



Pärnu EKE Projekt OÜ  
Reg. nr. 10052624  
Aia 6  
80010 Pärnu  
Tel: 37 2445 9810  
pekep@pekep.ee  
www.pekep.ee  
MTR EP10052624-0001

**Töö nr . 25062**

## TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS

Pärnu mnt.6

Are alevik

Tori vald

EELPROJEKT

SELETUSKIRI JA ARHITEKTUURIOSA JONISED

Tellijä:	MR Profiil OÜ
Kinnistu omanik:	MR Profiil OÜ
Juhatuse esimees:	Teet Aava
Projektijuht	Küllli Rahu



**Pärnus, jaanuar 2026.a.**

## SISUKORD

1.	Üldosa .....	4
1.1.	Sissejuhatus .....	4
1.1.1.	hoone lühikirjeldus, andmed detailplaneeringu, arhitektuur-ehituslike lisatingimuste või projekteerimistingimuste, projekteerimise lähteülesande, eskiisprojekti ja keskkonnamõtjude hinnangu kohta; .....	4
1.1.2.	hoone eluiga, hoonesiseste tehnovõrkude, välistrasside, teede ja platside eluiga; 4	
1.1.3.	põhilised normdokumendid, millele vastavuses eelprojekt koostatakse. ....	4
1.2.	Üldandmed .....	4
1.2.1.	hoone nimetus; .....	4
1.2.2.	tellija (aadress ja kontaktandmed); .....	5
1.2.3.	kinnistu andmed (aadress, katastritunnus, krundi kasutamise sihtotstarve, pindala, omanik) .....	5
1.2.4.	projekteerijad (ehitusprojekti osa nimetus, koostaja nimi, kontaktandmed ja registreeringu nr ning kuupäev); .....	5
2.	ASENDIPLAAN .....	6
2.1.	Vastavus lähteandmetele .....	6
2.2.	Olemasolev olukord .....	6
2.2.1.	Paiknemine .....	6
2.2.2.	Olemasolev hoonestus .....	6
2.2.3.	Olemasolev reljeef .....	6
2.2.4.	Olemasolev tänavatevõrk ja juurdesõidud. Kõnniteed .....	6
2.2.5.	Hoonete ja rajatiste paigutus .....	7
2.3.	Teed ja platsid .....	7
2.4.	Vertikaalplaneering .....	7
2.4.1.	Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused .....	7
2.4.2.	Hoone paiknemiskõrgus .....	7
2.5.	Haljastus ja heakorrastus .....	8
2.5.1.	Olemasolev, säilitatav haljastus .....	8
2.5.2.	Ehitusprojektiga ette nähtud kõrghaljastus .....	8
2.5.3.	Piire .....	8
2.5.4.	Prügikonteinerid .....	8
2.6.	Krundisise liikluskorraldus ja parkimine .....	8
2.6.1.	Parkimise korraldamine .....	8
2.7.	Tuleohutus .....	8
2.7.1.	Tuletõrjepääsud .....	8
2.7.2.	Ehitiste tulepüsivusklassid .....	8
2.7.3.	Tuleohutuskujad .....	8
2.8.	Tehnilised näitajad .....	9
2.8.1.	krundi pindala, sihtotstarve .....	9
2.8.2.	ehitisealune pind .....	9
2.8.3.	täisehitusprotsent .....	9

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Küllli Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01

2.8.4.	parklakohtade arv .....	9
2.8.5.	hoone tulepüsisivusklassid .....	9
3.	ARHITEKTUUR .....	10
3.1.	Ehitise üldandmed .....	10
3.2.	Ehitise tehnilised näitajad .....	10
3.3.	Arhitektuurne üldlahendus .....	10
3.3.1.	Asendiplaaniline idee, planeeringu piirangud .....	10
3.3.2.	Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon ja funktsionaalne ülesehitus, ruumijaotus. ....	10
3.4.	Arhitektuursed nõuded hoone piirdekonstruktsioonidele .....	11
3.4.1.	Pinnakatted .....	11
3.4.2.	Vundamendid .....	11
3.4.3.	Põrandad pinnasel .....	11
3.4.4.	Katused, katuslaed, nende soojustehnilised näitajad .....	11
3.4.5.	Välisseinad, nende soojustehnilised näitajad .....	12
3.4.6.	Siseseinad .....	12
3.4.7.	Avatäited, sh soojustehnilised näitajad, päikesekiirguse otsene ja kogu läbilase	12
3.5.	Hoone sisearhitektuur .....	12
3.5.1.	Sisearhitektuurne kontseptsioon .....	12
4.	ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA .....	12
5.	KÜTE JA VENTILATSIOON .....	12
6.	KONSTRUKTIIVNE OSA .....	13
6.1.	Koormused .....	13
6.2.	Kasuskoormused .....	13
6.3.	Lumekoormus .....	13
6.4.	Tuulekoormus .....	14
7.	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON .....	14
7.1.	Veevarustus .....	14
7.2.	Kanalisatsioon .....	14
8.	SADEMEVETE ÄRAJUHTIMINE .....	14
9.	ELEKTER JA NÕRKVOOL .....	15
10.	TULEOHUTUS .....	15
11.	KESKKONNAKAITSE .....	19
11.1.	Olmejäätmed .....	19
11.2.	Ehituspraht .....	19
11.3.	Ehituse tavajäätmete käitlemine .....	19
11.4.	Ohtlike ehitusjäätmete käitlemine .....	20

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Küllli Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01

## EELPROJEKTI SELETUSKIRI

### 1. ÜLDOSA

#### 1.1. Sissejuhatus

##### 1.1.1. hoone lühikirjeldus, andmed detailplaneeringu, arhitektuur-ehituslike lisatingimuste või projekteerimistingimuste, projekteerimise lähteülesande, eskiisprojekti ja keskkonnamõtjude hinnangu kohta;

*Käesolev ehitusloa taotlemiseks koostatud eelprojekt koosneb seletuskirjast ja arhitektuuriosa joonistest. Käesoleva ehitusprojekti aluseks on Tori vallavalitsuse 24.septembri 2025 korraldus nr.610 „Projekteerimistingimuste andmine“. Olemasolev hoone (EHRis kauplus-elamu) soovitakse võtta kasutusele tootmishoonena ja seda soovitakse laiendada.*

##### 1.1.2. hoone eluiga, hoonesiseste tehnovõrkude, välistrasside, teede ja platside eluiga;

*50 aastat (klass D)*

##### 1.1.3. põhilised normdokumendid, millele vastavuses eelprojekt koostatakse.

*Käesolevas projektis on juhitud Eestis kehtivatest normidest, mis on kajastatud ET-kataloogis, Eesti Standardist EVS 932: 2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Kõikide materjalide ja konstruktsioonide ehitamisel tuleb kinni pidada ET-normidest Standardikeskuse standarditest, kvaliteedinõuetest RYL-2000 ning materjalide seadmete tarnija- ja tootjapoolsetest paigaldusjuhistest ning -nõuetest.*

#### 1.2. Üldandmed

##### 1.2.1. hoone nimetus;

*Tootmishoone, Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnu maakond.*

*EHR kood 103000465*

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Külli Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01

---

*Kasutusotstarve –*

*muu tööstushoone (12519)*

*büroohoone (12201)*

**1.2.2. tellija (aadress ja kontaktandmed);**

*Raiko Rotar*

*MR Profiil OÜ*

*tel. + 372 56 883 795*

*e-mail: raiko.rotar@mrprofiil.ee*

**1.2.3. kinnistu andmed (aadress, katastritunnus, krundi kasutamise sihtotstarve, pindala, omanik)**

*Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnu maakond, 14901:001:0255, ärimaa 85%, elamumaa 15%, 2602 m<sup>2</sup>, MR Profiil OÜ*

**1.2.4. projekteerijad (ehitusprojekti osa nimetus, koostaja nimi, kontaktandmed ja registreeringu nr ning kuupäev);**

*Arhitektuuriosa*

*Pärnu EKE Projekt AS*

*Reg. Nr 10052624*

*Aia 6, Pärnu*

*Vastutav spetsialist*

*Küllli Rahu*

*(Diplomeeritud ehitusinsener, tase 7, hoonete ehitus, hoone ehitusprojekti koostamine, kutsetunnistuse nr.173843)*

*+372 56 20 43 75*

*[kylli.rahu@outlook.com](mailto:kylli.rahu@outlook.com)*

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Küllli Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01

## 2. ASENDIPLAAN

### 2.1. Vastavus lähteandmetele

Vastavalt projekteerimistingimustele on hoone tagaküljele lubatud juurdeehitis ehitusaluse pinnaga kuni 200 m<sup>2</sup> ja sellest on kinni peetud.

### 2.2. Olemasolev olukord

#### 2.2.1. Paiknemine

Kinnistu asub Are alevikus Tallinn-Pärnu-Ikla maantee (E67) ääres.

#### 2.2.2. Olemasolev hoonestus

Antud kinnistul paiknevad EHR-i järgi:

↕ EHR kood	↕ Ehitise aadress	↕ Ehitise nimetus	↕ Ehitise seisund	↕ Peamine kasutamise otstarve	↕ Esmase kasutuselevõtu aasta	↕ Ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )	↕ Korruste arv	↕ Omandiliik
103000465	Pärnu maakond, Tori vald, Are alevik, Pärnu mnt 6	Kauplus-elamu	Olemas	Kaubandushoone	1964	337.0	1	kinnisasi
103000466	Pärnu maakond, Tori vald, Are alevik, Pärnu mnt 6	Ladu	Olemas	Muu laohoone	1964	83.0	1	kinnisasi
103000467	Pärnu maakond, Tori vald, Are alevik, Pärnu mnt 6	Kuur	Olemas	Elamu, kooli vms abihoone		24.0	1	kinnisasi

#### 2.2.3. Olemasolev reljeef

Krunt on valdavalt tasase reljeefiga, kõrguste vahel +15.80 ... + 16.23 abs km.

#### 2.2.4. Olemasolev tänavatevõrk ja juurdesõidud. Kõnniteed

Kinnistule on juurdepääs Tallinn-Pärnu-Ikla teelt (E67) olemasoleva ristumiskoha kaudu (km 111,202) läbi Tiigi kinnistu. Olemasolevat liikluskorraldust ei muudeta.

Vastavalt kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohaselt peavad olema nähtavuskolmnurgad (5x105 m), milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2). Antud nähtavuskolmnurgad (5x105 m) jäävad täies ulatuses tee

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Küllil Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01

*kinnistule ja ei ulatu antud kinnistule (Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnu maakond) ning hetkel ei ole seal ühtegi nähtavust piiravat takistust.*

*Antud kinnistul ulatub riigitee kaitsevöönd. Riigitee kaitsevööndis on keelatud Ehs § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist.*

*Parkimine on lahendatud kinnistusiseselt.*

*Planeeritav olemasoleva hoone laiendus jääb teest ca 27 m kaugusele ning projekti koostamisel on arvestatud olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste).*

*Vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks.*

*Tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.*

### **2.2.5. Hoonete ja rajatiste paigutus**

*Hoone laiendus on planeeritud olemasoleva hoone tagumisse külge.*

### **2.3. Teed ja platsid**

*Krundil on olemasolev sissesõidutee ja killustikuga kaetud alad parkimiseks. Lisaks planeeritakse osa maja seina ääres olevast muruga kaetud platsist katta killustikuga ja kasutada parkimiseks.*

### **2.4. Vertikaalplaneering**

#### **2.4.1. Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused**

*Olemasoleva maapinna kõrgusmärgid on vahemikus +15.80...+ 16.23 abs. kõrgusmärkidega.*

#### **2.4.2. Hoone paiknemiskõrgus**

*Planeeritav laiendus  $\pm 0,00 = +16.29$  abs km.*

*Maapinna planeeritavad kõrgusmärgid hoone nurkades +16.10 abs. km*

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Külli Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01

---

## 2.5. Haljastus ja heakorrastus

### 2.5.1. Olemasolev, säilitatav haljastus

*Antud projektiga kinnistul haljastust ei muudeta..*

### 2.5.2. Ehitusprojektiga ette nähtud kõrghaljastus

*Täiendav haljastus lahendatakse vastava ala spetsialisti poolt haljastusprojektiga.*

### 2.5.3. Piire

*Kinnistu põhja- ja lääneküljele rajatakse piirdeaed koos sissesõiduväravatega. Aed tuleb 3D aiapaneelidega (keevisvõrgud) ja metallpostidega, paneelaia kõrgus on 1730 mm ja värv pruun (RR32).*

### 2.5.4. Prügikonteinerid

*Jäätmed tuleb käidelda vastavalt Tori valla jäätmehoolduseeskirjale.*

## 2.6. Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

### 2.6.1. Parkimise korraldamine

*Parkimine toimub omal kinnistul. Parkimiseks ettenähtud ala on kaetud killustikuga. Krundisiseseid parkimiskohti on projekteeritud min 6-le autole.*

## 2.7. Tuleohutus

### 2.7.1. Tuletõrjepääsud

*Tuletõrjeautode juurdepääs krundile ja hoonetele on tagatud.*

### 2.7.2. Ehitiste tulepüsivusklassid

*Projekteeritava juurdeehituse tulepüsivusklass on projekteeritud TP3.*

### 2.7.3. Tuleohutuskujad

*Tuleohutuskujad vastavad normidele. Antud hoone jääb naabrite elamutest kaugemale kui 8 m.*

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Külli Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01



## 2.8. Tehnilised näitajad

### 2.8.1. krundi pindala, sihtotstarve

2602 m<sup>2</sup>

*Sihtotstarve 1: ärimaa 85%;*

*Sihtotstarve 2: elamumaa 15%*

### 2.8.2. ehitisealune pind

*Tootmishoone 509,6 m<sup>2</sup>*

*Ladu 83,0 m<sup>2</sup>*

*Kuur 24,0 m<sup>2</sup>*

*Kokku: 616,6 m<sup>2</sup>*

### 2.8.3. täisehitusprotsent

*(509,6+83,0+24,0)/2602x100=23,7 %*

### 2.8.4. parklakohtade arv

6

### 2.8.5. hoone tulepüsivusklassid

TP3

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Küllli Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01

### 3. ARHITEKTUUR

#### 3.1. Ehitise üldandmed

Tegemist on 1-korruselise madalakaldelise katusega olemasoleva kauplus-elamuga, mida soovitakse kasutusele võtta tootmishoonena (alumiinium- ja klaasfassaadide tootmine) ja millele planeeritakse juurdeehitust. Olemasolev hoone on 18,8 m pikk ja 16,4 m lai ning kõrgus maapinnast on 4,1 m. Olemasoleva hoone suletud netopind on 242 m<sup>2</sup>.

Koos juurdeehitisega tuleb hoone pikkus 37,9 m, laius jääb samaks 16,4 m ja juurdeehitise kõrgus tuleb 5,4 m. Juurde ehitatava osa netopind on 159,6 m<sup>2</sup> ja kokku tuleb hoone netopind 401,6 m<sup>2</sup>.

#### 3.2. Ehitise tehnilised näitajad

Korruselisus	1
Ehitisealune pind hoonel	509,6 m <sup>2</sup>
Suletud netopind	401,6 m <sup>2</sup>
(Kõetav pind	401,6 m <sup>2</sup> )
Kõrgus	5,4 m
Pikkus	37,9 m
Laius	16,4 m (EHR-is on viga, hoone õige laius on 16,4 m mitte 17,4 m)
Maht	1954 m <sup>3</sup>

#### 3.3. Arhitektuurne üldlahendus

##### 3.3.1. Asendiplaaniline idee, planeeringu piirangud

Hoone laiendus on projekteeritud projekteerimistingimustega lubatud ehitusõiguse alale lähtudes arhitektuursetest nõuetest.

##### 3.3.2. Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon ja funktsionaalne ülesehitus, ruumijaotus.

Olemasolev endine kauplus-elamu on kasutusel tootmishoonena. Kaupluseruumid muudetakse

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Külli Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01

tootmisruumideks ja endistesse eluruumidesse rajatakse olmeruumid: kontor, riietusruum, puhkeruum, WC-vannituba ja majandusruum.

Olemasolevale hoonele tehakse laiendus, kus paikneb 1 tootmisruum netopindalaga 159,6 m<sup>2</sup>.

### 3.4. Arhitektuursed nõuded hoone piirdekonstruktsioonidele

#### 3.4.1. Pinnakatted

Juurdeehituse pinnakatted valitakse sarnased olemasoleva hoonega.

Katusekatteks kasutada katuseplekki (nt. Ruukki trapetsprofiil). Seinte põhiliseks välisviimistluseks on hele krohv. Aknad valmistada PVC-konstruktsioonis pruunid, uksed puit ja/või metallkonstruktsioonis. Sokli viimistluseks on krohv.

Viimistluse toonid:

-sein Caparol 3D Aquarell 25 L90 C2 H270 (valge)

-Uksed ja aknad tumepruunid (RR32)

-Ukse- ja aknaplekid tumepruunid (RR32)

-Räästalaudad pruunid (sarnaselt RR32-ga)

#### 3.4.2. Vundamendid

Juurdeehitise vundament rajatakse plaatvundamendina.

#### 3.4.3. Põrandad pinnasel

Betoonpõrand (plaatvundamendi osana) valada betoonist C25/30 paksusega 150 mm + põrandaküttetorud. Soojusisolatsiooni paksus EPS 250 mm, tihendatud liivalusel. Enne hoone põrandate betoneerimist paigaldada põrandaalused kommunikatsioonid.

#### 3.4.4. Katused, katuslaed, nende soojustehnilised näitajad

Olemasoleva hoone katuslaed on raudbetoonpaneelidest.

Juureehituse katuslae kandekonstruktsioonis moodustava puidust ogaplaatfermid, mille vahed soojustatakse puistevillaga. Katusekatteks kasutada profilplekki, näiteks trapetsprofili. Soojusisolatsioonimaterjali (mineraalvill) kogupaksus min 450 mm, vt. lõikel konstruktsioonide kirjeldusi.  $U=0,10 \text{ W/m}^2\text{K}$

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Külli Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01

### 3.4.5. Välisseinad, nende soojustehnilised näitajad

Välisseinad ehitada Fibo kergkruusaplokkidest paksusega 200 mm. Välisseinad soojustada 100 mm paksuse vahtpolüstürooliga (EPS Silver) ja katta krohviga.

### 3.4.6. Siseseinad

Siseseinad juurdeehitises puuduvad.

### 3.4.7. Avatäited, sh soojustehnilised näitajad, päikesekiirguse otsene ja kogu läbilase

Avatäited valmistada pvc konstruktsioonis 3x klaaspakett, klaas kirgas, sisemine selektiivklaas.

$U=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

## 3.5. Hoone sisearhitektuur

### 3.5.1. Sisearhitektuurne kontseptsioon

Tolmuvabaks töödeldud betoonpõrand, värvitud seinad.

## 4. ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA

Hoone sisekliima tagatakse vastavalt kehtivatele standarditele, kütte- ja ventilatsiooniseadmetega ning vajalike soojusfüüsikaliste lahendustega välisperimeetris.

## 5. KÜTE JA VENTILATSIOON

Olemasoleva tootmishoone kütmiseks on tahkeküttel õhkkütte katel, olemasoleva hoone põrandaplaati on varasemalt paigaldatud põrandaküttetorud ning antud projekti raames paigaldatakse õhk-vesi soojuspumbad.

Juurde ehitatavas hooneosas paigaldatakse põrandaplaati põrandaküttetorud ja küte saab olema õhk-vesi soojuspumpade baasil.

Kontori- ja olmeruumide osas on vesipõrandaküte (mida hetkel köetakse elektriboileriga), aga

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Külli Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01

olemasoleva hoone katusele (seal on betoon-paneelidel lagi) paigaldatakse õhk-vee soojuspumbad.

Ventilatsioon lahendatakse eraldi projektiga.

## 6. KONSTRUKTIIVNE OSA

### 6.1. Koormused

Hoone konstruktsioonidele mõjuvad vertikaalkoormused on omakaal, kasuskoormus ja lumekoormus. Horisontaalkoormused on tuulekoormus ja omakaalu horisontaalkomponent. Vahelaele toetuvate mittekandvate siseseinte kaal lisatakse juurde alaliskoormustele.

Omakaalukoormus EVS-EN 1991-1-1:2002/AC:2009 järgi,

Osavarutegurid:

kandepiirseisundis 1,20

kasutuspiirseisundis 1,0

Kasuskoormused EVS-EN 1991-1-1:2002/AC:2009 järgi,

Osavarutegurid:

kandepiirseisundis 1,50

kasutuspiirseisundis 1,0

### 6.2. Kasuskoormused

EVS-EN 1991-1-1:2002/AC:2009;

Hoone ruumide põrandate kasuskoormused:

Ruumirühm	$q_k(kN/m^2)$	$Q_k(kN)$
Klass B (büroo)	3,0	2,0
Tootmishoone	5,0	5,0

### 6.3. Lumekoormus

Lumekoormuse suurus maapinnal on EVS-EN 1991-1-3:2006+A1:2016+NA:2016 järgi

$s_k=1,25 kN/m^2$ .

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Küllli Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01

---

*Lumekoormuse kujutegur madalakaldelisel katusel 0,8.*

*Osavarutegurid:*

*kandepiirseisundis 1,50*

*kasutuspiirseisundis 1,0.*

#### **6.4. Tuulekoormus**

*Tuulekoormus EVS-EN 1991-1-4/A1:2010/NA:2010 järgi:*

- *maastiku tüüp II*
- *tuulekiiruse baasväärtus  $v_{b,0} = 21 \text{ m/s}$*
- *tuulerõhu baasväärtus  $q_{ref} = 276 \text{ N/m}^2$*

*Osavarutegur kandepiirseisundis 1,50 ja kasutuspiirseisundis 1,0.*

*Kõik antud koormuste väärtused on normatiivsed suurused.*

### **7. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON**

#### **7.1. Veevarustus**

*Antud hoone varustamine veega toimub kõrvalkinnistul (Puju kinnistu, 14901:001:0565) paiknevast olemasolevast puurkaevust.*

#### **7.2. Kanalisatsioon**

*Reovete kanaliseerimiseks on kinnistul olemasolev reoveemahuti, mida tühjendatakse perioodiliselt.*

### **8. SADEMEVETE ÄRAJUHTIMINE**

*Kinnistult valguvad sademeveed immutatakse oma kinnistul.*

*Katuse sadeveed kogutakse kokku räästarennidesse, milledest sadevesi juhitakse vihmaveetorudega vihmaveelehtritisse. Vihmaveelehtritist juhitakse sademevesi torude abil hoonest eemale.*

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Külli Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01

## 9. ELEKTER JA NÕRKVOOL

*Antud kinnistul on kehtiv liitumisleping elektrienergia võrguettevõttega.*

## 10. TULEOHUTUS

*Normdokumentide loetelu:*

- *Tuleohutuse seadus*
- *Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“*
- *Siseministri 01.03.2021 määrus nr.8 „Tuletõrje veevõtukoha ehitusprojektile esitatavad nõuded“*
- *Siseministri 12.12.2022 määrus nr 44 "Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule"*
- *Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"*
- *EVS 812-3 – Küttesüsteemide tuleohutus*
- *EVS 812-4 – Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus*
- *EVS 812-6 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus*
- *EVS 812-7 – Ehitiste tuleohutus: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded*
- *EVS 871 – Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused*
- *EVS 919 – Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid*

*Kasutusotstarve –*

*muu tööstushoone (12519)*

*büroohoone (12201)*

*Kasutusviis – V, VI*

*Hoone tuleohutusklass – TP3*

*Korruste arv - hoonel on 1 korrus*

*1.tuleohuklass (metallide külmtöötlemine)*

*Tulekaitsetase – I (esmased tulekustutusvahendid)*

*Kasutajate arv- kuni 10 inimest*

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Külli Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01

*Hoones on 3 eraldi tuletõkkeseksiooni tulepüüsvusega EI30:*

1. *Toomisruumid*
2. *Olmeblokk (kontor, rietusruum, puhkeruum jms)*
3. *Katlaruum*

*Maapealsete korruste kandekonstruksioonidele tulepüüsvuse nõue puudub.*

### **Küttesüsteemid**

*Olemasoleva tootmishoone kütmiseks on tahkeküttel õhkkütte katel võimsusega 35 kW. Katla teenindamiseks on paigaldatud metallist moodulkorsten otse läbi lae.*

*Üldiselt küttekollete ja suitsulõõride ehitamisel juhendada EVS 812-3 "EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 3: Küttesüsteemid" järgi. Katusele pääs korstna puhastamiseks teiseldata redeli abil.*

*Korstna puhastamiseks vajalik tahmaluuk paigaldada püstlõõri jalamisse ja lõõride käänukohtadesse nii, et suits ei põrkaks otse neisse. Luukide alumine serv jääb põlevmaterjalist põrandast vähemalt 100 mm ja lõõri põhjast mõned cm kõrgemale. Luugid peavad olema tihedalt suletavad ja selliselt riivistatud, et äkiline ülerõhk lõõris neid ei avaks. Küttesüsteemi ehitaja peab kontrollima ja veenduma korstna sobivuses kütteseadmega! Kütteseade tuleb varustada siibritega EVS 812-3 Siibrid, täiendav info lisas Tahma- ja puhastusluugid ja suitsusiibrid. Ühenduslõõridele esitatakse korstna suitsulõõriga samased nõuded. Ühenduslõõri ja korstna sobivuse hindamisel lähtuda valitud kütteseadme paigaldusjuhendist ja selle standardist. Kütteseadme ühendamisel suitsulõõriga juhendada EVS 812-3 Majapidamiskütteseadme ühendamine suitsulõõriga. Suitsulõõri ristlõikepindala dimensioneerimise aluseks on korstna kõrgus, ühenduslõõri pikkus ja sellega ühendatava kütteseadme võimsus, väljundgaaside temperatuur, kasutatav kütus ja avatud või suletud küttekollet. Soovituslik oleks kütteseadmete ehitus lasta teha vastavat kutsetunnistust omaval pottsepal, kes väljastab kütteseadmetele passid, mis tagab, et küttesüsteemi ehitamisel on järgitud EVS 812-3 nõudeid.*

*Lisaks on olemasoleva tootmishoone põrandaplaati paigaldatud põrandaküttetorud, et paigaldada õhk-vesi soojuspump.*

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Külli Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01



*Juurde ehitatavas tootmishoones paigaldatakse põrandaplaati põrandaküttetorud ja küte saab olema õhk-vesi soojuspumba baasil.*

*Kontori ja olmeruumide osas on vesipõrandaküte, mida hetkel köetakse elektriboileriga. Perspektiivis on plaanis paigaldada õhk-vesi soojuspump.*

*Eripõlemiskoormus hoones  $< 300 \text{ MJ/m}^2$ .*

*Suitsu ja soojuse eemaldamine hoonest läbi avatavate uste ja akende.*

*Suitsu ja soojuse eemaldamine olemasolevast hoonest tagatakse ruumi ülemises kolmandikus paiknevate ning põrandapinnast avatavate või ohutult purustatavate luukide, akende või uste kaudu, kusjuures ohutult purustatavad aknad peavad asuma esimesel korrusel ja asuma põrandapinnast käeulatuses.*

*Suitsu ja soojuse eemaldamine uuest tootmishoone osast tagatakse ruumi ülemises kolmandikus paiknevate akende kaudu, mis on kaugjuhtimisega avatavad (käivitustase 2, lahendusviis 2)*

*Suitsueemaldusavade pindala vähemalt 0,25% põrandapinnast.*

### **Tulekustutid**

*Hoonesse paigaldatakse 1 vähemalt 6 kg tulekustutusmassiga tulekustuti iga 200 m<sup>2</sup> kohta. Kustutite asukoha ja kustutusaine valik täpsustatakse vastavalt inventari paigutusele ja ohuhinnangule.*

### **Autonoomne tulekahjusignalisatsiooniandur ja vingugaasiandur**

*Olmebloki igas ruumis peab olema autonoomne tulekahjusignalisatsiooniandur, va sanitaarruumis.*

*Kui hoones, hoone osas või korteris on tahkekütusel töötav küttesüsteem, tuleb hoonesse, hoone osasse või korterisse paigaldada vähemalt üks autonoomne vingugaasiandur, järgides tootja juhiseid.*

*Hoones peab olema vähemalt üks evakuatsioonipääs. Evakuatsioonipääsu laius peab olema vähemalt 1200 mm. Sõltuvalt inimeste arvust ja tuleohuklassist, tuleb arvestada teise*

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Külli Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01

---

*evakuatsioonipääsu või hädaväljapääsu olemasoluga.*

**Tuletundlikkus:**

*Tootmisruumid ja olmeblokk:*

*Seinad ja laed: D-s2,d2. Evakuatsiooniteel: B-s1,d0.*

*Põrandad: Nõudeid ei esitata*

*Välisseina välispind: D,d2*

*Õhutuspidu välispind: D,d2*

*Õhutuspidu sisepind: Nõudeid ei esitata*

*Soojustussüsteem: D,d0*

**Kaablite tuletundlikkus**

*Minimaalselt Dca-s2,d2,a2*

*Kõrvalkinnistul paiknev elamu asub kaugemal kui 8 m.*

*Vastavalt EVS 812-6 tabelile 2 kustutusvee normvooluhulk 2h jooksul peab olema 10 l/s.*

*Tori vallavalitsusel on plaanis kõrvalkrundile (Tiigi kinnistu) rajada jäätmete kogumispunkt koos tuletõrje veehoidlaga, mis asuks antud tootmishoonest ca 44 m kaugusel.*

*Lisaks on kustutusvett võimalik saada Are kooli (Kooli 1) veehoidlast (min 108 m<sup>3</sup>). Veehoidla kaugus olemasolevast hoonest 400 m.*

*Tuletõrjeautode juurdepääs on Tallinn-Pärnu-Ikla teelt (E67) olemasoleva ristumiskoha kaudu (km 111,202) läbi Tiigi kinnistu.*

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Küllil Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01

## 11. KESKKONNAKAITSE

### 11.1. Olmejäätmed

*Olmejäätmete kogumine ja vedu toimuvad vastavalt Tori valla jäätmehoolduseeskirjale.*

### 11.2. Ehituspraht

*Ehitamise käigus tekib jäätmeid alla 10 m<sup>3</sup>.*

*Likvideeritava kasvupinnase käitlemine peab toimuma vastavalt jäätmehoolduseeskirjale.*

*Pinnasetöodel tekkiv eemaldatava pinnase ülejääk kasutatakse olemasoleva krundi madalamate osade pinna tõstmiseks.*

*Ehitusjäätmete valdajal tuleb ehitusjäätmel tekkekohal liigiti koguda.*

*Eraldi tuleb koguda:*

*-puidujäätmel;*

*-metallijäätmel (eraldi must ja värviline metall);*

*-kiletamata paberi ja papijäätmel;*

*-mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid, tellised, krohvisegud jne);*

*-raudbetoon ja betoonetailid;*

*-plastijäätmel, sealhulgas kilejäätmel;*

*-ohtlikud ehitusjäätmel;*

*-muud jäätmed.*

*Jäätmel kogumismahutid, mida kasutatakse jäätmel liigiti kogumiseks, peavad olema tähistatud vastavalt eelnimetatud jäätmeliikidele.*

### 11.3. Ehituse tavajäätmel käitlemine

*Ehituse tavajäätmel on ehitamise käigus tekkivad ehitusjäätmel, mis ei kuulu ohtlike jäätmel hulka. Eelsorditud ehituskivid ja tellised tuleb kas taaskasutada ehituskividena ja tellistena või võimaluse korral anda üle purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks vastavat tegevuslitsentsi omavale isikule. Raudbetooni- ja betoonijäätmel ning tõrva mittesisaldav asfalt tuleb võimaluse korral üle anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks vastavale jäätmeluba omavale isikule. Puhtaid puidujäätmel tuleb kasutada küttena või anda*

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Külli Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01

*puiduhakke valmistamiseks üle vastavale luba omavale isikule. Ehituse suurjäätmel, mida oma kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada jäätmete kogumismahutisse, võib hilisema jäätmekäitluskohta äraveo eesmärgil koguda krundi piires selleks eraldatud maa-alale, kui need ei kujuta seal ohtu inimeste tervisele ega keskkonnale.*

#### **11.4. Ohtlike ehitusjäätmete käitlemine**

*Ohtlikud ehitusjäätmel on ehitamisel tekkivad jäätmel, mis oma ohtlike omaduste tõttu võivad põhjustada kahju tervisele ja keskkonnale ning nõuavad erimenetlust nende käsitlemisel. Ohtlikud ehitusjäätmel, v.a. saastunud pinnas, tuleb koguda liikide kaupa eraldi kogumismahutitesse, mis on märgistatud vastavalt keskkonnaministri poolt kehtestatud korrale. Ohtlike ehitusjäätmel kogumismahutisse ei ole lubatud valada vedelaid ohtlikke jäätmel nagu värvid, lakid, lahustid, liimid jne. Ohtlike ehitusjäätmel kogumiseks kasutatavad kogumismahutid peavad olema lukustatavad.*

*Ohtlike ehitusjäätmel hulka kuuluvad: -asbesti sisaldavad jäätmel – eterniit, isolatsioonmaterjalid, asbesttsementtooted jne; -värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmel, nende pakendid ning nendega immutatud või saastunud materjalid; -naftatooteid sisaldavad ning nendega saastunud ehitusmaterjalid - tõrvapapp, tõrva sisaldav asfalt jne; -saastunud pinnas.*

Töö nr	25062	Projekteerija:	Pärnu EKE Projekt OÜ
Dokumendi tähis:	AA-0-01	Reg.nr.	10052624
Töö nimi:	TOOTMISHOONE JUURDEEHITUS	Vastutav spetsialist:	Külli Rahu
Aadress:	Pärnu mnt.6, Are alevik, Tori vald, Pärnumaa		/allkirjastatud digitaalselt/
Kuupäev:	13.01.2026	Versioon:	V01