

PROJEKTI KOOSSEIS

A Ülddokumendid

Hoone digitaalsed mõõdistusjoonised Geodeesia Partner OÜ töö nr 2919-26; 05.05.2026

B Seletuskiri

SISUKORD

1 ÜLDOSA.....	3
2 ASENDIPLAAN.....	10
3 ARHITEKTUUR.....	19
4 HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED.....	31
5 ERIOSAD.....	36
6 TULEOHUTUSNÕUDED.....	39

C Graafiline osa

Jrk nr	Joonise nimetus	Tähis	Mõõtkava
1	Asendiskeem	AS-4-01	
2	Asendiplaan	AS-4-02	M1:500
3	Vundamendi plaan	AR-5-01	M1:150
4	1. korruse plaan	AR-5-02	M1:150
5	2.korruse plaan	AR-5-03	M1:150
6	3.korruse plaan	AR-5-04	M1:150
7	Katuse plaan	AR-5-05	M1:150
8	Abihoone plaanid	AR-5-06	M1:100
9	Prügimaja	AR-5-06	M1:100
10	Lõige AA; BB; CC	AR-6-01	M 1:150
11	Vaated 1	AR-6-02	M 1:150
12	Vaated 2	AR-6-03	M 1:150
13	Abihoone lõige-vaated	AR-6-04	M1:100
14	Soojuspumba väliseadme varjestus	AR-7-01	M1:20
15	Avatäited	AR-8-01	M1:100

B SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

1.1. Üldandmed

Objekt

Nimetus:	Kohvik-baari ja tuuleveski erakooliks . Abihoone
Aadress:	Peetri tee 2, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond.
Katastritunnus:	65301:001:0582
<u>Tellija</u> :	Relaxor OÜ/ Sten Mansberg
Aadress:	Viimsi tee 29, Pirita LO, Tallinn, Harju maakond
Kontakt:	+372 508 0129; sten.mansberg@gmail.com

Arhitektuurne eelprojekt

Projekteerija :

Ärinimi:	Haustec Projekteerimine OÜ, reg.kood 17380774
MTR:	EE103006037
Aadress:	Puistee tn.8-2; Sõmeru alevik, 44201; Rakvere vald, Lääne- Viru maakond
Arhitekt:	Eve Tanneberg
Vastutav arhitekt:	Marina Toomel

Ehitusgeodeesia:

Ärinimi:	Geodeesia Partner OÜ; reg. nr 14868802
MTR:	EEG000490
Aadress:	Männi, Karkuse küla, 46608, Vinni vald, Lääne- Viru maakond
Vastutav spetsialist :	Kristjan Veia

Erakooli üldelektripaigaldise eelprojekt; töö nr 010726IM

Projekteerija:

Ärinimi: Tetrax Elekter OÜ MKM Reg. nr EL-10479802-0001
KMKR: EE100369078
Aadress: Liiviku 4, 10919, Tallinn, Harju maakond
Vastutav spetsialist : Raivo Piirsalu (EL-353-25)

Kütte ventilatsiooni eelprojekt;

Projekteerija:

Ärinimi: Enbär OÜ; reg. kood 16245369
KMKR: EE102378847
Aadress: Paasiku tn 6-42, Lasnamäe LO, Tallinn, Harju maakond; 13916
Vastutav spetsialist : Deniss Slavinski, kutsetunnistus nr. 167594

Veevarustuse- ja kanalisatsiooni eelprojekt;

Projekteerija:

Ärinimi: Keano OÜ; reg. kood 10972827
KMKR: EE100878213
Aadress: Järve tee 6a, assaku alevik, Rae vald, Harju maakond, 75301
Vastutav spetsialist : Igor Britikovski; kutsetunnistus nr. 167574

Tuleohutus:

Ärinimi: InSafety OÜ; reg. nr 12176709
KMKR: EEG000490
Aadress: Vanapargi 2, Pärnu 80013
Vastutav spetsialist : Alari Tõnissoo /tuleohutusekspert tase 6

Konstruksioonid:

Ärinimi: Mudel Projekt OÜ ; reg. nr 14587865
KMKR: EEP004680
Aadress: Pärnu mnt 238, Tallinn, Harju maakond 11624
Vastutav spetsialist : Jaanus Koval ehitusinsener tase 7, kutsetunnistus 220223

1.1.1 Sissejuhatus

Käesoleva tööga on koostatud kohvik-baari ja tuuleveski (ehr kood 120284492) kasutusotstarbe muutmine ja ruumiplaneeringu ümberehitus erakool-tuuleveski hooneks ja kooli abihoone eelprojekti arhitektuur-ehituslik osa, asukohaga Peetri tee 2, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond, katastritunnus 65301:001:0582 .

Projekteerimise aluseks on:

- tellija soov
- varasemad projektid ja hoone digimöödistus - Geodeesia Partner OÜ töö nr 2919-26; 05.05.2026; kohapealne vaatlus
- Geoaruanne; Geodeesia Partner OÜ; töö nr 2991-26
- Materjalide ja seadmete paigalduseeskirjad ja nende juhised
- Eesti Vabariigis kehtivad seadused, määrused ja projekteerimismid

1.1.2 Üldised tingimused tööde teostamiseks

- Ehitustööd tuleb teostada Hea Ehitustava (ET-1 0207-0068) kohaselt. Ehitamisel tuleb järgida RYL 2010 („Ehitustööde üldised kvaliteedi nõuded“) 2. klassi kvaliteedinõudeid.
- Tööde maksumuse määramisel lähtuda nii joonistest kui ka tööde kirjeldusest. Kui tööseletus või joonised ei võimalda täpselt määratleda tööliigi ulatust või ehituslikku teostatavust või kui nende vahel ilmnevad vastuolud, peab töövõtja enne tööde teostamist hankima täiendavalt informatsiooni projekteerijalt või tellijalt.
- Kui ebatüüpsed lahendused põhjustavad ehitajale probleeme, tuleb sellest informeerida projekteerijat, et saada tegevusjuhiseid.
- Kõikide materjalide ja konstruktsioonide kasutamisel peab ehitaja kursis olema vastavate paigaldus- ja käsitusjuhenditega.
- Töötingimusi ja muud töö tegemist mõjutavaid asjaolusid, tuleb enne tööde alustamist kontrollida ja vajadusel turvata. Juhul kui erilepetes ei ole nimeliselt teisiti määratletud, kuuluvad töövõttu kõik tööettevõtulepingus määratletud tööd, nende teostamiseks vajalikud ehitusmaterjalid, tooted ja mehhanismid, kohustused ja õigused. Kui erilepetes ei ole teisiti määratud, kuuluvad töövõttu ka need tööd ja kohustused, mida ei ole tööettevõtulepingus eriliselt mainitud ja ei sisaldu projektdokumentatsioonis kuid, mis häid ehitustavasid silmas pidades on vajalikud õnnestunud töötulemuse saavutamiseks.

- Juhul kui töödokumentatsioonis puudub selgitus montaaži või materjali kohta, tuleb juhinduda kehtivatest ehitusnormidest, tootja paigaldusjuhendist ja üldiselt kasutusel olevatest töömeetoditest.
- Ehitusaegse vee ja elektri tagab tellija.

1.1.3 Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded

1. Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded kande- ja piirdetarinditele peavad vastama Tarindi RYL 2010 nõuetele, kvaliteediklass 2.
2. Pinnasetööde ja alustarindite kvaliteedinõuded peavad vastama Maa RYL 2010 nõuetele.
3. Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded viimistlustöödele ja sisetarinditele peavad vastama Sisetööde RYL 2013 nõuetele. Kvaliteediklass 2.
4. Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded maalritöödele ja viimistluskombinatsioonidele peavad vastama Maalritööde RYL 2012 nõuetele.
5. Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded hoone tehnosüsteemidele peavad vastama Hoone tehnosüsteemide RYL 2002 I osa nõuetele.

1.1.4 Ehitise tööiga

Kande- ja kande-piirdetarinditel ning soojusisolatsioonil, hüdroisolatsioonil, auru- või tuuletõkkel, fassaadikattel (välja arvatud värvkate) - vähemalt 50 aastat (klass D).

Kavandatava tööea tagamise eelduseks on:

Projektijärgselt teostatud ehitustööd, kasutades selleks ettenähtud kvaliteediga tooteid ja töö teostamise nõudeid ning ehitustegevust on nõuetekohaselt kontrollitud ja dokumenteeritud. Ehitise tarindite sihipärane kasutamine ja nõuetekohane hooldus, sh toodete valmistaja juhendite jälgimine. Tooted peavad olema terved, markeeritud ja vastama nende esitatud nõuetele.

Töövõtja võib kooskõlas tellija ja projekteerijaga asendada kõiki projektdokumentatsioonis nimetatud ehitusmaterjale ja tooteid tingimusel, et nende omadused on samased või paremad projektis ettenähtuga.

Ehitustöödel kasutatavad ehitismehhanismid ja masinad peavad vastama kõikidele ohutusnõuetele ning olema töökorras.

Kõikide detailide- prožektorite, valgustite, torude, väikeelementide jms. kinnitused peavad olema tugevad ning sama viimistlustasemega mis vastavad põhikonstruktsioonid.

Kui töödokumentatsioonis ei ole teisiti määratud, peavad kõik kinnituskonstruktsioonid olema rooste eest kaitstud (kuumalt tsingitud vms.).

Hoonesiseste tehnovõrkude, välistrasside, teede ja platside eluiga vastavalt Eesti standardile EVS 1990:2002 jaotis 2.3.

Eelprojekti ülesehitusKäesolevaga on ehitusprojekti seletuskiri ülesehitatud vastavalt hoone ja teda ümbritseva keskkonna funktsionaalsusele. Eelprojekti seletuskiri on koostatud vastavalt Eesti Standardi EVS 932:2017 „Hoone ehitusprojekt“ nõuetele ja sisaldab sama või samaväärset infot. Projekti seletuskiri ja joonised moodustavad terviku, mis täiendavad teineteist.

1.1.5 Eelprojekti ülesehitus

Käesolevaga on ehitusprojekti seletuskiri ülesehitatud vastavalt hoone ja teda ümbritseva keskkonna funktsionaalsusele. Eelprojekti seletuskiri on koostatud vastavalt Eesti Standardi EVS 932:2017 „Hoone ehitusprojekt“ nõuetele ja sisaldab sama või samaväärset infot. Projekti seletuskiri ja joonised moodustavad terviku, mis täiendavad teineteist.

1.1.6 Alusdokumendid

- Tellija poolne projekteerimise lähteülesanne
- Geodeesia Partner OÜ poolt teostatud topo-geodeetiline alusplaan, töö nr 2991-26 ; 27.07.2026.a.

Varasemad projektid:

- Kohvik-baar ja tuuleveski laiendamise projekt- arhitektuurne eelprojekt ; Haustec OÜ töö nr. 21-06SA
- Ehituskonstruksioonid -konstruktiivne põhiprojekt ; Mudel Projekt OÜ töö nr 13-21.
- Veevarustuse ja kanalisatsiooni ümberehituse projekt- eelprojekt ; Keano OÜ 08.2021
- Küte, Jahutus- põhiprojekt Keano OÜ, 08.2021
- Veevarustuse ja kanalisatsiooni põhiprojekt, Keano OÜ 08.2021
- Elektripaigaldise eelprojekt ; City Energy OÜ

1.1.7 Normdokumendid

- Eesti Vabariigi Ehitusseadustik, 01.07.2015;
- Maalritööde RYL 2012;
- Tarindi RYL 2010;
- Sisetööde RYL 2013;
- Maa RYL 2010;
- Tuleohutuse seadus;

- Majandus ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr. 97 „Nõuded ehitusprojektile“ (kehtiv alates 21.07.2015);
- Riigikogu 11.12.2024 Rahvatervishoiu seadus
- Riigikogu 09.06.2010 Põhikooli ja gümnaasiumiseadus
- Riigikogu 05.05.2010 Päästeseadus
- Ettevõtlus-ja infotehnoloogiainistri 29.05.2018 määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadusest tulenevad nõuded ehitisele.
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded;
- Majandus ja taristuministri 01.01.2019 määrus nr 63 „Hoone Energiatõhususe miinimumnõuded“;
- Vabariigi Valitsuse määrus 07.07.2025 nr 52 Nõuded statsionaarse õppega üldhariduskooli õppekeskkonnale, terviseriskideohjamisele ja riskitegurite vähendamisele õppekeskkonnas ning õppe ja kasvatuskorraldamisele ; Vastu võetud 07.07.2025
- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- EVS 932:2017 „Hoone ehitusprojekt“;
- EVS-EN ISO 10456:2008 „Ehitismaterjalid ja tooted, Soojus- ja niiskustehnilised omadused, Tabuleeritud arvutusväärtused ja deklareeritavate ning arvutusväärtuste määramise meetodid“;
- EVS 844:2022 Hoone kütte projekteerimine
 - EVS 812-6:2012/AC:2016; EVS 812-6:2012; EVS 812-6:2012/A1:2013; EVS 812 6:2012/A2:2017 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“.
 - EVS 871:2017 – Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused;
 - EVS 919:2013+A1:2014 – Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid
- Sotsiaalministri 12.11.2025 määrus nr 61 “Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheleohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid (kehtiv alates 17.11.2025)
- Õpilaskodu tegutsemise tingimused ja kord ning õpilaskodu elukeskkonna täpsema tingimused Vastu võetud 15.08.2025 nr 64
- EVS 812-6:2012/A2:2017- “Ehitise tuleohutus. Osa 6:Tuletõrje veevarustus”;
- EVS 812-2:2014+AC:2018“Ehitise tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid”;
- EVS 812-7:2018 „Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- EVS 920-1:2013 „Katuseehitusreeglid. Osa 1: Üldreeglid“;

- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt”;
- EVS-EN ISO 6946:2017 „Hoonete piirdetarindid ja kompendendid. Soojustakistus ja soojusläbivus. Arvutusmeetod”
- EVS-EN 1838:2013 Valgustehnika. Hädavalgustus
- EVS-EN 50172:2005 Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid
- EVS-EN 12464-1:2021 Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus.

1.1.8 Hoone lühikirjeldus

Erakool-tuuleveski.

Käesoleva projektiga kavandatud kohvik-baari ja tuuleveski (ehr kood 120284492) kasutusotstarbe muutmine ja ruumiplaneeringu ümberehitus erakool-tuuleveski hooneks. I korrusele on kavandatud fuajee (101), hall-söögisaal koos garderoobiosaga (104), 4 WC boksi (106;107;108;109) koos eesruumiga (105) kuhu on paigaldatud valamud, klassiruumid 3x 20 õpilasele (102;103;110), inva WC (111), köök (113), kuivaaineladu (114), koristaja ruum (115), vaheruum (116), kilbiruum (118), koridor (117), puhkeruum (119), katlaruum (120), dušs-WC (121) ja trepikoda(122). Eraldi sissepääsuga väljast on õuetarvikute hoiuruum. I korruse klassiruumist on pääs tuuleveskisse, kus I korrusele on kavandatud mänguruum (112). I korruse hall- söögisaali on kavandatud paigaldada õpilastele kätepesuks 3 valamut .

Koolihoone II korrusele on kavandatud eraldi trepiahall (203), kaks WC-d (204;205), klassiruum 20 õpilasele (206) ja tehnoruum (207). Trepipoolne sein kavandatud rajada $R'w \geq 34$ dB helikindlusega metallkarkassil lamineeritud pinnaga klaasseinana.

Tuuleveski II korrusele on kavandatud keraamikaringi ruum (202) ja trepikäik (201). Kagutorni II korrusele kavandatud tervisetuba (208) ja dušširuum (209).

Kagutorni kolmandale korrusele kavandatud kabinet (302). Tuuleveski kolmandale korrusele kavandatud õpilaste savitööde hoiuruum (301).

Hoonet köetakse olemasoleva gaasikatla mis paikneb katlaruumis (120) ning soojus kantakse edasi koolihoone osas vesipõrandaküttega ja tuuleveski osas radiaatoritega. Hoonet teenindab soojustagastusega ventilatsioonisüsteem. Ventilatsiooni agregaat paikneb 2 korrusel asuvas tehnoruumis (207).

Hoone jahutus õhk-õhk soojuspumpadega.

Abihoone.

Käesolevaga käsitletakse kooli juurde abihoone ehitust. Hoonesse on kavandatud üks hoiuruum aiatööriistade paigaldamiseks. Hoones on elektriühendus kooli peakilbist. Hoonesse ei ole kavandatud kütet, ventilatsiooni ja vee- kanalisatsiooniühendust.

2 ASENDIPLAAN

2.1 Krundi asukoht

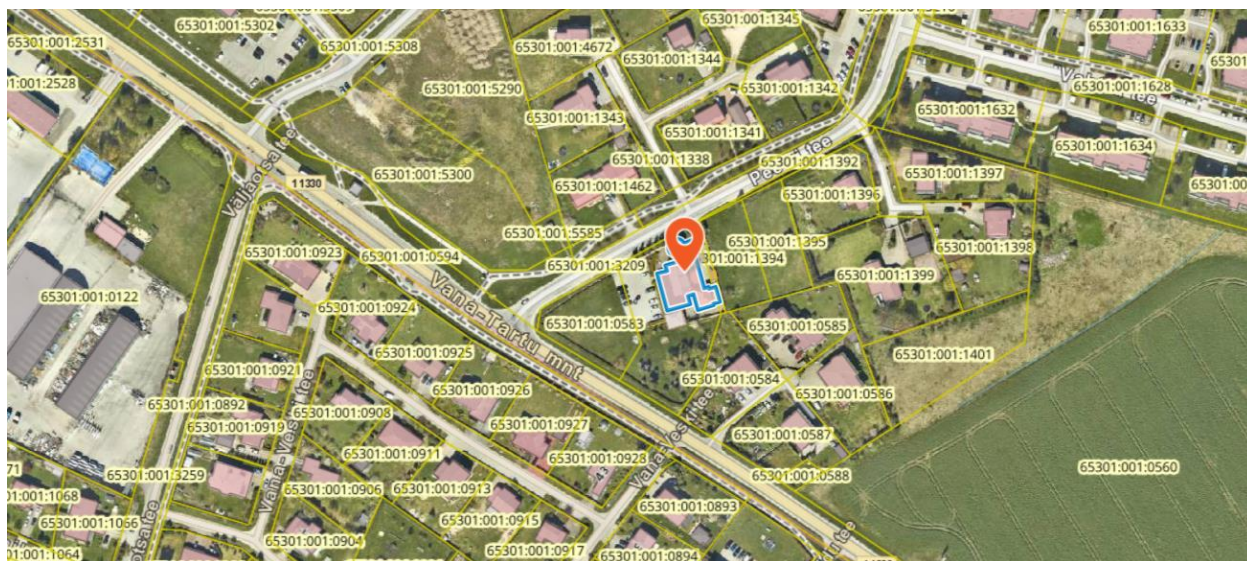


Foto 1. Peetri tn2, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond

Allikas: Maa-ameti kaardiserver

2.1.1 Olemasolevad hooned ja rajatised

Ehr. kood:120284492 Erakooliks ümberehitatav kohvik-baar ja tuuleveski, ehitisealune pind 516,4 m²

Ehr. kood:120284500 Üksikelamu, ehitisealune pind 42,0 m²

(Üksikelamu on varasemalt ühendatud Kohvik-Baar ja Tuuleveskiga)

Vektorustik (221299104)

2.1.2 Olemasolev reljeef ja pinnase omadused

Kinnistu pinnal ei esine märkimisväärsed kõrguste erinevusi. Kinnistu piires on kõrgeim punkt abs. kõrgusega +42,81 ja madalaim punkt abs. +42,36. Krundil pinnase uuringuid teostatud ei ole. Visuaalse vaatluse kohaselt näib krundi pinnas kuiv.

Kinnistul säilitatakse olemasolev reljeef.

2.1.3 Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (tee keskteljest 10m), Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd, Sideehitiste kaitsevöönd, Geodeetilise märgi kaitsevöönd, Elektripaigaldise kaitsevöönd.

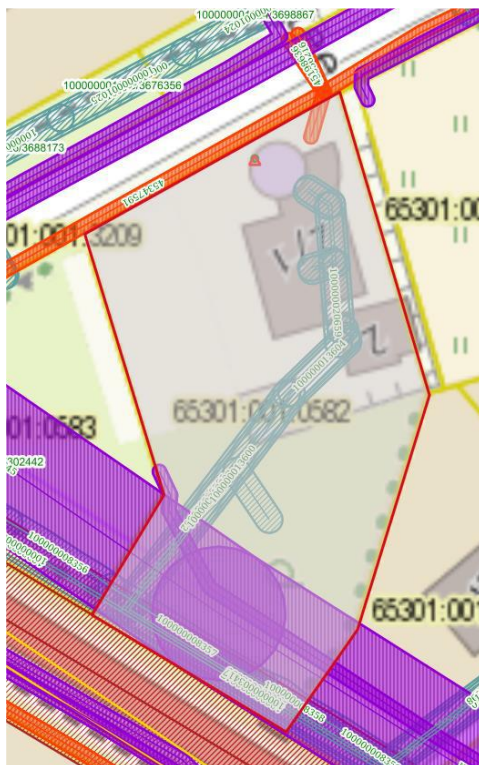


Foto 2. Peetri tee 2, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond .

Allikas: Maa-ameti kaardiserver

2.2 Vertikaalplaneering

2.2.1 Lammutatavad rajatised/hooned

Lammutatavad hooned ja rajatised puuduvad.

2.2.2 Sadevee käitlemine

Sadeveed juhitakse vihmaveesüsteemidega maapinnale ja immutatakse, pinnasesse kinnistu piires.

Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele.

2.3 Teed ja platsid

2.3.1 Tänavad, juurdepääsuteed

Juurdepääs kinnistule on põhjapoolselt küljelt Peetri teelt.

2.3.2 Krundisisesed teed ja platsid

Kinnistu olemasolev parkimisala asfaltkatendiga.

Parkimine on lahendatud krundisiseselt vastavalt standardile EVS 843:2016 Linnatänavad.

Parkimiskohtade arv kinnistul 13 parkimiskohta, neist 1 nõuetekohaselt tähistatud invaparkimiskoht.

Autode parkimiskohad tähistatakse 10 cm laiuse valge joonega. Invaparkimiskoht tähistatakse 10 cm sinise joonega, kulumiskindla invapiktogrammiga teekattel ning liiklusmärgiga mis paikneb parkimiskoha ees 1-1,2 m kõrgusel alusel või hoone seinal.

Parkimisalal märgistatakse jalakäigurada kooli peaukseni.

Kinnistule sissesõidul jalakäijate ala tähistatakse liiklusmärgiga „Jalakäijate ala“ .

Vastavalt Ehitusseadustik §651 (7) Kui mitteelamu teenindamiseks on ettenähtud rohkem kui 20 parkimiskohta, tuleb vähemalt ühele parkimiskohale paigaldada laadimispunkt. Vastavalt standartile EVS 843:2016

Käesolevaga elektriautode laadimiskohta ei kavandata.

Kinnistule kavandatud rattahoidjad 16 jalgrattale ja 12 tõukerattale.

Käsitletavat hoonet ümbritseb betoonkivi katendiga ala.



Foto 3 Peetri tee 2. Allikas: Maa-ameti kaardiserver

2.4 Haljastus ja heakorrastus

2.4.1 Olemasolev, säilitatav haljastus

Kinnistul on olemasolevad puud ja põõsad. Säilib olemasolev olukord.

2.4.2 Piirded ja väravad

Kinnistul on olemasolev piirdeaed. Käesoleva projektiga ei muudeta, säilib olemasolev olukord.

2.4.3 Prügikonteinerid

Kinnistu prügikonteinerid 3x770 l segaolme, paberi -pakendi ning plastpakendil kogumiseks ja 0,24 l konteiner biojätmete kogumiseks kavandatud paigutada kinnistu kirdeservas paiknevasse prügimajja.

2.5 Tervisekaitsenõuded ja sisekliima

2.5.1 Tervishoid ja ohutus

Projekteerimisel on lähtutud:

- Vabariigi Valitsuse määrus 07.07.2025 nr 52 „Nõuded statsionaarse õppega üldhariduskooli õppekeskkonnale, terviseriskide ohjamisele ja riskitegurite vähendamisele õppekeskkonnas ning õppe ja kasvatuse korraldamisele
- Riigikogu 11.12.2024 Rahvatervishoiu seadus
- EVS- EN 16798-1:2019 Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 1: Sisekeskkonna lähteandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust keskkonnast, valgustusest ja akustikast. Moodul M1-6
- EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- RTL 62; 931 Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonete ning vibratsiooni mõõtmise meetodid (17.05.2002 nr. 78 , jõustumine 01.01.2021)
- Sotsiaalministri 12.11.2025 määrus nr 61 “Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ (kehtiv alates 17.11.2025)

Rekonstrueeritavate ruumide $W/(m^2K)$ lahendused ja konstruktiivsed sõlmed vastavad Eesti Vabariigis kehtivatele tervisekaitse nõuetele.

Ehitamisel kasutada vaid Tervisekaitse poolt aktsepteeritud ehitus- ja viimistlusmaterjale.
Ehitamise käigus jälgida kehtestatud ohutusnõudeid ja talitada vastavalt heale ehitustavale.

Siseviimistlusmaterjalidele esitatavad nõuded

Viimistlusmaterjalid ja nende paigaldusaine ei tohi esile kutsuda mürgistusi, allergiat ega teisi tervisehäireid. Siseviimistlusmaterjalid peavad olema ohutud inimese tervisele ja elule.

Viimistlusmaterjalid peavad olema hästi vastupidavad ja hästi puhastatavad. Värvitud pinnakatted peavad vastama ruumi kasutusotstarbele ja olema puhastatavad ning pestavad.

Siseviimistlusmaterjalid peavad vastama „Eesti ehituses kasutusohutuse nõuetele vastavate kahjulikke ühendeid sisaldavate toodete ja materjalide loetelu „ Eesti Ehitusteave ET-2 0110-0322, välja antud september 2001)

RADOONITÕKKEMEETMED.

Eesti pinnase radooniriski kaardi andmete kohaselt on tegemist kõrge radooniriskiga piirkonnaga. Kinnistul radooniuuringuid teostatud ei ole.

Hoonete põrandate betoonkonstruktsioon on varasemalt paigaldatud.

Radooni hoonesse sattumise vältimiseks on vajalik : hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade pragude ja läbiviikude tihendamine, tarindite radoonikindlad lahendused, nõuetekohased ventilatsiooni lahendused. Tihendama ja hermetiseerima peab kõik torude ja kaablite läbiviigud põrandast.

Ruumide ventileerimiseks on paigaldatud sundventilatsioon.

2.5.2 Keskkonnamõju

Hoone siseplaneeringu ümberehitusega ei kaasne olulist negatiivset mõju keskkonnale, kui järgitakse kõiki ehitusprojektis sätestatud tingimusi ning seadusega kehtivaid norme.

Hoone ümberehitusega ei rikuta pinnasevete liikumist krundil, mis võiks mõjutada kõrvalkruntide niiskuse režiimi.

Hoonete konstruktsioonid on valitud keskkonnasõbralikud. Ehitamisel ja hoonete eksploatatsioonil ei kasutata materjale ega aineid mis võivad kahjustada inimese tervist (nt. asbest). Ehitaja peab tööd teostama selliselt, et see ei kahjustaks ümbritsevat keskkonda. Kõik kasutatavad kemikaalid sh värvid, lahustid, lakid tuleb käidelda vastavalt jäätme käitlust reguleerivatele normidele, määrustele ja seadustele.

Ehitustööde käigus kasutatavade materjalide koguste arvestamisel minimaliseeritakse tekkivate ehitusjäätmete kogused.

Sademeteväed teedelt ja platsidelt hajutatakse kalletega pinnasesse omal krundil.

Hoone rekonstrueerimistöödega ja ekspluateerimisega ei kaasne ohtlikke keskkonnajäätmeid.

Jäätmed kogutakse krundi piires selleks ettenähtud konteineritesse ja korraldatakse jäätmete äravedu seadusega ettenähtud raamides.

2.5.3 Jäätmekäitlus

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda järgmistest dokumentidest :

- Riigikogu vastu võetud 28.01.2004 „Jäätmeseadus” jõustumine 26.05.2021
- Rae Vallavolikogu määrus nr 60 “Rae valla heakorraeeskiri“ (kehtiv alates 25.06.2021)
- Rae valla jäätmehoolduseeskiri (Rae vallavolikogu 25.06.2021 määrus nr 73)
- Keskkonnaministri 14.12.2015 määrus nr. 70 “jäätmete liigitamise kord ja jäätmenimistu”
- Riigikogu vastu võetud 21.04.2004 „Pakendiseadus” jõustumine 15.05.2021
- Keskkonnaminister määrus nr 4 „Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused” (jõustumine 01.01.2016)

Ehitusjäätmel:

Vastavalt KM 14.2015 määrusele nr. 70 § 8 p.1 jäätmevaldaja liigitab oma valduses olevad jäätmed ohtlikeks või tavajäätmeteks.

Ehitusjäätmel sortida liikidesse nende tekkekohal

Sortimisel lähtuda jäätmete taaskasutuse võimalustest. Liikidesse sorditud jäätmed koguda eraldi metallkonteineritesse ja anda taaskasutamiseks üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Konteinereid hoitakse ajutiselt omaniku kinnistul.

Jäätmeliik	Kood	Ühik	Hinnanguline kogus	Tegevuse lühikirjeldus
Betoonijäätmel	170101	m ³	~ 2	Täitematerjaliks, või antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
Puit	17 02 01	m ³	~ 2	Puhas puit anda puiduhakke valmistamiseks üle vastavale

Ehituspraht	170904	m ³	~4	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
Plaadid ja keraamikatooted	170103	m ³	~2	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale

Jäätmete käitluse eest vastutab ja korraldab ehitaja.

Ohtlikud ehitusjäätmed (asbesti sisaldavad jäätmed, värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmed, sh. nende kasutatud tühi taara ja nimetatud jäätmetega immutatud materjalid jms, naftaprodukte sisaldavad jäätmed, saastunud pinnas) tuleb koguda liikide kaupa eraldi ja anda üle ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele.

Ehitusjäätm

ete äraandmist tõendav dokumentatsioon tuleb säilitada koos muu ehitus dokumentatsiooniga. Ehitise vastuvõtmiseks esitatavatele dokumentidele lisada ehitusjäätmete õiend jäätmete nõuetekohase käitlemise kohta.

Olmejäätmed:

- Kokkuleppel pakendiettevõtjaga tuleb kinnistul koguda eraldi pakendijäätmeid (klaas-, metall-, plast- ja komposiitpakendeid ning teisi pakendijäätmeid).
- Taaskasutatavaid jäätmeid tuleb koguda liikide kaupa eraldi mahutitesse
- Ohtlikud jäätmed tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi ja toimetada need ohtlike jäätmete kogumispunktidesse.
- Segunenud olmejäätmed ning muud kergestiriknevad ja halvalõhnalised jäätmed tuleb paigutada mahutitesse paberi- või kilekottidesse pakitult ning selliselt, et need ei levitaks lõhna, ei põhjustaks ohtu inimestele ega määriks mahuteid.
- Biolagunevate jäätmete tekkimisel ladustada need võimalusel selleks ettenähtud kompostkastis ja omal krundil

Kinnistul on olemasolev leping olmejäätmete äraveoks. Segaolmejäätmete kogumiskonteinereid on 4 tk $1,1 \text{ m}^3$, pakendikonteinereid 2 tk $1,1 \text{ m}^3$ biojäätmete kogumiseks 1tk. $0,24 \text{ m}^3$.

Konteinerid paiknevad hoone idapoolsel õuealal eraldi prügimajas.

2.5.4 Ruumide kunstlik valgus

Kooliruumide kunstlik valgustus peab tagama ohutu ja tervist säästva õpikeskkonna.

Eesti Standard EVS-EN 12464-1.

Ruumi nimetus	Valgustus- tihedus, lx	UGR	Värviesitus- indeks R_a	Hooldus- tegur	Puhastus- sagedus aastas
Klassiruumid	500	19	80	0,8	2
Joonistusruumid	500	19	80	0,8	2
Käsitööruumid	500	19	80	0,8	2
Õpilaste ja üliõpilaste ühisruumid, koosolekuruumid	200	22	80	0,8	2
Tahvlid	500	19	80	0,8	2
Koridorid	100	25	80	0,8	2
Mitmeotstarbelised koridorid	200	22	80	0,8	2
Trepid	150	25	80	0,8	2
Raamatukogude raamaturiulid	200	19	80	0,8	2
Raamatukogude lugemispirkonnad	500	19	80	0,8	2
Õppevahendite kogu	100	25	80	0,8	2
Köögid	500	22	80	0,8	2
Tualettruumid	200	25	80	0,8	2

Ruumide valgustus lahendatud eraldi elektriprojektiga OÜ Tetrix Elekter töö nr. 010726IM; 23.07.2026.a.

2.5.5 Ruumide loomulik valgustus

Ruumides on tagatud loomulik valgustus, v.a. abiruumid 105, 106, 107, 108,109, 111, 114,115, 118, 120, 121,122, 204, 205, 207.

Tuuleveski I korruse mängutoas (ruum nr 112 on tagatud loomulik valgus läbi klaasukse ja aknaavade. II korruse keraamikaringi ruumis nr 202 ja III korruse savitööde hoiuruumis (ruum nr 303) on tagatud loomulik valgus läbi tuuleveski paekiviseintes olemasolevate , ehitusaegselt rajatud avadesse paigaldatud väikeste akende.

Tuuleveski ruumides ei toimu õpilaste pidevat viibimist.

2.5.6 Ruumide sisekliima

Ruumide sisetemperatuurid kütteperioodil:

Õpperuum min. +19°C

2.5.7 Ruumide heliisolatsioon

Normdokumendid

- EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest"
- Sotsiaalministri 12.11.2025 määrus nr 61 "Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid". (kehtiv alates 17.11.2025)

Ehitus- ja viimistlustootel kasutatavad materjalid peavad olema tervisele ohutud. Ehitaja peab hankima ja lisama ehitustööde dokumentatsioonile nõuetele vastavuse sertifikaadid. Välispiirete õhumüra isolatsiooni indeks ei peaks antud tingimustes olema väiksem kui $R'w=30$ dB.

Välisseinte tegelik õhumüra isolatsiooniindeks on vähemalt $R'w>30$ dB. Müra normtase hoones on päeval $L_{pA,eq,T=35}$ dB, öösel $L_{pA,eq,T=30}$ dB.

Tehnokommunikatsioonidest põhjustatud müra piirtasemed on $L_{pA,eq,T=30}$ dB, $L_{pC,eq,T=50}$ dB, $L_{pA,max}=32$ dB, $L_{pA,eq,T=25}$ dB. Antud nõudeid on arvestatud ventilatsiooni projekteerimisel.

Liikluse müra suurus suletud akendega õpperuumides ei tohi ületada $L_{pA,eq} = 40$ dB. Kooli tehnoseadmetest põhjustatud helirõhutasemed ei tohi ületada $L_{pA,max} = 35$ dB õpperuumides ja $L_{pA,max} = 45$ dB kooli maa-alal hoone vahetus läheduses.

2.6 Välisvalgustus

Hoonele on varasemalt rajatud välisvalgustus. Säilib olemasolev lahendus.

2.7 Maa-ala tehnilised andmed

Kinnistu piirneb idast ja lõunast naaberkinnistutega, põhjast Peetri teega, läänest Vana- Tartu maanteega.

Ehitistealune pind:

Erakool ja tuuleveski 549,8 m²

Abihoone 52,5 m²

Sihtotstarve 100% Ärimaa

Krundi pindala 3178 m²

Täisehitusprotsent 19,1%

Parkimiskohad kinnistul 13 kohta (neist 1 invaparkimiskoht)

Arvutuskäik: $877,3:70=12,58$

Jalgrattaparkla 16 kohta

Tõukerataste parkla 12 kohta

Hoone tuleohutusklassid:

Tuuleveski osa TP-1

Koolihoone TP-2

Abihoone TP-3

3 ARHITEKTUUR

3.1 Arhitektuurne üldlahendus

3.1.1 Hoonete arhitektuuri üldkonseptsioon

Erakooli-tuuleveski hoone on T-kujulise põhiplaani, viilkatusega, põhimahus kahekorruseline, tuuleveski ja kagupoolse nurgatorni osas kolmekorruseline hoone. Olemasolev vundament on rajatud osaliselt paekivist ja monteeritud betoonplokkidest, hiljem rajatud tuulekojad on FIBO vundamendil. Olemasolevad välisseinad ka kandeseinad on paekivist, osaliselt rajatud tellistest, hiljem ehitatud hooneosad on puitkonstruktsioonil. Vahelaed põhihoone osas monteeritavatest raudbetoonpaneelidest, tuuleveski ja torni osas vahelagi ja katus puitkonstruktsioonil. Välisseinte viimistluseks on lubivärviga viimistletud paekivi ja hilisemate juurdeehituste osas laudis. Katuse katteks on profiilplekk ja betoonkivi.

Hoone 0.00 on 0.14 m kõrgemal keskmisest maapinnast.

Abihoone on väikesemahuline paekivist hoone metallpostile toetuva katusealusega.

Hoone põrand on betoonkivist ümbritseva kõnniteepinnaga samal kõrgusel.

3.1.2 Hoonete lühikirjeldus

Käesoleva projektiga kavandatud kohvik-baari ja tuuleveski (ehr kood 120284492) kasutusotstarbe muutmine ja ruumiplaneeringu ümberehitus erakool-tuuleveski hooneks ja rajatud abihoone seadustamine.

ERAKOOL-TUULEVESKI

I korrus

Koolihoone I korrusele on kavandatud fuajee (101), hall-söögisaal koos garderoobiosaga (104), 4 WC boksi (106;107;108;109) koos eesruumiga (105) kuhu on paigaldatud valamud, klassiruumid 3x 20 õpilasele (102;103;110), inva WC (111), köök (113), kuivaaineladu (114), koristaja ruum (115), vaheruum (116), kilbiruum (118), koridor (117), puhkeruum (119), katlaruum (120), dušs-WC (121) ja trepikoda(122). Eraldi sissepääsuga väljast on õuetarvikute hoiuruum. I korruse klassiruumist on pääs tuuleveskisse, kus I korrusele on kavandatud mänguruum (112). I korruse hall- söögisaali on kavandatud paigaldada õpilastele kätepesuks 3 valamut .

II korrus

Koolihoone II korrusele on kavandatud eraldi trepihall (203), kaks WC-d (204;205), klassiruum 20 õpilasele (206) ja tehnoruum (207). Trepipoolne sein kavandatud rajada $R'w \geq 34$ dB helikindlusega metallkarkassil lamineeritud pinnaga klaasseinana.

Tuuleveski II korrusele on kavandatud keraamikaringi ruum (202) ja trepikäik (201). Kagutorni II korrusele kavandatud tervisetuba (208) ja dušširuum (209).

III korrus

Kagutorni kolmandale korrusele kavandatud kabinet (302). Tuuleveski kolmandale korrusele kavandatud õpilaste savitööde hoiuruum (301).

Hoonet köetakse olemasoleva gaasikatlaga mis paikneb katlaruumis (120) ning soojus kantakse edasi koolihoone osas vesipõrandaküttega ja tuuleveski osas radiaatoritega. Hoonet teenindab soojustagastusega ventilatsioonisüsteem. Ventilatsiooni agregaat paikneb 2 korrusel asuvas tehnoruumis (207).

Hoone jahutus õhk-õhk soojuspumpadega.

Keraamikaahju paigutamist erakooli ruumidesse ja abihoonesse ei kavandata.

ABIHOONE

Abihoonesse kavandatud aiatööriistade hoiuruum.

Hoonel on elektriühendus.

Hoonesse ei ole kavandatud kütet-ventilatsiooni ega vee-kanalisatsiooniühendusi.

Lammutus-ehitustööd

Käesolev ümberehitusega ei lammutata kandvaid konstruktsioone. Lammutamisele kuuluvad söögisaalis paikneva nõudepesuruumi mittekandvad seinad.

I korruse ümberehitusel eraldatakse kergseintega klassiruumid. Kahe klassiruumi vahele kavandatud lükandsein. Eraldatakse vaheseintega köök, kuivaineladu ja koristajaruum.

Tehnoruumid ja kagutorni trepikäik on eraldatud EI 30 tuletõkkeseintega uksed EI 30 tuletõkkeuksed.

II korruse klassiruum eraldatakse kergseinaga ja trepikäigupoolsele küljele paigaldatakse tööstuslik klaassein.

Erinõuded ruumidele, kus toimub toiduainete valmistamine ja töötlemine:

Põrandad peavad olema heas seisukorras ning kergesti puhastatavad ja vajaduse korral desinfitseeritavad. Selleks tuleb kasutada veekindlat, mitteimavat, pestavat ja mittetoksilist materjali või muid materjale, mille sobivust toidukäitleja suudab pädevale asutusele tõendada.

Seinapinnad peavad olema heas seisukorras ning kergesti puhastatavad ja vajaduse korral desinfitseeritavad. Selleks tuleb kasutada veekindlat, mitteimavat, pestavat ja mittetoksilist materjali või muid materjale, mille sobivust toidukäitleja suudab pädevale asutusele tõendada.

Lagi ja laealune armatuur peavad olema ehitatud ja viimistletud eesmärgiga vältida mustuse kogunemist ning minimeerida kondensatsioonivee teket, soovimatu hallituse kasvu ja osakeste levikut.

Aknad peavad olema ehitatud nii, et oleks välditud mustuse kogunemine. Väliskeskkonda avanevad aknad peavad vajaduse korral olema kaetud putukavõrguga, mida saab kergesti eemaldada ja puhastada. Kui avatud aknad võivad põhjustada saastumist, peavad aknad olema käitlemise ajal suletud ja fikseeritud.

Uksed peavad olema heas seisukorras ning kergesti puhastatavad ja vajaduse korral desinfitseeritavad. Selleks tuleb kasutada sileda ja mitteimava pinnaga materjale või muid materjale, mille sobivust toidukäitleja suudab pädevale asutusele tõendada.

Toidukäitlemisala pinnad ja eriti toiduga kokkupuutuvad pinnad peavad olema heas seisukorras ning kergesti puhastatavad ja vajaduse korral desinfitseeritavad. Selleks tuleb kasutada siledat, pestavat, korrosioonikindlat ja mittetoksilist materjali või muid materjale, mille sobivust toidukäitleja suudab pädevale asutusele tõendada.

Toidujäätmed, mittesöödavad kõrvalsaadused ja muud jäätmed tuleb nende kogumise vältimiseks toidukäitlemisruumidest võimalikult kiiresti eemaldada.

Toidujäätmeid, mittesöödavaid kõrvalsaaduseid ja muid jäätmeid tuleb hoida suletatavates mahutites, väljaarvatud juhul, kui toidukäitleja suudab pädevale asutusele tõendada muude mahutite või kõrvaldamissüsteemide sobivust. Kõnealused mahutid peavad olema sobiva konstruktsiooniga, heas seisukorras, kergesti puhastatavad ja vajadusel desinfitseeritavad.

Nõuded statsionaarse õppega üldhariduskooli õppekeskkonnale, terviseriskideohjamisele ja riskitegurite vähendamisele õppekeskkonnas ning õppe ja kasvatuses korraldamisele.
Vastu võetud 07.07.2025 nr 52

Üldnõuded

- Koolihoones peab olema piisav õhuvahetus, küllaldane loomulik ja tehisvalgustus, külma- ja soojaveearustus, heit- ja reoveekanaliseerimine, veeseaduse ja selle alusel joogiveele kehtestatud nõuetele vastav joogivesi, tingimused riiete vahetamiseks, pesemiseks ja hügieeniliseks tualeti kasutamiseks ning juhul, kui koolihoones toitlustatakse õpilasi, tingimused nõuetekohaseks toitlustamiseks.
- Õpetajatel ja õpetajaid abistavatel töötajatel peavad olema oskused anda esmaabi.

Nõuded maa-alale ja selle korrashoiule

- Koolil peab olema omaette maa-ala, mis on puhas ja heakorrastatud.
- Maa-ala korrashoiuks kasutatavad tööriistad, masinad ja ohtlikud seadmed peavad asuma õpilastele kättesaamatus kohas.
- Maa-alal peab olema ette nähtud rataste ja muude liikumisvahendite hoidmise võimalus.
- Maa-alal peab liikumine olema korraldatud turvaliselt, arvestades jalakäijaid ja erinevaid liikumisvahendeid.

Nõuded hoonele, ruumidele ja sisustusele

- Õpperuumide siseviimistlus ja sisustus peavad olema üldjuhul mitteläikivad ning olema kergesti hooldatavad, kasutamisel ohutud ja vastupidavad.
- Õpperuumi mõõtmed ja sisustus peavad vastama läbiviidavale tegevusele. Õpperuumi pindala peab olema vähemalt 2 m² igaõpperuumi korraga kasutava õpilase kohta.

- Õpperuumides tuleb tagada võimalus katta aknad otsese päikese kiirguse vähendamiseks.
- Koolis tagatakse kõigile õpilastele võimalus üleriie ja jalatsite paigutamiseks.
- Kooli õppe- ja muude ruumide sisustuses kasutatavad materjalid ja tooted peavad olema ohutud, vastama kasutusotstarbele ja olema lubatud kasutamiseks Eestis ja/või Euroopa Liidu riikides.
- Õpperuumide sisustus peab olema puhas ja ohutu, võimaldama õpilastel ja koolipersonalil, sealhulgas abivahendiga liikuvat õpilast ja õpetajat, vabalt liikuda ning õppetegevustes osaleda.

Nõuded ruumide korrashoiule

- Kõik kasutuses olevad õpperuumid ja hügieeniruumid peavad olema puhtad.
- Kooli ruumide ja sisustuse puhastamisel ning pindade desinfitseerimisel kasutatakse kemikaalseaduse ja teiste asjakohaste õigusaktide nõuetele vastavaid puhastus- ja pesuaineid ning vahendeid vastavalt kasutusjuhendile.
- Puhastusaineid, -vahendeid ja -seadmeid ning desinfitseerivaid aineid hoitakse selleks kohandatud ja lukustatud ruumis või kapis.

Nõuded sisekliimale

- Õpperuumides peab olema loomulik valgustus. Kõikides ruumides peab olema tehisvalgustus.
- Loomulik ja tehisvalgustus peavad tagama piisava ühtlase ja varjudeta hajutatud valgustatuse igal õppe- ja töökohal õpperuumis.
- Ruume, kus puudub ventilatsioon või ventilatsioon ei ole piisav, tuleb regulaarselt tuulutada.
- Kooli õpperuumide ühes liitris siseõhus võib süsihappegaasi- ehk süsinikdioksiidisisaldus olla keskmiselt kuni 1000 mikroliitrit (ppm).
- Ruumides ei tohi olla seal inimeste viibimise ajal tuuletõmbust.
- Õhutemperatuur peab olema õpperuumis vähemalt 19 °C, võimlemissaalis vähemalt 18 °C. Kui õhutemperatuur tõuseb õpperuumis üle 27 °C, ei tohi selles ruumis õppetunde korraldada.

Vaimne ja sotsiaalne õppe- ja kasvukeskkond

Üldnõuded

- Koolis lähtutakse arusaamast, et õpilast toetav vaimne ja sotsiaalne keskkond on turvalisuse ja õppimise eeldus.
- Koolis kehtestatakse meetmed kiusuvaba keskkonna loomiseks ja hoidmiseks.

Ehitustööd teostada Hea Ehitustava (ET-1 0207-0068) kohaselt.

Rekonstrueerimisel tuleb järgida ehitustööde üldiseid kvaliteedinõudeid (punktis 1.2.3 Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded on loetletud vastavad RYL-id).

Tööde maksumuse määramisel lähtuda nii joonistest kui ka tööde kirjeldusest. Kui tööseletus või joonised ei võimalda täpselt määratleda tööliigi ulatust või ehituslikku teostatavust või kui nende vahel ilmnevad vastuolud, peab töövõtja enne tööde teostamist hankima täiendavalt informatsiooni projekterijalt või tellijalt.

Kõikide materjalide ja konstruktsioonide kasutamisel peab ehitaja kursis olema vastavate paigaldus- ja käsitusjuhenditega.

Töötingimusi ja muud töö tegemist mõjutavaid asjaolusid tuleb enne tööde alustamist kontrollida ja vajadusel turvata.

3.1.3 Siseviimistlus

Sisekujunduses kasutatavad viimistlusmaterjalid peavad olema terviseameti poolt heaks kiidetud ja omama vastavaid sertifikaate.

Ehitustööde käigus rikutud siseviimistlus kuulub taastamisele.

Olemasolevad siseseinad on viimistletud lubi marmorino pinnaviimistlusega.

Seintesse juhtmete ja kommunikatsioonide vedamisel tuleb teha krohvi ja värviparandusi analoogse viimistlusmaterjaliga.

Kasutatakse EVS EN 13 300 järgi paika pandud märghõõrdeklassi 1 või 2 kuuluvaid värve.

Pärast akende ja uste vahetust taastatakse avatäidete paled. Avatäidete ümbruses taastatakse viimistlus vähemalt 20cm ulatuses külgedele. Korrastatud viimistluse alades värvitakse parandatud alad valget värvi.

Muudest kohtades, kus ehitustöödega rikutakse viimistlust, taastatakse viimistlus kogu rikutud seinu ulatuses.

Kasutatakse EVS EN 13 300 järgi paika pandud märghõõrdeklassi 1 või 2

kuuluvaid värve. 1. ja 2. korruse ruumide ol.olevad seinad värvitakse katvate veepõhiste värvidega.

Vastavalt Riigi Kinnisvara AS Tehnilised nõuded mitteeluhoonetele 2025:

FUAJEE JA KORIDOR

Fuajee ja koridori puhul tuleb arvestada siseviimistluse koormusklassiga RL03, mille nõuded rakenduvad seinu- ja laeviimistlusele ning pinnakatetele.

Sein – seinad pinnad peavad olema kulumis-, pesu- ja pühkimiskindlad. Värvitud seinte märghõõrdekindlus peab olema vähemalt klass 1 (ISO 11998).

Põrand – põrandakate peab vastama vähemalt kasutusklassile 34. Põrandakate peab võimaldama pesemist ja desinfitseerimist ning olema libisemis- ja kulumiskindel. Elastsete, tekstiil ja mitmekihiliste põrandakatete põhiomadused peavad vastama EN 14041 normidele.

Põrandamaterjali libisemiskindlus hoonesse sisenedes peab olema vähemalt R10, üldaladel vähemalt R9.

Lagi – värvitud lagede märghõõrdekindlus peab olema vähemalt klass 3 (ISO 11998). Laed (sh lae pind ja ripplae tagune) peavad olema töödeldud tolmuabaks. Lae konstruktsioonid võib jätta viimistlusmaterjalidega katmata, kuid peavad olema töödeldud tolmuabaks.

KÖÖK

Sein - seinad pinnad peavad olema kulumis-, pesu- ja pühkimiskindlad. Seinte plaatimata osadel kasutada suure pesemis-, desinfitseerimis- ning kulumiskindlusega, hallitus- ja antibakteriaalsete lisanditega kattevärv. Värvitud seinte märghõõrdekindlus peab olema vähemalt klass 1 (ISO 11998).

Põrand - põrandakate peab vastama vähemalt kasutusklassile 34. Põrandakate peab võimaldama pesemist ja desinfitseerimist ning olema libisemis- ja kulumiskindel. Elastsete ja mitmekihiliste põrandakatete põhiomadused peavad vastama EN 14041 normidele. Põrandamaterjali libisemiskindlus peab olema vähemalt R11. Põrand peab olema veetihe. Põrandate igapäevane hooldamine peab olema teostatav tavalisel niiskel meetodil. Põranda kalle peab olema minimaalselt $i=0,01$.

Lagi – värvitud lagede märghõõrdekindlus peab olema vähemalt klass 1 (ISO 11998). Laed (sh lae pind ja ripplae tagune) peavad olema töödeldud tolmuabaks. Lae konstruktsioonid võib jätta viimistlusmaterjalidega katmata, kuid peavad olema töödeldud tolmuabaks.

SÖÖKLA

Sööklates tuleb arvestada siseviimistluse koormusklassiga RL04, mille nõuded rakenduvad seinad- ja laeviimistlusele ning pinnakatetele.

Sein – seinad pinnad peavad olema kulumis-, pesu- ja pühkimiskindlad. Seinte plaatimata osadel kasutada suure pesemis-, desinfitseerimis- ning kulumiskindlusega, hallitus- ja antibakteriaalsete lisanditega kattevärv. Värvitud seinte märghõõrdekindlus peab olema vähemalt klass 1 (ISO 11998).

Põrand – põrandakate peab vastama vähemalt kasutusklassile 34. Põrandakate peab võimaldama pesemist ja desinfitseerimist ning olema libisemis- ja kulumiskindel. Elastsete ja mitmekihiliste põrandakatete põhiomadused peavad vastama EN 14041 normidele. Põrandamaterjali libisemiskindlus vähemalt R9. Põrandate igapäevane hooldamine peab olema teostatav tavalisel niiskel meetodil.

Lagi – värvitud lagede märghõrdekindlus peab olema vähemalt klass 1 (ISO 11998). Laed (sh lae pind ja ripplae tagune) peavad olema töödeldud tolmuabaks. Lae konstruktsioonid võib jätta viimistlusmaterjalidega katmata, kuid peavad olema töödeldud tolmuabaks.

GARDEROOB

Garderoobide puhul tuleb arvestada siseviimistluse koormusklassiga RL03, mille nõuded rakenduvad sein- ja lae viimistlusele ning pinnakatetele.

Sein – sein pinnad peavad olema kulumis-, pesu- ja pühkimiskindlad. Värvitud seinte märghõrdekindlus peab olema vähemalt klass 1 (ISO 11998).

Põrand – põrandakate peab vastama vähemalt kasutusklassile 34. Põrandakate peab võimaldama pesemist ja desinfitseerimist ja olema libisemis- ja kulumiskindel. Elastsete, tekstiil- ja mitmekihiliste põrandakatete põhiomadused peavad vastama EN 14041 normidele.

Põrandakatematerjali libisemiskindlus peab olema vähemalt R10.

Lagi – värvitud lagede märghõrdekindlus peab olema vähemalt klass 3 (ISO 11998). Laed, lae pind või ripplae tagune peab olema töödeldud tolmuabaks. Konstruktiivse lae võib jätta viimistlusmaterjaliga katmata, kuid peab olema töödeldud tolmuabaks.

KLASSIRUUMID

Sein - klassiruumidel puhul tuleb arvestada siseviimistluse koormusklassiga RL04, mille nõuded rakenduvad sein- ja lae viimistlusele ning pinnakatetele.

Põrand - põrandakate peab vastama kasutusklassile 34. Elastsete, tekstiil- ja mitmekihiliste põrandakatete põhiomadused peavad vastama EN 14041 normidele. Elastsete põrandakatematerjalide kulumiskihi paksus peab olema minimaalselt 0,7mm. Puitparketi lihvimiskihi paksus peab olema minimaalselt 3,5mm. Isetasanduvate viimistlusmaterjalide paksus peab olema 1-3mm ja hõõrdemassid 3mm. Põrandate igapäevane hooldamine peab olema teostatav niiskel meetodil.

Lagi - värvitud lagede märghõrdekindlus peab olema vähemalt klass 3 (ISO 11998). Laed (sh lae pind ja ripplae tagune) peavad olema töödeldud tolmuabaks. Lae konstruktsioonid võib jätta viimistlusmaterjalidega katmata, kuid peavad olema töödeldud tolmuabaks.

3.1.4 Sisustusele esitatavad nõuded

TEKSTIILID:

Ühiskondlikes hoonetes tuleb kasutada tulekindlaid ja vastavate sertifikaatidega (mida näitab tulekindla töötamise sertifikaat Trevira CS) varustatud kangaid. Need kangad ei sütti ega erita mürgiseid gaase.

Pehme mööbli kattematerjaliks peab olema kangas, mille kulumiskindlus on vähemalt 75000-100000 Martindale.

MÖÖBEL:

Mööbli tellimisel pöörata tähelepanu järgmistele aspektidele:

- Polsterdatud mööblil kasutatav poroloon peab vastama tulekindlikusele SK1, soovitatav mahukaal 35kg/m³, kõvadus 150N.
- Kattematerjalina võib kasutada kangast, mille kulumiskindlus on 75000-100000 Martindale, tulekindlus EN 1021-1 ja 2.
- Puitosade materjal tamm, pähkli- või tammespooniga kaetud mööblikilp vastavalt sisekujundusele.
- Mööblialgade alla tuleb paigaldada vilttald.
- Mitteeluruumidesse mõeldud lauad (söögilauad, diivanilauad jms, v.a töölauad) peavad olema kooskõlas standardiga EN 15372:2016 „Mööbel. Tugevus, vastupidavus ja ohutus. Nõuded koduvälistele laudadele, tase 2“.
- Kontorilauad peavad olema kooskõlas järgmiste standarditega:
EVS-EN 527-1:2011 Büroomööbel. Töölauad ja puldid. Osa 1: Mõõtmed
EVS-EN 527-2:2016+A1:2019 Büroomööbel. Töölauad. Osa 2: Ohutus-, tugevus- ja vastupidavusnõuded
EVS-EN 1730:2012 Mööbel. Lauad. Katsemeetodid püsivuse, tugevuse ja vastupidavuse määramiseks
- Nõuded koduvälistele istmetele on sätestatud standardiga EVS-EN 16139:2013 „Mööbel. Tugevus, vastupidavus ja ohutus. Nõuded koduvälistele istmetele“.
- Töötooli mudel peab omama kehtivat akrediteeritud hindamisasutuse väljastatud sertifikaati, mis tõendab tootemudeli vastavust standarditele EVS-EN 1335-1:2020, EVS-EN 1335-2:2018 ja EVS-EN 1335-3:2018.
- Pehme mööbel peab olema kooskõlas standardite EVS-EN 1021-1:2014 (Mööbel. Pehme

mööbli süttivuse hindamine. Osa 1: Süüteallikas: hõõguv sigaret) ja EVS-EN 1021-2:2014 (Mööbel. Pehme mööbli süttivuse hindamine. Osa 2: Süüteallikas: tuletikuleegi ekvivalent) Nõuetega. Mahutusmööbel peab olema kooskõlas standardite EVS-EN 14073-2:2004 (Büroomööbel. Mahutusmööbel. Osa 2: Ohutusnõuded)

KARDINAD:

Kardina kangas peab vastama EN ISO 105-B02 ja EN ISO 105-X12 standarditele. Kangad peavad olema tulekindlad.
Kardinate valik täpsutada sisekujundusega.

PEEGLID:

Peeclid on ette nähtud garderoobi, WC eesruumi ja söögisaali valamute kohale.
Täpsustatakse sisekujundusega.

3.1.5 Invanõuded

Hoone rekonstrueerimisel erakooliks on arvestatud liikumispuudega inimeste ligipääsu võimalust. Hoonesse sissepääs ratastooliga tuulikupoolsest välisuksest klassiruumi, kus on ka invanõuetele vastav WC.

3.1.6 Energiatõhusus

Hoone ümberehitusega põhikooliks ei muudeta olemasolevaid välispiirdeid , küttes- ega ventilatsioonisüsteemi . Säilib olemasolev olukord.

3.1.7. Energiamärgis

Käesoleva projekti koosseisus ümberehitatavale hoonele ei väljastata energiamärgist.

3.1.8 Hoonete üldandmed

Erakool- tuuleveski:

Ehr kood 120284492

Otstarve:	12632 – Põhikooli või gümnaasiumi õppehoone
Pikkus:	35,8 m
Laius:	21,6 m
Kõrgus:	14,0 m
Hoone põranda kõrgus:	+/- 0,00 = abs. 43,02

Abihoone:

Pikkus:	6,4 m
Laius:	5,9 m
Kõrgus:	3,9 m

Prügimaja:

Pikkus:	4,2 m
Laius:	1,5 m
Kõrgus:	2,7 m

3.1.9 Hoonete tehnilise näitajad

Ümberehitatav erakool- tuuleveski

Ehitisealune pind:	ehr 516,4 m ² / tegelik 549,8 m ²
Maapealse osa alune pind:	ehr 526,4 m ² / tegelik 549,8 m ²
Maapealsete korruste arv:	3
Maaaluste korruste arv :	0
Suletud netopind:	ehr 596,6 m ² / tegelik 610,3 m ²
Brutopind :	877,3 m ²
Köetav pind:	proj. 583,6 m ²
Toatemperatuuriga pind:	proj. 560,3 m ²
Maht:	ehr 2718,1 m ³ / tegelik 2790,6 m ³
Maapealne maht:	ehr 2718,1 m ³ / tegelik 2790,6 m ³
Tehnopind:	23,3 m ²

Abihoone:

Ehitisealune pind:	ehr 37,4 m ² / tegelik 52,5 m ²
Maapealse osa alune pind:	ehr 37,4 m ² / tegelik 52,5 m ²
Maapealsete korruste arv:	1
Suletud netopind:	19,6 m ²
Maht:	84,9 m ³
Maapealne maht:	84,9 m ³

Prügimaja:

Ehitisealune pind:	6,1 m ²
--------------------	--------------------

3.1.10 Erakool- tuuleveski ruumide eksplikatsioon

Nr	Nimetus	Suletud netopindala, m ²
	I KORRUS	
101	Fuajee	17,7
102	Klassiruum	54,5
103	Klassiruum	43,2
104	Hall-söögisaal	87,8
105	Eesruum	3,3
106	WC	1,1
107	WC	1,1
108	WC	1,1
109	WC	1,5
110	Klassiruum	44,9
111	Inva WC	4,7
112	Mänguruum	41,0
113	Köök	33,8
114	Laoruum	2,9
115	Koristaja ruum	2,4
116	Vaheruum	9,9
117	Koridor	12,7
118	Kilbiruum	5,0
119	Puhkeruum	9,8
120	Katlaruum	6,7
121	WC/dušš	3,4
122	Trepikoda	2,8
123	Õuetarvikud	26,7
	I korrus kokku	418,0
	II KORRUS	
201	Trepikäik	5,0
202	Keraamikaring	18,7
203	Trepihall	17,5

204	WC	2,9
205	WC	3,7
206	Klassiruum	67,9
207	Tehnoruum	11,6
208	Tervisetuba	31,5
209	WC/Dušš	4,1
	II korrus kokku	162,9
	III KORRUS	
301	Savitööde hoiuruum	17,6
302	Kabinet	10,6
303	Panipaik	1,2
	III korrus kokku	29,4
	Suletud netopind	610,6
122	Abihoone	19,6

4 HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

4.1 Alusdokumendid

Normdokumendid:

- EVS 932:2017 – Ehitusprojekt.
- EVS-EN 1991-1-1:2002/AC 2009 - Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused.
Osa 1-1: Üldkoormused . Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasuskoormused.
- EVS-EN 1991-1-3:2006 + A1:2016 + NA:2016 - Eurokoodeks 1:
Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-3: Üldkoormused. Lumekoormus.
- EVS-EN 1991-1-4:2005/A1:2010 + A1:2010/NA:2010 - Eurokoodeks 1:
Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-4: Üldkoormused. Tuulekoormus.
- EVS-EN 1992-1-1:2005+A1:2015+NA:2015 - Eurokoodeks 2: Betoonkonstruktsioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonetele.
- EVS-EN 1993-1-1:2005 + A1: 2014 + NA:2015 - Eurokoodeks 3.
Teraskonstruksioonideprojekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonete projekteerimiseks.

- EVS-EN 1993-1-5:2006+A1+NA+A2:2020 - Eurokoodeks 3: Teraskonstruksioonide projekteerimine. Osa 1-5: Tasapinnalised konstruksioonielemendid.
- EVS-EN 1995-1-1:2005 + A1 + NA + A2 - Eurokoodeks 5. Puitkonstruksioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldist. Üldreeglid ja reeglid hoonete projekteerimiseks.
- Tarindi RYL 2010 - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone kande- ja piirdetarindid.
- Maa RYL 2010 - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone ehituse pinnasetööd.

4.2 Tehnilised põhinõuded hoone kandekonstruksioonidele

Projekteeritud kasutusiga:

Ehitise kavandatav eluiga on 50 aastat.

Tagajärgede ja töökindlusklass

Standardi EVS-EN 1990:2002 järgne konstruksioonide tagajärgede klass CC2 ja töökindlusklass on RC2.

Teostusklass ja järelevalve tase

Hoone kuulub 2. Järelevalveklassi

4.3 Koormused

Kandekonstruksioonide dimensioneerimisel võtta aluseks järgmised normatiivsed parameetrid:

–Lumekoormus:

Normatiivne lumekoormus maapinnal $q_k=1,5 \text{ kN/m}^2$

– Omakaalukoormused:

Omakaalukoormused arvestada vastavalt konstruksioonilahendustele

– Tuulekoormus:

Tuule baaskiirus $v_{ref}=21 \text{ m/s}$

4.3.1. Hoone kandekonstruksioonide lühiiseloostus

Projektiga käsitletava hoone olemasolev kandev konstruksioon koosneb looduslikust paekivist, tellistes ja puitsõrestikseintest. Vahelaed koosnevad vahelaepaneelidest, mis on jäigalt seotud seinadega ja annavad hoonele jäikuse. Kagutorni ja tuuliku vahelaed puitkonstruksioonist. Hoone kandekonstruksioone ei muudeta.

Kohvik-baari ja tuuleveski ümberehituse projekt erakool-tuuleveski hooneks ning abihoone, konstruktiivne osa eelprojekti juurde - Mudel Projekt OÜ ; töö nr 26024 ; 03.08.2026.

4.4 Vundamendid ja põrandad

4.4.1 Vundament

Käesolevaga ei käsitleta, säilib olemasolev lahendus.

4.4.2 Sokkel

Käesolevaga ei käsitleta, säilib olemasolev lahendus

4.4.3 Põrandad

Käesolevaga säilib I korruse klaasiruumides ja hall- söögisaalis olemasolev põrandakonstruktsioon- lihvitud betoon.

Köögis, garderoobis, I korruse abiruumides, II korruse tervisetoas viimistluseks põrandakate PVC Granit Safe T 511, mis vastavalt toimivusdeklaratsioonile sobib kasutamiseks põrandaküttega, mille pinnatemperatuur on max 27°C.

II korrusel korrastatakse olemasolevad parkettpõrandad.

Tuuleveski I korrusel ja hoone tehnilistes ruumides olemasolev põranda viimistlus lihvitud betoon.

Tuuleveski II ja III korrusel olemasolevad värvitud laudpõrandad.

4.5 Seinad

4.5.1 Välis-ja kandeseinad

Käesolevaga ei muudeta, säilib olemasolev lahendus.

4.5.2 Siseseinad

Seina pinnad ja pinnaviimistlus peavad olema kulumis-, pesu- ja pühkimiskindlad. Värvitud seinte märghõõrdekindlus peab olema vähemalt klass 1 (ISO 11998).

Klassiruumide vaheseinte helipidavus $R'w \geq 48\text{dB}$.

Klaaseinte helipidavus $R'w \geq 34\text{dB}$.

SS1 ($R'w \geq 48\text{dB}$) Siseviimistlus, akustiline eritugev kipsplaat Knauf BLUE DFH21R või analoog, metallkarkass 95 mm/kivivill 100 mm, OSB, kipsplaat, siseviimistlus.

SS2 EI30 Siseviimistlus, akustiline eritugev kipsplaat Knauf BLUE DFH21R või analoog, metallkarkass 95 mm/kivivill 100 mm, tulekindel kipsplaat, siseviimistlus.

SS3 EI30 Siseviimistlus, tulekindel kipsplaat GKF, OSB, karkass 95 mm/kivivill 100 mm, OSB, tulekindel kipsplaat GKF, siseviimistlus

SS4 Siseviimistlus, kipsplaat, OSB, karkass 95 mm/kivivill 100 mm, OSB, kipsplaat, siseviimistlus

SS5 Siseviimistlus, kipsplaat, OSB, karkass 66 mm/kivivill 50 mm, OSB, kipsplaat, siseviimistlus

4.6 Katus

4.6.1 Katusekonstruktsioon

Käesolevaga ei käsitleta, säilib olemasolev lahendus.

4.6.2 Katuseinventar

Käesolevaga ei käsitleta, säilib olemasolev lahendus.

4.6.3 Pööning

Pööning on mitteköetav ruum, mida ei planeerita kasutusele võtta. Pööningule pääs tehnilisest ruumist.

4.7 Vahelaed

4.7.1 Vahelaekonstruktsioon

Käesolevaga ei käsitleta, säilib olemasolev lahendus.

4.8 Trepid

Hoone kagupoolsele küljele on varasemalt rajatud metallkonstruktsioonist evakuatsioonitrepp. Säilib olemasolev lahendus.

Hoone kagutornist evakueerumiseks kavandatud kirdepoolsele küljele I korruse katuselt maapinnale pääsuks seina kinnitusega kohtkindel metallredel.

4.9 Avatäited

4.9.1 Aknad

Kagutorni II korrusele kavandatud uus evakueerumiseks avatav PVC raamiprofiiliga, 3x klaaspaketiga aken, mille soojusjuhtivuse väärtus $U \leq 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$, päikesefaktor 0,5.

Külmasilla vähendamiseks on akna välisperimeeter ette nähtud soojustada nii, et see kataks aknaraami minimaalselt 50mm ulatuses. Samuti tuleb akna perimeeter tihedalt teipida aurutõkketeibiga.

Aknapleki paksus 0,6mm pinnaviimistlus materjal peab vastama vähemalt keskkonnaklassi C3 nõuetele.

4.9.2 Välisüksed

Käesolevaga ei käsitleta, säilib olemasolev lahendus.

4.9.3 Siseüksed, luugid

Siseuste kujundus vastavalt sisekujundusele. Kõik ukSED ja lüngid peavad olema tehase poolt viimistletud ühiskondlikele hoonetele ettenähtud kulumisklassiga.

Tualettruumidesse ja köökidesse paigaldada niiskuskindlad ukSED ja lüngid.

Klassiruumide uste ja siseklaasseinte helipidavus helipidavus $R'w \geq 34$ dB.

4.10 Viimistlus

4.10.1 Välisviimistlus

Käesolevaga ei käsitleta, säilib olemasolev lahendus.

Avatäidete vahetusel täpsustada toon olemasolevate eeskujul .

4.10.2 Siseviimistlus

Siseviimistlus teostatada vastavalt RKAS Tehnilised nõuded mitteeluhoonetele 2025.

Siseviimistlus teostatakse vastavalt sisekujundusprojektile.

Vastavalt sisekujundusele seinad värvitakse või plaaditakse.

Laed värvitakse. WC ruumidele paigaldatakse ripplagi.

Põrandad kaetakse uute põrandakattematerjalidega. San. ruumidesse ja kööki, paigaldatakse keraamiline plaat.

Tehnorumides on varasemalt rajatud betoonpõrand.

ABIHOONE.

Abihoone põrand betoonkivist, tihendatud liivalusel.

Välisseinad puhasvuugiga paekivist.

Tugipostid kantterasest. Katuse kandekonstruktsioon puidust. Katuse katteks betoonkivi.

5 ERIOSAD

5.1 Küte

Kõik projekteerimis- ja ehitustööd tuleb teha vastavuses allpool toodud dokumentidega:

• EVS 932:2017	Hoone ehitusprojekt
• EVS 906:2026	Mitteeluhoonete ventilatsioon
• EVS-EN 1886:2025	Hoonete ventilatsioon. Ventilatsiooni keskseadmed. Mehaanilised omadused
• EVS-EN 12097:2006	Hoonete ventilatsioon. Õhutorustik. Nõuded torustike komponentide hoolduse lihtsustamiseks
• EVS-EN 1506:2007	Hoonete ventilatsioon. Ümmarguse ristlõikega lehtmetailist õhutorud ja fittingud. Mõõtmed
• EVS 812-2:2014	Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
• EVS 842:2003	Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
• EVS 860-1:2020	Tehniliste paigaldiste termiline isoleerimine. Torustikud mahutid ja seadmed. Soojusisolatsiooni teostus.
• RYL 2002, I ja II osa	Hoone tehnosüsteemid. Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded
• SRMK, osa D2	Soome ehituseeskirjade kogumik. Ehitiste sisekliima ja ventilatsioon. Eeskirjad ja juhendid 2003
• SRMK, osa D4	Soome ehitustööde määruste kogumik. KVV-jooniste tingmargid
• SRMK, osa E7	Soome ehitustööde määruste kogumik. Ventilatsiooniseadmete tuleohutus.

Hoone olemasolevaks kütelahenduseks on gaasiküttekatel. Energiaalikaks maagaas.

Koolihoones soojuskandjaks vesipõrandaküttetorustik. Tuuliku küttekandjaks radiaatorid. Koolimajas ja tuulikus säilib olemasolev küttelehendus. Muudatused lahendatakse kütte-ventilatsiooni põhiprojektiga. Abihoonesse kütet ei kavandata.

5.2 Ventilatsioon

Hoones on varasemalt rajatud mehhaniline soojustagastusega ventilatsioon. Ruumide ümberehituse käigus sanitaarruumide väljatõmbekanalid tõstetakse ümber. Jahutus olemasoleva õhk-õhk soojuspumba baasil. Olemasoleva ventilatsiooni ja jahutuse muudatused lahendatakse kütte-ventilatsiooni põhiprojektiga.

Kütte, ventilatsiooni ja jahutuse eelprojekt Peetri2-EP-KV ; Enbär OÜ; 08.2026.

5.3 Vesi ja kanalisatsioon

Normdokumendid

Tööde teostamisel tuleb jälgida kõiki ettekirjutatud nõudeid ja arvestada eelnevalt teostatud töid ja uurimisi.

Kõik projekteerimis- ja ehitustööd tuleb teha vastavuses allpool toodud dokumentidega:

- Riigikogu 11.02.2015 Ehitusseadustik (jõustumine 09.07.2022);
- Riigikogu 30.01.2019 Veeseadus (jõustumine 09.07.2022);
- Eesti Standard EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- Eesti Standard EVS-EN 846:2021 Hoone kanalisatsioon;
- Standard EVS-EN 1610:2015 Äravoolu- ja kanalisatsioonitorustike ehitamine ja katsetamine;
- Eesti Standard EVS 835:2014 Hoone veevõrk;
- EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 6 Tuletõrje veevarustus.
- MAARYL 2010 „Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone ehituse pinnasetööd“;
- EYL 2002,I ja II osa „Hoone tehnosüsteemid. Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded“
- RIL 77- 2013,„Maa sisse ja vette paigaldatavad plasttorud. Eesti Toruliit, 2000
- SRMK, osa D1 ; Soome ehitustööde määruste kogumik. Kinnistute vee- ja kanalisatsiooniseadmed.

Hoones on olemasolev liitumine ühisveevõrguga ja toimiv veevarustuse süsteem.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni eelprojekt Peetri2-EP-VK Keano OÜ; 08.2026.

Kinnistul on õli ja rasva sattumise oht ühiskanaliseerimisele. Kinnistul on ol.ol. rasvapüüdur 2l/s, asub tehnoloogilises kanalisatsioonikaevus.

Käesoleva projektiga hoone veetarbimine ei suurene.

Uute dušside paigalduse, wc-de ja köögi remonttööde käigus lammutatakse olemasolevad torustikud osaliselt ja paigaldatakse uued vastavalt uuele ruumiplaneeringule.

Muudatused lahendatakse vee-kanali põhiprojektiga.

Abihoonesse ei kavandata vee- ja kanalisatsiooniühendusi.

Tuletõrjerveevarustus

Tuletõrje veevarustus tagatakse Peetri teel asuvast hüdrantist VID 7516 mille kaugus hoonest on ca 68m. Hüdrandi veevooluhulk on 10l/s 3h jooksul. (Järgmine hüdrant Peetri teel asub ca 184 m kaugusel).

Kuna hoone on hinnanguliselt eripõlemiskoormusega kuni 600 MJ/m² kohta, siis SM määrus nr 10 järgne kustutusvee kogus on 10 l/s. Kui trassid jäävad alla 200 m kaugusele, siis on nendest vajalik kustutusvee kogus võimalik kätte saada.

5.4 Elekter

Kõik projekteerimis- ja ehitustööd tuleb teha vastavuses allpool toodud dokumentidega:

- Ehitusprojekt EVS 932:2017;
- Kehtivad elektriseadmete ehituse eeskirjade nõuded;
- Eesti Energia AS ametlik väljaanne “0,4 kV Võrgustandard” osa 6: “0,4 kV kaabelliinid”;
- EV Riigikogu „Seadme ohutuse seadus“.
- RT I 21.11.2025, 13, Ehitusseadustik1;
- Siseministri 01.03.2021 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- RTI, 03.03.2025, 19 „Hädaolukorra seadus1“;
- RT I 27.12.2024, 25, Nõuded ehitusprojektile1;
- Vabariigi Valitsuse 27.04.2019 määrus nr 184 „Võrgueeskiri“;
- EVS-EN IEC 61084-1:2024 Elektripaigaldiste avatavad ja kinnised kaablikarbi süsteemid. Osa 1: Üldnõuded.

- EVS-EN IEC 61084-2-1:2024 Elektripaigaldiste avatavad ja kinnised kaablikarbi süsteemid. Osa 2-1: Erinõuded. Seinale ja lakke paigaldatavad avatavad

ja kinnised karbiksüsteemid.

- EVS-EN 12464-2:2025 Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus. Osa 2: Välistöökohad.
- EVS-HD 60364-1:2008 Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 1: Põhialused, üldiseloostus, määratlused.
- EVS-HD 60364-4-41:2017 Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 4-41: Kaitseviisid. Kaitse elektrilöögi eest.
- EVS-HD 60364-4-42:2011 Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 4-42: Kaitseviisid. Kaitse kuumustoime eest.
- EVS-HD 60364-4-43:2023 Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 4-43: Kaitseviisid. Liigvoolukaitse.
- EVS-HD 60364-4-444:2010 Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 4-444:
- Kaitseviisid. Kaitse pingehäirete ja elektromagnetiliste häirete eest.
- EVS-HD 60364-5-54:2011 Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 5-54.
- Elektriseadmete valik ja paigaldamine. Maandamine ja kaitsejuhid.
- EVS-HD 60364-6:2016 Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 6. Kontrolltoimingud.
- EVS-HD 50110-1:2023 Elektripaigaldiste käit. Osa 1. Üldnõuded.
- EVS-EN 61140:2016 Kaitse elektrilöögi eest. Ühisnõuded paigaldistele ja seadmetele.
- EVS 812 „Ehitiste tuleohutus”.
- Eesti Vabariigi seadused ja õigusaktid.

Kinnistul on olemasolev liitumine elektrivõrguga. Peakaitsme suuruseks 3x63A.

Hoone peakilp paikneb kilbiruumis.

Erakooli ja abihoone elektri lahendus:

Erakooli üldelektripaigaldise eelprojekt OÜ Tetrix Elekter, töö nr. 010726IM.

5.5 Side

Hoonel on olemasolev ühendus sidetrassiga. Säilib olemasolev lahendus.

6 TULEOHUTUSNÕUDED

6.1 Tulekaitse projekteerimis alus dokumendid

- Ehitusseadustik 01.01.2024

- Tuleohutuse seadus 01.01.2025
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 08.07.2023. a määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Majandus- ja taristuministri määrus 04.september 2015 nr 115 „Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõude“
- Siseministri 01.03.2021 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Siseministri 10.11.2025 määrus nr 1 „Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitistele,

kust tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade edastada

Häirekeskusesse, ning tulekahjuteade edastamise ja sellest loobumise kord“

- Siseministri 01.07.2024 määrus nr 14 "Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded"
- Siseministri 25.06.2023 määrus nr 44 "Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele ning nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule"
- Siseministri 22.01.2024 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“
- EVS 812-7:2018 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 812-2:2014 Ehitiste tuleohutus. Ventilatsioon.
- EVS 919:2020 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid
- CEN/TS 54-14 Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, kasutuselevõtu, kasutamise ja hoolduse eeskiri"
- EVS-EN 54-1:2011 Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem
- EVS 50172:2024 Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid.
- EVS-EN 1838:2025 Valgustehnika. Hädavalgustus
- EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine.
- EVS 620-6:2014: Tekstiilsed sisustusmaterjalid

6.2 Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

- Kasutusviis ja -otstarve – IV koolihoone (12632 – Põhikooli või gümnaasiumi õppehoone – abihoone (12744 – Elamu, kooli vms abihoone)

- Hoone tuleohutusklass – TP1 (Ajaloalise veski torniosa – eelmise projektiga määratud)
 - TP2 (II korruseline hooneosa – eelmise projektiga määratud)
 - TP3 (abihoone)
- Maapealsete korruste arv:
 - koolihoone – 3
 - abihoone - 1
- Maa-aluste korruste arv – maa-alused korrused puuduvad
- Suletud netopind:
 - koolihoone - 610,3 m²
 - abihoone - 52,5 m²
- Kõrgus:
 - koolihoone - 14 m
 - abihoone - 3,9 m
- Kasutajate arv – kuni 80 õpilast ja töötajaid 11

Erakool- tuuleveski tuleohutus Insafety OÜ tööle nr. 26024_EP_v02_TO.

6.3 Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele

Päästemeeskonna juurdepääs on tagatud pääste põhiautodele päästemeeskonna sisenemisteede juurde. Päästemeeskonna sisenemistee tähistatakse tuleohutusmärkidega ja ATS häire peale rakenduva vilkuriga. Päästemeeskonna sisenemistee on tähistatud AR osa I korruse plaanil. Juurdepääsude võimalused hoonele on kajastatud ehitusprojekti koosseisus oleval asendiplaanil.

6.4 Väline veevõtukoht

Tuletõrje veevarustus tagatakse Peetri teel asuvast hüdrantist VID 7516 mille kaugus hoonest on ca 68m. Hüdrandi veevooluhulk on 10l/s 3h jooksul. (Järgmine hüdrant Peetri teel asub ca 184 m kaugusel).

Kuna hoone on eripõlemiskoormus on määratud kuni 600 MJ/m² kohta, siis SM määrus nr 10 järgne kustutusvee kogus on 10 l/s 3h jooksul.