI AADRESS INFO@MAJABL.EE

KONTAKTISIK KONTAKTISIK
URMAS MURRE
POSTIAADRESS JA TELEFON NARVA MNT 19/21/23 KRT 42 TALLINN, 5034893
KONTAKTISIKU E-POSTI AADRESS INFO@MAJABL.EE

2. KRUNDI AADRESS, MILLE KOHTA ESITATAKSE TAOTLUS:

Narva mnt 20/2 Tallinn

3. TAOTLUSE TÖÜ:

(PALUME MÄRKIDA ÜKS RUUT)

- ☐ ARHITEKTUUR-EHTUSLIKE LISATINGIMUSTE TAOTLUS
☐ TAOTLUS ÜKSIKELAMU PÜSTITAMISEKS
☐ TAOTLUS KORTERELAMU PÜSTITAMISEKS
☐ TAOTLUS TOOTMISHOONE LAIENDAMISEKS VÕI SELLE KÕRVALHOONE PÜSTITAMISEKS
☐ TAOTLUS OLEMASOLEVA HOONE MAAPÄÄLSE OSA KUBATUURI KUNI 33% LAIENDAMISEKS
☐ TAOTLUS ÜKSIKELAMU KÕRVALHOONE PÜSTITAMISEKS
☐ TAOTLUS ÜKSIKELAMU JA/VÕI SELLE KÕRVALHOONE LAIENDAMISEKS
☒ TAOTLUS HOONE REKONSTRUEERIMISEKS
☐ TAOTLUS HOONE REKONSTRUEERIMISEKS, MILLEGA KAASNEB HOONE VÕI SELLE OSADE KASUTUSOTSTARBE MUUTUMINE
☐ TAOTLUS HALJASALA VÕI PARGI RAJAMISEKS
☐ TAOTLUS TEE, PARKLA JA/VÕI TEHNOVARUSTUSE TÄNAVAVÕRKUDE RAJAMISEKS
☐ TAOTLUS ALAJAAMA, PUMPLA VMS TEHNORAJATISE PÜSTITAMISEKS
☐ TAOTLUS VÄIKEEHTITISE JA/VÕI VÄIKEVORMI (avalikult kasutatavale territooriumile paigaldatav monument, skulptuur, infoend, suunavilt, tänav- ja pargipink ja muu sarnane rajatis) PÜSTITAMISEKS
☐ TAOTLUS AJUTISE EHTITISE PÜSTITAMISEKS
☐ TAOTLUS AVALIKKU VEEKOGUSSE KALDAGA PÕSIVALT ÜHENDATUD EHTITISE EHTITAMISEKS
☐ MUU

4. SELGITUS KAVANDATAVA EHTUSTEGEVUSE KOHTA:

Narva mnt 20/2 (puumaja) tässaadi rekonstrueerimine

5. TAOTLUSELE ON LISATUD:

- ☐ ESKIIS
☐ ASENDISKEEM
☐ MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED (kohustuslik juhul, kui taotleval alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd)
☐ VÕRGUVALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED
☐ FOTOD
☐ MUU

TAOTLEJA VASTUTAB ESITATUD ANDMETE JA DOKUMENTIDE ÕIGUSE EEST

TAOTLEJA NIMI Üllas Murre ALLKIRI /digitaalselt/ KUPÄÄEV 17.02.2014

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI		Projekteerimislingimuste loetus Narva 20-2.doc
FAILI SUURUS		49 KB

ALKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Umas Murte	36501060238	16.02.2014 16:46:28 +02:00

ALKIRJAKEHTIVUS

ALKIRI ON KEHTIV

ROLI RESOLUTSIOON

ALKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)
--

ALKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIA NUMBER

169780947394758413425855510026181380098

SERTIFIKAADI VÄLJANDJA NIMI	SERTIFIKAADI VÄLJANDJA AVALIKU VÕTME LÕHEND
ESTEID-SK 2011	7B 6A F2 55 50 5C B8 D8 7A 08 87 41 AE FA A2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÕHEND
35 3E 4A 14 48 88 37 3C 60 AC 5C 6A 29 C1 29 6C B8 72 B9 73

Selle kinnitusele lisatavatu osa on õigus "Alkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

22



ASUKOHA SKEM
Narva maantee 20
Kesklinn, Tallinn, Harju maakond.

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALKIRJASTATUD FAILID

FAIL NIMI	KÜ NARVAMNT 20 ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL 16 07 2014.docx
FAIL SUURUS	20 KB

ALKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Kaja Peets	46605130216	22.08.2014 08:53:51 +03:00

ALKIRJAKEHTIVUS	ALKIRI ON KEHTIV	ROLL/RESOLUTSIOON
ALKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)		

ALKIRJASTAJA SEERIAUMBER	133363899500664865562107997156882811078
RTIFIKAADI VÄLJANDJA NIMI	VÄLJANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTID-SK 2011	7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIAUMBER		133363899500664865562107997156882811078	
RTIFIKAADI VÄLJANDJA NIMI		VÄLJANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR	
ESTEID-SK 2011		7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76	
ALKIRJASÕNUMILÜHEND			

ALKIRJAKEHTIVUS	ALKIRI ON KEHTIV	ROLL/RESOLUTSIOON
ALKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)		

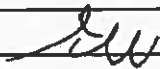
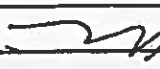
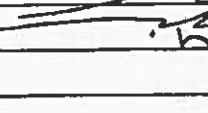
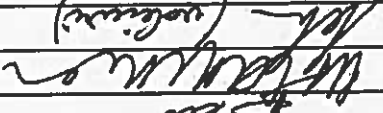
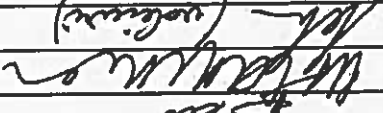
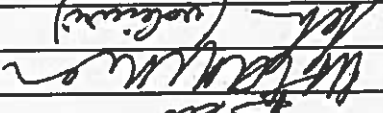
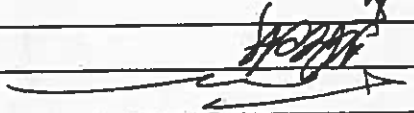
ALKIRJASTAJA SEERIAUMBER	9790947394758413425955510026181380096
SERTIFIKAADI VÄLJANDJA NIMI	VÄLJANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTID-SK 2011	7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALKIRJASÕNUMILÜHEND	1F EB D7 5E 54 17 D0 A2 8D 9D C4 25 9F 4B 11 FE E7 A6 3D D7
Selle kinnituselehe lahutamatu osa on lõigus "Alalkirjastatud failid" nimetatud failide eskus paberil.	

MÄRKUSED

KÜ Narva mnt 20 liikmete üldkoosolekul osalejad

Tallinnas, 16.07.2014

krt	omanik	hääle arv	Alkiri
20(1)			
1	Ivika Kurss	1	
2	AS Akciju komercbanka "Baltikums"	1	
2A	AS Akciju komercbanka "Baltikums"	1	
3	Alii Ahi 52/100 osa ühismandist	1	
3	Hilda Karusaar 20/100 osa ühismandist		
3	Aksel Vereväägi 28/100 osa ühismandist		
4	Martin Luige	1	
4A	Aleksi Arajärvi	1	
5	Indrek Puhalaia/Tina Talvemets-Puhalaia	1	
5A	Pille Simson/Juri Simson	1	
6	Peter Sampson	1	
6A	Kirill Ševšenko/Viktor Ševšenko	1	
7	Katrin Hammer	1	
8	Mihkel Murte	1	
9	Tobias Folke Nicklas Holmgren	1	
10	Elvine Uverskaja	1	
20(2)			
15	Krista Täks	1	
16	Kaja Peets	1	
17	Marika Guralnik	1	
18	Marika Guralnik/Eduard Paul Kohhof	1	
	Kokku	18	

KÜ NARVA MNT 20 ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

Koosoleku toimumise koht: Pubi Lost Continent, Tallinn
Koosoleku toimumise kuupäev ja aeg: 16.07.2014, kell 19:30-21:00

Koosolekul osales 11 ühistu liikme täisõiguslikku häält 18 häälest, mis on 61,11 % ühistu liikmete hääle arvest. Üldkoosolekul oli otsustusvõimeline kvorum.
Vastavalt ühistu 03.05.2012 üldkoosoleku otsusele ei kuulnud ühistu liikmete hulka kinnistul asuva 20/3 puumaja omaniku Roheline Maja OÜ hääled. Majast 20/1 (kivimaja) oli 14 häälest esindatud 7 häält ja majast 20/2 (puumaja) 4 häälest esindatud 4 häält.
Kohal viibis Roheline Maja OÜ esindaja Ivo Viilukas (projekti autor)

Koosoleku juhatajaks valiti Urmas Murte ja protokollijaks Kaja Peets
Poolt 11 häält, vastu 0 häält

Koosolek toimus juhatause poolt väljakuulutatud päevakorra kohaselt

Päevakord:

1. 2013.a. majandusaasta aruande kinnitamine
2. 2014.a. majanduskava kinnitamine, sh

2.1. Hoovid Korda projekti 2014-2015, Puumaja fassaadiprojekti arutelu ja otsustamine.

2.2. Korteri 10 täiendava remondikuulu hüvitamine

2.3. Treppikodade remondi variantide arutamine ja otsustamine

3. Hoovis parkimise korra otsustamine

4. Projekti finantseerimisallikate variantide arutelu ja võimalik otsustamine.

Koosolek otsustas muuta päevakorrapunkti arutamise järjekorda ja esmalt arutati uute projektide teostamist

Poolt 11 häält, vastu 0 häält

1.1. Puumaja fassaadiprojekti arutelu ja otsustamine.

Ivo Viilukas tutvustas Narva mnt 20/2 (puumaja) fassaadiprojekti lahendust. Puumaja 4 korterit on kokku leppinud, et tagumine treppikoda on avariohtlik ja selle taastamine ei ole ostarbekas. Tagumine treppikoda kuulub lammutamisele ning pääs pööningule tehakse esimese treppikoda kaudu alla tõmmatava luuktreppiga.
Oluliseks tingimuseks on see, et tagumises treppikojas asuvad gaasiseadmed tuleb ümber paigutada ilma korterite sisemist planeeringut muutmata ning ilma täiendavate ümberehitusteta nendes korterites. Vastava projekti on koostanud Roheline Maja OÜ ja selle on heaks kiitnud Päästeamet. Uus gaasitrass ühendus tuukse majja keldri kaudu.
Kui tagumises treppikojas asuvate korterite gaasiseadmete ümberpaigutamisel peaks tekkinud probleeme, mida ei saa lahendada, siis tagumist treppikoda ei lammutata ja sel juhul muudab Roheline Maja OÜ fassaadi projekti.
Koosolek kinnitas projekti määritud tingimustega ja volitas fassaadi ehitusprojekti koostajastama ja ehitusluba taotlema projekti autori Ivo Viilukas-e.

Poolt 11 häält, vastu 0 häält

1.2. Hoovid Korda projekti 2014-2015 arutamine ja lähteülesande täpsustamine

Hoovid Korda projekti kaudu soovitakse taotleda toetust järgmistele töödele, mille omafinantseeringu katab Ühistu:
* Kivimaja keldrimüüritise avamine ning niiskustõkke ja soojustuse tegemine.

* Lisaks paigaldatakse kivimaja vundamendi talla tasandile sadevete äravoolu drenaaž, mis juhitakse hoovi kanalikaavu.

* Hoovis renoveeritakse kanalitrass alates esimesest puumajast kuni kivimaja kangialuse esimese kaevuni (olemasolev kinni asfalteeritud kaev taastatakse).

* Ühistu vahetab välja kivimaja ja esimese puumaja vahel oleva veetoru ja ühendused esimese puumajaga ning paigaldab kolmiku kuhu saab tagumine puumaja ühendada oma veetoru.

* Koostöös naabermajaga Narva mnt 22 juhitakse sealse krundi sadeveed Narva mnt 20 kanalitrassi.

* Naabermajaga ühine hoovipind kuni tagumise tõkkepuuni ning puumajade vaheline ala kaetakse tänavakiviga. Esimese puumaja tagumine krundiosa ning kivimaja hoovitiiva krundiosa vastu Narva mnt 18 maja kaetakse murukiviga.

* Hoovi projekt näeb ette esimese puumaja tagumise trepikojala lammutamist. Kui tagumist trepikoda ei lammutata ja puumaja fassaadiprojekti muudetakse, tuleb muuta ka hoovi projekti seda osa, mis puudutab tagumise krundiosa planeeringut.

* Sama töö käigus paigaldatakse ringi ka kivimaja üks vihmaveetoru teisele seinale.

* Kogu kinnistu suletakse sepiatud tiibväravatega, mis paigaldatakse kivimaja välisfassaadi tasandile nii, et avanemisel värvatavad ja ajamid liiguvad kangialuse seintesse süvistatud nišsidesse. Autode sissesõit ei ole sellega piiratud. Ühes autovärrava tiivas on eraldi võtmega avanav ja ligvõrrav.

* Krundi kaevamisele ja trassidele jääb ette puumajade juures olev vana kastan. Taotleda linnavalitsuselt selle kastani maha võtmist ning uue puu istutamist tagumise tõkkepuu juurde vana kuivanud puu käänu asemel.

* Kui Narva mnt 22 majaga ühise prügiveo kokkulepet ei ole võimalik saada, siis prügikonteinerid paigutatakse kivimaja ja esimese puumaja vahel oleva naaberkruundi garaaži piirdesena juurde praeguste sirelipõõsaste kohale. Kokkuleppel naabermajaga on eelistatud variantiks ühiselt majandada Narva mnt 22 hooviosas olevaid prügikonteinereid ja teostada nende abil ühist prügiveedu.

Märkitud tingimused on vajalik koostöölastada Narva mnt 22 omanikega.

Hoovid Korda projekti kaudu soovitakse taotleda toetust järgmistele töödele, mille omafinantseeringu katab OÜ Roheline Maja:

- Kanalistsioonitrass tagumisest puumajast Narva mnt 20/3 kuni lähima esimese puumaja kanalikaevuni.
- Uus veelihendus tagumisele puumajale tehakse esimese puumaja ja kivimaja vahelisest veetrassist.
- Elektri- ja gaasitrasside tööd kuni tagumise puumajani.

Hoovi renoveerimistööde rahalise mahu täpsem jagamine Narva mnt 22 ja Roheline Maja OÜ omanikega otsustatakse hiljem tööde hangete kinnitamise koosolekul.

Koosolek kinnitas Hoovid Korda projekti lähteülesande.

Poolt 11 häälte, vastu 0 häält

Külastisena kutsutud Ivo Viilukas lahkus koosolekult

1.3. Kivimaja krt 10 täiendavate remonditööde hõivamine.

U. Murte andis ülevaate probleemide olemusest. Ühistu eelarves oli krt 10 taastusremondi mahu 3600 eurot. Koosolek ei süvenenud sellesse teemasse põhjalikult, kuna kohal ei olnud krt 10 omanikku.

Koosolek otsustas, et kivimaja ülemiste korruste suure läbijooskude kompensatsioonid peavad olema ühtsetel alustel ja kehtelegi midagi rohkem ei kompenseerita. Kui krt 7 osas oli hüvitus 3000 eurot, ja krt 10 osas on töid juba tehtud 3600 euroaluses, siis see on ka

piir. Sama summa ulatuses tuleb tasaarvelduse korras hüvitada läbijooksude kahjud
Teema täpsem arutamine peab toimuma kivimaja omanike koosolekul.
Puumaja on oma põõningu pörandalade ja soojustamise remondikulu otsustanud samuti
eraldi puumaja koosolekul ja kogunud selleks eraldi täiendavaid rahalisi vahendeid..

1.4. Trepikodade remondi arutamine.

Arutati trepikoja remondi variante, kuid otsust ei tehtud. Puudub selgus remondi ulatuse ja
kaviliteedi nõuete kohta. Otsustatakse tellida vastav projekt. Kõrghoone otsustamine
delegeeriti edasi kivimaja korterihoidajate koosolekule.
Koosolek tegi juhatusel ülesandeks koostöös raamatupidajaga selgitada välja
remondivahendite seis puumaja ja kivimaja lõikes eraldi ning alates 2014 pidada kahe maja
remondiraha kohta eraldi jooksvat arvestust.

P. 1.3. ja 1.4. hääletus
Poolt 11, vastu 0 häälet

2. 2013. a. majandusaasta aruande kinnitamine

Juhatusel liige U. Murte tutvustas lähemalt 2013. a. majandustegevuse tulemusi. Ühistu majandas
end normaalselt, puudujääki ei tekkinud. Pikaajalisi võlgasid ei olnud. Aasta lõpus oli pingeline
rahaline olukord, kuna ühistu ei saanud õigeaegselt kätte Kredexi toetust ning käibelaenu
tagasimakse pangale viibis 10 päeva 2014. a. jaanuris. 2014. a. jaanuari teisest poolst on ühistul
piisav rahaline reserv olemas.
Üldkoosolek kinnitas aastaaruande,
Otsustati tagant järele tellida 2013. a. revisjon firmalt MTÜ Revident ning 2014. a. aruanne lasta
enne kinnitamist kontrollida samal firmal.

Poolt 11 häälet, vastu 0 häälet

3. Hoovis parkimise kord

Koosolek otsustas tellida hoovis parkimiskohade joonimise ning kohustada autoomanikke
parkima hoovis korrektselt vastavalt joonitud kohtadele. Nii saab hoovis rohkem autosid parkida.

4. Projektide finantseerimisallikate kinnitamine

Koosolek kinnitas eelarves selle osa, mis näeb ette projektide koostamise ja ettevalmistuste kulu
katmise osa. Suuremahuliste tööde finantseerimise allikate kohta tehakse otsus eraldi koosolekul,
kui selguvad uued Kredexi toetuse tingimused, ja kavandatakse tööd tegevik rahaline mah.
Põõningu osade kaupa müügi ja Mihkel Murte ostuettepaneku kohta üldkoosolek otsustab vastu ei
võtnud. Kõrghoone otsustamine delegeeriti kivimaja koosolekule.

Ühistu koguneb uuele erakorralisele üldkoosolekule kui on olemas töde hangete tulemused ja
kivimaja omanike kokkulepped.

Allkirjad:

Koosoleku juhataja /digiallkiri/

Protokollija /digiallkiri/

AS Eesti Telekom
Valge 16, 19095 Tallinn
Registrikood 10234957

PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 23719983

KOOSKÖLASTUSE TELLIJA

Kliendinumbr 1101425
Isikukood/Registrikood 11905282
Nimi ROHELINE MAJA OÜ
Kontaktisik Ivo Villukas Telefon 5015353
e-post ivo@roheline maja.eu
Address TAMMEPÄRJA TN 7, TALLINN 10922, HARJUMAA
Objekti asukoht ja projekti nimi Tallinna linn, Harjumaa : Kortere lamu Narva mnt.20/2 fassaadi
rekonstrueerimise projekt
Projekti/töö nimetus Kortere lamu Narva mnt.20/2 fassaadi rekonstrueerimise projekt

Kooskõlastamistele esitatud dokumendid

Geodeetiline alusplaan Narva mnt.20 geoalus.dwg
Projektjoonis Drawing2.dwg
Projekti seletuskiri Arh.seletuskiri Narva mnt.20-2.doc

Eilioni kaubamärgi all teenuseid osutav AS Eesti Telekom (edaspidi "Eilion") seiskokhad esitatud dokumentide

Kooskõlastamisel: Tööde teostamisel tuleb lähtuda ja
lilinrajatiste kaitsesvõõndis
teguusemise Eeskirjast:
Tõid võib teostada ainult Eilioni ja
voititud esindaja kirjalliku tööloa
alusel

Info tööloa saamiseks 6524000; jvtallinn@telekom.ee
telefoninumbri

Maa-alal paikneb Eilioniile kuuluv Kaabliikanalisatsioon

Projekti kooskõlastatakse lilinrajatis

märkustega

Hoone vundamendi soojustamisel sidekanalisatsioonil kaitsesvõõndis
mehhanismid mitte kasutada. Enne rekonstrueerimistööde alustamist teostada
Telekomil järelevalve esindajaga objektilevaatus (tel. 652 4000), mille käigus
fikseerida olemasolevate lilinrajatiste asukohad hoones. Näha ette vajalikud
tööd varustamine lilinrajatiste kaitsmiseks. Tegutsesmisloa saamiseks
lilinrajatise kaitsesvõõndis ehitusprojekti alusel tehtavateks töödeks tuleb
luba taotleda hiljemalt 3 tööpäeva enne tööde alustamist e-teeninduse kaudu,
e-posti teel jvtallinn@telekom.ee või paberkanalil.

Kooskõlastus kehtib kuni 21.01.2016

Kooskõlastuse võttis vastu Ivo Villukas

Kooskõlastuse andis AS Eesti Telekom
Marina Priigask
e-post: marina.priigask@eilion.ee
telefon: 6402421

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

Arh.seletuskiri Narva mnt.20-2.doc	50 KB
Drawing2.dwg	894 KB
Narva mnt.20 geoalus.dwg	105 KB
PK_ES7461.html	7 KB

ALKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Martina Priigask	48312070277	22.01.2015 16:11:42 +02:00

ALKIRJAKEHTIVUS
ALKIRI ON KEHTIV
ROLL/RESOLUTSIOON

ALKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)
ALKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIAUMBER	34343442007292361532784126095302621092
SERTIFIKAADI VÄLJANDJA NIMI	VÄLJANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTID-SK 2011	7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALKIRJASÕNUMLÜHEND
E8 39 E2 CB 10 C0 90 B9 96 08 CB D6 CADC E9 ED 37 CF C4 4D

Selle kinnituselehe lahutamatu osa on lõigus "Alalkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Töö nr RH - 105/2 Roheline Maja OÜ	KORREKTUURLAMU Narva mnt 20/2 Tallinn	Fassaadi rekonstrueerimine. Põhiprojekt
20.02.2014		

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Käesolev projekt on koostatud Harjumaal, Tallinnas, Kesklinna linnaosas, Narva mnt. 20 kinnistul paikneva maja nr.2 (ehitusregistri kood 101011752) välisseinte rekonstrueerimiseks. Rekonstrueeritav maja on kahekordne puumaja keldri ja pööninguga. Krundi suurus on 1799 m². Krundil paikneb kokku kolm eraldiseisvat korterelamut. Narva mnt. ääres paikneb neljakordne kivimaja (aadress Narva mnt.20/1), rekonstrueeritava välisseintega kahekordne puumaja on keset kinnistut (aadress Narva mnt. 20/2) ja kõige lõunapoolsem maja on samuti kahekordne puumaja (aadress Narva mnt. 20/3). Kinnistule ligipääs toimub ainult läbi Narva mnt.20/1 maja läbiava kangialuse sissepääsu.

Narva mnt 20/2 välisseinte rekonstrueerimiseks on 17. veebruar 2014 Tallinna Linnaplaneerimise Amet välja andnud projekteeerimistingimused (PT 197010).

2. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Rekonstrueeritava välisseintega puumajas on neli 4-toalist korterit, kogupinnaga 348,7 m², millest kaks korterit paikneb esimesel ja kaks teisel korrusel. Majal on täiskelder ja pööning. Majal on kaks trepikoda, põhjapoolises küljes paiknevast trepikojast pääseb korteritesse ja treppluugiga pööningule. Lõunaküljes paiknev trepikoda läheb likvideerimisele, et taastada hoone ajalooline ilme. Keldrisse on ka eraldi sissepääs põhjaküljes. Kortereid on kaheks, mis piirneb naaberkiinnistuga, on paakivist tulemüür ja jääb rekonstrueerimisest välja.

3. EHTUSLIK LAHENDUS

Vundamendiks on paakivist müür, paksusega 70 cm, mis kaevatakse väljastpoolt 1-meetri sügavuselt lahti, vajadusel tehakse täiendav hüdroisolatsioon ja paigaldatakse soojustuseks peale 50 mm paksune kiviviilplaat. Maa sisse paigaldatav vahtpoliüsterool on EPS 120 ja maapeale jäävas osas kiviviil. Maapealses osas olev kiviviil krohvatakse lubi-tsementkrohviga.

Narva mnt. 20/3 poole lüftfanaad peab olema
immutatud 0.1/100.

välispind on D-s2, d2 klass.

Projekteerimisel ja ehitamisel järgida Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a. määruse nr. 315 nõudeid. Hoone kuulub tuldakartvasse (TP-3) klassi. Hoone välisseinte täiendaval soojustamisel tuleohutusabinõud ja tulepüüsvõime ei muutu. Paekivist tulemüür jääb fassaadi rekonstrueerimisistöödest välja. Keldriakende ja -uste ümber paigaldatakse 200 mm laiuses fassaadi kivivill vahipoliüsterooli asemel. Välisseina välispind ja õhutuspiil

4. TULEOHUTUSE ABINÕUD

jääb harjatud betoon.

Välisstrepid lammutatakse ja valatakse uued monoliitbetoonist trepid, betooni pealispind

Välisüksed jäävad olemasolevad välisüksed. Uste ümber olevad liistud analoogsed akendega. Uste plekist katused ja aknaplekid, värvitöö: tumepruun RR 32.

Aknad on kõik T-kujulise raamiga puitaknad, värvitöö valge. Plastikaknad, mis on varasemalt paigaldatud asendatakse puitakendega. Aknaliistude tüüp on nagu Narva mnt. 20/3 majal lausega 10,5 cm. Ülemised liistud plekiga. Liistude värvitöö: tumeroosisipunane Amber 105 H62 (Vivacolor).

Vihmaveetorud ja rennid, jäävad olemasolevad.

Vastavalt standardile EVS-EN 15251:2007.
Värskeõhuklapid tubadele. Ohuvarustuse tingimuseks on võetud sisekliima klass III rekonstrueerimise käigus ja paigaldatakse akendele ruumtõhu niiskuse järgi reguleerivad Olemasolevad seinetes asuvad ventilaatori kompensatsioonivad sulletakse välispiirete punane Amber 105 H 62 (Vivacolor).

Puitfassaadi vertikaalsed nurgaliistud on lausega 23 cm ja värvitöö: tumeroosi-omakorda paigaldatakse horisontaalselt voodrilaud lausega 160 mm. Voodrilaua tüüp on „Kadrirorg“ lausega 16 cm ja värvitöö: tumeroan Magma 65 3 D (Vivacolor). Tuuletõkked. Tuuletõkked peale paigaldatakse roovituseks laud 25 x 50 mm, millele pakusega 25 mm, mis on äärest varustatud soone ja punniga, nii et liitekohad oleks mineraalvill pakusega 50 mm. Roovituse ja villa peale paigaldatakse tuuletõkked roovituseks puitpüü 50x50 mm, sammuga 600 mm, mille vahele paigaldatakse täiendava taku paigaldamise teel. Olemasolevate rõhupalkide peale paigaldatakse vahesid ja vajadusel tehakse täiendav tihendamine ja soojustamine palkide vahedesse eemaldatakse olemasolev fassaadi laudis ja roovituse. Peale seda kontrollitakse palkide

Välisseinte kandvaks osaks on olemasolev rõhupalksein, mille pealt väljastpoolt

Töö nr RH - 105/2 Roheline Maja OÜ	KORTERELAMU Narva mnt 20/1 Tallinn	Fassaadi rekonstrueerimine. Põhiprojekt
20.02.2014		

[Handwritten signature]

Jrk.nr.	Nimetus	Ühik	Ehitusregistris	Peale rekonstrueerimist
1.	Suletud netopind:	m2	558,3	549,6
2.	Üldkasutatav pind:	m2	209,6	200,9
3.	Hoone ruumala:	m3	2157,0	2106,1
4.	Ehitisealune pind:	m2	233,0	225,3
5.	Ehitiste alune maa:	m2	1001,0	993,3
6.	Täisehitus:	%	55,6	55,2

Seoses sellega, et fassaadi rekonstrueerimise käigus likvideeritakse tagumine trepikoda muutuvad osad pinnad ja mahud väiksemaks:

6.HOONE PINDADE JA MAHTUDE MUUTUMINE SEOSSES TAGUMISE TREPIKOJA LAMMUTAMISEGA

Töötavõõja peab tegema kõik võimaliku, et kaitsta keskkonda (nii ehitusplatsi kui sellest väljaspool), et hoida inimesi, nende vara ja loodust oma tegevusest tuleneva müra, reostuse ja muude mõjude kahjustuste eest. Puud kaitstakse lammutus- ja ehitusperioodiks tüve ja võrakaitsesega, kaeviste osas kaitstakse ka juurestik. Puude võrade kääpimist rekonstrueerimise käigus vaja ei ole.

Tolmavaid jäätmekäitlusi ja materjale võib objektile alla lasta ainult läbi kaitsetorude. Tolmava koorma transportimine on lubatud ainult kaetuna. Müra- ja vibratsioonirohkete lammutusprotsessid hoone kasutajatega kokkuleppel. Pinnasereostus, mis nõuaks lammutamisel erimeetmeid, antud territooriumil ei ole ette näha. Kui lammutustööde käigus avastatakse lokaalseid reostuskoldeid, siis on tööde teostaja kohustatud teavitama nendest omanikku ning kohalikku Keskkonnateenistust ja jätkama töid peale täiendavate kavade ja ettekirjutuste koostamist.

Olme- ja ehitusjäätmekäitluses lähtuda Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrusest nr 28 „Tallinna jäätmehooldusseskiri“.

5.KESKKONNAKAITSSELISED ABINÕUD

Töö nr RH - 105/2 Roheline Maja OÜ	KORTERELAMU Narva mnt 20/1 Tallinn Fassaadi rekonstrueerimine. Põhiprojekt	20.02.2014
---------------------------------------	--	------------