

**Saaremaa Muuseumi kantseleihoone  
kõrvalhoone interjööri kohandamine  
suvekohvikuks ja klassiruumiks sh  
balustraadi taastamine ja  
väliterrassi rajamine.**

**MUINSUSKAITSELINE PÕHIPROJEKT**

KURESSAARE VANALINNA MUINSUSKAITSEALAL      REG NR. 27011  
KURESSAARE KINDLUSE BASTIONIDE, RAVELIINIDE JA VALLIKRAAVI REG  
NR. 20869 KAITSEVÕÖNDIS

|   |   |
|---|---|
| <b>TÖÖ NR</b>                             | 1644  |
| <b>OBJEKTI AADRESS</b>                    | Saare maakond<br>Kuressaare linn<br>Lossihoov 1<br>(34901:014:0202)                                 |
| <b>PROJEKTEERIJA</b>                      | KOPPEL KOPPEL ARHITEKTID OÜ<br>Pae 3, Kuressaare 93816<br>tel 52 38 528<br>arhitektkoppel@gmail.com |
|   | Äriregistri kood 12303906<br>MTR registreeringu nr EEP002442  |
| <b>ARHITEKT,<br/>VASTUTAV SPETSIALIST</b> | MIHKEL KOPPEL   |
|   | Muinsuskaitse tegevusluba nr E666/2012  |
| <b>TELLIJA</b>                            | SAAREMAA MUUSEUM  |
| <b>PROJEKTI STAADIUM</b>                  | MUINSUSKAITSELINE PÕHIPROJEKT   |

PROJEKTEERIJA ANDMED:

**KOPPEL KOPPEL ARHITEKTID OÜ**

|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| Aadress:                     | Pae 3, 93816 Kuressaare          |
| Telefon / Faks:              | 52 38 538                        |
| e-mail:                      | arhitektkoppel@gmail.com         |
| Reg. nr                      | 12303906                         |
| Arvelduskonto pangas         | SEB 10220209335223               |
| MTR registreeringu nr        | EEP002442                        |
| Muinsuskaitse tegevusluba nr | E666/2012, Kehtivusaeg tähtajatu |
| ArchiCAD litsentsi nr.       | 8-5530810                        |

Arhitekt / Vastutav spetsialist

Mihkel Koppel

---

TELLIJA ANDMED:

**SAAREMAA MUUSEUM**

|              |  |
|--------------|--|
| Kontaktisik: | Endel Püüa   |
| Aadress:     | Lossihoov 1, Kuressaare  |
| Telefon:     | +372 4557556   |
| E-mail:      | <a href="mailto:muuseum@muuseum.tt.ee">muuseum@muuseum.tt.ee</a> |

Tellijä

SAAREMAA MUUSEUM

---

## **Projekti sisukord**

|  |      |
|--|------|
| <b>A. Projekti koostööstamise kaasnevad dokumendid</b> | Lk 4 |
|--|------|

|   |      |
|---|------|
| <b>B. Seletuskiri ehitusprojekti juurde</b> | Lk 4 |
|---|------|

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| <b>C. Arhitektuurse osa joonised</b> | Lk 15 |
|--------------------------------------|-------|

|                    |                                    |           |
|--------------------|------------------------------------|-----------|
| ARH-1-01           | Asendiskeem                        | 1:250     |
| ARH-2-01           | Põhiplaan                          | 1:75      |
| ARH-3-01           | Lõige S-S                          | 1:75      |
| ARH-4-01           | Tagaseina vaade                    | 1:75      |
| ARH-4-02           | Esiseina vaade                     | 1:75      |
| ARH-5-01 kuni 5-06 | Siseuste joonised 1-6              | 1:15      |
| ARH-5-07 kuni 5-08 | Siseuste profiilid                 | 1:1       |
| ARH-5-09           | Tuulekoja sisesein                 | 1:15      |
| ARH-5-10           | Välisuste joonised                 | 1:15      |
| ARH-5-11           | Aknalauad                          | 1:1; 1:10 |
| ARH-5-12           | Terrassi lõige                     | 1:25      |
| ARH-5-13           | Balustraad                         | 1:5       |
| ARH-5-14           | Siseuste sulused                   | -         |
| ARH-6-01           | Vee- ja kanalisatsiooniskeem       | 1:100     |
| ARH-6-02           | Elektripaigaldise ja valguse skeem | 1:100     |
| ARH-6-03           | Ventilatsiooni skeem               | 1:100     |
| ARH-6-04           | Välistrasside skeem                | 1:500     |

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| <b>D. Projekti lisad</b> | Lk 41 |
|--------------------------|-------|

**Väljavõte muinsuskaitse eritingimustest**

**Fotod olemasolevast olukorrast**

**Jäätmekava**

## SISUKORD

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 ÜLDOSA.....</b>   | <b>6</b>  |
| 1.1 Töö nimetus.....   | 6         |
| 1.2 Ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed.....                               | 6         |
| 1.3 Projekteerimise baasdokumendid.....  | 6         |
| 1.4 Ehitustöodes kasutatavad normid ja dokumendid.....                         | 6         |
| <b>2 ASENDIPLAAN.....</b>  | <b>6</b>  |
| 2.1.1 Paiknemine.....  | 6         |
| 2.1.2 Olemasolev hoonestus .....   | 6         |
| 2.1.3 Olemasolev tänavatevõrk, juurdepääsud.....                               | 6         |
| 2.1.4 Reljeef.....   | 6         |
| 2.1.5 Olemasolev haljastus .....   | 6         |
| <b>3 ARHITEKTUUR.....</b>  | <b>7</b>  |
| 3.1 Üldosa.....  | 7         |
| 3.1.1 Hoonete arhitektuurne üldkontseptsioon ja funktsionaalne ülesehitus..... | 7         |
| 3.2 Hoone tehnilised näitajad.....   | 7         |
| 3.3 Ruumide loetelu ja suurused.....   | 7         |
| 3.4 Vertikaalplaneerimine.....   | 7         |
| 3.5 Piirded, teed ja platsid.....  | 7         |
| 3.6 Siseviimistlusuuringute teostamise vajadus.....                            | 7         |
| <b>4 EHITUSKONSTRUKTSIOONID.....</b>   | <b>7</b>  |
| 4.1 Hoone kandekonstruktsioon üldiselt.....                                    | 7         |
| 4.2 Vundamendid.....   | 8         |
| 4.3 Põrandad, Vahelaed.....  | 8         |
| 4.4 Välis- ja sisesseinad.....   | 8         |
| 4.5 Katusekonstruktsioon.....  | 9         |
| 4.5.1 Katusekatted.....  | 9         |
| 4.5.2 Katuseaknad ja –luugid.....  | 9         |
| 4.6 Trepid.....  | 9         |
| 4.6.1 Välistrepid, pandused, terrassid.....                                    | 9         |
| 4.7 Ehitise täiendavad osad.....   | 9         |
| 4.7.1 Uksed.....   | 9         |
| 4.7.2 Aknad.....   | 9         |
| 4.7.1 Siseviimistlus.....  | 9         |
| <b>5 KESKKONNANÕUDED.....</b>  | <b>10</b> |
| 5.1 Tervisekaitsenõuded.....   | 10        |
| 5.2 Keskkonnamõjud.....  | 10        |
| 5.3 Müra .....   | 10        |
| 5.4 Jäätmekäitlus.....   | 10        |
| <b>6 TULEOHUTUSNÕUDED.....</b>   | <b>10</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| 6.1 Kasutatud normdokumentide loetelu.....  | 10        |
| 6.2 Arvestuslik inimeste arv hoones ja tõenäoliselt võimalik maksimaalne hoones viibivate inimeste arv.....   | 10        |
| 6.3 Hoonete kasutusviis.....  | 10        |
| 6.4 Hoonete tulepüsivusklass.....   | 11        |
| 6.5 Kandekonstruktsioonide tulepüsivused, tuleohutuskujad.....  | 11        |
| 6.6 Korruste arv.....   | 11        |
| 6.7 Hoone jaotus tuletõkkesektsioonideks, sektsioonide piirdekonstruktsioonide tulepüsivusklass.....          | 11        |
| 6.8 Põrandate klass.....  | 11        |
| 6.9 Siseseinte ja lagede pinnakihi süttivustundlikkuse ja tulelevikuklass.....                                | 11        |
| 6.10 Välisseinte pinnakihi süttivustundlikkuse klass.....   | 11        |
| 6.11 Katusekatte klass.....   | 11        |
| 6.12 Evakuatsiooniteede ja –pääsude kirjeldus.....  | 11        |
| 6.13 Suitsuärastus, paiskpinnad.....  | 11        |
| 6.14 Tuleohutusabinõud (kustutid, vesikud, viidad, avariivalgustus jne).....                                  | 11        |
| 6.15 Tuleohutusabinõud hoone välisperimeetril (veevõtukohad, pääsud katusele, katuse turvaelemendid jne)..... | 12        |
| 6.16 Küttekolded ja suitsulõõrid.....   | 12        |
| <b>7 TEHNOSÜSTEEMID.....</b>  | <b>12</b> |
| 7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon.....  | 12        |
| 7.2 Elektri ja nõrkvoolu osa.....   | 13        |
| 7.3 Küte ja ventilatsioon.....  | 14        |
| 7.4 Energiatõhusus.....   | 14        |
| <b>8 LISAD.....</b>   | <b>14</b> |
| 8.1 Väljavõte Muinsuskaitse Eritingimustest.....  | 14        |
| 8.2 Fotod olemasolevast olukorras.....  | 14        |
| 8.3 Jäätmekava.....   | 14        |

## 1 ÜLDOSA

### 1.1 Töö nimetus

Saaremaa Muuseumi kantseleihoone kõrvalhoone interjöörü kohandamine suvekohvikuks ja klassiruumiks sh balustraadi taastamine ja väliterrassi rajamine. Muinsuskaitseline põhiprojekt.

### 1.2 Ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed

Kinnistul ehitusgeoloogilisi uuringuid käesoleva projekti tarbeks teostatud ei ole.

### 1.3 Projekteerimise baasdokumendid

1. Projekteerimisel lähtutakse Eesti Vabariigi ehituste normdokumentidest.
2. Muinsuskaitse eritingimused Saaremaa Muuseumi vana kontorihoone remondiks. Koostanud Tõnu Sepp 2016.
3. Kinnistu geodeetiline alusplaan Saaremaa Muuseumilt. [2006.a põhiprojekti alusel]
4. Lähteülesanne Saaremaa Muuseumilt

### 1.4 Ehitustöodes kasutatavad normid ja dokumendid

Ehituse käigus tuleb kinni pidada Eesti Vabariigi territooriumil asjasse puutuvatest seadustest, määrustest, eeskirjadest ja selleks volitatud ametiisikute ettekirjutustest. Töövõtjal ja alltöövõtjal tuleb järgida kehtivaid ehitusnorme ja määrusi.

Seoses projekteerimistöödega muinsuskaitsealusel objektil lähtutakse Muinsuskaitseseadusest ja selle rakendusaktidest. Muinsuskaitseline põhiprojekt on koostatud vastavalt Muinsuskaitseseaduse rakendusaktidele, muud pädevad asutused käsitlevad projekti vastavalt 17.07.2015 määrusele nr 97 - Nõuded Ehitusprojektile §13 lõige 2.

## 2 ASENDIPLAAN

### 2.1.1 Paiknemine

Hoone paikneb Kuressaare lossihoovil konvendihoone ees oleval väljakul kindluse peavärvast sissetulekul vahetult paremat kätt.

### 2.1.2 Olemasolev hoonestus

Kinnistul paiknevad Saaremaa Muuseumi erinevad administratiivhooned, projekteeritav hoone on kokku ehitatud praeguse kantseleihoonega ning projekteerimiseelselt oli see kasutusel fondihoidlana. Projekteeritavast hoonest vahetult põhja pool 2m kaugusel paikneb kohe kindluse kirdekurtiini sisesein.

### 2.1.3 Olemasolev tänavatevõrk, juurdepääsud

Juurdepääs hoonele toimub kindluse peavärvast. Hoone astub munakividega sillutatud juurdepääsuteest 9m tagasi, hoone peaukseni viib paekiviplatidega sillutatud jalgte. Rasketranspordi ja päästemeeskonna juurdepääs lossihoovile toimub mere poolsest küljest.

### 2.1.4 Reljeef

Olemasolev reljeef vahetult hoone ümber on tasane.

### 2.1.5 Olemasolev haljastus

Haljastus praktiliselt puudub, hoone ees olev üksik sirelipöösas säilitatakse. Uut haljastust hoone ümbrusse käesoleva projekti raames ei kavandata.

### 3 ARHITEKTUUR

#### 3.1 Üldosa

##### 3.1.1 Hoonete arhitektuurne üldkontseptsioon ja funktsionaalne ülesehitus

Hoonesse kavandatakse hooajaline kohvik koos teenindava köögiga. Lisaks kohvikule kavandatakse hoonesse pedagoogilise töö läbiviimiseks klassiruum koos pedagoogi kabinetiga. Kohvikule ja klassiruumile kavandatakse ka kahe boksiga tualettruum. Kuna klassiruum on peamiselt kasutuses talvel ja kohvik suvel, on võimalik teatud ruumide ühiskasutus, näiteks garderoobi ja WC puhul. Hoone sammaskäiku ja selle esisele platsile rajatakse suvekohviku terrass. Sammaskäigu piirdega tulenevalt sammastiku ja maapinnaterrassi kõrguste vahel taastatakse puidust balustraad. Maapinnaterrass kavandatakse siledatest suurtest betoonplaatidest.

#### 3.2 Hoone tehnilised näitajad

##### Kantselei-fondihoidla

**EHR kood: 106004869**

Esmase kasutuselevõtu aasta

ca 1790

tulepüsivusklass

TP2

korruste arv

1

hoone ehitisealune pind (ol. olev EHR andmetel) 555 m<sup>2</sup>

hooneosa suletud netopind (planeeritav) 109,7m<sup>2</sup>

kogu hoone suletud netopind (olemasolev) 524,8m<sup>2</sup>

hoone kubatuur /maht 2023 m<sup>3</sup>

#### 3.3 Ruumide loetelu ja suurused

|            |      |
|------------|------|
| KOHVIK     | 17,9 |
| MÜÜGILETT  | 3,3  |
| KÖÖK       | 16,7 |
| TUULEKODA  | 1,6  |
| GARDEROOB  | 7,7  |
| WC-D       | 6,7  |
| KABINET    | 10,6 |
| KLASSIRUUM | 35,4 |
| LADU       | 9,8  |

#### 3.4 Vertikaalplaneerimine

Hoone paiknemiskõrgus +0.000=4,920mm. Kalded hoone ümber säilivad muutumatult. Maapinnaterrass hoone ees planeeritakse selliselt, et see jääb ümbritsevast murualast vähemalt 5cm kõrgemale tasandile.

#### 3.5 Piirded, teed ja platsid

Uusi piirdeid ei rajata. Paekividest juurdepääsutee hooneni võetakse osaliselt üles ja asendatakse terrassiga. Mis terrassi alla ei jää, see osa säilitatakse, vajadusel viiakse võimalik tekkiv aste (ca 5cm) ühtlaselt kokku terrassi pinnaga, et ei tekiks komistamise kohta.

#### 3.6 Siseviimistlusuuringute teostamise vajadus

Hoone siseruumide osas on vajalik vastavalt muinsuskaitse eritingimustes sätestatule teostada siseviimistlusuuringud. Siseviimistlusuuringute tulemused dokumenteerida konstruktsioonide avamise käigus.

### 4 EHITUSKONSTRUKTSIOONID

#### 4.1 Hoone kandekonstruktsioon üldiselt

Paekivivundamendid, paekivist kandepostidel ja vahemüüritisel laotud paekiviseinad, puitfermidel katusekonstruktsioon, plekist katusekate.

#### 4.2 Vundamendid

Vundamendid on paekivist olemasolevad, täiendavaid muudatusi käesoleva projektiga ei kavandata.

#### 4.3 Põrandad, Vahelaed

Garderoobi paekiviplaatidega kaetud põrand säilitatakse olemasolevana, vuugitakse ja tehakse lokaalsed kahjustunud kohtade parandused paekiviplaatidega. Täies mahus põrandat üles võtta ei ole lubatud. Kui soovitakse viia põrandalt läbi tehnosüsteeme, siis kasutada olemasolevat keskküttetorude kanalit, selle võib uute süsteemide paigaldamiseks avada.

Kõikides muudes ruumides võetakse vanad pinnasel laudpõrandad üles. Kasutuskõplik lauamaterjal ladustatakse ja puhastatakse taaskasutamises kabineti põrandana.

Põrandad rajatakse vesipõrandaküttega armeeritud betoonpõrandatena, mis on alt soojustatud 150mm vahtpolüstüreenplaatidega. Põrandaid eraldab seintest puidust profileeritud põrandaliist.

Klassiruumi põrand valmistatakse lõppviimistletud betoonpõrandana, mis lihvitakse pärast lõplikku betooni kivistumist teemantketastega 1-2mm ulatuses pealt siledaks ning lakitakse. Kõogi põrand viimistletakse analoogselt, kuid antakse kalded trapi suunas.

Kohviku põrand nähakse ette esimesel aastal samuti lõppviimistletud lihvitud betoonpõrand, kuid üle talve tuleb ruumis hoida naturaalketki lippe, mis järgmise aasta kevadel ruumi viimistluseks maha pannakse. Parketi lipid peavad seisma samas kliimas, kuhu nad maha pannakse vähemalt ühe talve, et saavutada ruumiga sama niiskustase.

Kabineti põrand on ette nähtud laudpõrandana vanadest laudadest, mis samast hoonest üles võetakse. Lauad saetakse lintsaga altpoolt ühepaksuseks (ca 20-25mm) ning liimitakse põrandabetonile. Lauad peavad samuti seisma ruumi kliimas vähemalt ühe talve enne paigaldamist. Juhul kui lauamaterjali ei jagu terve ruumi jaoks, asendada kabineti põrand samuti parketiga.

WC-de põrand valmistatakse keraamilistest plaatidest. Laoruumi põrand on olemasolev betoonpõrand, selle juures täiendusi ei tehta.

Vahelaed on olemasolevad. Krohv tuleb pragunenud kohtadest lagedelt eemaldada, laed armeerida uue hõreda pilliroomata ja krohvkate taastada. Pealtpoolt on laed soojustatud klaasvillast puistevillaga, räästa tsoonis on paigaldatud sarikate vahedesse tuuletõkkeplaat.

Puitlagi kohvikuruumis tuleb puhastada vanast värvist, lihvida ja peitsida ühtlasema tulemuse saamiseks ning eksponeerida naturaalse puitlaena. Kuna tegemist on täispunnlaudisega, mis on kunagi paigaldatud kas krohvlae peale, et krohv ei pudiseks, või krohvlae asemele, siis suure tõenäosusega täispunnlaudisest tolmu ja liiva ei hakka läbi tulema, st laudade servavahesid ei ole vaja täiendavalt kittida. Täpne lahendus otsustada tööde käigus koos muinsuskaitse järelevalvega. Lagi tuleb katta B-s1,d0 klassi tagava tulekaitsevahendiga, kuna pööning on omaette tuletõkkeseksioon. Puitlaele paigaldada uus laeliist seoses välisseinte sisemise puitvoodri lammutamisega.

#### 4.4 Välis- ja siseseinad

Välisseinad on massiivsed paekiviseinad, väline krohvkate ja lubivärv on säilinud rahuldavalt. Sein on võimalik soojustada ainult seestpoolt. Tulenevalt paljudest aknaavadest fassaadidel on akende ja ustega fassaadide soojustamine ebaotstarbekas, sest iga ava seinas on joonkülmasilid, mis kahandab soojustatud seinaosade lisasoojustuse efektiivsuse nullilähedaseks, st investeering on asjatu. Sealjuures jäävad soojustamata kõikide akende ja uste paled, sest sinna ei mahu soojustust paigaldama.

Ainult kirdesein, mis on akendeta tumm sein, on võimalik soojustada, sein on projektiga ettenähtud katta 50mm jäiga pillirooplaadiga, seejärel krohvida. Paksemat soojustust panna ei ole lubatud, sest vastasel korral jääb sein tervikuna külmaks tarindiks ja hakkab talvisel ajal läbi külmuma, mistõttu tekivad praod krohvipinda ja sein laguneb ajapikku.

Siseseinad rajatakse kergplokkidest, kabineti ja WC-de vaheline sein valmistatakse müratõkkeseinana, sest



vastasel korral on suvisel aktiivsel kohvikukasutuse perioodil kabineti kasutamine häiritud. Välisseina uued ukseavad vt punkt 4.7.1, sisesein kohviku laes vt punkt 4.5.

Kabineti ja WC-de vahele on projekteeritud müratökkesein, sein konstruktsiooni ja mürapidavust vt. Põhiplaani jooniselt.

#### 4.5 Katusekonstruktsioon

Käesoleva projekti raames katusekonstruktsioone ei remondita. Visuaalsel katusekonstruktsioonide ülevaatusel ei esinenud halbu ja avariilisi konstruktsioonilõike, mis vajaksid enne sisetööde tegemist tähelepanu.

Vahelagedest tuleb eemaldada ainult puistevill ja saviliivatäide kohviku leti kohal olevalt vahelae osalt, et veenduda lammutatava paekiviseina lõigu vahelaekonstruktsioonide stabiilsuses ehitustööde käigus.

##### 4.5.1 Katusekatted

Katusekatteid käesoleva projektiga ei muudeta.

##### 4.5.2 Katuseaknad ja –luugid

Pööningulepääs on olemasolev – kantseleihoone konvendihoonepoolsest tiivast mööda pööningu käiguteid.

#### 4.6 Trepid

##### 4.6.1 Välistrepid, pandused, terrassid

Välistrepid on kõik olemasolevad. Ainult tagafassaadi evakuaatsiooniuksele paigaldatakse paekivist trepiplaat – kasutatakse mõnda vana paekiviastet või sobivate mõõtudega paekiviplokki.

Väliterrass rajatakse vastavalt etteantud joonisele betoonplaatidest kattega. Betoonplaadid on ka märjal ajal libisemiskindlad ja suhteliselt lihtsalt hooldatavad. Terrassile anda üldine kallak ettepoole.

Sammaste vahel taastatakse puidust balustraad, milline esineb 1791. aasta hoone joonisel. Balustraadi kunagine asend sammaste suhtes on välja loetav sammaste külgedelt kinnikrohvitud kinnitumise pesade järgi, mille alusel on ka käesolevas projektis balustraad rekonstrueeritud. Piire sammastiku ja terrassi vahel on vajalik tulenevalt kõrguste vahest ohutuse tagamiseks. Kuna on olemas täpsed andmed seal kunagi esinenud balustraadi kohta, siis on asjakohane taastada balustraad ehitusaegsel kujul.

#### 4.7 Ehitise täiendavad osad

##### 4.7.1 Uksed

Välisuksed säilitatakse, valmistatakse juurde kaks välisust – tagafassaadile ja laole. Tagafassaadi ukseava on hetkel tuhaplokkidega kinni müüritud, see avatakse. Lao ukseava murtakse puitsillusega sillatud paekivimüüriگا täidetud avasse, kus on ukseava kunagi varem esinenud. Seega kummagil uuel ukseaval sillustega probleeme ei teki. Siseuste lahendus vt siseuste jooniselt. Siseuste algne värvilahendus dokumenteerida värvisondaažide abil.

##### 4.7.2 Aknad

Aknad on olemasolevad kaheraamilised puitaknad, mille siseraamil on pakettklaas. Aknalauad valmistatakse projektis toodud jooniste alusel kõik uued. Kui selgub vanade aknalaudade eemaldamisel, et mõni aknalaudadest on vana, siis otsustada tööde käigus, kas on võimalik omal kohal säilitada.

##### 4.7.1 Siseviimistlus

Siseviimistluses lahendada kõik viimistlusmaterjalid võimalikult naturaalsete materjalidega, vältide imitatsioone. Varem lubivärvidega värvitud kiviseinad uuendatakse samuti lubivärvidega, varem õlivärviga värvitud aknad ja ukсед, aknalauad värvitakse samuti õlivärvidega. Põrandamaterjalid olenevalt põrandakatte valikust naturaalsete materjalidega, niisketes ruumides keraamilised plaadid ja plaatimistööd koos nõuetekohaste niiskustõketega.

## 5 KESKKONNANÕUDED

### 5.1 Tervisekaitsenõuded

Kõik kasutatavad ehitusmaterjalid peavad vastama kehtivatele tervisekaitsenõuetele.

Köögi tervisekaitsenõuded peavad lähtuma Toiduseaduses, Rahvatervise seaduses, Kaubandustegevuse seaduses toodud nõuetest. Täpsemad nõuded sätestab Veterinaar- ja Toiduamet pärast konkreetse kohvikupidajaga lepingu sõlmimist, st enne ehitustööde algust, et oleks tagatud nõuetekohaste seadmete ja paigaldist väljaehitamise võimalus.

### 5.2 Keskkonnamõjud

Hoone ehitustegevus ei ole keskkonnoahtlik.

### 5.3 Müra

Piiretele esitatavate heliisolatsiooni nõuete aluseks on Eesti Projekteerimisnormid EPN 16.1 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ ja Eesti Vabariigi sotsiaalministri 11. veebruari 2017 a. Määrus nr 42 „Müra normtasemed elu ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.

#### Õhumüra isolatsiooni indeksite normtasemed [R'w]

|  |       |
|--|-------|
| õppekabinettides                           | 40 dB |
| tehnosüsteemi müratasemed õppekabinettides | 35 dB |
| kohvik / restoran                          | 40 dB |

Õppeklassis on vajalik kasutada müra tõkestavaid materjale, näiteks pildiraamidena vormistatud tahveldatud väljad siseseintel või põrandast kuni akende aluse tasapinnani ulatuv lambrii, mille pinnakatend on müra tõkestav /müra neelav materjal. Täpne lahendus anda siseviimistlusprojektiga.

### 5.4 Jäätmekäitlus

Prügikonteinerid asuvad omal krundil. Ehitustööde käigus tekkinud ehitusjäätmel utiliseerida lähimasse jäätmejaama. Ehitusjäätmel tuleb sorteerida liikidesse nende tekkekohal vastavalt nende taaskasutusvõimalusele. Ehitusjäätmel ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub vastav jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmel vedajana registreeritud. Ohtlike ehitusjäätmel üleandmisel peab lisaks jäätmeloale kontrollima ka ohtlike jäätmel käitluslitsentsi olemasolu.

Kui ehitamise käigus tekib ehitusjäätmel üle 10 m<sup>3</sup>, tuleb ehitise kasutusloa taotlemise dokumentidele lisada linnavalitsuses kinnitatud vormikohane ehitusjäätmel õiend ehitusjäätmel nõuetekohase käitlemise kohta (Lääne-Saaremaa jäätmelhoolduseeskirja lisa 4). Vt projekti lisa.

## 6 TULEOHUTUSNÕUDED

### 6.1 Kasutatud normdokumentide loetelu

MTM 02. juuni 2015a määrus nr 54. Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.

MTM 17. juuli 2015. määrus nr. 97 – Nõuded ehitusprojektile.

CEN/TS 54-14:2004 Automaatne tulekahju-signalisatsioonisüsteem. Osa 14

EVS 871:2010 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused.

EVS-EN 1838:2013 Valgustehnika. Hädavalgustus

### 6.2 Arvestuslik inimeste arv hoones ja tõenäoliselt võimalik maksimaalne hoones viibivate inimeste arv

Hoonet kasutatakse kohviku ja õppeklassina, orienteeruv maksimaalne in. arv. hoones 35 (lubatud maks. in. arv piiranguta).

### 6.3 Hoonete kasutusviis

IV kasutusviis – kohvik / muu haridus- ja teadushoone

#### 6.4 Hoonete tulepüsivusklass

Hoone kuulub tulepüsivusklassi TP2– tuldtakistav (hoone netopind tervikuna suurem kui 400m<sup>2</sup>). Tuleohuklassi ja tulekaitsetaset ei määrata, sest tegemist ei ole tööstus- või laohoonega. Eripõlemiskoormus alla 600 MJ/m<sup>2</sup>.

#### 6.5 Kandekonstruksioonide tulepüsivused, tuleohutuskujad

Kandekonstruksioonide tulepüsivusklass R30 – üldiselt paekivist kandeseinad, puitkonstruktsioonil katusekonstruktsioon, lagi kaetud valdavalt krohviga, ühes ruumis laudlagi.

Tuleohutuskujad – kirde poolt piirneb kindlusemüüriaga, lõuna pool on hooneosa kokku ehitatud ülejäänud kantselihoonega. Kahest küljest on päästemeeskonnal hoonele vaba juurdepääs.

#### 6.6 Korruste arv

1 korrus

#### 6.7 Hoone jaotus tuletõkkeseksioonideks, seksioonide piirdekonstruksioonide tulepüsivusklass

Hooneosa on jaotatud neljaks tuletõkkeseksiooniks – jookide ladu, kohvik koos õppeklassi, kabineti ja abiruumidega, pööning, ventilatsiooniagregaadi kamber pööningul. Tuletõkkeseksioonid moodustavad omaette evakuatsiooniala. Päästemeeskond pääseb hoonesse välisuste kaudu. Hädaväljapääsudena toimivad hoone kõik välisused ja tagafassaadide aknad (esifassadil on trellitatud aknad, mis on säilitatav kultuuriväärtuslik element, kuigi trellide järgi tänapäeval vajadust enam ei ole). Hooneosa on eraldatud ülejäänud hoonest EI-30 klassi tuletõkkekonstruktsiooniga (vt põhiplaan). Tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusklass üldiselt EI-30 klassiga.

#### 6.8 Põrandate klass

piiranguta, üldiselt betoonpõrandad ja laud- või parkettpõrandad.

#### 6.9 Siseseinte ja lagede pinnakihi süttivustundlikkuse ja tulelevikuklass

B-s1,d0, üldiselt paekiviseinad, lagi krohvitud, ühes ruumis ajalooline puitlagi, mis immutatakse B-s1,d0 klassi tagava tulekaitsevahendiga.

#### 6.10 Välisseinte pinnakihi süttivustundlikkuse klass

D-s2,d2, üldiselt paekiviseinad.

#### 6.11 Katusekatte klass

B<sub>roof</sub>. Üldiselt keraamiline kivikatus.

#### 6.12 Evakuatsiooniteede ja –pääsude kirjeldus

Evakuatsioon toimub ruumidest välisuste kaudu õue. Peafassaadil on evakuatsiooniks ajalooline tiibustega ukseava, tagafassaadil on ajalooline ukseava (680x2100mm), mida laiemaks muuta ei saa. Evakuatsioonitee pikkus 45m kõikide ruumide puhul tagatud.

#### 6.13 Suitsuärastus, paiskpinnad

Suitsuärastus toimub avatavate uste ja akende kaudu.

#### 6.14 Tuleohutusabinõud (kustutid, vesikud, viidad, avariivalgustus jne)

Hoonel on 1. tulekaitsetase – esmased tulekustutusvahendid -

6kg kustutusaine massiga tulekustutid paigaldatakse hoone iga 200m<sup>2</sup> kohta ehk paigaldatakse 1 tulekustuti asukohaga hooneosa garderoobi. (Täidetakse SM 30.08.2010 määrust nr. 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“.)

Objekti turvalgustus koosneb evakuatsioonivalgustusest – väljapääsude kohale paigutatakse seinakinnitusega pidevlülituses evakuatsioonivalgustid „Väljapääs“, mis on varustatud autonoomse toitega (sisseehitatud aku, mille tööaeg – 1 tund). Toitepinge kadumisel lülituvad need relee abil akutoitele.

Hoones on olemasolev automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem, seda täiendatakse vastavalt projekteeritud ruumide jaotusele (Täidetakse SM 7.jaanuari 2013 määrust nr. 1 – Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemidele.)

Piksekaitset ei paigaldata, sest hoone paikneb Kuressaare lossi tornide piksekaitsetsoonis.

#### 6.15 Tuleohutusabinõud hoone välisperimeetril (veevõtukohad, pääsud katusele, katuse turvaelemendid jne)

Hoone varustamine välistulekustutusveega tagatakse tuletõrje veevõtupumplast, mis paikneb linnusehoovil. Tuletõrjevee vajadus objektil 10 l/s. Normatiivne tulekahju kestus 2 tundi (Järgitakse standardi EVS 812-6:2012 nõudeid).

#### 6.16 Küttekolded ja suitsulõõrid

Puuduvad. Ajaloolised ahjude suitsulõõrid kasutatakse ära ventilatsioonilõõridena. Ventilatsiooniagregaat, mis teenindab ruumideplokki, paikneb ise põõningul, st läbiviik ühest tuletõkkeseptsioonist teise tuleb varustada automaatsete ventilatsioonisüsteemi tulekaitsega.

## 7 TEHNOSÜSTEEMID

### 7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus hooneosale rajatakse suurtükitori juures olevalt veetrassilt, kuhu paigaldatakse kolmik ja maakraan olemasoleva hooneosa veevarustuse avamiseks/sulgemiseks. Eeldab kaevetöid ca 38m pikkuse välistrassi näol. Väljavõtte veetrassilt toimub pärast Kuressaare kindluse veemöödusõlme läbimist, mis asub suurtükitori juures keldris. Projekteeritavale hooneosale paigaldatakse omaette veemöödtja, et fikseerida rendile antavate kohvikuruumide ja WC veetarbimine, tagatakse sama rõhk, mis Kindluse veesüsteemil, eeldatavalt 2,4bar. Veemöödusõlm ja sisetorusiku paiknemine vt vee- ja kanalisatsiooni skeemilt. Kõõgi kraanikaussidele paigaldatakse rasvapüüdur.

Soe tarbevesi lahendatakse hoones sees kööki paigaldatava elektriboileri baasil. WC-sse veetakse soojustatud torus soe tarbevesi põrandate alt.

Kanalisatsioonitrass rajatakse veetrassiga samas kaevikus suunaga suurtükitori juures olevasse kaevu. Rajatava välistrassi pikkus on ca 38m, hoones sees viiakse kanalisatsioonitorustik ruumidesse laiali põrandate alt. Olulisemad kanaliseerimist vajavad seadmed vt põhiplaanilt ja kanalisatsiooni skeemilt. Vee- ja kanalisatsioonitorustike eeldatav kasutusiga kuni järgmise remondini ca 35 aastat. Veevarustuse ja kanalisatsiooni vooluhulgad hooneosas kuni 50m<sup>3</sup> kuus olenevalt kohviku kasutusest. Vee ja reovee puhastamise vajadus puudub. Tehnoloogilise vee vajadus hoones puudub. Täiendavaid tehnoruume ja šahte vee- ja kanalisatsioonitorustikule ei ole vaja. Kanalisatsiooni tuulutus lahendatakse olemasolevasse korstnalõõri.

Väliskanalisatsioonitorusik ja veetorustik peavad olema välja ehitatud enne mänguväljaku rajamist. Mänguväljaku alla ei ole planeeritud ühtegi kaevu, kanalisatsiooni- ja veetorustik paikneb 1,2-1,5m sügavusel, seega ei sega mänguväljaku atraktsioonide rajamist.

Sademeveekanalisatsioon on olemasolev, seda käesoleva projektiga ei muudeta.

Tehnilised standardid ja juhendmaterjalid, millest lähtutakse:

EVS 848:2013 Väliskanalisatsioonivõrk

EVS 843:2016 Linnatänavad. Osa 11 Tehnovõrgud

EVS 921:2014 Veevarustuse välisvõrk

EVS 846:2013 Hoone kanalisatsioon

EVS 835:2014 Hoone veevõrk

Rajatise ehitusprojekt EVS 940:2010

LVI-RYL 92,

RIL 77-2013 Maa sisse ja vette paigaldatavad plasttorud. Paigaldusjuhend.  
Maa RYL 2000 Ehitiste üldised kvaliteedinõuded. Pinnasetööd ja alustarindid, üldkehtivad reeglid ja tavad.

Vee- ja survekanalisatsioonitorustikena kasutatavad polüetüleenitorud peavad vastama standardile EN12201 või vähemalt samaväärsele standardile. Minimaalne surveklass PN10. Isevoolse kanalisatsioonitorustikuna kasutatavad polüvinüülkloriiditorud peavad vastama standardile EN1401-1 ja polüpropüleenitorud standardile EN1852 või EN13476 või vähemalt samaväärsele standardile. Teleskoopsed polüetüleenkaevud ning vastama standardile SFS3468. Kaevuluugid peavad vastavama standardile EN124 või vähemalt samaväärsele standardile.

## 7.2 Elektri ja nõrkvoolu osa

Elektriprojekt lahendatakse eraldi projektiga. Elektrienergiaga varustamine on olemasolev. Hoone peakaitsme suurus on 40A. Hoonesse siseneva elektrikaabli asukoht jääb olemasolev. Elektripaigaldiste eeldatav eluiga kuni järgmise remondini on kavandatud 35 aastat. Nõrkvoolupaigaldistel kuni 25 aastat. Suuremad jõuseadmed hoones on ventilatsiooniagregaat pööningul, köögi seadmed (pliidid, nõudepesumasinad, soojaveeboiler, külmikud või külmakirstud), kohvikuruumis kohviaparaat, külmik. Elektrikaabeldus veetakse laili ruumidesse põrandate alt kõrges. Pisikupesad paigaldatakse põrandaliistu kohale, põrandast 15-20cm kõrgusele. Lülitid paigaldatakse kõrgusele ca 1,0m põrandast. Järgitakse muinsuskaitse eritingimustest sätestatud elektrikaabelduse vedamise nõudeid ja muinsuskaitsele järelevalve juhiseid tööde teostamisel. Šahtide vms vajadus puudub.

Nõrkvoolu lahendustest täiendatakse hooneosas tulekahju signalisatsioonisüsteemi ja valvetsüsteemi. Paigaldatakse nõuetekohased turvalgustid. Valgustuse põhimõtteline lahendus vt valgustuse skeemilt. Nõrkvoolu kilbi asukoht jääb samaks olemasolevaga (kabinet).

### 7.3 Küte ja ventilatsioon

Ventilatsioonisüsteem rekonstrueeritakse, sh viiakse olemasolev ventilatsioonitorustik täies mahus pööningule, ventilatsiooniagregaat viiakse pööningule. Seoses pööningule viimisega on vajalik ventilatsiooniagregaadile ümber ehitada 2x kipsplaadiga kaetud ja 100mm kivivillaga soojustatud ventilatsioonikamber (peab vastama omaette tuletõkke sektsiooni nõudele). Ventilatsioonikambri jätta teenindamiseks EI-30 klassiga tuletõkkeluuk. Ventilatsioonitorustikud pööningul soojustada, et vältida kondentsatsiooni teket torusike sisepinnal. Ventilatsiooniseadme ligikaudne võimsus 600W.

Küte on kavandatud vesipõrandakütte baasil. Torustikud veetakse ruumidesse laiali põrandate alt. Põrandaküttesõlm projekteeritavatele ruumidele jätta kas kabineti nurka või ühendusgalerii koridori nurka ning varjata sisseehitatud kapiga. Igale projekteeritud ruumile paigaldada omaette kütteregulaator. Ainult WC-d koos eesruumiga võivad olla ühise regulaatori all. Kütetorusiku eeldatav kasutusiga on stabiilsetes oludes põrandakonstruktsiooni sees kuni 50 aastat, ventilatsiooniseadmel kuni 35 aastat, ventilatsioonitorustikel kuni 50 aastat. Ventilatsioonisüsteemi eeldatavat paiknemist vt projekti joonistega esitatud skeemilt. Küttesõlme orienteeruvaks võimsuseks on kavandatud 35kW, täpne võimsus arvutatakse eriosade projekteerija poolt. Hooneosa ligikaudne aastane energiavajadus on 15-20 000 kWh.

Tehnilised standardid ja juhendmaterjalid, millest lähtutakse:

EPN 10.7 Ehitiste tuleohutus. Osa 7. Ventilatsioonisüsteemide tuleohutus

EPN 11.1 Piirdetarindid

EPN 12.1 Hoone piirdetarindi soojajuhtivuse arvutusjuhised

EPN 12.2 Sisekliima

EPN 18. Hoonete kütte projekteerimine

EPN 18.3.1 Hoonete ventilatsiooni projekteerimine 1. Osa

EPN 18.3.2 Hoonete ventilatsiooni projekteerimine 2. Osa

EPN 18.3.3 Hoonete ventilatsiooni projekteerimine 3. osa

EVS 860:2016. Tehniliste paigaldiste termiline isoleerimine

EVS 811:2012 Hoone ehitusprojekt

### 7.4 Energiatõhusus

Vastavalt MTM 03.06.2015 määrusele nr 55 - "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" ei pea muinsuskaitsealal paiknevad hooned järgima energiatõhususe miinimumnõudeid, sest nõuete täitmine muudaks oluliselt nende hoonete olemust või välisilmet. Olenemata sellest on nendes kohtades, kus soojustamine on muinsuskaitseväärtusi kahjustamata võimalik, soojustatud konstruktsioonid lähtudes kaasaegsetest soojustusnormidest.

## 8 LISAD

### 8.1 Väljavõte Muinsuskaitse Eritingimustest

### 8.2 Fotod olemasolevast olukorras

### 8.3 Jäätmekava