

GARAAZI PÜSTITAMINE

TÖÖ NR. EP-26-04

TELLIJA: Vasily Parno (36701052211)
Anna Parno (48103252218)

e-post : vasilparno@gmail.com

OBJEKTI AADRESS: Linna AÜ 1057a,
Sillamäe linn, Ida-Virumaa

STAADIUM: EELPROJEKT
Seletuskiri ja joonised

PROJEKTEERIJA: Julia Järvis
Diplomeeritud ehitusinsener tase 7
Kutsetunnistuse nr.185134

Kohtla-Järve linn
15.aprill 2026

FIE JULIA JÄRVIS
Kalevi 21-37, Kohtla-Järve
Ida-Virumaa
tel: +372 58270710

Reg. nr 12345784
Ettevõtja registreering EEP002497
E-mail: jjarvis@mail.ru

SISUKORD

I. SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA	3
2 ASENDIPLAAN	4
3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS	7
4. KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS	9
5. TULEOHUTUS.....	10
6. TEHNOSÜSTEEMIDE ÜLDKIRJELDUS.....	13

I GRAAFILINE OSA

Joonisteise nimetus	Mõõtkava	Joonise nr.
ASENDIPLAAN	M 1:500	AS-4-01
PLAAN.	M 1:100	AR-5-01
LÕIGE.	M 1:100	AR-6-02
VAATED	M 1:100	AR-6-03

1. ÜLDOSA

1.1 Sissejuhatus

Projekti koostamise eesmärk: kinnistul (katastritunnus: 85101:004:0004) Linna AÜ 1057a, Sillamäe linn, Ida-Virumaa garaaži püstitamine.

Käesolev hoone ehitusprojekt koosneb seletuskirjast, seletuskirja lisadest ja joonistest.

Projektdokumentatsioon on koostatud eelprojekti staadiumis ning ette nähtud ehitusloa taotlemiseks.

1.2 Ehitise lühikirjeldus

Abihoone on projekteeritud ühekorruseline, ühekaldelise katusega 2 kraadise nurga all.

Ehitise planeeritavad tehnilised ja majanduslik näitajad:

Ehitisalune pind	88,4
Hoone kõrgus	4,7
Hoone suletud netopindala	71,4
Korruselisus	1
Hoone maht	406
Tulepüsivusklass	TP3

1.3 Aluseks võetud õigusaktide, normdokumentide ja eeskirjade loetelu

- Ehitusseadustik, 11.02.2015
- Planeerimisseadus, 28.01.2015
- Nõuded ehitusprojektile, Majandus- ja taristuministri määrus nr 97, 17.07.2015
- Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused, Majandus- ja taristuministri määrus nr 57, 05.06.2015
- *EVS 932 Ehitusprojekt
- 01.03.21 siseministri määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"
- Projekteerimistingimused abihoone püstitamiseks Sillamäe Linnavalitsuse Korraldus nr. 205 12.03.2026 a.

2. ASENDIPLAAN.

2.1 Alusdokumendid.

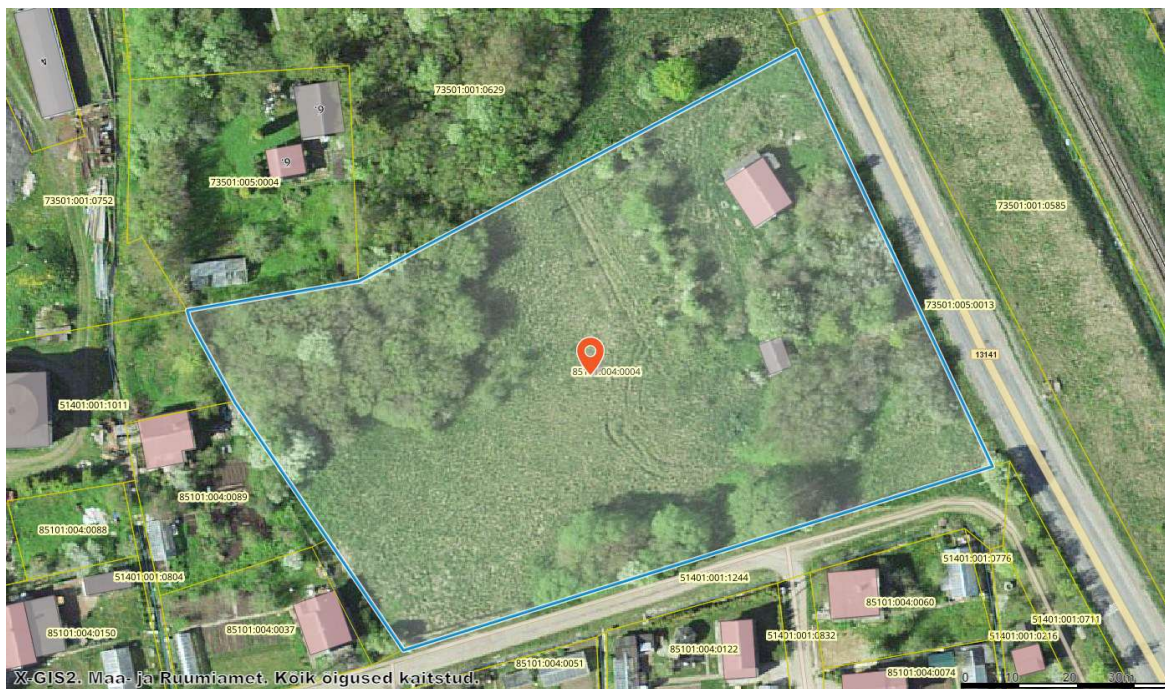
- Geodeetiline mõõdistus Töö nr. TM2/2026, kuupäev 26.01.2026, Teostaja: OÜ VIRU GEOMET, Reg nr 11687454.

Kinnistu insener-geoloogilised uuringud puuduvad (tellijal tuleb mullatööde teostamise ajal täpsustada aluspinnase seisukorda).

2.2 Olemasolev olukord, asukoht ja paiknemine.

2.2.1 Paiknemine.

Projekteeritud abihoone (garaaž) asub Ida-Viru maakonnas, Sillamäe linnas, Linna AÜ 1057a maaüksusel (katastritunnus 85101:004:0004). Maapksuse sihtotstarbeks on 100% elumumaa pindalaga 7623.0 m².



Krundi aadress: Linna AÜ 1057a, Sillamäe linn, Ida-Virumaa

Krundi pindala: 7623.0 m²

Katastritunnus: 85101:004:0004

Krunt piirneb järgmiste kinnistutega:

idast - 13141 Sillamäe-Vaivara tee L2 (katastritunnus 73501:005:0013, sihtotstarve: transpordimaa);

põhjast – Aedniku üldmaa 2 (katastritunnus 73501:001:0629, sihtotstarve: üldkasutatav maa);

Tallinna mnt 6 (katastritunnus 73501:005:0004, sihtotstarve: elumumaa);

lõunast - Linna üldmaa 3 (katastritunnus 51401:001:1244, sihtotstarve: transpordimaa);

läänest – Linna AÜ 1025b (katastritunnus 85101:004:0089, sihtotstarve: elamumaa);

Linna AÜ 996a (katastritunnus 51401:001:1011, sihtotstarve: tootmismaa).

Juurdepääs krundile toimub idast Sillamäe-Vaivara teelt.

2.2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised.

Käesoleval ajal ehitisregistri andmetel krundil asuvad järgmised hooned ja rajatised:

- 1) 102020395 – elamu, ehitisealune pind – 81.0 m²; suletud netopind - 60.2 m²; maht - 215.0 m³;
- 2) 102020396 – saun, ehitisealune pind – 23.0 m²; suletud netopind - 19.1 m²; maht - 55.0 m³;
- 3) 221498005 – elektriliitumine;

2.3 Asendiplaani lahendus.

Projekteeritava hoone planeeritavad kaugused krundipiiridest on järgmised:

läänepiirist – 16,7 m,

põhjapiirist – 18,7 m,

idapiirist – 87,0 m,

lõunapiirist – 30,9 m.

Hooned naaberkruntidel asuvad kaugusel rohkem kui 8m

2.4 Vertikaalplaneering.

Projekteerimisel säilitatakse krundi olemasolev reljeef. Krundisise platside kalded: vastavalt reljeefile.

Sademeveed immutatakse oma kinnistu haljasalal ning pole suunatud naaberkinnistutele või tänava maa-alale.

Könniteele ja platsile antakse kalle, mille abil vihmavesi juhatakse pinnasesse.

Kalded: pikikalle on 0,5-1,0% või vastavalt reljeefile, põikikalle 2-2,5%.

2.5 Teed ja platsid.

Kinnistul planeeritakse betoontänavakividest teed ja platsid autode parkimiseks.

2.6 Piirdeaed.

Käesolev projekt ei käsitle.

2.7 Haljastus ja heakorrastus.

2.7.1 Haljastus

Krundil säilitatakse olemasolev madalhaljastus.

2.7.2 Jäätmekäitlus

Ehitusobjektile tekkinud jäätmed käideldakse vastavalt Jäätmeseadusele ja Sillamäe linna

jäätmehoolduseeskirjale. Juhul, kui ehitusjäätmete tekkekohas puudub võimalus

ehitusjäätmete sortimiseks või see osutub majanduslikult ebaotstarbekaks, tuleb jäätmed anda

töötlemiseks üle vastavale jäätmeloaga jäätmekäitlusettevõttele, kes teeb selle töö teenustöona.

*Ohtlikud ehitusjäätmel, sh ehitusjäätmel, mis sisaldavad ohtlikke jäätmelid tuleb selleks kehtestatud korras üle anda ohtlike jäätmelid käitluslitsentsi omavale ettevõttele.

Krundile sissesõidutee äärde paigaldatakse prügikonteineri, mille tühjendamine toimub vastavalt jäätmekäitlusfirmaga sõlmitud lepingule.

Taaskasutatavad ja ohtlikud jäätmelid tuleb sorteerida liikide kaupa ja toimetada kogumispunkti. Biolagunevad aia- või haljastujäätmelid ning koduses majapidamises tekkinud toidujäätmelid tuleb jäätmelivaldajal kompostida oma territooriumil või anda üle kompostimiseks vastava jäätmeloaga jäätmekäitlusettevõttesse.

Kompostimisnõu ja -aun peab paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel ja ehitisest 4 m kaugusel.

Jäätmelid tuleb koguda liigiti, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses.

Olmejäätmelid sortimisel tekkekohas tuleb liigiti koguda vähemalt järgmised jäätmelid: paber ja kartong; plastid; metallid; klaas; biolagunevad aia ja haljastujäätmelid; biolagunevad köögi ja sööklajajäätmelid; bioloogiliselt mittelagunevad aia ja haljastujäätmelid; pakendid, sealhulgas paber ja kartongpakendid, plastpakendid, puitpakendid, metallpakendid, komposiitpakendid, klaaspakendid, tekstiilpakendid ja muud jäätmeliseaduse §s 7 esitatud olmejäätmelid mõistele vastavad pakendid; puit; tekstiil; suurjäätmelid; probleemtoodete jäätmelid.

Ehitusjäätmelid

Mitteohtlikud ehitusjäätmelid tuleb sortida tekkekohas.

Sortimisel lähtutakse jäätmelid taaskasutamise võimalustest.

Eraldi tuleb sortida järgnevalt antud jäätmelid liigid ja orienteeruvad kogused:

- Puit - antakse üle jäätmekäitlejale.
- Kiletamata paber ja kartong- taaskasutada või anda üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
- Metall (eraldi must- ja värviline metall) - taaskasutada või anda üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
- Mineraalsed jäätmelid (kivid, tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne) - antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
- Raudbetoon- ja betoondetailid – taaskasutada või anda üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.

- Pakendid - tagastatakse pakendiettevõtjale pakendijäätmete ringlusse võtuks või taaskasutusse suunamiseks või anda üle taaskasutamiseks vastavalt jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.

-Väljakaevatav pinnas osaliselt kasutatakse ära krundi tasandamiseks ning sellest üle jääv osa utiliseeritakse.

Ehituse käigus tekib mitteohtlikke jäätmeid liikide kaupa hinnanguliselt:

- puit 1 m³ (kasutada hoone kütmisel. NB! Immutatud puitu ei ole lubatud kasutada kütteks, anda üle jäätmekäitlejale.)

- mineraalne jääde 0,5 t (anda üle jäätmekäitlejale)

- plast 0,1 t (anda üle jäätmekäitlejale)

Ohtlikud ehitusjäätmed on ehitustööl tekivad jäätmed, mis oma ohtlike omaduste tõttu võivad põhjustada kahju tervisele ja keskkonnale ning nõuavad erimenetlust nende käsitlemisel. Ohtlikud ehitusjäätmed määratakse Vabariigi Valitsuse 14.12.2015 määruse nr. 70 „Jäätmete liigitamise kord ja jäätmenimistu1” alusel.

NB! Ehitise vastuvõtmisel tuleb muude dokumentide hulgas esitada öiend jäätmete nõuetekohase käitlemise kohta.

2.8 Maa-ala tehnilised andmed.

- krundi pindala – 7623.0 m²
- ehitistealune maa –192,4 m²
- täisehituse protsent –2,5%
- üksikelamu tulepüsivusklass - TP 3

2.9. Hoone koordinaadid

X	Y
6589184.74	713015.04
6589173.16	713021.34
6589169.99	713015.48
6589181.58	713009.18

3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS.

3.1. Arhitektuurne üldlahendus.

3.1.1. Hoone paiknemine, planeeringu piirangud.

Projekteerimise piirangud puuduvad.

3.1.2. Hoone üldkirjeldus.

Abihoone on projekteeritud ühekorruseline, ühkaldelise katusega 2 kraadise nurga all.

Hoone kandekonstruktsiooniks planeeritakse plokk 300mm.

Välisviimistluse osas kasutakse krohv.

Katusekattematerjaliks on omanik valinud SBS-kate.

Klaasavatäidete raamid on projekteeritud PVC-st .

Paigldatakse tõstuks 3000x3000mm.

Planeeritavad hoone mõõtmed:

- pikkus 13,2 m
- laius 6,7 m
- täiskõrgus 4,7 m
- maht ~ 406 m³

3.1.3 Ruumi planeerimine.

Projekteeritavas hoones on ettenähtud ruum – 71,4 m²

Hoone suletud netopind – **71,4 m²**.

3.2 Välisviimistlus.

Välisseinad: struktuurkrohv, värvitoon-helebeež.

Katusekate:SBS-kate.

Aknad: PVCraamid, värvitoon-valge.

Välisuksed: tõstuks, värvitoon- pruun.

Plekkdetailid ja sajuveetorud : värvitud plekk,värvitoon –RR32.

3.3. Ehitise kavandatud põhinäitajad.

Ehitisalune pind	88,4
Suletud netopind	71,4
Kõetav pind	71,4
Korruste arv	1
Hoone kõrgus	4,7
Hoone pikkus	13,2
Hoone laius	6,7
Hoone maht	406
Hoone maapealne maht	406
Hoone vundament	betoonplokk
Kandekonstruktsioon	plokk
Jäigastavate ja piirkonstruktsioonide materjal	plokk
Vahelagi	r/b plaat
Välisseinte materjal	plokk
Katusekatte materjal	SBS-kate
Välisviimistluse materjal	struktuurkrohv
Veevarustuse tüüp	puudub

Pesemisvõimalus	puudub
Elektrivarustus	220V, 380V
Kanalisatsiooni tüüp	puudub
Küttesüsteemi liik	puudub
Soojusallikas	puudub
Kütte liik	puudub

4. KONSTRUKTSIOONID.

4.1. Üldist.

Käesolevas peatükis on käsitletud projekteeritud hoone konstruktiivset osa eelprojekti mahus vastavalt EVS-le. Vastavate ehitustööde teostamiseks koostatakse põhi- ja vajadusel tööprojektid, mis ei ole käesoleva staadiumi projektdokumentatsiooni mahus.

4.2 Projekteerimise aluseks olevad dokumendid

- EVS-EN 1990:2002+NA:2002. Eurokoodeks. Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused;
- EVS-EN 1991-1-1:2002+NA:2002. Eurokoodeks 1. Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-1: Üldkoormused. Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasuskoormused;
- EVS-EN 1991-1-3:2006+A1:2016+NA:2016 ja EVS-EN 1991-1-3:2006/AC:2009. Eurokoodeks 1. Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-3: Üldkoormused. Lumekoormus;
- EVS-EN 1991-1-4:2005+NA:2007, EVS-EN 1991-1-4:2005/AC:2008, EVS-EN 1991-1-4:2005/AC:2010 ja EVS-EN 1991-1-4:2005/A1:2010. Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-4: Üldkoormused. Tuulekoormus;
- EVS-EN 1991-1-2:2004+NA:2007 Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-2: Üldkoormused. Tulekahjukoormus.
- EVS-EN 1992-1-1:2005+NA:2007 Betoonkonstruktsioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonetele.
- TarindiRYL 2010 Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone kande- ja piirdetarindid.
- MaaRYL 2010 Pinnasetööd ja alustarindid.

4.3 Hoone kasuskoormused

Hoone kasuskoormused tuleb valida vastavalt kasutamise iseloomult A klassist (majapidamis- ja elamispinnad) ja vahelagede ning põrandate projekteerimise koormuseks $q_k=2,0\text{kN/m}^2$ ja $Q_k=2,0\text{kN}$.

Katused on määratud H klassi, kuhu pääseb hooldus ja remonttööde tegemiseks $q_k=1,5\text{kN/m}^2$ ja $Q_k=1,5\text{kN}$

Lumekoormus maapinnale $sk=1,25 \text{ kN/m}^2$

Tuulekoormus- maastikutüüp II ja tuulekiiruse baasväärtus $v_{ref}=23\text{m/s}$

4.4. Hoone konstruktsioonid.

Vundamendid.

Hoonealuse maa-ala insener-geoloogilised uuringud puuduvad (tellijal tuleb mullatööde teostamise ajal täpsustada aluspinnase seisukorda).

Vundamendi konstruktsioon – lintvundament, betoonplokk 400mm, sügavus 1,2m

Välisseinad

Välisseina konstruktsioon:

- välisviimistlus –soojustus 150mm; struktuurkrohv;
- plokk 300mm;
- krohv.

Põrand

Põranda konstruktsioon:

- r/betoon plaat 100mm (betoon C25/37,arm.võrk 150x150x8);
- tihendatud liiva alus 100mm;
- tihendatud liiva-killustiku alus 200mm.

Katuse konstruktsioon

- SBS-kate 2 kiht;
- tuulutussoontega soojustusplaat 30mm;
- EPS60 KATUS 150mm;
- r/betoon paneel.

Avatäited

PVC raamil, 2x klaaspaketiga, saksa tüüpi (ühe raamiga) aknad.

Tõstuks – 3.0x3.0m

5. TULEOHUTUS

5.1 Alusdokumendid:

- Tuleohutuse seadus 05.05.2010
- 01.03.21 siseministri määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"
- Majandus- ja taristuministri määrus 17.07.2015 nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- *EVS 812-7 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded

5.2 Üldandmed

Krundi planeeritakse abihoone püstitamine.

Krundi katastritunnus: 85101:004:0004

Aadress: Linna AÜ 1057a, Sillamäe linn, Ida-Virumaa

Kinnistu pindala:	7623.0 m ²
Hoonealune pindala:	88.4 m ²
Hoonte maht:	406 m ³
Kõrgus:	4.7 m
Mõõtmed plaanis:	13.2x6.7 m
Korruste arv:	1
Katusekatte klass:	Broof(t2)

5.3 Planeeritav ehitustegevus.

Abihoone püstitamine.

5.4 Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve.

Kasutamise otstarve kood : 12744 Abihoone

Kasutusviis : I

Hoone tuleohutusklass: TP3

5.5 Tuleohutuse tagamise põhimõtted.

5.5.1 Tuleohutuskujad

Kaugused naaberhooneteni ületab 8m.

5.5.2 Kande – ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad

TP3 : nõuded ei esita

5.5.3 Põlemiskoormus

Abihoone: alla 600 MJ/m²

5.6 Tuletõkkeseksioonid.

Tuletõkkeseksioonid puuduvad

5.7 Tuletundlikkus.

Siseseinad ja laed - D-s2,d2

Välisseinte välispind - D,d2

Soojustussüsteem –D,d0

Katusekate - Broof(t2-t4)

Põrand:

abiruumid -nõudeid ei esita.

Elektrikaabel - Dca-s2,d2,a2.

Tehnoruumi põrand - DFL-s1

5.8 Evakuatsiooni lahendus.

5.8.1 Maksimaalne inimeste arv

Tõenäoliselt võimalik maksimaalne hoones viibivate inimeste arv – 1.

5.8.2 Evakuatsiooniteede laiused ja arv

Ukse avade laiused evakuatsiooni teel –900mm, kõrgusega – 2100.

Evakuatsiooni välja pääsude arv:1

Evakuatsiooniks võib kasutada avatavad aknad.

5.8.3 Juurdepääs katusele

Katusele juurdepääs toimub välisredeli abil.

5.9 Tuleohutuspäigaldised.

Hoones paigaldatakse suitsandurid – 1tk .

Suitsueemaldamine hoonest teostatakse avatavate akende – ja usteavade kaudu.

5.10 Kütteseadme tuleohutus.

Küttesüsteem puudub.

Hoone kõrgus – 4.7 m. Katusele pääs toimub välisredeli abil.

5.11 Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele.

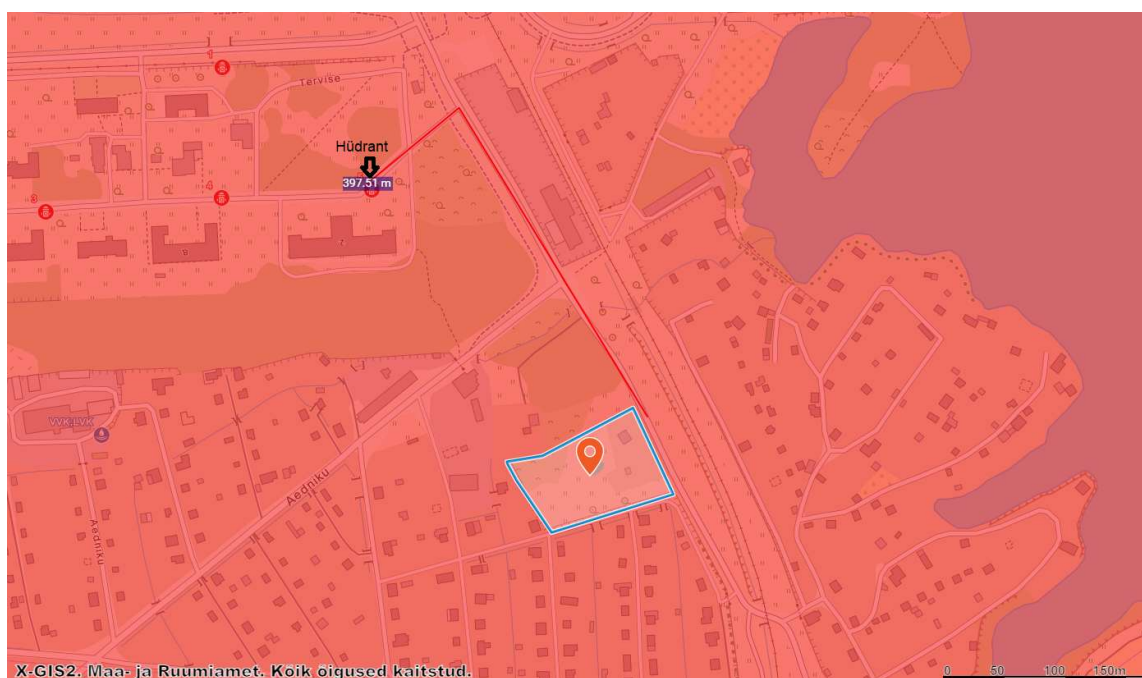
Krundile on tagatud ligipääs vähemalt 3,5m laiselt kõva katendiga teelt. Maja ümber on piisavalt vaba ruumi kustutustööde läbi viimiseks.

5.12 Väline tulekustutusvesi.

Tuletõrje veevooluhulk tuleb tagada vastavalt siseministri määruse nr 10 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord" nõuetele.

Tuletõrjevee vajadus väliseks tulekustutuseks on 10 l/s arvestusliku tulekahju kestvusega 3 h (EVS 812-6:2012 tabel 1, kasutusviis I, põlemiskoormus kuni 600 MJ/m², piirpindala kuni 800m²).

Maaameti andmetel aastaringsest tuletõrjeveevarustuse tagamiseks on ettenähtud järgmine allikas: Tervise tn 2 juures, umbes 397 m Linna AÜ 1057a kinnistult.



Tuletõrje veevarustuse nõuetekohane kaugus ja veevooluhulk peab olema tagatud enne hoone kasutusloa taotlust.

6. TEHNOSÜSTEEMIDE ÜLDKIRJELDUS.

6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Puudub.

6.2 Kütte ja ventilatsioon.

Kütesüsteem puudub.

Loomulik ventilatsioon.

6.3. Elektrivarustus.

Elektrivarustus planeeritakse vastavalt elektrivõrguvaldaja sõlmitut lepingule vastavalt võrguvaldaja tehniliste tingimustele.

Hoone elektrivarustuse lahendused näidatakse eraldi projektis.

Koostas:

Julia Järvis